令和5年第2回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年2月27日（月）
午後2時00分から午後4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（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	5 番	松崎	常俊	6 番	津口	祐二
	8 番	白石	幸憲	9 番	福田	務	10 番	葉山	諭
	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（2人）

	4 番	谷脇	文弘	7 番	岸本	六郎			
--	-----	----	----	-----	----	----	--	--	--
6. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名
 - 第2 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
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
議案第7号 西海農業振興地域整備計画に関する意見について
 - 承認審議 土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について
 - 報告事項 農地転用許可不要案件届について
農用地利用配分計画の合意解約について
農地改良届に係る工期延長について
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5年西海市農業委員会第2回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員18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、2番：松本委員、3番：山口委員にお願いいたします。

議長 それでは議事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5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5号「農地法第5条の規定による許可申請について」の1番について説明いたします。資料は2頁をお願いします。物件の所在は、大島町字大島村中で、地目は畑、1筆565㎡の申請となっております。借り受け人・貸し渡し人については、議案書記載のとおりで、借り受け人は、大島町在住の方です。使用目的は「一般個人住宅」です。事由は「現在、借り受け人は、借家住まいですが、申請地を敷地として、実家の近隣に、借り受け人の専用住宅1棟を建設するもの」となっております。また、「許可があり次第、使用貸借権を永年設定するもの」となっています。面積は565㎡で500㎡を超えていますが、資料9頁でお分かりのように、申請地は斜面地に位置し、狭小で不整形な畑であり、南側の濃い黄色の部分が法面となります。緑色の部分が石垣となり、その面積合計が62.9㎡となります。差し引き面積（有効面積）が502.1㎡となり、500㎡を若干超えますが、残地部分の形状など不整形な土地の部分は家庭菜園として使用するような計画であります。権利内容は「使用貸借権の設定で永年」です。6頁の字図をご覧ください。黄色で塗られたところが、今回の申請地です。写真を写した方向を青い矢印で示しており、4・5頁の現況写真の撮影方向となります。添付資料は、1頁及び3頁から12頁までで、1頁に位置図、3頁に付近近況図、4・5頁に現況写真、6頁に字図、7頁に航空写真、8頁に被害防除計画書、9頁に利用計画図、10頁に平面図、11頁に立

面図を添付しています。

8頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、切土、盛土を行い、土留め工事並びに擁壁を設ける、となっており、各隣接の土地とは土留めとしてコンクリート擁壁を設置するため、土砂流出の被害の恐れはない。雨水・排水については、雨水は水路に放流し、生活雑排水や汚水処理については、公共下水につなぎこむことにしています。なお、周辺の農地への営農条件に支障を生じさせない措置としては、建築物を平屋建てにして高さを加減することとし、隣接休耕農地には、日照・通風に支障がないようにする、となっております。6頁の字図及び7頁の航空写真をご覧ください。申請地は、住宅や山林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 　　ただいま説明がありました1番につきまして、16番委員、補足説明をお願いします。

16番 　　16番委員です。2月23日に、地元推進委員と貸し渡し人の立会いのもとで現地確認をいたしました。9頁の図面にもありますように、法面となっているところがかなり低くなっていますので、土砂が流出しないように擁壁をきちんとしてくださいというところと、あと汚水の配管が上のほうにありますので、下水も確実に処理をしていただきたいということを伝え、相手方に了解していただきました。以上により周りの畑にも影響がないということを確認して参りましたので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

議 長 　　ただ今、議案第5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5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5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

議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について」の2番について説明いたします。資料は、12頁です。物件の所在は、西海町中浦北郷字城ノ山で、畑、1筆557㎡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、譲り受け人は、西海町太田和郷にお住いの方です。使用目的は「一般個人住宅」です。事由は「現在、譲り受け人は、借家住まいですが、申請地に自宅の新築を計画するもの」となっております。また、許可があり次第、所有権を売買により移転する」となっております。権利内容は「所有権移転 売買」です。

資料20頁の土地利用計画図をご覧ください。申請地は、面積が557㎡で500㎡を超えていますが、国道より一段高いところに位置しており、土地の造成を行うことで、緑色で示した法面の面積が138㎡となるため、差し引き有効面積が429㎡となり、500㎡未満となります。17頁は字図で、黄色で塗られたところが、今回の申請地です。写真を写した方向を青い矢印で示しており、14・15・16頁の現況写真の撮影方向となります。添付資料は、1頁及び12頁から22頁までで、1頁に位置図、13頁に付近近況図、14・15・16頁に現況写真、17頁に字図、18頁に航空写真、19頁に被害防除計画書、20頁に土地利用計画図、21頁に平面図、22頁に立面図を添付しています。

19頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、切土、盛土を行い、土留め工事並びに擁壁を設ける、となっております。申請地は、周りの土地より一段高いところに位置している土地で、切り盛り造成工事において、法面部分には芝を貼り、何ら被害のないようにするとなっております。雨水・排水については、雨水は、溜枡を設置し、水路に放流し、生活雑排水や汚水処理については、合併浄化槽を設置し、最終的には道路側溝に放流することにしてしています。なお、周辺の農地への営農条件に支障を生じさせない措置としては、建築物を平屋建てにして高さを加減することとし、隣接地には農地がありませんが、日照・通風に支障がないようにする、となっております。

17頁の字図及び18頁の航空写真をご覧ください。申請地は、住宅や国道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

ただいま説明がありました2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。先週土曜日に1番委員と地元推進委員、それと申請人と一緒に現地を見に行きました。道路や周辺の土地と比べて一段高くなっていて、私もよく通るところで、1枚の畑に見えますが、海岸

側に、少し低くなった狭い畑がもう一つあり、それが一筆となっていました。現在耕作されておらず、近くに影響があるような農地もありませんので、何も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 5 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 5 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 5 号の 3 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 5 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」の 3 番について説明いたします。資料は 23 頁です。物件の所在は、西彼町中山郷字高堂で、畑、1 筆 1,377 m²の申請となっております。借り受け人・貸し渡し人については、議案書記載のとおりで、借り受け人は、西彼町中山郷の法人です。使用目的は「社会福祉施設グループホーム 2 棟の建設」です。また、許可があり次第、賃借権を永年設定する」となっています。資料 29 頁は事業計画書です。現在、申請法人は、申請地近くに事業所があります。資料 26・27 頁をご覧ください。26 頁の字図ですが、黄色く塗られた箇所が申請地で、その西側が現在の事業所になります。27 頁の航空写真では、道路を挟んで左側の空き地となっているところに現在の事務所があり、カフェ運営等の活動を行っています。申請法人の現在の事業状況ですが、資料 29 頁の事業計画中段の 3 に記載していますとおり、就労継続支援 B 型として 20 名の利用者の方がおられ、カフェ運営などの活動を行っており、令和 5 年 3 月には 3 名の利用者が増える予定となっています。4 の新たに申請地を取得しなければならない理由として、現在の事業所敷地には、面積的な余裕がなく、新しくグループホームを建てるために、申請地を選定したところであり、今後の利用計画では、2 の利用計画に記載しているとおりで、要望が予想よりも多く、2 棟建設することを決めたとのことです。

30 頁は土地利用計画図ですが、店舗スペースがある棟とない棟を建

設することとし、個室が各7部屋と浴室・トイレが各2部屋、事務所が1部屋と駐車区画を5台分確保する内容となっています。26頁の字図をご覧ください。黄色で塗られたところが、今回の申請地です。現況写真を写した方向を青い矢印で示しており、25頁の現況写真の撮影方向となります。添付資料は、1頁及び23頁から34頁までで、1頁に位置図、24頁に付近近況図、25頁に現況写真、26頁に字図、27頁に航空写真、28頁に被害防除計画書、29頁に事業計画書、30頁に土地利用計画図、31・32頁に平面図33・34頁に立面図を添付しています。

28頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、切土、盛土を行い、緩衝地を設けるとなっています。雨水の排水等については、水路に放流し、生活雑排水等の汚水は、合併浄化槽で処理し、水路に放流するとなっております。周辺の農地に係る営農条件に支障を生じさせない措置として、高さを6.25m程度の平屋造りとし、日照及び通風に配慮する内容となっております。26頁の字図や27頁の航空写真をご覧ください。申請地は、山林や宅地に分断された農業公共投資の対象となっていない、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 　ただいま説明がありました3番につきまして、12番委員、補足説明をお願いします。

12番 　12番委員です。2月25日に地元推進委員と申請法人の代表者と3名で、現地で話をいたしました。先ほど事務所の件で説明がありましたが、申請地の前の道の反対側に事務所が建てられていまして、社会福祉関連の事業もここで既にされているという状況です。申請地については、先ほど説明がありましたように、当初1棟の予定でしたが、入居希望者が非常に多いということもあり、2棟を建てる計画になったという状況です。

