

平成30年第11回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年11月26日(月)
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 2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		
	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		
	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)

6 番	志田 邦彦	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 農用地利用集積計画の決定について
議案第57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58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 土地改良事業にかかる土地改良法第3条資格者証明について

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11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、3番：白石委員、4番：山崎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」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。説明に入ります。物件は大島町字宮ノ浦（ミヤノウラ）、の畑・計1筆・160㎡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：譲り受け人の要望により。譲り受け理由：自宅に隣接し耕作管理が容易なため。許可後、直ちに売買し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「売買」となっています。路地野菜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。譲り受け人の自宅のすぐとなりに申請地があり徒歩で1分もかからない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にお願いします。

18番　　先日、地区担当推進委員と確認しました。譲り受け人の自宅の近傍地で、耕作に都合が良いということで打診して合意したとのことでした。譲り受け人の子供さんも一緒に農業をやると言うことで、意欲を

感じました。譲り受け人世帯の農作業の労力、農機具保有等の問題、周辺地域の営農を阻害する要因も見当たりませんので、農地法第3条第2項の不許可要件には全て該当しないと思います。よろしくご審議ください。

議 長 　ただ今議案第55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56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。となっております。9頁は農用地利用集積計画集計表です。今回は使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）5筆、7,375㎡が計上されています。10頁は県公社借入分で2件・5筆7,375㎡が計上されています。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。4番の物件については3,441㎡の一部2,000㎡を賃貸借する内容となっており、参考として11頁に航空写真を添付しています。農業経営基盤強化法第18条第3項の用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 　ただ今、議案第56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

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57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57号「農地中間管理事業における農用地利用配分計画(案)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13頁から14頁です。先ほど10頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地5筆に対して、県農業振興公社から「1者」に対し、賃貸借「10年」のものを配分する内容となっています。合計5筆分の配分の各筆明細となっています。1番から3番の3筆については、横瀬西グラウンドの西側にある一団の農地で4番から5番の2筆については瀬川保育園から約100m東側にある農地の一団となっています。野菜栽培(ジャガイモ・ほうれん草)を予定しています。今回は新規参入法人が賃貸借をする内容となっています。事務所を横瀬に構える予定と聞いています。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。14頁に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 ただ今、議案第57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。

12番 賃借料について、大体1,000㎡当たり5,000円となっているようですが、通農の距離とか利便性を考慮した価格だと思いますが、最高額、最低額が分かれば伺いたいのですが。また、標準的な価格となっているのかも併せて伺います。

事務局 最高は圃場整備地区だったかと思いますが、反当り10,000円くらいで、最低は3,000円を割っているケースもございます。農地の条件により変わってきますが、農地中間管理事業にかかる分については、農

業振興公社が県からの情報を基準に算定して合意して契約をしているところ。概ねこれくらいの単価で推移しております。

1 2 番 了解しました。

議 長 ほかに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 5 7 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」につきましては、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 5 8 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。

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 5 8 号の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 5 筆・2 3, 9 2 7 m²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 1 番の 1 筆は西海町木場郷の物件で、資料は 1 6 頁から 2 0 頁です。申請者は西海町丹納郷にお住まいの方です。1 6 頁に位置図、1 7 頁に付近近況図、1 8 頁に対象地の現況写真、1 9 頁に字図、2 0 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をお願いします。

1 4 番 申出者に連絡しようとしたのですが、固定電話がないようで連絡が取れませんでした。現地を確認するため赴いたところ近所に施設を所有している方から話を聞くことが出来ました。その方の話では申出のあ

る土地を将来的には購入したいと、来年4月には娘婿さんが自衛隊を退職するので施設栽培等による新規就農したいということでありました。双方の話がどうなっているかは分かりませんが、当該申請地は谷底で湿地なので農地としては適地ではない旨説明をいたしました。仮に嵩上げ等農地改良をするにしても相当の経費がかかりますと、それより農地中間管理事業を活用して条件の良い農地を借り受けたほうが賢明ですと。その際は研修の紹介など相談に乗りますよという話をしして参りました。いずれにしても申請地は谷底で湿地と言うところで、さらに原野化しており農地に復元することは困難と思われるのでご審議方よろしくお願ひします。

2 番 確認ですが、非農地として地目変更した後に売買してハウスを建てて、新規就農するということですか。土壌的な問題で嵩上げして何かをするにはふさわしくないという説明にも聞こえましたが。

事務局 14番委員の説明には申出者と、委員が話をした方とおりまして、申出者と委員が話をした方のやり取りは分かりません。ただ、近所に施設を所有しており、娘婿さんが退職して帰ってくるので申出の農地を購入して新規就農したいという話の中で、当該地は条件が悪いので不向きであるということ、もし新規就農するのであれば別の条件の良い農地を中間管理機構を通じて借りることが出来ますよと、研修が必要であれば相談にも乗りますよという話をしたということで、あくまでも申請地を農地から除外して地目変更してまた農地に戻すと言うことではないと理解しましたが。

14番 仮に購入して嵩上げしても農地としては不向きですよと、別の条件のよい農地を借りる方法がありますよという話をしたということですよ。この地は先ほど来説明しておりますように原野化しており、また土壌が悪く耕作には向きませんので農地として復元は困難と判断してということですよ。説明が分かりにくくてすみません。

