長与町農業委員会会議録

令和２年９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、内容を〇又は（）に置き換えています。

長与町農業委員会

令和２年９月農業委員会総会

１．日時　　令和２年９月２５日（金）　　１３時００分から１４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

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　　１２番　原田　正利

４．農業委員会委員　　欠席委員（１名）

１１番　山口　多美子

５．農地利用最適化推進委員　　出席委員（８名）

１番　永冨　義徳　　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（０名）

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５条の規定による許可申請について

第３　　第１号報告　農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出について

８．農業委員会事務局職員

事務局長　　福本　美也子

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。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１１人の出席をいただいており、過半数を超えておりますので、総会が成立することを報告いたします。欠席は山口委員でございます。なお、農地利用最適化推進委員は８人出席でございます。

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　みなさんこんにちは。９月の定例の総会のあとは、研修会があります。長崎西彼地区の研修会が農業会議を中心に行われるわけですが、今年はコロナの影響で小さく分けて、長崎市、西海市、それぞれで行います。長与時津が今日でありまして、３時から行います。研修会は、農業委員、最適化推進委員の役割について、とくに新規に委員さんになられた方は深く研修していただきたい。また、台風が９号１０号と立て続けにきまして、長与でも被害があったということで、被害にあわれた方にはお見舞い申し上げます。その件について次の総会で報告して頂きたい。

それでは、令和２年９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。６番　岡﨑道子委員、７番　原口　司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５条の規定による許可申請が５件、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。

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、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。

議案書の１ページをお開きください。

農地法第５条とは、農地を農地以外のものにするため、別の方へ所有権を移す申請です。整理番号３、申請地は、長与町三根郷（地番）、地目は、田の２７９㎡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）さん。譲受人が、長与町丸田郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、使用貸借権の永久設定です。備考欄をご覧ください。譲受人は、譲渡人の娘婿で、申請地を借り受け、分家住宅を建設します。施設の概要欄をご覧ください。分家住宅は、木造瓦葺きの２階建てで、建築面積は、６７．０７㎡、所要面積は２７９㎡です。再度、備考欄をご覧ください。３行目からです。汚水排水については、既設の下水管が申請地横の道路に埋設されているが、高低差の関係で申請地から下水管に自然流下ができず、予算の都合上、浄化槽を設置します。雨水排水は既設の側溝へ放流させます。市街化調整区域となります。なお、立地基準は、３種農地、一般基準としては、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。

申請地の場所ですが、４ページをお開きください。図面の上の方に、（店舗名）がございますが、その少し手前にある〇〇交差点より、県道東長崎長与線へ入り、約２５０m程度進んだ、青色で表示してある、県道沿いの土地が、申請地　平木場郷（地番）です。
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　　９月１７日、会長、事務局、柳原委員、それと（譲渡人）、（譲渡人）の代理の方で現地を立会しました。現状としましては、田となっていますが、米は作っておらず荒地になっております。家を建てても周囲に迷惑もかからないので問題はないと思います。以上です。

議　長　　続きまして、担当農業委員お願いします。１０番　柳原厚志農業委員。

１０　番　　少し補足をします。（譲渡人）は、親は（氏名）さんで、お亡くなりになられましたが、奥さんはご健在で（譲渡人）と同居されています。今回は（譲渡人）の娘さんの夫（氏名）さんが家を建てたいと申請が上がっております。周囲は（譲渡人）の土地であり、家を建てても、隣接農地に陰がさすなどの影響はないと思います。それから、備考欄に記載されていますが、下水は本管が申請地のすぐ上にありますが、段差がありポンプアップをしないといけないということで、浄化槽を設けるそうです。雨水は前の県道に接しているので問題はありませんが、下水については、できれば町の下水道に流してほしいとお伝えはしましたが、どうしても予算の都合で浄化槽にするとのことです。浄化槽は、水質の問題があるのではと思っています。みなさんで許可するかどうか話し合って頂ければと思います。

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】

議　長　　質問なしと認めます。
この農地法第５条の許可申請を、県へ進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。

