平成２６年８月農業委員会総会

１．日時　　平成２６年８月２６日（火）午前１０時００分～１１時１０分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

３．出席委員（１６名）

会長	１番　田中　稔		
職務代理者	２番　辻　末男		
委員	３番　山口　益子	４番　入江　武則	５番　白﨑　純範
	６番　河内　秀治	７番　井上　良信	８番　柳原　厚志
	９番　山本　純博	１０番　山﨑　昌美	１１番　柿本　正博
	１２番　柿本　香代	１３番　上杉　司	１４番　浅井　春千代
	１５番　松尾　義徳	１６番　柿本　尚文	

４．欠席委員（０）

５．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名

第２　　第１号議案　農地法第４条の規定による許可申請について

第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請について

第３　　第１号・第２号報告　農地転用専決処分報告書

６．農業委員会事務局職員

事務局長	松本　廣
農地・農政係長	田中　廣幸
農地・農政係主事	中山　高宏

【平成２６年８月総会にさきがけ、農地中間管理事業制度説明会が行われた】

事務局　平成２６年８月の総会が開催されるにあたりまして、長与町農業委員会総会規則第６条により在任委員で総会を開催する全員の出席であることをご報告します。議長役並びに議事の進行等は会長よりお願いいたします。

議　長　では本日の会議を開催したいと思いますが、まず、今日の日程から申し上げますと、午後から、昼休みを挟み地区毎に分けた研修会が県の農業会議主催で行われます。また先月、委員県外研修の日程の話合いもあっておりましたが、９月の議会終了後直ちに行うということで皆さん方から了解を頂いておりますので、総会終了後、研修内容の説明を受けることにいたします。それでは、総会に入りたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

では始めに、日程第１の長与町農業委員会総会規則第１８条の規定によりまして、議事録署名委員２名を指名させていただきます。先月の総会は改選後初めての総会でしたので、仮議席で議事録署名委員の指名をいたしましたが、今月からは順次確定した議席の番号順となります。従いまして、議事録署名委員に、２番辻委員、３番山口委員を指名いたします。次に日程第２、本日の案件は第１号議案　農地法第４条の規定による許可申請についてが２件、第２号議案　農地法第５条の規定についてが１件、最後に報告事項となっております。それでは審議に入りますが、議案等でご意見・ご質問をされる際は挙手をして番号、氏名を必ずお願いいたします。なお、発言は全て議事録として公開しておりますので、審議内容に沿ったご発言をお願いいたします。

日程第２、第１号議案　農地法第４条の規定による許可申請について、事務局から朗読と説明をお願いしますが、改選後、まだ２回目の総会で委員さん方が議事に対して不慣れなところもあると思いますので、議案の内容は分かりやすい説明に心がけるようにお願いいたします。

事務局　はい、分かりました。会長さんが言われた法令的なことを含めて、議案を終了した時点で詳細について説明させていただきたいと思います。先に送付しておりました議案書の１ページをお開き下さい。整理番号３（４－１）申請地が長与町嬉里郷（地番）、畑、面積が１４１㎡、同じく（地番）、畑、面積は１８１㎡の２筆でございます。合計で３２２㎡の転用面積と現在お住まいの住居と農業用倉庫がある一部宅地の６１６．９１㎡を合わせた９３８．９１㎡が総敷地面積ということでございます。農地区分は農用地区域外の２筆です。申請者は長与町嬉里郷（地番）、（氏名）さんですが、子供さんの（氏名）さんと共同建築地です。申請目的は住宅用地。記述はしておりませんが、他転用に係るところが、車両４台の駐車場用地、そして進入通路含む車両用の回転スペースを含む用地でございます。

施設の概要は主な建築物として、住居の木造瓦葺２階建、建築面積が２３０．５４㎡、延べ床面積が２８９．９２㎡となります。先ほど触れましたが、備考欄をご覧のとおり子供さんとの共同住宅でございます。雨水排水は一部新設と既設を合わせ水路に、汚水は公共下水

