

令和3年第3回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年3月25日（木）
午後2時00分から午後3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 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 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 (1人)
10番 葉山 諭
6. 議事日程
第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第8号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第9号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第10号 農用地利用集積計画の決定について
議案第11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12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3年西海市農業委員会第3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第6条の規定により、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、4番：谷脇委員、5番：松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8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8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1頁となります。物件は大島町内の畑10筆6,390㎡と、田1筆716㎡、計11筆・7,106㎡の申請となっております。申請地の地番・地目・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、同世帯の後継者へ経営引継ぎのため贈与を行うもの、夫婦間による贈与となっております。権利種別は所有権移転・贈与です。夫の名義になっている財産について、妻に贈与を行う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おります。関係資料は2頁から26頁までで、2頁に位置図、3頁・4頁に付近状況図、4頁から11頁に現況写真、12頁から20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。21頁から26頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地は申請人の自宅から申請地まで約60mから2kmの範囲内にあり、車で約10分以内のところにそれぞれの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をお願いします。

16番 16番委員です。先日23日に地元推進委員と現地確認しました。申

請人ご本人とは直接会うことが出来なかったんですが、電話でお話を
して、ご家庭には子供さんがいらっしゃらないので、できれば早く奥
さんに贈与したいということでした。申請人は、奥さんと一緒に毎日
農業を続けておられ、まだまだ元気ですので、少し早いんじゃないか
ということをお話したんですけれども、ご本人がどうしても
ということで、今回の贈与になったそうです。皆さんご審議の方、よ
ろしくお願いいたします。

議 長 ただ今議案第8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。

14番 14番委員です。奥さんに贈与するということですが、奥さんもご高
齢でこの後どうなるのかなという感じがありまして、こんなケースも
あるのかなという感じでちょっと疑問に思いますが。

16番 すいません、あんまり内情には触れないかたちで、簡単に説明させ
ていただきます。実は申請人と申請人の兄弟さんとの間で相続につ
いてちよつともめておりまして、生前のうちに奥さんの方に全部贈与し
て、その先は後継者としてどなたかを考えているということをお
られました。そういうことで今回の贈与になったという経緯です。
一応後継者がいるという形にしたいということを申請人も考えてる
みたいですので、その点も含めてよろしくお願ひします。

議 長 ほかに何かございますか。ないようでしたら、本案について許可す
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8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9号「農地法第5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。
 事務局より説明を求めます。

事務局 議案第9号農地法第5条の規定による許可申請について「1番」を
説明します。資料は28頁になります。物件の所在は、西海町横瀬郷字
花川の田・計2筆・389㎡の申請となっています。譲渡人及び譲受人
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「分家住宅を建築する」となっています。権利内容は所有権移転贈与となっています。木造合板メッキ鋼板葺き2階建ての住宅を新築する内容となっています。西海町土地改良区の受益地でない旨確認しています。添付資料は、27頁および29頁から36頁までで、27頁に位置図、29頁に付近現況図、30頁に現況写真、31頁に字図、32頁に航空写真を添付しています。33頁に被害防除計画書、34頁に土地利用計画図、35頁に平面図、36頁に立面図を添付しています。33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または被害の発生の恐れがない理由として、申請地北側には1m、西側には、4mの緩衝地を設けることで、隣地農地への土砂の流出等の悪影響を及ぼさないようにする。農業用排水施設の有する機能に支障を生じさせないための措置として、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。

周辺の農地に係る営農条件に支障を生じさせないための措置として緑地、緩衝地を設ける幅約1mから4m程度、建物の高さを加減する高さ約7.3m程度、被害防除措置の内容または被害の恐れのない理由として、周囲に緩衝地を設け、高さを抑えることで、通風や日照等に影響を与えることがないようにする。工期は許可日から令和3年11月30日までを予定しています。申請地は市道に面し、水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。

