

平成30年第4回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年4月26日（水）
午後3時00分から午後5時00分
2. 開催場所 西海橋物産館 「魚魚の宿」
3. 委員定数 条例定数19人 現委員19人
4. 出席委員（19人）

会 長	1 番	岩崎 信一郎					
会長代理	2 番	太田 尚臣					
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	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（0人）
6. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 議案第14号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第20号 農用地利用集積計画の決定について
 - 議案第21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22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 非農地証明交付願い
報告事項 農地転用許可不要案件届出
7. 事務局 事務局長：中村正且 局長補佐：神浦真吾 主任主事：谷内美佳
主任主事：本田美春
8. 会議の概要
事務局 只今から平成30年西海市農業委員会第4回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員19名中19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、6番：志田委員、7番：岸本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。
それでは前回の総会において再調査が必要と言うことで継続審議となっていた案件から審議いたします。
議案第14号「農地法第3条の規定による許可申請について」事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第14号「農地法第3条の規定による許可申請について」継続審議分「1番」について説明いたします。資料は2頁になります。本件は3月の総会にて議案として取り扱いましたが、申請内容について再度調査・確認が必要となり、継続審議になった案件になります。物件は西彼町八木原郷字土井行、の畑、計1筆・5,075㎡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。本件は平成■■■■年(■■)第■■■■号土地所有権移転登記手続請求事件に関する平成■■■■年■■■■月■■■■日付、確定判決に基づく土地所有者4名のうち1人の持分6分の1を申請者に対して売買による所有権移転を行うことが、判決により確定されたので、判決の内容に従い、農地法第3条による許可申請手続きを行うものです。裁判の判決による申請手続きとなっているため、譲り受け人の単独申請となっております。申請事由は議案書記載のとおりで、権利種別は所有権移転「売買」となっています。調査・確認の結果、所有面積・耕作面積の事項が前回申請から変更になっています。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おります。関係資料は3頁から9頁までで、3頁に位置図、4頁に付近状況図、5頁に現況写真、6頁は字図を添付しています。黄色に塗られているところが申請地です。7頁は航空写真で、赤枠で囲まれた

部分が申請地です。譲り受け人の自宅から申請地まで約5km、車で約8分のところに申請地がある状況です。8・9頁に裁判関係資料の抜粋を添付しています。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1番について補足説明を地区担当委員お願いします。

17番 前回の総会で継続審議となった分で、全部効率利用要件及び農作業常時従事要件等に疑問があるということで、会長ほか地区担当農業委員及び推進委員と事務局、そして本人も立会いの上確認いたしました。現地はトラクターで耕起して耕作できる状態になっており、当地区の下限面積40アールはクリアしていることは確認いたしました。作目は馬鈴薯を作付けするということで、本人の意欲も見て取れましたので不許可要因はないものと判断いたしました。よろしくご審議ください。

11番 概ね17番委員の説明どおりです。水田は耕作しておりましたが、その他の農地は下限面積をクリアするために耕起したような印象も受けました。本人の意思はありますので不許可要因は排除されましたが、今後も注視していく必要はあるように感じております。

議長 ただ今議案第14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。

議長 同行した委員からは意見等ありませんか。

事務局 前回の総会でも説明しましたが。共有持分の譲渡は持分の移転そのものであり農地法3条の規制対象になります。それから今後、懸念される事項ではありますが、毎年、農地利用状況調査を実施しますので、引き続き耕作がなされず、遊休農地化していくようであれば利用意向調査の対象となり、課税の強化の対象となる可能性もありますので、指導等の機会はあるものと判断いたします。

14番 共有持分の譲渡について確認できましたし、下限面積がクリアされていること、農作業常時従事要件及び農機具の保有状況も確認できたということであれば問題はないと思います。

議長 ほかに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 ないようですので採決に移ります。
本案について許可することに異議のない方の挙手を求めます。
《挙手多数》

