平成30年第9回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年9月27日(木)
午後2時00分から午後3時30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(16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	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(3人)

7 番	岸本 六郎	13 番	福田 務	15 番	朝長 久夫
-----	-------	------	------	------	-------
6. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 議案第46号 農地法第3条の規定による許可申請について
 - 議案第47号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 議案第48号 農用地利用集積計画の決定について
 - 議案第49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50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 農地転用許可不要案件届
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9回総会を開会いたします。

出席委員は在任委員19名中16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、17番：山下委員、18番：水嶋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46号「農地法第3条の規定による許可申請について」の1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　　議案第46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。説明に入ります。物件は大瀬戸町多以良内郷字峠、の田、畑、計2筆、1,361㎡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、譲り渡しの理由：相続により取得したが耕作困難なため、譲り受け理由：譲り渡し人の要望により。許可後に所有権移転（売買）の登記を行うとなっています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。水稻を栽培予定と聞いております。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1.8km、車で約25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　　それでは補足説明ですが、地区担当委員が急遽欠席となりましたが如何いたしますか。

事務局　　地区担当委員から報告を受けておりますので、こちらから説明いたします。

本件は相続により取得していた譲り渡し人が耕作が困難なため、隣

接農地を所有耕作している譲り受け人に要望して合意したものであります。譲り受け人ですが農地法第3条第2項各号には該当しないこと、農業経験豊富なこと、農機具保有状況も支障はないことから何ら問題はないものと判断したとの報告を受けております。説明は以上です。

議 長 　　ただ今議案第46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46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8頁になります。物件は西彼町下岳郷字村河内、の畑、計1筆・120㎡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、相続財産管理人から申請の物件について譲受人に対し所有権移転(売買)の申し出があり譲り受けるものとなっています。

権利種別は所有権移転「売買」となっています。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。第3項の第2号、第3号は有りとなっています。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、11頁に現況写真、12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。13頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。譲り受け人の事務所から申請地まで約0.5kmで、車で約1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第3項に該当する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。

9 番 譲り渡し人は無くなって3年ほど経っておりまして、事務局説明にありましたように相続財産管理人から譲り受け人に申し出があり合意したものです。譲り受け人は法人で、従業員、臨時雇用などで手広く農業経営をされており、経営状況、農機具保有状況も問題ないと思います。よろしく御審議ください。

議 長 ただ今議案第46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46号「農地法第3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することといたします。

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14頁になります。物件は西海町太田和郷字大岳、の畑、計2筆・10,370㎡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、譲り渡しの理由：高齢につき生存中に贈与したい。譲受けの理由：譲り渡し人の希望による。農地法第3条の許可あり次第贈与による所有権移転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。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15頁から20頁までで、15頁に位置図、16頁に付近状況図、17・18頁に現況写真、19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。20頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。譲り受け人の自宅の周囲と約0.6kmのところ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担当委員をお願いします。

5 番 先日、地区担当推進委員と現地に出向き、親御さんと譲り受け人がおりましたので話を聞くことができました。譲り渡し人の親御さんは高齢ながらまだまだ現役でございます。ただ、自分が元気なうちに贈与したいということから今回の申請になったということでした。息子さんとは同居しており、勤めながら土日には一緒に農作業をしており、いずれは専業として営農していくことになると思います。経営状況、機械保有状況も特段問題は無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46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46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といたします。

議 長 次に議案第47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47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21頁になります。所在が西彼町鳥加郷字坊崎、の畑・計1筆・603㎡で利用状況は畑となっています。申請地の地番・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。申請理由は分家住宅を建築するとなっています。権利種別は使用貸借権設定「永年」となっています。木造セメント瓦葺き平家建、住宅・132.91㎡を建築する内容となっています。

添付資料は、22頁から32頁までで、22頁に位置図、23頁に付近状況図、24頁に現況写真、25頁に字図、26頁に航空写真を添付しています。27頁に被害防除計画書、28頁に配置図、29頁に平面図、30頁に立面図を添付しています。31頁に現況参考図、32頁に断面図を添付し申請地が500㎡を超えた理由（有効面積464.25㎡の根拠）について説明しています。27頁にもどり、申請地の造成計画の内容ですが、盛土を行う最高0.8m。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隣接地との間に十分な緩衝地1.5m以上を設けるため土砂流出や崩壊等が発生する恐れはない。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、建物の高さを加減する高さ5.8m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、建物の高さを抑えることで近傍農地への日照や通風等の悪影響を及ぼす恐れはない。排水計画ですが、雨水は水路放流。汚水・生活雑排水は、合併浄化槽処理となっています。農地区分について、申請地は宅地や道路や農地（荒地を含む）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。

