

令和5年第4回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年4月25日（火）
午後3時30分から午後5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 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13号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第15号 農用地利用集積計画の決定について
- 議案第16号 農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画
(案)に関する意見について
- 議案第17号 非農地通知の対象とすることの決定について

報告事項 農地転用許可不要案件届について
農地の転用事実に関する照会について
利用集積計画の合意解約について
利用配分計画の合意解約について

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4回総会を開会いたします。
今回は、在任委員18名全員出席でありますので、総会は成立しております。

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、6番：津口委員、7番：岸本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13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 1番について説明を行います。今回は3条申請が13件ありますが、資料1頁はその位置図です。2頁をお願いします。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、申請事由は、譲り受け人の住宅地と隣接する譲り渡し人の所有地を、売買により所有権を移転するものです。譲り受け人は、議案書の一番下に記載しておりますとおり、ミカンを栽培予定です。
1番の関係資料は、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頁に字図、5頁に現況写真、を添付しています。4頁の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。申請地は譲り受け人の自宅に隣接した位置にあり、徒歩で約1分以内のところに申請地がある状況です。1番は、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、4番委員、補足説明をお願いします。

4番 4番委員です。4月20日に譲り受け人に話を聞いてきました。20年ぐらい前に家を新築する際に、宅地については名義が変わっていたのですが、残った農地については名義が変わっておらず、借り受けた

うえで、保全管理をされていたということでした。きれいに管理がなされており、いつでもミカン栽培ができると思います。譲り受け人は勤め先を定年退職後、農業をやっておられ、何の問題も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 13 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。

16 番 　　16 番委員です。お尋ねしますが、5 頁の写真で、申請地の一部に家へ進入する道路があるみたいですが、これはどういうことでしょうか。説明をお願いします。

4 番 　　家の奥にヒノキ山がありまして、そちらからの進入路もあるようですが、家を建てた後で、申請地の隅に道を造ったそうです。これについては、ミカンを植栽する際は、舗装を剥がす予定だそうです。

議 長 　　よろしいでしょうか。ほかに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 13 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 13 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 番について説明いたします。資料は 7 頁をお願いします。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、申請事由は、譲り受け人が不耕作地の有効活用並びに経営規模拡大のため、譲り渡し人の所有地を、売買により所有権を移転するものです。畑を 3 筆、合計 11,466 m²の所有権の移転・売買です。議案書の一番下に記載のとおり、譲り受け人はミカンを栽培予定です。

2 番の関係資料は、1 頁及び 7 頁から 13 頁までで、1 頁に位置図、8 頁に付近近況図、9 頁に字図並びに 10 頁から 12 頁の現況写真の撮影方向を図示しており、10 頁から 12 頁に現況写真を添付しています。

9 頁の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車で約 30 分以内のところに申請地がある状況です。2 番は、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 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。先週金曜日に私と、地元推進委員と譲り受け人の 3 人で現場を見に行きました。譲り受け人は、農協の職員で、現在は養豚関係の場長をしています。13 頁の写真を見れば、申請地の隣に豚舎があり、これを農協関連で借りて豚を飼育していましたが、これを返すという話をしたところ、豚舎とその周辺の土地を買ってくれないかという話になり、本件申請となったそうです。申請地は、荒れ地や、水気が多い場所ですが、代表者である譲り受け人が購入した後、先々は法人として利用をしたいということでした。所有者はできれば早く処分したいという意向があったものの、直ちに法人に名義を変えることができなかつたため、双方の同意のもとで、譲り受け人が所有することになったものであり、特に問題ないと思いますので、よろしくお願ひします。

議 長 　　ただ今、議案第 13 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ぬか。
《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ぬか。
《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 13 号「農地法第 3 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 13 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 　　3 番について説明いたします。資料は 14 頁をお願いします。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、申請事由は、譲り渡し法人の農地を、農地

所有適格化法人である譲り受け法人が、農地の有効利用のため、許可があり次第、売買により所有権を移転するものです。12筆の畑、合計8,472㎡の所有権の移転・売買です。譲り受け法人は、議案書の一番下に記載してある通り、ミカンを栽培予定です。また、19頁から30頁の現況写真を見ますと、すでにミカンの苗木が植栽されています。

