長与町農業委員会会議録

令和４年７月２５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○又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

令和４年７月農業委員会総会

１．日時　　令和４年７月２５日（月）　　９時３０分から１１時３０分

２．場所　　長与町役場４階会議室

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　渡邉　章三

委員　　３番　原田　成信　　４番　崎山　光子　　５番　永田　好紀

６番　岡﨑　道子　　７番　原口　司　　８番　山本　忠典

９番　益冨　雅彦　　１０番　柳原　厚志　　１１番　山口　多美子

１２番　原田　正利

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（７名）

２番　尾﨑　明光　　３番　田中　光夫　　４番　山口　健士

５番　増田　博光　　６番　坂口　勝利　　７番　坂本　謙二

８番　坂本　秀哉

６．農地利用最適化推進委員　　欠席委員（１名）

１番　永冨　義徳

７．議事日程

第１　　議事録署名委員の指名　　６番　岡﨑　道子　　７番　原口　司

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　農地法第５条の規定による許可申請について

第４　　第３号議案　農用地利用集積計画について

第５　　第１号報告　農地転用専決処分報告について

８．農業委員会事務局職員

事務局長　　山﨑　昇

農政農地係長　　森　雅之

農政農地係主事　　竹中　敦月

事務局　皆さん、おはようございます。総会の開催に先立ち報告いたします。

長与町農業委員会総会規則第６条により、総会は在任委員の過半数の出席をもって成立することとなっております。

本日は、委員１２人中全員の出席をいただいており、過半数に達しておりますので、総会が成立することを報告いたします。なお、農地利用最適化推進委員は、７人出席でございます。

本日の欠席者は、永冨　義徳　農地利用最適化推進委員のお１人です。

それでは、ここからの議事の進行につきまして、水谷会長よろしくお願いいたします。

議長　それでは、令和４年７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、指名いたします。６番　岡﨑　道子　委員、７番　原口　司　委員を指名いたします。

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３件、第２号議案　農地法第５条の規定による許可申請が２件、第３号議案　農用地利用集積計画が２件出されています。報告事項は、農地転用専決処分が９件です。

では、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、事務局から説明をお願いします。

事務局　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。第１号議案の１ページをお開きください。資料につきましては№１をご覧ください。

整理番号　５。申請地　長与町本川内郷（地番）。地目　畑。面積　２，１０７㎡。同じく、（地番）。地目　畑。面積　１，３１１㎡。同じく、（地番）。地目　畑。面積　３７６㎡。３筆合計　３，７９４㎡です。農地区分は、すべて農用地区域内です。申請者は、譲渡人が、長与町吉無田郷（地番）、（譲渡人）さん。譲受人が、諫早市多良見町（地番）、（譲受人）さん。申請目的は、贈与による所有権移転です。備考欄に記載している通り、譲渡人は、高齢化による身体の不調のため、ミカン畑を適切に肥培管理することができなくなったので、譲受人に贈与するものです。譲受人の耕作地は、諫早市に２６，６９７．０６㎡、労働力は４人です。都市計画区域外となります。

土地の所在を説明します。議案書の２ページをお願いします。図面の右下に（施設名）がございます。（施設名）より西側に位置した、赤色で表示してある場所が、申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、３ページで、ご確認いただければと思います。以上です。

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、担当農業委員さんから説明をお願いします。

原口　司　委員。

７番　　１５日の１０時から、山﨑さん、森さん、水谷会長、そして、永冨さんと現地を確認しました。（譲受人）さんはですね、（譲渡人）さんが親戚になるということで、もう昨年から、やってくれっていうことで、手入れをしていたということで、苗木がですねミカンが枯れたところは、新しく、苗を植えられていました。そして、現地に行ったときにも、（譲受人）さんの奥さんも一緒になってですね。手入れされてました。資料１の写真は何かひどくこう荒れたような気がする写真になってますけど、現地はですね、ちゃんと管理されたミカン園になってました。問題ないと思います。

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･質問無し】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。
続いて、２件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　　２件目です。第１号議案の４ページをお開きください。資料につきましては№.２をご覧ください。
整理番号　６。申請地　長与町高田郷（地番）。地目　山林。面積　３２９㎡。同じく、（地番）。地目　山林。面積　４２５㎡。２筆合計　７５４㎡です。農地区分は、すべて農用地区域内です。申請者は、譲渡人が、長与町高田郷（地番）、（譲渡人）さん。譲受人が、長与町吉無田郷（地番）、（譲受人）さん。申請目的は、売買による所有権移転です。価格は〇〇円、１０ａあたりの単価は、〇〇円です。備考欄に記載している通り、申請地は現在山林化しており、譲受人が買い受け、開墾して畑として利用します。作付作物はナシ、ウメ等を予定して

