

令和4年第4回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年4月25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	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	（欠 員）	
	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19号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第20号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第21号 農用地利用集積計画の決定について
議案第22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23号 非農地通知の対象とすることの決定について

7. 事務局 事務局長：浦野 幸征 主査：谷内 美佳 主事：松尾 唯

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4回総会を開会いたします。
出席委員は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、15番：宮崎委員、16番：水嶋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19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。事務局から説明をお願いします。

事務局　　議案第19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。物件は大瀬戸町多良外郷字浦底の畑1筆2,930㎡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・借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、アボガドの栽培地を探していたところ、昨年10月に3条の申請で借り受けた農地の近くに今回申請地を見つけ、所有者も同じであったため、借り受けを相談したところ、合意に至ったと聞いています。権利種別は賃貸借権設定、10年となっています。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3頁から6頁までで、1頁に位置図、3頁に付近近況図、4頁に現況写真、5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。6頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。3頁・6頁の青枠で囲まれた部分が昨年10月に借り受けた農地です。申請地は借り受け人の自宅から約2.5kmの位置にあり、車で約6分のところに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　　ただいま説明がありました1番につきまして、14番委員、補足説明をお願いします。

14番　　14番委員です。4月22日に現地を確認してきました。貸し手はここで40年ぐらいビワを栽培していましたが、4年前に栽培をやめまして、その後はそのまま放置しておりました。先ほど説明がありました

ように、借り手は令和3年の10月にこの近くを借りて、ビワを栽培しています。ちょっと見に行ってみますと、堆肥あたりもよくやって、管理されていました。現地は、4頁の写真を見れば、非農地申請じゃないかという状況ですが、借り手が頑張って伐採するなど、やる気満々ですので、皆さんよろしくをお願いします。

議長 　ただ今、議案第19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 　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19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 　続きまして、議案第19号の2番ですが、この2番と次の3番につきましては、18番委員が本人に「代理」している農地の権利の移転の審議に該当する事案ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いします。

《18番委員 退席》

議長 　それでは、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」について説明いたします。資料は7頁となります。物件は西海町水浦郷字野中の畑2筆、計2,051㎡の申請となります。申請地の地番・面積・現況等の内容、譲り受け人・譲り渡し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権利種別は所有権移転「売買」となっています。譲り受け人は佐世保市針尾東町にお住まいですが、経営拡大を検討しており、地元最適化推進委員の紹介を経て、譲り渡し人との売買契約による権利移転の合意が整い、本年2月に引き続き、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1頁及び8頁から13頁までで、1頁に位置図、8頁に付近近況図、9頁・10頁に現況写真、11頁・12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。13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 12 k m の位置にあり、車で約 22 分のところに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 2 番につきまして、19 番委員、補足説明をお願いします。

19 番 19 番委員です。2 番と 3 番は同じ場所ですので一緒に説明をいたします。4 月 22 日に現場を確認してきました。2 番の譲り受け人は針尾の方ですが、針尾にはもうミカンを植える場所がないということで、2 月の総会でもこの近辺に農地を取得しています。それでコストを下げするために農地を集約し、1 町ほどのまとまった農地を取得したいということで、2 番の申請になっています。3 番についても、のちに 2 番の譲り受け人に譲渡するというので、親子間で贈与を行うものです。以上です。

議 長 ただ今の補足説明は、2 番と 3 番を一緒にしているということですので、前後しますが 3 番の説明を事務局お願いします。

事務局 「3 番」について説明いたします。資料は 14 頁となります。物件は西海町水浦郷字野中の畑 1 筆 1,358 m² の申請となります。申請地の地番・面積・現況等の内容、譲り受け人・譲り渡し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、譲り受け人は譲り渡し人の後継者にあたり、これまでは使用貸借契約により、借り受けた形態で耕作していましたが、今回これを合意解約し、自己の所有とするため、本件申請となっています。権利種別は所有権移転「贈与」となっています。合意解約通知につきましては、5 月 14 日付で受理しております。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 頁及び 15 頁から 18 頁までで、1 頁に位置図、15 頁に付近近況図、16 頁に現況写真、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 1 k m の位置にあり、車で約 3 分以内のところに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 議案第 19 号の 3 番についても、2 番と関連があるということで、それぞれ今、説明をしていただきました。議案第 19 号の 2 番と 3 番につ

いて、これから質疑を受け付けたいと思います。何か皆さんのほうから質問等ございますか。

1 4 番 14 番委員です。ちょっと今の補足説明が分かりにくかったので、もう一度説明をよろしいですか。

1 9 番 2 番の譲り受け人の地元、針尾には借りるところも、売ってくれるところも無いため、こちらに出てこないとミカンを植えるところがないという状況で、2 番の申請は、2 月の議案に引き続いて、こちらで規模拡大をするため、農地を購入するものです。3 番についても、今回親子間の贈与が終わった次の段階で、2 番の譲り受け人に譲渡が予定されているものです。