議 長 挙手多数と認めます。
よって、議案第14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18号「農地法第3条の規定による許可申請について」事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第18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10頁になります。物件は西彼町白崎郷字西穀光浦、の畑と、同郷字タヲの畑、計2筆・1,612㎡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については議案書記載のとおりです。申請事由は議案書記載のとおりで、申請地は白崎地区県営土地改良事業に係る物件で故人の名義の土地が所在し、相続手続の結果、譲り渡し人が相続する事となりました。これまで耕作管理等を行っていたのが譲り受け人で、今回関係者間で協議を行った結果、譲り受け人へ贈与することとなり、今回の申請となっています。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号につきましてはすべて非該当となっています。関係資料は11頁から15頁までで、11頁に位置図、12頁に付近状況図、13頁に現況写真、14頁に字図を添付しています。黄色に塗られているところが申請地です。15頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。譲り受け人の自宅から申請地まで約0.8km、2kmで、車で約3分以内のところに申請地がある状況です。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地区担当委員をお願いします。

9 番 白崎地区県営土地改良事業に係る物件ですが、相続手続の結果、譲り渡し人が相続する事となりました。これまで耕作管理等を行っていたのが譲り受け人で、今回関係者間で協議を行った結果、譲り受け人へ贈与することとなり、今回の申請となったということでした。譲

り受け人は專業で、地域の信頼も厚く何ら問題はないものと思われま
すのでよろしくご審議ください。

議 長 　　ただ今議案第18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異議のない方の挙
手を求めます。
　　《挙手多数》

議 長 　　挙手多数と認めます。
　　よって、議案第18号「農地法第3条の規定による許可申請につい
て」は、申請どおりで許可することといたします。

議 長 　　次に議案第19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19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16頁になります。所在が大島町字白浜、
の畑・計1筆・257㎡で利用状況は不耕作となっています。申請地
の地番・譲り渡し人・譲り受け人に関する事項は議案書記載のとおり
です。申請理由は現在借家住まいで、手狭なため、自宅を建築する。
となっています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。

　　添付資料は、17頁から25頁までで、17頁に位置図、18頁に
付近状況図、19頁に現況写真、20頁に字図、21頁に航空写真を
添付しています。22頁に被害防除計画書、23頁に配置図、24頁
に平面図、25頁に立面図を添付しています。木造コロニアル葺き2
階建の住宅1棟1F・62.09㎡、2F・46.37㎡、計108.
46㎡を新築する申請となっています。22頁にもどり、申請地の造
成計画の内容ですが、(1)切土を行う最高1.9m、最低0m、被害
防除措置として擁壁を設ける。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採石対策を行うため被害の発生の恐れはない。
②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の内容又は被害の恐れがない理由として、緑地、
緩衝地を設ける幅約3m程度、建物の高さを加減する8.8m程度、
被害発生の恐れがない理由として、周囲に耕作地がないため被害の発
生の恐れはない。③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。事業費に対する資金計画は、自己資金、借入金で、工期は許可日から3ヶ月を予定しています。農地区分について、申請地は宅地や道路や原野及び畑（荒地）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。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。

18番 先日、推進委員とともに本人立会いのもと確認してまいりました。以前から相談があっていた関係で、現地は何度か見ておりました。現在の賃貸住宅が手狭で、新たに新築したいということでありました。近傍農地への日照、通風、耕作等に与える影響を生じさせないように、緑地、緩衝地を設け建物の高さを加減するようになっております。また、周囲に耕作地がないため被害の発生の恐れはなく。排水計画も雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は、下水道処理となっており特段問題は無いもの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19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異議のない方の挙手を求めます。
《挙手多数》

