

## 平成28年第7回・西海市農業委員会総会議事録

1. 日 時 平成28年7月25日(月)午後2時00分～午後3時30分
2. 場 所 大瀬戸コミュニティーセンター
3. 委員定数 条例定数31人 現委員数31人
4. 出席委員 (27名)
  - 会 長 1番 岩崎信一郎
  - 会長代理 2番 麻生 克典
  - 委 員 3番 岸本 六郎                      4番 浦口 大輔                      5番 今村 和人
  - 6番 岳野 一敏                      8番 山口 美幸                      9番 郡 勝壽
  - 10番 辻尾 政幸                      11番 松本千代治                      12番 竹尾 久人
  - 13番 高野 和美                      14番 山口 孝生                      15番 木本 安仁
  - 16番 山下 裕史                      17番 内海 輝次                      18番 辻山 保美
  - 21番 澤田 馨                      22番 牛水 司                      23番 宮原 信明
  - 24番 熊野 三次                      25番 朝長 久夫                      26番 山添 満之
  - 28番 福田 務                      29番 大久保和博                      30番 井田 初美
  - 31番 田中 初治

5. 欠席委員 (4名)
  - 7番 太田 尚臣                      19番 辻 良人                      20番 山脇 初良
  - 27番 平野 安雄

6. 議 事
  - 議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請について
  - 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について
  - 議案第29号 農地利用集積計画の決定について
  - 議案第30号 農地中間管理事業利用配分計画(案)に関する意見について
  - 議案第31号 非農地通知の対象とすることの決定について

7. 事務局 事務局長：中村 正且    局長補佐：神浦 真吾    主査：山口 智貴

### 8. 会議の概要

事務局 只今から平成28年第7回西海市農業委員会総会を開会いたします。  
本日の出席委員は在任委員31名中、出席委員27名でございます。  
7番太田委員、19番辻委員、20番山脇委員、27番平野委員より欠席の連絡が  
あっております。過半数以上の出席ですので総会は成立いたします。  
それではただ今から審議に入ります。西海市農業委員会会議規則により、議長

は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は岩崎会長にお願いいたします。

議長 それでは審議に入ります。西海市農業委員会会議規則第20条第2項に規定する議事録署名人ですが、議長から指名させていただくことにご異議ございませんか。

《異議なしの声あり》

議長 それでは議長に一任させていただきます。今回の議事録署名人は、26番・山添委員、28番・福田委員にお願いいたします。それでは議事に入りたいと思います。

議事進行上発言をされる際は挙手をし、議長の許可を受けてから氏名を告げて発言をお願いします。

議長 それでは、平成28年第7回西海市農業委員会総会、議案第27号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第27号農地法第3条の規定による許可申請について「1番」を説明いたします。資料は2頁です。「1番」の所在地・地番が西海町[REDACTED]、地目・畑、現況・畑、地積・329㎡の申請となっています。譲り渡し人・譲り受け人に関する事項、譲り受け人の農機具の保有状況については議案書記載のとおりです。申請事由としまして「土地改良に伴い土地の集約がおこなわれた結果譲り渡し人から、譲り受け人に対し所有権移転（売買）の申し出と、土地の集約もあり権利移転を行う。」というものです。権利種別は所有権移転「売買」となっています。

農地法第3条第2項の不許可事項の該当非該当の区分ですが、第2号、第3号、第5号、第6号につきましてはすべて非該当となっています。

関係資料は3頁から6頁までで、3頁に位置図、4頁に付近状況図を添付しております。申請地から南東側約3kmのところ譲り受け人の自宅があります。5頁は字図で、黄色に塗られているところが申請地です。6頁は現況写真となっています。現在土地改良事業中の土地となっていますが、譲り受け後は「みかん栽培をしたい」ということです。

事務局からの説明は以上です。

議長 それでは補足説明を地区担当委員をお願いします。

18番 譲り渡し人は親御さんも亡くなられて1人世帯でございまして、農業もしたことはないようです。譲り受け人は元々[REDACTED]の職員で、現在は[REDACTED]に勤めており、本委員会にも何度か見えられて[REDACTED]事業について説明を頂いたことがあります。申請の土地は[REDACTED]地区の基盤整備に入っており、現在は別の方がスイカを作っており、熱心な方ですので問題はないと思います。

