

## 東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和3年6月25日(金) 午後1時30分～午後2時30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 西坂 秀徳	1 番 林田 佐知雄	2 番 森田 誠	3 番 三坂 登
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) 農地法第3条の規定による許可の取消願
  - (2) 農地の合意解約について (農地法第18条第6項)
  - (3) 農地改良等届出書について
5. 議事日程
  - (1) 議案第7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8号 農業経営基盤強化促進事業による利用権設定について
  - (3) 議案第9号 農地中間管理事業による農地利用集積計画について
  - (4) 議案第10号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
  - (5) 議案第11号 農地のあっせん申出について
6. その他

事務局長	<p>ただいまから令和 3 年度 6 月期の東彼杵町農業委員会総会を開催させていただきます。本日、農業委員さんは 7 番の中山委員さんをご都合で欠席されております。総勢 13 名、推進委員さんにつきましては、山口壽博委員さん、福田光宏委員さんが欠席ということで 12 名の出席です。</p>
議長	<p>(挨拶)</p> <p>議事録署名人の指名についてということで、1 番の林田委員と 2 番の森田委員にお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。続きまして報告事項 (1) 農地法第 3 条の規定による許可の取消願ということで、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>報告事項 (1) 農地法第 3 条の規定による許可の取消願。農地法第 3 条の規定による許可の取消願が、下記のとおり提出されたので報告いたします。2 件ございます。まず 1 番、こちら 4 月の総会で所有権移転の 3 条の許可を出した所ですが、こちらの確認不足もあったのですが、元々宅地への転用目的の申請だったということで、農地法第 5 条の申請に変更するというので、一旦 3 条の許可については、取下げるという内容になっております。議案第 10 号におきまして、転用の件につきましては協議をいたしたいと思います。資料の修正がありして、当該農地ですが地目が田となっておりますが、畑の間違いです。地目、畑、555 m<sup>2</sup>です。</p> <p>2 件目の蕪郷、田が 8 筆、畑が 6 筆、計 14 筆の 8,281 m<sup>2</sup>、こちらは、令和 2 年 7 月 27 日に 3 条所有権移転、売買で許可を出しておりましたが、ずっと協議をされてきたようですが、最終的に契約が不成立となったということで、取消をしたいとのことで、提出をされております。経過は色々あったようですが、詳しいところまでは把握しておりません。尚、こちら 14 筆の内 4 筆につきましては、議案第 7 号におきまして、3 条所有権移転、無償譲渡という話になっております。2 ページと 3 ページが実際の取消願になっております。2 ページの 1、許可を受けた土地の表示のところですが、こちら地目を間違っております。田ではなく畑です。現況も畑になっております。取消を必要とする理由としては、宅地への転用目的の申請であったため、農地法第 5 条により申請する。3 ページが、土地の一覧と契約不成立であったことの取消願をいただいております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。取消願について 1 番、2 番、説明いただきましたけれども、これに対しまして何かご質問等ありましたらお受けいたしますが、ありませんでしょうか。</p> <p>「ありません」の声</p>
議長	<p>それでは、次に進めさせていただきますと思います。</p> <p>(2) 番の農地の合意解約について、農地法第 18 条第 6 項について事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>報告事項（2）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、下記のとおり提出されたので報告します。</p> <p>2件ございまして、1件目が、坂本郷、地目が畑の500㎡、全970㎡のうち、500㎡のみ解約を行う。農地法第3条により平成19年10月25日から許可が出ております。合意解約の理由としては、他の方に基盤強化法による貸付を行うためということで、こちらも後で議案第8号におきまして出てきますけれど、貸付を行うということになっております。</p> <p>2件目が、法音寺郷外4筆、地目が畑、面積の合計が3,441㎡、こちらは基盤強化法で令和2年9月1日からの貸し借りとなっております。次期作支援交付金の関係で去年更新をされたのですが、規模縮小のために返すということになっております。こちらに関しても議案第11号で、あっせんの届が出ておりますので、返還をされてその後、借りる方を探していらっしゃるという状態になっております。5ページ及び6ページが解約の通知書になっております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。農地の合意解約について説明をいただきましたが、この件に関しまして質問等ありましたら、よろしくお願いします。何もないでしょうか。</p> <p>「ありません」の声</p>
議長	<p>それでは次に進めさせていただきたいと思います。</p> <p>(3) 農地改良等届出書についてということで、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>東彼杵町農業委員会農地改良届取扱要綱に基づき、下記のとおり提出されたので報告します。農地が蕪郷、施工概要としては、切土最大2m、土が100㎡を置く予定ということでした。施工の時期は2番茶が終了してからということで、令和3年8月1日から年内という計画です。改良の目的としては、茶畑の改植のために改良を行うということです。</p> <p>下に米印で書いてありますが、蕪郷については、令和3年6月総会において、農地法第3条による所有権移転許可を申請するというもので、こちらも議案第7号で有償の所有権移転の議案をあげております。8ページが届出書になります。2番の土地改良等を必要とする理由としては、茶畑改植のため、工事期間は8月1日から12月31日まで、6番の工事完了後の作付計画はお茶、予定面積5,500㎡、本人さんで作られるという予定です。9ページが位置図です。被害防除計画につきましては、法面保護をする、隣接農地への通路を確保するというもので、被害防除計画をだされております。10ページが施工概要図になりますが、この図だけではわかりにくいということで、朝から現地を見て話しを聞いてきましたが、高くなっている所は切土をして最大2m程下げる、反対側は石積をして上げるということで、説明しにくいのですが、すり鉢状の茶畑になっていまして、それを平にして傾斜を緩くするというような改良になっているようです。12ページ、13ページは付近に農地を持たれている方の同意書になっ</p>

