

# 長与町農業委員会議事録

令和5年12月25日

長与町農業委員会



# 令和5年12月農業委員会総会

1. 日時 令和5年12月25日(月) 13時30分から15時00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			
委員	2番	崎山 光子	3番	辻田 滋子	4番 原田 正利
	5番	渡邊 章三	6番	栗山 将和	8番 池田 八千代
	9番	山口 和幸	10番	柿本 透	11番 山口 多美子
	12番	山中 庄八郎			

4. 農業委員会委員 欠席委員(1名)  
7番 柳原 厚志

5. 農地利用最適化推進委員 出席委員(7名)

1番	池田 洋祐	2番	尾崎 明光	3番	田中 光夫
4番	山口 正則	6番	吉川 直行	7番	谷口 勝久
8番	尾崎 勝文				

6. 農地利用最適化推進委員 欠席委員(1名)  
5番 増田 博光

7. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	2番 崎山 光子	3番 辻田 滋子
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4条の規定による許可申請について		
第4	第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について		
第5	第4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6	第5号議案 非農地判断について		

8. 農業委員会事務局職員

事務局長	山崎 昇
農政農地係長	森 雅之
農政農地係主事	竹中 敦月

事務局

それでは、報告にうつります。

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11人の出席をいただいております、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8人中7人の出席でございます。本日の欠席者は、7番 柳原 厚志委員、増田 博光 推進委員の2人です。

では、ここからの議事等の進行を、水谷会長お願いいたします。

議長

それでは、令和5年12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。2番 崎山 光子 委員、3番 辻田 滋子 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2件

第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請が1件

第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請が2件

第4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号議案 非農地判断について

を予定しております。

それでは、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」の審議に入ります。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。

農地を購入される方は新規就農者となりますので、資料No.1の就農計画も合わせてご覧ください。1件目です。

整理番号 10

申請地 長与町斉藤郷（地番） 地目 畑 面積 398㎡です。

農地区分は、農用地区域内となっています。

申請者は、

譲渡人が、長崎市（地番）（氏名）

譲受人が、長崎市（地番）（氏名）

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。

備考欄に記載のとおり、主たる耕作者は、譲受人の配偶者である（氏名）です。譲渡人から

土地を購入してハーブや野菜等を栽培する予定です。

譲受人の耕作地は、0㎡、労働力は4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。次ページをご覧ください。図面の上に（施設名）がございます。（施設名）の南側に位置した、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、推進委員さん説明をお願いします。

谷口 勝久 推進委員

推進委員  
7番

説明を行います。12月の15日午後1時30分から、水谷会長、崎山委員、事務局職員2名、譲渡人の（氏名）、譲受人の（氏名）と（氏名）、私の8名で、現地を確認しました。宅地と農地を一体的に購入されて、ハーブを中心に野菜の栽培をされるそうです。ハーブは、〇〇キロ程度の収穫を見込んでいるそうです。のちのちコーヒーショップもつくりたいということでした。今はもう野菜をちゃんとつくっており、問題ないと思います。以上です。

議長

譲受人ご夫婦は両方とも〇〇国籍だそうです。農地取得の場合には、相手の国籍を確認することとなっておりますので、ここで確認しておきます。

続きまして、担当農業委員さんお願いします。

5番 渡邊 章三 委員

5番

はい。私が15日に用事で、一緒に確認できなかったので、17日の日に現地を見ております。ここは元々（譲渡人）が持っておられた宅地と耕作地ですけど、本人は（地区名）に住んでおられて、この方はもう何とか離農をしたいと。もうできないからということで、農地等もほぼ売りに出しておりまして、ここの宅地も売りに出っていて、それが今回この方が購入をするということになっております。いわゆる農地付きの宅地ですね。だから家のすぐ前が農地になっておりまして、そういう条件で売りに出たんだろうということで理解をしておりますので、本人さんが持ってるよりもこの方が、住まわれてつくったほうが、よりいいんじゃないかなというふうに感じております。別に問題ないんじゃないかなと思います。

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・質問なし)

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。

(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。

続きまして2件目ですが、審議に入る前に、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)

それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局

2件目です。次ページをお開きください。

整理番号 11

申請地 長与町高田郷(地番) 地目 畑 面積 1,003㎡ です。

農地区分は、農用地区域外となっています。

申請者は、

譲渡人が、長与町高田郷(地番)(氏名)

譲受人が、長与町高田郷(地番)(氏名)

申請目的は、贈与による所有権移転です。

備考欄に記載のとおり、譲受人は譲渡人の孫にあたります。申請地の持分4分の1を譲り受ける申請です。申請地は、現在野菜畑として利用されております。

譲受人の耕作地は、30,161㎡、労働力は3人です。市街化区域となります。

土地の所在を説明します。図面の左上に(店舗名)がございます。(店舗名)の南東側に位置した、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、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 正則 推進委員

推進委員       1 2 月 1 5 日の午後 3 時より、水谷会長と崎山委員と自分とで立会いを行いました。申請  
4 番           地も今野菜畑として利用されておりますので何ら問題はないと思います。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。