おります。譲受人の耕作地は、諫早市に５，１７３㎡、労働力は１人です。市街化調整区域となります。

土地の所在を説明します。議案書の５ページをお願いします。図面の中央の、（施設名）の西側、〇〇団地と（施設名）の間に位置しており、赤色で表示してある場所が、申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、６ページで、ご確認いただければと思います。以上です。

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。

山口　健士　推進委員。

推進委員４番　これも同じく７月の１５日に、事務局及び会長ほか４名、これに（譲受人）さん立会いのもとに、現地を確認いたしました。ここの場所は、従来より、いろんな大型開発の計画が、立ち消えしたりまた発生したりということで、１等地でございます。ただ、場所を（譲渡人）さんのほうはもう、実際には山林化してから約１０年ぐらい。もうほとんど大きな木が茂っているような感じで、開墾するには大変な労力が必要じゃないか、ちょっと機材もなかなか入らないような場所なんですけど、（譲受人）さんという方は非常に意欲的に熱心に何か考えられているようで、ここが開発されれば非常に、農地としても、また期待できるんじゃないかと私たちは推察いたしました。以上です。

議長　続きまして、担当農業委員さんお願いします。

岡﨑　道子　委員

６番　現地はすごい荒れ地で、ここがきれいな土地になるということで、問題ないと思います。

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･質問無し】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。

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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。

続いて、３件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　３件目です。第１号議案の７ページをお開きください。

整理番号　７。申請地は、次ページに記載のとおり、長与町斉藤郷（地番）以下１３筆となっております。別紙には、土地の所在、地目、面積、農用地区域を表示しております。１３筆合計で　１２，５８０㎡です。申請者は、譲渡人が、長与町斉藤郷（地番）、（譲渡人）さん。譲受人が、長与町斉藤郷（地番）、（譲受人）さん。申請目的は、贈与による所有権移転です。備考欄に記載している通り、譲渡人は、高齢により耕作が困難であるため、農業後継者でもある譲受人に贈与するものです。譲受人の耕作地は、１２，５８０㎡、労働力は２人です。市街化調整区域となります。

土地の所在を説明します。議案書の８ページの一覧表に対応した位置図が９ページにございますのでご参照ください。赤色で表示してある場所が、申請地となります。なお、農地の正確な形状等につきましては、１０ページから１８ページにございますので、ご確認いただければと思います。以上です。

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。

坂本　謙二　推進委員。

推進委員７番　７月の１９日、火曜日ですかね。本来は７月の１５日に事務局長とか会長さんたちが立会いをしていらっしゃるんですけど、ちょっと私が自分の都合でですね、７月の１９日の火曜日に、森さんと２人で現地を確認してまいりました。（譲渡人）さんはですね、これ、さっき書いてあった文書のように御高齢でですね、農作業もちょっと、つらくなってきたということで、（譲受人）さんのほうに譲るということで、荒れた地も、多々こうあるんですけど、山のほうなんかは大体もう荒れた状態ですかね。特に平地の、水田があるところなんかは、まだずっといろいろ耕作をしていらっしゃいます。それで（譲受人）さんと、聞けば奥さんも、農業を今から一生懸命やりたいということで、特に問題はないと思います。以上です。

議長　　続きまして、担当農業委員さんお願いします。
　渡邉　章三　委員

２番　　はい。７月の１５日の１３時半より、会長、局長、森さんと竹中さんと立会いをいたしました。ここに書いてあるとおり、備考欄にね、本人が高齢で困難であると。実はですね、近頃、車に乗りよらんなと思ったら、もう運転免許証を返納したということで、現実、農業者が、免許証を返納するともう仕事出来ません。はっきり言って、そういう状況です。（譲受人）さんに全部、譲るということのようでした。現状ですね、８ページに、１番から１３番まで、あります。丸で囲んだ９ページが丸で囲んだところですが、１番、２番はですね。登記上は畑ですけども一応、山ですね。それから、６番、ここも、現状はですね、畑ですけども、もう山林化しております。それから、１０番、１１番、１２番、１３番。ここも一応、畑にはなっていますが、山林化の状態。ここ１０年ぐらいはもう、今言ったところは、耕作はされておりません。そういった意味で、ちょうど（譲受人）さんにさせようと。今、（譲受人）さんもですね。草刈り機の手動のものを買ってそれで草刈りをしてますし、やる気が出てきたなというふうに見ておりますので、この土地について、今後本人もですね。耕作をしていくという意思が見えましたので問題ないと思います。以上です。

