

## 令和2年第10回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年9月25日（金）  
午後4時00分から午後5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19人
4. 出席委員（19人）

会 長	1 番	岩崎	信一郎						
会長代理	2 番	松本	千代治						
委 員	3 番	山口	隆	4 番	谷脇	文弘	5 番	松崎	常俊
	6 番	津口	祐二	7 番	岸本	六郎	8 番	白石	幸憲
	9 番	福田	務	10 番	葉山	諭	11 番	瀬川	洋子
	12 番	浦口	大輔	13 番	辻尾	政幸	14 番	朝長	久夫
	15 番	宮崎	壽治	16 番	水嶋	政明	17 番	葉山	静子
	18 番	知念	近海	19 番	田中	初治			

### 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41号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第42号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第43号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第44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45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 農地の転用事実に関する照会について

### 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10回総会を開会いたします。出席委員は在任委員19名中19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、10 番：葉山諭委員、11 番：瀬川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 41 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 41 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 3 頁となります。物件は西海町横瀬郷字大根原の田・計 2 筆・840 m<sup>2</sup>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、申請地は相手側の要望により所有権移転するものであるが、譲り受け人の住宅近隣に位置しており、利便性が良いので許可あり次第、売買による所有権移転登記を行うもの。権利種別は「所有権移転・売買」となっています。譲り渡し人が相続で所有した農地の一部について、農地に隣接する譲り受け人に対し、売買による所有権移転に合意したため、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 2 頁及び 4 頁から 7 頁までで、2 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のすぐ横にあり、徒歩で約 1 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をお願いします。

1 3 番　　1 番について、譲り渡し人は、もう全然農業に携わっていませんでした。対象地は譲り受け人の自宅の裏ということもあって、管理をし

ていたようです。特に問題ないと思います。よろしく申し上げます。

議 長 　ただ今議案第 41 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 41 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 8 頁となります。物件は西海町横瀬郷字中尾の畑・計 1 筆・368 m<sup>2</sup>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、譲り受けの理由は 30 年前から譲り受け人が耕作してきた土地で、譲り渡し人の要望により贈与による所有権移転を行うもの。譲り受けの理由は譲り受け人の所有地と隣接しており、一体的に耕作できるため。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。譲り渡し人が登記名義人となっていた申請物件について、実質的に管理をしている譲り受け人に名義変更について申し入れを行ってきた結果、ようやく合意に至り、贈与による所有権の移転を行うこととなったため、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 2 頁及び 9 頁から 12 頁までで、2 頁に位置図、9 頁に付近状況図を添付しています。10 頁に現況写真、11 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。12 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。申請地は譲り受け人の自宅から約 500m 以内のところにあり、車で 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。

1 3 番 2 番について、この土地は申請事由にもあるように、以前から譲り受け人が耕作していましたが、登記がなされていないということでした。譲り渡し人との話し合いが付き、贈与により所有権を移転するように至ったと聞いております。よろしくお願いします。

議 長 ただ今議案第 41 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 41 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、3 番について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 13 頁となります。物件は西海町横瀬郷字打越の畑・計 1 筆・502 m<sup>2</sup>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、許可後直ちに売買し所有権移転手続きを行う。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。譲り渡し人が相続した所有地の一部を譲り受け人に売買することとなった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 2 頁及び 14 頁から 17 頁までで、2 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。17 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。申請地は譲り受け人の自宅から 0.5 k m の位置にあり、車で約 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。

1 3 番 3 番について、現地は、16 頁の地図を見てもわかるように、今年の 4 月の総会で譲り受け人のお子さんが家を建てるということで申請をした土地の奥になります。親子で行き来するのに都合がいいということで話がまとまったそうです。よろしくお願いします。

議 長 ただ今議案第 41 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 41 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に決定いたします。

