長与町農業委員会会議録

平成２５年１２月２４日

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
個人情報に関連する部分については、内容を〇又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

平成２５年１２月農業委員会総会

１．日時　　平成２５年１２月２４日（火）９時３０分から１０時２０分

２．場所　　長与町役場３階第１会議室

３．出席委員（１５名）

会長	１番　田中　稔		
職務代理者	２番　辻　　末男		
委員	３番　辻田　博文	５番　白﨑　純範	６番　柿本　尚文
	７番　辻田　三男	９番　梶尾　厚	１０番　河内　秀治
	１１番　山中　昇	１２番　坂口　齊	１３番　井上　良信
	１４番　山口　益子	１５番　内村　博法	１６番　山脇　昭信
	１７番　山﨑　昌美		

４．欠席委員（１名）　８番　柿本　正博

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３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号報告　農地転用専決処分報告

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

事務局　おはようございます。時間も過ぎましたので、総会を始めさせて頂きますが、その前に総会規則についてご説明いたします。平成２５年１２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過半数以上の１５人の出席であることをご報告致します。欠席者の方は先程ご連絡頂きまして、８番の柿本正博さんになります。

それでは総会に移りますが、議長は会長が務めることになっておりますので、議事等の進行も併せてよろしくお願いいたします。

議　長　皆さんお早うございます。大変年度末の一番忙しい時期の総会に出席を頂きまして有難うございます。大変みかん採収でお疲れと思いますが、皆さんの協力をお願いして、議事を進めていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。後ほど事務局からいろいろな諸問題等の説明ありますが、その時に私の考え方も申し上げたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。簡単ですけどもよろしくお願いいたします。

では平成２５年１２月の農業委員会総会を只今から開催をいたします。まず始めに日程第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、議事録署名委員を２名指名させて頂きますがご異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　議事録署名委員に１６番山﨑委員さん、２番辻委員さんを指名いたします。

次に日程第２、本日の案件は第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請についてが１件、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が２件、以上までが議案の審議となっております。よろしくお願いいたします。そして最後に日程第３の報告事項となります。

また、その他では事務局から旅行について話があるようですが、この件については総会ごとに話をしてきました。来年一月には旅行会社の方に報告することになっておりますので、総会終了後少し時間を頂いて集約した上で最終判断をお願いしたいと思っておりますのでよろしくお願いいたします。

それでは審議に入りますが議案等で御意見・質問される際は再々お願いをしておりますが挙手をして番号氏名を必ずお願いをいたします。なお例月の事ですが、ご意見並びに質問は議事録に記録して公開されることになっておりますので、審議内容に沿ってご発言を頂きますようお願いをいたします。それでは日程第２、第１号議案　農地法第３条の規定による許可申請について事務局から議案と朗読と説明をお願いいたします。

事務局　はい、先に送付いたしました議案書の１ページの方をお開き下さい。第１号の農地法第３条の規定による許可申請についてです。整理番号７（３－１）、申請地が長与町岡郷（地番）、

畑、面積が１，１８５㎡、農地区分は農用地区域内の１筆となっております。申請者は譲渡人が長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は売買による所有権の移転です。耕作地は今回の申請地を含め、合計で２２，４５０㎡です。売買での申請地を含め、みかん栽培となります。労働力は、ご夫婦お二人で２０年以上農作業に従事されております。この地域は都市計画区域外になります。

申請地の場所をご説明いたします。２ページの方をお開き下さい。本川内郷の〇〇公園から岡郷方面に下り、約５４０ｍ程行った左側になります。また、道反対側になりますが、岡郷からになりますと〇〇信号機を過ぎた１つ目から右に下り、本川内郷の〇〇公園に通じる途中の右側で、距離は約１．８㎞程になります。青色で表示している所が申請地となります。なお、申請があった場合には常に法的な位置づけを加えることになっておりますが、先月も申請が上がって申し上げておりましたので、権利移動の制限に関する事項の第３条第２項の１号から７号までに該当しないという報告を持って説明を省略させて頂きます。以上の通りでございます。よろしくお願いいたします。

