

令和2年第4回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年4月27日（月）
午後2時00分から午後3時00分
2. 開催場所 西海公民館 2階講堂
3. 委員定数 条例定数19人 現委員18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	7 番	岸本 六郎	8 番	知念 近海		
	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17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5条の規定による許可申請について
- 議案第19号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第20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21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 転用事実の照会について

7. 事務局 事務局長：谷口雄二 局長補佐：神浦真吾 主任主事：本田美春

8. 会議の概要

事務局 只今から令和2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18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 17 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 17 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 頁となります。説明に入ります。物件は大瀬戸町雪浦下釜郷字狐岩、大谷平、カミの畑・計 6 筆・1,408 m²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。譲り渡し人は大瀬戸町下釜郷の出身で大瀬戸町雪浦地区に土地等を所有しています。現在東彼杵郡に居住し、雪浦地区に通農し耕作をしていたが、齢を重ね耕作の継続が困難になってきた。妻の兄が西海市内に住んでいるので、これを期にすべての財産を贈与する運びになったため、今回の申請に至ったと聞いております。

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 11 頁までで、3 頁に位置図、4 頁に付近状況図、5 頁から 7 頁に現況写真、8 頁・9 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。10 頁・11 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 25 k m の範囲にあり、車で約 35 分という状況です。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。

4 番　　1 番について、先日、3 番委員と地区担当推進員と譲り受け人の奥さんと私と 4 人で現地を確認に行きました。譲り渡し人は、現在川棚町に住んでおられて、時々雪浦に帰って来ているそうです。譲り受け

人の奥さんは譲り渡し人の妹になるそうです。譲り渡し人は農業をしていて、西海町にいたので贈与したいということで、話がまとまり、現在のようなになったそうです。以上です。よろしくお願いします。

議 長 　　ただ今議案第 17 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 17 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 2 番について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 12 頁となります。説明に入ります。物件は大瀬戸町多以良内郷字東楽寺、踊瀬の田・畑・計 4 筆・2, 906 m²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。譲り渡し人が高齢となり代替わりをするため、親子間での贈与を行なうため今回の申請手続きに至ったと聞いております。

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 13 頁から 18 頁までで、13 頁に位置図、14 頁に付近状況図を添付しています。15 頁に現況写真、16 頁・17 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。18 頁に航空写真を添付しています。赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地はそれぞれ譲り受け人の自宅から約 300m 以内のところにあり、徒歩で 2 分以内という状況です。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。

1 5 番 　　2 番について、譲り渡し人と譲り受け人は、先ほど事務局から説明があったように、親子の関係で、今のうちに所有権移転贈与したいと

ということです。また、この息子さんは、稲の収穫とか、仕事が休みの時は手伝いなどしており、問題ないと思います。よろしく願いいたします。

議 長 　　ただ今議案第 17 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 17 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 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 18 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 19 頁になります。物件の所在は、西海町横瀬郷字打越の畑、計 1 筆 382 ㎡の申請となっています。土地所有者及び申請者については議案書記載のとおりです。権利種別は所有権移転「売買」となっています。木造ガルバニウム鋼板葺き平家建ての住宅建築を予定しています。添付資料は、20 頁から 28 頁までで、20 頁に位置図、21 頁に付近状況図、22 頁に現況写真、23 頁に字図、24 頁に航空写真を添付しています。25 頁に被害防除計画書、26 頁に土地利用計画図、27 頁に平面図、28 頁に立面図を添付しています。25 頁にもどり、申請地の造成計画の内容ですが、盛土を行なう最高 1.5m、最低 0.5 m、切土を行う最高 0.5m、最低 0.5m。被害防除措置として擁壁を設ける。被害防除措置の内容または被害の発生の恐れがない理由として、周辺農地より低くし、農地への雨水等の流出を防ぐ措置をすることで、特段被害を及ぼす恐れはない。敷地の市道に面した部分及び隣接宅地側に擁壁を設置し、敷地造成する。土砂は敷地内の移動に留まるとのこと。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、建物の高さを加減する。高さ 4.695m 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 4.695m とする、隣接する宅地側に計画して農地から十分な距離を確保する、日照や通風を確保し、汚水・生活雑排水は下水道に流入するた

