

## 平成29年第10回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年9月28日（木）  
午後3時00分から午後4時30分
2. 開催場所 西彼保健福祉センター（遊湯館）研修室
3. 委員定数 条例定数19人 現委員19人
4. 出席委員（17人）  
会 長 1番 岩崎信一郎  
会長代理  
委 員 3番 白石 幸憲 4番 山崎 友好 5番 松崎 常俊  
6番 志田 邦彦 7番 岸本 六郎 8番 知念 近海  
9番 高口 和子 10番 大串 康明 11番 岡 修治  
12番 松尾 均 13番 福田 務 14番 田中 初治  
15番 朝長 久夫 17番 山下 裕史 18番 水嶋 政明  
19番 三枝 政人

5. 欠席委員（2人）  
2番 太田 尚臣 16番 辻尾 政幸

### 6. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 議案第45号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第46号 農地法第4条の規定による許可申請について  
議案第47号 農用地利用集積計画の決定について  
議案第48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49号 非農地通知の対象とすることの決定について

### 報告事項

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29年西海市農業委員会第10回総会を開会いたします。本日、2番：太田委員、16番：辻尾委員より欠席の旨通告がありましたのでご報告いたします。

出席委員は在任委員19名中17名で、定足数に達しておりますので総会は成立しております。

それでは、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 これより議事に入ります。まず日程第1の議事録署名委員の指名を行います。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委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

《異議なしの声あり》

議長 今回の議事録署名委員は、10番大申委員、11番岡委員にお願いいたします。

議長 それでは、審議に入りますが議事進行上、発言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。

それでは、議案第45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45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頁になります。所在が西彼町鳥加郷字小代木場、の畑・4筆と喰場郷字川山西平、畑・4筆の計8筆・27,065㎡の申請となっております。申請地の地番・面積・現況等の内容、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「父の肥育事業の精算（所有資産の売買契約による所有権移転）にともなう、土地の名義変更登記を行うためというものです。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号につきましてははすべて非該当となっております。

関係資料は3頁から8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。譲り受け人の自宅（申請地2番の左側が自宅）から半径350m圏内に申請地が存在している状況です。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頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。7・8頁が現況写真となっております。

申請地で一部山林化している部分もあるが、引き続き畜産経営を行うことです。農地法第3条第2項各号には該当しないことから許可要件のすべて満たしていると考えます。事務局からの説明は以上です。

議長 それでは補足説明を担当委員をお願いします。

10番 先日現地で話をお聞きしました。親子関係で名義変更登記を行うためと言うことですが、父親の肥育事業の清算のために所有資産が売買契約によって所有権移転が完了ということで、手続き的には前後しているように思いますが名義変更登記をお願いしたいということでしたのでご審議方よろしく申し上げます。

議長 ただ今議案第45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。  
皆さんから何かご意見等ございませんか。

《なしの声あり》

議長 では採決をいたしますが、今回は推進委員も同席しておりますので採決を明確にするため、委員の皆さんには挙手をお願いしたいと思います。本案について許可することにご異議ございませんか。  
《挙手全員》

議長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第45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、許可することに決定いたします。

議長 次に議案第46号「農地法第4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46号「農地法第4条の規定による許可申請について」1番を説明します。資料は9頁です。「1番」は所在地が西彼町小迎郷字野中ノ辻、畑1筆、面積・545㎡で利用状況は休耕地となっています。申請地の地番・申請人に関する事項は議案書記載のとおりです。申請理由は共同住宅用地として利用するためとなっています。

添付資料は、10頁から18頁までで、10頁に位置図、11頁に付近状況図、12頁に字図、13頁に航空写真を添付し、14頁に現況写真、15頁に被害防除計画書、16頁に配置図、17・18頁に平面図、19頁に立面図を添付しています。木造ガルバニウム鋼板葺2階・延べ床面積258.52㎡のアパートを建築面積142.52㎡に1棟・4戸分を建築し、併用地に計9台の駐車場を整備する計画となっています。15頁にもどり、申請地の造成計画の内容ですが、現状のまま利用する。被害防除措置の内容又は被害の発生の恐れがない理由として現状のまま利用するので被害発生の恐れはない。近傍農地の日照、通風、耕作等に著しい影響をおよぼす恐れを生じさせないための措置として、隣接する宅地・雑種地側に建物を建築するため、