議　長　　事務局が只今説明を終わりましたけれど、地区担当委員さん補足説明があったらよろしくお願いいたします。

１１番　　１１番の山中です。今月の１８日に事務局と立ち会いをいたしました。申請者の（氏名）さんは個人タクシーの営業をしておられて、維持管理ができないということで（氏名）さんの方に売買契約をいたしました。隣接地ですよね、（氏名）さんの。荒れさせてはどうしようもないという事で（氏名）さんの方に売却という方法を取られています。以上です。

議　長　　ありがとうございます。補足説明が終わりましたけれども、ご意見・質問等はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何も無かったらこの件については審議を終了しますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　では、申請内容については何も問題無いようでしたので、農地法第３条の許可申請について許可することにご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しとのことですので許可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から説明をお願いいたします。

事務局　　次に３ページの方をお開き下さい。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になります。整理番号８（５－１）、申請地が長与町三根郷（地番）、田、　面積が４９１㎡、農地区分が農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人が長与町三根郷（地番）、（氏名）さん、譲受人が長与町三根郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は自動車修理工場用地としての所有権移転の売買となっております。施設の概要といたしましては鉄筋造スレート葺平屋建、建築面積は１１９㎡となっています。所有面積の４９１㎡の中には、販売車両置場が最大１０台、今回建築されるスレート葺平屋内には修理車両が最大８台、そして修理するための車両待機場所として最大５台、合計の２３台分の車両を置くということになっています。

今回の申請は長崎多良見線の拡幅工事に伴う補償移転となっておりまして、現在所有の修理工場の敷地が狭くなってしまうという事から工場の立地に適している場所を探していたということでお聞きしております。事業所の転用につきましては被害防除計画書に併せまして事業計画書という物を別に提出してもらうようになっておりますので、提出頂いたそれぞれの計画書の中身について主な内容だけを説明をさせて頂きます。

まず建物の作りになりますが、車両出入り口以外の周囲全て高さ４０センチの擁壁を設けるということになっております。事業に際しまして発生する油類、塗料が飛散流出の恐れがある洗除・板金修理は申請地で行わない、そして必要な場合は専門業者に外注しますということでございます。またオイル等の油類・専門の用具器具廃油タンク等を使用しまして、地面に浸透しないようするという事を記述頂いております。これはどうしても環境問題がありますから、環境対策課に事前に相談いただいていることも、ここで付け加えをさせてもらいます。

申請地は北側に位置していまして、平屋建てでもありますので周囲の田に影響するような日照の問題もないようです。そして時期になってですね、周囲の田に引かれる水の問題も、委員さんにも立ち会ってもらって水が枯れない方法を考えて頂くという事で合わせてお願いをして頂いております。雨水排水につきましては既設の側溝にございます。そして汚水等は下水に繋ぐということになっております。

また、この地区は都市計画法による制限に伴う市街化調整区域でもありますので、現在長崎振興局に住宅建築許可の申請中ということです。ですから今回の議案と併せまして、並行で書類的なものをそろえて、県の方にはこちらで許可が出れば申請をするということになります。

参考までに申し上げますが、今、拡幅工事と申しあげましたが、正式な工事施工の正式名称がありまして、吉無田三根線街路改築工事ということになっております。これは土地収用

予定証明書が申請者宛てに県の長崎振興局長名で出されております。売買することの補償関係で出されております。３条の方でも、申請があった折は先程申しあげましたように法的な説明が必要と言っておりますが、これも前月の５条申請の折に説明をしていましたので、立地基準の農地区分は３種農地であるということで一般基準は問題ないというご報告で省略をさせて頂きます。

それと申請地の場所を申し上げます。４ページの方をお開き下さい。県道〇〇線の〇〇方面に隣接して、直進する交差点があります。その交差点には信号機が設置されておりますが、その交差点から川平方面に約３０m程行きますと、１つ目の道路を右折します。そしてまた３０m程行った左側の所になります。

そのまま道路に行きますと〇〇公民館に到着するということになります。青色で表示しております申請地が今現在申し上げた所になります。以上の通りでございます。よろしくお願いいたします。