5 番 渡邊 章三 委員

5 番           申請地の 4 分の 1 となっておりますが、これはどういうことでしょうか。

事務局       土地の面積で分けるわけではなく、権利が 4 分の 1 だけ移るという形になります。

議長           ほかにご意見・質問はありませんか。

(意見・質問なし)

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。

(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。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 着席後)

〇〇委員に申し上げます。申請があった農地法第3条の規定による許可申請につきましては、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「農地法第4条の規定による許可申請について」の審議に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局

それでは第2号議案 農地法第4条の規定による許可申請について、説明いたします。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No.2をご参照ください。1枚目が地積測量図、2枚目が現況写真となっています。

整理番号 1

申請地 長与町丸田郷（地番） 地目 畑 面積 70㎡

農地区分は、農用地区域外となっています。

申請者は、長与町丸田郷（地番）（氏名）

申請目的は、駐車場へ続く通路の整備、施設の概要は、コンクリート舗装 幅員2.5mです。

備考欄に記載のとおり、申請者は隣接地に駐車場の整備を計画しており、そこへ続く通路として申請地を利用します。区域区分は、市街化調整区域となります。なお、立地基準は、第2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。

土地の所在を説明します。次ページをご覧ください。図面の右上に（施設名）がございます。（施設名）の南西側に位置した、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の説明をお願いします。

4番 原田 正利 委員

4番

12月15日の午後2時半から、水谷会長、山崎局長、竹中さん、崎山委員、増田委員と私で、現地を確認いたしました。現地はもうずっと保全管理状態で、草刈りは毎年してあったんですけども、ここ数年間は全然作物も作っていないような状態でした。近くに自宅がありまして、そこまで距離があるということで、ここに道路を設けて、次の議案で説明があると思いますけども、（地番）のところに駐車場を造りたいということで、今回の申請があったそうでございます。自宅に近くに駐車場があるというのは利便性があるのかなということを感じます。ここに駐車場を造っても、近くの農地は自分のものですので、何の影響もないと思います。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・質問なし)

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4条の許可申請を、県へ申達することについて、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。

(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「農地法第5条の規定による許可申請について」の審議に入ります。それでは事務局から1件目の説明をお願いします。

事務局

それでは第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請について、説明いたします。  
1件目です。

第3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No.3をご参照ください。1枚目が現況平面図と縦横断図、2枚目が現況写真となっています。

整理番号 11

申請地 長与町丸田郷(地番) 地目 畑、面積 36㎡

農地区分は、農用地区域外となっています。

申請者は、

譲渡人が、長与町岡郷(地番)(氏名)

譲受人が、長与町丸田郷(地番)(氏名)

申請目的は、売買による所有権移転です。

転用目的ですが、駐車場を予定しております。備考欄に記載のとおり、譲受人は申請地を購入し、個人用の駐車場として利用します。表面の整地とコンクリート舗装のみです。雨水排水は既存の水路に放流します。周囲は宅地であるため、営農への被害はないと考えております。

区域区分は、市街化調整区域となります。立地基準は、第2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。

土地の所在を説明します。次ページをご覧ください。図面の右上に（施設名）がございます。（施設名）の南西側に位置した、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の説明をお願いします。

4 番   原田   正利   委員

4 番           先ほど説明した、道路になるところの続きの場所になります。２月１５日の午後２時半から同じメンバーで確認いたしました。もう近くにはもう何もないので、別に何も問題はないと思われます。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。

5 番   渡邊   章三   委員

5 番           売買となっていますが、反当たりの単価はいくらですか。

事務局       反当たり〇〇円です。

議長           ほかにご意見・質問はありませんか。

（意見・質問なし）

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５条の許可申請を、県へ申達することについて、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。

（挙手を確認   議長に報告）

事務局

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、事務局から2件目の説明をお願いします。

2件目です。

第3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No.4をご準備ください。

整理番号 12

申請地 長与町岡郷（地番） 地目 畑、面積 651㎡

農地区分は、農用地区域外となっています。

申請者は、

譲渡人が、長与町岡郷（地番）（氏名）

譲受人が、長崎市（地番）（氏名）

申請目的は、売買による所有権移転です。

転用目的ですが、資材置場を予定しております。備考欄に記載のとおり、譲受人は申請地を購入し、自身が代表を務める（会社名）の資材置場として利用します。水止めコンクリートの設置と碎石舗装のみを行い、雨水排水は既存の溜枡に接続するように場内に勾配を設けます。また、産業廃棄物等の有害物質を含んだものは持ち込みませんと説明を受けております。

区域区分は、都市計画区域外となります。立地基準は、第2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。

資料をご覧ください。1枚目が計画平面図、2枚目が縦横断図、3枚目が現況写真となっています。

土地の所在を説明します。次ページをご覧ください。図面の右下に〇〇バス停がございます。〇〇バス停の北西側に位置した、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、推進委員さんから説明をお願いします。

