

東彼杵町農業委員会総会議事録

1. 開会日時 令和3年9月24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 中山 久嗣
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) 農地改良等届出書について
5. 議 事
 - (1) 議案第21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22号 農業経営基盤強化促進事業による権利設定について
 - (3) 議案第23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24号 農業振興地域整備計画変更について(編入・除外)
6. その他

<p>事務局長</p>	<p>ただいまから令和 3 年度 9 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、推進委員さん全て出席となっております。</p>
<p>議長</p>	<p>(挨拶)</p> <p>議事録署名人の指名についてということで今日は、7 番の中山委員と 8 番の江口委員をお願いします。よろしくをお願いします。</p> <p>報告事項、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>
<p>事務局</p>	<p>報告事項 (1) 農地改良等届出書について、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いたします。</p> <p>内容ですけれども、菅無田郷、登記地目が田、2 筆で面積合計 2,168 m²、農地改良の目的は、宅地石垣を補修するのに併せて農地を 1 枚に改良するとなっております。施行時期が令和 3 年 10 月 1 日から令和 4 年 3 月 31 日まで、備考に書いてありますが、自主施工で随時実施していくので、期間延長する見込みということで届出を出されております。</p> <p>4 ページからが届出書についてです。まず 6 ページの図面ですが、提出された際に私が聞き取りをしながら作ったので、若干雑になったもので、修正したものを本日 1 枚紙でお配りしております。こちらを参考に見て頂ければと思いますが、実際は資料の 7 ページの写真のような状況ですので、ここまで勾配は急ではないことを修正しております。盛土部分が赤の部分、切土部分が青の部分なのですが、切土した土を盛土部分に持っていくという内容となっております。</p> <p>現在の利用状況は、保全管理をされています。7 年前までは茶畑がありましたが、伐根をされていて、改良工事後は水稻を生産予定となっております。</p> <p>農地改良を必要とする理由に、先程も言いましたが、家の前の石垣がふくらんできているということで、5 ページの黒の丸で斜線をつけた所が石垣部分なのですが、ここがふくらんできている、崩れたら大変なことになるということで、ここを改良したいので、土を入れたりするのであれば併せて横も全部したいということで、図面の中に番号をつけているのですが、その 3 番の高さに全部あわせたいということで、1 番 2 番を切土して、4 番 5 番に土を持っていくということで、4 番 5 番を埋めてしまえば石垣部分が埋まってしまうので、崩れなくなるのではないかとこの想定のもと、改良をしたいという話でした。</p> <p>なお、この図面の黒い丸の下所、こちら違う所有者の方ですが、こちらの方の同意と、茶畑の写真の右側に田が少しあるのですが、ここも同意をとられております。</p> <p>本日、現地調査をしたのですが、町道に隣接しているということで、役場の建設課長にも立会をしていただきました。修正の 1 枚紙の図面にも記載とおり、下に宅地及び町道があるため、盛土部分の勾配をよく考えないと危ないのではないかとこの話になり、本人さんも 1m 程度はひかえて盛土をする予定ということでしたが、勾配はあまり検討されていなかったということで、基準を差し上げて、もう一度検討をしないと</p>

<p>議長</p>	<p>ないということで、この改良については、保留ということになりました。</p> <p>ただ、修正の図面の裏に写真をつけてありますが、皆さんがいて白い丸がありますが、ここの石垣がふくらんできているので、この部分は崩れる前に対策をしたいということで、一部はかかるかもしれませんが、ここは何かしらの崩れないような対策を検討して、決まり次第連絡を頂くということで、その後に田を1枚にするのであれば、改良の届出をだしてもらおうということで、この案件については総会資料に付けておりますが、保留ということになりました。</p> <p>ありがとうございました。本日、朝から事務局からも説明がありましたように、建設課長を含めて、当番の委員さん、地元の農業委員さん、推進委員さんで現地検討をしているなかで、そういう結果になりましたので、今回の改良届出書については保留ということで次に進めたいと思います。</p> <p>では議事の方にはいりたいと思います。</p> <p>(1) 議案第21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>
<p>事務局</p>	<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の審議を求めます。3件ございます。</p> <p>1件目が有償の所有権移転、彼杵宿郷、地目が田、面積が1,421㎡、隣接地のため譲り受けるとということで、申請をされております。</p> <p>図面につきましては、11ページにございます。こちらの農地になります。</p>
<p>議長</p>	<p>自宅近くということで、問題はないと思いますが、皆さん方から何かご意見があればお受けしますけれども。</p> <p>「異議なし」の声</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございます。異議なしということで進めさせていただきます。</p> <p>引き続き2番を事務局よりお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>2件目でございます。所有権移転、無償贈与です。瀬戸郷、地目が田、面積が1,409㎡、連名での申請となっております。</p> <p>3件目が賃貸借契約です。蔵本郷、いずれも地目は畑で、3筆合計面積が1,113㎡。譲受人につきましては、令和3年の7月に3条で同じく3年間の貸借で農地を借りられています。それが記載の2,567㎡です。ここの申請地では、申請事由にも書いていますが、ぶどう苗を生産していく予定で、ぶどうの生産圃場は別で見つけていきたいということで、今後も探していくというお話でした。</p> <p>12ページと13ページが瀬戸郷と蔵本郷の位置図になります。</p>

