長与町農業委員会会議録

平成３０年３月２７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３０年３月農業委員会総会

１．　日時　　平成３０年３月２７日（火）　　１３時３０分から１４時５０分

２．　場所　　長与町役場４階全員協議会室

３．農業委員会委員　　出席委員（１２名）

会長　　１番　水谷　勉

会長職務代理者　　２番　柳原　厚志

委員　　３番　崎山　光子　　４番　古立　英明　　５番　辻田　晶夫

６番　田中　稔　　７番　柿本　香代　　８番　岡﨑　道子

９番　渡邉　章三　　１０番　山本　純博　　１１番　上杉　司

１２番　益冨　雅彦

４．農業委員会委員　　欠席委員（０名）

５．農地利用最適化推進委員　　出席委員（８名）

１番　原口　司　　２番　尾﨑　明光　　３番　田中　光夫

４番　森内　忠嘉　　５番　梶尾　厚　　６番　中村　栄治

７番　坂本　謙二　　８番　柳原　弘

６．農地利用最適化推進委員　　欠席委員（０名）

７．　議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　９番　渡邉　章三　　１０番　山本　純博

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３　　第２号議案　農用地利用集積計画について

第４　　第３号議案　長与農業振興地域整備計画変更に伴う意見聴取について

第５　　第１号報告　農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出について

８．　農業委員会事務局職員

事務局長　　和田　弘

課長補佐　　村田　佳美

農政農地係長　　森　雅之

事務局　皆さん、こんにちは。定刻になりましたので、総会の開催に先立ち報告いたします。平成３０年３月の総会開催にあたりまして、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、本日は、１２人全員の出席であることを報告致します。農地利用最適化推進委員も、８人全員出席でございます。では、会長の方で議事等の進行をお願いします。

議　長　それでは、平成３０年３月の農業委員会総会を開催致します。まず、始めに日程第１の農業委員会総会規則第１８条の規定により議事録署名委員を２人指名致します。９番、渡邉章三委員、１０番、山本純博委員を指名致します。日程第２、本日は、第１号議案農地法第３条の規定による許可申請が２件、第２号議案農用地利用集積計画が５件、第３号議案では、長与農業振興地域整備計画変更に伴う意見聴取が１件出されています。そして、報告事項では、農地転用専決処分報告が１件となっております。では、日程第２、提出された議案の審議に入ります。

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の１件目・２件目は、関連がございますので続けて審議したいと思います。みなさん、よろしいですか。

【異議無しの声あり】

それでは、異議が無いようですので事務局から説明をお願いします。

議　長　それでは第１号議案農地法第３条の規定による許可申請について、議案書の№.１をお開き下さい。整理番号１、申請地の（氏名）氏所有農地で、長与町岡郷（地番）、畑、１，９０１㎡。同じく（地番）、畑、４９８㎡。同じく（地番）、畑、２８７㎡。同じく（地番）、畑、７８㎡小計４筆、畑、２，７６４㎡。農地区分は農用地区域です。（氏名）氏所有農地は、長与町斉藤郷（地番）、畑、４０１㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。合計、畑、５筆、３，１６５㎡。

事務局

申請者は、賃貸人が長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。賃借人は、長与町嬉里郷（地番）、（会社名）代表取締役（氏名）さん。

申請目的として契約は、賃貸借、２０年の契約で賃料として（賃貸人①）のところは、１０ａあたり○○円の○○円、（賃貸人②）のところは、１０ａあたり○○円の○○円です。備考欄に記載している通り、賃借人は農地を賃借し規模拡大をはかり、将来的には加工、販売部門も事業展開できる法人をめざすということです。労働力は、４人で、（賃貸人②）所有農地が市街化調整区域内にあり、それ以外は一般区域となります。

土地の所在ですが、３ページをお開きください。広域図になりますが、①（賃貸人①）の所有地、②（賃貸人②）の所有地です。次のページをお開き下さい。岡郷、国道２０７号線、○

○バス停から○○岳方向に登ったところが、申請地、岡郷（地番）、（地番）、（地番）、（地番）となります。次のページをお開き下さい。（施設名）付近になりますが、（賃貸人②）の所有地、斉藤郷（地番）になります。