よろしくご審議をお願いいたします。

議 長 　　ただ今、議案第27号の1番について説明がありました。  
これより質疑に入ります。何かご意見等ございませんか。

《なしの声あり》

議 長 　　ないようでしたら、本案について許可することにご異議ございませんか。

《異議なしの声あり》

議 長 　　「異議なし」と認めます。

よって、議案第27号「農地法第3条の規定による許可申請について」の1番については、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 　　次に議案第28号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。

1番から3番まで一括して事務局より説明をお願いします。

事務局 　　議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について「1番」を説明いたします。資料は7頁です。所在地・地番が大瀬戸町■■■■■、地目・畑、地積・518㎡、現況は不耕作となっています。使用貸し人・使用借り人に関する事項は議案書記載のとおりです。使用目的は、住宅用地のためとなっています。建築面積は111.71㎡、所用面積は518㎡。権利の内容は使用貸借権設定永年となっています。

関係資料は8頁から15頁までで、8頁に位置図、9頁に付近状況図をつけています。10頁は字図で黄色の箇所が今回の申請地となっています。11頁は現況写真。12頁に被害防除計画書、13頁に配置図、14頁に平面図、15頁に立面図を添付しております。申請地の造成計画の内容ですが「現状のまま利用する。」近傍農地への被害防除措置の内容または被害の発生の恐れを生じさせない措置としまして、構築物の高さを加減する5.8m程度とし、西側境界から4m程度離れ、農地周辺農地への被害はないということです。排水計画について雨水は水路放流。汚水・生活雑排水は合併浄化槽処理、雨水・処理水は道路側溝へ放流するとのことです。次に「2番」について説明します。資料は16頁です。「2番」の所在地・地番が西彼町■■■■■、地目・畑、現況・普通畑、地積・234㎡の申請となっています。譲り渡し人・譲り受け人に関する事項については議案書記載のとおりです。申請事由としまして「現在隣地の実家に居住しているが手狭であるため、隣接する本件申請地に自宅を建設する」というもので、譲り受け人から譲り渡し人に対し所有権移転（売買）の申し出を行ったというものです。権利種別は所有権移転「売買」となっています。関係資料は17頁から24頁までで、17頁に位置図、18頁に付近状況図を添付しております。19頁は字図で黄色に塗られた箇所が申請地です。20・21頁は現況写真。22頁は被害防除計画、23頁は配置図・立面図、24頁は平面図となっています。申請地の造成計画の内容ですが、切土を行う最高1.5m、最低0.3m。それ

に伴う被害防除措置の内容または被害の発生の恐れのない理由としまして、擁壁を設ける。近傍農地の日照、通風、耕作等措置被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由としまして緑地、緩衝地を幅3.5m程度設け、建物の高さを7.9m程度にするとなっています。排水計画については雨水は溜枘、汚水・生活雑排水は実家の既存污水管を通じて下水道（農業集落排水）へ放流するとのことです。次に「3番」について説明します。資料は25頁です。「3番」の所在地・地番が西海町■■■■■、地目・畑、現況・普通畑、地積・499㎡の申請となっています。譲り渡し人・譲り受け人に関する事項については議案書記載のとおりです。申請事由としまして「現在勤務先である■■■■■の社宅に居住しているが子どもの成長に伴い狭隘（きょうあい）のため、持家の建築を図るもの」というもので、譲り受け人から譲り渡し人に対し所有権移転（売買）の申し出を行ったというものです。権利種別は所有権移転「売買」となっています。関係資料は26頁から34頁までで、26頁に位置図、27頁に付近状況図を添付しております。28頁は字図で黄色に塗られた箇所が申請地です。29・30頁は現況写真。31頁は被害防除計画図、32頁は配置図、33頁は平面図、34頁は立面図となっています。申請地の造成計画の内容ですが、盛土を行う最高1.0m。切土を行う最高1.0m。それに伴う被害防除措置の内容または被害の発生の恐れのない理由としまして、法面を保護する。緩衝地を設ける。周辺土地に土砂・雨水が流失しないようにする。近傍農地の日照、通風、耕作等措置被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由としまして緑地、緩衝地を幅4.0m程度設けるとなっています。排水計画については雨水は溜枘、汚水・生活雑排水は合併浄化槽。道路側溝を通じて放流するとのことです。事務局からの説明は以上です。なお、今回代理申請となっており、代理申請者については枠外に記載しております。

