

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和3年4月26日(月) 午後1時30分～午後2時00分
2. 開催場所 東彼杵町総合会館 2階 大会議室

出席委員

会長 欠 席	1 番 林田 佐知雄	2 番 森田 誠	3 番 欠 席
4 番 泓 純隆	5 番 富永 政光	6 番 迎 幸枝	7 番 欠 席
8 番 江口 庄平	9 番 出口 照雄	10 番 山口 義範	11 番 清心 由紀美
12 番 俵坂 和則	13 番 宮脇 喜八郎		

事務局及びその他の出席者

事務局長 高月 淳一郎 書記 前田 篤史 竹下 由紀子

3. 議事録署名委員の指名について
4. 報告事項
(1) 農地の合意解約について
5. 議事日程
(1) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
(2) 議案第2号 農地利用集積計画の策定について
(3) 議案第3号 農業振興地域整備計画変更について
6. その他

事務局長	ただいまから令和3年度第1回目となります東彼杵町農業委員会4月期の定期総会を開催いたします。本日は会長の西坂秀徳さん、3番の三坂登さん、7番の中山久嗣さんが欠席です。推進委員さんにつきましては、2番の滝川委員さん、3番の松野委員さん5番の山田委員さん、7番の福田委員さんが欠席されています。農業委員さん11名推進委員さん10名で開催をさせていただきます。
議長	(挨拶) 本日の議事録署名人は10番の山口委員さんと11番の清心委員さんをお願いしたいと思っております。では早速議事にはいらさせていただきます。報告事項の合意解約について事務局の説明をお願いします。
事務局	報告事項の農地の合意解約について、農地法第18条第6項の規定による通知が提出されたので報告する。当該農地は瀬戸郷の田1筆で965㎡です。規模縮小に伴う合意解約となっております。
議長	ありがとうございます。賃貸借件は貸し借りの解約です。林田委員さん
林田委員	今、息子さんがされているが、今後はできないとの事で、お返しして、今後はご自身が田を作るということです。
議長	自分の田を自分で作るということでの報告です。引続き議案第1号の農地法第3条に関する項目1についての説明をお願いします。
事務局	議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、農地法関係事務処理要領の第1の2の(1)の規定により、意見を決定するため審議を求める。申請番号1ですが、彼杵宿郷の田、面積は102㎡です。参考に位置図をつけております。
議長	1番につきましては、下野推進委員さんお願いします。
下野推進委員	田の奥の方を作っていて、道路から入りやすいように購入されるということでした。
議長	出入り口の関係で、売買の申出があったということのことです。他にみなさんからご意見ございませんか。許可するという事でよろしいでしょうか。 「異議なし」の声
議長	ありがとうございます。2番目にまいります。
事務局	先程、説明がもれておりましたが、1番から4番いずれも、有償の所有権移転になっ

	<p>ております。申請番号 2 番ですが、三根郷の畑、面積は 555 m²で、譲渡人からの要望により所有権移転となっております。機械及び労働日数につきましては、記載の通りとなっております。</p>
議長	<p>2 番目につきましては、地元の森田委員さんをお願いします。</p>
森田委員	<p>この件につきましては、所有者が作れないということで、譲受者が欲しいとの話が進んでいました。今のところは農地で売買して、今後、地目の変更がある時は申請しなおして下さいと言っています。周囲も宅地になってしまっておりまして、本人同士の了解もとれておりますので、問題ないと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。写真もありますが、森田委員さんから説明がありました様に、周辺は住宅地になっており、売買との申請です。ご審議をお願いします。ご質問等ありましたらお願いします。2 番目につきましては、許可するという事でよろしいでしょうか。</p> <p>「異議なし」の声</p>
議長	<p>ありがとうございます。許可するという事で申請します。 それでは 3 番目引き続きお願いします。</p>
事務局	<p>申請番号 3 は三根郷の田、面積は 1146 m²となっております。所有する機械、労働時間等、許可要件を満たしていると判断されます。</p>
議長	<p>これも三根郷で担当は森田委員さん、よろしくをお願いします。</p>
森田委員	<p>ここは 3 枚だったのを 1 枚にして、所有者ができないということで、売買になり、他の皆さんにも迷惑はかからないので、いいと思います。至急お願いします。</p>
議長	<p>3 番につきまして、何かありましたらお願いします。許可するという事でよろしいでしょうか。</p> <p>「異議なし」の声</p>
議長	<p>ありがとうございます。3 番につきましても、許可するという事で申請させていただきます。それでは引き続きまして、4 番をお願いします。</p>
事務局	<p>申請番号 4 ですが、蔵本郷の田、面積は 245 m²です。受手の経営面積や労働力、所有する機械は記載の通りとなっております。許可要件を満たしていると判断されます。</p>