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】

　質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
　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。

【挙手を確認、議長に報告】

　挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。
　続いて、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、事務局から説明をお願いします。

事務局

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説明をいたします。第２号議案の１ページをお開きください。資料につきましては№.３をご覧ください。

整理番号　６。申請地　長与町平木場郷（地番）、地目　畑。面積　３１３㎡。農地区分は、農用地区域外となっています。申請者は、使用貸人が、長与町平木場郷（地番）、（使用貸人）さん。使用借人が、佐世保市折橋町（地番）、（使用借人）さん。申請目的は、使用貸借権の３０年間の設定です。施設の概要は、木造スレート葺平屋建で、建築面積　１０５．９９㎡、所要面積　３１３㎡です。備考欄に記載のとおり、使用借人は申請地を無償で借り受け、個人住宅を建築する。雨水排水は既設の溜枡及び水路を利用し、汚水は既設の下水道に接続します。区域区分は、都市計画区域外となります。

ここで、資料№.３の４枚目の縦断図をご覧ください。造成後の宅盤高と背面の農地との最大の高低差は、約１ｍとなっております。土留めは型枠ブロックでの施工となっております。なお、立地基準は、第３種農地、一般基準として、書類と現地での確認の結果、周辺農地への支障については、問題ないと判断しております。

土地の所在ですが、２ページをお開きください。平木場郷にあります（施設名）から西側の（施設名）の、赤色で表示してある場所が申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、３ページをご確認いただければと思います。以上です。

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

現地確認を７月の１５日９時３０分から、永田委員と、あと、水谷会長。山﨑局長とあと森さんでですね、あと行政書士の方と土地所有者の（使用貸人）さんで、現地の確認を行いました。現地立会いのときはですね。この横断図とか縦断図がですね、ちょっとなかったもんですから、それを提出くださいということで、一応今回、資料が提出されておりますけども、１ヶ所おとなりの宅地に上るところのですね、この図面の１番最後ですかね。既設石積みってあって、これ多分、７０ｃｍか１ｍか分かりませんけど、土を取るようになってるんですが、ここの土留めですかね、腹付けとかですね。そういうのが、この図面で発生するように見えるんですけども、その辺の記入がまずないんですけど、現実的にどうなるのかなと思ってですね、ちょっと気になりました。それとあと宅地の計画の図面ですけども、いちばん右側から左側に向けてですね、数十ｃｍのですね、勾配があるんですけども、これは現況はコンクリートで多分されると思うんですけど、これ自然勾配でですね。道路高に合わせて、あと宅地の高さが道路側からいくらか上がると思うんですけども、宅地の端、建物の端からですね。自然勾配でコンクリートをですね、施行されるのかどうかですね。計画と建物との断面図ですかね。そういうのがはっきり分からないので、現実的に多くの勾配がないので、水の流れとかですね極端にはないと思うんですけども、道路側の側溝のほうにですね、流れた場合、表面水が幾らかありますので、それを受けることができるのかなということが一応

気になりますけど、ちょっとこう、今日もらった資料でですね、気になった点がありましたんでちょっと。そこのところをお尋ねしてそれ以外は、あとここ優良農地ですので、ちょっともったいないような気がするんですけども、譲受人、借りる方は娘さんの旦那さんということですので、人口も増えることなのでいいことなんですけども、娘さんに借地にされなかったのかとか、娘さんがですね、借りるような形でされなかったのかどうかその辺ちょっとお分かりになりますかね。以上です。

事務局　娘さんが借受けの名義人になられるかというお話ですけども、そこはちょっと確認がとれてないところなんですが、相続をするというものでは、今回ございませんので、借受人ですので、娘さんの御主人さんということであれば問題はないものと、いうふうには解釈をしております。それで、資料のいちばん最後のところの右側の部分が、土留めが記載されてないということで、一応私もこの点につきましては持ってきた日にちょっと指摘をさせていただきました。どうしても泥を下げるので根があれば、そのままでいきたいということでは、言われていたんですが、もともと畑のところですので、根があるわけはないのでちゃんと土留めをするように、崩れないように、道路ですので崩れないような指示といいますか、それは指摘をさせていただいております。次に、資料の２枚目ですね。前面道路、右側から左手のほうに、勾配があります。右手から、大体中央からちょっと左ぐらいに、グレーチングがあると思うんですが、ここまではですね側溝との段差が１０ｃｍぐらいのものが、構造物があるんですが、これは壊さずにそのまましますということで聞いております。そのグレーチングから左側ですね、こちらのほうをきれいにすり付けて、車の乗り入れとかをしていきたいということで、確認しております。以上となります。