議案書の№.２をお開き下さい。整理番号２申請地が、長与町斉藤郷（地番）、畑、２１４㎡。農地区分は、農用地区域の１筆です。申請者は、譲渡人は、時津町西時津郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町嬉里郷（地番）、（会社名）代表取締役（氏名）さん。

申請目的としては契約が所有権移転の売買で、価格は、１０ａあたり○○円で、○○円です。備考欄に記載しているとおり、譲渡人は、高齢で将来農業経営が困難になることが予想されるので売却するということです。労働力は、４人で、市街化調整区域になります。

土地の所在ですが、３ページをお開きください。広域図の③が（譲渡人）の所有地で、時津町との町境になります。次の次の次のページをご欄下さい。先ほど申し上げたとおり、時津町との町境になり、（事業所名）が近くにございますがその付近になります。以上で、説明を終わります。

議　長　　ただ今の説明に関連して、岡の（賃貸人①）所有の農地について推進委員から補足説明はありませんか。

８番、柳原弘推進委員。

推進委員８　番　　３月２３日に田中委員、森さん、私の３人で現地確認を行いました。（賃貸人①）所有の申請地は荒廃地で、何も作付けされてなく、隣接のみかん園ともカズラのトラブルがあったそうです。現在は、防風林も伐採されきれいな園地になっていたので、かえって良いのではないかと思います。

議　長　　続いて、担当田中農業委員さんからありませんか。

６番、田中稔委員。

６　番　　ただ今、推進委員の方から説明があったとおりです。地域としては、こういう、これ賃貸しなのですが、やっぱり出てくるということは良い事で、非常にここはもう、何十年も鳥獣害の被害が出るような所で、困っていたので大変いい事だと私たちも思っております。

議　長　　続いて、斉藤地区の（賃貸人②）の土地について、斉藤地区の推進委員さんより補足説明をお願いします。

７番、坂本謙二推進委員。

推進委員
７　番

３月２２日に事務局から局長と森さん、農業委員の渡辺さんと私４人で現地立会いを行いました。先ほど説明がありました岡の農地と一緒で、この土地は雑木など大きな木が生えており、山に帰るのかなというような所でしたが、切り開いて農地にするということは、地域のためには非常に良いことだなと思います。特に問題はありませんので、よろしくお願いします。

議　長

続いて、農業委員さんからございませんか。
９番、渡邉委員。

９　番

推進委員さんの説明のとおりです。

議　長

それでは、この２件について、ご質問はありませんか。
５番、辻田委員。

５　番

（賃借人）は、農業法人ですか。

議　長

（賃借人）の概略を説明して下さい。

事務局

（賃借人）の所在地は、嬉里郷の〇〇地区に本店を構えておりまして、平成２９年１１月１５日に設立されております。そして、辻田委員さんがおっしゃるとおり目的としては、農産物の生産加工販売、農産物の貯蔵運搬、農作業の受託代行請負、観葉植物の販売レンタル、各号に対する一切の事業と謳っております。取締役は、（氏名）さんと（氏名）さん、（氏名）さんが就任されております。

議　長

他にご意見・質問はありませんか。
６番、田中稔委員。

６　番

（賃借人）の会社組織の説明がありましたが、（氏名）さんが代表者で、会社設立をされたということですが、この会社組織にされて初めて、借地と売買で農地を求めたというものだけが、耕作地のところに０㎡と両方とも書いてありますので、本人自体は、約１町歩ほどのオ

リーブ園を私の地域に持っておられます。そういうのは、どうなるのかな。将来的に、会社組織の中に入れられると思われますが、最初からそういうあれは、手続きは、どうっているのか、お聞きします。

議　長　　はい、事務局。

事務局　　田中委員さんのおっしゃるとおり、今後、規模を拡大するという方向で、予定をされているそうです。

議　長　　私のほうから少し知り得た部分を説明したいと思います。代表者の（氏名）さんは、（氏名）さんの二男さんで、個人所有の農地を１ｈａ以上持っていると思います。それから借地もだいぶんしておりまして、作物は、オリーブ、桃などいろいろ手がけてやっておりますし、当然かなりこれが進んでいくと最低限４～５ｈａを会社の組織として行う。その農地の一部は、（氏名）さんが所有されています。（氏名）さんと（氏名）さんは、義理の兄弟仲になりますので、たぶんその会社に持ち寄っていろんなことをする。ここにありますように、将来は、規模拡大を図り加工販売までやる。オリーブの加工のそういうものも求めていきたい。もう１つは、前回に出てきました、自宅を（地区名）に求めるという案件がありましたが、そういうのもあり、かなりはまって入っておられますので、荒廃地の貸し借りを進めていくのは、良い方向ではないか。これと同じように（会社名）がおりますが、それでかなりこれまでの荒廃地が解消され、かなりもう少し大きい農業法人を目指しているのかなというふうに私は考えております。

