長与町農業委員会会議録

令和元年６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

令和元年６月農業委員会総会

１．　日時　　令和元年６月２６日（水）　　９時３０分から１１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（１０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　　６番　田中　稔

７番　柿本　香代　　８番　岡﨑　道子　　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（２名）

５番　辻田　晶夫　　９番　渡邉　章三

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　　７番　柿本　香代　　８番　岡﨑　道子

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　農農用地利用集積計画について

第４　　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

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　みなさん、おはようございます。定刻をちょっと過ぎておりますが、総会の開催に先立ち報告をいたします。令和元年６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１０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人全員出席でございます。本日の欠席者は、

５番、辻田　晶夫委員、９番、渡邉　章三委員のお２人です。

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、令和元年６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。７番、柿本　香代委員、８番、岡﨑　道子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、１件出されております。そして、報告事項では、農地転用専決処分報告が、１件出されています。

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。よろしくお願いします。

また、２件目につきましては、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、〇〇推進委員におかれましては、一旦退席をお願いします。

【〇〇推進委員　退席】

議　長　それでは、１件目、２件目の説明を事務局からお願いします。

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関連がございますので続けて説明させていただきます。議案書の№１をお開きください。整理番号３（３－１）申請地が、長与町吉無田郷（地番）、畑、２，５２３㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者は、譲渡人が、長崎市川平町（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町吉無田郷（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当たり〇〇円です。備考欄に記載している通り、譲渡人は、当該地の管理が困難なので、隣接農地の譲受人に売却する。譲受人の耕作地は、７，３７２㎡。労働力は、２人です。市街化調整区域となります。

土地の所在ですが、２ページをお開きください。広域図になりますが、〇〇団地の右横、黄色で表示している部分が、申請地、吉無田郷（地番）となります。

次に、また戻りまして、議案書の№１をお開きください。整理番号４（３－２）。申請地が、

長与町吉無田郷（地番）、畑、１，７８８㎡。農地区分は、農用地区域外の１筆です。申請者の譲渡人が、長与町吉無田郷（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町吉無田郷（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当たり〇〇円です。備考欄に記載している通り、譲渡人は、当該地の管理が困難なので、隣接農地の譲受人に売却する。譲受人の耕作地は、７，３７２㎡。この許可後、今回の申請地を合わせますと、１１，６８３㎡になる予定です。労働力は、２人です。市街化調整区域となります。

土地の所在ですが、２ページをお開きください。広域図になりますが、〇〇団地の右横、緑色で表示している部分が申請地吉無田郷（地番）となります。

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、森内忠嘉推進委員さんから説明をお願いします。

推進委員４　番　　６月２０日の９時４０分くらいに三根の公民館で待ち合わせをしまして、（地域名）経由で現地に行きました。多分、自分たちだけでは行けない所ではなかったかなと。（譲渡人②）が先導してくれましたので、現地に辿り着いたかなというような所でした。土地の場所は、去年、一昨年ですかね、一昨年も（譲渡人②）が譲り渡した所の下の方でした。去年、一昨年譲り渡された所は、栗や梅などその辺を作って管理をされているという所でした。今、（譲渡人②）の所は、畑というよりか、もう山ですね。大木が植えてあって、防風林は、かなり大きな檜だったと思います。そして、（譲渡人①）の所もかなり下の方になって、山だろうか、何だろうかというような状況でした。それで、（譲受人）は、幼稚園をされているということで、その日がちょうど（譲渡人②）の所の近くにヤギを飼っているところがあり、それを幼稚園児が見に来て、自然を教えているというような所でしたので、今から多分それを延長して広くされるものというように思えました。果物なんかを作って、子供に教えたり、見せたりする状況を見ましたので、問題ないかなと思いました。以上です。

議　長　　続きまして、担当農業委員の柳原厚志委員お願いします。

２　番　　私たちは、森内さんの行かれた日にちを１日遅れて、２１日の日に、私と水谷会長と森さんの３名で。ちょうどその時は、農協の総代会の事前説明があったため行けなかったのですが、先ほど森内さんが言われたように非常に現地は山奥ですね。長与から今は行けない状態で、かなり（地域名）から奥山に入っている所でしたので、申請された土地も昔はみかん畑で、みかんを作ってらっしゃったそうです。（譲渡人①）も、（譲渡人②）もですね。それで、最初の頃、みかんを運ぶのは、〇〇ダムの方に運んでらっしゃったと（譲渡人②）がおっしゃっていましたけど、あと（地域名）の方から道ができたら車が行くようになってですね、（譲

渡人②）のお父さんがずっと作ってらっしゃったということで、現状は、山林化になってしまっているのですね。（譲渡人②）もちょっと体調の方も優れないということで、自分ではもう耕作できないということで、（譲受人）に、隣接地域なので譲渡して、活用してもらえると思います。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。
６番田中稔委員。