また、周辺には農地がなく、周辺農地に及ぼすような影響は全くありません。それから雨水等の排水についても、裏手のほうに水路がありますので、自然流下でそちらの水路の方に流れていくものと思われます。この下流には中山川が流れていますが、そういった関係の協議も既に済まされているということでもありますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 　ただ今、議案第5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5号「農地法第5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6号「非農地通知の対象とするものの決定について」の通常分を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

事務局 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」の通常分について説明いたします。資料は、35頁からです。35頁は、西彼町上岳郷の土地5筆と、西海町七釜郷の土地1筆の位置図です。今回は2件6筆9,188.58㎡が通常分として計上されています。1番から5番の西彼町上岳郷の物件は、37頁に付近近況図、38頁から42頁に現況写真、43頁に字図、44頁に航空写真を添付しています。38頁から42頁の現況写真をご覧ください。申請地は、永年、耕作されずに雑木や雑草が生い茂っており、現場を見る限り、特に支障はないと判断します。6番の説明を行います。西海町七釜郷の物件です。45頁に付近近況図、46頁に現況写真、47頁に字図、48頁に航空写真を添付しています。46頁の現況写真、47頁の字図並びに48頁の航空写真を見てください。申請地は、宅地に囲まれており、議案書の36頁に記載のとおり、登記簿の地目は宅地となっており、家庭菜園として利用されていたもので、農業委員会のサポートシステムにおいても、登記簿上は宅地となっており、現況が畑として計上されていたものです。現場で判断したところ、面積が狭小で経営する畑ではなく、特に支障はないと判断します。

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。事務局からの説明は以上です。

議 長 それでは、1番から5番の補足説明を、6番委員をお願いします。

6 番 2月26日の日曜日に、地元推進委員と現地を見に行ってきました。現地が細々したところで、はっきり分かりにくかったものですから、この近辺の方に案内をしてもらって、現地に行ってきました。現地は小高い山の頂上みたいな場所にあり、日当たりがいいところで、申請者の父親が元気なときに、ミカンをつくっておられたということで、全部で9反ほどの結構条件の良い場所でした。写真でもわかりますよ

うに、セイタカアワダチソウが生い茂り、その間にミカンの枯木がちらほら見えている状況でした。申請者はもう農業をやることはないということで、場所はいいですけど、原状復旧はちょっと難しい状況でしたので、検討のほどよろしくお願いします。

議 長 続きまして、6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。2月24日に地元推進委員と2人で現地を見に行きました。申請者本人は、ここの住宅にはもう住んでおらず、子供さんも市外におられて、この家に戻ってくる予定もないということでした。46頁の写真を見てもらえば分かると思いますが、申請地の後ろは15mほどの高さの法面になっており、何も利用出来ないところで、また、家庭菜園として利用するような場所でもありません。周りは全部住宅地であり、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 ただ今、議案第6号の通常分の1番から6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。何かご意見等ございませんか。

9 番 9番委員です。申請地6番ですが、登記簿上は宅地となっているのに、またこのように議案として出さなくてはならないのでしょうか。事務局の方、説明をお願いします。

事務局 事務局です。農地法が関係するのは、現況農地として使っているかどうかによりますので、登記簿上の地目が何であっても、現状農地として使っていられれば、農家台帳に登録がされますので、今回のようなパターンもございます。判断基準の改正により、狭小地であれば、非農地と判定することが可能になりましたので、今後こういったケースが増えてくるかなとは思っています。

議 長 よろしいでしょうか。ほかに意見等ありませんか。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6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。

す。

事務局

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」の同意書分について説明いたします。資料49頁は位置図です。今回は同意書分として、1番の西彼町の物件が1件1筆、2番から19番までの大島町の物件が4件18筆、20番から30番までの大瀬戸町の物件が1件11筆、合計6件30筆16,576㎡が今回同意書分として計上されています。

1番の西彼町の物件は、49頁に位置図、52頁に航空写真配置図、55頁に航空写真を添付しています。2番から4番の大島町の物件は、49頁に位置図、53頁に航空写真配置図、56頁に航空写真を添付しています。そのあとの物件は、番号毎にそれぞれ対応する航空写真配置図並び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、6件・30筆16,576㎡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、議案第6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6号の同意書分1番から30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7号「西海農業振興地域整備計画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

議案第7号「西海農業振興地域整備計画に関する意見について」を説明いたします。資料は63頁からです。資料64頁は位置図です。今回は、65頁記載の編入1件、66頁記載の除外7件について西海市長（農林緑推進課）より意見を求められています。67頁からが議案の内容になります。まず1番の編入分を説明します。67頁の下段に今回編入を