議　長　　事務局から説明がありましたけれども関連して地区担当委員さん、補足説明がありましたらよろしくお願いいたします。

１２番　　１２番坂口です。１７日に立ち会いさせて頂きましたけれども、赤い線の所が大体は農道で通学路になっています。そういうことで道路の辺りに、修理工場と言ったら通路に車を駐めるでしょう。そういう事が無いようにお願いをしました。それと水田ですから下にも水が流れていくわけなので、水路を変えないようにとお話をしました。

それともう一つ勉強していなくてよく私にはわからないのですが、調整区域の場合については宅地になるんですかね、と思ってきたわけですよ。色々駅の近くとか学校の近くとか役場の近くとか、そういう点は許可がおりるお話を聞いたのですが、ここはずいぶん離れているわけですよね。だからどういう解釈でここに修理工場ができるのかが勉強不足でよくわからなかったのですがそこを事務局の方にお話しして頂きたい。

議　長　　そういう事で地元委員さんも分からない点があったということで、事務局は分かる範囲内で説明をして下さい。

事務局　　はい。わかりました。過去に勉強会等を開かせてもらった所の考え方で思い出して頂きたいと思いますが。まず都市計画区域というのがございます。それと一般区域。長与町は都市計画区域の整備がなされております。していない行政区もございますが、長与町はございます。あくまで都市計画区域・一般区域ということであるわけですが、都市計画区域の中に市街化区域、それと市街化調整区域というのがございます。当然どちらの区域も農地は存在しております。ただ都市計画区域の中の市街化区域と市街化調整区域の違いが大きくあるんですが、まず、市街化区域は市街化を促進する区域ということであります。条件があえば建物

を建てることについて一番有利な所だということでございますので、そういう場合は、農地である場合で建物を建てるということであれば、当然農業委員会だけの権限で届出ということで申請を頂ければ、私供のほうで審査をしてそこでOKですよということになります。

市街化調整区域につきましては、この管轄の長崎県が許可をだすという立場になりますので、当然県の方でまず許可をとらなければいけないということになります。その中でどういう風なことで許可ができるかということの条件がありますが、あくまでも例えば農地をたくさんもっていらっしゃる方がおれば、当然全部の農地に関しての調査を致します。というのが、どこが一番家を建てるのに適している土地かということで調査いたします。その中でどうしても調整区域の中でしか建てられませんという申請があった折に、初めてそこで県との話し合いの場につくという事になります。当然、市街化調整ですので家を建てるという前提の条件では県自体も考えてもおりませんし、線引きの所でございますので、まず、市街化調整区域の所以外で農地を持ってらっしゃればそこで建てて下さいというのが本来の考え方ですが、そこでやむを得ずということであれば当然市街化調整区域の所での話し合いになるということなんですが、あくまでも市街化調整区域につきましては、今回の件は別として度々出てくる事がありますけど、諸条件もクリアしなければならない。当然周りは農地が多くございますし、そういうところに影響が無いということは最大条件の中に入っております。

そして、そこで問題ないよということであれば、当然今度は周囲の農地をお持ちの方の所に了解を頂きにいかなければなりません。特に今回の場合、周囲は田んぼという事ですので、それについては十分近隣の方たちの了解を頂かなければなりません。そういうことがあって初めて申請をするという事になります。今回の件については土地収用法という所が少しございます。というのが県道の拡幅工事ですので、当然、そこに既設の建物をお持ちの方達は立ち退きをしなければなりません。そういう時に適地が何処にあるかという事は、あくまでも県が探すというよりも、本人さん達が、ここがあるからここが良いよというのが大体の基本になるかと思います。そこで先程申しあげた諸条件が整えば、そこは申請の対象になろうかと思います。

実は時津の方でも大分捜されたようなんですね、適地があるということで。しかしどうしてもそこが最終的にはうまくいかなかったという事で、この場所になったという話もお聴きしております。そういう諸条件が揃わないと出来ませんという事になります。ただし、建築に際する厳しい審査がございます。土地があったとしても当然建物を造る上では県の建物に関する基準をクリアしなければなりません。例えばこういう田んぼであれば建物が建って倒壊等が発生しないかどうかの厳しい調査基準がございます。そういうものをクリアして今回の申請に至ったということであろうかと思っております。簡単ですけれども、このような状況で調整区域は申請ができて諸条件が揃えば可能になるだろうという事になろうかと思います。