1 6 番 16 番委員です。関連であるのはわかりますが、2 番と 3 番は売買と贈与で内容的には別々の案件ですので、できれば別々の審議にさせていただければと思います。

議 長 わかりました。採決は別々にします。まず議案第 19 号の 2 番について他に何かご意見等ございませんか。

議 長 無いようでしたら、議案第 19 号の 2 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 19 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 2 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 19 号の 3 番の質疑に入ります。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 19 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 18 番委員、入室してください。

《18 番委員 着席》

議 長 続きまして、議案第 20 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。事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第 20 号農地法第 5 条の規定による許可申請について、「1 番」について説明します。資料は 20 頁となります。物件の所在は、西彼町小迎郷字瀬戸坊頭の畑・計 5 筆 1,449 m²の申請となっています。譲り受け人・譲り渡し人については、議案書記載のとおりです。使用目的は「特定建築条件付売買予定地」、移転の事由は「近隣施設のスーパーなど住環境が良くなり住宅需要が増えた為」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、19 頁及び 21 頁から 41 頁までで、19 頁に位置図、21 頁に付近近況図、22 頁から 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 頁に被害防除計画書、30 頁に土地利用計画図、31 頁に断面図、32 頁から 41 頁に各棟の平面図・立面図を添付しています。使用目的は「特定建築条件付売買予定地」となっていますが、これは、おおむね 3 か月以内に建築業者と請負契約を締結することを条件に、購入希望者に対し各筆を販売するもので、期限内に請負契約が締結されない場合は、土地の売買契約自体が解除され、また購入希望者がおらず販売できなかった土地については、譲り受け人自身で住宅を建設することとされています。29 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 2.2m、最低 0.2m、被害防除措置として、擁壁を設ける、防護柵を設ける。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、現状の法面地形を利用し切り盛り工事を行う。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、雨水排水は水路放流、自然流下。汚水処理、生活雑排水は、市下水道となっています。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、建物の高さを加減する、高さ 7 m 程度。及び隣接農地への通路を確保するとなっています。

工期は許可日から 2 年間で予定しています。申請地は市道に面し畑や宅地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、10 番委員をお願いします。

10番 10番委員です。4月24日に地元推進委員と現地の確認を行いました。申請地は小迎インターから車で3分のところにあり、この地域は、非常に商業施設等も整っており、生活の環境もまた利便性がよいということから、最近、住宅やアパートが多く建ってきているようなところですが、28頁の写真で見ますと、申請地の北側と、それから西側が緩やかな傾斜地になっており、西側と南側に住宅が、多く建っています。それで、農地につきましては、申請地の東側にミカン園があり、この部分が1番高い位置になります。それから北側も農地ではありますが、今はもう既に荒廃しております、申請地が住宅地になったとしても、農地に対してはあまり問題ないような状況であると思います。それから排水等につきましては、既に住宅密集地でもありますので、5条の1の申請地3のところから左側のほうに、排水溝が既に設けられていますので、問題はないということを確認してきておりますので報告にかえさせていただきます。よろしくをお願いします。

議長 ただ今、議案第20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 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20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20号の2番ですが、本議案も18番委員が本人に「代理」している農地の権利の移転の審議に該当する事案ですので、農業委員会法第31条の規定に基づく議事参与の制限により、審議終了まで退席をお願いします。

《18番委員 退席》

議長 それでは、2番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第20号農地法第5条の規定による許可申請について、「2番」について説明します。資料は42頁となります。物件の所在は、西海町中浦北郷字西ノ前の畑・1筆59㎡の申請となっております。譲り受け人・譲り渡し人については、議案書記載のとおりです。使用目的は「駐

車場」、移転の事由は「自宅に近く、便利であるため、許可があり次第所有権移転し、利用したい」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、19 頁及び 43 頁から 48 頁までで、19 頁に位置図、43 頁に付近近況図、44 頁に現況写真、45 頁に字図、46 頁に航空写真を添付しています。47 頁に被害防除計画書、48 頁に土地利用計画図を添付しています。使用目的は「駐車場」となっていますが、舗装工事等を行わず、現況のまま利用する予定です。47 頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用し、雨水排水は自然流下、周辺に農地が無い場合被害の恐れはないとなっています。

申請地は市道に面し畑や宅地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、5 番委員にお願いします。

5 番 5 番委員です。4 月 23 日に、申請人は仕事の都合で不在でしたが、1 番委員と地元推進委員の 3 人で現地確認を行いました。申請地の前面道路が出来たときに、この土地は、44 頁の写真で分かりますように、右側の畑から分断されて、反対側にわずかな面積だけ残されたもので、農地としての利用価値はなく、譲り渡し人が畑を耕作するときに、ここに車を停めていたということです。今現在は、譲り渡し人もあまり農業をしていませんので、駐車場に転用するのも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 20 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 20 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 18 番委員、入室してください。