3番の関係資料は、1頁及び14頁から31頁までで、1頁に位置図、15頁に付近近況図、16頁から18頁に字図、そして字図には19頁から30頁の現況写真の撮影方向を図示しています。字図で黄色に塗られているところが申請地です。31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、すべて譲り受け人の会社から車で約10分以内のところにあります。3番の譲り受け法人は、定款等で確認しましたところ、農地所有適格化法人として、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、12番委員、補足説明をお願いします。

12番 　　先般、地元推進委員と一緒に譲り受け法人の社長と、面談をいたしました。譲り渡し法人と譲り受け法人の代表者は、親子でありまして、同族会社とさせていただければいいかと思えます。申請の理由としては、今現在貸し借り関係であるところを、売買によって所有権移転をしたいということでした。19頁から30頁まで現況写真がありますが、直管杭が立っている部分が、現在ミカンを植栽しているところです。その周り是一部、竹藪や原野化していますが、代表者の話では、ここ一帯を全部整備して、ミカンを植えるということでした。譲り受け法人は白崎の基盤整備の中にも、約1町4、5反ほどミカンを植栽しており、今後もミカン栽培を拡大したいということですので、問題ないかと思えます。以上です。

議長 　　ただ今、議案第13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13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 続きます、議案第 13 号の 4 番についてですが、本案は、16 番委員本人にかかる農地の権利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。

《16 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 番について説明いたします。資料は 32 頁をお願いします。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、申請事由は、譲り受け人が、市外の不在地主より、太田和基盤整備計画予定地の不耕作地を贈与で取得し、有効活用するものです。畑 7 筆で合計 5,257 m²の所有権移転・贈与です。議案書の一番下に記載のとおり、譲り受け人はミカンを栽培予定です。

4 番の関係資料は、1 頁及び 32 頁から 44 頁までで、1 頁に位置図、33 頁に付近近況図、34 頁から 37 頁に字図、そしてこの字図に 38 頁から 43 頁の現況写真の撮影方向を図示しています。字図の黄色で塗られているところが申請地です。44 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 20 分以内のところにあります。4 番は、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 4 番につきまして、5 番委員、補足説明をお願いします。

5 番 先日、私と譲り受け人と、17 番委員と地元推進委員とで、譲り渡し人とは会えませんでした。現地を確認いたしました。譲り渡し人の農地が、太田和地区で進められております基盤整備事業に入っており、譲り渡し人の意向で、誰か買ってくれるかもらってくれる人がいなければ、基盤整備に賛同しないということでした。誰かもらってくれる人がいれば譲渡をしたいという話だったので、皆で協議の結果、太田和地区の基盤整備に入っており、この地区に農地を持たない譲り受け人が、もらうようにしてはどうかということでも話がまとまりました。さもないと基盤整備事業が進まないということもその背景にあり、双方同意しての譲渡ということで、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 　　ただ今、議案第 13 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 13 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。16 番委員入室してください。

《16 番委員、入室・着席》

議 長 　　続きまして、議案第 13 号の 5 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 　　5 番について説明を行います。資料は 45 頁をお願いします。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、申請事由は、譲り受け人が経営規模拡大のため、売買で譲り渡し人より所有権の移転を行い、有効活用するものです。畑 1 筆、1,858 m²の所有権の移転・売買です。議案書の一番下に記載のとおり、譲り受け人は稲作をする予定です。

関係資料は、1 頁及び 46 頁から 49 頁までで、1 頁に位置図、46 頁に付近近況図、47 頁に字図、そしてこの字図に 48 頁の現況写真の撮影方向を図示しています。字図の黄色に塗られているところが申請地です。49 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 10 分以内のところにあります。5 番は、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、6 番委員、補足説明をお願いします。

6 番 　　6 番委員です。4 月 23 日に、地元推進員と現地を見てきました。その後、譲り受け人と譲り渡し人にお話を伺ってきました。ここの場所は、昨年まで、譲り受け人が譲り渡し人から借りて作っていた場所になります。その後、譲り渡し人が、今後担い手も居ないので、貸すのではなく売りたいということで、譲り受け人に 1 回相談があったそう