申請する理由を記載しています。理由としては、果樹経営支援対策事業を活用した果樹の改植を予定しており、事業要件を満たすように農用地に編入するものです。申請地は、西彼町八木原郷字土井行の畑1筆で、面積は3,560㎡です。申し出者は佐世保市江上町在住の方です。添付資料は、68頁に付近近況図、69・70頁に現況写真、71頁に字図、72頁に航空写真を添付しています。

引き続き、2番からの除外分について説明します。66頁が除外分の一覧です。合計で7件あります。2番の資料は、73頁からです。申請地は、西彼町小迎郷字岡ノ平の畑、1筆面積61㎡で、除外理由としては、申請者が墓参り用の駐車場として利用する、となっています。添付資料の70頁現況写真並びに71頁の字図をご覧ください。申請地は、黄色く塗られたところになりますが、76頁の現況写真を見ればわかるように、階段を上った先に墓地があります。墓地付近の西海市道沿いには、墓参り用の駐車場がなく、路上駐車すると市道の通行に支障を来すため、今回申請があったものです。添付資料は、74頁に付近近況図、75・76頁に現況写真、77頁に字図、78頁に航空写真、79頁に被害防除計画書、80頁に土地利用計画図を添付しています。79頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、現状のまま利用するため被害の発生の恐れはない、となっています。80頁の土地利用計画図では、駐車区画を2台分確保する内容となっております。申請地は、墓地や山林に囲まれた、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第2種農地と判断します。

引き続き3番について説明します。資料は81頁です。申請地は、西彼町亀浦郷字前浦の畑、1筆面積108㎡です。除外の理由としては、下段に記載しているとおり、申請地の隣接地に居住している転用予定者が、物置倉庫の建築を検討しており、申請地以外に条件に見合う土地が見つからなかったため、となっています。添付資料は、82頁に付近近況図、83・84頁に現況写真、85頁に字図、86頁に航空写真、87頁に被害防除計画書、88頁に土地利用計画図を添付しています。87頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、現状のまま利用するため被害の発生の恐れはない、となっています。88頁の土地利用計画図では、花壇や屋根付き物置を整備する計画となっております。申請地は、宅地や山林に囲まれた、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第2種農地と判断します。

引き続き、4番について説明します。資料は89頁です。申請地は、西海町中浦南郷字北上原の畑、2筆面積2,905㎡です。除外の理由としては、下段に記載しているとおり、申請地に現在計画の中浦風力発電所の連携変電所へのアクセス道路の設置を計画しているためです。添付資料は、90頁に付近近況図、91頁に現況写真、92頁に字図、93頁に航空写真、94頁に被害防除計画書、95・96頁に土地利用計画図、

97 頁に排水計画図を添付しています。また今回、事業計画書並びに風力発電所の位置図を追加してお配りしました。位置図から解るように風力発電所は 2 基を配置する計画で、運用開始は 2025 年の予定です。94 頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、盛土・切土を行い、法面保護を行い、表層の雨水排水については、側溝を設置し水路に放流するもの、また盛土部分については、暗渠を設置し排水するものとなっております。隣接農地はなく、被害の発生の恐れはないとなっております。申請地は、山林に囲まれた、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第 2 種農地と判断します。

議 長 　　ただいま議案第 7 号の 1 番から 4 番について、事務局からの説明がありました。長くなりますので、一応ここで区切りまして、それぞれ説明を受けたいと思います。1 番の補足説明を 15 番委員にお願いします。

1 5 番 　　15 番委員です。2 月 24 日に私と地元推進委員とで申請者から事情を聞いてまいりました。このミカン畑は、2 年前に所有者から、針尾の申請者が借りています。申請者は借りた畑にミカンを移植するために、昨年 1 月に改植事業を申請しましたが、農用地区域外であったために、かなわず、同じく昨年の 6 月に私と申請者と一緒に所有者のところに伺って、農用地に変更する書類に、署名をいただきました。この変更申請とともに、今年 1 月にまた、改植事業を再申請しております。本日の総会でこの件が承認されれば、確定できるそうです。なお、申請が受理されましたら、来年 3 月に定植する予定ということでした。以上により、問題ないと思われまますのでよろしくをお願いします。

