長与町農業委員会会議録

令和２年２月２６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

令和２年２月農業委員会総会

１．　日時　　令和２年２月２６日（水）　　１３時３０分から１６時００分

２．　場所　　長与町役場　４階第２委員会室

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　渡邊　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　　１２番　益冨　雅彦　　２番　柳原　厚志

第２　　第１号議案　農地法第３条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　農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取について

８．　農業委員会事務局職員

事務局長　　村田　佳美

農政農地係長　　森　雅之

農政農地係主任　　松本　あゆ子

事務局　皆さん、こんにちは。
それでは、委員の皆様がお揃いですので総会の開催に先立ち、吉田町長より、皆様に一言、ご挨拶を申し上げます。　吉田町長、よろしくお願いいたします。
（町長　あいさつ）
どうもありがとうございました。　吉田町長は、公務の都合上、ここで退席とさせていただきます。

事務局　それでは、総会の開催に先立ち報告をいたします。令和２年２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、「１２人」の出席であることを報告いたします。
農地利用最適化推進委員は「８人」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、令和２年２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 条の規定によりまして、議事録署名　委員を２人、指名致します。１２番　益冨雅彦委員、２番柳原厚志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についてが、３件。
第２号議案　農用地利用集積計画についてが、２件。第３号議案では第２号議案の２件目の案件に伴って、農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取についてが、１件出されております。
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件目を審議いたします。
事務局から説明をお願いします。

事務局　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、議案書のナンバー１をお開きください。
整理番号１、申請地が、長与町本川内郷（地番）、畑、１，４８２㎡です。農地区分は、農用地区域内の１筆です。申請者は、譲渡人が、長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、所有権移転の売買です。売買価格は、〇〇円。１０ａあたり〇〇円となります。
備考欄に記載している通り、譲渡人は、高齢で農業経営が困難であり、地元農業者に売却する。譲受人の耕作地は、３８，５１９㎡、労働力は、４人です。都市計画区域外となります。この農地は、平成１５年３月より譲受人が、賃貸借契約を結んで、耕作しておりましたが、今回、譲渡人の代理人より、売買の申し出があったため、今回の申請となりました。
土地の所在ですが、２ページをお開き下さい。本川内郷〇〇公園より２７０ｍほど進んだ図面上部の赤く表示している場所が、申請地、本川内郷（地番）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、現地確認を行っていますので、推進委員さんから説明をお願いします。原口司推進委員。

推進委員１　番　　２月１２日９時３０分から事務局長、森さん、会長さん、柿本委員、（氏名）さんがついてきてくれて、途中から（譲受人）もはいって頂きました。

（譲渡人）は７４歳だと思います。早くに旦那さんが亡くなって１人の状態です。ここ１年は体調を崩し病院に入ったり施設を入ったりしています。息子さんも町内に住んでいますが、もうみかんづくりはしないと以前聞いていました。

（譲受人）はみなさんご存知でしょうが、長与でも有名なみかんづくりされています。２ページをご覧ください。地図の右側のまん中に（譲受人）宅があります。直線で畑まで１００ｍ位ですね。１５年前以上前から（譲渡人）のみかんを（譲受人）がつくっていましたが、２、３年経ったあと極早生をつくりたいということで、基盤整備をやってデコポンも栽培されて頑張っております。

現地を尋ねると（譲受人）のお父さんがおられ、８４歳です。目は悪くなりましたがみかんの剪定されておりました。問題ないと思います。

議　長　　続きまして、担当農業委員さんお願いします。

７番　柿本香代農業委員。

７　番　　原口委員のほうから殆どのことを話されましたので詳細は話しませんが、（譲受人）は、家族４人でみかんの手入れをされておられます。前からつくられている極早生「谷本」の品質もよく、売買で意欲的にされるものとおもわれますので問題ないと思います。よろしくお願いします。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

（意見なし）

議　長　　それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。

１件目について、説明のとおり、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。異議がない方は挙手をお願いします。