議長　続きまして、担当農業委員さんお願いします。
永田　好紀　委員

５番　先ほど尾﨑明光さんから、ありましたとおり、１５日の日に確認をしております。これ尾﨑明光さんがいろいろ追及して、聞かれたんですけども、そのほかに、補足というか、この家の前にバス停はあるし、そしてごみ収集場があるし、そこら辺も、近所の人と後々問題のないように、できるもんかなとも、そういうようなところも一応見てきております。それで、大体、（使用貸人）さんが（使用借人）さんに、家を建てさせるということで、私たちも聞いておりますけども、それで分筆をしたっていうことでしたので、名義がこの形では変わらないような貸し借りの条件になっておりますけども、後々、介在畑とかなんとか３０年後になったときに、どういうふうな問題が出てくるかなと思っております。それで一応家を建てる条件としては、私は問題ないと思っておりますけども、一応そういうようなところが、私もちょっと頭に残ったもんで、ちょっと済みませんけども。

事務局　はい。分筆はもう既に終わっております。あと名義になるんですけども、今回使用貸借権を設定しているということで、名義はそのまま（使用貸人）さんの名義になります。これが相続された後、名義が変わるものと思われるんですが、地目自体は今回５条ということで、地目はもう、畑から家が建つと宅地に本人さんに変えていただくという格好になりますので、宅地介在畑というのはあくまでも５条の申請が出たことについてその地目を変更するというだけの間の期間になりますので、本人が宅地に変えていただければ、問題なく変わるものと思います。

５番　今、事務局から説明がありましたけども、３０年というこの契約が決まっとるもんで私が頭に残ってるわけですよ。３０年で、貸し借りの条件が切れるときに、もう相続ができるならばそれは問題なかったとも思っておりますけども、一応、そういったところです。

１番　これは私の判断ですけども、まず最初に借受人が娘婿さんという、娘さんじゃないのかという問題ありましたけど、これは多分、資金の問題でどうしてもですね、この旦那さんの名義っていうか、借換えをしなきゃいけないというのがあるんじゃないかということと、もう一つこの３０年っていうことはですね、３０年の間に何かが起こればですね。相続とかそういうものが発生すればそれはもう必然的に切れますから、時効になりますから、その心配ないんじゃないかなあと。大方娘婿さんとか、貸し借りの場合はですね、ほとんど親子の関係でもですね、３０年ぐらい、これは多分３０年はローンの組み方とか、それから期間ですね、こういうものが、根底になってるんだろうというふうに思います。そういうことで多分、３０年、それから自動的に相続が発生する可能性は出てくるということです。（使用貸人）さんも御高齢ですから。

議長　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。
渡邉　章三　委員

２番　はい。すいません。別にいいと思いますけど、説明のときに（使用借人）さんの年齢が聞けなかった。それともう１点はですね。佐世保市の住所で、長与に家を建てると。お仕事は何をされてるのかなとちょっと思いましてね。その２点だけ。

議長　永田委員どうぞ。

５番　この（使用借人）さんは公務員をされております。

事務局　年齢につきましては、佐世保市の方ですので、そこまでの確認はとれておりません。以上です。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか。

【意見･質問無し】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
説明のとおり、農地法第５条の規定による許可申請を県へ進達することについて、農業委員の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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、県へ進達することに決定いたします。
続いて、２件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　２件目です。第２号議案の４ページをお開きください。資料につきましては№.４をご覧ください。
整理番号　７。申請地　長与町吉無田郷（地番)。地目　畑。面積　３２４㎡。同じく、(地番)。地目　畑。面積　３６９㎡。２筆合計　６９３㎡です。農地区分は、農用地区域外となっています。申請者は、使用貸人が、長与町吉無田郷（地番)、(使用貸人）さん。使用借人が、長崎市女の都（地番)、(使用借人)。申請目的は、使用貸借権の２０年間の設定です。施設の概要は、駐車場です。１３台の区画を予定しております。備考欄に記載のとおり、(施設名）の職員及び利用者用の駐車場が不足しているため転用するものです。区域区分は、市街化調整区域となります。立地基準は、第３種農地、一般基準として、書類と現地での確認の結果、周辺農地への支障については、問題ないと判断しております。
土地の所在ですが、５ページをお開きください。長崎市にあります（施設名）の東側に、赤色で表示してある場所が、申請地です。なお、農地の正確な形状等につきましては、６ページをご確認いただければと思います。以上です。