議 長 　　続きまして 2 番の補足説明を 10 番委員にお願いします。

1 0 番 　　10 番委員です。2 月 25 日に地元推進委員と申請者の立会いのもとに、現場を確認いたしました。ここに記載されておりますように、今回は農用地区域を除外して墓地の駐車場にしたいという案件ですが、申請者自身がここから 3 km 程のところに住んでおられ、やはり墓参りにはどうしても車が必要であると思われまます。幸いにしまして、すぐ近くに耕作されていない農地があり、所有者は今後、農業を続けていくような状況でもないということで、土地の相談ができたそうです。周囲の状況を考慮しても、ここを駐車場として利用することによって周囲に悪影響を及ぼすような状況ではないということで、判断をいたしましたので、よろしくお願いたします。

議 長 続きまして3番の補足説明を12番委員にお願いします。

12番 12番委員です。2月22日に転用予定者とその代理人と3人で、現場で話をしてまいりました。転用予定者は北海道からの移住者で、農業者ではありませんので、農地のままでは当然取得が出来ないということもあり、現段階で農用地を除外した上で、将来的に転用許可後に自分が土地を引き取って、そこに、倉庫建設と家庭菜園的なものを作りたいということでありました。この場所の周辺はもう全部荒廃地でありますので、ほかに影響のあるような土地、場所は、全くありませんので、よろしく願いいたします。

議 長 続きまして4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。先日2月25日に1番委員と地元推進委員と所有者と一緒に、現場を見に行きました。現場は写真で見るとおり、地元養豚業者が、その脇の道を通って行くぐらいで、周りにも畑を耕作している人はいません。変電所へ行く道を作るといことですが、勾配がさほどきつくないということで、選定されたと伺いました。ほかに何も迷惑はかけないと思いますので、よろしくをお願いします。

議 長 ただいま議案第7号「西海農業振興地域整備計画に関する意見について」の1番から4番まで補足説明がありました。何か質問等ありませんか。

9番 9番委員です。4番についてですが、この風力発電所の計画や事業というのは順調に進んでいるのでしょうか、また実際に立ちそうなののでしょうか。議長の地元じゃないかと思しますので、分かる範囲でお願いします。

事務局 本日お配りした追加資料の、「3.現在の事業状況」にありますように、2023年末着工、2025年中旬運転開始予定ということで、事務局としてはここまでしか判っていません。

議 長 当初の計画では風車が3本の予定でしたが、今では2本に変更され、経済産業省の審査や基準といったものが厳しくなって、事業の進捗も遅れているようです。

議 長 ほかに議案第7号の1番から4番につきまして、質問等ございませんでしょうか。

《なしの声あり》

議 長 ないようでしたら、議案第7号の1番から4番につきましては「意見なし」と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7号の1番から4番につきましては「意見なし」とすることに決定いたします。

議 長 続きまして、5番から8番まで説明を事務局お願いします。

事務局 引き続き、議案第7号の5番について説明します。ここから資料は、別冊になります。資料は98頁です。申請地は、西彼町上岳郷字天久保の畑、面積2,466㎡の一部で、除外面積は500.98㎡です。除外の理由は、下段に記載しているとおおり、申請者は、現在、市営住宅に居住していますが、子供の成長と共に手狭となっており、また、静かな環境と子供の通学にも影響の少ない土地に戸建住宅を新築したいと思い、土地を探していたが、条件に見合う土地が見つからなかった。申請地は、水道、電気、生活排水路もあり、交通量も少なく生活環境に最適と考え、住宅を建設するため農用地除外申請を行うもの、となっております。添付資料は、103頁に字図、104頁に航空写真、105頁に被害防除計画書、106頁に土地利用計画図、107頁に平面図、108頁に立面図を添付しています。105頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、切土を行い、法面を保護する。住宅建設地と農地の間に7mの間隔を設け、建物は農地に接する面は低くなるように傾斜を付け、高さは2.5m以内に収める、日照に影響が無いようにする。雨水排水については、水路に放流し、生活雑排水や汚水については、合併浄化槽を設置し、水路に放流する内容となっております。特段、被害の発生の恐れはないとなっております。申請地は、山林・原野や宅地に囲まれた農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第2種農地と判断します。

引き続き、6番について説明します。資料は、109頁です。申請地は、西彼町平山郷字切通シ谷の畑1筆、面積1,377㎡です。除外の理由としては、下段に記載しているとおおり、申請者は、現在、アパートに居住しているが、子供が成長するにつれ手狭になってきており、実家敷地に住宅を建築する余裕がないため、申請地に新たに農家住宅を建築するもの、となっております。添付資料は、110頁に付近近況図、111頁から112頁は、現況写真、113頁に字図、114頁に航空写真、115頁に被害防除計画書、116頁に土地利用計画図、117頁に平面図、118頁に立面図を添付しています。1,377㎡の全筆を除外する理由として