道に接続です。周囲は自己所有農地でもありますし、迷惑をかける場所でもないと思われます。

また、日照や土砂の流出につきましても問題はございません。

なお、転用実行の信用性についても確認を致しております。この許可申請は農業振興地域整備計画変更で区域の全体見直しをもって昨年１１月８日に農用地区域の除外の認可を受けた農地でございます。都市計画区域外になります。土地の所在地を説明いたしますので、２ページをお開き下さい。町道に沿いまして嬉里郷に（施設名）さんがございますけれども、そこの第２駐車場、信号機と横断歩道があって〇〇橋につながる場所でございます。

その駐車場の先隣の（店舗名）を過ぎてすぐ、右側の道路を上の方に６１０ｍ程行った場所でこの地籍図に宅地と記述をしているところになります。（地番）の後方、２筆とも青色で記述しているところになります。以上でございます。よろしくお願いいたします。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に対し、地区担当委員さんから補足説明があったらお願いいたします。

９　番　　はい。８月２０日の午後１時３０分より事務局の松本さんと、中山さん、私、当事者の（氏名）さん、業者の方と現地に集まり説明を受けたわけでございますが、今、事務局からの説明のとおり、何も問題ないと思っております。以上です。

議　長　　ありがとうございます。只今、地元委員さんからの補足説明が終わりましたが、他の委員さん方からご意見・ご質問があったらお願いいたします。何かありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　他にご意見がないようでしたらこれでご意見・ご質問並びに審議を終了いたします。よろしいですね。

【はいの声あり】

議　長　　この農地法第４条の許可申請は進達することについて、ご異議ありませんか。

【異議なしの声あり】

会　長　　異議なしとのことですので、進達することに決定いたします。続けて２件目の許可申請をお願いいたします。

事務局　　１ページに戻っていただいてよろしいでしょうか。整理番号４（４－２）。申請地が、長与町岡郷（地番）、畑、面積は４８㎡、農地区分は農用地区域外の１筆です。申請者は長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は水路用地、施設の概要はU字溝の付設でございます。次の議案、第２号議案第５条の農地転用許可申請に伴い発生するものでございまして、備考欄にも記述しておりますが、現在、（地番）に暗渠で水路を設けてありますが、この土地の転用申請が出されることによりまして隣接する農地（申請地番）に水路を付け替えるということでございます。一般的な転用に関する要件は今回の場合は、水路の付け替えであることと、自己農地内であることを鑑みまして、問題ございません。都市計画区域外です。

次の土地の所在地をご説明いたしますので、４ページをお開き下さい。国道２０７号線上の〇〇バス停というのがございますけれども、それから約１６０m程手前の左側に海岸に降りていく、急カーブになった赤色で塗った町道がございます。その道路をさらに下って行き、途中二又になった方を右に下りて進んで行きますと、紫色のその他の道路の突き当り左側に何棟かのビニールハウスがあります。その手前の農地になります。付設されているU字溝は、現在設置されている隣の倉庫の擁壁に沿って、更にビニールハウス横の溝に沿った形で海まで付設されることになります。〇〇バス停から申請地までの距離は４９０m程で、地籍図ではオレンジ色で表示しているところになります。以上でございます。よろしくお願いします。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に対し、地区担当委員さん補足説明があったらよろしくお願いします。

１６番　　はい、１６番柿本です。８月２０日に事務局と業者の方で現地確認を行いました。現地ではオリーブを栽培されております。それで先ほど局長から説明がありましたけれども、次に出される第５条の転用申請に絡むところの水路の付け替えということでございますので、転用することについて何ら、周囲に対する問題はないものと思いますので、よろしくご審議をお願いいたします。

議　長　　ありがとうございます。地元委員さんからの補足説明が終わりましたが、委員さん方から何かご質問等ございませんか。

【はいの声あり】

議　長　　ご質問が無いようですので、ご意見・ご質問ならびに審議を終了いたします。
この２件目の農地法第４条の許可申請についても進達することについて、ご異議はありませんか。

