

平成 29 年第 12 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 29 年 11 月 27 日 (月)
午後 1 時 30 分から午後 3 時 00 分
2. 開催場所 大瀬戸コミュニティセンター 3 階会議室
3. 委員定数 条例定数 19 人 現委員 19 人
4. 出席委員 (18 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 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
16 番 辻尾 政幸 17 番 山下 裕史 18 番 水嶋 政明
19 番 三枝 政人
5. 欠席委員 (1 人)
2 番 太田 尚臣 8 番 知念 近海
6. 議事日程
第 1 議事録署名委員の指名
第 2 議案第 55 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 56 号 農地法第 3 条第 1 項目的の買受適格証明願について
議案第 57 号 非農地通知の対象とすることの決定について

承認審議 土地改良事業に係る土地改良法 3 条資格者証明について

報告事項 農用地使用貸借の合意解約について
農地転用許可不要案件届出について
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 29 年西海市農業委員会第 12 回総会を開会いたします。本日、2 番：太田委員、8 番：知念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。(知念委員：途中出席)
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、議事の進行は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、14番田中委員、15番朝長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55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。

まず1番と2番について事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第55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。所在が西彼町中山郷字中川内の田、計1筆・1,208㎡の申請となっています。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譲渡人が申請の物件について譲り受け人に対し許可あり次第、売買による所有権の移転を行うものというものです。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7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。譲り受け人の自宅から、約1.2kmのところに申請地があり、車で約7分（徒歩15分）の状況です。

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頁は現況写真、7頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。権利移転後は、水稻栽培を行う予定とのこと。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。

次に「2番」を説明いたします。資料は8頁になります。所在が西海町横瀬郷字中河原の畑、計1筆・1,368㎡の申請となっています。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使用貸借権（農地法第3条許可分）の設定を解除し、所有権移転（贈与）による名義変更をおこなうもの

というものです。権利種別は所有権移転「贈与」となっています。

平成18年9月25日に農地法第3条による使用貸借権の設定を行った物件(37筆・30,180㎡)の一部について、所有権の移転(贈与)を行うことになり、関連して、報告事項の「農用地使用貸借の合意解約」と「農地転用許可不要案件届出」を行っています。

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9頁から13頁までで、9頁に位置図、10頁に付近状況図を添付しております。申請地は申請人の自宅から約0.5kmのところであり、徒歩7分車で3分の状況です。11頁は字図で、黄色に塗られているところが申請地です。12頁は現況写真、13頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。権利移転後も引き続き果樹園、農業用施設用地として利用することです。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。

19番 本件は申請の前に相談がありました。譲り渡し人は高齢で後継者もないということから譲渡になったということでした。申請地は場所的にも優良で、譲り受け人が長年耕作しており、何ら問題はないと判断いたしますのでよろしくご審議ください。

16番 譲渡し人と譲り受け人は親子関係にあり、これまで使用貸借権を設定していたものを解除して贈与し、名義変更を行うというものです。
 特段問題はないと思われますので、ご審議方よろしくお願いします。

議 長 ただ今議案第55号の「1番」「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。
 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55号「農地法第3条の規定による許可申請について」の「1番」「2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55号の3番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 「3番」を説明いたします。資料は14頁になります。所在が西彼町小迎郷字北南風ノ崎の畑、字西南風ノ崎の畑、字東南風ノ崎の畑、計3筆・1,734㎡の申請となっています。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基盤整備事業に伴い譲り渡し人から担い手への無償譲渡の意向があり、調整の結果、譲り受け人に対し許可あり次第、贈与による所有権の移転を行うものというものです。権利種別は所有権移転「贈与」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います。

関係資料は15頁から19頁までで、15頁に位置図、16頁に付近状況図を添付しております。譲り受け人の自宅から約2.0kmのところに各申請地があり、車で約12分（徒歩26分）の状況です。17頁は字図で、黄色に塗られているところが申請地です。18頁は現況写真、19頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。権利移転後は、果樹園（みかん栽培）を行う予定 とのこと。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。

17番 本件は現在進行している小迎地区の基盤整備に関する案件であります。基盤整備事業の推進委員会に農業委員会から私と14番委員が入っており、譲り受け人と譲り渡し人の仲介は14番委員がかかわっていただいておりますので、議長の許可を頂ければ14番委員に説明をお願いしたいと思います。

議 長 わかりました。では14番委員説明をお願いします。

14番 基盤整備の後の管理について不安があるので「受け手の方がいれば譲渡したい」という申し出があり、基盤整備事業の理事長である譲り受け人に照会したところ譲渡が成立したということでした。基盤整備を推進する上でも有意義であると考えますのでよろしくご審議ください