隣接農地への日照・通風・耕作等に影響をおよぼす恐れはない。排水計画ですが、雨水は水路放流。汚水・生活雑排水は、下水道処理となっています。

農地区分について、申請地は宅地・雑種地・果樹園・道路に囲まれた農業公共投資の対象となっていない孤立した農地といえますので、第2種農地と判断します。面積が500㎡を超えておりますが、残地をしても耕作地として利用できないため一筆での申請となっています。

事務局からの説明は以上です。

議 長            それでは補足説明を担当委員お願いします。

17番            今回の申請地の隣接地に既にアパートを2棟建築し賃貸をしております。増築したいとのことであります。雨水等は既に許可を受けている市道側溝へ放流し、生活雑排水等については下水道につながりこむため問題はなく、近傍農地への日照等についても影響を及ぼす恐れはないものとして確認してまいりました。ご審議方よろしくをお願いします。

議 長            ただ今議案第46号について説明がありました。  
これより質疑に入ります。  
皆さんから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のない方の挙手を求めます。

《全員挙手》

議 長            「異議なし」と認めます。

よって、議案第46号「農地法第4条の規定による許可申請について」の1番については許可相当といたします。

議 長            次に議案第47号「農用地利用集積計画の決定について」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47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。

21頁は農地利用集積計画集計表です。賃貸借「30年」1筆・634㎡と「合意解約」7筆・10,004㎡、「使用貸借権・賃貸借権

設定」(県公社借入分)の賃貸借「15年」のもの1筆・2,535㎡、使用貸借「10年」のもの60筆・80,935㎡、賃貸借「5年」のもの86筆・139,145㎡、使用貸借「5年」のもの90筆・119,166㎡、計108件・237筆・341,781㎡が計上されています。

22頁は個人間の賃貸借「30年」のもの1筆・634㎡の詳細となっています。

23頁は合意解約分の4件・10筆、10,004㎡の詳細となっています。農地中間管理事業へ移行するため合意解約するものです。

24頁から34頁は県公社借入、賃貸借「15年」のもの1筆の詳細、使用貸借「10年」のもの60筆の詳細、賃貸借「5年」のもの86筆の詳細、使用貸借「5年」のもの90筆の詳細となっています。1番から173番については下岳地域資源保全協議会の関係者が取り組む農地中間管理事業分で賃貸借・使用貸借の「5年」のものとなっており、84件の関係者が参加し、173筆・255,034㎡の集積となっています。備考欄に○のものが「A to A」(本人から本人への使用貸借)となります。174番から176番は「新規就農者予定者」が取り組む農地中間管理事業分で2件の関係者・3筆・5,089㎡の集積の詳細で賃貸借「15年」のもの、使用貸借「10年」のものとなっております。177番から237番は「小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業」に関係する農地中間管理事業分で22件の関係者・61筆・81,658㎡の集積で使用貸借「10年」のもの「5年」のものとなっております。合計108件の関係者・237筆・341,781㎡の集積となっており、各筆の地番・面積・賃貸借等の詳細につきましては、議案書を参照ください。35頁に借り手の農業経営状況を添付しています。農業経営基盤強化法第18条第3項の要件を満たしていると考えます。事務局からの説明は以上です。

議 長            それでは補足説明を担当委員お願いします。

5 番            先日現地を確認しました。借り受け人がオリーブを栽培するという  
ことで、そのままでは遊休農地化する懸念がありますので、その点か  
らしても有意義であるという判断をいたしました。また、期間設定が  
30年となっておりますが、将来は後継者に引き継ぎたいとの意向で  
あり、特に問題はないと判断いたします。よろしくお願いします。

議 長            ただ今、議案第47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したら。

《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、議案第47号「農用地利用集積計画」について決定することにご異議ない方の挙手を求めます。

《全員挙手》

議 長 「異議なし」と認めます。

よって、議案第47号「農用地利用集積計画の決定について」は原案どおり決定いたします。

議 長 次に議案第48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」を議題といたします。

本案は9番委員の親族が関係する事案ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いいたします。審議終了後に入室・着席していただきます。

事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第48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37頁から96頁です。先ほど24頁から・34頁で出ました県公社の借り入れ分の土地・237筆がそのままここに計上されています。今回は全237筆のうち176筆に対して、県農業振興公社から「48者」に対し、下岳地域資源保全協議会関係者・使用貸借「5年」のもの、賃貸借「5年」のもの47者・173筆・255,034㎡の集積となっています。これまで本人耕作や個人間での使用貸借・賃貸借等で耕作していましたが、農地中間管理事業に地域一体となって移行するというものです。要件を満たす取り組みを行うことで、集積により、地域に対する支援（地域集積協力金）の交付を受けることが出来ることとなります。交付金を受けるには、人・農地プランの話し合いの単位設定（地域の設定）が必要になり、市農業公社・農林課・土地改良組合が呼びかけ人となり、話し合いを持ち、協議会を立ち上げたと聞いています。今回「下岳地域資源保全協議会」という名称で組織が立ち上げられ、賛同手続きが済んだ方々の実績が今回の利用集積分として上がってきています。今後も賛同手続きが整い次第、追加の申請手続きがあると聞いております。

