

令和4年第1回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年1月25日（火）
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 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 (16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 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 19番 田中 初治
5. 欠席委員 (3人)
11番 瀬川 洋子 12番 浦口 大輔 18番 知念 近海
6. 議事日程
第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第5条の規定による許可後の変更承認申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画の決定について
議案第5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6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
転用許可不要案件届出について
7. 事務局 事務局長：浦野幸征 局長補佐：神浦真吾 主査：谷内美佳
主任主事：本田美春

8. 会議の概要

事務局 只今から令和4年西海市農業委員会第1回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員19名中16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、8番：白石委員、9番：福田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。

まず、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」ですが、1番および2番は同一申請者の関連した案件でありますので、一括して審議いたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について「1番」について説明いたします。資料は2頁となります。物件は西彼町喰場郷字タブノ木・畑4筆4,937㎡の申請となります。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登記を行う。相続により譲り渡し人が取得した財産の管理が困難なため、財産の処分について相談したところ、譲り受け人が取得することとなり、今回の申請となった。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。今回、相続により取得した財産について、財産管理が困難なため、譲り受け人に財産処分について相談した。売買による権利移転の合意に至ったことから、今回の申請手続きになりました。申請地以外の物件も含めた売買を行うと聞いています。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1頁及び4頁から8頁までで、1頁に位置図、4頁に付近状況図、5頁・6頁に現況写真、7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。8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1.2kmから、1.3kmの位置にあり、車で4分以内のところに申請

地がある状況です。

「2番」について説明いたします。資料は3頁となります。物件は西彼町喰場郷字鳥巢・田1筆1,591㎡の申請となります。申請地の地番・面積・現況等の内容、賃貸人・賃借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、直ちに賃貸借契約を行う。相続により賃貸人が取得した財産について、賃借人が売買で取得する物件以外に、賃貸借契約を行うため今回の申請となったと聞いています。権利種別は「賃貸借権の設定、期間10年」となっています。今回、相続により取得した財産のうち賃貸借契約を行う物件について、今回の申請にな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1頁・4頁及び9頁から11頁までで、1頁に位置図、4頁に付近状況図、9頁に現況写真、10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。11頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地は賃借人の自宅から0.7kmの位置にあり、車で2分以内のところに申請地がある状況です。今回の申請地は利用状況調査時はすべて「B判定地」でしたが今回の申請時に耕作できるよう再生を行ったと聞いています。1番と2番を合わせて、計5筆6,528㎡を耕作する内容となっています。

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 　　ただいま説明がありました1番につきまして、6番委員、補足説明をお願いします。

6番 　　6番委員です。22日に、地元の推進委員と2人で現地を確認に行ってきました。現地は、夏の農地状況調査のときに、地元の推進委員がB判定と判断した畑で、その後、今回の譲り渡し人と、その知人である譲り受け人との間で譲り渡したいという話がまとまり、今回の申請になったと聞きました。8頁の航空写真を見る限りでは雑草がかなり生い茂っているように見えますが、現在は5項・6項の写真のように、いつでも耕作できるようにきれいに整地されていました。それと8頁の申請地3番には古い倉庫が建っていましたが、これも全部取り壊されて、更地の状態でした。それで申請地4番に新しい農業倉庫が建ってしまして、こちらの方を使うというお話でした。

譲り受け人は建設業を営んでおられますが、以前から時間が空いたときなどは、よく親戚の畑を手伝うなど、農業にもかなり興味を持っておられる方です。今回は、知人の果樹農家の方に栗の苗木を探してもらって、植栽するというお話でした。