議長 挙手多数と認めます。
よって、議案第19号「農地法第4条の規定による許可申請について」は申請どおりで許可相当といたします。

議長 次に議案第20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。
事務局より説明を求めます。

事務局 資料の26頁をお願いします。議案第20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。

27頁は農地利用集積計画集計表です。今回は個人及び市公社間の計10筆・18,093㎡、「使用貸借権・賃貸借権設定」（市公社貸

出分)の計9筆・16,363㎡。「使用貸借権・賃貸借権設定」(県公社借入分)、計6筆・6,535㎡が計上されています。

28頁は個人間の賃貸借の1件・1筆・1,730㎡と市公社が使用貸借する7件・9筆・16,363㎡の詳細となっています。29頁は市公社が貸付を行う分で賃貸借・使用貸借、1件・9筆・16,363㎡の詳細となっています。30頁は県公社が借入を行う分で、使用貸借「5年」のもの2筆、使用貸借「15年」のもの1筆、賃貸借「5年」のもの1筆、賃貸借「3年」のもの2筆、計4者・6筆・6,535㎡の各筆明細となっています。各筆の地番・地目・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。31頁に個人間の利用集積分の借り手の経営状況・32頁に市公社貸付分の借り手の経営状況を添付しております。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地区担当委員お願いします。

19番 1番の借り手の方は、JAの運営委員を歴任し、理事にも立候補するような熱心な方です。息子さんと共同経営ということで手広く経営されており、全部効率利用要件及び農作業の従事要件等に照らしても何ら問題はないものと判断いたします。よろしくお願いします。

17番 2番から10番の借り手は福祉施設が設置している法人で、休耕田等を借り受けて耕作をしております。年間従事日数、農機具保有状況等についても何ら問題はないと思いますし、耕作放棄地の解消にもつながりますので期待したいと思います。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第20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異議のない方の挙手を求めます。
 《挙手多数》

議 長 挙手多数と認めます。
 よって、議案第20号「農地利用集積計画の決定について」につきましては、原案どおり決定する事といたします。

議 長 次に議案第21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。

事務局より説明をお願いします。

事務局

33頁をお願いします。議案第21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34頁から39頁です。先ほど30頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地6筆に対して、県農業振興公社から「3者」に対し、使用貸借「5年」のもの2筆、使用貸借「15年」のもの1筆、賃貸借「5年」のもの1筆、賃貸借「3年」のもの2筆、合計6筆の配分の各筆明細となっています。1番から2番の2筆については、いちご部会の担い手が取り組む農地中間管理事業分となっています。3番の1筆については西彼町の担い手の方が取り組む農地中間管理事業分、4番から6番の3筆は西海町の担い手の方が取り組む農地中間管理事業分となっており、各筆の地番・地目・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頁から37頁にそれぞれの借り手・4者分の経営状況を添付しています。38頁は3番の一部借入の範囲、39頁は6番の一部借入の範囲について資料添付しています。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地区担当委員をお願いします。

12番

先日、本人とお会いして話をいたしました。年齢も若くやる気が伝わりました。イチゴ部会でも信頼が厚く、将来性も期待されると思いますのでよろしくをお願いします。

17番

3番の借り手の方は農協のOBですが、現在も農協の理事をされています。地域の信頼も厚く、農業に熱心な方ですので問題はないと思います。また、耕作放棄地の解消にも熱心ですので頑張ってもらいたいと思います。

14番

4番から6番の借り手の方ですが、先日お会いしてまいりました。本人は農協に勤めながら農業経営をされているということでしたが、親御さんがお元気で一緒に農業をされているようでした。まだ若く、やる気も伝わってまいりましたので期待したいと思います。よろしく御審議ください。

議長

ただ今、議案第21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異議のない方の挙手を求めます。

《挙手多数》

議 長 挙手多数と認めます。

よって、議案第21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「異議なし」といたします。

議 長 次に議案第22号「非農地通知の対象とする事の決定について」を議題といたします。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40頁をお願いします。議案第22号「非農地通知の対象とする事の決定について」を説明いたします。今回は2件・2筆・4,278㎡について、審議を頂きたいと思います。今回、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。

説明に入ります。1件目は1番の1筆となり、資料は41頁から45頁です。所有者は西海町中浦北郷の方です。41頁に位置図、42頁に付近近況図、43頁に対象地の現況写真、44頁に字図、45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。

2件目は2番の1筆となり、資料は46頁から52頁です。所有者は本店を長崎に置く大瀬戸町の法人です。46頁に位置図、47頁に付近近況図、48から50頁に対象地の現況写真、51頁に字図、52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・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。