議　長　　斉藤地区から９番、渡邉委員、内容をご存知であれば教えてください。

９　番　　私も、田中委員さんと同じように、耕作地０㎡というのが、ちょっと引っかかっておりました。これは、あくまでも（会社名）としての耕作地が０㎡という捉え方でいいのか、お尋ねしたいです。

議　長　　基本的には、会社組織を初めて設立するときには、賃貸とか用地の取得とか求めるので、形としては、０からのスタートなのかなと思います。ただ、今言うように、農業法人がある程度貸し借りを持ってた中で、農業法人の資格が出てくるわけです。新規という捉え方になれば、そういう形になるのかなと思います。

９番、渡邉委員。

９　番　　代表者の（氏名）さんと、ちょっと話しましたが、ようするにオリーブの機械も購入して、自分で販売するといい、今会長が言われるような面積にしていく。ただ問題は、本人が所有している農地、これも中山間で言えば、自分が所有している農地を機構へ貸付けて、この会社が借り受けるという方法でもいいのかなと思います。ですから、これを見たときに賃貸借の貸し借りが２０年の期間があるので農地中間管理機構を利用したほうがよかったのではないかと思いました。２０年先は、お互い年をとり、私たちもいるかわかりませんが、そういう意味では、中間管理機構が求めているそういう１０年とか長い期間は、そういう方向で農地中間管理機構がお願いしますという、勉強会の中で話があったので、どうしてこういう年数が長いのを農地中間管理事業を利用しなかったのかと思いました。

議　長　　本人にも確認してるみたいですが、特に長期に渡る契約については、中間管理事業が一番安定的かなと、特に（貸借人①）の場合には、自分の農地を貸借するのは別としても、今後は産業振興課とも連携をとってやって行くべきかな、そういう指導の方向性も今後するべきだと思います。ただ、現存の法の中にはこういう農業委員会の斡旋の部分もありますので、どうしてもそういう形になりました。今後検討したいと思います。

議　長　　他にありませんか。

【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。この農地法第３条の規定による許可申請を許可することについて、農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　挙手された農業委員が全員で、過半数を超えていますので県に進達することに決定いたします。

続いて、第１号議案２件目の審議に入ります。先ほど、事務局から説明がありましたが担当推進委員さんから補足説明はありませんか。

７番、坂本推進委員。

推進委員
７番

３月２２日に現地立会いを行いました。ここの土地も（譲受人）の経営方針の一環で、経営規模拡大のために買い取ったと思います。現地には、ちょっと大きな梅の木が３本ありまして、特に奥のほうは耕作も何もしていない状態のように見受けられました。この（譲受人）が購入いただければ、何を作るか判りませんが、必ず地域のためになるのではないかと思いますので、特に問題は無いと思います。

議　長

続いて、９番、渡邉委員からありませんか。

９　番

先ほど、坂本推進委員が言われたとおりです。２畝ぐらいですが、梅の木が６本ありました。売買単価の算定根拠が分かれば教えてください。

議　長

事務局、分かりますか。

事務局

すみません、後日、改めてご報告させていただきます。

議　長

確かに、坪〇〇円。あそこの用地を取得したのは、進入路の検討があったかと思います。どうでしょうか。

９　番

この場所は、ほんと、道路端です。進入路も何もいりません。道路そばですので、算定根拠はどうなっているのか、現地でも言ったのですが、森係長が、後ほど報告いたしますということなので了解しますが、結構いい値段だなと思っていましたので、算定根拠を教えてください。