2番については、貸し付け人がついでに田んぼも借りてくれないかということで、相談があったそうですが、その時は、もう10年ぐらい作付されておらず、かなり荒れた状態であったために、借り受け人も、どうしようかと迷っていましたが、すぐ耕作できる状態にするという条件で、借り受けることになったと伺いました。借り受け人は自分の家で食べる分を作りたいということで、春から水稻を耕作されるそうです。以上、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1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。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 　　無いようでしたら、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1号「農地法第3条の規定による許可申請について」の1番と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 　　続きまして、議案第2号「農地法第5条の規定による許可後の変更承認申請について」の1番ですが、これは次の議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」の1番と関連した案件ですので、一括して審議することといたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 　　議案第2号農地法第5条の規定による許可後の変更承認申請について「1番」を説明いたします。資料は13頁となります。物件の所在は、西彼町伊ノ浦郷字雨池の畑・計2筆1,365㎡の申請となっています。当初計画者及び継承者については、議案書記載のとおりです。当初計画どおりに遂行できない理由として「許可に基づき、所有権移転を行ったが、職場を退職したことも影響し、住宅建築することなく現在に至っている。この度、関係機関に相談を行ない、検討したところ、継承者による計画変更承認申請を行うこととなり、必要となる手続きを確認し、変更承認申請手続きを行う。」となっています。使用目的は個人住宅から建築条件付き分譲地、個人住宅1棟及び駐車場、通路等を設置する目的でしたが、転用を実行していないまま現在に至っています。権利内容は「所有権移転・売買」です。添付資料は、12頁及び15頁から23頁までで、12頁に位置図、15頁に付近状況図、16頁に現況写真、17頁に字図、18頁に航空写真を添付しています。19頁に被害防除計画書、20頁に土地利用計画図、21頁・22頁に平面図、23頁に

立面図を添付しています。申請地に4区画4棟の建売分譲宅地を造成・販売する予定となっています。平面図、立面図につきましては、全棟同じ規格ということで、現在の資料となっております。

本件は平成2年に農地法第5条の許可を得て、西彼町小迎郷の方から土地を購入し所有権移転登記を行っていましたが、申請理由の事情等で住宅を建築することなく現在に至っております。対応について関係機関に相談したところ、①「当初計画者が申請のとおり事業を遂行する」②「申請許可行為の取消申請を行い元の所有者へ申請地を返却する」③「当初計画者以外の者が計画の変更承認申請を行い新たに農地法第5条の申請手続きを行う」の3つの手法が考えられるとの説明を受け、関係者で検討した結果、今回の許可後の変更承認申請、農地法第5条の許可申請手続きということになっております。

14頁をご覧ください。農地法第5条の申請内容ですが、物件の所在は、西彼町伊ノ浦郷字雨池の畑・計2筆1,365㎡の申請となっております、物件の内容は13頁と同じです。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。使用目的は「建築条件付き分譲地」、移転の事由は「5条許可済地だが、譲り渡し人の事情が変わり、当初の目的の個人住宅の建築が困難となった。土地活用のため計画変更を行い、継承者が建売住宅の建築、分譲を行う。」となっております。権利内容は「所有権移転・売買」です。添付資料は、12頁及び15頁から23頁まで、12頁に位置図、15頁に付近状況図、16頁に現況写真、17頁に字図、18頁に航空写真を添付しています。19頁に被害防除計画書、20頁に土地利用計画図、21頁・22頁に1階・2階の平面図、23頁に立面図を添付しています。申請地に4区画4棟の建売分譲宅地を造成・販売する予定となっています。19頁にもどり、造成計画等の内容ですが、土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させる恐れを生じさせないための対策として、盛土を行う最高1.1m最低0m、切土を行う最高0.8m。被害防除措置として擁壁を設ける。被害防除措置の内容又は被害の発生のおそれがない理由として、南東の農地境界には、切土のための擁壁を設けます。他に隣接農地はありません。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、雨水排水は水路放流、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽、放流先は道路側溝となっております。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、建物の高さを加減する、高さ8.5m程度。被害防除措置の内容又は被害の恐れのない理由として、建物の高さ加減します。申請地の北側及び西側には農地がなく、また南東の農地は地盤が高くなっているため、大きな影響はないと考えます。工期は許可日から令和5年3月末を予定しています。申請地は市道に面し宅地と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 2 番につきまして、10 番委員、補足説明をお願いします。