議　長　　只今の説明で１２番よろしいですか。

１２番　県道の方が広くなり、立ち退きを余儀なくされた人が、同じ三根郷の人ですからそこが適地と判断されたかと思います。地主さんは働きに出ておられますので、他にも農地がありますけど、やっぱり水田を維持していくのはきついという考え方のお話でした。私も聞きに行ったんですけど、奥様もそういうお話でしたから、それならばそういう事だと思って帰ってきましたけれども、調整区域内の農地によく建つねと思いましたのでお尋ねしてみました。

議　長　只今地元委員さんの説明が終わりましたけれども、委員さん皆様方から何かご意見・ご質問ありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　それではご意見、質問並びに審議を終了いたしますがよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　申請内容については何も問題が無いようでしたので、１件目の農地法第５条の許可申請について許可することに御異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　異議無しとのことですので、許可することと決定いたします。
次に二件目の農地法第５条の規定による許可申請の件について事務局から説明をお願いします

事務局　同じく第２号議案です。２件目の農地法第５条の規定の許可申請になります。再度３ページの方にお戻りください。整理番号９（５－２）。申請地が長与町丸田郷（地番）、畑、面積が２２３㎡、農地区分が農用地区域外の１筆です。申請者は譲渡人が長与町丸田郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が同じく長与町丸田郷（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贈与となっております。施設の概要といたしましては、木造瓦葺屋根建、建築面積１０２．１４㎡となっております。申請者のご両人は現在同居されておりまして、譲受人からみますと、お孫さんにあたるということになります。譲受人は先程申し上げました、同居されているためということではありますが、御夫婦子供さんを含め三人家族でお住

まいということでございます。そういう事もあって、手狭であるということから、今回の分家住宅の建築を考えられ申請に至っております。

申請地の場所は後程といたしまして、土地の状況と形状につきまして先に説明をいたします。現在のお住まいの手前になるわけなんですけれども、道路から少し右下がりの傾斜地になっているところに擁壁で基礎を作りまして、傾斜分の盛り土をして建築されるということになります。駐車場につきましてはあまり傾斜が無い所に、建築場所横に２台分のスペースを造って確保するということでございます。次に被害防除計画ですけれども、周囲一帯は譲渡人の土地でして、自宅建築場所とその裏側は申し上げた通り傾斜地がついておりますので、雨水は最終的には畑と隣接している山林との間の小さな谷間に流れることになります。汚水排水につきましては既設の下水道に繋ぎ、日照問題も特に問題ございません。

また１件目の５条申請同様、都市計画法による制限に伴う市街化調整区域でございまして、同じく現在、県の長崎振興局建築課へ申請中でございます。これについても、１件分同様、立地区分の農地区分は２種農地ということで一般基準の問題はありませんでしたので同様に省略をさせて頂きます。

次に申請地の場所をご説明いたします。５ページの方になりますけれど、改めて場所を申し上げます。〇〇中学校の下の道路を行きまして〇〇団地の方へ行きますと大きな右カーブにさしかかります。そのさしかかったところから直進をして〇〇集落センターを左手に見まして、字名を上げれば〇〇といいますかね、その方向に向かって４８０m程行った所から今度は左の上の方に曲がります。そしてまた４５０m程行って、つき当った所が譲渡人の（氏名）さんのご自宅になります。そのご自宅３０m程手前の右側の青色で表示している所が申請地となります。

以上でご報告をさせて頂きます。よろしくお願いいたします。

議　長　　只今事務局から説明が終わりましたけれども、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。

９　番　　はい。９番の梶尾です。１７日の日に事務局の方と立ち会いをしまして確認をとりました。今事務局からご説明がありましたがちょっと補足だけします。（氏名）さんは現在お一人で、お父さんは亡くなられております。でも高齢で病気がちであって、一応長男夫婦が家で手伝っていたのですが長男さんも亡くなられて、奥さんだけで一緒におられたのですが、どうしても耕作するのにも手伝いがいるということで。そして（氏名）さんと言う方が長女さんで、長女夫婦が一緒に子供さん含めて一緒におられたのですが、家が平屋建てで狭いということで、どうしても分家が欲しいという事で、（氏名）さん家族を分家として住まわせて手伝いをして欲しいという事で今回申請をされました。

