

## 令和4年第9回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年9月26日（月）  
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センター 3階会議室
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42号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第43号 農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 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：桑原 智徳 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9回総会を開会いたします。  
出席委員は在任委員18名全員出席で、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42号「農地法第3条の規定による許可申請について」ですが、この1番と2番は、同じ当事者間での農地の交換を申請するものであり、相互に関連がありますので、事務局から一括して説明をお願いします。

事務局 議案第42号、農地法第3条の規定による許可申請について関連する1番並びに2番を説明いたします。資料は1頁から12頁となります。はじめに1番から説明します。資料は2頁です。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、申請事由は、譲り渡し人・譲り受け人がそれぞれ所有する農地2筆を交換し、所有権を移転するものです。交換する農地の合計の面積に差がありますが、申請者間で所在地がそれぞれ譲り受け人に有利になるため、今回の申請となったものです。1番の譲り受け人は、2頁議案書の一番下に記載の通り、みかんを栽培予定です。

2番の説明をいたします。本件譲り受け人は8頁議案書の一番下に記載のとおり、ぶどうを栽培予定です。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、1番・2番の申請は、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。1番の関係資料は、1頁及び3頁から7頁までで、1頁に位置図、3頁に付近近況図、4頁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から300mくらい離れた位置にあり、車で約5分以内のところに申請地がある状況です。2番の関係資料は、1頁及び9頁から12頁までで、1頁に位置図、9頁に付近近況図、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車で約5分以内のところに申請地がある状況です。

1番・2番ともに農地法第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 　　ただいま説明がありました1番と2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。9月25日に、2番の譲り受け人はちょっと都合がつかせませんでした。地元の推進委員と1番の譲り受け人とで、現地を確認に行ってきました。この1番の場所は、もう既にみかんが植えられています。お互いが以前から交換しようという話をずっと進めていたそうです。2番の現地については、10頁の写真でもわかるように、今でこそ荒廃農地の判定がなされていますが、話を伺ったところでは、数年前までは草刈りをされていたそうで、ブドウ棚もきれいに残っていますし、雑木などもまだ生えていませぬので、少し手を入れれば、すぐ使えるようになると思います。両当事者とも今後、農業に力を入れて行こうと考えておられますので、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42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ぬか。《なしの声あり》

14番 　　14番委員です。私は農業委員になって11年ぐらいになりますが、このような交換のケースは初めてじゃないかと思ひます。今後どのような流れになるのでしょうか。

事務局 　　本総会で承認されましたら、両議案の当事者にそれぞれ許可証を交付しますので、それをもってお互いに所有権を移転し、法務局で「交換」として登記をすることになると思ひます。

9番 　　9番委員です。14番委員が言われるように、今までこのようなケースはなく、おそらくお互いに無償贈与をするという形であったと思ひますが。確認をお願いします。

事務局 　　確認をして、後ほどお答えいたします。

議 長 それについては確認をして返事をするということで、この議案自体には問題ないということによろしいですか。

事務局 はい。

議 長 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、両議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 42 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 42 号の 3 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 3 番について説明いたします。資料は 13 頁です。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、露地野菜の栽培を予定しています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。許可があり次第、売買の手続きを行い農地の所有権移転登記を行うものです。

3 番の関係資料は、1 頁及び 14 頁から 17 頁までで、1 頁に位置図、14 頁に付近近況図、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車で約 5 分以内のところに申請地がある状況です。資料、13 頁の議案書に戻り、下段の農地法第 3 条第 2 項の不許可事項の該当非該当の区分ですが、申請地は、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。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 ただいま説明がありました 3 番につきまして、5 番委員、補足説明をお願いします。

5 番 5 番委員です。9 月 24 日土曜日に私と、1 番委員と地元推進委員と譲り受け人とで、一緒に現地を見ました。この土地は申請事由にも書

いていますが、ずっと譲り受け人が借りて耕作していましたが、今回売買による所有権移転の申請となりました。譲り受け人は石垣を造成するなど、結構お金をかけて豚を飼っていましたが、現在はやめて、野菜作りに励んでいます。何も問題ないと思いますのでよろしく願いします。

議 長 　　ただ今、議案第 42 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 　　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 42 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 　　続きまして、議案第 42 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 4 番ですが、この 4 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、4 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 　　4 番を説明いたします。資料は、18 頁です。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、みかんの栽培を予定しています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。許可があり次第、売買の手続きを行い農地の所有権移転登記を行うものです。関係資料は、1 頁及び 19 頁から 22 頁までで、1 頁に位置図、19 頁に付近近況図、20 頁に現況写真、21 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。22 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 20km 離れたところで 車で約 20 分以内のところに申請地がある状況です。

資料、18 頁の議案書に戻り、下段の農地法第 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。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4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。本日、譲り渡し人と会って、いろいろと話を聞いてきました。本件譲り受け人は、すでに令和4年の2月と4月の3条の許可でこの地区の他の農地を取得していますが、本件も1年半ぐらい前からずっと話があっており、今回合意により譲ることになったそうです。譲り受け人に電話し不在でしたが、今日家族の方と会って話をする機会があり、頑張りますのでよろしくをお願いします、ということでした。管理のほうも間違いないと思いますので、どうかよろしくをお願いします。

議 長 　　ただ今、議案第42号の4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42号「農地法第3条の規定による許可申請について」の4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42号の5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 　　5番を説明いたします。資料は、23頁です。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、水稻と露地野菜の栽培を予定しています。権利種別は所有権移転「売買」となっています。許可があり次第、売買の手続きを行い農地の所有権移転登記を行うものです。関係資料は、1頁及び24頁から32頁までで、1頁に位置図、

