長与町農業委員会会議録

平成２５年６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６月農業委員会総会

１．日時　　平成２５年６月２４日（月）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（１６名）

会長	１番　田中　稔		
会長職務代理者	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	８番　柿本　正博	９番　梶尾　厚
	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（０名）　１０番　河内　秀治

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　農用地利用集積計画について

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。定刻になりましたので、始めさせていただきます。それでは、平成２５年６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１５人の出席でございますので、在任委員が総会を開催する定数に達していることをご報告申し上げます。本日の欠席者は、１０番河内委員さんお一人でございます。自治会長研修で欠席するということでご連絡を受けております。

それでは、総会に移りますが、議長は会長が務めることとなっておりますので、議事等の進行はよろしくお願いします。

議　長　皆さんおはようございます。会議に入る前に、一言だけご挨拶を申しあげたいと思います。大変田植え等でお忙しい中で、今日はご出席いただきましてありがとうございます。

先程、事務局の方から話が少し出ていましたけれど、１８日、１９日に国の検査が入ったということで、皆さんもご存じの通りですが、この農地・水・環境保全対策事業をやっておられる地区は、いろいろな作業をされていたと思います。私たちも頑張って協力したわけですが、大変お疲れ様でした。

本日は案件が少ない月だと思っておりましたが、県の方からいろいろな問題について説明をしたいということでありますので、その後のお話を聞きたいと思っておりますので、大変簡単ですけど、ご挨拶に代えさせていただきます。

それでは平成２５年６月の農業委員会総会を開催いたします。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、議事録署名委員の指名をさせていただきますが、ご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　議事録署名委員に５番白﨑委員さん、６番柿本委員さんを指名いたします。よろしくお願いいたします。

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１件。第２号議案、農用地利用集積計画について６件。以上までが議案の審議となっております。なお農用地利用集積計画のうち一件は、所有権移転による売買です。それから、日程第３の報告事項となりますので、よろしくお願いいたします。また、先ほど申し上げましたが、県央振興局長崎地域普及課から、地域農業体質強化事業について説明をさせていただきたいということで、申出があっておりますので、この会議が終わりましたら、お願いしたいと思っております。

それでは審議に入りますが、議案等に関して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。なお例月のことですが、ご意見並びに質問は、議事録に記録して公開されることとなっていますので、審議内容に沿ってご発言をいただきますようお願いします。

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

ら議案の朗読と説明をお願いします。

事務局　はい、先に送付いたしました、議案書の方をお開き下さい。１ページの第１号議案、農地法第３条の規定による許可申請について、説明いたします。

整理番号４（３－１）。申請地が、長与町高田郷（地番）。畑。面積は８４㎡。２筆目が同じく（地番）。畑。面積が２，０６１㎡。３筆目も同じく（地番）。畑。面積が４６㎡。４筆目も同じく（地番）。畑。面積が１８１㎡。合計の２，７３２㎡となっております。農地区分は、農用地区域外の４筆です。

申請者は、譲渡人が。東京都小平市天神町（地番）、（氏名）さん。同じく千葉県船橋市八木が谷（地番）、（氏名）さん。同じく埼玉県草加市苗塚町（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町高田郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、売買での所有権移転となっております。

備考欄をご覧下さい。三人の譲渡人の共有名義となっております。そもそも、譲渡人の方々と譲受人はご親類の関係で、従来から農業者である譲受人の〇〇さんが借りて、耕作をされている状況です。今回、土地の名義も含め、実質的な所有者となるために、所有権の移転を行いたいということでの売買です。ただし（申請地番）、８４㎡の１筆は、地目上は畑となっておりますが、実際は宅地裏手の土手になっている所です。耕作地は今回の申請地を含め、２７，２７７㎡で、ご家族４人が農業の労働力となっております。都市計画区域の市街化区域となっております。