13番 13番委員です。先日申請人と連絡を取ったところ、譲受人は申請人の息子さんで、場所は自宅から2、3百メートルぐらい離れたところがあり、周辺にはよその農地もなく市道等に囲まれており、問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

議 長 ただ今議案第9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9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、申請通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番を説明します。資料は37頁になります。物件の所在は、西海町黒口郷字迎の畑・計1筆・496㎡の申請となっています。譲り渡し人及び譲り受け人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「建設資材置場」と「資材置き場及び駐車場として利用する」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。これまで併用地2筆を借り住居と物置、駐車場として利用していたが、今回買い取り、住居を新築することになり、隣接する申請地について新たな駐車場と資材置き場として利用するため今回の申請に至ったと聞いております。構築物は特にありません。西海町土地改良区の受益地でない旨確認しています。添付資料は、27頁および38頁から43頁までで、27頁に位置図、38頁に付近状況図、39頁に現況写真、40頁に字図、41頁に航空写真を添付しています。42頁に被害防除計画書、43頁に土地利用計画図を添付しています。42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。被害防除措置として土留め工事をする。被害防除措置の内容または被害の発生のおそれがない理由として、現状のまま利用するため周辺農地に被害が発生するおそれがない。農業用排水施設の有する機能に支障を生じさせないための措置として、雨水排水は自然流下、汚水・生活雑排水は生じないとなっています。工期は許可日から6か月間を予定しています。申請地は市道に面し宅地や原野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をお願いします。

9番 9番委員です。23日午後1時に黒口の地区担当推進委員と、申請代理人である行政書士と一緒に現場を確認してきました。地図等を見れば分かるようにここはもともと住宅が建っていて、周りがまだ農地が残っていてその農地も何も使っていないという孤立した農地でした。申請人は塗装関連の仕事をしていて、そのときに使う足場等の資材の置き場所としてその部分を使いたいということで、今回の申請になったということです。周りから孤立してある土地ですので周りに迷惑をかけることもなく、特段問題はないということで判断をいたしました。以上です。よろしくお願いします。

議 長 　　ただ今議案第 9 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 9 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、申請通り許可することに決定いたします。

議 長 　　次に議案第 10 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 44 頁をお願いします。「議案第 10 号農用地利用集積計画の決
定について」は「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。所有権移転・使用貸借権・賃貸借権設定 4 筆 2,397 ㎡、
合意解約 1 筆 1,580 ㎡、使用貸借権・賃借権設定（県公社借入分）一
括方式分 18 筆 15,598 ㎡が計上されています。

46 頁は利用集積の所有権移転の分で 1 者 4 筆 2,397 ㎡について計上
されています。47 頁は利用集積の合意解約分で 1 者 1 筆 1,580 ㎡につ
いて計上されています。48 頁は県公社借入分の従来分で、今回の申請
はありません。49 頁は県公社借入分の一括方式分で 5 者から賃貸借す
る 15 筆 14,598 ㎡と 1 者から使用貸借する 3 筆 1,000 ㎡、計 18 筆
15,598 ㎡について計上されています。14 番から 17 番の物件、4 筆は
台帳面積の一部をそれぞれ貸借する内容となっています。50 頁に所有
権移転を行う物件の位置図、51 頁に付近近況図、52 頁に現況写真、53
頁に字図、54 頁に航空写真、55 頁に譲受人の経営状況を添付していま
す。11 月の総会にて合意解約を行った物件 2 筆と新たに 2 筆計 4 筆を
贈与する権利移転を予定しております。

56 頁・57 頁に一部借り入れする対象面積の資料として航空写真を添
付しています。今回申請があった利用集積の利用集積・配分手続き各
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。一括方式の合意解約分に関係する再契約 1 筆と新規分 14
筆の計 15 筆分の賃貸借契約分と新規契約の使用貸借分 3 筆分、合計

18筆が今回の集積計画となっています。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　それでは補足説明を地区担当委員にお願いします。