【異議なしの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので、進達することに決定をいたします。
次に第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局　　３ページに戻って下さい。先ほどの第１議案の２件目の農地転用に伴うと申し上げていたところでございます。整理番号１０（５－１）申請地は長与町岡郷（地番）、畑、３６６㎡、農地区分は農用地区域外の１筆でございます。申請者の譲渡人は、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人は、長与町嬉里郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は住宅用地としての所有権移転の売買です。施設の概要は木造瓦葺平屋建、建築面積が１１５．４７㎡、延べ床面積１１３．４０㎡、建築面積よりも延べ床面積が若干少ないというのは出窓がございまして、その分だと思われます。雨水排水は第１号議案の２件目の（氏名）さんの申請で申し上げました水路を利用し、また汚水については公共下水道に接続することになっております。備考欄に記述しておりますけれども、周囲の農地は防風林で囲まれて、隣にはビニールハウスもあります。また今回、建築の住居が平屋建であることも含め、日照等による被害、そして農地に影響を及ぼすところでもございません。なお、転用実行の信用性についても確認をいたしております。都市計画区域外になります。次の４ページをお開き下さい。先ほど４条の２件目で申し上げたところになりますけれども、再度申し上げます。整理番号（４－２）の議案です。これはU字溝付設で一度説明をいたしましたが、紫色その他の道路に面したところで、先ほど申し上げましたように、転用される場所に隣接しております。以上で場所の説明を終わります。よろしくお願いします。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に対して、地区担当委員さんから補足説明はありませんか。

１６番　　はい、１６番柿本です。今、事務局長からご説明がありましたとおり、特段、補足説明はありません。以上です。

議　長　　ありがとうございます。他に委員さん方から何かお聞きしたいことはございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　どんなことでも結構です、ありませんか。ご質問等がなければ、これで質問ならびに審議を終了いたしたいと思いますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　農地法５条の許可申請について　進達することについてご異議はありませんか。

【異議なしの声あり】

議　長　　異議なしとのことですので進達することに決定をいたします。
これで議案の審議は終わりましたが、改選後初めて審議した議案でもあり、法的な説明をもう少し詳しく事務局に求めたいと思っていますが、委員さん方からお聞きしたいことはありませんか。事務局から最初申出があっていたように、４条５条申請の審議は終わって、ご理解はされていると思ってはおりますが、詳しく、特に、どうして４条・５条の申請が必要なのかということを、具体的に説明をしていただきたいと思います。

事務局　　はい、農業委員会では他法も併せながら農業委員会法、農地法でほとんど全て処理をしていくことになっております。その中で、農地法の３条・４条・５条、議案の審議前に元県の農業会議事務局長の田中さんからおっしゃっていたように、農業経営基盤強化促進法とか農地中間管理機構とか全てが法律に関わったものでございまして、難い話になってしまうのですが、本日、審議をお願いしたところの４条の２件、５条の１件を例にとって説明をさせていただきたいと思います。
まず４条の方で１件目、（氏名）さんの件が出されましたけれども、これは先ほど少し説明しましたが、平成２５年１１月８日付で農業振興地域農用地の除外がありましたと申し上げたところございます。これを詳しく説明しますと、農業振興地域の整備に関する法律があります。これと農地法が２つ関係するところの議案でございます。それと２件目、（氏名）さん、（氏名）さん、これについては、それぞれ農地法の第４条５条でございます。届出で報告事項の転用がございますけど、また別段説明をさせていただいた時に私の方からご説明をいたしますが、取りあえず、今の申し上げたところを含めた要点をご説明させていただきたいと思います。農林水産省で作成されている資料で良いものがございましたので、それに基づいてご説明をさせて頂きます。まず、農業振興地域の整備に関わる法律、農振農用地について事務局の田中係長から先に説明をさせていただいて、それが終わりましたら中山主事

から農地の転用についてご説明をさせていただきます。

事務局　　ではまず、農業振興地域制度の概要をご説明させて頂きます。資料としましては、クリップ留めをしている資料が２枚付けておりますので、この資料に沿って説明をいたします。農業振興地域制度の概要としまして、農業の振興を図ることが必要と認められる地域について、その次の行ですが、農業の健全な発展を図るとともに、国土資源の合理的な利用に寄与することを目的とする。田んぼや畑などの農地は多くの場合、法律により農業以外の用途に利用することが制限されています。狭い国土の中で限られた農地を有効的に利用するためであります。ちなみに田んぼや畑といった農地は、国土のうち約１２％となっております。

次に制度のしくみで、（２）都道府県知事は農業振興地域を指定する。（３）指定を受けた市町村は知事と協議し、農業振興地域整備計画を定めると書かれています。その下に整備計画で定める事項が書いてあります。要点としては、ウ、エ、カ、キ、クが農用地等の保全計画、エが規模拡大、農用地等の効率的利用の促進計画、カが農業を担うべき者の育成確保のための施設の整備計画、キが農業従事者の安定的な就農の促進計画となっております。

