

長与町農業委員会議事録

令和5年8月25日

長与町農業委員会

令和5年8月農業委員会総会

1. 日時 令和5年8月25日（金） 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（11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（8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	5番 増田 博光	6番 吉川 直行
7番 谷口 勝久	8番 尾崎 勝文	

6. 議事日程

第1	議事録署名委員の指名	4番 原田 正利	5番 渡邊 章三
第2	第1号議案	農地法第5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	農地中間管理事業における農用地利用集積計画一括方式について	
第5	第1号報告	農地転用専決処分報告について	

7. 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人全員の出席でございます。本日の欠席者は、7番 柳原 厚志 委員の1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8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。4番 原田 正利 委員、5番 渡邊 章三 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5条の規定による許可申請が3件

第2号議案 農用地利用集積計画が1件

第3号議案 農地中間管理事業における農用地利用集積計画一括方式が1件出されております。

報告事項は

農地転用専決処分が1件

予定しております。

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5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No.1をご参照ください。

1件目です。

整理番号 6

申請地 長与町三根郷（地番） 地目 畑 面積 130㎡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、長与町三根郷（地番）（氏名）

譲受人が、長崎市（地番）（氏名）

申請目的は、贈与による所有権移転です。

転用目的ですが、分家住宅の建設を予定しております。建築様式は、木造スレート葺き平屋建です。

議案書3ページの字図をご覧ください。

備考欄に記載のとおり、

譲受人は隣接地（地番）の山林350㎡と併せて、土地を譲り受け、分家住宅を建築します。資料№1の3枚目の現況平面図をご覧ください。雨水排水は左下側にある青色で表示してある既存の水路に、汚水排水は茶色で表示してある既存の下水道にそれぞれ接続します。接続に関しましては、それぞれ担当部局との協議済みでございます。

資料4枚目の現況縦横断面図をご覧ください。整地の関係上、切土・盛土が発生しますが、土砂の場外への持ち出しは考えておりません。宅地の周りで高低差がつく場所については、構造物は設置せず、土羽での仕上がりとなっています。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。

土地の所在ですが、2ページをご覧ください。

〇〇団地内にある〇〇公園の北側に位置した、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

8月17日の15時半から現地を確認しました。水谷会長、事務局長、それと崎山委員、増田委員、それと私、事務局より竹中さんで協議をいたしました。現地では申請者の（譲渡人）、行政書士の方がみえられて説明を聞きました。周りほとんどが、（譲渡人）の土地でもあり農地には何の支障もないと思います。以上です。

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

はい。この入り口の倉庫と倉庫の間の道路、これは何mですか。

事務局

約3mです。

5番

家の建築には4m以上の道路へ接している必要があったと思いますが、基準は何mですか。

事務局	<p>基準については、長崎振興局の建築課へ確認しなければここでは分かりませんが、転用申請にあたり県の建築課との協議は済んでおりますので、問題はないと考えております。</p>
議長	<p>他にご意見・質問はありませんか。</p> <p>尾崎 明光 推進委員</p>
推進委員 2 番	<p>今回の申請部分は、今道路とかいろいろ話出てますけども、接道としてはその既存の道路部分の接道であって、中に行くのは通路の形態をしておりますが、基本的にはこの部分は宅地という判断になるんじゃないでしょうか。</p>
事務局	<p>はい、この部分は宅地として、通路ではなく宅地としてしないと家が建てられませんので、宅地という格好での許可になっていきます。以上です。</p>
議長	<p>ほかにご意見・質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p> <p>それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。</p> <p>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。</p> <p>(挙手を確認 議長に報告)</p> <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、許可することに決定いたします。</p> <p>続いて2件目について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>2件目です。</p> <p>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No.2をご参照ください。</p> <p>整理番号 7</p>

申請地 長与町丸田郷（地番）
地目 畑 面積 4.27㎡ 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、長崎市（地番）（氏名）
譲受人が、熊本市（地番）（会社名）
申請目的は、売買による所有権移転です。
転用目的は、住宅用敷地です。
議案書6ページの字図をご覧ください。

備考欄に記載のとおり、譲受人が譲渡人から土地を購入し、住宅を建築して第三者へ売り渡します。申請地は字図にあるとおり狭小であるため、隣接地の（地番）と一体的に宅地として利用します。雨水排水および汚水排水は、それぞれ前面の公衆用道路内にある既存の水路、下水道に接続します。区域区分は、都市計画区域外となるため、建築条件付きの申請となります。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。

土地の所在ですが、5ページをご覧ください。左下に丸田郷にある（施設名）がございます。（施設名）の北東側に位置した、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。