10 番 10 番委員です。21 日に地元推進委員と現地の確認を行いました。当初の計画者は近隣病院の院長先生でありまして、当時の地主さんに現地を案内していただきました。その方の話では、売買をして所有権の移転・設定等も終わっていたようですが、それから既に 30 年以上が経過しており、まだ山林の状態にはなっておりませんが、雑草が生い茂っていました。そういった状況の中で、今回譲り受け人である法人が売買により本件土地を継承し、分譲住宅を計画されているということでした。申請地についてですが、18 頁の航空写真にありますように、申請地のすぐ前は選果場の方から伊ノ浦集落へ続く市道であり、両隣は住宅地になっています。申請地 2 の上の方にだけ農地がありますが、この農地から下の市道の方には、かなり傾斜がありますので、日照条件等の農地に対する悪影響というものはほとんどないという状況を確認してまいりました。以上、問題はないものと判断をいたしました。

議 長 ただ今、議案第 2 号の 1 番と議案第 3 号の 1 番について、それぞれ説明がありました。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。

事務局 事務局から追加説明ですが、当初譲り渡し人が、取得をした当時は、その病院に定年制がなく、永住をするつもりで土地を購入したそうです。病院長として長年勤務していましたが、やっぱり後進に道を譲りたいということで、70 歳定年制を敷いたそうです。それで定年までは草刈り等の管理をやっていましたが、平成 27 年に定年退職した後は、手を入れきれない状態になって、現況の写真のようなセイタカアワダチソウ等が生い茂る状態になったそうです。この土地をどうにかしなければということで、今回市役所と県に相談があり、先ほど説明しました 3 つの方法を検討した結果、当初の計画者による変更承認申請を経て、第三者が転用する方法での申請となりましたので、審議方よろしく願いいたします。

議 長 ただいま事務局から追加説明がありました。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 無いようでしたら、議案第 2 号の 1 番と議案第 3 号の 1 番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2号「農地法第5条の規定による許可後の変更承認申請について」の1番と議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請について」の1番は、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長

続きまして、議案第3号の2番について、事務局から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24頁となります。物件の所在は、西海町横瀬郷字山頭の畑・計1筆・331 m²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。使用目的は「住宅用地」、移転の事由は「現在、西海町内の市営アパートに家族4人で居住しているが、子供の成長に伴い狭隘で不便なため、持ち家の建築を図るもの」となっています。権利内容は「所有権移転・売買」です。添付資料は、14頁及び25頁から33頁までで、14頁に位置図、25頁に付近状況図、26頁に現況写真、27頁に字図、28頁に航空写真を添付しています。29頁の被害防除計画書は、本日配布資料の2頁となります。30頁に配置図、31頁に平面図、32頁、33頁に立面図を添付しています。木造平家住宅を建築する内容となっています。本日配布資料2頁にもどり、造成計画等の内容ですが、①土砂の流出又は崩壊その他の災害を発生させる恐れを生じさせないための対策として、盛土を行う最高0.3m、切土を行う最高0.3m。被害防除措置はその他、被害防除措置の内容又は被害の発生のおそれがない理由として敷地を現状から、南北方向に0.3mほど切土、盛土して、更に南側の境界沿い近くに雨水流出防止のための盛土をして、敷地を整備します。雨水の排出は合併浄化槽から出た排水経路につなぎ隣接する国道の側溝に注水します。国道の占有許可を同時に申請します。②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、雨水排水は道路側溝、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽、放流先は道路側溝となっています。③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4.0m程度。建物の高さを加減する、高さ6m程度。被害防除措置の内容又は被害の恐れのない理由として、周囲は国道及び水路の他に東側と北側が農地ですが、建物の高さを考慮して建築する等、被害防除措置を講ずることによって農地への日照、通風、耕作などに被害を及ぼす恐れはありません。なお、転用申請にあたり隣接地の所有者（耕作者）の了解は受けております。工期は指令書交付の翌日から6ヶ月を予定しています。申請地は国道202号線に面し、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、13 番委員にお願いします。