議長	<p>ありがとうございました。2 番の件につきまして、地元推進委員さん、地元委員さんの補足等を含め、ご意見がありましたら、よろしくお願ひします。</p>
山口委員	<p>10 番山口です。先日、お話がありまして、もとは譲受人のお兄さんの所有地で、譲受人に引き受けてほしいとの話になったそうです。随分前から耕作しておられましたので、そのまま無償贈与との話になったそうです。</p>
議長	<p>ありがとうございました。山口委員さんから詳しく説明を頂きましたが、その他ご意見等ありましたら、お願ひします。何も無いでしょうか。</p> <p>「はい」の声</p>
議長	<p>それでは、許可することとして進めさせて頂きます。引き続き 3 番につきまして地元委員さん、推進委員さん、補足説明ございましたらお願ひします。</p> <p>その他、ご意見等ございましたらお受します。</p> <p>ないようでしたら、許可するという事に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 件とも許可するという事、進めさせて頂きます。続きまして、議案(2) 議案第 22 号農業経営基盤強化促進事業による権利設定について、ということ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。権利の種別は賃貸借契約、20 年の賃貸借契約です。場所が千綿宿郷、いずれも地目は畑で、2 筆の合計面積が 2,737 m²です。備考に書いてありますとおり、令和 9 年より賃料支払い、7 月末支払いとされております。下に図面をつけてありますけれども、元はみかん畑だったということだと思いますが、現状は荒れているような感じで、令和 9 年から賃料支払いを開始されるというところをみると、お茶を新植されるのかなと、確認まではとれていないですが、そのための貸し借りとではないかと思ひます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。地元委員さん、推進委員さん、補足等ございましたらお願ひします。今回の土地の左側の茶畑も、借受人がお茶の栽培をされております。</p> <p>この縦道も急坂で、ここだけ作りに来る方も、他にはいらっしやらないのかと思ひますので、特段、問題ないかと思ひます。そういうことも含めて、皆様方にも判断頂ければと思ひますが、いかがでしょうか。</p>

議長	<p>「異議なし」の声</p> <p>異議なしの声を頂いておりますので、このまま許可するというので、進めさせていただきます。ありがとうございます。</p> <p>それでは引き続き、(3) 番の議案第 23 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、4 件ございますけれども、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>4 件ございまして、1 件目と 2 件目、3 件目と 4 件目が関連しておりますので、それぞれ説明していきます。</p> <p>まず、1 件目ですけれども、千綿宿郷の一部です。畑で 2 筆、面積合計が 2,589 m²。2 件目が、千綿宿郷、地目が畑、面積が 2,463 m²。いずれも 30 年という契約になっております。8 月の総会で所有権移転の協議をしました所でございます。ここを含めて、お茶を作られる計画のようです。</p> <p>3 件目、4 件目に行きます。こちらも賃借権設定です。里郷、5 筆、合計面積が 3,727 m²、使用貸借です。新規就農予定者でいちごを栽培されたいということで、ご親戚が辞められるということで、ハウスをお借りして作っていききたいということで、10 年の使用貸借契約をされております。</p> <p>4 番目が里郷、こちらも使用貸借、2 筆合計で 1,863 m²、これも圃場の近くを借り受ける予定で、ここは苗床等がある所でございます。元々、ご親戚が借りていらっしかったということで、ここも借りたいということで申請をされております。</p>
議長	<p>ありがとうございました。まずは 1 番と 2 番につきまして、質問等ございましたらお願いします。何もないでしょうか。</p>
議長	<p>「はい」の声</p> <p>では、許可することということで、進めさせていただきたいと思います。引き続き 3 番と 4 番の件につきまして、説明等含めて、ご意見等がありましたらお受けいたしますけれども、何かないでしょうか。</p> <p>何もないようでしたら、許可することということで、よろしいでしょうか。</p>
議長	<p>「はい」の声</p> <p>ありがとうございます。その旨進めさせていただきたいと思います。</p> <p>引続き (4) 番の議案第 24 号農業振興地域整備計画変更について (編入・除外) 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>農業振興地域内整備計画変更に対する意見について、標記の件について、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 8 月</p>