3番　3番委員です。月曜日に申請人とお会いして、面談をしてみました。申請人は、5年前からハウスでキュウリを栽培されており、今後規模拡大をしたいという旨の意向を持っておられます。大変若い積極的な農家ですので、支援をして問題ないと思っております。皆様のご審議をよろしくお願い申し上げます。

議長　ありがとうございました。県公社の借入れ分については補足説明は要らないということです。

ただ今議案第10号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10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ことといたします。

議長　次に議案第11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」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58頁をお願いします。「議案第11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」は「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59頁から67頁までです。59頁から60頁は利用配分計画の合意解約分で2件・16筆となっています。1者15筆の借入人変更と1者1筆の借入人・借入面積変更分の合意解約について計上されています。1番から15番は今回の申請分には含まれていません。61頁は従来分の利用配分計画の変更分で、経営移譲の一環として親子間で耕作者を変更する内容です。1者7筆分の賃貸借分の配分変更につ

いて計上されています。62 頁は、先ほど 49 頁にて提案しました県公社の借り入れ分の土地 18 筆に対して、県農業振興公社から 4 者に対し、賃貸借 20 年のもの 4 筆、賃貸借 5 年のもの 11 筆、使用貸借 5 年のもの 3 筆、合計 18 筆、15,598 m²の各筆明細が 62 頁に計上されています。

今回の 18 筆は西彼町亀浦郷の担い手の方に 2 筆、西彼町下岳郷の法人の担い手の方に 11 筆、西彼町下岳郷の担い手の方に 3 筆、西海町太田和郷の担い手の方の方に 2 筆、計 18 筆を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。63 頁から 67 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 それではそれぞれの補足説明を地区担当委員にお願いします。

5 番 5 番委員です。1 番初めと 1 番下について一緒に説明してよろしいでしょうか。先日、22 日に 17 番委員と、太田和の地元推進委員と 3 人で、申請人と会いまして、確認をいたしました。親子間の譲渡と新しく借りる畑とありますけど、新しく借りるのは、苗が余りまして、現在借りている畑の隣に荒れているのがありましたのでそれも借りたいということで、新しく申請を行っております。申請人も一生懸命、みかんづくりをやっておりますので、何も問題ないと思いますのでよろしくをお願いします。

議 長 1 番と 2 番について 11 番委員をお願いします

1 1 番 11 番委員です。3 月 21 日、現地に申請人のお父さんと地元推進委員で確認に行ってきました。申請人は農業法人に 2 年勤めて勉強して、新規でイチゴ栽培を始められるそうです。2、3 年前まで田んぼをつくっていたところで、整備された土地でした。水はけが悪いので、許可がおり次第土を入れて、その後ハウスを建てて、秋には苗を植えつける予定ということでした。意欲を持って頑張っておられますので、よろしくをお願いします。

議 長 3 番から 13 番を 16 番委員をお願いします

1 6 番 16 番水嶋です。先日 23 日、こちらも地元推進委員と確認に行ってみました。申請者には使用の仕方について、僕もこれまで何回も意見を言わせてもらってまして、ほかに大島で借りている場所が 2 か所あるんですけども、そちらは一応、農業公社の指導で作付けをされることと、保全になったってということで指導が行き渡っています。

今回の場所は新規になってますけども、ちょっと更新が何か出来てなかったらしくて、それで新規という形になっているんですけども、今既にキャベツ、タマネギなどの作付けをちゃんとされてる様子なので、安心して許可をいただければと思っております。よろしく願いいたします。

議 長 14、15、16 番を 11 番委員お願いします

1 1 番 11 番委員です。3 月 21 日に、申請人と地元推進員とで確認してきました。ミカンを主に経営されていますが、近所のナシ園を 3 年前から借りて栽培しておられます。口約束で借りていましたが、きちんとしたいと思い、中間管理機構を通すことにしました。カラス対策に天井と周りにネットを張り巡らしよく管理されていました。どうぞよろしく願いします。