は、116 頁の土地利用計画図をご覧いただければ、市道より申請地に乗り上がる通路部分が 129 m²で、緑色の法面部分の面積がそれぞれ 68 m²、67 m²、194 m²、それと擁壁部分が 40 m²で合計 501 m²となりまして、有効面積が約 876 m²となり農家住宅の基準内となります。15 頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、盛土・切土を行い、緩衝地を設け、法面には芝を貼り 土砂流出が無いように措置をする。近隣農地への配慮として、緑地・緩衝地を設け、建物を平屋造りとして、日照・通風に配慮することで、何ら被害の恐れはない、となっております。雨水・排水については、溜枡を設置し、最終的には水路に放流、生活雑排水や汚水については、合併浄化槽を設置し、最終的には道路側溝に放流する内容となっており、特段、被害の発生の恐れはないとなっております。申請地は、山林・原野や宅地に囲まれた、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第 2 種農地と判断します。

引き続き、7 番について説明します。資料は 119 頁です。申請地は、西彼町喰場郷字後無田で、登記簿上は 3 筆が原野、1 筆が雑種地で合計面積は 8,615 m²です。申請地は、「湿地帯にあり耕作は無理であることから、以前から耕作しておらず、登記上も原野等となっている。今後も農地として活用するには困難であるため、農用地除外申請を行う」となっております。添付資料は 120 頁に付近近況図、121 頁から 124 頁に現況写真、125 頁に字図、126 頁に航空写真を添付しています。現況写真を見ていただくと分かるかと思いますが、変更理由のとおり、湿地帯の土地で、遊休化しており、農用地からの除外については問題ないものと判断しています。

引き続き、8 番について説明します。資料は、119 頁です。申請地は、西海町太田和郷字後藤ノ山の畑で、面積は 1,513 m²です。申請地は、既に原野化しており、非農地通知を交付済みです。また、申請地は地元採石業者の碎石採取の変更予定地として計画されている土地になります。添付資料は、128 頁に付近近況図、129 頁の現況写真については、今回配布分の資料を見てください。130 頁に字図、131 頁に航空写真、132 頁に周辺状況図を添付しています。事務局からの説明は以上です。

議 長 ただいま議案第 7 号の 5 番から 8 番について、事務局からの説明がありました。それぞれ説明を受けたいと思います。5 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。2 月 26 日に、地元推進委員とこの土地の所有者と一緒に、現地を見てきました。申請者は土地所有者の親戚にあたる方で、現在市営住宅に住んでおられ、あちこち候補地を探していたようですが、なかなか条件がいいところが見つからなくて土地所有者に話をし

たところ、この場所はどうかということで話を受けて、申請に至ったと聞いています。この場所には所有者のお母さんが一部、家庭菜園として耕作されている場所がありますので、そこは耕作地として残すということで、話がついているようです。生活排水も水路がありますので、問題はないだろうということで見てきました。よろしくお願ひします。

議 長 続きまして6番の補足説明を2番委員にお願いいたします。

2 番 2番委員です。2月20日に、地元推進委員2名と3人で現地を確認してきました。申請者は畜産業を営んでおり、現在はアパート暮らしですが、子供の成長につれて住居が手狭になってきたということで、住宅地を探していたそうです。申請者の祖父がこの近くの出身であることもあり、また小学校にも近いなど環境も適しているのここを求めたということでした。土地所有者は、将来もここを農地として活用する予定はなく、この周りも農地がほとんどないため、除外をしても何ら問題はないと判断をいたしましたので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

議 長 続きまして7番の補足説明を6番委員にお願いいたします。

6 番 6番委員です。2月26日に、地元推進委員と現地を見てきました。申請者は現在、諫早に住んでおられまして、現地は面積的には広く、15年ぐらい前までは蓮を作られる方に貸していたそうですが、その後はずっと耕作されていないそうです。また現地は、雨がなかなか降らないようなときでも水がたまっているような湿気の多い場所で、蓮以外は耕作できないのではないかという話もしてきました。今後もなかなか農地として活用できそうにないということで、除外しても、何ら問題ないと思って見てきました。

議 長 続きまして8番の補足説明を17番委員にお願いいたします。

17番 17番委員です。2月23日に、5番委員と地元推進委員とで現地を見てきました。これにつきましては、職権によって除外されるということでしたので、一応確認だけしてきました。航空写真で見ますと、山の真ん中みたいな感じでしたが、航空写真が古いのか、行ってみたらこの申請の場所は、草がいっぱい茂っていて、その近辺は、もう開発されているというか、山肌がむき出しになっていました。詳細については事務局から説明していただきたいと思ひます。