《18 番委員 着席》

議 長 続きまして、議案第 21 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 49 頁をお願いします。議案第 21 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。

50 頁は農地利用集積計画集計表で、今回は相対による利用集積 1 筆 2,677 m²と、県公社借り入れに係る賃借権設定の一括分 5 筆 20,261 m²が計上されています。

51 頁は個人間の賃貸借権の再設定で、今回 1 件・1 筆 2,677 m²が計上されています。52 頁はその借り手の経営状況になります。53 頁は県公社借入分の一括分明細で、今回 2 件 5 筆 20,261 m²が計上されています。54 頁に 53 頁 2 番の一部利用の関係資料を添付しています。

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 1 筆分と再契約 4 筆分の賃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（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 議案第 21 号の通常分 1 番につきまして、17 番委員、補足説明をお願いします。

17 番 4 月 22 日金曜日に、借り手は仕事の都合で立ち合いできませんでしたが、現地確認を 5 番委員と一緒にしてきました。現地の田んぼですが、まだ田起こしは済んでいませんでしたが、周囲のあぜや取付け道は、年間何回か草刈りもしているようでちゃんと管理していたので、何も問題ないと思います。今回は再契約で、それまでもきちんと耕作されていたようですので、何も問題はないと思いました。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 21 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 続きまして、議案第 22 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 55 頁をお願いします。議案第 22 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 56 頁から 60 頁までです。56 頁は一括分の 4 件 5 筆 20,261 m²を配分するもので、先ほど 53 頁の 5 筆分の利用集積計画分を、4 者に配分する内容となっております。57 頁から 60 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は、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します。事務局からの説明は以上です。

議 長 今回、従来分はありませんので、一括分の 1 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。4 月 24 日に地元推進委員と現地の確認をいたしました。地主の方が高齢で体調も悪いので、もうミカンを作りきらないということで、誰か探してもらえないだろうかという話があっていました。場所的にはちょうど大ヒロガリ地区の集団園の真ん中に位置するようなところで、私もちょっとここは荒らすわけにはいかないと思いながら、誰かいないかと思い、探していたところ、幸いにも、借り手に協力をいただいて、賃貸契約を結ぶことが出来ました。借り手は、23 歳から本格的に就農されて、現在 30 歳のミカン専業農家あり、80 a の面積ということですが、今後まだ規模拡大をやっていきたいという、意欲を持った青年です。今後、ますます期待ができるような生産者でありますので、問題ないかと思えます。よろしく願いいたします。

議 長 続きまして、2 番から 5 番の補足説明を 7 番委員をお願いします。

7 番 7 番委員です。2 番から 5 番は全部、今現在も使われているところで、公社との貸借契約の期限が切れたために、今回 5 年間の再契約と

いうことになっています。54 頁の航空写真を見ていただければ分かると思いますけど、この 3 名の借り手の方は、ここで今まで栽培してきていて、今後も継続して、借りてやっていきたいという意向でしたので、何ら問題はないと思います。よろしくお願いします。

議 長 　　ただ今、議案第 22 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。

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 22 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 23 号「非農地通知の対象とするものの決定について」ですが、今回は通常分がありませんので、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 61 頁をお願いします。議案第 23 号非農地通知の対象とするものの決定についてを説明します。今回は同意書分のみで 4 件・27 筆・16,629 m²について、審議を頂きたいと思います。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（利用状況調査）において、B 分類（再生利用が困難と見込まれる荒廃農地）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、3 月 15 日以降 4 月 14 日までに受け付けた計 4 件 27 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。資料 61 頁の物件 1 番から 13 番の 13 筆は西彼町の物件です。申請者の方は、西彼町風早郷と亀浦郷にお住まいの方です。61 頁の 14 番から 62 頁の 27 番の 14 筆は西海町の物件です。申請者の方は、西海町中浦北郷と七釜郷にお住まいの方です。関係資料は 63 頁から 78 頁までです。

63 頁に申請地位置図の配置図資料を添付しました。64 頁から 67 頁に航空写真配置図を添付しました。64 頁と 65 頁に西彼町、66 頁と 67 頁に西海町の配置図を添付しています。68 頁から 78 頁に対象地の航空写真を添付しています。

申請地は、全体にわたって、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き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。

当月分として、同意書分4件、27筆、16,629㎡について審議をお願いします。事務局からの説明は以上です。

議 長 　　ただ今、議案23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23号の同意書分1番から27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。今回報告事項はありませんので、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5月25日(水) 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 　　これもちまして西海市農業委員会令和4年第4回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和4年4月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人