次に、（４）農用地利用計画は農用地として利用すべき土地の区画（農用地区域）及びその区域にある土地の農業上の用途区分を定めるとあります。これは計画を立てるためには区域を定める必要があるからです。農用地区域に含める土地として、下のア～オがあります。これは後ほど、ご覧になっておいて下さい。次の（５）補助事業及び融資事業による農業生産基盤整備事業等については、原則として農用地区域を対象として行われるとあります。

また、農業生産基盤整備事業は農業に必要な水を安定供給出来るような灌漑設備整理、排水路設備、農道整備、圃場整備などになります。（６）農用地区域内の土地については、その保全と有効利用を図るため、農地転用の制限、開発行為の制限等の措置がとられるとなっております。次にその下に、農業振興地域制度の体系、図に表しているものがあります。

これは制度の仕組みを図示したものです。農用地区域への編入や除外をする場合は、５年程度に１回全体見直し、また、随時の個別見直し等があります。第１号議案で出されました農地転用は、農用地区域内の農地への建築でしたので、昨年１１月に農用地の除外案件として町担当課の農林水産課から農業委員会総会において意見を求められ、支障がないと回答したものであります。次に一番下のところですけれども、農業振興地域内の農地転用、やむを得ず農用地区域内において農地転用する場合は、農用地利用計画の変更これは除外です。

農用地区域を外した後に、農地法による転用許可を受ける必要になっております。２枚目をご覧下さい。４農用地区域に含まれない土地等としましては、（１）公益性が特に高いと認められる事業の用に供される土地などが農用地区域に含まれない土地となります。（２）上の（１）以外で除外の必要が生じた場合は次の要件を全て満たすことになっております。

ア農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。イ除外により土地の農業上の利用に支障を及ぼす恐れがないこと。ウ農地の利用の集積に支障を及ぼす恐れがないこと。エ除外により土地、開業施設の有する機能に支障を及ぼす恐れがないこと。農業経営基盤整理事業完了後、８年経過しているものであること。このことは、農業振興上考えていかなければならないこともありますので、必ずしも絶対とは言えませんので申し添えておきます。（３）農用地等を農用地区域から除外する場合は、農用地利用計画の変更手続きが必要となります。

下には手続きの流れが書いてございます。変更事由の発生から農業委員会と農協への意見聴取や農業振興地域整備計画の案と県との事前協議を行って、概ね３０日間の縦覧期間などを経て変更されることになっております。これは異議の申し出がない場合と、その下に異議の申し出がある場合ということで、異議の申し出がない場合は、縦覧期間が３０日の後、１５日間の整備計画の変更の協議申出期間となっています。異議の申し出がある場合はそれから更に異議の申し出に関する協議が必要で、また更に日数が必要となってきます。最後に付けています農業振興地域のイメージ図については、一番外側の２点の斜線につきましては市町の界、その中に農業振興地域の、赤の点線の内側に青の点線で農業振興地域の区域線ということで書いてあります。これは農地が介在していない大規模な森林、都市計画区域、そういったものを除いたものが市街化区域、又は用途地域が定められているものです。それを除いたものが農業振興区域内となっております。その農業振興区域の中にも、農用地区域、これは市町村が定めるものです。農用地区域というのは黒の太線で図示をしているもので、この農業振興地域の中にあります、農用地区域。それと青点線の農業振興地域の間には、農振白地というものがございます。これは小規模な森林であるとか、農村集落、そういったものが含まれております。長与町では、壁際に張り出している図面で、これが長与町の行政区域、その中に少し見にくいのですが、青で表示をしているところがあります。この黄色の農用地区域を含んだ地域です。それが農業振興地域の線になっております。その中に黄色と白とありますけれども、黄色は農用地区域、色を塗っていない白いところが農振白地というものです。後、ピンクで塗っているところは都市計画区域の中の市街化区域です。都市計画区域の線はこの範囲になります。こらちの北側の方は都市計画区域外ということで線引きがされております。先ほど申しました都市計画区域の中の赤の線です。その中には市街化区域があります。市街化区域と都市計画区域の間、色が塗っていないところが市街化調整区域です。以上です。