議 長 議案第28号について1番から3番まで説明がありました。1番の補足説明を地区担当委員お願いします。

25番 使用貸し人と使用借り人は親子関係でありまして、現在は西海町の■■■■■のほうに借家住まいをしております。実家の近くに建てたいと言うことで現地を確認しましたが、大変良いところで、道路の側溝もよく整備されており、問題はないと思います。家も高さを制限するとしており回り近所にも迷惑はかからないと思います。■■■■■と言うところは若者が流出しており帰ってきてくれることは大変いいことだと思っておりますので、よろしくご審議をお願いします。

議 長 では2番について補足説明を地区担当委員お願いします。

16番 譲り受け人は現在■■■■■に勤めておられまして、実家が手狭であると言うことで、すぐ隣に家を建てたいと言うことでした。近隣はほとんどが不耕作地でございます、農業関係については影響はないと思います。近隣についても問題はないと判断いたしますのでよろしくお願いします。

議 長 次に3番について補足説明を担当委員お願いします。  
10番 申請地は譲り渡し人の旦那さんが亡くなって以来耕作はされておらず、シルバー人材センターに年に3～4回、下払いをしてもらっているような状況で、私にも管理をしてほしいと言うことで依頼がありましたが、手が回らずにおりましたところ、譲り受け人[ ]から相談があったということでした。[ ]は現在[ ]の社宅に住んでいるそうですが、8月には3人目のお子さんが生まれる予定で、社宅では手狭であり家を建てる土地を探していたということでした。この土地は傾斜地であり、畑として利用するには管理もしにくいようでしたが、住宅を建てるには市道にも面しており、側溝も整備され、また、国道も近いと言うことで問題はないと思いますのでよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第28号の1番から3番について説明がありました。  
これより質疑に入ります。何かご意見等ございませんか。  
《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、本案について許可することにご異議ございませんか。  
《異議なしの声あり》

議 長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第28号「農地法第5条の規定による許可申請について」の1番から3番について、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 次に議案第29号「農地利用集積計画の決定について」を議題といたします。  
ここで、議事参与の制限により[ ]は退席をお願いします。  
《[ ]委員退席》  
事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは35頁 議案第29号 農用地利用集積計画の決定について 農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定を市長より求められたので、その可否について提案する。となっています。36頁は農地利用集積計画集計表です。「使用貸借権・賃貸借権設定」2件、「合意解約」19件、「使用貸借・賃貸借権設定」(県公社借入分)50件の3つの表が対象となっています。個人間の設定として「20年」のもの、畑・1筆・3,674㎡、「15年」のもの畑1筆125㎡、計2筆3,799㎡。合意解約「畑」19筆、18,139㎡ 県公社借入「15年」のもの「賃貸借」畑、16筆、11,982㎡、「10年」のもの「賃貸借」畑、28筆、30,304㎡、「10年」のもの「使用貸借」畑6筆、8,433㎡の計50筆50,719㎡となっています。37頁は28年7月受付「利用集積計画について」です。ここで資料の修正をお願いします。1番の「農地の所在」のうち「[ ]」を「[ ]」に修正、2番の「譲り受け者(借り手)」のうち[ ]を[ ]

に修正願います。詳細は本日配布資を参照ください。1番・譲り渡し者（貸し手）は、譲り受け者（借り手）は、農地の所在地は、西彼町、地目・原野、耕作地目・畑、面積・125㎡、新再区分は新、権利の種類は使用貸借。期間は15年となっています。2番・譲り渡し者（貸し手）は、譲り受け者（借り手）は、農地の所在地は、大瀬戸町、地目・畑、耕作地目・畑（果樹園）、面積・3,674㎡、新再区分は新、権利の種類は使用貸借、期間は20年となっています。38・39頁に借手の農業経営状況を記載しております。40頁は28年7月受付「利用集積計画の合意解約について」です。19筆18,139㎡が上がっています。19筆中18筆が農地中間管理事業へ移行するための解約となっており、残る1筆は農地中間管理事業では、非該当物件になるということです。物件の所在・地番・地目等詳細につきましては議案書を参照ください。41頁から43頁は県公社借入分で13件、50筆の50,719㎡について「15年」のもの「賃貸借」畑、16筆、11,982㎡、「10年」のもの「賃貸借」畑、28筆、30,304㎡、「10年」のもの「使用貸借」畑6筆、8,433㎡の計50筆50,719㎡となっています。19番から50番の農地は土地改良地区の土地となっています。登記面積ではなく、土地改良見込み面積での集計と成っています。新再区分は「新」で詳細は一覧表のとおりです。事務局からの説明は以上です。