です。そのときは譲り受け人が、やっぱり買うのはちょっと、ということ、一度は断ったようですが、その後、買い手がなかなか見つからないため、再度譲り受け人に相談に行ったら、双方の折り合いがついて話がまとまったそうです。この場所は、道掛かりはいいのですが、形状が三角形であるため、なかなか皆さんが手を挙げなかったようです。しかし譲り受け人は、ミカンと稲作を手広くやっておられる大きな農家でもあり、この下岳地区で主体としてやっている方でもありますので、大丈夫だと思います。よろしくお願いします。

議 長 　　ただ今、議案第 13 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 13 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。

議 長 　　続きまして、議案第 13 号の 6 番ですが、この案件は次の 7 番と同一の遺言執行にかかる農地の移転であり、それぞれの譲り受け人も共同経営をしている案件でありますので、まとめて審議いたしたいと思っております。6 番と 7 番について事務局から説明をお願いします。

事務局 　　6 番・7 番について説明いたします。6 番の資料は 50 頁をお願いします。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、申請事由は、所有者の遺言により、義理のおいである譲り受け人へ所有権の移転を行うものです。添付資料として申請書に遺言公正証書が添付されておりました。田畑 11 筆・合計 3,191 ㎡を、遺贈により譲り受け人へ所有権移転するものです。議案書の一番下に記載のとおり、譲り受け人は 7 番の譲り受け人と共同で 申請地に榊や花芝を栽培しております。

7 番の議案は、65 頁です。この申請も遺言により、譲り受け人へ畑 2 筆、計 3,807 ㎡を所有権移転するものです。6 番の関係資料は、1 頁及び 50 頁から 64 頁までで、1 頁に位置図、51 頁に付近近況図、52 頁に字図、53 頁から 63 頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。64 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 20

分以内のところにあります。

7番の関係資料は、1頁及び65頁から70頁までで、1頁に位置図、66頁に付近近況図、67頁に字図、68頁から69頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。70頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地は譲受人の自宅から車で約20分以内のところに申請地がある状況です。6番・7番は、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6番と7番につきまして、3番委員、補足説明をお願いします。

3番 　3番委員です。4月21日に担当行政書士に電話をして、本議案の内容についてお話を聞きました。その後、22日に譲り受け人の2人と、地元推進委員にも来ていただいて、現地を確認して、お話を聞いてまいりました。詳細については事務局の説明のとおりであります。亡くなられた所有者は生前から榊とか、桜、花芝や野菜など、主に花を中心に農業をされていて、譲り受け人のお二人も、それを手伝っておられたそうです。亡くなられた所有者は譲り受け人お二人のおばさんに当たるということで、生前からお二人で、お手伝いをされていたというので、所有者にはお子さんがいらっやらないということもあり、自分が亡くなった後に、お二人に農地を遺贈したいというお話を、生前からされていたそうです。主に花を作って、57頁にハウスが見えますけれども、ここでは菊とか、そういったものを作られて市場に出荷されていたそうです。今後もお二人で、榊や花芝、そういったものを中心に農業をされるということ、特段問題ないと思われ。よろしくをお願いします。

議長 　ただ今、議案第13号の6番と7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13号「農地法第3条の規定による許可申請について」の6番と7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 続きますして、議案第 13 号の 8 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 8 番について説明いたします。資料は 71 頁からです。申請地の地番・面積・現況等の内容、使用貸し人・使用借り人に関する事項は議案書記載のとおりで、使用貸し人は、西彼町大串郷在住の個人で、使用借り人は、西彼町八木原郷の医療法人です。使用借り人は、就労継続支援 B 型に該当しており、農地法施行令の第 2 条第 1 項のハに該当しており、農地法第 3 条の許可により、賃貸借もしくは使用貸借が可能となる法人です。申請地は、西彼町大串郷字野内ノ平の畑、面積 2,229 m²で、申請事由は、議案書記載のとおりです。権利種別は、使用貸借権の設定で 5 年間無償となっています。露地野菜を栽培予定です。