事務局　【挙手を確認、議長に報告】

議　長　挙手された農業委員が１２人全員で、過半数を超えていますので、県に進達することに決定いたします。

続いて、２件目について、説明をお願いします。

事務局　２件目です。議案書１ページの下段、整理番号４をご覧ください。

申請地は、長与町斉藤郷（地番）、地目は、畑の５４６㎡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、長崎市女の都（地番）、（氏名）さん。譲受人が、長与町平木場郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、所有権移転の売買です。施設の概要としましては、譲受人は、農家住宅を建設します。木造瓦葺き平屋建で、建築面積は、住居部分が１０５．７９㎡、農業用倉庫部分が２５㎡の計　１３０．７９㎡で、所要面積は５４６㎡です。備考欄に記載している通り、譲受人は、平木場郷の実家が災害の危険性があるため、他の地区での居住地を探しており、当初は、申請地隣の斉藤郷（地番）に、宅地建設を計画していましたが、その西側、裏手が急傾斜地であるため建築が難しく、建築の制約を受けない申請地に、住宅を建設し、そこから実家付近の農地へ通い、耕作、農業を継続します。汚水排水については、既設管に接続し、雨水排水は既設の側溝へ放流させます。市街化調整区域となります。なお、立地基準は、３種農地、一般基準としては、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。

申請地の場所ですが、５ページをお開きください。図面の上の方に、（施設名）があり、その少し下に斉藤の（施設名）がございますが、そこから約１００ｍ下側の、赤色で表示してある場所が、申請地　斉藤郷（地番）です。

なお、参考として、隣接する土地を、緑、橙、青でそれぞれ表示しておりますが、これらの土地を、今回の申請農地とあわせて、一体的に購入することとなっております。

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。

坂本　謙二　推進委員

推進委員７番　９月１７日の１１時から現地立会しました。会長、事務局、渡邉委員、司法書士の方、（譲渡人）の友人の方と立会しました。（譲渡人）は、農地の保全管理程度はされていました。（譲受人）は平木場郷に住んでいらっしゃいますが、私はよく存じあげません。立合い時に聞いた話によると、現地の方に２ヘクタール程の農地を耕作しているとのことです。なおかつ、

備考欄にありますとおり、水害で危ない目にあっているため、平坦な土地を探すということで、斉藤の農地を模索され、そこから現地に通われるそうです。加えて、近くの耕作放棄地も、もし可能なら借り入れるか買い入れるかして、斉藤地区でも農業をしたいということで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。
　２番　渡邉　章三　農業委員。

２　番　　坂本委員の説明のとおりでありますが、少し補足します。（譲渡人）は、（氏名）さんの農地を相続し管理されております。その管理している土地がかなりありまして、農業ができないということで処分をしたいとの意向があられました。
　それと、譲受人は、お父さん、おじいさんは乳牛を飼っておられて、平木場の（地区名）の上の方に住まれています。昭和５７年の大水害の時にかなり被害を受けていて、今回の台風や雨でどうだったかと、（譲受人）の実家付近を確認に行きましたが、散々な状況でした。そういうことで、将来は斎藤地区にお父さんもおじいさんも一緒に住みたいという意向で農家住宅の申請ですので問題ないかなと思います。また、ここは調整区域ですが、農家住宅なら可能だということで問題ないと思います。

議　長　　それでは平木場の委員さんも説明をお願いします。
　永田委員からお願いします。

５　番　　平木場の（氏名）さんは昔から酪農をされていて、（氏名）さんも酪農をされておられました。その関係で今回話があったのかもしれませんが、このことについては賛成であります。

議　長　　尾﨑委員お願いします。

推進委員
２番　　昭和５７年の大水害時は川が氾濫して、私の同級生も流されて辛うじて木の枝にひっかかり助かったこともありました。今回現況調査で回ったところ、家の上にある木が風で倒れているような状況でした。今現在は居住されていますが、結構、道にも水が流れ込むような状況なので、平木場に引き続き住んでいただきたいですが、将来的に斎藤に行かれるということで。農地のほうは野菜などを大々的にやられていますので、斉藤でも耕作放棄地があれば、頑張ってやると思いますので、良い土地があれば紹介していただければと思います。