議　長　　全員ですので、許可することに決定致します。

議　長　　次に、２件目に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局　　それでは、２件目の説明を行います。議案書のナンバー１をお開きください。
整理番号２、申請地が、長与町本川内郷（地番）、畑、７５９㎡。同じく（地番）、畑、３１㎡。同じく（地番）、畑、６５８㎡。同じく（地番）、畑、１９７㎡。同じく（地番）、畑、１，７７７㎡。合計５筆　３，４２２㎡です。農地区分は、農用地区域内が、２筆、農用地区域外が３筆です。申請者は、譲渡人が、長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町本川内郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、所有権移転の売買です。売買価格は、〇〇円。１０ａあたり〇〇円となります。
備考欄に記載している通り　譲渡人は、高齢で農業経営が困難であり、地元農業者に売却する。　譲受人の耕作地は、７４，２０１．７８㎡、労働力は、４人です。都市計画区域外となります。今回申請している、本川内郷（地番）は、平成１５年３月より、同じく（地番）は、平成２４年１２月より、それぞれ譲受人が賃貸借契約を結んで、耕作しておりましたが、今回譲渡人の代理人より売買の申し出があったため、今回の申請となりました。
土地の所在ですが、３ページをお開き下さい。本川内郷〇〇バス停より１４０ｍほど進んだ、図面上部の青く表示している場所が、申請地、本川内郷（地番）。図面下部の（施設名）の横のピンクで表示している場所が、本川内郷（地番）、赤く表示している場所が、本川内郷（地番）、水色で表示している場所が、本川内郷（地番）。
（施設名）より１ｋｍほど進んだ、図面左下の黄緑で表示している場所が、本川内郷（地番）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、現地確認を行っていますので、推進委員さんから説明をお願いします。原口　司　推進委員

推進委員
１　番　　３ページの図面の示されている農地ですが、朝日が当たって、ずっと日が当たってみかんづくりは一等地の場所ですね。
左上の青色表示の本川内郷（地番）の農地は（氏名）さん家の近くにあり日向夏がたくさんなっていました。よく手入れされて、もちろん以前から（譲受人）が借りて栽培された畑です。左下に緑の（地番）もいい所で（譲受人）が借りていて、現地確認するとデコポンが

５年目と説明があり、私の畑の１０年目よりも大きい位のデコポンがたくさん栽培されていました。ここも手入れされ、２番目も継続して借りていました。そして右側の下の方、家の近くですけど、車ですぐ行ける所ですね、家の下にあるのが水色（地番）です。この畑は１年前、（譲渡人）が倒れる前に除草剤をまいて管理されていました。そしてまん中にある小さい三角部分ありますが、赤になっていますが（地番）ですね。水仙だけ植わっていて手入れは１年前までしていました。そして（地番）ピンクですが、ここには倉庫があって、びわ、うめ、花の木が植えていました。荒れているわけではないですが、きれいにされました。（譲受人）は息子さんも一緒に家族でみかんと野菜を栽培されてました。この件は問題ないとおもいます。

議　長　　続きまして、担当農業委員さんお願いします。
　７番　柿本　香代　農業委員

７　番　　原口さんが詳しく説明していただいたので問題ないと思います。それと、家が売れた時、青とピンクも他人に譲渡されると（譲受人）の畑まで通りにくいので、（譲渡人）宅の下の畑も譲り受けることになりましたので付け加えます。

議　長　　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

９　番　　（譲渡人）宅の畑に倉庫が２棟ありますが、古いですが使われるのですか。

７　番　　それはまだ考えてないと言われていました。

９　番　　それと小屋の上に新しく花の木を１２本改植していましたが、（譲受人）が植えたんですか。

議　長　　いいえ、あれは（氏名）さんの土地で改植されたものです。

議　長　　それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
　２件目について、先ほどの説明のとおり、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。異議がない方は挙手をお願いします。

議　長　　全員ですので、許可することに決定致します。
次に、３件目に入りますが、農業委員会等に関する法律第３１条の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、〇〇委員におかれましては、一旦退席をお願いします。