め特段被害を及ぼす恐れはない。排水計画ですが、雨水は自然流下、汚水・生活雑排水は、下水道処理となっています。工期は許可日から令和2年12月31日を予定しています。申請地は通路や宅地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。

16番 1番について、対象地は、以前から話がありましたが、譲り渡し人のお父さんが先日亡くされました。今回相続登記が済んで準備が整ったとのことでした。現地を見ても被害等はないと思いますので、よろしくをお願いします。

議 長 ただ今議案第18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18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19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29頁をお願いします。議案第19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。

30頁は農用地利用集積計画集計表です。今回合意解約関係1筆1,971㎡と使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）4筆7,729㎡が計上されています。

31頁は利用集積の合意解約関係の内訳で、賃貸借を解約し中間管理機構借に移行するもの1筆1,971㎡の合意解約分が計上されています。32頁は県公社借入分で3者から賃貸借する3筆5,604㎡と使用貸借す

る 1 筆 2,125 m²について計上されています。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。33 頁に部分使用する物件 2 番と 1 番の物件が入った航空写真の資料を添付しています。農業経営基盤強化促進法第 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 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。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 19 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 20 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 　　34 頁をお願いします。議案第 20 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 35 頁から 38 頁です。先ほど 32 頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地 4 筆に対して、県農業振興公社から「3 者」に対し、賃貸借「20 年」のもの 3 筆と使用貸借「10 年」のもの 1 筆の計 4 筆分について配分を行う各筆明細となっています。

　　1 番・2 番の 2 筆は西海町川内郷の担い手の方に対し、3 番の 1 筆は西彼町小迎郷の担い手の方に対し、4 番の 1 筆は西彼町小迎郷の法人の担い手の方に対し、それぞれ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。36 頁から 38 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 条の要件を満たしており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 4 番 1 番と 2 番について、数日前に借手の方にちょっと話をしに行っておきました。お父さんと一緒に果樹に対しての農薬の試験等々をやるということで、強い意気込みがありました。やる気十分でしたので心配ないと思います。

1 7 番 3 番の借り手の方は、高校卒業後、諫早で研修を受け、それから琴海でイチゴ栽培の研修を今年まで受けていました。イチゴ作りをやりたいということで、ハウスの建設の申請をしていて、許可があり次第建設に入って、イチゴ栽培を一生懸命やりたいとのことでした。お父さんも現在イチゴ栽培をやっておられます。本当に貴重な後継者です。今後も期待したいと思いますし、応援をしていきたいと思います。それから、4 番の借り手ですが、3 月の総会のときにありましたように農協の法人です。ハウスを借りて、スナップエンドを作付する予定だということです。荒れ地対策も兼ねており、どんどん推進していきたいと思いますので、よろしく願いいたします。

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 20 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 21 号「非農地通知の対象とする事の決定について」の通常分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 39 頁をお願いします。議案第 21 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。

今回は通常分 2 件・2 筆・1,117 m²と同意書分 21 件・132 筆・96,006.57 m²、計 23 件、134 筆 97,123.57 m²について、審議を頂きたいと思います。

説明に入ります。資料 39 頁の通常分について、物件 1 番の 1 筆は大

瀬戸町松島外郷の物件で、資料は 40 頁から 44 頁です。申請者は長崎市三京町にお住まいの方で大瀬戸町瀬戸西濱郷出身の方です。40 頁に位置図、41 頁に付近近況図、42 頁に対象地の現況写真、43 頁に字図、44 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。

物件 2 番の 1 筆は崎戸町蛸浦郷の物件で、資料は 45 頁から 49 頁です。申請者は愛知県知多郡阿久比町にお住まいの方で、崎戸町に縁のある方で、相続物件となります。45 頁に位置図、46 頁に付近近況図、47 頁に対象地の現況写真、48 頁に字図、49 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。

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。

3 番 1 番について、先日松島の地区担当推進員二人と、農業委員会事務局職員の計 3 人が対象地の確認に行っております。42 ページの写真のとおり雑木が茂っていて、山林化しているようです。特に非農地にしても問題はないと思いますので、どうかよろしくお願いします

