

平成 30 年第 7 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 30 年 7 月 25 日 (水)
午後 2 時 00 分から午後 3 時 30 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 (17 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 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
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 (2 人)
7 番 岸本 六郎 13 番 福田 務
6. 議事日程
第 1 議事録署名委員の指名
第 2 議案第 34 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 35 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
議案第 36 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 37 号 農用地利用集積計画の決定について
議案第 38 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 39 号 非農地通知の対象とするものの決定について

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 7 回総会を開会いたします。

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、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、12番：松尾委員、14番：田中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34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34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。物件は西彼町白崎郷字西穀光浦、の畑1筆、867㎡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、農地法第3条の許可あり次第、所有権移転（贈与）の登記を行うとなっています。権利種別は所有権移転「贈与」となっています。白崎地区県営土地改良事業の対象地になっている申請地は、譲り渡し人、譲り受け人双方の父親の間で土地の取引がされておりましたが、未登記であったため、今回正式に手続を行う運びとなったと聞いております。現在、耕作放棄地でB判定となっていますが、事業後、野菜畑として利用すると聞いております。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、5頁に現況写真、6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。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2km、車で5分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お願いします。

9 番 双方に連絡し確認しました。事務局の説明にありましたように双方

の父親の間で土地の取引がされておりましたが、未登記であったため、今回正式に手続を行うものであります。相続登記をしたうえでの手続きとなります。野菜を栽培するとのことで、遊休農地の解消にも繋がりますので有意義であると思っておりますのでよろしくご審議ください。

議 長 　　ただ今議案第34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34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といたします。

議 長 　　次に議案第35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35号「農地法第4条の規定による許可申請について」1番を説明いたします。資料は8頁になります。所在が大瀬戸町雪浦下釜郷字狐岩、の田・計1筆・1, 538㎡で利用状況は不耕作となっています。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。申請理由は継続して耕作していくことが困難となったため、太陽光発電設備を設置し、土地を有効に活用したいとなっています。本件は2月の総会において西海農業振興地域除外申請を行った案件で、今回転用申請手続きとなったものです。

添付資料は、9頁から17頁までで、9頁に位置図、10頁に付近状況図、11・12頁に現況写真、13頁に字図、14頁に航空写真を添付しています。15頁に被害防除計画書、16・17頁に土地利用計画関係図を添付しています。太陽光パネル252枚、49.5kw規模の発電設備を設置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。被害防除措置として防護柵を設ける。被害防除措置の内容又は被害発生のおそれがない理由として、周辺は耕作放棄地のため、影響はないものと考えます。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おそれがない理由として、申請地

の周辺は耕作放棄地のため、影響はないものと考えます。③排水計画ですが、雨水排水の自然流下となっており、溝を配置し、水路へ流すよう講じています。汚水・生活雑排水は、発生しません。農地区分について、申請地は山林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。

3 番 本件は事務局の説明にもありましたように、本年2月の総会において西海農業振興地域除外申請を行った案件で、そのときにも説明をいたしました。申請者が高齢で耕作が困難ということから、今回、太陽光を設置する計画となったとのこととあります。現状のまま利用すること、被害防除措置として防護柵を設けること、被害防除措置の内容又は被害発生の恐れがない理由として、周辺は耕作放棄地のため、土砂の流出等の影響はないものと考えます。また、孤立した農地でありますので周辺への影響もないものと考えます。よろしくご審議ください。

議 長 ただ今議案第35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 排水計画は自然流下となっているようですが。

事務局 16項を参照ください。農地の下側に側溝を設けて水路に誘導する計画となっております。

18番 排水の件ですが、近年は災害が激甚化してきていることを考えると、今後の対応として、土砂流出等について指針的なものを策定する必要があるのではないのでしょうか。

事務局 今回、農地を現状のまま利用することから排水計画等に側溝の設置が入っていなかったため、事前協議の段階で素掘りでの側溝設置、及び防護柵の設置について見直しのうえ受理したものであります。

それから、事業完了後の撤収についても責任を持って対応することを確認し、それぞれ県に提出するまでには手直しをするよう指導しています。

2 番 申請農地の下側に民家があるように見えますが、地域の方には説明はなされているのでしょうか。

3 番 空き家ではないかと思います。

事務局 事業の実施及び被害防除計画については、申請者、施工者が責任を持って実施することが大前提でありますので、その辺の指導も今後徹底したいと思います。それから18番委員から出ました意見についてですが、許可の基準はあくまでも立地基準と一般基準に基づくもので、その補完するもののひとつが被害防除計画であります。あくまで周辺農地への影響に対するものです。以前は隣接農地の所有者等の同意書を求めていたようですが、それを廃止し、代替措置として被害防除計画書を添付させているところです。懸念するところは理解できますので、何か対応できないか検討したいと思います。

議 長 ほかに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35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36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。
まず「1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36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18頁になります。所在が大島町字宮道、の畑・計1筆・112㎡で利用状況は荒地となっています。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。申請理由は現在駐車場がない為、今回申請地を駐車場としたいとなっています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。