（〇〇委員退席後）

議　長　　事務局から説明をお願いします。

事務局　　それでは、３件目の説明を行います。議案書のナンバー２をお開きください。
整理番号３、申請地が、長与町岡郷（地番）、畑、２１４㎡。同じく（地番）、畑、１，５７１㎡。合計２筆　１，７８５㎡です。農地区分は、農用地区域内の２筆です。申請者は、譲渡人が、長崎市東山手町（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、所有権移転の売買です。売買価格は、〇〇円。１０ａあたり約〇〇円となります。備考欄に記載している通り、譲渡人は、夫と親の介護により農地管理が困難なので、親類である譲受人に売却する。譲受人の耕作地は、１５，０８５㎡　労働力は、４人です。都市計画区域外となります。
土地の所在ですが、５ページをお開き下さい。岡郷、図面上部で、（事業所名）の山手側になりますが、赤く表示している部分が岡郷（地番）、青く表示している部分が岡郷（地番）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、現地確認を行っていますので、推進委員さんから説明をお願いします。柳原　弘　推進委員

推進委員
８　番　　２１日に村田さん、森さん、柳原、山下行政書士４名で現地確認しました。ここは（譲渡人）のご主人が仕事のかたわら管理された所ですが、体調を崩されまして、奥さんのほうではご主人や親御さんらの介護の必要でということで難しい。（譲受人）とは従妹関係でもありそういうことになりました。赤のマークのほうはみかん畑がありました。まだまだ手入れすればきれいになるだろうし、下の青の部分についてレモンが栽培されていますがここも手入れすればいいと思います。
（譲受人）宅から近いこともあり問題ないと思います。

議　長(1番)　続きまして、私も現地確認を行いましたのでご説明いたします。(譲受人) から従妹の関係で土地を荒らすので所有権移転します。私の家の隣接地なのでよろしくお願いしますとの事。

議　長　説明がおわりましたが、ご意見・質問はありませんか。

９　番　別に売買なので問題ないのですが、価格の設定で国道沿いなので、地価があがったのですか。そこら辺の標準なものはありますか。

事務局　直接本人さんから聞いた話で、国道だから路線価が採用されているものでなく、売主の生活の事情も考慮して価格が決められたとのことです。

９　番　そういう状況だったですね。わかりました。ただこの場合ですね農業委員会のあっせん事業にのせたのかどうかなんですか。

事務局　今回の場合は３条許可だったのであっせん事業にのせていません。

議　長　先程言われた地価の問題。例えば（氏名）さんの場合、もともと自分が耕作しておりましたが、後見人との問題があり、今まで借りていた農家さんにゆずる。農地の路線価はありませんが、土地として国道沿いにあり便利では良好な場所勾配も緩く良好な農地である。相手側からの要請があったことで、単価双方で理解されることに至ったのではないでしょうか。

９　番　双方が合意すれば売買価格がいくらであろうといいと思いますが、あっせん事業にしたら税金の対応はどうなるのですか。双方の一方が農家でないからですか。

事務局　あっせんにそぐわないということで、今回の件については両者の合意で決まったものですから、あっせんにのらないで３条の売買、通常の売買でしたものとおもわれます。

議　長　あっせんの場合はですね買い手を探さなければいけませんが、今回は相対でするので３条でしたものと思われます。

９　番　　気にしたのは税対策。８００万円の軽減があったので、譲渡税が高いので適用すればと思い。

議　長　　それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
　３件目について、先ほどの説明のとおり、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。異議がない方は挙手をお願いします。
　全員ですので、許可することに決定致します。
　退席されていた〇〇委員の入室を事務局から伝えてください。

（〇〇委員着席）

議　長　　〇〇委員に申し上げますが、申請があった第１号議案の３件目につきましては、許可することに決定されたことを報告いたします。
　続いて第２号議案　農用地利用集積計画についての１件目を審議いたします。
　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。長与町丸田郷（地番）。利用権を設定する者の氏名及び住所。（氏名）さん。熊本市北区武蔵ヶ丘（地番）。利用権を設定する土地は２筆です。長与町平木場郷（地番）、畑１５１㎡。同じく（地番）、畑７２３㎡。合計２筆、８７４㎡です。利用権の種類は　使用貸借権で具体的な作物名は、野菜です。令和２年３月１日から令和４年２月２８日までの２年間です。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。平木場郷（施設名）付近で、図面中央の赤く表示している場所が申請地　平木場郷（地番）、青く表示している場所が、平木場郷（地番）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、現地確認を行っていますので、推進委員さんから説明をお願いします。尾﨑　明光　推進委員

