

令和元年第7回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年7月25日（木）
午後2時00分から午後4時00分
2. 開催場所 大瀬戸コミュニティーセンター 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 | 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 | | |
| | 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）

| | | | | | | | | |
|--|-----|-------|--|--|--|--|--|--|
| | 7 番 | 岸本 六郎 | | | | | | |
|--|-----|-------|--|--|--|--|--|--|
6. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 議案第27号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第29号 農用地利用集積計画の決定について
議案第30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31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出について
7. 事務局 事務局長：谷口雄二 局長補佐：神浦真吾 主査：谷内美佳
8. 会議の概要

事務局 只今から令和元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18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、2番：太田委員、3番：白石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27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27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。物件は西彼町小迎郷字下杉崎の畑・計1筆・119㎡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、許可日より直ちに所有権移転（売買）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。相続で取得した財産について処分したい譲り渡し人と、以前から購入を打診された譲り受け人の合意が整い、5月に引き続き今回の申請にいたったと聞いております。自家野菜を栽培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。申請地は譲り受け人の自宅から約60m位のところあり、徒歩で約1分となる状況です。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にお願いします。

17番 先ほど事務局から説明がありましたように、5月の総会の折に議案で上がっておりました案件と同じで、追加のようなかたちです。家の

上にこの小さな畑があって、一緒に買ってほしいということでした。譲り渡し人は譲り受け人の甥に当たる方で、土地も建物も売却してもうこちらには帰ってこないとのことでこのような状況になりました。以上です。

議 長 　　ただ今議案第 27 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ついて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 27 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 28 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」の 1 番について事務局より説明を求めます。

事務局 　　議案第 28 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 8 頁になります。所在が西彼町小迎郷字下杉崎の畑・計 1 筆・81 m²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。申請理由は隣地の建物を会社で所有するため、その駐車場として使用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。従業員用駐車場 2 台分の露天駐車場として、所要面積 81 m²を使用する内容となっています。添付資料は、9 頁から 16 頁まで、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、13 頁に航空写真を添付しています。14 頁に駐車場の利用計画書、15 頁に被害防除計画書、16 頁に配置図を添付しています。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。被害防除措置の内容又は被害発生の恐れがない理由として、特に造成等は行わないため被害発生はしない。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・理由として、建築物等はないため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、発生しないとなっています。工期は許可日から 6 ヶ月以内を予定しています。農地区分について、申請地は公衆用道路や宅地や山林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 それでは補足説明を地区担当委員にお願いします。

17番 対象地は、この建物の横にあるわけですがけれども、以前は家庭菜園のようにして野菜とかを作っていました。この家を不動産屋が買うということで、そこの従業員用の駐車場にしたいとのこと。被害防除計画にもありますように、周りには農地はほとんどありませんし、排水等についても特に問題になるようなことはないというふうに確認をしておりますので、よろしくをお願いします。

議長 ただ今議案第28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ついて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28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、許可相当といたします。

議長 次に議案第28号「農地法第5条の規定による許可申請について」の2番について事務局より説明を求めます。

事務局 議案第28号 農地法第5条の規定による許可申請について「2番」を説明いたします。資料は17頁になります。所在が西海町川内郷字濱の畑・計1筆・566㎡で利用状況は休耕地となっております。申請地の地番・使用貸し人・使用借りに関する事項は議案書記載のとおりです。申請理由は土地所有者の三男である使用借りが住宅建設用地として利用するため申請するものであります。となっております。権利種別は使用貸借権設定「永年」となっております。木造2階建、住宅1F 22.36㎡、2F 67.08㎡、計89.44㎡を建築面積67.08㎡に建設する内容となっております。添付資料は、18頁から25頁までで、18頁に位置図、19頁に付近状況図、20頁に現況写真、21頁に字図、22頁に航空写真を添付しています。23頁に被害防除計画書、24頁に土地利用計画図、25頁に平面図、立面図を添付しています。23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。被害防除措置の内容又は被害発生のおそれがない理由として、計画地は1筆の土地が段違いになっており低いほうを1階として利用し若干の土地の均平工事は行いが切土、盛土による土の処分は工事現場から排出することなく、全く土砂流出による被害のおそれはありません。②近傍農地の日照、通風、耕作等に著しい影響をおよぼすおそれを生じさせないための措置・理由として、計画地は道路より下がっており周囲には農地はなく何ら問題はあります。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。工期は許可日から令和元年11月30日を予定しています。有効面積については、追加資料を準備している段階で、470㎡程度を予定していると聞いています。被害防除理由のところで道路より下がってという記載の道路は、県道から上がり1161番4の宅地から申請地を見たときの状況から「道路より下って」という表現で記載をしていると伺っております。農地区分について、申請地は傾斜地の集落内に存在する宅地や雑種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 それでは補足説明を地区担当委員にお願いします。