8 番の関係資料は、1 頁及び 72 頁から 75 頁までで、1 頁に位置図、72 頁に付近近況図、73 頁に字図、74 頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。75 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、使用借り人の事業所から車で約 20 分以内のところにあります。8 番は、農地法第 3 条第 2 項第 2 号に該当しますが、先程説明したとおり、農地法施行令の第 2 条第 1 項のハに該当している法人で、農地法第 3 条の許可申請については、使用貸借で申請が可能となっている法人です。そういったところで、これまで農業経営基盤強化促進法に基づき、農業振興公社を通して借りていた農地について、貸借期間満了や合意解約により、貸借期間を 5 年に統一し、始期と終期をそろえるよう、今回は 3 条の申請として、同時に 6 件が上がってきています。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 8 番につきまして、2 番委員、補足説明をお願いします。

2 番 2 番委員です。昨日 4 月 24 日に、地元推進委員の 2 人と一緒に、現場を見させてもらいました。借り主の医療法人ですが、今まで公社を通して借り受けていた分が、今度は直接的に使用貸し人から借りるという説明があり、公社を通して借りるという流れが、主流となりつつある中で、どうしたものかという話を推進委員とも話をしたところでしたが、今日の事務局の説明で、そういった農地法の条項についての説明がありましたので、納得した次第です。現場は、大串の高台にあります。写真を見て分かるように、この医療法人が借りている場所はきれいに整備され管理されておりました。周りはイノシシのすみかで、非常に荒れているところですが、この畑自体はきれいに整備され

て、今は作付されておられませんけども、きれいに管理されております。今まで通りの管理も、5年間の貸し借りっていうことですので、何ら問題ないと思いますので、審議のほどよろしく申し上げます。

議 長 　　ただ今、議案第13号の8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13号「農地法第3条の規定による許可申請について」の8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13号の9番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 　　9番について説明を行います。資料は76頁からになります。使用貸し人・使用借り人に関する事項は議案書記載のとおりで、使用貸し人は、西彼町大串郷在住の個人で、使用借り人は、8番と同じく西彼町八木原郷の医療法人です。申請地は、西彼町大串郷字クワンガ崎の田で面積は2,227㎡、申請事由は、議案書のとおりです。権利種別は使用貸借権の設定で5年間無償となっています。稲作（うるち米）を栽培予定です。9番の関係資料は、1頁及び77頁から80頁までで、1頁に位置図、77頁に付近近況図、78頁に字図、79頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。80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、使用借り人の事業所から車で約10分以内のところにあります。9番は、8番で説明したとおり、農地法施行令第2条第1項のハに該当している法人で、農地法第3条の許可により、使用貸借が可能となっています。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9番につきまして、2番委員、補足説明をお願いします。

2 番 　　2番委員です。8番同じく4月24日に、地元推進委員2人、それと、医療法人の担当者の立会いのもとに、現場を見てきました。そこは水稲を入所者の方々で作っているということで、今までもきれい栽培さ

れておりますし、これからも同様に栽培していくものと思われま
す。何ら問題ないと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

議 長 　　ただ今、議案第 13 号の 9 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 13 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」
の 9 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 13 号の 10 番について、事務局から説明をお願
いします。

事務局 　　10 番について説明いたします。資料は 81 頁からです。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、賃貸人は、西彼町平山郷在住の個人、賃借人は西彼町八
木原郷の医療法人です。10 番は、今回農地法第 3 条の許可申請をする
にあたり、農業経営基盤強化法による利用権の設定を令和 6 年 12 月
31 日まで契約していたものを、他の農地法第 3 条の規定による許可申
請書と契約期間を同一にするため、本日の追加資料のとおり合意解約
し、今回の許可申請となったものです。申請地は、西彼町平山郷字ツ
ル掛の畑で面積は 1,654 m²、申請事由は、議案書のとおりです。権利
種別は、賃貸借権の設定で 5 年間となっています。キウイを栽培して
います。

関係資料は、1 頁及び 81 頁から 85 頁までで、1 頁に位置図、82 頁
に付近近況図、83 頁に字図、84 頁に現況写真を添付しています。字図
で、黄色に塗られているところが申請地です。85 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、賃借人の事業所から車で
約 20 分以内のところにあります。10 番は、8 番で説明したとおり、
農地法施行令第 2 条第 1 項のハに該当している法人で、農地法第 3
条の許可により、賃貸借等が可能となっています。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 10 番につきまして、2 番委員、補足説明
をお願いします。