議 長 次に議案第 42 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 42 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。物件の所在は、西彼町小迎郷字深江の畑・計 2 筆・500 m<sup>2</sup>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。使用目的・移転の事由は議案書記載のとおりで「住宅」と「現在、両親等と同居しているが子供もおり手狭なため住宅を新築するためとなっています。権利種別は所有権移転贈与となっています。木造コロニアル葺 2 階建ての住宅建築を予定しています。添付資料は、19 頁から 27 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 頁に土地利用計画図、26 頁に平面図、27 頁に立面図を添付しています。24 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 3.0m 最低 1.0 m。被害防除措置として土留め工事をする。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、造成は盛土施工。土留工事、擁壁工事を行うことで、周辺農地へ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 8.07 m 程度。隣接農地への通路を確保する。被害防除措置の内容又は被害

の恐れがない理由として、建物の高さを加減し市道側に配置することで、日照通風耕作等に影響を及ぼす恐れがない。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。工期は令和2年11月1日から令和3年1月末を予定しています。申請地は道路や雑種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。

10番            1番について、先日地区担当の推進委員と現地の確認を行いました。譲り受け人は小迎郷の方で、現在郵便局にお勤めです。23頁の写真を見て下さい。市道を挟んで、上が譲り受け人の自宅で、申請地は市道のすぐ下になります。ここは譲り渡し人の樹園地で、そこを贈与してもらって、住宅を新築するというものです。23頁の写真で説明しますが、そのすぐ下に、樹園地があるわけですが、ここは、今譲り受け人のお父さんが借りて耕作を行っているところです。建築予定地は、市道並みの高さに盛り土して、周囲の農地に被害がないように、先ほど説明がありましたように土留及び擁壁工事を計画しているということです。

また、さらにその下は借地で、この住宅の建築については、地主さんに話をして了解をいただいています。また周辺の下の方の水田では、日照それから通風といったものについての影響も少ないと思われる。また、排水路も設置されておりますので、あまり農地に対する影響はないのではと思いました。そういうことで、所有権の移転ということでの申請がっておりますので、よろしく願いいたします。

議 長            ただ今議案第42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42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 43 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 28 頁をお願いします。議案第 43 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。

29 頁は農用地利用集積計画集計表です。使用貸借権・賃借権設定 8 筆 16,417 m<sup>2</sup>と合意解約分 8 筆 15,748 m<sup>2</sup>と使用貸借権・賃借権設定 31 筆 52,018 m<sup>2</sup>が計上されています。

30 頁は個人間の貸借分で 4 者から 3 者へ賃貸借と使用貸借する 8 筆 16,417 m<sup>2</sup>分について計上されています。31 頁は利用集積計画の合意解約分で 3 者 8 筆 15,748 m<sup>2</sup>が計上されています。32 頁・33 頁は県公社借入分で 10 者から賃貸借する 15 筆 16,113 m<sup>2</sup>と 8 者から使用貸借する 16 筆 35,905 m<sup>2</sup>、計 18 者、31 筆、52,018 m<sup>2</sup>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。34 頁に個人間分の 2 番の一部借り入れの内訳資料の航空写真。35 頁に県公社借り入れ分の 19 番の一部借り入れの内訳資料の航空写真。36 頁から 38 頁に個人間の貸借の借り手の経営状況の資料を添付しています。農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 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地区担当委員をお願いします。

2 番 1 番の借り手の方は、平山地区では数少ない専業農家です。現在 43 歳で一昨年に会社を辞めて、農業を継いでいきたいということです。これからの地区の農業の主役になってくれる人物だと思います。以上です。

5 番 2 番から 5 番、6 番から 8 番の借り手については、弟と兄の関係になります。先日この二人に会いました。34 頁の航空写真を見てください。5 番から 8 番は兄弟間の貸し借りになります。二人ともトマト作りを一生懸命やっていますので、特に問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第 43 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 43 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 44 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 資料の 39 頁をお願いします。議案第 44 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。となっております。資料は 40 頁から 46 頁までです。先ほど 32 頁・33 頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地 31 筆に対して、県農業振興公社から「4 者」に対し、賃貸借「6 年」のもの 14 筆、賃貸借「10 年」のもの 1 筆、使用貸借「20 年」のもの 10 筆、使用貸借「10 年」のもの 6 筆、計 31 筆について配分を行うものと、使用貸借「8 年 1 ヶ月」のもの 1 筆に再配分を行う、合計 32 筆、53,088 m<sup>2</sup>の各筆明細となっております。