推進委員
２　番

申請箇所については貸主が相続によって取得されその後５年間手つかずの状態であります。毎年行わる土地の現況調査では草木が背丈程度生えていてＡ分類でありました。立会に行った時点では数日かけて（借主）が機械を入れて草払い、伐根されていました。現地確認時には草もなくきれいに整地されていたようです。労働力は４人で（借主）は野菜をよく栽培されております。以前荒廃地の土地が農地になったということで問題ないと思います。前後しますが、現地確認が２月１９日１０時３０分。会長、古立委員、事務局からは局長、森さんが立会しました。借主のお母さんがお見えでした。

議　長

続きまして、担当農業委員さんお願いします。
４番　古立　英明　農業委員

４　番

詳しい説明がされていましたので、何もありません。

議　長

説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。

議　長

ご意見・質問がないようですので、審議を終了いたします。
説明のとおり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。異議がない方は挙手をお願いします。
全員ですので、許可することに決定致します。

議　長

次に第２号議案の２件目、農用地利用集積計画について並びに第３号議案の農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取について併せて審議いたします。
事務局から説明をお願いします。

事務局

次に議案書の７ページをお開き下さい。
利用権の設定を受ける者の氏名又は名称及び住所。公益財団法人　長崎県農業振興公社理事長　上田裕司さん。長崎市尾上町３番１号（県庁行政棟５Ｆ）。利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所、（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、１，９００㎡。同じく（地番）、田３６４㎡。合計２筆、２，２６４㎡です。利用権の種類は　賃貸借権で利用内容は、水田です。期間は令和２年４月１０日から令和７年４月９日までの５年間です。借賃は、物納で、２筆合わせて、米〇〇ｋｇを毎年１２月２１日までに転借人が利用権設定者に直接届けます。利用権設定等促進事業の成立により成立する利用権の設定等に係る当事者間の法律は賃貸借です。新規契約とな

ります。
　土地の所在ですが、８ページをご覧下さい。三根郷、〇〇交差点付近の緑色で表示している部分が申請地　三根郷（地番)。図面左側の川沿いの黄色で表示している部分が三根郷（地番）となります。
　次に第３号議案　農地中間管理事業における農用地利用配分計画案に伴う意見聴取について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又は名称及び住所、（氏名）さん、長与町三根郷（地番)。
　利用権を設定する者の氏名又は名称及び住所、公益財団法人　長崎県農業振興公社　理事長上田裕司さん。長崎市尾上町３番１号（県庁行政棟５Ｆ)。権利を設定する土地は、第２号議案２件目の案件と同様ですので、割愛させて頂きます。
　以上で、説明を終わります。

議　長　　ただ今の説明に関連して、現地確認を行っていますので、推進委員さんから説明をお願いします。田中光夫推進委員。

推進委員３　番　　１９日の午前に会長、局長、森さん、柳原さん５人で現地確認を行いました。区画整理され、作業もし易くなっておもわれますので、別に問題ありません。

議　長　　続きまして、担当農業委員さんお願いします。２番　柳原　厚志　農業委員。

２　番　　貸主は去年までは田んぼをつくられたのですが、足を悪くなって水稲が耕作できないということで（借主）にお願いしてつくって頂くことになります。
　（借主）は、コンバイン、田植機も備えておりますので、今回借りる農地が（借主）宅の近くにあり、農機具を車で運搬する必要がありません。
　（借主）もかなりの水田を耕作されていますが、この前も本川内の（氏名）さんの農地を借りていて、この地区では若く、頑張っておられるので問題ないと思われます。

議　長　　説明がおわりましたが、ご意見・質問はありませんか。

議　長　　それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
　まず、第２号議案の２件目、利用権設定からですが、説明のとおり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。異議がない方は挙手をお願いします。

議　長　　全員ですね。続いて、第３号議案の３ページの意見書に『意見なし』又は『意見あり』のどちらかを第２号議案の２件目の案件と併せて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２号議案の２件目並びに第３号議案の案件について『意見なし』の農業委員の方は挙手をお願いします。

議　長　　全員ですので、『意見なし』で報告することに致します。

次に行事報告に移ります。事務局より行事報告の説明をお願いします。

【この後、令和２年２月行事報告が行われた】

議　長　　これで、本日の報告事項は終了いたしました。以上をもちまして、長与町農業委員会２月総会を閉会します。