添付資料は、19頁から25頁までで、19頁に位置図、20頁に付近状況図、21頁に現況写真、22頁に字図、23頁に航空写真を添付しています。24頁に被害防除計画書、25頁に駐車場利用計画図を添付しています。4台分の露天駐車場及び通路を整備する申請と

なっています。24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。砂利を舗設する。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駐車場として利用する為、土砂流出等の被害の恐れはない。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、現状のまま駐車場として利用し、構築物は無く、周囲の農地は不耕作であり、荒地のため被害の恐れはない。③排水計画ですが、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は、なしとなっています。農地区分について、申請地は宅地や道路や農地（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「1番」について補足説明を担当委員お願いします。

18番 先日、地区担当推進委員と現地を確認いたしました。申請地は以前から荒れているところで、申請者の自宅の隣になります。今までは市道脇に駐車していたようですが、危険も伴うことから土地を相談し合意がなされたということでした。申請人ともお会いして話をお聞きし、履行の意思も確認いたしました。誠実な方のように何ら問題はないと思われますのでご審議方お願いします。

議 長 ただ今議案第36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36号「農地法第5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で許可相当といたします。

議 長 次に2番について事務局より説明をお願いします。

事務局 「2番」を説明いたします。資料は26頁になります。所在が西彼町白崎郷字村河内、の畑・計1筆・970㎡で利用状況は普通畑となっています。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。申請理由は現在居住している賃貸アパートでは家族が増えたため手狭になり、実家のある白崎郷へ転入を予定している。また建設業を営んでいるため、資材置場や加工場などを併設するのに好都合な土地であったため。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。本件は2月の総会において西海農業振興地域除外申請を行った案件で、今回転用申請手続きとなったものです。居宅のほか、加工場1棟、資材置場60㎡、駐車場50㎡を設置・整備する内容となっています。

添付資料は、27頁から36頁までで、27頁に位置図、28頁に付近状況図、29頁に現況写真、30頁に字図、31頁に航空写真を添付しています。32頁に被害防除計画書、33頁に土地利用計画図、34頁に居宅の平面図、35頁に立面図、36頁に加工場の平面・立面図を添付しています。32頁にもどり、申請地の造成計画の内容ですが、切土を行う最高1.8m。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周囲は新たに擁壁を設け、隣接農地との境界にある既存石垣には干渉させないため被害発生の恐れはない。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、構築物の高さを加減する。5.2m程度。被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由として、設置物の高さを押さえるため近隣農地への日照通風を妨げることがない。③排水計画ですが、雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽となっています。農地区分について、申請地は道路や里道、畑、荒廃農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「2番」について補足説明を担当委員お願いします。

9 番 地区担当推進委員とともに確認いたしました。説明にありましたように本年2月の総会のとくに西海農業振興地域除外申請を行った案件で、今回転用申請手続きとなったものです。居宅のほか、加工場1棟、資材置場60㎡、駐車場50㎡を設置・整備する内容となっています。所有者に確認したところ、以前は樹園地だったようですが所有者の方が病気をされて耕作できない状況になり、伐採してそのままにしてあったようです。建物の高さを加減する事により近傍農地への影響をなくすということ、また、排水については市道の側溝に放流することから特に問題はないと判断いたしました。よろしくご審議ください。

議 長 　ただ今議案第36号の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36号「農地法第5条の規定による許可申請について」の2番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3番について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37頁になります。所在が西海町横瀬郷字中河原、の畑・計382㎡で利用状況は普通畑となっています。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。申請理由は現在親と同居中だが、子供が増えて手狭になるため当地に住宅を建築する計画となっています。権利種別は使用貸借権の設定「永久」となっています。本件は2月の総会において西海農業振興地域除外申請を行った案件で、今回転用申請手続きとなったものです。

添付資料は、38頁から47頁までで、38頁に位置図、39頁に付近状況図、40頁に現況写真、41頁に字図、42頁に航空写真を添付しています。43頁に被害防除計画書、44頁に土地利用計画図、45・46頁に平面図、47頁に立面図を添付しています。軽量鉄骨造セメントかわら葺き2階建・1F66.73㎡、2F59.40㎡、計126.13㎡の住宅を建築する申請となっています。43頁にもどり、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として、土留め工事をする。緩衝地を設ける。防護柵を設ける。被害防除措置又は被害の発生の恐れがない理由として砂利を敷設し、土留め及び防護柵を設けるため、土砂の流出等の被害発生の恐れは無い。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として、緑地、緩衝地を設ける幅約5m程度、建物の高さを加減する高さ8m程度、被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由として、建物の高さは8m程度とする。隣接するのは道路及び申請人の父の所有地であるため、近隣農地に被害発生の恐れはない。③排水計画ですが、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は、

下水道（集落排水）に接続するとなっています。農地区分について、申請地は宅地や道路や畑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 補足説明をお願いします。