新規就農者の「賃貸借」「15年」のもの、1件・1筆・2,535㎡、使用貸借「10年」のもの1件・2筆・2,554㎡、計2件、3筆、5,089㎡の集積となっており、この決定を受けて、農業次

世代人材投資事業（経営開始型）の資金交付（５年以内）を申請予定と聞いております。

計１７６筆・２６０，１２３㎡の農用地利用配分計画（案）の詳細が３７頁から４４頁に計上されています。４８頁から９５頁に下岳地域資源保全協議会関係の借り手の経営状況を９６頁に「新規就農予定者」の経営状況を添付しています。

１７７番から２３７番の６１筆・８１，６５８㎡は小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業関係事業分として、４４頁から４７頁に記載していますが、借り手が決定次第、再度、総会に議案として提案されることとなります。各筆の地番・面積・賃貸借等の詳細につきましては、議案書を参照ください。農地中間管理事業の推進に関する法律第１９条の３において特に問題はないものと判断します。事務局からの説明は以上です。

議 長            それでは補足説明を担当委員お願いします。

１０番            下岳の新田地区と前田地区２箇所、これまで本人耕作や個人間での使用貸借・賃貸借等で耕作していましたが、農地中間管理事業に地域一体となって移行するというものです。よろしくお願いします。

１７番            借り受け者とはお会いできませんでした。貸手の方に話を聞きましたところ、新規就農者で県央振興局の西海事務所の紹介等により今回の利用配分計画になっております。実家は市外で果樹経営をしているということで、本人は通常の果樹栽培ではなく有機農業を目指し、更には加工等による６次産業化まで視野に入れており、希望を持った若者ですので、応援の意味も踏まえてよろしくご審議ください。

１９番            借り手の方については１７番委員と重複しますので一部割愛いたしますが、県央振興局の農林部によりますと、新規就農者で就農支援金を受けながら１年間果樹農家で研修をしたそうであります。

有機農業を目指し、更には加工等による６次産業までの意思を持っておられるということでした。また、これ以外でも交渉中の農地もあるやに聞いておりますので、今後更にあがってくるのではないかと思います。頑張って農業をやるという意味がございしますのでよろしくお願いします。

議 長            ただ今、議案第４８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、本案について原案どおり決定することにご異議

ない方の挙手を求めます。

《全員挙手》

議長 「異議なし」と認めます。  
よって、議案第48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」につきましても、原案どおり配分することで「意見なし」といたします。

議長 次に議案第49号「非農地通知の対象とすることの決定について」を議題といたします。  
それでは事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは資料は97頁をお願いします。議案第49号の非農地通知の対象とすることの決定について説明をいたします。ここで資料の差し替えをお願いします。本日配布しました資料をご覧ください。97頁、105頁、106頁、107頁につきまして申請物件の追加により、資料内容の変更をおこなっています。「97頁」は提案部分となります。20番として新たに申請物件を1筆追加し、それに伴う集計項目の数値をそれぞれ加算しています。追加内容は「6番」の申請に関係しています。「105頁」は付近近況図で申請地6の下側に申請地20を追加しました。「106頁」は字図で申請地6の下に申請地「20番」を追加しました。107頁は航空写真で「申請地6番」の下に「申請地20番」を追加しました。「108頁」は現況写真で「申請地20番」の現況写真を追加しました。

したがいまして、今回は20筆・16,901㎡について、審議を頂きたいと思えます。申請者の方は6件の方となります。住所や所有者の詳細につきましては議案書及び本日配布資料に記載したとおりです。

説明に入ります。1件目は1番から5番の5筆となり、資料は98頁から103頁です。所有者は佐世保市もみじが丘町の方です。98頁に位置図、99頁に付近近況図、100頁に字図、101頁に航空写真を添付しています。それぞれの資料で、黄色に塗った部分・赤枠で囲んだ部分が申請地となっています。現場のほうですが、雑木等が茂り原野化しており、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。102・103頁が対象地の現況写真です。