事務局 事務局で現地を確認して回った時に、この8番の現地にもGPSを使えるタブレットを一緒に持って行って確認をしましたが、その時に議案書の写真は現地を取り違えているということに気付きました。実際の現地は、129頁の写真の場所の手前の部分の純然たる山でありまして、職権で除外ということではありますが、本日お配りしました資料の通り、もう既に非農地化して山林になっていました。以上であります。

議長 ただいま5番から8番までそれぞれ説明がありました。これより質疑に入ります。何か皆さんのほうからご意見等ございませんか。

5番 5番委員です。私も見に行きましたが、資料で市長の職権によりという旨を書いています。どういう経緯でそのようになったのかを、ちょっと説明いただければと思います。よろしくお願いします。

事務局 今のご質問ですが、市長の職権と申しますのは、地元採石業者の採石採取計画の、変更認可申請書が出ておりますが、その採取範囲の中に、この申請地が入っており、それが農用地区域に含まれておりますと、認可することが出来ないものですから、その採取の変更を認めるに当たりまして、まずはその農用地区域を除外する必要があるため、職権による除外ということになっております。

5番 5番委員です。分かりましたけど、それと申しますのは急な話でそういう職権ということになったのですか。時間があれば、別に通常の議案で出てきても、問題はないと思いますが、そこら辺の過程はどうなっていますか。

事務局 これは県に対する申請ですが、時期としては令和4年7月の時点で出された変更認可申請書であります。それが全体見直しの時期に間に合わなかったものですから、今回の個別の除外申請の前に職権で除外をしたという経緯であります。以上です。

議長 よろしいでしょうか。ほかに議案第7号の5番から8番につきまして、質問等ございませんでしょうか。
《なしの声あり》

議長 ないようでしたら、議案第7号の5番から8番につきましても「意見なし」と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7号の5番から8番につきましても「意見なし」でありますので、議案第7号の1番から8番につきましてもは、全体を通して「意見なし」という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が。ここで暫時休憩といたします。

《休憩》

議 長

休憩を解いて審議を再開いたします。承認審議「土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について」を審議いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

承認審議について説明を行います。資料は134頁からです。承認審議、土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について小迎地区県営水利施設等保全高度化事業特別型（畑地帯担い手育成型）について、土地改良法第3条の規定により承認の申出があったので、承認の可否について意見を求める、となっております。内容としては、小迎地区県営水利施設等保全高度化事業特別型（畑地帯担い手育成型）の施行のため、耕作者等であることを確認するものです。今回、土地改良事業の変更に伴い、148頁から152頁まで記載があります、耕作者の確認であります。事業内容の変更点としては、136頁から記載がありますが、136頁の下段に工事予定期間の変更並びに事業費の変更です。また142頁以降に水利設備分を添付していますが、同じく表下段にありますように、工事期間と事業費の変更が主な点です。今回の申請は土地改良法第3条の規定に基づいた資格者として妥当かどうかの申出がなされています。それぞれの農地の所有者・権利者となっております。それぞれが資格者として妥当と考えていますので審議をお願いします。事務局からの説明は、以上です。

12番

12番委員です。この小迎の基盤整備の事業ですが、変更理由は、先ほどあったとおりですが、かいつまんで申し上げますと、今の基盤整備をしている中で、1点は急傾斜過ぎて、どうしてももう手をつけることが出来ないという部分がありまして、それを計画区域から除外するために、面積が13.8haから12.6haに少し面積が減りますということ、それから136頁にありますとおり、平成30年度から令和5年度までが当初の計画でありましたが、工事の遅れ等々もありましてどうしても令和7年度まで引っ張らないと、工事完了が出来ないというような状況であります。合わせて総事業費が、当初7億3,900万円でしたが、現状これが、今の見込みで13億3,700

万円ということで、倍近くまで膨れ上がってきているという状況であります。この主な原因のひとつは、シールドフェンス、汚濁防止フェンス、これが事業費の中で非常に圧迫しておりまして、大体総事業費の22%が、汚濁防止フェンス、シールドフェンスの設置と継続の費用ということになります。これに費用を取られて工事が遅れたということもありますが、ここは漁協との協議の上ですので、やむを得ない状況だったかと思えます。あわせて、皆さんご承知のように、現況が山林同様の状態であったために、伐採費用に予定当初見込みよりも、はるかに多くの経費がかかっています。計画当時は確か伐採費用を7,000万円ぐらいでしか県のほうは見てなかったように思いますが、これが確か2億円ぐらいまで産廃費用を含むところではね上がっているという状況であります。こういった様々な理由がありまして、事業費と、それから面積等の計画変更が、大幅な計画変更になりまして、3条資格者の同意が必要ということで県のほうから求められておりまして、現在の申請ということになっておりますので、ご理解いただきたいと思えます。よろしく願いいたします。