事務局　説明した中で、２ページの４の農用地区域に含まれない土地というのがございました。

その中の（２）（１）以外で除外の必要性が生じた場合は次の要件を全て満たすものというところがあります。先ほどの第４条の（申請者氏名）さんの申請を置き換えてみますと、ア～オまでのアに該当します。農用地区域外に代替えすべき土地がないこと、（氏名）さんは農地を広範囲に持っていらっしゃいますが、住居を建築するにふさわしい土地が限られたことで、今回、申請地しかないために農用地からの除外を求め、申請の結果、１１月８日に認められ転用申請に至ったということです。次に、中山主事から転用の説明をさせていただきます。

事務局　お疲れさまです。私からは農地転用制度について説明をさせて頂きます。資料は先ほど農業振興地域の説明をしたものと同じ形で黄色の線が引いてあるものを使用します。座って説明いたします。今回この資料のうち、黄色の線で強調しているところと、赤で書き込みをしておりますので、そちらを中心に説明をさせていただきます。

まず、農地転用許可制度の目的なんですが、最初の黄色のところで食糧供給の基盤である

優良農地の確保ということにつて申し上げますと、農地は食糧を生み出す大事な土地ですので、自分の土地であっても規制がかかるということになっております。その次の黄色で示していますが、基本的な許可の考え方ですが、農地を立地条件などにより区分し、開発要請を農業上の利用に支障の少ない農地に誘導すると共に、具体的な土地利用計画を伴わない資産保有目的又は投機目的での農地取得は認めないことになっています。つまり、比較的市街化した区域にある農地もしくは既に、宅地・雑種地を対象とし、なるべく農地転用を避けて頂くことが基本的にあります。そして、手続き後許可を得ますと、原則３ヶ月以内には着工しなくてはいけません。このことは先に許可を取っておいてそのまま放っておくことは転用の実現性が損なわれますので期間制限があるということです。後は、農地法３条、耕作目的で取得するというものが過去に出されてご記憶があると思いますが、取得した農地を１０年以内に転用することは原則不可となっております。３条で取得した土地は耕作目的でありますので、それ以外の目的にすることは出来ないということです。続いて制度の概要ですけれども、農地転用です。

次の黄色で塗りつぶしているところ、原則として都道府県知事の許可になります。面積が４ｈａを越える転用の場合は、農林水産大臣の許可になります。但し、国や都道府県が転用する場合、公共事業等をいいますが、関係機関との事前協議はもちろん必要ですが、農業委員会の許可不要という案件もございます。そして次の、市街化区域内農地の転用については各市町の農業委員会への届出制となっております。これは先月も説明いたしましたが、市街化区域の農地は許可はいらないが届出をしていただければ結構です。次に四角の枠の中ですが、農地転用は本日議案で説明したとおり４条と５条に分かれますが、４条は自己農地を転用するということです。もちろん名義もそのままです。５条は、第三者が農地を取得して転用する場合になります。これは親子間ですとか夫婦間でも名義が変わる場合は５条の対象になります。そして枠の右の方、許可権者は都道府県知事となります。先程、４ｈａを越える場合は農林水産大臣ですが、但し、許可不要の場合がありますよと申し上げたところをもう少し詳しく説明しますと、一番右側ですが、国、都道府県が転用する場合、これは学校を建てる場合などは例外はございますが、国、都道府県がする場合は許可不要です。また、市町村が道路、河川等土地収用法対象事業の用に供するために転用する場合。土地収用法で転用が伴う場合は、許可不要となっておりますが、勝手にできるということではございませんので申し添えておきます。

そして審査のポイントですが、次の３．許可基準になりますが、大きく分けて２つあります。立地基準と一般基準となっております。まず（１）の立地基準、次の四角のところですが、これは町内の農地を四角に書かれた５種類に区分します。上の農地基準ほど転用が難しい、下に行くほど程比較的易しいということです。この四角枠の内、一番難しいのが先ほど説明しましたが農業振興地域の農用地区域内の農地です。これは原則まず出来ないということになります。但し、除外の手続きが出来る場合もあるということです。