	<p>27 日付け東彼農第 111 号により申し出がありましたので、審議願います。ということで、全部で 6 件ございます。編入が 4 件、除外が 2 件ございます。</p> <p>まず、編入です。理由が多面的機能支払交付金制度活用のためということで、編入の土地の所在地ですが、坂本郷と中尾郷、登記地目が山林、現況地目が樹園地、編入面積が 4,988 m²、現在の土地の利用状況が茶の栽培、編入後の事業計画は、農用地区域に編入することにより、多面的機能支払交付金の制度等を活用し、周辺農地と一体的管理による地域保全を行おうとするものであるということで登記が山林なので、登録からもれていたのかなというところです。24 ページに写真がありますが、一部山林もはいつていますが、茶畑を作られているという状況でございます。</p> <p>次に、平似田郷、こちらも登記地目が山林で、現況は水田となっております。こちらは中山間地域等直接支払交付金制度活用のための編入となっております。</p> <p>所有者が違うので、申請が分かれているのですが、場所的には隣接の所でございます。26 ページですが、平似田郷の 2,134 番、面積が 306 m²、現状は水稻栽培ということで、28 ページについては、こちらも水稻を現在栽培中ということで、中山間を利用して周辺地域と一体的管理による地域保全を行おうとするものであるという申請になっております。</p> <p>次ですが、こちらも編入です。中山間地域を活用するためという申請になっております。駄地郷で 9 筆ございまして、記載のとおりです。地目は田、面積の合計が 5,172 m²、写真を 33 ページからつけておりますが、このように水田になっている状況です。ここも制度活用のために編入されるという申請となっております。</p>
議長	<p>今、事務局の方から編入の方の説明を頂きましたが、編入ですから実際作物も植えられていますし、問題ないかと思いますが、皆様方からのご意見、補足等ありましたらお聞きしたいと思います。何もないでしょうか。</p> <p>「はい」の声</p>
議長	<p>ないということで進めさせて頂きたいと思います。</p> <p>引き続き除外の方を事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>今度は除外です。蔵本郷、地目が田、面積の合計が 4,723 m²、除外の目的が建売住宅分譲用地としてということで、大村の会社から申請が出ております。今回につきましては、農振農用地から農用地から除外をしてその後、開発であるとか、農地転用の話がでてくるといいますので、今回はこの除外に対する意見があれば町の方に出す、という内容になっております。36 ページの土地の表示等ですが、ここだけが今水稻を作られております。あとは遊休農地ということで、B 判定は出てないですが、結構草が伸びている状況です。事業計画等ですが、事業計画者の事業運営のため建売住宅分譲用地として造成し、建売住宅を建設するものである。農用地区域の集団化、農作業の効率化、総合的な利用上の支障がないと判断する理由が、事業計画地は農用地区域の</p>