６　番　　ただ今、両名の委員から説明を受けましたけど、皆さんも何か感じておられると思うのですね。非常に売買の単価が、高いということです。これは我々農業委員会全体から見ると、この値段では、買って農業しようと思う方はそうざらにはいない。昔はいたが。そうすると、農業は推進されない、そうすれば農地が荒廃する、推進されない。安くというわけではないが、農業委員会として、この値段をどう考えられるか。その所をお聞かせいただければなと思っております。

議　長　　私の方から、売買実例はいろいろあると思うのですけれども、その売り手買い手がどこに価値観を求めるかという所だと思います。ここが確かにもう山林化した所で、谷間で、非常に高いという評価があるのですけれども、（譲受人）が価値観をどう認めているのかなという風に思っているのです。前回の２年前の現地調査、今回も現地調査したのですけど、非常に幅広い道路を作って、遊歩道を作って、そして園児たちにいろんな野菜とかみかんとかそういうものを手前の方から整理をしながら、奥の方にヤギを飼って、多分、幼稚園が自然と一体化した教育をしたいという考え方があられるんだろうという風に思います。ですから、この単価については、反当たり〇〇円という形になっていますから、価値を認められた。もう一つは、前の時も（譲渡人②）の土地が一部あったのじゃないかなという感じがしているわけです。そういう所で、現在も１ｈａを超える状態になっているのですけれども。されているということで、これを他の農振農用地の端の方に持って行くと、この単価は非常に高いなと現状から言うとですね。売買実例で言うと、反当たり〇〇円ぐらいから〇〇円ぐらいが、例えば、岡とか本川内辺りは、ひとつの妥当な単価での売買実例が出てきておりますけど。やはりここら辺の求め方、それから前にも（斉藤の）崎野でも農業法人でしたかね、反当たり〇〇円という実例が出てきて、高いのじゃないかという。これも観光農業をしたいといった意図があって高く買われているということじゃないかと思います。農業者と農業者としての単価としては、私も個人的には高いと思います。しかし、それはお互いに価値を認め合って単価を決めているということについては、これも妥当なのかなと思っております。

事務局　　実際、農地の売買というのは、現在、最近ちょっと見られるようになってきたのですが、

もともとの事例自体が少ないので、確かに農業委員会の方に金額等々のどのくらいの相場だろういうお問い合わせもありますけれども、こちらの方で売買単価等を決めているわけではないので、相対でご相談ください。というのが、今の窓口での対応の実例となっております。確かに、今議題に上がっている農地につきましては、現状は山林化しているような感じになっていますけれども、隣接の所はきれいに園内道も入れて樹園地になって使っていただいて、その中で園児の方も散歩をしたりとか、普通の道路のような車がいっぱいあるとこを通るよりも、通りやすいような道の作り方をしてあるようですので、今後もそういったところ、また、今回の農地につきましても、今後、樹園地等で管理をしていただけるということですので、荒廃農地の解消にもなりますし、いいのではないかと思っております。単価につきましては、私もちょっと高いのじゃないかなという気はするのですが、他の目的等も含めたところで、お互いで金額を決められたと思いますので、今回の件につきましては、これで議案に上げさせていただきたいと思います。以上です。

６　番　　お考えは私も、両名の方も、同じだと思うのですね。ただ、私が危惧しているのは、私の地域にもこういう話がぼちぼち出てきているのです。その時の交渉の仕方、今こういうものに農業委員会が中に入って交渉したという方が誰かいらっしゃいますか。いらっしゃらないと思います。吉無田が〇〇円で売れたという話が通ったら、「家の辺りも〇〇円でしか売らない」となった場合、非常にいろんな問題が出てくる。結局農地が枯れてしまう。これを農業委員としては、ある程度委員さんが心掛けしておいて、そういう問題が出てきたらやはりいくらかの指導はしなければいけないだろうと。そういうことを我々は心掛けていくべきだと思いましたので、質問してみました。以上です。

議　長　　他に、ご意見・質問ありませんか。１０番、山本委員。

１０番　　一つお伺いしますけど、価格ですが隣接地でありながら１０ａ単価が、〇〇円ばかり違いますね。反(あたり)１０ａ単価が。これはどういうことでしょうか。

議　長　　この単価についてはですね、いろいろ、私も中には入っていませんし、よくわからないのですけど、手前の方からずっと遊歩道とか、入ってきている。奥の方はですね、かなり急斜面の谷間ということで、かなりこう、早く言えば、この（地域名)側の上流の谷間なのですね。そういうことで、この単価の差が出てきたのかなと。本来は、隣接していますから同じ価格が妥当であるけども。ただ、この手前から言うと、（譲渡人②）の所は、まだ元々みかんを植えてあったりしている。一方、下の方は、きれいな谷間で雑木は植わっている。非常に日陰で急傾斜であるということの差じゃないかなという風に私は捉えております。これは私の想定ですので。