	<p>ております。直接接してない部分もあるのですが、なるべく多くの方の同意を頂きたいとのことで4件とられております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。この改良の場所については、本日現地調査を行っております。地元の出口委員さんから補足等あれば報告願えればと思います。</p>
出口委員	<p>9番出口です。今朝、会長さん及び事務局長、前田さん、担当委員の江口委員、迎委員と出口推進委員さんと私が現地調査に立会しました。所有者は蕪地区にもたくさん茶畑を持っておられまして、良く管理されていて何も問題はないと思いますので、ご承認の程、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。出口推進委員さんは何かないですか。</p>
出口推進委員	<p>ありません</p>
議長	<p>今日は現地調査の当番ということで、6番の迎委員さんと8番の江口委員さんが同行してもらっております。何かありましたらお願いしたいと思います。</p>
江口委員	<p>8番江口です。出口さんが先程言われましたとおりで、周囲の方の同意書も取っておりますので、まず問題はないかと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。所有者自身が蕪地区にたくさん持っておられまして、周囲の方とも話をされて承諾もいただいておりますので、問題ないかと思います。この件に関しまして、皆様方からご質問等がございましたらお受けしますけれども、何かないでしょうか。事務局から補足をお願いします。</p>
事務局長	<p>補足をさせていただきます。農地改良届について今年の4月1日から2m以上の切土、盛土はしないようにと明記をしております。今回についてはそれを超える切土、盛土が発生する可能性があります。そこで旧耕地係で以前から基準ということで、農地の基盤整備に際しての施工基準というのがありまして、今も同じようにそれを準用して使っているようですが、それを超える場合については切土、盛土については法勾配を今回は粘性土なので、8分から1割までという農地の基盤整備の施工基準に合わせて下さいと伝えております。この考え方については石積工の場合も、土羽がある場合、ない場合で何分まで配置をするように、石積みの場合は40cm以上のできるだけ大きい石を使用すること、天端付近では30cm程度でも良いと書かれてありますが、これは後ほど配布したいと思います。合わせて農地改良届についても、原則としてという文言を入れて適用したいと思います。と言いますのも、すでに町内で2mを超えるような基盤整備が実際、行われておりました今後無いとも限らないということで、一定の基準を使って、農業委員会としては今後判断をしていきたいと考えております。</p>