	<p>周辺部にあり、幹線道路や学校及び商業施設等に隣接若しくは近接している。当該地に建売住宅を建設しても、農用地の分断、用途の混在等を招く恐れはなく、農用地への影響はないと判断されるという計画となっております。38 ページ、39 ページが現状の写真です。保全管理か A か考えるところですが、39 ページの右下の所だけ水稻を作られて、あとは雑草が伸びている状態です。現在の事業状況が大村市に本社を置き、主に土地建物の売買・不動産の賃貸管理業務をおこなっています。新たに申請地を取得しなければならない理由として、近年、東彼杵町内において住宅地需要が増えているため、東彼杵町内にて分譲住宅の造成・販売を計画している。申請地を選定した理由としては、東彼杵町内にて分譲宅地用地を探していたところ、当該地土地所有者様が大村市に在住で耕作困難により荒地にしており、近隣耕作地に迷惑をかけている現状である中、当社に土地譲渡のご相談があったということです。41 ページは転用に伴うと書いてありますが、承諾書ということで、隣接者の承諾、あるいは右の方は汚水、排水の関係ということで、どちらも承諾を得られております。42 ページに被害防除計画ですけれども、盛土を行う、最高 2m、最低 0.4m、擁壁を設ける、擁壁を新設することにより周囲へ土砂流出等による被害の恐れを生じさせないようにいたします。雨水は水路、汚水、生活雑排水は公共下水道に流すという計画になっております。43 ページ土地の選定、町内外で検討されましたけれども、ここがいいということで、44 ページが計画図になっております。35 ページの写真と比べたら、真ん中に道がはいるような形になっています。この辺は町道に隣接しているので、開発の段階で建設課と協議を進めていくと思いますが、19 区画の計画となっております。45 ページについては法人登記を参考につけております。</p>
議長	<p>事務局から説明がありましたけれども、この件につきまして質問とか、ご意見がございましたらよろしくお願ひします。</p>
宮脇委員	<p>13 番宮脇です。今回はこのようなかたちで農振農用地の除外というかたちでの申請ですが、今度は農地転用についてもう一回申請があがりますが、農業委員会としては、そこまではノータッチでいいのですか。</p>
事務局長	<p>あくまでもこの農業振興地域内農用地というのは、今後も農地として確保すべきということで、町の方が範囲を指定しています。今回あげられたのは宅地となっておりますが、これを宅地化、転用するというので、一帯を農業振興に影響が本当はないかどうかということ、農業委員会の意見としてだしてもらって、ここでいえばあの場所を除外すれば農地振興に影響がないかどうか、周りの圃場に支障がでるようなことにならないか等を判断してもらって、ここそのものというよりも町全体の農業振興地の計画について、ここを除外することで影響がでないかという判断、視点としてはそこになります。ですから、36 ページの 4 の事業計画の (2) の法第 13 条第 1 項の変更理由、この変更理由というのは町が認める変更理由になります。ここにある地域情勢の変動というのは、今町としても人口が減少傾向にあります。</p>

宮脇委員	<p>これはあくまでも町の整備計画ということになります。町の振興のために農地でありますけれども、ここを農地設定から除外して、農地外の方につかえるように変更したいということで、(3)の①からの⑦の理由で認めて頂けないかとの意見を図っているということです。</p> <p>ありがとうございます。商業施設が建設される時に周辺農地の方々から、影がさすので影がさす所では米がとれない、野菜がとれない、その分の補償はどうするのかとの意見がでまして、その分については、申請者側からとにかく作ってみてください、作ってみて前年ないしは2、3年前の収穫と変化があったらそれは補償しますとの話があった記憶がありましたので今回の件のお尋ねをしました。了解しました。</p>
議長	<p>ありがとうございました。その他質問等ないでしょうか。</p> <p>ないようでしたら計画どおり承認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。引き続き次の除外の方の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>川内郷、地目が畑、面積が549㎡、理由としては一般住宅用地として、事業計画等ですが、(1)番事業計画者一家が転入するため、新たに一般個人住宅を建設しようとするものである。娘さん夫婦が近くに転勤をしてくるためにここに家を建てたいので、転用するにあたって農用地であるためにまず除外をしたいということでございます。</p> <p>4番ですけれども申請地周辺は荒廃し不形成で段違いとなった農用地が多く、一部は町道や農道に面し高低差もあることから、当該地に一般住宅を建設しても、農用地の分断、用途の混在等を招く恐れはなく、農用地への影響はないと判断されると記載されております。</p> <p>49ページが写真です。航空写真ではお茶が植わっているのですが、すでになく、今は保全管理地となっております。高さがあるため十分分断をされているというところで、他の農地には影響がないという内容となっております。50ページが被害防除計画です。排水等は合併浄化槽を通じて排出をされる、造成等はきれいな平地ですので現状のまま利用するとなっております。土地の選定に関する調書ですが、彼杵宿郷、平似田郷で検討をされたけれどもうまくいかなかったとなっております。</p> <p>52ページが建設予定の配置図です。左側が道路で真ん中あたりに建てるということで、53ページに立面図をつけております。54ページが土地所有者の同意書ということで同意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。今事務局から説明をいただきましたような状況でございますけれども、皆様方から補足等ありましたらお願いします。なにかご意見はないでしょうか。</p>

議長	<p>ないようでしたら許可する方向ですすめさせて頂いてよろしいでしょうか。</p> <p>「異議なし」の声</p> <p>ありがとうございます。</p> <p>議事の方はこれで終わりです。</p> <p>その他ないでしょうか。ないようでしたら本日の総会を終了したいと思います。</p> <p>お疲れ様でした。</p>
----	--