次に２ページをお開き下さい。申請地の場所は、高田郷のパチンコ店、〇〇の先の（会社名）の方から入り、川を渡った少し先から二又になった道がございます。その道を左側に登っていった所になりますが、丁度この字図で申し上げれば、（譲受人住所地番）の、譲受人である（氏名）さん宅の両サイドになります。また、（申請地番）につきましては、先ほど申し上げた通りの状況です。（申請地番）と、（申請地番）は、県道長崎多良見線沿いの（会社名）から約〇〇メートル程の距離に位置している所になります。青色で表示している部分が申請地となります。またその先の２筆、（申請地番２筆）は、（譲受人）さん宅から約〇〇メートル程上に登った墓の近くの所になります。

農地の取得等につきましては、以前申し上げましたけれども、農地法第３条第２項第１号から第７号までの農地の権利移動の制限に関する事項を確認することになっています。過去２回程申し上げましたが、まず第１号です。農地の取得後においては、権利者が耕作するにあたって支障は無いかどうか。次に第２号です。権利の移動をする際には、農業生産法人以外の法人が権利の取得をしようとしているかどうか。続いて第３号です、当事者以外に信託引き受け等が行われている状況ではないか。次に第４号です。農業に従事する日数が足らなくはないか。次に第５号です。農地の下限面積が不足していないか。次に第６号です。権利移動をして事業を行う者が、その土地を貸付け、又は質入れしようとしていないか。最後に第７号です。地域調和要件というものがございまして、土地を利用していく状況で、効率的又は総合的に支障を及ぼすことがあるかどうかという事で、先程言いましたように、口頭で説明をしております。以上をもちまして、１号から７号まで該当しないということです。条件として、この分について確認をしております。これで３条の方の説明を終わらせていただ

きます。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に関連し、地区担当委員さんから補足説明がありましたらお願いしたい訳ですが、地区担当委員さん、ここは図面等で見ますと宅地と入り乱れている地域で、非常に難しい所です。そういう問題も含めてどうだったかですね。

１４　番　　１４番の山口です。先程詳しく説明がありまして、繰り返しになるみたいですけども、１７日に立ち会いをいたしまして、この譲受人の〇〇さんのお父さんの兄弟さんの名義です。それをお父さんがずっと耕作をされ、亡くなられた後引き継いで、（譲受人）さんがそのまま耕作をされて、今回自分の名義にしようということで申請をされています。みかんを栽培されて、非常に管理もよくされていますので、なんら問題はないと思います。よろしくお願いいたします。

議　長　　ただ今地元委員さんからの説明がありましたけど、皆さん方から何か御意見ご質問等はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　皆さんからご意見ご質問等が無いようですので、許可申請についての審議を終了したいと思います。よろしいですか。

【はいの声あり】

議　長　　何も問題は無いようですので、農地法第３条の規定による許可申請について、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　　異議無しということですので、許可することに決定いたします。
次に第２号議案、農用地利用集積計画について事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局　はい、第２号議案、農用地利用集積計画について６月の１ページをお開き下さい。それでは朗読と説明をいたします。第２号議案、農用地利用集積計画について上記議案を提出いたします。平成２５年６月２４日、長与町農業委員会会長、田中稔。提案理由といたしまして、農業経営基盤強化促進法第１８条の規定に基づき農用地利用集積計画の決議を求められたので提案する。

次に２ページをお開き下さい。平成２５年第６号。農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により、農用地利用集積計画を定める。平成２５年６月１４日、長与町長　吉田愼一。

次に３ページをご覧下さい。農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により、農用地利用集積計画を定めたので、同法第１９条の規定により公告する。長与町長　吉田愼一。例月のとおり、年月日につきましては、総会を経て町長部局での決済後公告することになっておりますので、未記入でございます。

次に４ページをお開き下さい。これから説明いたします、５ページから２１ページまでの６件の集計表でございます。５ページから詳細について説明しますので、省略をさせていただきます。

それでは、利用権設定の朗読と説明に入ります。１件目、５ページをお開き下さい。所有権の移転を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町本川内郷（地番）。所有権を移転する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町本川内郷（地番）。所有権を設定する土地は、本川内郷（地番）。現況、登記簿とも畑、面積は４３６㎡。所有権の登記の有無は有り。利用目的は果樹でみかん栽培。所有権の移転時期は平成２５年〇月〇日。対価といたしましては〇〇円。口座振り込みとなります。対価の支払い期限と引き渡しの時期は、所有権の移転時期、それと平成２５年〇月〇日と同じ扱いでございます。次に利用権設定等促進事業の実施により成立する、利用権の設定等にかかる当事者間の法律関係は、売買となります。この１件目は、説明の通り、通常の貸し借りに伴う利用権設定ではなく、所有権の移転でございまして、町長部局所管の農林水産課で、両申請者に代わって嘱託登記を行うための申請になります。