2 番 分かりました。

議 長 ただ今、議案第57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 5 4 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 次に議案第 5 8 号の 2 番・3 番について事務局より説明をお願いします。

事務局 物件 2 番・3 番の 2 筆は崎戸町蠣浦郷の物件で、資料は 2 1 頁から 2 8 頁です。申請者は崎戸町蠣浦郷の方です。2 1 頁に位置図、2 2 頁に付近近況図、2 3・2 4 頁に現況写真、2 5・2 6 頁に字図、2 7・2 8 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。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。

1 8 番 先日、地区担当推進委員と現地に行こうとしましたが、途中から道が分からなくなり断念しました。対岸の方から行けば行けないことはないという話を聞きましたが、それでもかなり距離があるということでした。つまり通農すら困難な農地ということです。また、航空写真で見ても分かりますが完全に山林化しておりますので農地として復元するのは困難であります。よろしく御審議ください。

議 長 ただ今、議案第 5 7 号の 2 番・3 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 5 7 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の 2 番・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 次に議案第58号の4番について事務局より説明をお願いします。

事務局 物件4番は西海町太田和郷の物件で、資料は29頁から33頁です。申請者は西海町太田和郷の方です。29頁に位置図、30頁に付近近況図、31頁に現況写真、32頁に字図、33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をお願いします。

5番 対象地は10年くらい耕作はされておらず原野化しております。耕作されていた方も亡くなって更に荒廃していく一方です。今後耕作の見込みもありませんので復元は困難と思われれます。よろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第57号の4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57号「非農地通知の対象とするものの決定について」の4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 次に議案第58号の5番から15番について事務局より説明をお願いします。

事務局 物件5番から14番の10筆は大瀬戸町多以良内郷の物件、15番の1筆は西海町七釜郷の物件で、資料は34頁から53頁です。申請者は西海町七釜郷の方です。34頁に位置図、35頁から38頁に付近近況図、39頁から45頁に現況写真、46頁から49頁に字図、50頁から53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・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。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。

15番 先日、地区担当推進委員と現地確認に行きました。説明でもありましたように、長い間耕作がされておらず、雑木やら破竹やらが自生し、農地に復元は困難として見て参りました。よろしくご審議ください。

議 長 ただ今、議案第57号の5番から15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57号「非農地通知の対象とするものの決定について」の5番から15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。
 次に承認審議に入ります。事務局よりお願いします。

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、面高地区県営水利施設等保全高度化事業について、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となっております。内容については、土地改良法第85条第2項の規定に基づき、平成30年11月20日付けで公告のあった面高地区県営水利施設等保全高度化事業（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30年11月20日付けで公告のあった面高地区県営水利施設等保全高度化事業（畑地帯担い手育成型）農業用排水施設工種の施行です。区画整理と農業用排水施設を併せて74haの規模で計画を推進しています。

 55頁から60頁に資格者名簿を掲載しております。170項目・178件の個人から求められています。61頁から86頁に対象とな

る土地の明細を添付しております。証明の対象となる土地の所在・地番・地目等を記載しています。現在686筆の所有者（登記簿名義人）及び相続者・代表者・耕作者名等を記載しております。55頁から60頁の資格者名簿と関連しています。87頁に面高地区の計画平面図を参考資料として添付しています。また事業の図面を本日配布させていただきました。

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・権利者となってお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。ご承知のとおり当地区では農地中間管理事業を活用した貸借が推進されています。現時点での土地改良法第3条の資格者について審議をお願いいたします。今後、県農業振興公社が第3条資格者として委任を受ける手続きが勧めているところであり、準備が整い次第提案する予定と聞いています。

議長 　　ただ今、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。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、申請どおり証明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、土地改良法第3条資格者証明については、承認の可否について「異議なし」といたします

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 　　それでは資料は88頁ページをお願いします。平成30年11月受付分の農地転用許可不要案件届出になりますが、大瀬戸町雪浦下郷における農業用倉庫建設の分となります。申請地は大瀬戸町雪浦下郷字十善寺の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。これまで不作付け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31年1月7日から平成31年3月31日を予定しており、農業用倉庫・木造コロニアル瓦葺き平家28.00㎡を建設する。敷地として55㎡を予定しています。資金計画ですが、事業費は全額自己資金となっています。

関係資料は89頁から96頁までで、89頁に位置図、90頁に付近近況図、91頁に現況写真、92頁に字図、93頁に航空写真を添付しています。94頁に被害防除計画書、95頁に配置図、96頁に

平面図・立面図をつけています。94頁にもどり申請地の造成計画内容ですが、盛土を行う最高0.5m。被害防除措置として擁壁を設ける、防護柵を設ける。被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由として盛土を行なう際は防護柵を設置し擁壁を設けるため周囲に被害を及ぼす恐れがない。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4.5m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ことと周辺に耕作地がないため日照、通風等に著しい影響を及ぼす恐れはない。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 皆さんから何か意見等ありませんか。

ないようでしたら、ただ今、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12月25日(火) 午後2時30分から
場所 西海橋物産館「魚魚の宿」

これもちまして西海市農業委員会第11回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

平成30年11月26日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人