5 番 13 番委員です。現地は（西海）北小学校のすぐ前であり、この場所は現在行われております、面高地区の圃場整備の中に入っておりますので、交換地とかがどうなっているのかなと思っていましたが、換地を管理している土地改良区のほうに確認したところ、県にも届けを出しており、認可を得ているということで、問題ないと思いますので、よろしくをお願いします。

事務局 ただ今の 2 番について追加説明をいたします。申請地は、中間管理事業から脱退したことによって基盤整備区域から外れている状況です。以上です。

議 長 ただ今、議案第 3 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 無いようでしたら、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 3 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、申請どおり許可することに決定いたします。

議 長 続きまして、議案第 4 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。事務局から説明をお願いします。

事務局 資料の 34 頁をお願いします。議案第 4 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。

35 頁は農地利用集積計画集計表で、今回は使用貸借権・賃借権設定、県公社借入分の一括分 20 筆 21,929 m²が計上されています。

36 頁は県公社借入分の一括分で、今回 8 件 20 筆 21,929 m²が計上されています。今回申請があった利用集積の各筆の地番・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。新規契約分 20 筆分の賃貸借契約・使用貸借契約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 県公社借入分については、補足説明はありませんので、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 無いようでしたら、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 4 号「農用地利用集積計画の決定について」につきましても、原案どおり決定する事といたします。

議 長 続きまして、議案第 5 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、説明をお願いします。

事務局 資料の 37 頁をお願いします。議案第 5 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 38 頁から 44 頁までです。38 頁は一括分 6 件 20 筆 21,929 m²を配分するもので、先ほど 36 頁の 20 筆の利用集積計画を、6 者に配分する内容となっています。39 頁から 44 頁に今回の借り受け者の経営状況を添付しています。各筆の地番・地目・面積・賃貸借等の詳細につきましても、議案書を参照ください。

本案は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いたします。事務局からの説明は以上です。

議 長 それでは、それぞれ補足説明をしていただきます。まず、一括分の 1 番から 6 番につきましても、13 番委員、補足説明をお願いします。

1 3 番 13 番委員です。現地は、現在貸し手がミカンを耕作していますが、借り手は、オリーブを植えたいということで、貸し手の了承を得ています。借り手は現在、オリーブ等を中心に野菜等を耕作しており、今回面積を広げるといふことで問題ないと思っておりますので、よろしくお願ひします。

議 長 続きまして、7番と8番の補足説明を14番委員にお願いします。

14番 14番委員です。貸し手と借り手の方は親戚関係でありまして、以前貸し手がミカンを作っていましたが、もう高齢で病気をしたということもあり、現在この実家には住んでいない状況です。借り手がまだ面的にも余力があるということで、対象地を借りてミカンを植えたいということでした。よろしくお願いします。

議 長 続きまして、9番から13番の補足説明を5番委員にお願いします。

5番 5番委員です。土曜日(1月22日)に、私と1番委員と、地元推進委員とで、借り手の立会いのもと、現地を確認に行きました。本件は以前から相対で貸し借りをしており、農業委員会総会にも議案として上げられていましたが、中間管理機構を利用した貸し借りに変えるということで、今回の申請となっています。そういうことで借り手のお父さんの時代から、借りて耕作をして今に至っており、またここは、若い息子さんが後継者としておられますので、何も問題ないと思えますのでよろしくお願いします。

議 長 続きまして、14番の補足説明を6番委員にお願いします。

6番 6番委員です。20日に地元の推進委員さんと、現地を見てきました。貸し手と、借り手は近所同士で、借り手は飲食店を営んでおられまして、主に田を耕作しておられます。それで、今回借りる田は、2、3年前から、貸し手が高齢により耕作できなくなり、借り手はそこが店舗のすぐ隣にあることと、もう少し水稻を増やしたいということで、あまり荒廃しないうちに借りたいということもあり、今回の件になったと伺いました。よろしくお願いします。