２　番　　すみません補足で、５ページにこの方が取得される予定の土地が載っておりますが、このうち黄緑には家があり借家人がいます。この借家の裏山が急傾斜地の指定地になっており、崖が１０m位あります。この際から１．５倍離して家を建設するよう県の指導がありまして今回赤の農地に家を建てることとなっています。以上つけ加えておきます。

議　長　　各委員さんが説明をつけ加えられましたように、今回、分家住宅ではなく農家住宅という形になります。そして今の説明のとおり、わざわざ農地に家を建てる。本来緑の部分に建てるつもりでしたが、そういう事情で、農家住宅を作るということで５条申請があがっております。

ご意見・質問はありませんか。１０番　柳原委員

１０番　　森田さんは農業を手広くされているし、三根の農地も借りて野菜も手広くつくられているので問題ないと思います。

議　長　　他にありませんか。８番　山本委員。

８　番　　今住まわれている宅地は今後どうなりますか。

議　長　　そこまでの話は聞いておりませんが、我々が聞き及んでいるのは、斉藤に本拠地を移すということですから、孫さんがまず斉藤に入り、父親が段階的に入るということで、当面の間、両方あるという形で、現状の住宅についてはそのままだと思います。

議　長　　他にご意見・質問はありませんか。

【意見･質問無し】

議　長　　質問なしと認めます。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、県へ進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。

事務局　【挙手を確認、議長に報告】

議　長　挙手された農業委員が１２人全員で、過半数を超えていますので、県に進達することに決定いたします。

続いて、３件目から５件目については、関連がありますので、まとめて審議いたします。

事務局説明をお願いします。

事務局　議案書２ページをお開きください。整理番号５と６、それと３ページの整理番号７の３件は、同じ場所の農地転用許可申請になります。

まずは、全体の概要を説明します。６ページをお開きください。図面の中央部分に緑色に表示した土地、岡郷（地番）と、黄色の土地、岡郷（地番）があると思いますが、この２筆について、一体的に宅地開発を行う、というものになります。その際、黄色の土地のうち、黒色の部分と灰色の部分を分筆しまして、所有者のお孫さん２人が分家住宅を建設します。これについての許可申請が、議案書２ページの整理番号５と６になりまして、黒色部分が整理番号５、灰色部分が整理番号６となります。そして、黄色の残りの部分と緑の部分をあわせて業者が購入し、宅地の分譲地として販売を行う計画です。その許可申請が、議案書３ページの整理番号７になります。

本日お配りしております、Ａ３の計画図をご覧ください。これは、開発全体の計画図になりますが、農地の中央部分に６ｍ幅の道路を作り、その上下に住宅を建設する計画で、上の部分の右端から還元地１、還元地２とありますが、これが、先程説明しました、お孫さんの分家住宅部分２筆です。その横から、住宅１から１２まで区割りされていますが、１２戸の宅地の分譲地として販売をする計画で、合計１４戸の住宅が建てられる予定です。

それでは、それぞれの申請内容について、議案書にそって説明いたします。

議案書の２ページをお開きください。整理番号５、申請地は、長与町岡郷（地番）、地目は、田の３３０㎡で、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）さん。譲受人が、長崎市本河内（地番）（氏名）さん。申請目的は、使用貸借権３０年の設定です。備考欄をご覧ください。譲渡人と譲受人は、祖父と孫の関係で、申請地を借り受け、分家住宅を建設します。施設の概要欄をご覧ください。分家住宅は、木造合金メッキ鋼板葺き平屋建てで、建築面積は、１５２．３７㎡、所要面積は３３０㎡です。再度、備考欄をご覧ください。４行目からです。

汚水排水については、既設管に接続し、雨水排水は側溝を新設し、そこから既設側溝へ放流させます。都市計画区域外となります。

続いて、整理番号６を説明いたします。整理番号６、申請地は、長与町岡郷（地番）、地目は、田の３３０㎡で、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）さん。譲受人が、長与町岡郷（地番）、（氏名）さん。申請目的は、