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　はい、７月の１５日、午前中にですね、水谷会長、事務局長、それと森さん、そして、柳原さんと私、現地にはもう１人、（施設名）の方で確認をしました。それで、（施設名）はですね、ついこの間出来上がったばかりです。従業員の駐車場が足りないということで、あっちこっち探されてたみたいです。それと、利用者の駐車場もないということで（使用貸人）さんの個人の土地を改装して、駐車場にするということでした。それで、（地番）、第３駐車場ですね。ここに職員の駐車場として、利用するということで、第１、第２は利用者用の駐車場にするということでした。以上です。

議長　続きまして、担当農業委員さんお願いします。
柳原　厚志　委員

１０番　はい。今、田中さんのほうで説明がありましたとおりなんですけど、私のほうからも少し補足説明を行いたいと思います。（使用貸人）さんと、（法人名）は、この書類どおり、同じ人であります。（使用貸人）さんが、（法人名）を経営をされております。この（施設名）は（地名）のいちばん上のほうですかね、ずっと（地名）の本通りを上って、ちょっと下ったらまた（地名）のほうに入れる道があるんですけど、建物ですね、先ほど田中さんが言われたように、建て変わってきれいになっております。前は大変古くて耐震性もよくないということでありましたので、新しくなりました。職員も少し増やされてるんじゃないかと思って駐車場がですね非常に少ないということで、今、申請をされた土地にですね、駐車場を造るということで、現地は、非常に傾斜地なんですよね、この写真で見たら平たく見えるんですけど、１番はすぐ（施設名）の横。２番もすぐ近くで、３番、４番はですね少し離れてるんですけど非常に傾斜地なので、ちょうどそのときは司法書士の方が来ておられたんですけど、こういう傾斜が急なので土留めとかしなくては、いけないんじゃないかと言ったんですけど、一応現状の駐車場ではですね。砂利を敷いた状態で、駐車場を設けるということですね。上のほうも（使用貸人）さんの土地で、下のほうも、（使用貸人）さんの土地でありますので、別に、ほかの農地に影響を与えるということはないと思いました。以上で説明を終わります。

議長　説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。
崎山　光子　委員

４番　記憶が間違ってたら申し訳ないんですが、私の第１期目のときに、ここの（法人名）さんが、大量に農地を買われたのを記憶しております。そのときに農業委員会で心配したのは、自給自足、（法人名）のためにこれだけの土地が欲しいということの申請だったんですが、そのときに、もしかしたら、ほかに利用されるんじゃないか、これだけの土地をっていうことを、農業委員会で話した記憶があります。その件について今実際に駐車場ということになっておりますけども、今後、施設の拡大とかそっちのほうに使われる危惧はないんでしょうか、お尋ねします。

１番　私のほうからも少し説明を補足したいと思うんですけど、ここは農地として取得をされた、それでその目的が、実習園といいますか、利用者をそこで自然と遊ばせるという形で、農地をかなり広く取得をされました。その後、今言うように少しずつ少しずつその駐車場とかそういうふうになってるのは間違いないわけですけども、これが賃貸の関係で、一個人から法人に貸し借りになってますので、ここら辺はずっと継続性がですね。見られればやっぱり我々農業委員としては、少し、注視をする必要があるだろう。ただ、今のところは、理由としては駐車場として建て替えて、職員駐車場とかそういうものに使うという理由ですから、その一部をですね提供したという形については、理解できるかなというふうに思ってます。ただこれに、上物が出てきますと、少し、また、状況は変わってくるかなと、そのときは、農家としての考え方じゃなくて、やっぱりちゃんとした、建築が伴ってくればですね、それはやっぱり法に則った形でやっていくということが、妥当ではないかなと。私はそういうふうに感じております。

事務局　崎山委員さんの御心配される件についてはですね、私もちょっと思ってたんですけども、申請者の（使用借人）さんのほうに確認をとってみたら、とにかく今現状が、職員の駐車場と利用者のための駐車場がとにかく足りない、それで付近でも探したけれども、どうしても探し切れなかった、それでお断りをされた。それでもうやむを得ず、自分が数年前に購入したところの場所を一部、必要最小限度、駐車場用地として確保しましたということでお聞きしております。以上です。