1 4 番 今朝も話し合いをして、また2回現地を確認しました。事務局から説明がありましたが、転用面積が500㎡を超えておりますが、有効面積ということでは470㎡程度ということですので。この畑は4段階になっており、切り土盛り土をしてやらないと平面にはなってきません。下から切り上げて、実際に建蔽率が何%になるかということでしょうけど、有効面積が470㎡程度になるものと思います。これは、皆さんの判断にお任せします。21頁を見て下さい。四方全てが宅地に囲まれていて、問題ないと思います。排水ですが、真下の県道に下水道が通っておりますので、ここに排出します。資金についても問題ないと思います。私の説明は以上です。

議 長 ただ今議案第28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ついて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 28 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、許可相当といたします。
- 議 長 次に議案第 29 号「農用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 29 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 頁は農用地利用集積計画集計表です。今回は合意解約関係 1 筆 1,336 m²と使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）6 筆、8,038 m²が計上されています。
28 頁は合意解約関係の内訳で 1 筆 1,336 m²が計上されており、3 条の使用貸借から中間管理機構へ移行する 1 筆が計上されています。29 頁は県公社借入分で 4 件・6 筆 8,038 m²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。農業経営基盤強化法第 18 条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 ただ今、議案第 29 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 29 号「農用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 30 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 30 頁をお願いします。議案第 30 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 31 から 34 頁です。先ほど 29 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、賃貸借「10 年」のもの 1 筆と使用貸借「5 年」のもの 5 筆、計 6 筆を配分する各筆明細となっています。

1 番から 3 番は西海町の担い手の方へ、4・5 番は大瀬戸町雪浦下郷の法人の担い手の方へ、6 番は長崎市の担い手の方へ配分する内容となっています。

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。32 頁から 34 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お願いします。

1 3 番 借り手の方は、天久保のイチゴの専業農家で息子さんも一緒にやっ
ていて、立派な農家で何も言うことはないと思います。また、A to A
ですので特に問題はないと思います。先日会って聞き取りもしました
けれど特に何も問題はないと思います。以上です。

3 番 番号 4 の土地には今現在ハウスが建っていて、スイカを植えている
ような状態です。所有者は、以前専業で農業をしていて、花を栽培し
て J A や長崎市のほうに出荷していたようです。高齢となって、農業
ができなくなったということで、この借り手の法人に引き継いだとい
う形になっております。現地を確認したところ、番号 5 の土地は、若
干草は生えているようですが耕作はできる状態です。今年の秋には、
麦を蒔こうかなと考えているようです。特に問題ないと思います。よ
ろしくお願いします。

1 2 番 借り手の方は長崎の人で、土地の所有者の方に挨拶があったようで、
荒れた畑ですから有効に使ってもらいたいと話したそうです。これか
ら、こうした荒廃地は利用してもらったほうが良いと私も思ってお
ります。所有者の息子さんは農協にお勤めで、定年になったら後継者
として農業を継いでいきたいと話がありました。よろしくお願いま
す。

議 長 ただ今、議案第 30 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 30 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」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 31 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 35・36・37 頁をお願いします。議案第 31 号 非農地通知の対象とすることの決定について説明をいたします。今回は 49 筆・36,161 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 6 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 番から 17 番の 17 筆は西彼町白崎郷・下岳郷・宮浦郷の物件で、資料は 38 頁から 54 頁です。申請者は佐世保市広田 3 丁目にお住まいの方で、西彼町宮浦郷出身の方で、相続物件となります。38 頁に位置図、39 頁に付近近況図、40 頁から 44 頁に対象地の現況写真、45 頁から 50 頁に字図、51 頁から 54 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・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。

物件 18 番から 41 番の 24 筆は西彼町上岳郷の物件で、資料は 55 頁から 72 頁です。申請者は長崎市琴海大平町にお住まいの方で西彼町上岳郷出身の方で、相続物件となります。55 頁に位置図、56 頁に付近近況図、57 頁から 62 頁に対象地の現況写真、63 頁から 68 頁に字図、69 頁から 72 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、各申請地とも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。

物件 42 番から 44 番の 3 筆は西海町七釜郷の物件で、資料は 73 頁から 78 頁です。申請者は西海町七釜郷にお住まいの方です。73 頁に位置図、74 頁に付近近況図、75 頁・76 頁に対象地の現況写真、77 頁に字図、78 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、各申請地とも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。