推進委員
４　番

道路の差もあるのではないですか。車が入る所と、入らない所。

１０番

（譲渡人②）の方が、入るのですね。

推進委員
４　番

入ります。軽自動車がね。

１０番

軽が入るのですね。

議　長

手前からずっと道路、昔の作業道も入っていますし、もうひとつは手前の方からずっと遊歩道を付けてですね、手前の方から来ているのですね。その差かなという風に。森内さんがおっしゃるように、農道に隣接していると。その農道も今は猪道になっていますから、そう差はないと思うのですが。

議　長

他に、ございませんか。

【意見・質問なし】

議　長

それでは、質問なしと認めます。
それでは、まず、１件目の説明のとおり、農地法第３条の規定による許可について異議がない方は挙手をお願いします。

事務局

全員です。

議　長

１件目は、許可することに決定いたします。
続いて、２件目、農地法第３条の規定による許可について、異議がない方は挙手をお願いします。

事務局　全員です。

議　長　全員ですので、許可することに決定致します。
それでは、退席されていた○○推進委員の入室を事務局から伝えてください。

【○○推進委員着席】

議　長　それでは、○○推進委員に、先ほどの協議の経過を説明いたします。いろんな質問はたくさんありましたけれども、結果的に申請地の所有権移転は、全員一致で許可することに決定されたことを報告いたします。以上です。

議　長　それでは、続いて第２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　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・集計表当については、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、長与町平木場郷（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）。地利用権を設定する土地は１筆です。長与町三根郷（地番）、田、１，６２７㎡。利用権の種類は、賃貸借権で具体的な作物は、水稲です。期間は、令和元年７月１日から令和２年６月３０日までの１年間です。年間の借賃は、年間○○円。借賃の支払い方法は、毎年、年末に自宅へ納入とします。この契約は、平成２７年７月に新規契約を行い、初めての更新となります。また、借主の希望により今回の契約期間は、１年間とするそうです。
土地の所在ですが、６ページをお開き下さい。三根郷、県道長崎多良見線○○交差点より入った、図面左上の赤く表示している部分が、申請地、三根郷（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、田中光夫推進委員さんから説明をお願いします。

推進委員３　番　６月２０日の９時３０分より現地を確認しました。事務局から局長、森さん、上杉委員に同席していただきました。現地は、もうすでに田植えが済んでおりまして、継続ということ

もありますが、きれいに整備されておりましたので、問題ないと思います。以上です。

議　長　　続きまして、地区担当の柳原委員さんお願いします。

２　番　　この件についても、田中光夫さんと１日違いで、私たちも遅れてですね。会長と私と事務局の森さんと３名で確認をしました。この場所は、事務局が言われたように(地域名)、道の右に曲がる所の反対に、農道に入って、三根のお寺があるのですが、そこの近くなのですね。ここは、圃場整備をしています。きれいに、今現在は、田植えも終わったばかりだったのですよね。それで貸主は、足が悪くて、どうしても田んぼに入れないということで、（借主）に３年前に貸されて、作っていただいていますので、継続ですので、問題ないと思います。以上です。

議　長　　説明が終わりました。この件についてご意見・質問はありませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　質問なしと認めます。
それでは、説明のとおり農用地利用集積計画について、許可することに異議がない方は挙手をお願いします。

事務局　　全員です。

議　長　　全員で、許可することに決定致します。
それでは、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ページをお開きください。農地法第５条第１講第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、（氏名）さん、長与町吉無田郷（地番)、職業は、公務員です。譲渡人は、（氏名）さん、長崎市小江原（地番)、職業は、不動産賃貸業です。２．土地の所在等ですが、吉無田郷（地番)、登記簿、畑、現況、不耕作、面積１８６㎡。土地の所有者は、譲渡人と同じです。３．転用計画は、木造合金メッキ鋼板葺２階建。建築面積４３．３９㎡。所要面積１８６㎡です。４．申請日、

令和元年５月３１日。５．専決処分の日、令和元年６月７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。令和元年６月２６日、長与町農業委員会事務局長村田佳美。

次に２ページをお開き下さい。届出の場所を申し上げます。図面下の方になりますが、吉無田郷、（施設名）付近の赤く表示している部分が申請地、吉無田郷（地番）となります。

議　長　　ただ今、事務局から報告がありましたが、何かお尋ねたいことはありませんか。

【意見・質問なし】

議　長　　これで、報告事項を終わります。

次に、行事報告に移ります。事務局より報告をお願いします。

【この後、令和元年６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６月総会を閉会します。