議 長 1番について補足説明を担当委員お願いします。

16番 にお尋ねをいたしましたところ、が農業公社に農地の相談をしていたところにが借り手の相談を公社にして、今回の使用貸借になったと聞いております。私も相談されて方々に声をかけてみましたが、後継者がいない、いても手一杯であるという状況からに作ってもらうようにしたということでした。聞き合わせたところ、みかんと野菜を栽培され、熱心に取り組まれているということで、問題はないと思いますのでよろしくご審議をお願いします。

議 長 次に2番について地区担当委員お願いします。

8番 当該畑を借りていた方が亡くなれば、この条件のいい農地が耕作放棄地にならないようにということもあり、同じ並びに所有するが借り受けて耕作するということでした。毎日忙しく頑張っておられるので問題はありませんのでよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第29号の1番から2番について説明がありました。これより質疑に入ります。何かご意見等ございませんか。

《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、本案について決定することにご異議ございませんか。

《異議なしの声あり》

議 長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第29号「農地利用集積計画の決定について」の1番から2番につ  
きましては、原案どおり決定する事といたします。

《 復席》

議 長 次に議案第30号「農地中間管理における農用地利用配分計画（案）に関する  
意見について」を議題といたします。

事務局から説明を求めます。

事務局 それでは44頁 議案第30号 農地中間管理事業における農用地利用配分  
計画に関する意見について 農用地利用配分計画(案)について、農地中間管理事  
業の推進に関する法律第19条の3の規定により、意見を求められたので、判断  
を求める。となっています。資料は45頁から57頁です。45頁から47頁は  
先ほど40頁から42頁で出ました県公社の借り入れ分の土地・50筆がそのま  
まここに計上されています。県農業振興公社から「6名、2法人」に対し計50  
筆、50,719㎡の賃貸借・使用貸借が計上されています。19番から50番  
の農地は土地改良事業地区の利用となっています。このうち1番から16番まで  
の16筆、「賃貸借」、「15年」、17番から34番までと41番から50番まで  
の計28筆、賃貸借「10年」35番から40番までの6筆、使用貸借「10年」  
の農用地利用配分計画（案）が出ています。詳細につきましては議案書を参照く  
ださい。48頁から57頁に6名、2法人のそれぞれの経営状況を添付していま  
す。

事務局からの説明は以上です。

議 長 ただいま事務局から説明がありましたが、それぞれ補足説明をお願いします。  
まず16番委員からお願いします。

16番 につきましては先ほど説明したとおりでございますので割愛させて  
いただきますが、よろしいでしょうか。

《承認》

次の ですが、 に勤めておられましたが定年退職され、今はみか  
ん専業で頑張っております。 勤務している頃から熱心でしたが、定年を機  
会にもう少し規模を拡大して経営したいと言うこと、また、貸手の が去  
年までは耕作しておりましたが、リタイヤして今年から止めたいと言う状況のな  
か、 が耕作しても良いということで公社を通して手続きがなされたと言  
うことでありました。内容につきましては資料のとおりで、問題はないと思いま  
すのでよろしくをお願いします。

議 長 次に担当委員をお願いします。

18番 後の全ては[ ]地区の基盤整備の関係でございます。まず、[ ]ですが両親と奥さんの4人で経営しております。もとは父親共々土木関係の会社に勤務しておりましたが、二人とも辞めて専業で頑張っております。次に[ ]ですが、[ ]地区のリーダー的な存在で、毎朝、[ ]の作業小屋のところで1時間くらいミーティングをしております。次の[ ]は[ ]地区の畜産農家の方であります。繁殖を主にやっておりますが、野菜、牧草地として活用されるということです。次に[ ]ですが、代表は[ ]ですが、ゆうパックで野菜を販売したりしており、今年はかなり成果があったと聞いております。面積も広く若干手が回らない様な状況も見受けられますが、頑張っております。次に[ ]ですが、以前からこの近くに畑を借りてネギとかカボチャを作っていたようですが、さらに[ ]地区に借受けて耕作したいということのようです。最後に[ ]ですが、この地区では一番年配ですが、以前から一番安定した経営をされている方です。私も月に2回ほど出かけて話をしたりしますが、皆さん熱心に取り組んでおりますのでよろしくお願いいたします。