４番　はい、分かりました。ただ、時の流れとしてですね、メンバーがずっと変わっていきますので、こういう、記録とか、最初の状態とか、今後はそういう建物が建たないような、方向でぜひ見守っていただけたらと思います。以上です。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか。

山本　忠典　委員

８番　一応見せてもらってからですねコンクリートのところと、（地番）なんですけど、やはりこう、かなり離れているということがありまして、段差があるのかなと思ってもしかしたらだんだんその、その（地番）をだんだんこう、分筆していって駐車場になっていくんじゃないのかなっていうのがあったりして、ちょっとそこら辺の、懸念されるようなことはないのかなと思いまして、ちょっと質問させてもらいました。

１番　先ほど、崎山委員と同じようにですね、少しずつ少しずつという形がね。ありますので、ここはやっぱり継続して注視をしていくという形で我々としてもですね、統一見解を持っていきたいと思いますけど、よろしいでしょうか。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか
原田　成信　委員

３番　ちょっと確認ということで、お話を聞きたいんですけども、どこの施設も今は駐車場で、やはり四苦八苦している状況があると思います。ここの借地料といいますか、どのくらいでお借りしてるのかちょっと分かってるのであればちょっと教えていただけますか。

１番　個人から法人に同じ名前の人が、名義を変えてる形になりますけども、本来は借地料が発生するのが本来でしょうけども、今のところ無償ということです。

２番　崎山さんが言われるとおり、ここはいきさつがあったなというふうに私も思ってですね。崎山さんが御質問なされたので、いいと思いますが、ただ問題は、残された農地、これは、要するに、利用者に実習をさせると。今どれぐらいされてるんですか。

１番　私の目測ではですね。あそこの道路を上に上っていったところ、梅とか、桃とか、いろいろなんか、落葉果樹も含めて植えてありましたねビワとか、そこら辺の周辺部分ですから、ちょうど、田中委員と境界のところから、道上ですから、１ｈａくらいでしょうか。

事務局　全体で７，３７０㎡ありましたが、今回駐車場用地として２筆を分けましたので、およそ

５，０００㎡になっています。

２番　いや私が言いたいのはね、残った面積はそれだけですけど、実際、そこの残った農地で、利用者に野菜を作らせると。体験をさせるという前提もありましたよね。それをやってるのかやってないのか、結論から言うとどうなんでしょうか。

推進委員３番　はい。実際、秋口からですね。栗を採ったり、芋を作って、収穫したりしております。以上です。

１番　今言うように、今度駐車場になるところが野菜とかいろいろ作ってるところ、それから道上に桃・栗とかありましたし、下のほうは田中委員さんの土地もありましてそこも何か採集をしたりしてるということで、自然と遊ばせるという、最初の理論はですね。まだ続いてるのかなというふうに思っております。ですから、そういう意味でそれはあくまでも（使用貸人）さんの個人の農地ですから、それを（施設名）に貸してるという考え方ですので。今法人とかそういうところは、土地、農地を取得すること出来ないようになりましたので、だから、個人が持ってて個人が貸与しているという形になってるんですね。ある意味では、法の抜け道でもありますし、ある意味では合法的であるという形にもなるわけですね、そういうことです。

２番　了解しました。ただ、原田委員が指摘されたその貸し借りの問題。一方は法人で、一方は個人だから、やっぱり同等というわけにはいかないのでそこにやっぱり、貸し賃が発生するのが普通じゃないのかなとちょっと考えるんですけど。見解としてね。どうなのかなと思います。

１番　理論としてはそうですけども、感情として、結局、自分の土地を無償で貸すという形になってるのかなというところはやっぱりありますから、当然今言うように、ある意味、発生するものについてはですね、法人が、ある程度予算を組むというのが本来の筋かもしれませんね。ここら辺は、無償対応が悪いという形でもない。法的にはですね。ただいま言われるような形は今後必要じゃないかなというふうに思います。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか
柳原　厚志　委員