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。

5 番 1 番について、先日、現地を確認しました。現状は山林化まで行っておりませんが、水利がなく耕作出来ないため荒廃化したということでした。廻りも荒廃化しており今後耕作する見込みもないとのことですので非農地の対象として問題はないものと思われまますのでよろしくをお願いします。

7 番 2 番について、現地は山林化しており人が入る隙間もないほどであります。農地として復元する事は困難と判断いたしましたのでよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第 2 2 号の 1 番・2 番について説明がありました。皆さんから何か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、本案について決定することに異議のない方の挙手を求めます。
《挙手多数》

議 長 挙手多数と認めます。
よって、議案第 2 2 号「非農地通知の対象とする事の決定について」の 1 番・2 番について非農地通知の対象とする事に決定いたします。

議 長 次に承認審議に入ります。
事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは資料は 5 3 頁ページをお願いします。平成 3 0 年 4 月受付非農地証明交付願について説明をいたします。「1 番」の所在は西海町面高郷字大道原、畑 1 筆・3 4 5 m²で、事由は昭和 6 1 年頃の農業用倉庫敷地として利用してきましたが、平成 2 9 年度面高地区緊急治山工事の工区に入ったためとなっています。申請地は登記地目が「畑」となっています。現況は雑種地となっており、保安林編入申請手続きを行うものとなっています。資料は 5 4 頁から 6 3 頁までです。所有者は西海町面高郷の方となっています。詳細は議案を参照ください。5 4 頁に位置図、5 5 頁に付近状況図、5 6 頁に現況写真、5 7 頁に字図、5 8 頁に航空写真を添付しています。5 9 頁に概要図、6 0 頁に正面図、6 1～6 3 頁に横断図を添付しています。この案件は西海市の非農地証明書交付基準の①非農地通知の対象とはならない土地、②-3 農地転用不要案件として処理した土地について現況が非農地である旨証明する必要が生じた土地。と判断される土地という項目を満

たしております。事務局からの説明は以上です。

13番 先日、本人とは会えませんでしたでしたが現地を確認しました。事務局説明にありましたように倉庫が建っていて、横に農地と見られる荒地があります。背後の山林が倉庫に迫ってきており危険な状態で農業が出来る状況ではありませんでした。治山工事の工区に入っているということで危険防止が優先であり、非農地証明を交付することについて特に問題はないと判断いたしました。

議長 ただ今、承認審議について説明がありました。
皆さんから何か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、本案について決定することに異議のない方の挙手を求めます。
《挙手多数》

議長 挙手多数と認めます。
よって、本案非農地証明については承認する事に決定いたします。

議長 以上で議案審議及び承認審議は終了しました。
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 それでは資料は64ページをお願いします。平成30年4月受付分で農地転用許可不要案件になりますが、大瀬戸町瀬戸東濱郷における農業用倉庫建設の分となります。申請地は大瀬戸町瀬戸東濱郷字天川の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。これまでB判定となっていた申請地に農業用倉庫を新たに建設する計画となっています。工期は平成30年5月1日から6月30日を予定しており、農業用倉庫・木造亜鉛鉄板葺平屋24.00㎡を廃材等を利用して建設する。敷地として101㎡を予定。平成30年7月1日の供用開始を予定しています。

関係資料は65頁から73頁までで、65頁に位置図、66頁に付近近況図、67頁に現況写真、68頁に字図、69頁に航空写真を添付しています。70頁に被害防除計画書、71頁に配置図、72頁に平面図・立面図をつけています。申請地の造成計画内容ですが、切土を行う最高0.5m、最低0.3m。被害防除措置としてのり面保護をする（芝を育成）。被害の発生の恐れがない理由として、農地の傾斜が少しあり、均平をとるため高い部分を切り取り低い部分に盛土を行う。日照、通風、耕作等への影響について、周辺は市道、山林、自作

地農地であり被害の発生の恐れがない。排水計画については雨水を自然流下、自作農地内で処理可能となっています。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全日程を終了いたしました。
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30年5月25日(金) 午後2時00分から
場所 西海公民館 2階講堂

これをもちまして西海市農業委員会第4回総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。

平成30年4月26日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人