増田 博光 推進委員

推進委員 8月17日の15時からですね、私と水谷会長、山崎事務局長と竹中さん。それと、崎山委員と原田委員、それと行政書士が1名来ておりました。それでここが上のほうに石垣があって、その下にですね、空気口があったんですよ。そこを転用する人に一応確認してもらって、そこを塞がないようにという事で話はしてあります。他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。

4番 原田 正利 農業委員

4番 同じく水谷会長、山崎局長、竹中さん、増田さん、崎山さんと私と行政書士さんと確認をいたしました。それで、その時に一つ気になったのが、出入り口のところの奥に（氏名）のお

宅がありまして、そこの出入り口のところにちょうどなるわけですけども、この写真のですね、資料ナンバー2の車の止まっているところの角のところとかですね、ものすごく丸くしてあって、車の出入りがしやすいようにしてありますので、本格的に施工されたときにここを直角の塀とかを建てられると、出入りがものすごくしにくくなるんじゃないかなと感じました。あと、隣接されている上が（氏名）の倉庫がありまして、さっき通気口のことを増田さんが言われましたけども、普通に農業をしていれば、肥料を置けば肥料のにおいがしますし、農薬を合わせれば薬剤次第では強いにおいがするわけですね。何かそういったこともある程度は入られる方に理解していただかないと、今（氏名）の息子さんとお孫さんが一生懸命されてますので農業がしづらくなるんじゃないかと思って、通気口自体がもし必要でなかったら塞がれることも検討していただいて、においが漏れないようにとか、そういった心遣いをしながら、入ってこられる人にも理解をしていただけるような形をとらないと、農業を続けるのが難しいんじゃないかなと思いました。私たちの地区に住人が増えることは嬉しいことですので、それはもう喜んで歓迎したいと思いますので、仲よく暮らせるように配慮していただければなと思いました。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。

（意見・質問無し）

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）

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。

資料につきましてはNo.3をご参照ください。

整理番号 8

申請地 長与町三根郷（地番） 地目 畑 面積 348㎡

申請地同じく、(地番) 地目 畑 面積 196㎡

2筆合計 544㎡です。

農地区分は、すべて農用地区域外となっています。

申請者は、

譲渡人が、長与町三根郷(地番)(氏名)

譲受人が、長崎市(地番)(会社名)

申請目的は、売買による所有権移転です。

転用目的は、資材置場です。

資料No.3の写真をご覧ください。

申請地は、今年の5月まで、この申請地の先にある〇〇ため池の堤体工事を長崎県が行っており、その土砂の仮置場として使用していたため、写真にある通りの現況となっております。備考欄に記載のとおり、譲受人が譲渡人から土地を購入し、資材置場として利用します。土地は現状のまま利用し、建物等も設置は予定しておりません。また、付近に影響を受けるような農地はありません。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。

土地の所在ですが、8ページをお開きください。図面の上に平木場郷にある(施設名)がございます。(施設名)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、9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

8月17日の16時ごろ、会長、崎山委員、事務局長、竹中さん、それと私。あと申請者と行政書士の方が来られて内容を聞きました。それで現地はもうほとんど農作物が出来ないような状態ですね。埋立てをしてあって、もう農地として採用するには堆肥を入れて、土づくりをしないと農作物は出来ないような状態になってました。それで、他の農地にも支障はないと思われますので許可のほどよろしくお願いします。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)

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)

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「農用地利用集積計画について」を審議いたします。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2号議案 農用地利用集積計画について、説明いたします。

第2号議案の2ページをお開きください。資料につきましてはNo.4をご参照ください。

利用権の設定を受ける者の氏名及び住所は、

(氏名) 長与町丸田郷(地番)

利用権を設定する者の氏名及び住所は、

(氏名) 長与町斉藤郷(地番)

利用権を設定する土地は、

斉藤郷(地番) 地目 畑 面積 922㎡です。

利用権の種類は使用貸借で、具体的な作物名は野菜です。

期間は、令和5年9月1日から令和15年8月31日までの10年間です。

今回新規の契約となります。

土地の所在を説明します。図面右下にあります(施設名)の北西側に位置した、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、推進委員さんから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。8月17日、14時から、水谷会長、崎山委員、渡邊委員、事務局職員2名、借受人の(氏名)と私の7名で現地を確認しました。申請地を10年借りて野菜を作るそうです。また近くに畑も借りており、規模拡大をするため借りるということです。申請地は、田を埋めた土地で、石がちょっと多いように見受けられました。また水利のほうはタ

ンクを2つ3つ買って対応するという事です。車は私道を通らなければ行けません。またこれから相談するという事でありました。車さえ入れれば問題ないと思いますのでよろしくお願いします。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。