	位置図をのせております。
議長	蔵本郷ですので、これも森田委員さん、よろしくお願いします。
森田委員	今は野菜畑になっています。農地ということで売買しておられますが、将来は物置か何かにされるとの事ですので、その時は申請が必要との了解もとっております。周囲についても問題ないと思います。
議長	ありがとうございます。4番につきましても農地での売買ということで、将来的には宅地化にもなるような話です。4番につきまして、何かありましたらご発言をお願いします。それでは、許可するという事によろしいでしょうか。 「異議なし」の声
議長	ありがとうございます。許可するという事で、申請させていただきます。以上、3条の4件につきましては審議をいただきました。今回、初めて土地の金額まで表示された売買でした。総体的にご意見、ご質問等ありましたらお願いします。
山口推進委員	あくまでも参考にしたいのですが、今後は、売買や借用の時は金額等を記載する方向ですか。以前は、まちまちでした。
議長	以前は、委員さんから質問があれば、金額を提示して審議を進めてきましたが、記載しても皆さんに直接関係することはないと思います。事務局として外部への情報流出等は どう思いますか。
事務局長	個人情報の一部になると思いますが、金額は判断材料にもなりますし、様式もそうなっています。守秘義務を逸さないよう、適切な管理のもと、表示していきたいと思っておりますので、よろしくお願いします。
山口推進委員	記載してもらおうと私達の参考にもなるが、以前、担当した件で、他の人に取引金額が漏れるとの疑いをもたれた事があるので、守秘義務を守っていきたい。
事務局長	特に売買について、市場価格はわかりづらく、需要と供給の関係で変動するので、あくまでも参考ということで、取扱については、よろしくお願いします。
議長	山口委員さんからの質問、事務局の返答を含めまして、この金額提示の外部への伝達等は慎重をお願いします。引続きまして、議案第2号、中間管理権基盤法、基盤強化法第19条による農地中間管理権の取得についての説明をお願いします。これは中間管理機構ですので、一括して審議したいと思いますので、よろしくお願いします。

事務局	<p>議案第 2 号、基盤強化法第 18 条第 1 項の規定による農地利用集積委計画について基盤強化法の基本要綱の第 9 の 3 の (1) の規定により、農用地利用集積計画案を決定するため審議を求める。申請番号 1 は蔵本郷の田、面積は 2,050 m²です。申請番号 2 は千綿宿郷の田、面積は 785 m²です。なお、中間管理機構を通じた受け手については、右側の備考欄に、農地の配分予定者として記載しております。申請番号 1, 2 に係る位置図を添付しております。申請番号 3 は、蔵本郷の田、面積は 1,769 m²、申請番号 4 は、瀬戸郷の田、面積は 3,395 m²です。3 番, 4 番に係る位置図を添付しております。申請番号 5 は中岳郷の 4 筆です。624 番 1、626 番、627 番、628 番、地目はいずれも田、面積は合計で 3,579 m²となっております。申請番号 6 は瀬戸郷の田、面積は 1,326 m²です。申請番号 5, 6 の位置図を添付しております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。事務局からの図面を入れての説明でした。中間管理機構は借り手が見つからないとこの様式にのってきませんので、全て借り手が決まったの中間管理機構ということです。今の説明の中からピックアップして、ご質問等ありましたらお願いします。貸し借りをする時の貸借料は中間管理機構には入りますか。当人同士のやりとりですか。</p>
事務局	<p>基本的にはある場合もありますが、ここには記載してなかったもので、同じように載せてもいいと思いました。</p>
議長	<p>年間 120 kg ということで表示されていますが、他は載っている所と載っていない所がありますが、これは当人同士のやりとりということですね。</p>
事務局	<p>基本的には賃貸借の場合は載せるようにしています。物納の場合もあります。使用貸借の場合は記載していない。というような書き方をしているのですが、このやり方でよろしいですか。</p>
議長	<p>皆さんから何かご意見ございましたら、お願いします。</p>
山口推進委員	<p>中間管理機構を介して貸し借りをした場合、貸借料や使用期間のトラブルの時は、中間管理機構主体で解決してもらえるのですか。</p>
事務局長	<p>中間管理機構が間にはいりますので、トラブル等は中間管理機構の方で受けることになります。基本トラブルがないようにしています。</p>
山口推進委員	<p>中間管理機構は借り手が見つからないと預かりませんとのことで、借り手を推進委員、農業委員の方で探すので、それと同じようにトラブルが発生した場合、地域の推進委員、農業委員の方で解決しないといけないのでは、との心配があり、質問しました。</p>