土地の所在を申し上げます。８ページをお開き下さい。（施設名）下の道を、ＪＲ線に沿って行きまして、（施設名）の方に向かいます。その入り口から、距離にいたしまして約〇〇メートル程行った所で、青色で表示してある所が申請地です。

先程嘱託登記と申し上げましたが、良い機会ですので、若干このことについて触れてみたと思います。まず基本的な条件というものがございまして、１点目でございますけれども、農用地区域内の土地である事、それと２点目、現在耕作をしている土地である事、それと３点目でございますけれども、譲受人が所有している土地で、特別な理由無しに不耕作地が無い事、ということは、これで申し上げますと、譲受人の〇〇さんが現在お持ちの農地で、特別な理由無しに不耕作地が無いということがございます。ということは、自分の農地があるのにも関わらず、他の農地を買って耕作するのは、通常は無いようにしていただきたい、まあ規模拡大という意味で、そういう条件等を設けております。それと嘱託登記は、譲受人には譲渡所得について８００万円の特別控除がございます。

それと譲受人、買われる方ですけれども、所有権登記にかかる登録免許税とありますが、通常１，０００分の２０、これが１，０００分の８。そして不動産所得税の課税標準が、取得

価格の３分の１が控除されるというものがございます。以上、手続きの流れについて一部省略をしましたけれども、複数の関係者等との事前協議を経て、総会に議案として提出することになりました。ご存じの通り、一般的には３条許可申請が、多く出されております。なお農業経営基盤強化促進法での手続きとなりますので、先ほど申し上げました通り、本来は農林水産課への嘱託登記となりますが、この議案に対して問題が無ければ、市町部局から委嘱を受けて、農業委員会事務局が代わって、今後この件については、法務局での登記手続きを行うことにしたいと考えております。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に関連いたしまして、地元委員さんから補足説明がありましたらお願いをいたします。

８　番　　８番柿本ですが、先日両人、私、農業委員会にお世話になって、本取引に異議がないかということで、お話をさせていただきました。この土地は、既に何年も前から（譲受人）さんが（譲渡人）のみかん園を借りて、耕作をしてきておられます。今回、譲渡をしたいということでして、両方とも、価格等について異議が無いということでございまして、問題は無いと思います。

議　長　　ただ今地元委員さんからの説明が終わりましたけど、皆さん方からですね、ご意見ご質問等ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　それでは、ご意見ご質問が無いようですので、次の利用集積計画をお願いいたします。

事務局　　はい、９ページをお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（借主）さん、長与町平木場郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（貸主）さん、長与町平木場郷（地番）。利用権を設定する土地は、三根郷（地番）、現況地目田、面積は２，２７３㎡、利用権の種類は使用貸借、内容は水稲。平成２５年７月１日から、３０年６月３０日までの５年間、継続です。

土地の所在については、１１ページをお開き下さい。県道長崎多良見線の〇〇バス停手前の交差点がございます。その所から左にですね、田の集積、集団化している農道を約〇〇メートル程行った、青色で表示しているところが申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に関連し、地区担当委員さんから補足説明があればよろしくお願いいたします。

１２　番　　１２番坂口ですけど、この水田は圃場整備してあって立派な水田ということだけお知らせしておきます。

議　長　　はい、ありがとうございます。他の委員さんから何かご意見ご質問等ありませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　それでは御意見ご質問が無いようですので、次の利用集積計画をお願いいたします。