議長	<p>最近、大雨等で後になってトラブルになることが去年も2件ありましたので、改植する前に確認をして、同意を得ていただくことを心掛けていただけるようにしていますが、厳格に行いすぎて他の問題が発生してもいけませんので、そのあたりは調整しながら行えればと考えております。また、わかりやすい図面の書き方の指導も考えていただければと思います。この件につきましては報告事項となっておりますので進めさせていただきますと思います。</p>
中尾推進委員	<p>関連しての質問をいいでしょうか。推進委員の中尾です。先程の現地調査で現況がすり鉢状で盛土ということでしたが、盛土の最大が2m以内で、すり鉢状ということはその2mというのは1番深い所から法面の切取りの高さで判断するものなのか。最近お茶関係に関しては、機械の大型化と作業の効率化を考えて、畑の勾配を緩く、1枚の畑を広くということで、どうしても法面とか盛土の部分とか石積みの部分も高くなる傾向にあります。実際それをあまり厳しくすると、畑が開きにくいとか、勾配がついた畑を作ってしまうと作業の安全性が失われるということもあるので、先程の2mの基準の見直しがあるのかお尋ねしたいのですが。</p>
事務局長	<p>数値的な見直しについては、農地の基盤整備に際しての施工基準に基づいて行いたいと思いますし、資料にも協議をするという文言もありまして、会長もおっしゃいましたように、基準をあまり厳格化しすぎると色々あるかと思っておりますので、現場に応じた形で運用させていただけないかと思っております。基本は今年4月に作りました農地改良届の要綱に基づくのですが、中身については以前準用していた基盤整備に際しての施工基準で運用していきたいと考えております。今までよりも見直すような意味合いです。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p>
中尾推進委員	<p>はい、ありがとうございます。</p>
議長	<p>何かありましたら、知恵を貸していただきながら、数値的なものも反映していければと思っておりますので、よろしく申し上げます。その他ご質問ないでしょうか。ないようでしたら、議事の方に入らせて頂きたいと思えます。</p> <p>(1) 議案第7号、農地法第3条の規定による許可申請について、ということで事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>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ます。2件ございます。</p> <p>申請番号1、無償の所有権移転、先程の報告事項(1)3条取下げで話をした件ですが、蕪郷の4筆、田です。合計面積が2,953㎡、備考にも書いておりますが3条有償の所有権移転が不成立となり、無償譲渡となったということになっております。図面を15</p>

議長	<p>ページに付けておりますけれども、右側の4つの田が移動となります。元々令和2年の時点では別の圃場も含まれていたのですが、今回の移転ではここは取上げて、4つの所だけになったということです。</p> <p>2件目が蕪郷、先程の報告事項(3)農地改良届の件で話をしたところでございます。購入して隣接地と合わせて茶畑の改植を実施するというので16ページに図面を付けております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。2ヶ所の件について説明がありましたけれども、この件に関しまして質問等ございましたら、お受けしますけれどもまた補足等ございましたら挙手をもって発言頂ければと思います。許可する方向で問題ないでしょうか。</p> <p>「はい」の声</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは許可するというので進めさせて頂きたいと思えます。続きまして(2)番議案第8号、農業経営基盤強化促進事業による利用権設定につきまして、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>基盤強化法第18条第1項の規定による農地利用集積計画(利用権設定)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の審議を求めます。</p> <p>2件ございまして、1件目が坂本郷、畑、970㎡ありましてその内の500㎡を集積される計画です。使用貸借権で10年の貸付です。茶畑になっております。備考に書いておりますけれども970㎡の内南側の500㎡のみを設定するというので、先に解約の話がありましたが解約して、貸付ける、これが2件目と関連してございまして、2件目が坂本郷ですけど、実際に交換して使っている状況の所を正式に権利設定を行うというような貸し借りでございます。18ページに図面をつけておりますけれども、茶畑の南側、ここを実際今利用されている状況で、権利設定を行うような貸し借りとなっております。</p>
議長	<p>この件につきまして質問等ないでしょうか。ないようでしたら特段問題はないかと思えますけれども、決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>「はい」の声</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは(3)議案第9号、農地中間管理事業による農地利用集積計画について、ということで説明をして頂きたいと思えます。</p>
事務局	<p>基盤強化法第18条第1項の規定による農地利用集積計画(利用権設定)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</p>