い。なお、ほかにも類似の案件がある様に聞いておりますので、今後申請が見込まれることを申し添えます。

議 長 　　ただ今、議案第 5 5 号の 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。
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 5 5 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 3 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 5 5 号の 4 番と 5 番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 　　4 番・5 番を説明いたします。資料は 2 0・2 1 頁になります。所在が西海町天久保郷字城山の畑、計 1 筆・1 7 1 m²の申請と同所の畑、計 2 筆 1, 0 5 9 m²の申請となっています。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許可後、直ちに贈与し所有権移転をおこなうものというものです。権利種別は所有権移転「贈与」となっています。平成 2 9 年 1 月 2 6 日に農地法第 3 条による所有権移転「売買」で許可を行った物件（6 筆・1, 9 1 7 m²）の一部について、所有権の移転（贈与）を行うことになっています。

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 2 2 頁から 2 8 頁までで、2 2 頁に位置図、2 3 頁に付近状況図を添付しております。4 番は譲り受け人の自宅から約 1 5 0 m のところ徒歩 2 分の場所にあり、5 番は譲り受け人の自宅すぐ裏手のところ申請地がある状況です。2 4 頁は字図で、黄色に塗られているところが申請地です。2 5 から 2 7 頁は現況写真、2 8 頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。権利移転後は野菜畑、果樹園として利用するとのこと。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 補足説明を担当委員お願いします。

1 3 番 本件は合併前の西海町農業委員会において許可されていたものですが、譲り渡し人が亡くなった事から登記がされずにそのままになっていたものを、本年1月の総会で取り消しの処分を行ったものです。譲り渡し人側の相続登記が終了し、現在の譲り渡し人に譲渡されたものを今回、2名の方に贈与するという事です。特に問題はないと判断いたしますのでよろしくご審議ください。

議 長 ただ今、議案第55号の4番・5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 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55号「農地法第3条の規定による許可申請について」の4番・5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56号「農地法第3条第1項目的の買受適格証明願について」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56号「農地法第3条第1項目的の買受適格証明願について」1番を説明します。資料は29頁です。1番は所在地が西海町面高郷字塔ノ尾1筆、畑、面積・4,750㎡で利用状況は畑（野菜栽培）となっています。申請地の地番・所有者・申請者に関する事項は議案書記載のとおりです。本件は東京国税局の公売に参加するため、買受適格証明願の申し出をおこなっており、申請理由として、申請地は自宅から近く、道路にも隣接しており、水はけに課題があるが、面積も広く野菜栽培が可能であること、所有者の親類からお願いされたためとなっています。本件の入札期間、開札期日、売却決定につきましては議案書記載のとおりで、添付資料は、30頁から33頁までで、国税局ウェブサイトに掲載されているものです。30頁に公売の概要、

3 1 頁に位置図、付近状況図、3 2 頁に字図、3 3 頁に現況写真を添付しています。申請人の自宅から申請地まで約450m、車で3分(徒歩6分)の状況です。今回は公売に参加するための証明願となっており、申請人が落札した場合に改めて農地法第3条の許可申請手続きを行う見込みです。

事務局からの説明は以上です。

議 長 補足説明を担当委員お願いします。

1 3 番 先日面高地区の担当推進委員と現地を確認しました。申請者は専業農家で次男が後継者であります。説明にありましたように面積も広く野菜畑として適地と思えます。後継者もおり特段問題はないと思えますのでご審議方よろしくをお願いします。

議 長 買受適格証明願について再度説明をお願いします。

事務局 公売にかけられた農地の所有権を取得しようとする者は、入札に先立って買受適格証明書を入手し、裁判所に提出したうえで入札に参加します。農業委員会は農地法の許可または届出の受理ができるかどうかを判断し、受理が可能であるなら買受適格証明書を交付します。

このとき、耕作目的で入札をするのであれば3条目的の買受適格証明書が必要であり、農地以外の目的に使用するのであれば5条目的の買受適格証明書が必要になります。

5 番 基盤整備をした圃場は転用出来ないということですか。

事務局 土地改良事業(換地処分)が実施された農地は、甲種農地又は第1種農地に区分されるので、原則として転用ができません。本件は事前に調査がありその旨回答をしていたところです。今回は耕作目的で入札をするということでの3条目的の買受適格証明願となっています。

議 長 ただ今、議案第56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 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56号「農地法第3条第1項目的の買受適格証明願について」の1番については申請どおり許可することといたします。

議 長

次に議案第57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。

1番から3番までを一括して審議いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは資料は34頁をお願いします。議案第57号「非農地通知の対象とすることの決定について」を説明いたします。今回は2件・3筆・2,780㎡について、審議を頂きたいと思います。