16番 本件も本年2月の総会において西海農業振興地域除外申請を行った案件で、今回転用申請手続きとなったものです。譲り受け人と譲り渡し人は親子関係にあり、現在同居していますが子供も出来、3世代住宅としては手狭となったため、申請地の一部に住宅を建築したいとのことでした。近傍の農地も譲り渡し人の農地で、日照、通風等について影響はなく、排水についても下水道に接続するなど特段影響はないと思われますので、よろしくご審議ください。

議長 ただ今議案第36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36号「農地法第5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で許可相当といたします。

議長 次に議案第37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48頁をお願いします。議案第37号「農用地利用集積計画の決定について」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。

49頁は農用地利用集積計画集計表です。今回は使用貸借権・賃貸借権設定5筆、11,160㎡と賃貸借権設定（市公社貸出分）2筆、5,533㎡と使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）21筆、17,444㎡が計上されています。

50頁は個人間及び市公社への使用貸借・賃貸借で5件・5筆・11,160㎡が計上されています。51頁は市公社貸出分で2件・2筆・5,533㎡が計上されています。52頁は県公社借入分で12件・21筆17,444㎡が計上されています。54・55頁は一部貸付分の航空写真となっています。56頁から59頁は個人間及び公社貸出分の借り手の経営状況の資料となっています。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。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。

3 番 1番について、貸し手と借り手は知り合いということで、合意がなされたようです。市外に居住しているため電話で話をいたしました。古賀の方にも農地を借りて耕作しているということでした。周囲も水田であり影響がないように維持管理するよう話をいたしました。本人も自覚しており、熱意も感じ取れましたので問題はないと思われます。よろしくご審議ください。

1 1 番 昨年まではイチゴを栽培しておりましたが、その方が亡くなられ、持ち主に返そうとしていたところ、借り受け希望者が見つかり今回、合意されたということでした。持ち主も返されても農地として利用する計画もなく、借り手がいるのならそのほうが良いということでした。借り手については機械機具についてはこれからのようで、防除機具等については所有しているようでした。イチゴ栽培についてもその技術について指導される方もいるようです。本人の覚悟も見て取れましたのでよろしくお願いします。

1 1 番 公社貸し出し分ですが、周囲の農地も借り受けて耕作しております。社会福祉施設の就労訓練の一環として活用するもので、荒地の解消にも繋がりますので大変有意義ではないかと思っております。

1 5 番 借り手の方は今年の3月に農業大学を卒業して家族の下で就農しております。期間満了に伴う契約ということでの計画ですのでよろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第37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、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37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38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」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 60頁をお願いします。議案第38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61頁から64頁です。先ほど52・53頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地21筆に対して、県農業振興公社から配分が決定している「2者」、「8筆」に対し、使用貸借「10年」のもの、1件・1筆、賃貸借「15年」のもの、1件・7筆、合計2件・8筆の配分の各筆明細となっています。1番については、太田和郷にお住まいの担い手の方が、2番から8番の7筆については、佐世保市崎岡町にお住まい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。9番から21番の9件・13筆分については、小迎地区県営農業競争力強化基盤整備事業にかかる農地中間管理事業にかかる申請となっており、農地中間管理機構から各農家への配分先が確定次第、議案として再び提案されることとなります。

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。63・64頁にそれぞれの借り手の経営状況を添付しています。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 補足説明をお願いします。

5番 借り手の方の息子さんと話ができました。デコポンのハウスですが、今年植え替えるということでした。親子で頑張っていますので問題はないと思います。よろしくをお願いします。

2番 貸し手の方は、高齢で後継者もなくなったため、公社に相談するよ

う私からも助言していたところでした。そのような中、借り手の方が、市外の方ですが近傍に借り受けて耕作しているなか、面積を拡大したいという意向がありマッチングしたということでした。借り手の方はほかに共同で水稲、畜産、果樹栽培をされているということで機械機具等についても多く所有しているということでした。頑張っけて耕作経営していくということであり、特段問題もないようですのでよろしくご審議ください。

議 長 　　ただ今、議案第38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38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39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。

事務局より説明をお願いします。

事務局 　　それでは資料は65頁をお願いします。議案第39号「非農地通知の対象とする事の決定について」説明をいたします。今回は1筆・444㎡について、審議を頂きたいと思っております。今回、申請者の方は1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。

物件は1番の1筆となり、資料は66頁から70頁です。申請者は埼玉県川越市の方で、西彼町亀浦郷に縁のある方で、相続関係物件です。66頁に位置図、67頁に付近近況図、63頁に対象地の現況写真、69頁に字図、70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対象地としております。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。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 先日現地を確認しました。申請者の親御さんが2年ほど前になくなりまして、その後は荒地となっております。近傍も水田でしたが耕作している農地はほとんどありません。写真でもわかるように原野化しており農地として復元することは困難と思われまますのでご審議方よろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第39号の1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39号「非農地通知の対象とすることの決定について」の1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 以上で議案審議は終了しました。
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8月27日(月) 午前9時00分から
場所 西海公民館 2階講堂

これもちまして西海市農業委員会第7回総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。

平成30年7月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人