議　長

私が進入路といったのは、先に（氏名）さんの土地がありますよね。それとの関連かなとちょっと思いました。私もどうしてあの入り口のところのあれだけの面積が、坪〇〇円なのか、普通の売買事例では、ちょっと高いなと思っていました。そこらへんで、どうしてもそこを通っていかないといけない理由があったかという関連があったので、まあ、これはまた後で事務局が報告するということです。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。この農地法第３条の規定による許可申請を許可することについて、農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　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の１件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　　それでは、第２号議案農用地利用集積計画についての案件に入りますが、１ページから３ページの議案提出・規定・集計表等については、省略させていただきます。
それでは議案書の４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、（氏名）さん、長与町本川内郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長崎市新戸町（地番）。利用権を設定する土地は２筆です。長与町本川内郷（地番）、畑、８４６㎡。同じく（地番）、畑、６２８㎡計１，４７４㎡。利用権の種類は、賃貸借権で、具体的な作物名は、みかんです。平成３０年４月１日から平成４０年３月３１日までの１０年間です。年間借賃は、２筆で〇〇円、毎年、年末口座へ振込みとします。新規になります。
土地の所在ですが、６ページをお開き下さい。本川内郷、（施設名）、県道３３号長崎多良見線、〇〇バス停から町道に入りＪＲ長崎本線の踏み切りを渡った図のような場所が申請地となります。次の７ページは詳細図となります。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の説明に関連して、原口司推進委員さんから補足説明をお願いします。

推進委員
１　番　　３月２２日に、事務局長、水谷会長、農業委員長と４人で現地立会いを行いました。（借主）は、私と同期で、本格的にみかんをやっておられるんですが、息子さんも一緒に幅広くやっておられます。（貸主）の旦那さまがだいぶ前に亡くなられ、（借主）の畑の周りに（貸主）のみかん畑があったので、平成８年から（借主）が継続して借りているということです。それ

で、親子で一生懸命みかんをやっておられるので、特に問題ないと思います。

議　長　　続いて、益冨委員さんからありませんか。

１２番　　原口推進委員さんが説明をされましたとおりでございます。説明の後半にありました平成８年から借用して耕作をされているということですが、この最初の部分の右上の隅に新規とか継続とかのチェックが入るところがありますが、新規になっているという事で、確認をさせていただきました。そうしますと、実際に今説明がありますとおり、平成８年から継続で借りられているそうですが、本人さんの事情によって欠格日数が発生したということで、今度の契約につきましては新規という形でとられるということで確認をしております。この契約につきましては、まったく言うことはございません。以上でございます。

議　長　　事務局のほうから新規の捕らえ方について何かありますか。

事務局　　いいえ。

議　長　　それでは、この件について、質問、ご意見はございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　質問無しということで、この農用地利用集積計画について農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　挙手された農業委員が全員で、許可することにいたします。
続いて、第２号議案２件目について説明をお願いします。

事務局　　次に８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、（氏名）さん、長

与町三根郷（地番)。利用権を設定する者の氏名及び住所、(氏名）さん、長与町平木場郷（地番)。利用権を設定する土地は２筆です。長与町三根郷（地番)、田、８４７㎡。同じく（地番)、田、１，５３５㎡計２，３８２㎡。利用権の種類は、賃貸借権で、具体的な作物は、水稲です。平成３０年４月１日から平成３５年３月３１日までの５年間です。年間借賃は、年間、米○○kgで毎年１０月頃自宅へ納入とします。新規になります。

土地の所在ですが、１０ページをお開き下さい。三根郷、主要地方道長崎多良見線、○○バス停から町道に入り、約５０m進みＪＲ長崎本線踏み切りを渡り約５０m進みますと、○○側が申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　　現地を立ち会っていただきました推進委員の田中光夫さんから説明をお願いします。

推進委員３　番　　３月２２日に水谷会長、和田事務局長、地元委員さんの４人で現地を確認しました。現在は、耕作をされておりまして、新規という事ですので、耕作をやめれば荒廃地になる可能性がありますので、そのまま（借主）が耕作するということになればいいと思うので、いいと思います。