物件 45 番の 1 筆は西海町中浦南郷の物件で、資料は 79 頁から 83 頁です。申請者は西海町中浦南郷にお住まいの方です。79 頁に位置図、80 頁に付近近況図、81 頁に対象地の現況写真、82 頁に字図、83 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。

物件 46 番から 48 番の 3 筆は西海町木場郷・太田原郷の物件で、資料は 84 頁から 92 頁です。申請者は福岡市南区にお住まいの方で西海町木場郷出身の方で、相続物件となります。84 頁に位置図、85 頁・86 頁に付近近況図、87 頁・88 頁に対象地の現況写真、89 頁・90 頁に字図、91 頁・92 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。

物件 49 番の 1 筆は大瀬戸町瀬戸東濱郷の物件で、資料は 93 頁から 97 頁です。申請者は愛知県豊田市にお住まいの方で、大瀬戸町瀬戸東濱郷に縁のある方で、相続物件となります。93 頁に位置図、94 頁に付近近況図、95 頁に対象地の現況写真、96 頁に字図、97 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。

全ての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地区担当委員にお願いします。

9 番 1 番から 6 番の対象地は下岳と白崎で、現場に行ってきました。この対象地だけではなく、周りもかなり荒れていて非農地に該当すると思って見て来ました。よろしくお願いします。

6 番 7 番から 17 番ですけど、所有者のご両親が健在だったころは、畑ではミカンを、田では米を作っておられました。ご両親も早くに亡くなり、25 年以上もそのまま放置されております。畑のほうには大木が生え、田には竹が入り込んでとても農地に戻せるような状況ではござい

ません。非農地で問題ないと思っております。よろしく申し上げます。

10番 18番から41番ですけど、所有者のご両親は亡くなられていて、以前はミカンとか田んぼとかご両親がやっておられました。息子さんは、会社勤めで隣の琴海町に家を借りて住んでいるため、今後農地を利用することは無いので、非農地にということでした。もう荒地になっていて、周りにはほとんど影響があるような所ではありませんので問題ないと思います。よろしく申し上げます。

5番 先日、42番から45番の対象地について現地確認してきました。42番から44番は、白岳から大瀬戸へ抜ける道路で西彼との境目です。道路の拡幅工事の時に田んぼから道になった残地になります。その時からずっと耕作してないそうで、現状も耕作できる状態ではありません。非農地とすることに問題ないと見てきました。45番ですけど、伊佐ノ浦ダムに行く途中にあります。現場も写真で分かるとおり、山林化しておりますので問題ないと思います。よろしく申し上げます。

14番 46番から48番の所有者は、地元で商店をしていたんですが旦那さんが亡くなってから、福岡の子供さんのところへ引越ししました。それから10年以上荒らしたままで、誰も耕作してくれる人もいない状態です。先般、非農地としてもらえないかと話があり、現地を見ますと竹が入り込んできており、もう耕作できないと思います。以上です。

3番 49番ですが、今朝、現場を確認に行ってきました。ここは、西彼杵高校と渡辺クリニックを結ぶ旧道のちょうど中間地点になります。95頁の写真にありますように、桧が大きくなって生い茂っていました。先ほど事務局から説明がありましたように、山林化していて非農地扱いして良いのではないかと思いますので、よろしく申し上げます。

議長 ただ今、議案第31号の1番から49番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31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49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 以上で全ての議案審議は終了しました。
次に報告事項に入ります。事務局よりお願いします。

事務局 それでは資料の 98 頁ページをお願いします。令和元年 7 月の農地転用許可不要案件届出になりますが、大瀬戸町瀬戸東濱郷における農業用倉庫の分となります。申請地は大瀬戸町瀬戸東濱郷字川ノ本の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。令和元年 6 月 21 日に受理した案件で農業用倉庫の敷地として 81 m²の敷地に 52.99 m²の農業用倉庫を建設する計画となっています。事後報告となります。

関係資料は 99 頁から 107 頁までで、99 頁に位置図、100 頁に付近近況図、101 頁に現況写真、102 頁に字図、103 頁に航空写真を添付しています。104 頁に被害防除計画書、105 頁に土地利用計画図、106 頁に平面図、107 頁に立面図を添付しています。104 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。被害防除措置の内容又は被害の恐れがない理由、敷地内で対応するため被害の発生の恐れがない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・理由として、周辺に農地がないため特段被害の恐れがない。③排水計画ですが、雨水は水路放流、汚水・生活雑排水は、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、農地転用許可不要案件届出について説明がありました。
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、ただ今報告があったとおり届出があったということでご承知おきください。

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 令和元年 8 月 26 日(月) 午前 9 時から

場所 西海公民館 2 階大会議室

これを持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。

令和元年 7 月 25 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人