事務局　　次に３件目を申し上げますが、４件目も続けて説明をさせていただきます。１２ページの方をお開き下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（借主）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（貸主）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）。現況地目は畑、面積は１４５０㎡。同じく（地番）。現況、地目は畑、面積は３５㎡。同じく（地番）。現況地目は畑、面積は４，５６７㎡の内の３，１１７㎡となります。面積合計は、全部併せまして４，６０２㎡となります。３筆とも利用権の種類は賃貸借の、内容はみかんということになります。始期も同じく、平成２５年７月１日から平成３０年１２月３１日までの５年６ヶ月間。この存続期間の様式が、５．５ヶ年と表示することになっておりますけれども、次回からは、年、月と表示をするように担当課の方に申しつけるようにいたします。年間の借り賃は合わせて〇〇円。借り賃が円単位で出されています。１㎡あたり〇〇円の設定となっております。新規でございます。

１４ページの方をお開き下さい。４件目を申し上げます。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（借主）さん、諫早市多良見町（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（貸主）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は、長与町岡郷（地番）、現況地目畑、面積は８５２㎡。同じく（地番）、現況地目畑、面積は１３４１㎡。同じく（地番）、現況地目畑、面積は４，５６７㎡の内１，４５０㎡。合計面積は３，６４３㎡となります。３筆とも利用権の種類は賃貸借、内容はみかんです。３件目と同じく、始期も同じです。平成２５年７月１日から３０年１２月３１日までの５年６ヶ月。この存続期間の年間の表示も３件目と同様にご理解いただければと思います。年間の借り賃は合わせて、〇〇円。これも３件目と同じく円単位の設定で、１㎡あたり６円となっております。新規でございます。

１６ページの方をお開き下さい。３件目の利用権設定を受ける〇〇さん、４件目も同じく（譲受人）さんは、先ほどの説明で申しあげましたとおり、（申請地番）には利用される農地には赤の縦線と青の横線で按分をさせていただいております。所在ですが、非常に説明の

しにくい所なのですが、浄化センター前の○○バス停ではなく、本来の国道２０７号線岡バス停、旧道のイメージがありますけれども、そのバス停手前約○○メートル程、手前に戻った所から、山手の方に約○○メートル程行ったところで、青色で表示してある所が申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の事務局からの説明に関連しまして、地区担当委員さんから何か補足説明がありましたらお願いします。

６　番　　６番柿本です。昨日、現地を確認させていただきました。２件ともみかんということで、管理をよくされております。特に（住所岡郷の譲受人）さんは、皆さんもご存じかと思いますけれども、長与町の農業者の中でも特に研究熱心で、意欲的に取り組まれている方で、皆さんご存じと思います。特に今回は、長与町のみかんの部会長をされているんですね。ハウスや、色々露地等を研究熱心で、また意欲的に取り組まれている方でございます。みかんと書いてありますけれども、これは伊木力の大津、これが２５年位だったですかね、それ位の樹齢の物が植栽されておりました。

次に（住所諫早市の譲受人）さんですけれども、○○さんは諫早の多良見野川内の方でございます。この方も農業の専業でございますが、特に色々と研修を行ったり、研究熱心で、後継者も確保されてありますので、別に問題無いと思います。青島の２５年生が植栽されていたと思いますけれども。簡単ですけど、以上でございます。

議　長　　説明が終わりましたが、どなたかご質問等ございませんか。

８　番　　８番柿本です。貸し主の方は、体調不良か何かで経営が出来ないということでしょうか。

６　番　　貸し主の○○さんは、今６５歳前後だと思いますけれども、お勤めをされているんですよね。それで農業に従事出来ないということで、荒らすよりも、借りていただく方がいらっしゃったら貸したいということの申し出であります。

８　番　　ありがとうございました。

議　長　　他に、何かございますか。

【意見、質問無し】

議　長　　ご意見ご質問が無いようですので、次の利用集積計画をお願いします。５、６件目を続けて説明をして下さい。

事務局　　はい。１７ページをご覧下さい。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（借主）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（貸主）さん、時津町久留里郷（地番）。利用権の設定をする土地は、岡郷（地番）、現況地目畑、面積は１，２０４㎡。利用権の種類は賃貸借、内容はみかん。平成２５年７月１日から、３０年６月３０日までの５年間、年間の借り賃は〇〇円です。これも継続でございます。