議　長　　続いて、地元、柳原委員さん。

２　番　　地元の委員として少し補足説明をいたします。貸し手の（氏名）さんは、４～５年前までは自分で作っておられたんですが、所有している機械が古くてもう使われないということとで、自分でなかなか耕作ができないということで、今、新しく（借主）が借りておられます。その前に、平木場の（氏名）さんが借りて作られておられたんですが、どうしても１人でやっておられるので広くはできないということで、去年ですかね、辞められて１年田んぼを休まれてたんです。そして（貸主）が自分で除草作業を年に２回ぐらいされ、保全管理の状態でおられて、新たに（借主）が借りるようになりました。(借主）は、自分の水稲はほとんど持っておられなくて、殆ど借りて耕作をされております。今、私の記憶でだいたい６反かそれ以上借りられていると思うんですが、今度新たに借りられることになっています。非常に、農業に意欲的な方なので間違いないと思います。以上です。

議　長　　この件について、質問、ご意見ございませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　無ければ、挙手で、賛成の方挙手でお願いします。意見・質問並びに審議を終了致します。説明のとおり、この農用地利用集積計画を許可することについて農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　全員一致で許可することに決定いたします。
　それでは、次の３件目をお願いします。

事務局　　次に、１１ページをお開きください。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町三根郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町三根郷（地番）。利用権を設定する土地は２筆です。長与町三根郷（地番）、田、３８６㎡。同じく（地番）、田、７７６㎡、計１，１６２㎡。利用権の種類は、賃貸借権です。具体的な作物は、水稲です。平成３０年４月１日から平成３５年３月３１日までの５年間です。年間借賃は、米〇〇ｋｇを毎年、１０月頃自宅へ納入とします。新規になります。
　土地の所在ですが、１３ページをお開き下さい。三根郷、主要地方道長崎多良見線、〇〇交差点から主要地方道東長崎長与線へ１５０m進みますと〇〇側が申請地となります。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の説明が終わりましたが、現地立会いをいただきました田中推進委員さんから説明をお願いいたします。

推進委員
３　番　　これも前項同様に３月２２日に現地を確認しました。先ほどと同様に、（借主）が耕作することで荒廃地になる可能性がなくなると思いますので、賛成していいと思います。

議　長
２　番　　続いて、農業委員の柳原さんからお願いします。
　先ほども言いましたように、（借主）が借りられるわけですが、言い忘れていたんですが、（借主）も去年から大型機械、乗用のトラクターとか、乗用の田植え機とか新たに買われて、水稲関係を広くされているんですよね。それで、貸し手の（氏名）さんは、今、仕事関係で（他県）の方に行っておられてなかなか農業ができないということで、去年も水稲を作ってらっしゃったんですが、なかなか作った作物がうまく出来てなかったので今年はこの（借主）に貸して、耕作をされないということにならないようにですね、なっておりますので、審議

の程、よろしくお願いします。以上です。

議　長　　それでは、この件について質問、ご意見はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　　無ければ、採決に入ります。賛成の方、挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　全員ということで、決定いたします。
それでは、続いて、第２号議案４件目の審議に入る訳ですが、農業委員会等に関する法律第３１条議事参与の制限に該当することを先に申し上げます。従いまして、〇〇農業委員、〇〇推進委員におかれましては退席をお願いします。

【〇〇番、〇〇委員、〇〇推進委員、退席後】

議　長　　それでは、第２号議案４件目の案件について事務局から説明をお願いします。

事務局　　次に、１４ページをお開きください。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町嬉里郷（地番)。利用権を設定する者の氏名及び住所、（氏名）さん、長与町嬉里郷（地番)。利用権を設定する土地は１筆です。長与町嬉里郷（地番)、畑、１，５４５㎡。利用権の種類は、使用貸借権で、具体的な作物名は、みかんです。平成３０年４月１日から平成３５年３月３１日までの５年間です。継続になります。
土地の所在ですが、１６ページをお開き下さい。嬉里郷、〇〇橋、（地域名）の方に入って行きまして、〇〇岳方向へ登っていきますと（施設名）がございます。それから更に登っていきますと申請地、嬉里郷（地番）となります。１７ページは、詳細図となります。以上で説明を終わります。