使用貸借権３０年の設定です。備考欄をご覧ください。譲渡人と譲受人は、祖父と孫の関係で、申請地を借り受け、分家住宅を建設します。施設の概要欄をご覧ください。分家住宅は、木造合金メッキ鋼板葺き平屋建てで、建築面積は、１２１．９３㎡、所要面積は３３０㎡です。備考欄に戻りまして、４行目です。汚水排水については、既設管に接続し、雨水排水は側溝を新設し、そこから既設側溝へ放流させます。都市計画区域外となります。

続けて、整理番号７を説明いたします。議案書の３ページをお開きください。整理番号７、申請地は、長与町岡郷（地番）、地目、田の１、１７８㎡。同じく（地番）、地目、田の１，９１１㎡。合計２筆で３，０８９㎡です。農地区分は、２筆とも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）さん、譲受人が、福岡市博多区博多駅前（地番）、（会社名）代表取締役（氏名）さん。申請目的は、所有権移転の売買です。施設の概要としましては、宅地分譲を目的に、所要面積３，０８９㎡を転用するもので、計画戸数は１２戸です。備考欄に記載のとおり、譲受人は、申請地を買い受け、宅地造成を行います。建物条件付き分譲とし、おおむね１年以内に完成する計画です。期間内に売れ残った土地については、建て売り住宅として販売をします。汚水排水については、既設管に接続し、雨水排水は側溝を新設し、そこから既設側溝へ放流させます。都市計画区域外となります。

なお、整理番号５・６・７すべて、立地基準は、３種農地、一般基準としては、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。

申請地の場所ですが、６ページをお開きください。図面の中段左側に、岡郷の（共同住宅）がございます。そこから水路を挟んだ、〇〇団地に隣接している、旧国道沿いの場所で、中通りの登り口付近にある農地でございます。黒色で表示してある場所が、整理番号５の申請地　岡郷（地番）、灰色が整理番号６の申請地　岡郷（地番）、黄色と緑が整理番号７の申請地　岡郷（地番）と、（地番）でございます。

なお、補足としまして、この案件は、面積が大きいため、農地転用の許可申請とは別に、開発行為に対する、町との事前協議が必要な案件となります。現在、農地転用許可申請と並行して、各所管が個別に協議を進めておりますが、現時点で大きな問題はございません。

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　秀哉　推進委員

推進委員
８番

推進委員の坂本です。９月１７日、会長、事務局、（譲受人）が立会しました。（譲渡人）からお二人の孫さんへの使用貸借権を設定しました。汚水排水についても業者が立ち合うことでちゃんとするとのことでございまして問題ない。みなさんの立会のもと適正であると思います。

議　長　　続きまして、私も立ち会いをしましたので補足をいたします。

１　番　　（譲渡人）はご高齢で、今までみかん作りをされていましたが、動けない。息子さんは、農業を一生懸命していましたが、運転ができないということで、農業自体を縮小することになりました。そういうことで、ここを開発して、孫さんたちにも近所に家を作りたいということで今回申請があがりました。周辺には農地はここしか残っていません。農振農用地からも除外されていて、雨水排水設備等もきれいに出来上がっております。もともと水田を埋め立ててレベルもきれいになっております。それで、どのようにするかお聞きしたところ、この計画図面上では還元地という表現をしておりますが、図面の最初の入り口の２筆を、１００坪ずつ位お孫さんに渡したい。実際は使用貸借ですから、おじいちゃんが貸すことになりますが、今のうちに、開発予定の売買によって孫の家を作ってやりたい。ということで、申請で言えば個別の分家住宅となります。分家住宅というと、普通親から子となりますが、今回はおじいちゃんから孫へという形になります。

それと雨水排水は既設の側溝がありますし、あと隣接の団地にいかないようにと、開発指導委員会の中で雨水排水の問題、それからゴミの集積場所、道路の幅員、回転場所、水道管など指導を受けておりますので、何ら問題はないんじゃないかなと思います。

議　長　　この件について、ご意見・質問はありませんか。９番　益冨委員。

９　番　　いまご説明を聞き、懐かしい思いで聞いていました。
整理番号３番のところでは、使用貸借権は永久設定で出てきているんですけども、今回お孫さんなのでどうだったのかなと思いますけれども、このあたりは考えがあられたのですか。