全ての区域が除外できる訳ではありませんが、今回の（４条１件目申請者）さんの件のようなものは農業振興地域の比較的端の方でしたので、除外出来た上で農地転用となっております。次にその下に甲種農地と第１種農地と書いてありますが、土地改良事業等が入った１０ｈａ規模の一団の農地、こういった農地は農地転用が出来ませんとなっております。最後の第２種農地と第３種農地ですが、こちら四角の真ん中のところに要件が書いてあります

が、鉄道の駅舎と市街化に近いかがよく言われますが駅舎の方が優先されますので、この場合３種と判断します。３種に当たらないものが２種と思っていただければ結構です。長与の場合は鉄道の駅舎の３００ｍ以内でしたら市街化区域がほとんどですので、下に赤の矢印で引っ張っているように、他にも要件がありますが、ガス管とか水道管が入っている道路に面していて５００ｍ以内に２つ以上の公共施設、学校とかそういったものが比較になってきます。３種農地になれば原則資料が揃えば許可になるのですが、２種農地の場合は他の土地を探した結果ですという説明が書面で必要です。

もう１つ立地基準と一般基準とありますが、一般基準の方は主にその転用者の信用性、申請どおり出来るかというとこをチェックいたします。これは赤で書いてますように、資金が確実にあるか、家を建てる場合は融資証明、建築図面の提出をお願いしたり、冒頭説明しました３ヶ月以内に着工をするようにというような、確実にやるというところをに重点をおいています。続きまして、農地転用許可の手続きですが、四角に囲まれたフロー図がありますが、大体、長与町の場合は毎月赤で書いていますように１０日～１４日を受付としています。

このことが今日２５日、農業委員会で審議され県に進達することになった議案ということです。そして県も転用の審査をする会議がありまして、それが翌月２０日頃、今回で言えば９月２０日頃行われ最終決定があった後に許可が下りてきます。従って、大体、申請があって許可が下りるまで何も問題がなければ２ヶ月弱位と思って頂ければ結構です。

他には、農林水産大臣等の許可もあっています。直近では榎の鼻の土地区画整理事業４ｈａ以上の大規模なケースです。そして２枚目の真ん中の最初の黄色ですが、申請を行う際の主な添付書類ですが、ここに書かれているもの全てですが、特に黄色で線をしているところ、先ほど説明しました、資金証明、これは建築工事をする場合、現在のところ８００万以上の添付を求めております。あともう一つ、転用に関連して他法令の許認可を要している場合には、その旨を証する書面、これは申請目的を実現するにあたりまして、農地転用以外にも建築確認ですとか、都市計画の開発許可とか多くの付随するものも並行して許可を得て農地転用申請をすることになっています。他法令の許認可の確認の前に確認をしないまま農地転用許可の申請を行うことは出来ませんので、そういった話の相談を受けたときは必ず説明をお願いします。

そして６の四角枠の標準的な事務処理時間は、申請書を受け付けてから、申達する過程で一定の期間が定められておりますので、十分審査対象になるか判断することが大切ですが、仮に委員の一致が見込まれないときなどは、そのまま保留ではなく差し戻しになることになります。

最後に違反転用に対する処分ですが、違反転用に対してはまず今回のように議案として出され、許可が下りて工事等が行われているかというところにも気をつけなければなりません。許可後３ヶ月毎に報告を事務局にすることになっているからです。工事等が実行されない場合は許可取消になることも有り得ますので、地区の委員さんは日頃から議案について最後まで責任があることを意識していくことが大切です。次に、一番最後の行ですが、違反転用や現状回復命令に違反した場合、個人にあっては３年以下の懲役又は３００万円以下の罰金、法人にあっては１億円の罰金という罰則も一応定められていますので、ご記憶をお願いします。農地転用については以上になります。

事務局　補足いたしますが、先ほど添付書類のところで他法令の書類が必要と申し上げました。特に問題になりやすいのが、市街化調整区域の農地転用の場合です。管轄が県になりますので、県の建築課と事前協議を先にしておかなければなりません。許可がないと農地転用の許可も出せないということになっていますので、まずは事務局に相談されるよう説明をお願いいたします。それと開発の方ですけれども、長与町では、１０００㎡以上の面積、または一帯に４戸以上の住居を要する建築物、もちろんアパートも含みますが開発行為になりますので事前協議の対象になります。提出される議案は農地法だけではなくて、いろんな法律が係わっているということをご記憶いただければと思います。私どももまだ、未熟なところもございますので一緒に勉強しているという感覚でございます。逆に分からないことがあればご指摘ご指導頂ければ助かりますので、事務局と農業委員さんが一体となった考え方をもった委員会であることを切に願っております。勉強会の機会を会長のお許しを頂きながら、進めさせていただきたいと思います。