議　長　　地元の農業委員、推進委員さんが、利害関係がありますので、この現地につきましては、

柳原弘推進委員に立会いをしていただきしました。よろしくお願いします。

推進委員
８　番

申請人が、(貸主)、(借主）という地元の方の２人で、私に現地確認をお願いしますということで、森さんと２人で現地確認をしました。そのときにちょうど、(貸主）が、地主さんが、ちょうどこの図面の道路下で草払い機をしておられましたので、よく聞いたんですけども、この土地自体が、おじいさんがいる頃から作ってもらっているということで、またお願いしようかという事なんですけども、畑の管理なんかは、それなりのみかん畑の管理をされておられますので（借主）が今回も申請しているということは、また頑張って作られると耕作するということで問題は無いと思います。

議　長

私も現地を事務局と確認しましたが、この農地は非常によく管理されており、問題ありません。説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

【意見・質問無し】

議　長

これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。説明のとおり、この農用地利用集積計画を許可することについて農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局

全員です。

議　長

挙手された農業委員が全委員で、過半数を超えていますので許可することに決定いたします。退席されていた○○農業委員、○○推進委員の入室を事務局から伝えてください。

【○○番、○○農業委員、○○推進委員、着席後】

議　長

○○農業委員、○○推進委員に申し上げますが、申請のあった利用権設定については、全員一致で許可することに決定したことを報告いたします。
次の５件目の案件について、事務局から説明をお願いします。

それでは、１８ページをお開きください。利用権の設定を受ける者の氏名及び住所、(氏名)

事務局　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、（氏名）さん、長与町岡郷（地番）。利用権を設定する土地は４筆です。長与町岡郷（地番）、畑、１９４㎡。同じく（地番）、畑、２５８㎡、同じく（地番）、畑、２７０㎡、同じく（地番）、畑、２１８㎡計９４０㎡。利用権の種類は全て使用貸借権で、具体的な作物名はみかんです。平成３０年４月１日から平成３５年３月３１日までの５年間です。新規になります。

土地の所在ですが、２０ページをお開き下さい。岡郷、国道２０７号線、（店舗名）、○○バス停がございますが、申請地は図のような場所となります。以上で説明を終わります。

議　長　ただ今の説明に関連して、担当推進委員さんから補足説明はありませんか。

８番、柳原弘推進委員。

推進委員８番　３月２３日に現地確認を行いました。申請地は借主（氏名）さんの自宅の両隣で、（借主）もまだまだ頑張っておられ、問題ありません。

議　長　続いて、農業委員さんからありませんか。

６番、田中稔委員。

６　番　推進委員さんの説明のとおりで、問題ありません。

議　長　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

【意見･質問無し】

議　長　これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。説明のとおり、この農用地利用集積計画を許可することについて農業委員の方に挙手で賛否をとります。異議が無い方は挙手をお願いします。

事務局　全員です。

議　長　挙手された農業委員が全員で、過半数を超えていますので許可することに決定いたします。

次に、第３号議案長与農業振興地域整備計画変更に伴う意見聴取についての案件を審議いたします。それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局　次に第３号議案の１ページをお開き下さい。長与農業振興地域整備計画変更に伴う意見聴取についての議案提出書です。提案理由としましては、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第３条の２の規定に基づき意見を求められたので提案するということです。

２ページをお開きください。長与町長より長与農業振興地域整備計画変更することについて農業振興地域の整備に関する法律施行規則第３条の２の規定に基づいての意見を求める公文書です。