１９ページの方をお開き下さい、６件目を申し上げます。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（借主）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（貸主）さん、時津町久留里郷（地番）。利用権を設定する土地は、岡郷（地番）、現況地目畑、面積は８０４㎡です。利用権の種類は賃貸借、内容は野菜。平成２５年７月１日から３０年６月３０日までの５年間。年間の借り賃は〇〇円、継続です。

５件目と６件目の土地の所在を申し上げます。２１ページの方をお開き下さい。国道２０７号線沿いの岡郷の〇〇バス停がございます。これは〇〇公園の入り口の所でございますけれども、そのバス停から約〇〇メートル程手前が５件目の（申請地番）で、６件目が同じくそのバス停から約〇〇メートル手前になります。どちらの土地も国道２０７号線沿いの道上になります。青色で表示してあるところが申請地です。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今事務局から説明が終わりましたけど、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します。

６　番　　６番柿本です。今回の申請は継続ということでありますので、現地を確認したところ、良く管理をされておりました。以上です。

議　長　　ありがとうございます。説明が終わりましたけど、他の委員さん方からご質問等があればお願いいたします。

１４　番　　１４番山口です。広さがですね、８０４㎡と１，２００㎡近くで、賃金が違うけれど、逆になっているけどなぜでしょうか。狭い方が高くて、広い方が安いということがなぜでしょうか、という事です。

６　番　　考えられるのは、野菜とみかん畑ということです。野菜は今多品種を生産されておりまして、カボチャ、瓜、しそ、じゃがいも、豆類等多品種を生産されています。条件的にも（６件目借主）さんの家の下ということで、その辺りも加味されたところの価格設定じゃないかなと思います。

議　長　　他にご意見ご質問ありませんか。

職務代理　　【意見・質問なし】

１　番　　ご意見ご質問等無いようですので、これで６件の利用集積計画についての審議を終了いたします。それでは農用地利用集積計画については、農業経営基盤強化促進法第１８条の規定に基づき決定することといたしますがご異議ありませんか。

【異議無しの声あり】

議　長　　それでは異議無しということですので、決定することにいたします。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いたします。

事務局　　それでは別紙の平成２５年６月農業委員会総会報告事項に移ります。　第１号報告　農地転用専決処分報告、６月行事報告、総括表となっております。１ページをお開き下さい。農地転用専決処分報告書について朗読と説明をいたします。農地法第４条第１項第８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。申請者は、（氏名）さん。長与町高田郷（地番）、職業無職。２、土地の所在等、まずは土地の所在から申し上げます。高田郷（地番）、地目台帳、現況とも畑、面積は９９５㎡。土地の所有者住所、氏名は申請者と同じでございます。３、転用計画、転用の目的は共同住宅用地。転用の目的に係る事業または施設の概要につきましては、３階建鉄筋コンクリート造でございます。建物建築床面積は、１８３.９３㎡でございまして、延べ建物建築床面積は５５１.７９㎡となっております。これは３階建てということになっております。各室の部屋数は、１階から３階までそれぞれ３室で合計９室となっております。また建物に並行いたしまして、駐車場スペース１４台分を南向きの山手側に整地して確保する計画となっております。これは以上、図面で確認をしております。４、申請日は平成２５年５月３１日。５、専決処分の日は平成２５年６月１１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２５年６月２４日、長与町農業委員会事務局長、松本廣。

次に、前回申し上げました通り、地図をつけております。２ページ目をお開き下さい。土地の所在を申し上げます。高田郷にありますパチンコ店、〇〇の裏の川に沿った道並びに、〇〇というマンションがございます。その横に面している所が、青で表示している申請地となります。市街化区域内の転用につきましても説明をさせていただくこととなりました。以上です。

議　長　　説明が終わりましたが、質問はどなたかありませんか。これは事務局長の専決処分の報告事項でございますので、特別に質問を受けますので、ある方はお願いいたします。

【意見、質問なし】

議　長　　他の委員さんからこの件について質問等がありませんでしたら、進めていきますけれどもよろしいですか。

【はいの声あり】

【この後、平成２５年６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６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。】

【平成２５年農業委員視察・研修について】
【農業者年金加入対象者リストと対象者への訪問について】
【農地利用状況調査について】
【地域農業体質強化事業について(県央振興局長崎地域普及課)】