先程説明があったように、土地に対しては周りが皆、（氏名）さんの畑、山もありますが土地もあって色々隣接地については問題ない。それと雨水その他についても下が側溝になっていてそこに流し込むので問題ないとのお話でした。以上です。

議　長　　はい。有難うございます。

事務局　　先程説明が足らなかった分を申し上げます。１件目の５条の申請の時に市街化調整区域の件で申し上げましたが、それとこの２件目の分はまた性格が異なります。分家住宅という事で申し上げましたけれども、過去何回か法の改正があっている中で、当初あたりは農業後継者ですね、それについての厳しい制限がありまして、後継者という立場であれば分家住宅はいいでしょうという事が過去ありまして、その後何回かの改正の中で土地をお持ちの方は直系の方が家を建てる場合は分家住宅の申請が出来るという事です。ですから今回（氏名）さんの名前で申請があがっている。あくまでも直系の方はお孫さん。その方の申請でなっていますという事になります。以上でございます。

議　長　　ただいま、補足説明並びに事務局からの説明が終わりましたけれども、皆さん方からご質問等ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　誰かお聞きしたい意見等はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　何も無いようでしたらご意見ご質問並びに審議を終了いたしますけれどもよろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　この２件目の申請内容についても何ら問題はないようでしたので、許可する事にご異議はありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　異議無しということですので、許可することに決定をいたします。毎月議案としてあがっていました利用集積は本日ありませんので、審議はこれで終了をいたします。

次に日程第３の報告事項に移ります。事務局から報告をお願いします。

事務局　　はい。それでは別紙の、平成２５年１２月農業委員会総会報告事項に移りますのでご覧下さい。本日は、農地転用専決処分報告と行事報告の２つになっております。

１ページの方をお開き下さい。農地転用専決処分報告書。１、申請者は（氏名）さん。住所が長与町本川内郷（地番)、職業は農業。２、土地の所在は長与町本川内郷字（地番)、地目は台帳、現況とも畑でございます。全体土地面積は、１，４５１㎡の内の所有面積が１９４．９㎡。土地の所有者・氏名・住所は申請者と同じです。３、転用の目的は農業用倉庫。転用の目的に係る事業又は施設の概要は、コンテナと資材を含めた倉庫で建築面積は９６㎡になります。

現在申請地の先には既設の農業用倉庫があります。これはお聞きしますと築５０年以上経過しているという事であり、現場確認に行きましたところ、大変危険な状態に見受けられました。そのような状況で今回の申請に至っております。４、申請日が平成２５年１２月１４日。５、専決処分の日は平成２５年１２月１８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いたしますのでご報告いたします。平成２５年１２月２４日、長与町農業委員会事務局長、松本廣。

２ページの方をお開き下さい。土地の所在についてもご説明いたします。本川内郷の〇〇トンネル手前から左側の道路を〇〇岳方面に向かって行きますと、小さな急なカーブがございます。その道路をそのまま登って行きますと、〇〇峠という所がございまして、その手前約６０ｍ程の辺りから、右側に同じく６７０ｍ程行った所の左上に既設の古い倉庫があり、その倉庫のすぐ手前並びの石垣がございまして、その上に今回倉庫の建築をしたいという事になりまして、青色で表示している所が申請地になります。以上でございます。よろしくお願いします。

議　長　　事務局より説明が終わりましたけれど、何か事務局に質問等があればよろしくお願いします。

【意見・質問無し】

議　長　　質問が無いようですので、次に行事報告をお願いします。

【この後、平成２５年１２月行事報告が行われた。】

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。以上をもちまして、長与町農業委員会１２月総会を閉会いたします。

【この後、以下の内容について説明が行われた。】
【農地改良届出の要領及び届出様式について】
【複数の女性農業委員の推薦について】