次の３ページをお開き下さい。この件について、総会で農業委員会の意見をまとめて提出する意見書になります。

次に４ページをお開き下さい。本題に入ります。市町農業振興地域整備計画変更計画書事前協議として、１．除外の目的、分家住宅用地。２．事業計画者の氏名・住所、（氏名）さん、西彼杵郡長与町岡郷（地番）。３．土地の表示等、土地の所在地、長与町岡郷（地番）、用途区分は住宅用地で、除外面積は３９４㎡で地籍面積も同じです。登記地目は、畑、現況も畑です。地権者氏名・住所、（氏名）さん、西彼杵郡長与町岡郷（地番）。農用地区域の除外面積計３９４㎡。４．（１）事業計画、申出人の一般住宅建築。（２）法第１３条第１項の変更理由、農業後継者の住居建設のため。（３）法第１３条第２項の要件を満たすと判断する理由、①必要性：事業が必要と判断する理由（１３条２項１号）、認定農業者である本家世帯の農業後継者及び構成員として農業に従事するにあたり、利便性等を考慮し本家に近接して住居を構えることは妥当であり、住居建築のために該当申出地を農用地から除外することはやむを得ないと判断する。②規模の妥当性：土地の規模が妥当と判断する理由（１３条２項１号）、土地の形状上、敷地内通路を確保する必要があり、さらに駐車場を確保し一般家屋を建築にするには妥当な面積であると判断する。③代替性：他に代替地がないと判断する理由（１３条２項１号）、本家住宅敷地内を検討したが広さで断念した。付近の本家所有の農振白地を検討したが水道等の引込が難しく断念した。近隣で計画に対応できる広さのある土地が当該地以外に無かった。④農用地区域の集団化、農作業の効率化、総合的な利用上の支障がないと判断する理由（１３条２項２号）、当該申出地については、農振白地に接する他と分断された農用地であるため、農用地区域の集団化、農作業の効率化、総合的な利用上の支障はない。⑤認定農業者等に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないと判断する理由（１３条２項３号）、申出地の隣接地は、認定農業者所有の農地であるが周辺農地は農振白地であるため集団的農用地とは分断されており農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれはない。⑥土地改良施設の有する機能に支障がないと判断する理由（１３条２項４号）、申出地の周辺部には、土地改良施設はない。⑦土地改良事業等が行われていない、または事業完了後８年を経過した土地であると判断する理由（１３条２項５号）、申出地に土地改良事業等は行われていない。５．農業委員会の意見（農地法第５条許可相当、第２種農地）（非農地）、本日、総会で決定したことをこちらに記載を行います。６．農協・土地改良区・森林組合の意見聴取・調整の日付及び結果、町は、農協に意見を求めています。７．他法令による許認可の状況等、８．備考に

ついては、今のところ何もありません。
申請地の場所を申し上げます。６ページをお開き下さい。申請地の広域図になります。次の７ページをお開き下さい。岡郷、国道２０７号線、（施設名）（集合住宅名）がございますが、（地域名）に入りましてすぐのところが申請地となります。次の８ページは土地の利用計画図になります。次の９ページは土地等の断面図になります。次の１０ページは家屋の見取り図になります。次の１１ページは家屋の立面図となります。以上で説明を終わります。

議　長　　ただ今の説明に関連して、担当推進委員さんから補足説明はありませんか。
８番、柳原弘推進委員。

推進委員
８　番　　３月２３日に現地確認を行いました。本家の裏。花程度のあまり耕作されていない所で孫娘夫婦の分家。周りに支障をきたすような建物ではないので問題ありません。

議　長　　続いて、担当農業委員さんありませんか。
６番、田中稔委員。

６　番　　今、推進委員の方から説明がありましたけど、私、立会の時、事務局に尋ねた件は分かりましたか。その件について質問をしてよろしいか伺います。今、局長から説明がありましたが、事業計画書に（事業計画者）が載っています。先程、推進委員さんから（地権者）のお孫さんの旦那さんという説明がありました。これは、（地権者）の自宅の裏手になって（地権者）の名義の農地です。それで事務局におねがいをしていた件は（事業計画者）はお孫さんのお婿さん。この方が農業振興整備計画解除ですけど、この方ができるのか。（地権者）がするのが当然ではないかと思う。僕がお願いした件はそこまで農振解除をして自宅を建設計画がなされている。農振解除はそういうところまでできるのか。お願いしたそこを教えてください。

事務局　　今回、農振解除の申請は、お孫さんの旦那さんが主体となって最終的には家を建てるという目的なので、（地権者）がおじいさんに事業主体ではないということがわかると思います。結局、最終解除がうまく行ってその次に農振転用という手続きがありますけど、結局お孫さんのお婿さんになる（事業計画者）がなるのが当然ではないかと私は思っています。

議　長　　田中委員さんが言っていることは違う意味をいっている。今言っているのは。田中委員さんの方からもう一回お願いします。再度質問。基本的には、まずこの親子関係を整理していきたい。（地権者）の子供が（氏名）さん長男坊。その子供に娘ばかりでその人がそばに住ん

でいる。ということで基本的には本来、分家住宅の該当者に当たるわけです。ところが旦那さんになっているんで。申請者が妥当なのかと言っておられる。（地権者）のお孫さんのお名前であれば、この（事業計画者）そのお孫さんでは妥当なのか。その辺を少し整理していただきたい。