5 番 渡邊 章三 農業委員

5 番

はい。もう少し説明を加えたいと思います。8月17日の立会いは、今、谷口委員が言ったとおりの人数で行いました。ここはですね、多分農地調査ではA分類となっていると思うんですが、私が判断したところではもうこれはB分類じゃないかなと思っておりまして。ところが、現地確認の5日ぐらい前から草刈りをずっとされておりまして。それで何をするかと思ったら、ここを借りたいという申し出があったんですね。図面の申請地の（地番）の隣の埋立地、田を埋めてあるとですよ。それで将来的にはここも借りたいということで、実はこの草が大体2mぐらいありました。そこをですね、多分3年ぐらいで払って、そして借りるということで将来的に2反以上になると。実際野菜を2反作るって相当大変よということで話をしましたが、とりあえず本人はもうやる気満々で、耕うん機も買いましたということでやる気満々でですね。それでは一つ頑張ってもらわんばいかんなど。ただ、今ここに道路がないんですね。実はその赤の手前に家が3件、あるんですけど、そこはですね、大体4mの道路が通ってるんですよ。ただしこれは個人の道路ですね。ですからそこはお願いして通れば問題ないんじゃないかなと。その下側に土地がありますが、ここが2年前火事で焼けて今はありません。ですからそこまでは車は入るんですね。多分2トン車4トン車は入ると思います。ただ、この赤に行くためには道路をつくらんばいかんと。もし自分たちが耕作に来て車をどこに止めるのかということを指摘したら、今埋めてあるところの赤道のそばにユンボを入れて駐車場を作りますということでした。ここの畑も、耕うん機で耕せば耕うん機を壊してしまうよと言いました。もう石がごろごろで。できればユンボを入れて作ったほうがいいんじゃないですかというアドバイスをしました。そしたら、翌々日ユンボを入れますという話で、今本人も取りあえずやる気満々で頑張りますということでした。以前から2mぐらい草がもうずっとは生えてましたので、周りの人からもちっと苦情が出てました。そういう点では作ってもらうことは大変喜ばしいことだということで、ほかにですね、その迷惑のかかるような問題はないと思います。ただ道路の使用許可をこの前の人たちに了解を一応、了解というか、畑をしますということだけは言ったほうがいいということは言っておきました。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。

(意見・質問無し)

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。

(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3号議案「農地中間管理事業における農用地利用集積計画一括方式について」を審議いたします。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3号議案 農地中間管理事業における農用地利用集積計画一括方式について、説明します。第3号議案の1ページをご覧ください。

(A) 欄、農地中間管理機構に賃借権の設定等を行う者は、
長与町岡郷(地番)(氏名)

(C) 欄、農地中間管理機構を通じて賃借権の設定等を受ける者は、
長与町岡郷(地番)(氏名)

権利対象の土地は、

岡郷(地番) 地目 畑 面積 981㎡ 以下4筆です。

4筆合計 4,736㎡です。

権利の種類 使用貸借 利用内容 樹園地です。

期間は、令和5年9月10日から令和20年1月9日までの14年4ヶ月間です。

新規の契約となります。

今回の申請地は、岡郷で現在進められている基盤整備内の土地になります。

計画当初の内容は、(氏名)のお父さんが土地の所有者でしたが、贈与による所有権移転により、(氏名)所有となったことから、新たに契約しております。期間については、基盤整備内の他の契約者と同様の終期に定めております。

土地の所在を説明します。図面左上にある(施設名)の南東側に位置した、赤色で表示してある場所が、申請地になります。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)

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、農地中間管理事業における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。

(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。

これからは、報告事項に移ります。農地転用専決処分報告書の届出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、報告いたします。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届となっておりますので、報告いたします。

報告事項の1ページをお開きください。資料につきましてはNo.5をご準備ください。1枚目に高田南土地区画整理事業の街区案内図、2枚目以降に仮換地先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。

売買による所有権移転です。

当事者の氏名・住所

譲受人は、(氏名) 佐世保市(地番)

譲渡人は、(会社名) 大阪市(地番)

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㎡です。

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㎡、となります。

申請日 令和5年7月25日

専決処分の日 令和5年7月27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8条の規定により、専決処分をしたので報告いたします。令和5年8月25日 長与町農業委員会 事務局長 山崎 昇 以上です。

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。

(お尋ね無し)

以上で、報告事項を終わります。次に行事報告を、事務局お願いします。

(この後令和5年8月の行事報告が行われた)

9月の総会日程について、事務局からお願いします。

事務局

9月25日(月)9時30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8月総会を閉会します。