11番 26頁の航空写真の赤で囲んであるところの右下のところが本家です。写真ではハウスがありますが隣接の農地に移転しておりました。写真の撮影時期の関係と思われまます。近傍の農地も耕作はしていないように見えてましたが、保全管理はできておりました。被害防除措置として緩衝地を設け、建物の高さを抑えるということから日照、通風等耕作に影響はなく、問題はないと判断いたしました。よろしく御審議ください。

議長 ただ今議案第47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47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33頁になります。所在が西彼町平山郷字冬木場、の畑・計1筆・5324㎡で利用状況は休耕地となっています。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。申請理由は宅地（自宅建設）二世帯住宅を建築。となっています。権利種別は使用貸借権設定「永久」となっています。木造瓦葺き平家の住宅209.40㎡を建築する内容となっています。

添付資料は、34頁から43頁までで、34頁に位置図、35頁に付近状況図、36・37頁に現況写真、38頁に航空写真を添付しています。39頁に被害防除計画書、40頁に配置図、41頁に平面図、42・43頁に立面図を添付しています。39頁にもどり、申請地の造成計画の内容ですが、盛土を行う最高1.5m最低1.0m、切土を行う最高1.5m最低0.7m。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、土留め工事をする。斜面地の畑3段を造成し、切土、盛土を最高でも1.5mとして計画土留め工事をするため被害発生の恐れはありません。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。建物の高さを加減する。被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由として、申請地の周囲はすべて申請人の所有であるが、あえて緑地、緩衝地10m程度を設け、又、建物も平家建とするため、周囲の土地へ被害の恐れはありません。排水計画ですが、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽処理となっています。農地区分について、申請地は宅地や原野や畑（休耕地を含む）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。

11番 これも写真を見て分かりますが、赤枠の左手に家がありますが、山の中の一軒家で、ここが実家となります。申請地ですが、雑木が生えておりB判定になるような感じでありました。隣接の農地もセイタカアワダチソウとかが生息しており耕作はなされておられません。被害防除措置として緩衝地を設け、建物の高さを抑えるということから日照、通風等耕作に影響はなく、問題はないと判断いたしました。よろしく御審議ください。

議 長 ただ今議案第47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47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 次に議案第48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 議案第48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。

45頁は農用地利用集積計画集計表です。今回は使用貸借権設定2筆、4,985㎡と合意解約11筆、18,137㎡と使用貸借権・賃借権設定（市公社貸出分）2筆、4,985㎡と使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）128筆、170,103㎡が計上されています。

46頁は個人間の使用貸借で1件・2筆・4,985㎡が計上されています。47頁は合意解約分で3件・11筆・18,137㎡が計上されています。48頁は市公社貸出分で1件、2筆、4,985㎡が計上されています。49頁から54頁は県公社借入分で41件・128筆170,103㎡が計上されています。55頁は個人間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。丸田地区基盤整備事業関係の51筆、白似田土地改良協議会事業関係の74筆、果樹経営支援対策事業関係2筆分、下岳地域資源保全組合事業関係1筆、計128筆です。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。

4番 借り人に確認したところ、使用貸借5年の切り替え分ということでした。所有者が耕作できないということから公社を通じて使用貸借権の設定をしていた分とのことで、特段問題は無いものと思われま

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48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49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 議案第49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57頁から98頁です。先ほど49頁から54頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地128筆に対して、県農業振興公社から配分が決定している「36者」、「128筆」に対し、使用貸借「5年」のもの123筆、使用貸借「10年」のもの3筆、使用貸借「20年」のもの1筆、賃貸借「5年」のもの、1筆、合計36者・128筆の配分の各筆明細となっています。1番から51番の51筆については、丸田地区基盤整備事業関係の担い手の方が、52番から125番の74筆については、白似田土地改良協議会事業関係の担い手の方が、126番・127番の2筆については果樹経営支援対策事業関係の担い手の方が、128番の1筆については下岳地域資源保全組合事業関係の担い手の方が取り組む農地中間管理事業分となっています。

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。63頁から98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。