議長 ただ今、議案第30号について説明がありました。  
これより質疑に入ります。何かご意見等ございませんか。  
《なしの声あり》

議長 ないようでしたら、本案について決定することにご異議ございませんか。  
《異議なしの声あり》

議長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第30号「農地中間管理事業における農地利用配分計画（案）に関する意見について」につきましては、原案どおりで「異議なし」といたします。

議長 次に議案第31号「非農地通知の対象とするものの決定について」を議題といたします。

事務局から説明を求めます。

事務局 それでは資料は58頁をお願いします。議案第31号の非農地通知の対象とするものの決定について説明をいたします。今回は合計5筆、計5,394㎡について、審議を頂きたいと思っております。所有者の方は西海町の方2名、市外の方1名の計3名の方となっております。住所や所有者の詳細につきましては議案書記載のとおりです。1番から2番の土地につきましては、佐世保市に居住されている方が行政書士を通じて照会があった件で耕作放棄地（赤）判定された物件となっております。59頁に位置図、60頁に付近近況図、61頁に字図を添付しています。黄色に塗られた2箇所が今回の申請地です。62頁に航空写真を添付しています。現場のほうですが、雑木が茂っておりまして、現場を見る限りでは特に支障はないという判断をいたしました。63頁が対象地の現況写真です。つづきまして3



番から5番の物件ですが、64頁に位置図、65頁に付近状況図、66頁に字図を添付しております。黄色に塗られた3箇所が今回の申請地です。67頁に航空写真を添付しています。西海町■■■■の■■■■の真向かいになります。西海町内に居住の2名方の物件で68頁に現況写真をつけておりますが、各物件ともに、原野・山林化した状態です。いずれも耕作放棄地（赤）判定された物件となっております。1番～5番は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について事務局で確認できる範囲において影響がない見込みです。2番から5番の物件は農用地区域内の農地となっております。

事務局からの説明は以上です。

議 長 ありがとうございます。補足説明を23番委員さんからお願いします。

23番 今、事務局から説明がありましたように、対象地は■■■■というところで■■■■の上の方ですが、利用状況調査のときも確認しておりますが、山林化してしまって何処がどこかも分からない状況で、農地として復元することは不可能と判断いたしますので非農地通知の対象地として差し支えないと思いますのでよろしくをお願いします。

議 長 次に12番委員をお願いします。

12番 対象地は利用状況調査で確認しておりますが、非農地通知の対象地としていいのではないかと思いついて見せております。長年耕作されておられません。

議 長 ありがとうございます。皆さんから何かご意見ご質問等ございませんか。

議 長 申請地⑤番の上は耕作地があるようですが。

12番 そこは段差もあり、持ち主も違いますし復元するにも困難かと思われま

議 長 周辺と一体的な整備が可能な場所と飛び地の場合の判断が難しいところがあると思われま

事務局 今回の案件は本人の意向により行政書士を通じて上がってまいりました。これまでの利用状況調査の状況と、現時点での状況を事務局でも確認したうえで、農地として復元するための物理的な条件整備が著しく困難と判断しましたので提案させていただきました。この件につきましては、県が定める農地転用事務指針に基づく西海市非農地証明交付基準について後ほど報告事項で説明する予定でありますので、その中で含めてご説明したいと思

議 長 分かりました。非農地とすることについての疑義ではなく、ある程度の基準等について疑問がありましたので意見を述べさせてもらいました。

議 長 ただ今、議案第31号について説明がありました。これより質疑に入ります。何かご意見等ございませんか。

《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、本案について決定することにご異議ございませんか。

《異議なしの声あり》

議 長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第31号につきましては、非農地通知の対象地とすることに決定いたします。

議 長 以上をもちまして本日の議案については終了ですが、皆さんのほうから何かありませんか。

議 長 ないようでしたら報告事項に入ります。事務局から説明をお願いします。

事務局 事務局報告事項 《内容省略》

議 長 これをもちまして第7回総会を閉じさせていただきます。お疲れ様でした。