議 長 続きまして、15番から19番の補足説明を10番委員にお願いします。

10番 10番委員です。21日に現地を地元推進委員と、確認をいたしました。申請者は農業振興公社理事長でございます。通常はですね、借し手と借り手、貸す側と借りる側がいるわけですが、この場合は、本人が中間管理事業に申出をして、そして自分が借り受けるという特異的な方法で、私は今までこういったケースに当たったことがなく、初めてだったものですから、申請者にいろいろこう聞いてみましたが、こういう方法もできますよ、ということでした。なぜこういったことをやる

のかと聞いてみますと、国から中間管理事業に対して、計画的な目標というものが来るそうです。それを達成といいますか、実際やっていかなければいけないということで、ミカン部会のほうにも今5、6名の方をお願いをしているので、これからも上がってくるだろうということでした。この件につきまして、私の説明で不足する点がありましたら、事務局から追加の説明をお願いしたいと思います。そういうことで、借り受けをする申請者につきましては、大々的に果樹栽培をやっておられる方ですので、問題ございません。以上です。

議 長 事務局、追加説明がありますか。

事務局 備考欄には書いていませんでしたが、このような本人が中間管理機構に貸して本人が借りるというやり方を、A to A（エーツーエー）方式と言って、出した人にそのまま戻ってくるという貸付けのタイプになります。中間管理機構に貸し付けることによって、貸し出し人に万一の事態が生じた場合でも、その団地を集約して次の人に貸せるというメリットがあります。それと、中間管理事業を利用した貸し付けとなりますので、地区集約化に対する補助金が交付されるというメリットもあります。

また、相対の貸し借りだけであれば、なかなか土地の集約が進まないということで、一旦中間管理機構に貸し付けることによって集約がしやすくなるというのが国の考え方であり、耕作地の8割から9割をこの中間管理事業で斡旋するというのが国の目標となっていますが、なかなかその目標値には到達していないというのが現状です。

議 長 続きまして、20番の補足説明を4番委員にお願いします。

4 番 4番委員です。24日に現地に行き、話を聞いてまいりました。現在耕作しているミカン畑の横に隣接しており、利便性もよいので、規模拡大をしたいということでした。何ら問題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5号についてそれぞれ説明がありました。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 無いようでしたら、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、原案どおり承認することに決定いたします。

議 長 続きまして、議案第6号「非農地通知の対象とすることの決定について」の通常分を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは資料45頁をお願いします。議案第6号非農地通知の対象とすることの決定についてを説明します。今回は通常分4件・4筆・3,446㎡と同意書分23件・146筆・132,620㎡の合計延べ27件で実質26件・150筆・136,066㎡について、審議を頂きたいと思います。

通常分について説明します。資料の45頁をお願いします。物件1番の1筆は西海町中浦南郷の物件で、資料は46頁から50頁です。申請者は西海町中浦南郷にお住まいの方です。46頁に申請地位置図、47頁に付近近況図、48頁に現況写真、49頁に字図、50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。申請地は、法面に相当し耕作が困難な状況で雑木等が茂り原野化しており、現場を見る限り特に支障はないと判断しました。

物件2番の1筆は西彼町鳥加郷の物件で、資料は46頁及び51頁から54頁です。申請者は西彼町鳥加郷にお住まいの方です。46頁に申請地位置図、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。申請地ですが、大木等が点在する原野となっており、現場を見る限り特に支障はないと判断しました。

物件3番の1筆は西彼町鳥加郷の物件で、資料は46頁及び55頁から58頁です。申請者は西彼町鳥加郷にお住まいの方です。46頁に申請地位置図、55頁に付近近況図、56頁に現況写真、57頁に字図、58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。申請地は、雑木等が茂り原野化しており、現場を見る限り特に支障はないと判断しました。

物件4番の1筆は西彼町白似田郷の物件で、資料は46頁及び59頁から62頁です。申請者は長崎市琴海大平町にお住まいの方で、西彼町に縁のある方です。46頁に申請地位置図、59頁に付近近況図、60頁に現況写真、61頁に字図、62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。申請地は、雑木等が茂り原野化しており、現場を見る限り特に支障はないと判断しました。