申請者の方は2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に記載したとおりです。

1件目は1番から2番の2筆となり、資料は35頁から39頁です。所有者は西彼杵郡時津町の方で出身地は西彼町上岳郷で被相続物件となります。35頁に位置図、36頁に付近近況図、37頁に字図、38頁に対象地の現況写真、39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。

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3番の1筆となり、資料は35・36頁と40頁から42頁です。所有者は西彼町中山郷の方です。35頁に位置図、36頁に付近近況図、40頁に字図、41頁に対象地の現況写真、42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。

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

それでは補足説明を担当委員をお願いします。

19番

1番から3番は地理的に隣接しております。1番2番は市外在住で、3番は道がなく地権者に聞いても40年来耕作はしていないということでした。現地を見る限り農地として復元するのは困難と判断いたしました。よろしくをお願いします。

議 長

ただ今、議案第57号の1番から3番について説明がありました。

皆さんから何か質疑等ございませんか。

《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57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3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 次に承認審議に入ります。

土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について事務局の説明をお願いします。

事務局 「土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について」小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業について、土地改良法第3条の規定により承認の申出があったので、承認の可否について意見を求めるものであります。内容については、土地改良法第5条第2項の規定に基づき、平成29年11月14日付けで公告のあった小迎南風崎土地改良区の設立、土地改良法第85条第2項の規定に基づき、平成29年11月14日付けで公告のあった小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業農地整備事業（畑地帯担い手育成型）（区画整理工種）の施行と、土地改良法第85条第2項の規定に基づき、平成29年11月14日付けで公告のあった小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業農地整備事業（畑地帯担い手育成型）（農業用排水施設工種）の施行です。

44頁に資格者名簿を掲載しております。1つの団体と7つの個人から求められています。45頁から46頁土地明細を添付しております。証明の土地の所在を記載していますがその右側にある番号は所有者及び権利者の名簿の番号を記載しております。44頁の資格者名簿と関連しています。現在91筆、8者について証明依頼が来ています。47頁に小迎地区の計画平面図を参考資料として添付しています。今回の申請は土地改良法3条の規定に基づいた資格者として妥当かどうかの申出がなされています。それぞれの農地の所有者・権利者となり資格者として妥当と考えていますので審議をお願いします。

議 長 ただ今、小迎地区土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について説明がありました。

承認の申し出ということですが、皆様からご意見等ありませんか。
《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、本案について承認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、土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明については承認する事に決定いたします。

議 長 次に報告事項に入ります。事務局よりお願いします。

事務局 報告事項の説明を行います。資料は48・49頁をお願いします。
農用地使用貸借の合意通知と平成29年11月受付「農地転用許可不要案件届出について」説明をいたします。いずれも西海町横瀬郷における農地法第3条の2番の申請に伴う届出になります。農用地使用貸借の合意通知は、所有権移転贈与に伴う使用貸借権設定の解除、合意解約分の届出分となっています。平成18年9月25日に許可を受けた分（37筆・30,180㎡）の一部について、名義変更を行うため、合意解約の届出があります。
49頁の農地転用許可不要案件届は申請地に建築済みの農業用倉庫（貯蔵庫・農機具保管所）の整備事業分となります。本件は事後報告分となります。申請地は西海町横瀬郷字中河原の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。申請者は土地保有者で横瀬郷の方です。工期は3回に分かれており、1期目が昭和54年1月から4月まで、105.60㎡の倉庫に190㎡の敷地の利用。2期目が昭和57年2月から4月まで23.04㎡の倉庫の増築に40㎡の敷地を追加利用。3期目が昭和58年1月から2月まで33.60㎡格納庫（下屋）の増築に170㎡の敷地を追加し利用し、最終的に合計162.24㎡の建物と敷地400㎡を農業用施設用地として利用しています。
関係資料は9頁から13頁までと50頁から53頁までで、9頁に位置図、10頁に付近近況図、11頁に字図、12頁に現況写真、13頁に航空写真を添付しています。50頁に被害防除計画書、51頁に平面図、52頁に立面図、53頁に配置図・概要図を添付しています。50頁に戻り、申請地の造成計画内容ですが、現状のまま利用する。被害防除措置、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ため、被害発生の恐れがない。日照、通風、耕作等への影響については、隣接するのは申請人の所有地及び道路であるため、近隣農地に被害発生の恐れはない。排水計画については雨水を自然流下す

るとなっています。

事務局からの説明は以上です。

議 長 　　ただ今事務局から報告事項について説明がありました。何か意見等ありませんか。

　　ないようでしたら、ただ今、報告及び説明があったとおりに届出について承認することといたします。

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12月25日(月) 午後3時00分から

場所 西海物産館「魚魚の宿」

これをもちまして西海市農業委員会第12回総会を閉会いたします。お様でした。

平成 2 9 年 1 1 月 2 7 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人