１０番　私の考え方も、担当地区でありますので説明をさせていただきたいと思います。この土地は、もともと個人の土地だったんですけど、一応、（法人名）のですね。利用者さんたちに、農業体験をさせるために求められた土地であります。それで、結構広くですね買われて、７，０００㎡ですかね。これを買われてたんですけど、非常にここは傾斜地でありましてですね。ほかに建物とか、そういったものに利用はなかなか難しい場所であるんですよね、写真で見たら、あんまり傾斜ないように見えるんですけど。この駐車場の上のほうは、災害危険地域になって、下には家も建てられない地域なんですよね。そういうことでありますので、やはり今の現状としては、先ほど言われたように利用者さんたちを、この駐車場の４番ですかね、ここを散歩コースとかにしてですよね、ずっと。利用されてます。前は野菜も作ってらっしゃったんですけど今現状としては、この写真のとおり、先ほども言ったように一応この土地自体はもうコンクリートせずにですね。砂利を敷いた状態で、職員とか、来客の駐車場にするということでありますので、特に、今後、建物を建てられる地域ではないんじゃないかと私は思っているんですね。上が災害危険地域でありますので、前の申請の時の野菜を作りながら利用していくという目的には少し違った面もありますけどやはり優先的にこの駐車場が少ないので、ここを利用するということに多分なったんじゃないかと思うんですよね。私も、今回、１５日にですね行ったとき見たんですけど、前は野菜を作ってたんですけど、それがないということで、ちょっとびっくりしたんですけど。（使用貸人）さんとしても、ほかに建物とかを建てるということは、出来ない地域だと思いますので、現状として駐車場だけで利用するのはいいんじゃないかと私個人的に思ったもんですから、以上です。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか
坂本　秀哉　推進委員

推進委員８番　最初のですよ、申請と今内容が変わっとるんじゃないかって、あった場合はですね、何か警告とか罰則とかそういうのはあるんでしょうか。

１番　中身は変わっていません。要するに、農地を取得して利用者に体験をさせるという目的は変わってない。ただその中の一部が駐車場として変わったということですので、目的が変わってないのでまだ今のところその罰則とか、そういうものについてのですね言及はまだしておりません。

議長　他にご意見・ご質問はありませんか。

【意見･質問無し】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。
説明のとおり、農地法第５条の規定による許可申請を県へ進達することについて、農業委員の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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、県へ進達することに決定いたします。
続いて、第３号議案　農用地利用集積計画について、事務局から説明をお願いします。

事務局　第３号議案　農用地利用集積計画についてご説明します。第３号議案をご準備ください。１ページから２ページの議案提出・規定・集計表等については、説明を省略させていただきます。３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は、（借主）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は、（貸主）さん。長与町本川内郷（地番）。利用権を設定する土地は１筆で、本川内郷（地番）、地目　畑。面積　１，８８５㎡、利用権の種類は賃貸借で、具体的な作物名は、果樹です。期間は、令和４年８月１日から令和９年７月３１日までの５年間です。平成１９年から借り入れをされており、今回３回目の更新となります。
土地の所在を説明します。５ページをお開きください。本川内郷にあります（施設名）の南西側に位置しており、赤で表示してある場所が、申請地になります。以上です。

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、担当農業委員さんから説明をお願いします。
原口　司　委員。

７番　１５日に、続けて１０時３０分頃、現地確認しました。この下のほうはですね既にマルチがされていたんですけど、（借主）さんは奥さんと２人でですねこのほかにも、広いミカン畑や、山をやっておられて、彼が持ってるところはですね、結構場所がいいところで、（地区名）の中でもですね。かなり高い利益を上げている人です。問題はありません。以上です。

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】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。
続いて、２件目について、事務局から説明をお願いします。

事務局　２件目です。６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は、（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は、（貸主）さん。長与町嬉里郷（地番）。利用権を設定する土地は２筆で、三根郷（地番）、現況地目　田。面積１，８３７㎡。三根郷（地番）、現況地目　田。面積　１，１５４㎡です。利用権の種類は賃貸借で、具体的な作物名は、水稲です。期間は、令和４年８月１日から令和８年４月３０日までの３年９ヶ月間です。新規の契約となります。
土地の所在を説明します。８ページをお開きください。三根郷にあります（施設名）の北側に位置しており、黄色で表示してある場所が、申請地になります。以上です。

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　はい。１５日の午前中にですね、確認をしました。水稲を作ってましたけど、周りの作物よりも、随分と立派に育っておりました。問題はないと思います。以上です。