今回申請があり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、1番の補足説明を、5番委員にお願いします。

5番 5番委員です。先週土曜日に、私と1番委員と地元推進委員の3人で現地確認に行きました。48頁を見れば分かりますが、ほとんど法面であり、畑としてはとても使用できる状態でありませので、何も問題ないと思いますのでよろしくお願いします。

議長 続きまして、2番と3番の補足説明を、2番委員にお願いします。

2番 2番委員です。23日に、地元の推進委員と現場確認してきました。2番の申請者は72歳になります。後継者は時津に住んでおられ、後継ぎがないということで、後の耕作が期待出来ないということでした。それから3番の申請者は64歳になりますが、後継者が大阪で就職しておられます。2人とも、今後は耕作の見込みがないということで、復帰できる場所ではないと思いました。現地は写真のとおりで、もう完全に荒れています。以上、よろしくお願いします。

議長 続きまして、4番の補足説明を、3番委員にお願いします。

3番 3番委員です。先週の土曜日に、申請者と連絡をとって、現地を確認してまいりました。60頁の写真で見るように、ちょうど山と山の間にあり、谷底というような地形で、日当たりも悪く、以前申請者のお父さんが若い頃は、田を耕作していたそうですが、現状としてはイノシシの運動場になっているような状況で、何ら問題ないと思います。よろしくお願いします。

議長 ただ今、議案第6号の通常分についてそれぞれ説明がありました。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 無いようでしたら、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6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1番から4番につきましては、

非農地通知の対象とすることに決定いたします。

議長 続きまして、議案第6号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意書分を議題といたします。事務局から説明をお願いします。

事務局 資料の別冊をお願いします。議案第6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を説明します。今回は23件、146筆・132,620㎡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、令和2年度の農地パトロールにおいて、B分類の判定をしている農地を対象とし、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、12月15日以降1月7日までに受け付けた21件129筆分と急ぎ分2件17筆、計23件146筆の非農地通知同意書について、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。別冊1頁の物件1番から6頁の120番と8頁の146番の121筆は西海町の物件です。申請者の方は、西海町にお住いの方々です。7頁の121番から128番の8筆は大瀬戸町の物件です。申請者の方は、大瀬戸町にお住いの方で相続対象物件となります。7頁の129番から8頁の145番の17筆は西彼町の物件です。申請者の方は西彼町にお住いの方と長崎市琴海大平町にお住いの方です。関係資料は9頁から52頁までです。

9頁に西海市管内図、位置図の配置図資料を添付しました。10頁から17頁に航空写真配置図を添付しました。10頁から14頁に西海町、15頁に大瀬戸町、16頁・17頁に西彼町の配置図を添付しています。赤枠内の番号「1」が航空写真の番号「1」と連動しています。別冊18頁から52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。1頁の申請地「1番」申請地番「109番68」の地図等の「西海1」について、12頁の配置図3の赤枠「1」西海町木場郷、中浦北郷の赤枠1と、別冊18頁の航空写真の西海1の西海町木場郷「No.1」、「109-68」が、それぞれ連動しています。

申請地は、全体的にわたって、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・原野化しており、特に支障はないと判断をいたしました。

「No.146」の「1289番」は筆界未定地となっています。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23件、146筆、132,620㎡について審議をお願いします。当月分の累計として8頁の下段に計150筆・136,066㎡と記載してお

ります。全体の申請件数は実質 24 件となっています。事務局からの説明は以上です。

議 長 　　ただ今、議案 6 号の同意書分について説明がありました。同意書分には補足説明はありませんので、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 　　無いようでしたら、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 6 号の同意書分 1 番から 146 番につきましては、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、議案審議は終わります。

議 長 　　次に報告事項について、事務局から説明をお願いします。

事務局 　　報告事項の説明を行います。資料は別冊 53 頁から 76 頁となります。今回は農地の転用事実に関する照会（地目変更登記）3 件、農地転用許可不要案件届 1 件の計 4 件について報告します。