対象地は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について聞取りと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件目は6番と20番の2筆となり、資料は104頁から108頁です。105頁から108頁は本日配布資料をご覧ください。所有者は西海町中浦南郷の方です。104頁に位置図、105頁に付近近況



図、106頁に字図、107頁に航空写真を添付しています。それぞれの資料で、黄色に塗った部分・赤枠で囲んだ部分が申請地となっています。現場のほうですが、雑木等が茂り原野化しており、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。108頁が対象地の現況写真です申請地は平成28年9月に3筆に分筆されています。申請の際に分筆前の範囲で申請を行ったつもりでしたが、現地立会いの際に一部分が申請内容に含まれていなかったことが判明し、1筆分の追加対応をしたところです。

対象地は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について聞取りと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。

3件目は7番の1筆となり、資料は109頁から113頁です。所有者は大瀬戸町雪浦小松郷の方です。109頁に位置図、110頁に付近近況図、111頁に字図、112頁に航空写真を添付しています。それぞれの資料で、黄色に塗った部分・赤枠で囲んだ部分が申請地となっています。現場のほうですが、雑木等が茂り原野化しており、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。113頁が対象地の現況写真です。

対象地は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について聞取りと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。

4件目は8番から11番の4筆となり、5件目は12番から15番の4筆となり資料は114頁から119頁です。所有者は西海町太田原郷の方と西海町川内郷の方です。114頁に位置図、115頁に付近近況図、116頁に字図、117頁に航空写真を添付しています。それぞれの資料で、黄色に塗った部分・赤枠で囲んだ部分が申請地となっています。現場のほうですが、雑木等が茂り山林化しており、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。119頁が対象地の現況写真です。

対象地は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について聞取りと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。

議長 補足説明を担当委員お願いします。

3番 先日現地を確認しました。1番～5番について以前は稲作地帯で棚田が広がっており美しい景観であったところがございます。現在は耕作放棄地として数十年経過し、雑木が繁っており原野化しておりました。非農地通知の対象として問題ないと思っておりますのでよろしくお願ひします。

また、7番につきましても本人立会いのもと確認いたしました。以前は野菜等を耕作しておりましたが、親御さんがなくなってから耕作されておらず、現状は原野化しておりますので非農地通知の対象とし

て問題ないと思います。よろしく申し上げます。

西海6区推進委員

6番と20番について、先日申出者とともに現地を確認いたしました。長年耕作がされておらず原野化しており、非農地通知の対象として問題ないと思いますのでよろしく申し上げます。

14番

先日現地を確認しました。8番から11番、12番から15番の何れも先代がなくなってから耕作はされておらず、道もなく後継者もないということでした。現地を見る限り山林化しており非農地通知の対象として問題ないと思いますのでよろしく申し上げます。

議長

ただ今、議案第49号の1番から15番、20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のない方の挙手を求めます。

《全員挙手》

議長

「異議なし」と認めます。

よって、議案第49号「非農地通知の対象とすることの決定について」の1番から15番、20番について非農地通知の対象とすることに決定いたします。

次に同じく16番～19番を審議しますが、本案は14番委員が申出者となっている事案ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いします。審議終了後に入室・着席していただきます。

それでは事務局より説明をお願いします。

事務局

6件目は16番から19番の4筆となり資料は120頁から124頁です。所有者は西海町川内郷の方です。120頁に位置図、121頁に付近近況図、122頁に字図、123頁に航空写真を添付しています。それぞれの資料で、黄色に塗った部分・赤枠で囲んだ部分が申請地となっています。現場のほうですが、雑木等が茂り山林化しており、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。124頁が対象地の現況写真です。

対象地は農業者年金、贈与税、不動産取得税関係について聞取りと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。

議長

補足説明を担当委員をお願いします。

4 番 25日に現地の確認に行きました。雑木が繁っており立ち入りも出来ないような状態であり、非農地通知の対象として問題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49号の16番から19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のない方の挙手を求めます。

《全員挙手》

議 長 「異議なし」と認めます。

よって、議案第49号「非農地通知の対象とすることの決定について」の16番から19番について、非農地通知の対象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審議は全て終了いたしました。皆さんのほうから何かありませんか。

議 長 ないようでしたら次回の総会日程を決定したいと思います。

次回総会は

日時 平成29年10月25日(水) 午後2時00分から

場所 大瀬戸コミュニティセンター

これをもちまして西海市農業委員会第10回総会を閉会いたします。お様でした。

平成 29 年 9 月 28 日

農業委員会長

議事録署名人

議事録署名人