24・25頁に付近近況図、26・27・28頁に現況写真、29・30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。31・32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1km離れたところで車で約3分以内のところに申請地がある状況です。資料、23頁の議案書に戻り、下段の農地法第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。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5番につきまして、7番委員、補足説明をお願いします。

7 番 　　本件土地は、平成18年頃に、譲り受け人が譲り渡し人の父に譲ったものですが、譲り渡し人の父が亡くなったものですから、耕作する人がいなくなり、買い戻してくれないだろうかということで、譲り渡し人から申し出があったものです。親戚同士ということもあり、譲り受け人が買い取ることで話がつき、畑には野菜類を作り、田は現在耕作していませんが、先ではまた耕作を始めるということでしたので、ご審議していただきたいと思います。

議 長 　　ただ今、議案第42号の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。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42号「農地法第3条の規定による許可申請について」の5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。

事務局 　　先ほど質問いただきました、この3条の1番と2番の交換についてですが、今調べましたところ、農地法3条に規定する「権利の取得」には「売買・贈与、あるいは交換、貸借等」により所有権・賃借権を取得した場合が含まれますので、今回の議案は交換で間違いのないものと判断をいたします。今までそういったケースがなかったということですが、例えば取得時期がずれたりして、それぞれを無償贈与等で所

有権移転したもの等があった可能性もあります。以上です。

議 長 よろしいでしょうか。続きまして、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。事務局から説明をお願いします。

事務局 資料は、33 頁です。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。34 頁をご覧ください。農用地利用集積計画集計表で、今回は、一括方式分の集計の表です。35 頁は、今回申請があった利用集積の各筆の地番・地目・面積・賃貸借等の詳細となります。

一括方式分は、新規契約 4 筆、計 3,151 m<sup>2</sup>の集積計画となっています。関係資料は、36 頁に一部利用の状況写真を添付しています。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 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 続きまして、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」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 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、となっています。関係資料は 38 頁・39 頁です。今回は、一括方式分のみです。38 頁をお願いします。1 番から 4 番は、佐世保市針尾東町在住の方が借りるもので、39 頁に農業経営状況を記載しています。申請者は、みか

んを栽培するとのこと。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 番から 4 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。9 月 23 日に、地元推進委員、それから市農業振興公社理事長と申請者に現場に来ていただいて、現地確認や、内容を聞かせていただきました。申請者は、佐世保市針尾地区で 5.5ha の大規模な柑橘の経営をしておられます。申請場所は、小迎別頭地区の先の市道に隣接したところの 4 筆で、この地域は、長年耕作放棄地でありましたが、非常に利便性がよく、ここを造成しますと、立派な農地に変わって来るだろうと思っております。申請者におかれましては昨年からは、後継者も就農しておられ、まだまだ規模を拡張していきたいという希望を持っておられまして、ぜひお願いしたいということでありました。みかん栽培に、非常に意欲を持っておられる方でございますので、問題はないと思っておりますし、またこういった荒廃地が、新しく優良農地に変わるということは、非常に良いことでもありますので、よろしくお願ひいたします。

議 長 ただ今、議案第 44 号の一括分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 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 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 45 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、同意書分を議題いたします。事務局、説明をお願いします。

事務局　　今回は、同意書分のみとなります。令和3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になります。今回8月15日以降9月14日までに受け付けた78件・368筆 182,767.71㎡の非農地通知同意分について、非農地通知対象地の議案として計上しています。説明に入ります。別冊の41頁をご覧ください。土地の所在、地目、面積、所有者は議案書記載のとおりです。西彼町の物件は、番号1番から10番までの1件10筆です。西海町の物件は、番号11番から18番までの2件8筆です。大島町の物件は、19番から250番までの53件233筆です。崎戸町の物件は、251番から368番までの22件118筆です。資料は40頁に位置図、60頁から67頁に配置図、68頁から119頁に航空写真を添付しています。

同意対象地は、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・原野化しており、特に支障はないと判断いたしました。なお、農業者年金、贈与税、不動産取得税関係については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。当月同意書分として、78件・368筆 182,767.71㎡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45号の同意書分について説明がありました。同意書分については、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　　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号の同意書分1番から368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をお願いします。

事務局　　別冊資料の121頁をお願いします。今回の報告は、農地転用許可不要案件届出についてです。1番から説明します。先程、農地法第3条の許可申請についてご審議頂いた分と関連します。所在地番や申請人等については、資料をご覧ください。今回報告分は、申請者所有のス

レート瓦葺き平屋建ての豚舎既に建設されており、農地法3条の許可申請時に発覚したため、今回の報告となりました。建築面積は、192 m<sup>2</sup>です。資料は120頁に位置図、122頁に付近近況図、123頁に現況写真、124頁に字図、125頁は航空写真、126頁に被害防除計画、127頁に事業計画を添付しています。123頁の現況写真のとおり、既に豚舎が建設されており、事後ではありますが、報告させていただきます。

次に2番を説明します。資料は、128頁です。所在地番や申請人等については、資料をご覧ください。今回報告分は、農業用通路87 m<sup>2</sup>を整備したもので、今回の報告となりました。資料は120頁に位置図、129頁に付近近況図、130頁に現況写真、131頁に字図、132頁は航空写真、133頁に被害防除計画、134頁に事業計画を添付しています。131頁の字図をご覧ください。黄色く塗られたところが今回の申請地です。もともと1683番であった筆を分筆し、通路部分を1683番2としています。隣接地の左隣の1682番の地権者からの要望により、この畑に行く通路として整備したものです。以上で報告を終わります。

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            次回の総会は  
                    日時 令和4年10月25日(火) 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9回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和4年9月26日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人