議　長　　これは相続の方法がありますから、どのような相続になっていくかということになります。その間の３０年の設定ですから、多分、（譲渡人）が亡くなれば息子さんへ所有権が移る。移れば、使用貸借もおじいちゃんと孫が相対でなければ、移っていく可能性があります。そういうことで後の相続も含めて、とりあえず３０年で設定という考え方だろうと思います。期限が、孫だからどうなのか、５０年なのかなどありますが、とりあえず３０年で設定ということと思います。このことについては問題ないと私の私見では思っています。

他にご意見・質問はありませんか。２番　渡邉委員。

２　番　　確認ですが、図面を見ますと、道路予定地、ゴミステーションがありますが寄付予定地と書いてありますが、町へ寄付と理解してよろしいですか

議　長　　基本的には町に帰属させる形になります。道路も当然です。開発面積は全体の面積で、分家住宅も開発の中に入れて全体で開発指導を受けます。帰属はそのようにさせるということです。

他にありませんか。

【意見･質問無し】

議　長　　それでは、ご意見・質問並びに審議を終了いたします。

では、これは１件ずつ、採決いたします。

まず、議案書２ページの、整理番号５について、この農地法第５条の許可申請を、県へ進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。

事務局　　【挙手を確認、議長に報告】

議　長　　挙手された農業委員が１２人全員で、過半数を超えていますので、県に進達することに決定いたします。

議　長　　続いて、議案書２ページ下段の、整理番号６について、この農地法第５条の許可申請を、県へ進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。

事務局　　【挙手を確認、議長に報告】

議　長　　挙手された農業委員が１２人全員で、過半数を超えていますので、県に進達することに決定いたします。

議　長　　次の、議案書３ページの整理番号７については、３，０００㎡を超えるため、県の常設委員会にかかります。本日ここでは「適当である」という決をとっていただくことになります。最終的な決定ではありません。これを県の常設審議委員会にかけて、県に進達し審議をうけてＯＫという形となります。

それでは「適当である」という決を、農業委員の挙手でとりたいと思います。異議のない方は挙手をお願いします。

事務局　【挙手を確認、議長に報告】

議　長　農業委員全員一致で採決し、常設審議委員会にかけ、県に進達することといたします。

議　長　これからは、報告事項に移ります。事務局から、農地転用専決処分の報告をお願いします。

事務局　それでは、報告いたします。まず、令和２年９月総括表がございますが、これは、令和２年中の許可や届出の件数や面積を累計してまとめております。説明については、省略いたしますので、後ほどご確認ください。

次に、報告事項の冊子をお願いします。１ページをお開きください。農地転用専決処分の報告書、農地法第４条第１項第８号の規定による農地転用届出です。

農地法第４条は、自分の農地を農地以外のものにするもので、市街化区域の農地については、許可は必要ありませんので、届出を提出いただいています。

１．当事者の氏名・住所・職業。届出者は、（氏名）さん、長与町高田郷（地番）。職業欄は農業です。２．土地の所在等。高田郷（地番）、地目は、登記簿は畑、現況は駐車場で、面積は３５８㎡です。土地の所有者も（届出者）です。３．転用計画。転用の目的に係る事業または施設の概要は、駐車場用地です。４．申請日　令和２年９月１日。５．専決処分の日令和２年９月４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２年９月２５日、長与町農業委員会　事務局長　福本　美也子。

２ページをお開きください。土地の所在地を説明します。図面の左下に、高田郷の（事業所名）がございますが、そこから、〇〇踏切を渡り、（施設名）方面に向かって右手の、赤色で表示している三角の場所が、届出地　高田郷（地番）でございます。

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。

これは、街路計画に伴うものでして、すでに駐車場が前からあったということで、ある意味追認のような形です。

議　長　　次は行事報告です。事務局より説明をお願いします。

【この後、令和２年９月の行事報告が行われた】

議　長　　最後に、１０月の総会日程について、事務局からお願いします。

事務局　　１０月２６日９時３０分からはいかがでしょうか。

議　長　　以上をもちまして、長与町農業委員会９月総会を閉会します。