議 長 　　ただ今、「土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について」について、12番委員からも詳しい説明がありました。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、本案について承認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、「土地改良事業に係る土地改良法第3条資格者証明について」は、承認することに決定いたします。

議 長 　　次に報告事項について事務局お願いします。

事務局 　　報告事項について説明を行います。資料は153頁からです。153頁は今回の報告についての位置図です。転用許可不要案件届が3件と農用地利用配分計画の合意解約が1件。この分の位置図は示していません。それと農地改良届に係る工期の延長届が1件です。

1番から報告します。資料154頁をお願いします。今回届けがあった物件の所在地は、西海町川内郷字暮ヶ迫で、地目は畑、面積1,753㎡の内、96.55㎡が利用面積です。利用部分は、農業用倉庫並びに乗り入れの通路部分です。既に倉庫は建設済みです。土地の利用計画図

は 158 頁に添付しております。添付資料は、155 頁に付近近況図、156・157 頁に現況写真、158 頁に字図、159 頁に航空写真、116 頁に被害防除計画書を添付しています。159 頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、現状のまま利用する、とのことで、特段、被害の発生の恐れはないとなっております。

次に 2 番を説明します。資料 161 頁をお願いします。今回届けがあった物件は、西彼町平原郷字上原の畑、636 m²のうち 163.18 m²が利用面積です。利用目的は、農業用倉庫並びに乗り入れの通路部分です。添付資料は、162 頁に付近近況図、163・164 頁は、現況写真、165 頁は現況写真の方向図、166 頁に字図、167 頁に航空写真、168 頁に被害防除計画書、169 頁に平面立面図を添付しています。168 頁に戻り、被害防除計画書の内容ですが、自己所有地に建設し、畑の中心付近に建設するため、日照は妨げない、となっており、特段、被害の発生の恐れはないとなっております。

引き続き 報告事項 3 番の携帯電話基地局（コンクリート柱）の設置について説明します。資料は 170 頁からです。今回の申請地は、大瀬戸町松島外郷字大春の土地で、登記上地目は雑種地となっておりますが、利用状況が畑となっており、今回の届けとなりました。利用目的は、携帯電話無線基地局のコンクリート柱 4 m²（2 m×2 m）を建築するものです。添付資料は、171 頁に字図、172 頁に付近近況図、173 頁に航空写真、174 頁に被害防除計画、175 頁から 177 頁に現況写真、178 頁に立面図を添付しています。171 頁に戻り字図をご覧ください。申請地が、黄色く塗られた箇所、施工箇所に赤点を記しています。申請地の赤丸の地点にコンクリート柱が建設されるものです。174 頁の被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用するとなっており、特段問題はないものと判断します。

引き続き報告事項 4 番の農用地利用配分計画の合意解約について説明します。資料は 179 頁ですが、今回の差し替え分をご覧ください。今回は、令和 4 年 11 月の総会で、既に配分済みの地番について、合意解約の報告がありませんでしたので、今回報告するものです。所在地は、大瀬戸町瀬戸檜浦郷字唐岩です。解約日等は、議案書記載のとおりです。

最後に 報告事項 5 番の農地改良等届出に係る工期の延長届について、を説明します。資料は、180 頁です。今回報告分は、既に改良届が提出されている大瀬戸町の物件で、工期の延長届を受け付けましたので、報告するものです。所在地は、大瀬戸町瀬戸下山郷字金掛です。工期の延長理由としては、公共工事等の大幅な予算削減と計画変更により、当初計画の残土等が集まらず、工期の延長により改良工事を完成させたいとのことです。工期を令和 2 年 2 月 28 日完成予定を令和 8 年 2 月 28 日完成予定と変更しております。添付資料は、181 頁に付近

近況図、182 頁に字図、183・184 頁は現況写真、185 頁に航空写真を添付しています。以上で報告事項の説明を終わります。

議 長 　　ただ今、報告事項の1番から5番についてそれぞれ説明がありました。何かご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。

　　次回の総会は

　　日時 令和5年3月27日(月) 午後1時30分から

　　場所 西海公民館 2階講堂

代 理 　　これもちまして西海市農業委員会令和5年第2回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和5年2月27日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人