14番 1番から51番の51筆については、御承知のとおり丸田地区基盤整備事業関係の分であります。個人別の区割りが決定した事に伴い中間管理機構管理機構に対して申請がなされたということです。担い手につきましては、いずれも農業の経験は十分にあります。借り受け農

地については、年間を通して耕作されると見込まれことから、今後の生産力向上に期待ができるものと思います。

12番 52番から125番の74筆については、白似田土地改良協議会事業関係の分で、場所は長崎市と西海市の境目のところで、水田とか途中改良した農地ですが、今回中間管理機構に預け、いわゆるA to Aと言う形での申請になっております。いずれの担い手も熱心で経験も豊富で何ら問題はないということで、地区担当の推進委員とともに確認いたしました。よろしく申し上げます。

事務局 126番・127番の2筆については果樹経営支援対策事業関係の分でありまして、97頁に担い手の農業経営の状況が添付されております。年齢も若く認定農業者でもありますので期待するところでもあります。

9番 128番の1筆については下岳地域資源保全組合事業関係の水田で、担い手はその専門であります。今度次男の方が後継者として一緒にやっておりますので、特に問題はないと思います。よろしく申し上げます。

議長 ただ今、議案第49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49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50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 議案第50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24筆・14,811㎡について、審議を頂きたいと思います。今回、申請者の方は4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。物件は1番～9番の9筆と10番から22番の13筆、計23筆が大島町に存在します。資料は101頁から128頁です。申請者はともに長崎市にお住まいの方で、大島町出身の方です。101頁に位置図、102頁・103頁に付近近況図、104頁から109頁に対象地の現況写真、110頁から123頁に字図、124頁から・128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。現場到達困難な場所が数箇所ありましたがなんとか現地付近に赴き写真を撮影してきました。

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。

物件23番は崎戸町の物件です。資料は129頁から133頁です。申請者は滋賀県大津市の方で崎戸町に縁のある方です。129頁に位置図、130頁に付近近況図、131頁に現況写真、132頁に字図、133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。

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。

物件24番は大瀬戸町の物件です。資料は134頁から138頁です。申請者は大瀬戸町雪浦奥浦郷の方です。134頁に位置図、135頁に付近近況図、136頁に現況写真、137頁に字図、138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。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、地区担当推進委員と現地を確認しました。山林化が進み現地に到達することができなかつた箇所が3箇所ほどありました。一応全部確認しましたが、写真を見ていただければ分かるように、すべて山林化しております。申出者も市外・県外にお住まいで耕作することができないことからの申出と思われます。農地に復元することは困難と

思われますのでご審議方よろしく申し上げます。

3 番 申出者と現地確認をしました。現地に行こうにも獣道の状態で、どうにかたどり着いたところ全体的に原野化というか山になっておりました。本人も耕作する意思はないということですので農地に復元することは困難と思われま

議 長 ただ今、議案第50号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50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24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。
次に報告事項に入ります。事務局より申し上げます。

事務局 平成30年9月受付分の農地転用許可不要案件届出になりますが、西海町黒口郷における農業用倉庫建設の分となります。申請地は西海町黒口郷字川内の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。これまで不耕作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。届出を提出する前に着工していましたが、転用許可不要案件届出の提出が必要との説明を行い現在工事を中断していただいております。工期は平成30年10月1日から10月15日を予定しており、農業用倉庫・木造平家26.20㎡を建設する。敷地として88㎡を予定。平成30年10月16日の供用開始を予定しています。

関係資料は140頁から148頁までで、140頁に位置図、141頁に付近近況図、142頁に現況写真、143頁に字図、144頁に航空写真を添付しています。145頁に被害防除計画書、146頁に配置図、147頁に平面図、148頁に立面図をつけています。145頁にもどり申請地の造成計画内容ですが、現状のまま利用する。被害防除の内容又は被害の発生の恐れがない理由として、整地と路面舗装を行なうため土砂の流出の恐れはない。近傍農地の日照、通風、

耕作等に著しい影響を及ぼす恐れを生じさせないための措置として建物の高さを加減する3.6m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、建物の高さを加減するため日照、通風、耕作等に著しい影響を及ぼす恐れがない。排水計画については雨水を水路放流、汚水・生活雑排水はなしとなっています。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 　　以上で全ての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10月26日(金) 午後2時00分から
場所 大瀬戸コミュニティセンター

これをもって西海市農業委員会第9回総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。

平成30年9月27日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人