尾崎 勝文 推進委員

推進委員  
8番

説明します。12月15日の午後2時より、水谷会長、崎山職務代理、山口委員、私と事務局職員2名で確認を行いました。当日は行政書士の方、また（譲受人）も立会いのもと説明を受けながら確認を行いました。（譲受人）は（会社名）の社長さんで、今年9月に確認した（譲渡人）の土地の残り半分を譲り受け、資材置場として利用したいということでした。内容は現在の利用している資材置場が工事に伴い狭くなるため、この地を譲受けたいとのことでした。住宅建設等行わないということでしたので問題ないのではないかと思います。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。

11番 山口 多美子 委員

11番

12月15日に、今尾崎さんが言われたように、現地確認をしました。9月の総会で半分を（会社名）が購入されて駐車場にされまして、残り半分为また今度、代表者である（譲受人）が購入されるということでした。今度は近隣の住民説明会はないそうですが、近くにお住まいの方には説明されるという話でした。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。

5番 渡邊 章三 委員

5番

売買の単価は前回と変更はないのでしょうか。

事務局

今回、全体の価格が〇〇円ということで聞いております。それを割戻したときに、今回、平米当たりの単価が〇〇円となります。前回の単価を持ってきてないので分からないんですけども、若干高くなったんじゃないかなと思います。この点についてはもう個人同士の売買の話ですので、単価については私たちで言えるものではないと思っております。以上です。

議長

ほかにご意見・質問はありませんか。

（意見・質問なし）

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5条の許可申請を、県へ申達することについて、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。

（挙手を確認 議長に報告）

	<p>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。</p> <p>続いて、第4号議案「長与農業振興地域整備計画変更に伴う意見聴取」について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは第4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、説明いたします。</p> <p>第4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No.5をご参照ください。1枚目が10月の総会で報告した違反転用連絡票、2枚目が現況写真となっています。</p> <p>第4号議案では、農用地区域内にある、地域で使用している水道施設用地を農用地区域から除外するため、「長与農業振興地域整備計画」の変更が必要となります。整備計画の変更にあたっては、農業委員会の意見を聴取することが、法により定められておりますので、今回、議案として上程しております。なお、ご審議いただいた結果につきましては、2ページの様式で、意見書として、町へ回答する流れとなります。</p> <p>それでは、内容の詳細につきまして、説明いたします。6ページの「農業振興地域内農用地区域の除外申請」をご覧ください。</p> <p>除外の目的、受水槽等用地 除外予定地の土地の所在地は 本川内郷（地番） 面積 73㎡ 用途区分 畑 土地の所有者 （氏名） 理由 当該地を周辺住宅地の水道施設として利用しているため 相続人代表の住所氏名 長崎市（地番）（氏名）です。</p> <p>土地の所在を説明します。4ページをお開きください。図面の中央に〇〇団地がございます。〇〇団地の西側に位置した、黄色で表示してある場所が、申請地になります。なお、農地の正確な形状等につきましては、5ページで、ご確認いただければと思います。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、事務局から説明が終わりましたが、ご意見・質問はありませんか。</p> <p>5番 渡邊 章三 委員</p>
5番	<p>変更について支障はないと思いますが、なぜ今のタイミングで行うのか気になりました。</p>
事務局	<p>この件につきましては、所有者である（氏名）が亡くなられて、相続人である（氏名）が土</p>

地の調査をしております。この場所は農用地になっておりましたので、簡単に違反転用の手続きができなかったものですから、まず違反転用の報告を10月に行い、今回の農用地除外が終わり次第、転用をします。渡邊委員の質問については、相続人が、土地を相続したことによって違反転用が判明し、その解消手続きのために今月出てきております。以上です。

議長

ほかにご意見・質問はありませんか。

(意見・質問なし)

それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。第4号議案の2ページにあります意見書をご覧ください。今回の内容について、農業振興上「支障はない」または、農業振興上「支障あり」のどちらかを選択し、町長に報告することになります。農業委員の挙手で賛否をとります。農用地から除外することについて、農業振興上「支障はない」という方は、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、農業振興上「支障はない」と、町へ報告いたします。

続いて、第5号議案「非農地判断について」を審議いたします。事務局からの説明をお願いします。

事務局

それでは、第5号議案 非農地判断について説明します。第5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No.6をご参照ください。

11月の総会時に説明いたしました。「耕作放棄地の農地・非農地の判断に係る事前通知」を12月5日に送付いたしました。送付件数は51件 72筆 面積は55,635.83㎡です。

送付した結果、「非農地」として異議がなかったものを、資料No.6にある令和5年度非農地通知発送予定土地一覧に掲載しております。

対象件数が49件 68筆 面積が46,850.83㎡について非農地にすることが妥当かどうかを、ご審議、ご判断をいただきたいと思います。妥当であれば、1ページにあります非農地通知を明日発送したいと考えております。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。

(意見・質問なし)

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、非農地として判断することに、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。

(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、非農地と判断することに決定いたします。

これから、行事報告に移ります。事務局お願いします。

(この後、令和5年12月の行事報告が行われた。)

最後に1月の日程について、事務局からお願いします。

事務局

1月24日(水) 15時00分からはいかがでしょうか

(異議なし)

議長

以上を持ちまして、長与町農業委員会12月総会を閉会します。