議長	<p>今のご質問は最終的には中間管理機構が解決するので、地元の農業委員さん、推進委員さんはトラブルには巻き込まれないとの回答です。他にありませんか。</p>
清心委員	<p>私も中間管理機構にお世話になりました。私は貸借料がお金だったので振込で確認がとれましたが、物納の場合はどうなるのですか。</p>
事務局	<p>物納の場合、契約の時にお互い承諾書を提出してもらいます。その後、納めた時に受領書をもらうので、毎年、受領書で確認がとれています。</p>
議長	<p>お金の時は通帳で、物納の時は受領書で確認がとれます。との事務局の説明です。他に何かありませんか。ないようでしたら次に行きたいと思います。 農地の農業振興地域内整備計画変更に対する意見についてですが、事務局に説明してもらいます。</p>
事務局長	<p>この農業振興地域内整備計画というのが、農業振興地域の整備に関する法律がありまして、これが昭和 44 年にできた法律で、日本が高度経済成長期で農地の乱開発を規制する目的で農地法の前にこの法律ができました。国が基本方針を決めて、国が基本的な計画を作ります。その計画に基づいて市町村は、この農地を将来共、農業用地として確保することを目的に、市町村が整備計画を策定しております。 ですから、農業用地の農地転用ができた場合に、転用に凶る前に、農振農用地からはずす手続きが必要になってきて、農地法と変わらない位厳しい法律となっております。 1 筆ごとに地番を決定して、役場の掲示板等に貼り出し、東彼杵町所有の農振農用地の告示をします。この農地については転用できないような計画を立てるので、ここから変更したりする時には、一定程度の同じような手続きで回路しないといけない、ということで、農業振興地の整備に関する法律ということで、本当に計画を変えていいか、農業委員会側からの意見を求めるという内容になっています。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは議案 3 号について説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第 3 号、農業振興地域内整備計画変更に対する意見について、農業振興地域の整備に関する法律第 13 条第 1 項の規定に基づき、東彼杵町長より令和 3 年 4 月 8 日付け 3 東彼農第 14 号により申し出がありましたので、審議願います。 3 件 4 筆ございますが、いずれも農用地区域からの除外にかかる申請となっております。 1 件目は坂本郷、用途区分は畑、面積は 402 m²です。すでに原野化しておりまして、令和 3 年 3 月 31 日付けで非農地通知を発送しております。圃場の位置図、現況の写真、農用地の除外申請書、非農地通知書を添付しております。 2 件目は川内郷の 2 筆です。共に用途区分は畑、面積は合計 4,532 m²となっております。東彼杵町からの申請で、農振法施行規則第 4 条の 5 第 7 号に規定された設備で、</p>

<p>議長</p>	<p>こちらは県の砂防施設建設予定地となっております。位置図と現況写真を付けております。次ですが、先に資料の修正が一部ございます。</p> <p>3番、土地の表示等の部分ですけれど、登記地目が畑になっていますが、平成29年に登記地目も公衆用道路に変更されておりました。修正をお願いします。</p> <p>それでは内容ですが、蔵本郷、用途区分は畑、面積は76㎡です。東彼杵町からの申請で、農振法施工規則第4条の5第2号に規定された設備に該当するものとなっております。現況の写真を添付しております。</p> <p>ありがとうございました。事務局からの説明がございましたように、農地の地目変更等については厳しく制限されている中での申請でございます。</p> <p>1番目の非農地については、事務局からの説明もありましたように、すでに非農地としての申請がされており、農業委員会としても良いと判断されている農地です。この議案第3号、除外についてのご意見がございましたら、よろしく申し上げます。申請通りでよろしいでしょうか。</p> <p>「異議なし」の声</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございます。第3号については、許可ということで申請させていただきます。以上で今月の農業委員会の議案は終了いたしました。ありがとうございました。</p>