	<p>するための審議を求める。ということで、5件、11筆ございますけれども全て新規で中間管理権を設定される農地となっております。</p> <p>1件目です。菅無田郷、畑、合計面積が2,946㎡、10年の使用貸借、無償での貸付となっております。</p> <p>2番目が中岳郷で5筆ございます。全て田、面積の合計が5747㎡、所有者が亡くなられておりまして、お子さんが契約者となりまして、10年の使用貸借となっております。</p> <p>3番目が菅無田郷、田、1,365㎡、使用貸借です。所有者が亡くなられておりまして、相続人である方が契約者となりまして、5年間の使用貸借での貸付となっております。こちらにつきましては、令和3年2月まで新幹線の資材置き場で一時転用されていた土地で、今は水田を作られております。</p> <p>4番目が木場郷、田、608㎡、使用貸借、10年貸付となっております。その隣接地ですけれども申請番号5番が木場郷、田、791㎡、使用貸借、10年の貸付となっております。それぞれ22ページから25ページまで図面を付けております。ご確認ください。</p>
議長	<p>ありがとうございました。1番から5番まで事務局から説明頂きましたけれども、この件に関しまして皆様方からご意見等ございましたらお受けしますけれども、問題ないでしょうか。</p> <p>「ありません」の声</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは引き続き先に進めさせて頂きたいと思います。</p> <p>(4)番の議案第10号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、ということで事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地法第5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4の1の(4)のアの規定により、意見を決定するため審議を求める。こちら報告事項(1)の3条取消の件であげましたけれども、三根郷の畑です。555㎡を住宅用地として転用をするということになっております。有償の所有権移転です。27ページが配置図になっております。地図の下に書いておりますが、令和3年4月期の総会において、3条所有権移転を許可したが、宅地への転用目的であったため、5条転用で改めて申請となっております。28ページが許可申請書になります。転用の目的としては住宅で現在、妻の実家に住んでいるが手狭になったため、ということで申請をされております。転用することによって生ずる付近の土地、作物、家畜等の被害防除施設の概要ということで、生活雑排水は隣接道路側の下水を利用、雨水は北側側溝へ排水、南側土砂流出防止の為、コンクリート現場打ち擁壁を設け防止するということになっております。29ページが現況の写真です。野菜畑として色々作られております。30ページが被害防除計画です。①番、造成計画の内容としては、造成はせずに現状のまま利用する、</p>

	<p>土留め工事、擁壁を設ける、法面を保護する、②番、農業用排水施設の有する機能に支障を生じさせないための措置ということで、雨水は水路、汚水生活排水は下水に流す。③番の周辺農地については、周辺に農地がないためということになっておりますが、奥の方に写真で見ると木が生えているのがわかるのですが、そこが地目上は農地になっておまして、隣接農地の承諾書ということで、承諾は頂いております。31ページが配置図、平面図になっております。配置図ですけれども右側が町道です。幅員が狭くて最大 3m位というところで、そこからかなりひかえて建物を建てられるという計画になっております。32 ページが立面図と土地の選定に関する調書というところで、他に代替地は無かったかということで 2 件程検討されておまして、三根郷の方は傾斜がきつく、車の出入りが難しいため、土地造成で費用がかかるとか、平似田郷の方では下水道が通っていないということと、お子さんの校区が違うということで理由を書いておられます。33 ページですが住宅用地への転用に係る面積超過理由書ということで、一般住宅用地の転用基準としては 500 m<sup>2</sup>までと国の基準でなっておりまして、今回 555 m<sup>2</sup>で面積を超過しているということでこの理由書を提出して頂いております。当該転用に係る申請面積は 555 m<sup>2</sup>となっており、一般専用住宅の面積基準である 500 m<sup>2</sup>を超過しておりますが、擁壁部分が 87 m<sup>2</sup>となり、また隣接する町道は幅員が 3m程度しかなく、進入路として 36 m<sup>2</sup>を確保する必要があるため、宅地の有効面積としては差し引き 432 m<sup>2</sup>となり、基準内での施工計画としているということで、図面の黄色の部分が進入路と擁壁、法面部分ということで、こちらは有効面積からははずすというような計画をしておられます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。本日、現地調査を行っております。地元委員の 2 番森田委員よろしくお願ひします。</p>
森田委員	<p>2 番森田です。今朝 9 時から事務局、会長、滝川委員、江口委員、迎委員と一緒に現地確認をしたわけですが、周りは全部宅地になっておりますし、排水等も良いということなので別段、何も障害があるとは思いません。許可相当と思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。滝川委員さん何かありませんか。</p>
滝川委員	<p>滝川です。ただいま森田委員から報告がありましたとおり、住宅に囲まれた状態で、農地は南側の奥に少しあるわけですが、そこは日照も関係なく、梅の木が 2、3 本とたらの木が植わっていたようですが、承諾書ももらっておられますので何ら問題はないと思います。</p>
議長	<p>ありがとうございます。現地調査担当委員の迎委員さんお願ひします。</p>
迎委員	<p>6 番迎です。ただいま森田委員さんと滝川委員さんの報告されたとおりでありまして、何ら問題は無いと思われまますので、許可をよろしくお願ひします。</p>