議 長 17 番、18 番については先ほど 5 番委員の方から説明がありましたので、これですべて説明が終わりました。
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 11 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といたします。

議 長 次に議案第 12 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 68 頁から 70 頁をお願いします。議案第 12 号非農地通知の対象とする事の決定について（同意書分）を説明します。
今回は同意書分 10 件・54 筆・49,806 m²について、審議を頂きたいと思っております。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、平成 30 年度の農地パトロール（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、2

月 1 日から 3 月 1 日までに受け付けた、申請日が 2 月 28 日までの非農地通知同意書を提出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 51 番の 51 筆は西彼町の物件で、52 番から 54 番の 3 筆は大瀬戸町の物件で資料は 71 頁から 90 頁までです。申請者は西彼町にお住まいの方々と大瀬戸町にお住まいの方です。西彼町の方には相続分が 2 件含まれています。

71 頁に管内図の配置図資料を添付しました。赤枠内の番号「配置図 1」から「配置図 4」が航空写真配置図の頁番号と連動しています。配置図番号の横の丸囲み数 72 から 75 が資料の頁番号と連動しています。72 頁から 75 頁に航空写真配置図を添付しています。赤枠内の番号「1」から「15」が航空写真の番号「1」から「15」と連動しています。76 頁から 90 頁に対象地の航空写真を添付しています。航空写真内のナンバーが、申請対象地の番号と、数値が申請地の地番と連動しています。例えば 68 頁の申請地「1 番」申請地番「1841 番 4」の地図等の「西彼 1」について、71 頁の配置図 1、丸囲み数「72」が 72 頁の航空写真配置図の赤枠「1」と 76 頁の西彼町小迎浦郷 1 の航空写真の「No. 1」、「1841-4」が、それぞれ連動しています。

対象地は複数の航空写真にまたがる場合もありますが、代表的な航空写真配置図の番号で対応している状況です。大字順に、西彼の北部から南部へ、大瀬戸町へと展開していく内容となっています。

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、雑木等が茂り山林化及び原野化しており、特に支障はないという判断をいたしました。申請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 10 件、54 筆、49,806 m²について審議をお願いします。当月分の累計として 70 頁の下段に計 54 筆、49,806 m²と同数を記載しております。事務局からの説明は以上です。

議 長 　　ただ今、議案第 12 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 54 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 12 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54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。事務局お願いします。

事務局 報告事項の説明を行います。資料は91頁から102頁となります。
今回は農地の転用事実の確認（地目変更登記）の照会2件について報告します。92頁をお願いします。農地の転用事実の照会（地目変更登記）について説明します。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がありました。

1件目は、令和3年2月24日付け日記第52号分です。受付は2月25日となります。申請物件は西彼町風早郷字尾無川内の田、計1筆、1,659㎡について照会があり、令和3年3月1日に農業委員、最適化推進委員計3名と確認を行い、3月5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。関係資料は91頁および93頁から97頁となります。91頁に位置図、93頁に付近近況図、94頁・95頁に申請地の現況写真、96頁に字図、97頁に航空写真を添付しております。本件は田から原野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 次は98頁をお願いします。2件目は、令和3年3月5日付け日記第69号分です。受付は3月9日となります。申請物件は西海町水浦郷字石原の畑、計1筆、68㎡について照会があり、令和3年3月16日に農業委員、最適化推進委員計3名と確認を行い、3月16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。関係資料は91頁および99頁から102頁となります。91頁に位置図、99頁に付近近況図、100頁に申請地の現況写真、101頁に字図、102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 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。

来月の総会は

日時 令和3年4月26日(月) 午後2時00分から

場所 大瀬戸コミュニティーセンター 3階会議室

代理 これをもちまして西海市農業委員会第3回総会を閉会いたします。
お疲れ様でした。

令和3年3月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人