議長　続きまして、担当農業委員さんお願いします。

柳原　厚志　委員

１０番　はい。この件については、新規になっていますけど、（借主）さんが（貸主）さんから借りるという形で、（貸主）さんは嬉里の方なんですけど、嬉里のほうが宅地化により、農地が少なくなったので、三根のですね今、出ている物件とあと２か所ですね、買われております。（借主）さんが借りられる前はですね、（氏名）さんがですね、借りて、耕作をされてましたけど、その前は、（氏名）さんですか、最初借りたのは（氏名）さんですね。ここは圃場整備をされており、作りやすい土地なんですよね。それで、（借主）さんが、この三根地区に初めて借りられるということで、近くの土地の持ち主さんに聞いてみたら（借主）さんも、機械化を進めてですね。新しいトラクターを買われて、それも性能がよくて、普通の、私たちが持っているようなトラクターの２倍ぐらいの大きさの、代かきでは３メートルぐらいの幅があって、そういった広い土地で利用するトラクターなんですよね。馬力も大きくて、そういったやつを買われて、新しくですね、ここを借りてですね、耕作をされるということは、私どもとしてもですね、荒廃地をなくすためには、やはり若い人が借りてですね、この機械化にされるということは大変喜ばしいことだと私自身思っております。今いろいろ、こういった圃場整備したところを借りてしている人もおられるんですけどなかなか、手入れも出来ないという人も、おられましてですね、非常に、ほかの土地の人に迷惑かけるような、形になっている人もいますので、（借主）さんがですねこれからも、機械化を進められて、三根地区に貸し手がいる場合はですね、頼んでまた、やってもらいたいと思っております。以上です。

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】

質問なしと認めます。それでは、ご意見・質問並びに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。

【挙手を確認、議長に報告】

挙手された農業委員が全員で、過半数に達していますので、許可することに決定いたします。ここで１０分間の休憩を挟みます。

【休憩】

会議を再開します。これからは報告事項に移ります。農地転用専決処分の報告について事務局からお願いします。

事務局　それでは、報告いたします。

まず、令和４年７月総括表については、説明を省略いたしますので、後ほどご確認ください。

報告事項は農地転用専決処分報告書の届出が９件ございます。

９件すべて農地法第５条第１項第７号の規定による農地転用届出です。

高田南土地区画整理事業の、住宅用地としての転用の届出、所有権移転の売買となっておりますので、まとめて報告いたします。

資料につきましては№５をご覧ください。

１枚目に高田南土地区画整理事業にかかる農地転用届出一覧、２枚目に高田南土地区画整理事業の街区案内図、３枚目以降に造成後の現況写真と仮換地指定図となっておりますのでご参照ください。

報告事項の１ページをお開きください。

１件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　長崎市田中町（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　福岡市博多区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積２３７㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１１６㎡。４．申請日　令和４年６月２０日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

２件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　時津町西時津郷（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　福岡市博多区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積２５㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１２㎡。４．申請日　令和４年６月２０日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

３件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　時津町日並郷（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積４０２㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１５０㎡。４．申請日　令和４年６月２０日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

４件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　長与町丸田郷（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積４６４㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１７４㎡。４．申請日　令和４年６月２１日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

５件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）。住所　大村市原口町（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積４７１㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１７６㎡。４．申請日　令和４年６月２１日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

６件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　長与町高田郷（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積４９５㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１５７㎡。４．申請日　令和４年６月２１日。５．専決処分の日　令和４年６月２１日。

７件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　諫早市多良見町（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積３４３㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１１０㎡。４．申請日　令和４年６月２４日。５．専決処分の日　令和４年６月２４日。

８件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　五島市上大津町（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積４６９㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積１７６㎡。４．申請日　令和４年７月４日。５．専決処分の日　令和４年７月９日。

９件目

１．当事者の氏名・住所・職業。譲受人は、（譲受人）さん。住所　長与町北陽台（地番）です。譲渡人は、（会社名）、住所　大阪市北区（地番）です。２．土地の所在等。届出の筆は１筆で、登記地目は畑です。高田郷（地番）、面積１６４㎡。高田南土地区画整理事業の街区としては、記載の通り、（街区番号）、面積７９㎡。４．申請日　令和４年７月１１日。５．専決処分の日　令和４年７月１３日。

以上のとおり、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２項の規定により、専決処分をしたので報告いたします。令和４年７月２５日、長与町農業委員会事務局長　山﨑　昇。以上です。

議長　ただいまの説明に関して、尋ねたいことはありませんか。

【お尋ねなし】

以上で報告事項を終わります。
次は、行事報告です。事務局お願いします。

【この後、令和４年７月の行事報告が行われた】

８月の総会日程について、事務局からお願いします。

事務局　８月２５日（木）９時３０分からはいかがでしょうか。

【異議なし】

議長　以上をもちまして、長与町農業委員会７月総会を閉会します。

長与町農業委員会総会規則第１８条第２項の規定により署名する

長与町農業委員会会長

署名委員

署名委員