議長	ありがとうございます。現地調査担当委員の江口委員さんお願いします。
江口委員	8番江口です。森田委員さん、滝川委員さんの言われたとおり別に問題はないと思いますので、よろしくお願いします。
議長	<p>ありがとうございます。現地調査に行かれた委員の皆様方から報告を頂きましたけれども、この件に関しましてご質問ご意見等ございましたらお受けいたしますけれども何かありましたらよろしくお願いします。特段ないでしょうか。</p> <p>「ありません」の声</p>
議長	<p>それでは許可相当としまして県の方に上達したいと思います。ありがとうございます。では次にまいりたいと思います。(5)番の議案11号の農地あっせん申出についてということで事務局より説明をお願いしたいと思います。</p>
事務局	<p>議案第11号農地のあっせん申出について、標記の件について、下記のとおりあっせんの申出がありましたので、審議願います。こちら報告事項(2)合意解約のところではふれましたが、解約後の農地ですけれども法音寺郷の5筆、茶畑、面積計が3,441㎡、賃借を希望されておりました料金までは不明ですが、令和3年5月に借受人から返還された茶畑の耕作者を探していらっしゃる状況です。35ページには位置図を付けております。だいたい集まっておりますが、離れた所もあります。</p>
議長	<p>ありがとうございます。法音寺となっておりますが、実際は赤木で、集まっている所は割と良くて、反対側の道路沿いの所が若干霜があったりして大変かなという場所です。狭地で条件が悪い所は借り手がなかなかないのですが、上の方は隣の耕作者の方とかに話をしていただければと、松野推進委員さんしていただいたのですね。</p>
松野推進委員	<p>先般、農業委員会の方に出したという話があったので、何人か近くの人3、4人に聞いてみたのですが見込みはないようです。要望としては無償でもいいとのことなので誰かいましたら農業委員か私の方に伝えてもらえればと思います。何とかしないといけないとは思っているのですが、なかなか厳しいようです。</p>
議長	<p>今、松野推進委員さんから話がありましたように小狭地となると、条件が厳しいですが、周りに声をかけていただいて誰かいらっしゃるようでしたら松野推進委員さん、農業委員さんに話をしていただければ助かります。</p> <p>あっせん委員を決めないといけないのですが松野推進委員さん、法音寺郷ですので三坂委員さんもお願ひしたい、私も入りまして、中山委員さん、福田推進委員さんも話を通しておいて、近くに持っていらっしゃる上地区の方々も、そこを改植してでもしたいとなれば可能性があるかもしれないし、集まっている所は荒れると周りにも迷惑</p>

	<p>をかけるような場所ですので、できるだけそういう情報を共有して、探せればと思いますのでよろしくお願いします。他に皆さん方からいい方法があればお願いします。宮脇委員さんお願いします。</p>
宮脇委員	<p>13 番宮脇です。この件は作り手を探していて作り手がないということで苦難されているようですが、これは本人にも話をして作り手がいなかったら周りも荒れてしまうので、売買を含めた検討をしていただければいかがでしょうか。今は売りにたくない、貸したいということでしょうか。</p>
議長	<p>そこまでの話は聞いてなくて、賃借費用が発生すると借りる人がいないかもしれないので無償でもいいです。というところがスタートなのかなと思います。</p>
宮脇委員	<p>それでも作り手がないということならば、あっせん人の方も大変でしょうが売買を含めての検討をしていただけたらどうでしょうか。</p>
議長	<p>売買となると話が変わってきますので、まずは情報の共有をして小回りに発信して、少しでも興味のある方がいらっしゃればその方の意に沿うような形で流れていけばいいかと思いますのでよろしくお願いします。</p> <p>議案 11 号のあっせんについてはこれで進めていきたいと思いますのでよろしくお願いします。</p> <p>議事につきましては以上ですけれど、最後に皆様方から何もないでしょうか。ないようでしたらこれで 6 月期の農業委員会総会の議事につきましては終了したいと思います。</p>