事務局　すみません。分かりにくかったと思います。（地権者）でならない決まりはないと申し上げたかった。

議　長　暫時、休憩いたします。ちょっとお待ち下さい。ここで、１０分間の休憩といたします。事務局、先程の確認をお願いします。

事務局　先程、産業振興課の担当者の方から確認をとりましたが、直系の血族でなくてもかまわないということで回答をいただきました。今回、地主さんのお孫さんの旦那さんとなられる方が申請を致しますが、世帯主が今後農業をされるというなら、なおさら問題はないと言うことです。

会長　はい、１２番　益冨委員

１２番　今、なおさら問題はないとおっしゃいましたが、どういう意味ですか。

事務局　言葉の使い方を間違っていました。訂正いたします。

１２番　としたら、農業に従事するということで理解すればよろしいですね。

事務局　はい、益冨委員さんのおっしゃるとおりです。

議　長　確認。将来農業者であるということでよいわけですね。現状、農業者でなくてもいいということ。将来、農業者ということでよろしいんですね。他にありませんか。
はい、９番渡邉委員。

９　番　　別件ですけど、分家住宅というのは、どの範囲まで分家住宅と捉えますか。

事務局　　直系の姻族であれば分家住宅は建てられるということです。都市計画の調整区域で協議する際の基準です。

９　番　　これは、土地の名義ですけど結局売買で無償譲渡なのか。そういうに何かやるのか、そのあたりは書いてないが無償譲渡ですか。

事務局　　今の申請では見えてこないので何も申し上げられません。

議　長　　はい、６番　田中委員さん。

６　番　　今、無償なのかということで農地転用の場合、許可がおりた場合その時に無償か有償か。ちゃんとすると思うんですよ。それでいいと思いますが普通なら無償がほとんどです。いままでの経過では。ですから僕はまた転用が出てから質問しようと思いますが。無償だと思います。

議長　　今回は農振農用の除外という形の分ですので、分家住宅の話をしていますけど、当然最終的には転用が出てくるというふうになります。そうするとその時に審議をするとしても只今きれいに整理をしないといかんのは事務局が言ったように直系の姻族でもいいという形ですので、それとやっぱり分家住宅の場合は（地権者）が生きている間。その下の直系であれば枠が広がってしまう。このあたりは、課題としていきたいと思います。これは一様議案として成立するということで前に進めていいですか。

【意見・質問無し】

議　長　　これで、ご意見・質問並びに審議を終了致します。第３号議案の３ページの意見書に別紙計画変更について、「農業振興上支障はない。」または、別紙計画変更について、「農業振興上支障あり。」のどちらかを報告することになっていますので、挙手で賛否をとります。第３号議案の案件について、「農業振興上支障はない。」の農業委員の方は挙手をお願いします。

事務局　全員です。

議　長　挙手された農業委員が全員で、過半数を超えていますので、「農業振興条支障はない。」で町長に報告致します。これからは、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　それでは報告事項の１ページをお開き下さい。農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出の専決処分報告です。１．当事者の氏名・住所・職業、譲受人は、（法人名）理事長（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)、職業は、団体職員です。譲渡人は、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)、職業は、無職です。２．土地の所在等、土地の所在ですが、長与町吉無田郷（地番)、面積３８５㎡。同じく(地番)、面積５２７㎡。同じく（地番)、面積１５０㎡。地目、登記簿、畑、現況、休耕地合計１，０６２㎡。土地の所有者、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)。３．転用計画は、施設多目的用地、所要面積１，０６２㎡。４．申請日、平成３０年３月１４日。５．専決処分の日、平成３０年３月２３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３０年３月２７日長与町農業委員会事務局長和田弘。

次に２ページをご欄下さい。届出の場所を申し上げます。吉無田郷、主要道路長崎多良見線（事業所名）がございますが、その付近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、事務局から報告がありましたが何か尋ねたいことはありませんか。

【意見・質問無し】

議　長　それでは、これで報告事項を終わります。次は、行事報告です。説明が必要であればお願いします。

【この後、平成３０年３月行事報告が行われた】

これをもちまして、長与町農業委員会３月総会を閉会します。