今回の 32 筆は西彼町亀浦郷の担い手の方に 15 筆、西彼町八木原郷の担い手の方に 1 筆、西海町面高郷の担い手の方 2 名の方に 15 筆、計 31 筆の配分と、西海町面高郷の担い手の方に 1 筆を再配分する内容となっております。32 筆の配分につきましては、残期間分の配分となっております。

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。42 頁に利用配分計画の合意解約 1 件 4 筆分の各筆明細書、43 頁から 46 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 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 2 番 1 番から 15 番の借り手の方は、昨年 6 月に雲仙から亀浦に移住されて来た方です。元牛 50 頭で、繁殖に取り組んでおられるわけですが、まだ土地を所有していないということで、今回この 1.6 ヘクタールの農地を借りて、飼料作物を作りさらに畜産業に励みたいということです。

大変意欲を持って、西海市のほうに移住して来ておられます。よろしくお願ひいたします。

15番 16番について、先日地区担当の推進委員と一緒に、借り手の方に話をして現地確認をしました。借り手の方は、経営責任者となり、それを機会にミカン栽培の経営規模を拡大したいという内容でした。申請地は、現状で耕作地として手入れがされており、そういう意味で問題はありせん。何より若い新規後継者には頑張っていたきたいと思っております。よろしくお願ひします。

9番 地区担当の推進委員と連絡を取り合って状況を確認しました。17番から25番の及び26番から32番の借り手の方は既にこの農地は耕作しており、それを正式に中間管理機構を通じて借りるといふような状況でした。よって特に問題ないといふことで、推進委員と話しをしました。以上です。

議長 ただ今、議案第44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44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45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ひします。

事務局 それでは資料の47頁をお願ひします。議案第45号非農地通知の対象とする事の決定についてを説明します。今回は通常分1件・5筆・1,654㎡について、審議を頂きたいと思ひます。

説明に入ります。資料47頁の通常分について、物件1番から5番の5筆は大瀬戸町瀬戸檜浦郷・瀬戸福島郷の物件で、資料は48頁から58頁です。申請者は大瀬戸町瀬戸福島郷にお住いの方で、相続対象物件となります。48頁に申請地位置図、49頁・50頁に付近近況図、51

頁・52頁に対象地の現況写真、53頁から55頁に字図、56頁と57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。申請地のほうですが、申請地1番以外は現場到達が困難な場所でした。それぞれ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判断しました。

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地区担当委員にお願いします。

7 番            1番から5番について、所有者となかなか連絡が取れず、後で聞いたのですが、施設に入っているとのことでした。私のほうで、先日確認に行ってきました。1番は竹が周りに生えていて、この土地の周りもみんな耕作を放棄しているような状況です。非農地として扱うことに問題ないと見てきました。あと2番から5番までは、事務局のほうから話がありましたが、現地に入っていくのもやっとなような感じですが、もう木が生い茂っていて、周りもみんな同じような状況で、農地としての活用は難しだろうという判断をしてきました。もう申請のとおり、非農地扱いでよいのではないかなと思います。ご審議をお願いいたします。

議 長            ただ今、議案第45号の1番から5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45号「非農地通知の対象とするものの決定について」の通常分の1番から5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。  
農地の転用事実に関する照会について、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。資料は59頁となります。農地の転用事実の照会について、地目変更登記分について説明します。申請物件の西海町木場郷字亀割の畑、1筆、1,694㎡について照会があり8月25日に農業委員、農地利用最適化推進委員と確認を行い、8月27日に非農地である旨回答を行いましたので報告するものです。添付資料として60頁に位置図、61頁に付近近況図、62頁に申請地の現況写真、63頁に字図、64頁に航空写真を添付しております。本件は畑から宅地へ地目変更申請を行った案件で、申請の通り非農地として回答いたしました。事務局からの説明は以上です。

議長 ただ今、農地の転用事実に関する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10月26日(月) 午後3時30分から  
場所 西彼農村環境改善センター 2階研修室

代理 これをもちまして西海市農業委員会第10回総会を閉会いたします。  
お疲れ様でした。

令和2年9月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人