議　長　只今、事務局から詳しく説明をしていただきました。難しい内容も多くありましたので、一度にはなかなか覚えるということは出来ませんので、また折々機会の度にこういう勉強会を取り入れて行きたいと思います。事務局の説明でどうしてもこれを聞きたいということがあれば皆さん方から質問を受けます。何かお聞きしたいことはございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　何もご質問等がなかったら、報告事項に移りますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　では事務局から報告事項をお願いいたします。

事務局　はい。別紙の平成２６年８月農業委員会総会報告事項をご覧下さい。今回は２件の５条の農地転用届出を報告することになりますけれども、２件とも榎の鼻土地区画整理事業が行われている区域ということになりますので、続けて説明をさせていただきますので、１ページの方をお開きください。

農地転用専決処分報告書。農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出書。１、当事者の氏名、住所、職業、譲渡人は（氏名）さん。長与町高田郷（地番）、職業は農業。譲受人は（氏名）さん。長与町平木場郷（地番）、職業は会社員。２、土地の所在等、先ほど申し上げた、組合施行による土地区画整理事業ですので、土地所有地が、土地区画整理法

の規定での読み替えとさせていただきます。土地の所在は、ヴューテラス長与北陽台。仮換地後の地番（街区番号）と、(街区番号)。面積は合計２００㎡です。土地の所有者は譲渡人と同様でございます。また、従前地を申し上げますと、現在の登記簿上の地番のことでございますけれども、(街区番号）が長与町高田郷字並松、(地番)、田、(地番)、畑、(地番)、田。そして、(街区番号）が（地番)、田のそれぞれの一部ということで、従前地の分がそれぞれ集まって宅地ということになっております。

３、転用計画。転用の目的は住宅用地、転用の目的に係る事業または施設の概要は、木造ガルバリウム鋼板葺２階建。４、申請日、平成２６年７月２８日。５、専決処分の日、平成２６年７月２８日。

以上の通り、長与町農業委員会事務局の設置及び事務処理等に関する規則第７条第２項の規定により専決処分をしたので報告いたします。平成２６年８月２６日、長与町農業委員会事務局長、松本廣。

続いて、２ページをお開き下さい。２件目の説明です。１、当事者の氏名、住所、職業、先ほどと同じく譲渡人は（氏名）さん。長与町高田郷（地番)、職業は農業。譲受人は（氏名）さん。長与町丸田郷（地番)、職業は会社員です。２、土地の所在等、土地の所在は、同じくヴューテラス長与北陽台。仮換地後の地番は、(街区番号)、面積は１６２㎡。土地の所有者は譲渡人と同様でございます。同じく従前地は長与町高田郷（地番)、田の一部になります。

３、転用計画。１件目と同様です。４、申請日、平成２６年８月１４日。５、専決処分の日、平成２６年８月１９日。以下は１件目と同様ですので割愛させていただきます。

それでは、１、２件目の場所を申し上げます。３ページの方をお開き下さい。この地区の転用があった折には、前から申し上げておりますけれども、まだ地積図等は出来ておりませんので、榎の鼻地区計画の図で説明をさせていただきます。地理的には、北陽台高校の武道館と西高田の公営住宅の間のところになります。街区毎に赤で示して入るところが、１、２件目ということになります。位置的なものは概ねご存じかと思いますので、以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今事務局から報告がありましたが、先月の総会の中で、届出は審議事項ではありませんとのことでしたが、委員さん方から何か尋ねることがございましたらよろしくお願いします。

【意見・質問無し】

議　長　　何もございませんか。報告事項ですので、通常は事務局の説明で終わりたいと思いますが、よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　では、無いようですので、事務局は続いての報告事項をお願いします。

【この後、平成２６年８月行事報告等が行われた。】

議　長　　これで、本日の議案の審議並びに報告事項は終了しました。以上を持ちまして、長与町農業委員会８月総会を閉会します。