1 8 番 2 番について、先日現地確認に行ってきた。雑木林になっていて、47 ページの写真でわかるように、アプローチが大変急な坂で、この細かいコンクリートのところが通路になっています。機械などは全然入れないような状態でありました。その前面にも市営の住宅が建っていて、ここは農地として利用ができないと思います。非農地にすることは問題ないと考えますので、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 21 号の 1 番と 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。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 21 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の通常分の 1 番と 2 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 21 号「非農地通知の対象とする事の決定について」の同意書分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 それでは資料の 50 頁をご覧ください。議案第 21 号非農地通知の対象とすることの決定について「同意書分」について、資料 50 頁から 107 頁をお願いします。今回、申請者の方は 21 件、132 筆、96, 006.57 m²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。今回の分につきましては、利用状況調査において B 分類の判定をしている農地を対象とし、市内の土地所有者の方に送付しています。今回返答された分のうち、3 月末までに非農地として同意をいただいた物件について、非農地通知の対象地として、議案として計上している状況です。

説明に入ります。物件 1 番から 102 番の 102 筆は大瀬戸町の物件で、資料は 57 頁から 95 頁までです。申請者は大瀬戸町・西海町にお住まいの方々に、18 件、102 筆、78,310.57 m²となっています。

57 頁に航空写真の配置図所在図を添付しました。配置図番号の横の丸囲み数が対象の頁となります。58 頁から 62 頁に航空写真配置図、63 頁から 95 頁に対象地の航空写真を添付しています。申請対象地の番号と地図等の「大瀬戸何番」例えば 50 頁の「1 番」、「大瀬戸 1」と、58 頁の非農地大瀬戸町多以良、瀬戸の航空写真配置図の「赤枠 1」と 63 頁「大瀬戸町多以良内 1」の航空写真の中の「No. 1」と「番号」は議案書の申請地の番号と申請地番を黄色で表記し、対象地を赤枠で囲んでいます。議案書の地図等の「大瀬戸 1」は航空写真のタイトルと連動しています。対象地は複数の航空写真にまたがる場合もありますが、代表的な写真番号で対応している状況です。申請地のほうですが利用状況調査、航空写真等で判断するところ雑木等が茂り原野化及び山林化しており、特に支障はないという判断をいたしました。

資料の 55 頁から 56 頁の物件 103 番から 125 番の 23 筆は、大島町の物件で資料は 57 頁と 96 頁から 104 頁までです。申請者は大島町にお住まいの方々に 2 件・23 筆、11,124 m²となっています。96 頁に航空写真配置図、97 頁から 104 頁に対象地の航空写真を添付しています。

55 頁の番号 103 番の地図等「大島町 34」と 96 頁の航空写真配置図の赤枠 34 と 97 頁の航空写真 No.103 番は連動しております。

申請地のほうですが利用状況調査、航空写真等で判断するところ雑木等が茂り原野化及び山林化しており、特に支障はないという判断をいたしました。

資料の 56 頁の物件 126 番から 132 番の 7 筆は、崎戸町平島の物件で資料は 57 頁と 105 頁から 107 頁までです。申請者は崎戸町平島にお住まいの方で 1 件・7 筆、6,572 m²となっています。105 頁に航空写真配置図、106 頁・107 頁に対象地の航空写真を添付しています。

56 頁の番号 126 番の地図等「平島 42」と 105 頁の航空写真配置図の赤枠 42 と 106 頁の航空写真 No.126 番は連動しております。

申請地のほうですが利用状況調査、航空写真等で判断するところ雑木等が茂り原野化しており、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。

同意書分 21 件、132 筆、96,006.57 m²について審議をお願いします。当月分の累計として 56 頁の下段に計 134 筆、97,123.57 m²と表示をしています。事務局からの説明は以上です。

議 長 ただ今、議案第 21 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意書分の 1 番から 132 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 21 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意書分の 1 番から 132 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。

議 長 次に報告事項に入ります。
転用事実の照会について、事務局より説明をお願いします。

事務局 報告事項の説明を行います。
転用事実の照会（地目変更登記）については、登記簿上の地目が農地である土地の農地以外への地目変更登記に係る登記官からの照会に

ついて、現地調査を行い調査結果に基づいて配布資料のとおり回答しましたので報告します。

議 長 ただ今、転用事実の照会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にご承知おきください。

議 長 以上で審議は全て終了しました。
 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2年5月25日(月) 午後2時から
 場所 西海公民館 2階講堂

代 理 これ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。

令和2年4月27日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人