まず、54 頁をお願いします。農地の転用事実に関する照会（地目変更登記）について報告します。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。本件は、令和 3 年 12 月 14 日付け日記第 544 号分です。受付は 12 月 15 日となります。申請物件は西彼町宮浦郷字シヲヤコエの畑、計 1 筆、594 m²について照会がありました。本件は平成 10 年 9 月 18 日に農地法第 5 条の許可を受けていた案件で、令和 3 年 12 月 17 日に農業委員会事務局が現地確認した内容について、27 日に会長及び地元農業委員に説明を行い、28 日付で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 53 頁及び 55 頁から 58 頁となります。53 頁に位置図、55 頁に付近近況図、56 頁に申請地の現況写真、57 頁に字図、58 頁に航空写真を添付しております。本件は畑から原野へ地目変更を行った案件で、申請の通り非農地として回答いたしました。本件は先ほど申し上げましたとおり、平成 10 年 9 月 18 日に農地法 5 条の許可で、倉庫の建設用地として、所有権移転売買で農地転用許可を受けていて、権利移転の登記を行いました。転用自体をしていなかったというものです。現在、申請人が高齢となり対応が出来ないということ

で、申請人の代理人による、地目変更登記での登記申請を行ったものです。申請地はB判定であるため、申請による転用も見込めないことから非農地である旨、回答いたしました。

次に59頁をお願いします。農地の転用事実に関する照会（地目変更登記）について報告します。申請物件は大瀬戸町瀬戸西濱郷字罐子ヶ谷の田、計1筆、2,285㎡について照会がありました。本件は平成元年6月27日に農地法第5条の許可を受けていた案件で、令和3年12月22日に農業委員会事務局が確認した内容について、27日に会長及び地元農業委員に説明を行い、28日付で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53頁及び60頁から63頁となります。53頁に位置図、60頁に付近近況図、61頁に申請地の現況写真、62頁に字図、63頁に航空写真を添付しております。本件は田から雑種地へ地目変更登記を行った案件で、申請の通り非農地として回答いたしました。本件は資材置き場として転用申請を行った分で転用後、地目変更を行っていない状態で現在に至っています。今回申請地を賃貸借契約の関係上、地目変更登記を行うこととなり、今回の登記申請となったものです。

次に64頁をお願いします。農地の転用事実に関する照会（地目変更登記）について報告します。申請物件は崎戸町蠣浦郷字水ノ浦の畑、計2筆、計448㎡について照会がありました。本件は市道東山線に該当する土地について、地目変更登記を行った案件で、令和4年1月12日に農業委員会事務局と地元農業委員で現地確認した内容について、18日付で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53頁及び65頁から68頁となります。53頁に位置図、65頁に付近近況図、66頁に申請地の現況写真、67頁に字図、68頁に航空写真を添付しております。土地収用法第3条第1号に該当することから転用許可が不要な案件となります。

次に69頁をお願いします。本件は農地転用許可不要案件届の農業用倉庫の建設を目的としたもので、申請地は西彼町下岳郷字村河内の畑1筆の物件で地番・地目・面積は議案書記載のとおりです。申請地の面積1,166㎡のうち60㎡を農業用倉庫（農機具格納庫）として使用する申請となっています。工期は令和4年2月1日から令和4年3月31日を予定しています。関係資料は53頁及び70頁から76頁までで、53頁に位置図、70頁に付近近況図、71頁に現況写真、72頁に字図、73頁に航空写真、74頁に被害防除計画書、75頁に土地利用計画図、76頁に平面図、立面図を添付しています。自己所有地内で対応するため、周辺農地に被害発生のおそれがない状態となっています。事務局からの説明は以上です。

議長 今の報告について、ご意見、質問等ございませんか。

無いようでしたら、その他みなさんから何かございませんか。

議 長 無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4年2月25日(金) 午後2時00分から
 場所 大瀬戸コミュニティセンター 3階会議室

代 理 これをもちまして西海市農業委員会令和4年第1回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和4年1月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人