2 番 2番委員です。ここも4月24日に、地元推進委員2人、それと、医療法人の担当者の立会いのもとに、現場を見てきました。賃貸人がキウイを始めてから大体20年以上になるそうですが、その後、経営的に、もうキウイは栽培出来ないという考えを持っておられたところを、農業公社に貸し出してみようということで、委託したそうです。そして、賃借人の方から借りたいということで話があり、その後、管理・栽培をしてもらっているそうです。写真で見てのとおり、非常に山の中で、これもイノシシがたくさん住んでいそうなところですが、担当者の話では、イノシシの被害よりも、近くの公園を訪れる方々の人的な被害と思われるものの方が大きく、ほとんど収穫がなかったそうです。賃貸人の話では、ほとんど自分では管理できないようなところを、賃借人が借りてきれいに管理してもらっているので、助かっているということで、うまくいっている貸し借りで、全然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13号の10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13号「農地法第3条の規定による許可申請について」の10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13号の11番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 11番について説明いたします。資料は86頁からです。申請地の地番・面積・現況等の内容、使用貸し人・使用借り人に関する事項は議案書記載のとおりで、使用貸し人は、西彼町八木原郷在住の個人で、使用借り人は、同じく西彼町八木原郷の医療法人です。申請地は、西彼町八木原郷字俵石の畑で面積は453㎡、申請事由は、議案書のとおりです。権利種別は、使用貸借権の設定で5年間となっています。露地野菜を栽培予定です。

関係資料は、1頁及び86頁から90頁までで、1頁に位置図、87頁に付近近況図、88頁に字図、89頁に現況写真を添付しています。字図

で、黄色に塗られているところが申請地です。90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、使用借り人の事業所から車で約20分以内のところにあります。11番は、8番と同様に、農地法施行令第2条第1項のハに該当している法人で、農地法第3条の許可により、使用貸借が可能となっています。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11番につきまして、15番委員、補足説明をお願いします。

15番 　　15番委員です。4月20日に地元推進委員と現地に行って、医療法人の担当者から話を聞いてきました。今現在はきれいに耕されていて、ここに医療法人利用者に対しての就労支援ということで、芋づくりをする予定だそうです。使用借り人自体は、これまで説明があつていまずとおろ問題ないと思います。もう一つ、使用貸し人については高齢ということに加えて、体が不自由なためになかなか自分で耕作ができず、借り手を探していたそうで、双方のメリットは、一致すると思われました。以上です。

議 長 　　ただ今、議案第13号の11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。

17番 　　17番委員です。この医療法人についてですが、今回何件も3条許可申請が出ており、これまでどこについてもすごくきれいに管理されているということですが、常時従業員数は5人となっています。きれいに管理をされているということで、全然問題はないと思いますが、5人で、こんなにあちこち管理ができるものかと思いますが、いかがでしょうか。

事務局 　　常時従業員数5人というのは、この事業所の職員の方でありまして、実際の作業は、就労支援事業の対象者の方、つまり医療法人の入所者の方等が大勢集まってされているようです。

議 長 　　よろしいでしょうか。ほかに質問等ありませんでしょうか。
《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 13 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 11 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 13 号の 12 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 12 番について説明いたします。資料は 91 頁からです。申請地の地番・面積・現況等の内容、使用貸し人・使用借り人に関する事項は議案書記載のとおりで、使用貸し人は、西彼町大串郷在住の個人で、使用借り人は、同じく西彼町八木原郷の医療法人です。申請地は、西彼町大串郷字立岩の田で面積は 1,079 m²、申請事由は、議案書のとおりです。権利種別は、使用貸借権の設定で 5 年間となっています。稲作（うるち米）を栽培予定です。

関係資料は、1 頁及び 91 頁から 95 頁までで、1 頁に位置図、92 頁に付近近況図、93 頁に字図、94 頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。95 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、使用借り人の事業所から車で約 10 分以内のところにあります。12 番も、8 番で説明したとおり、農地法施行令第 2 条第 1 項のハに該当している法人で、農地法第 3 条の許可により、使用貸借が可能となっています。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 12 番につきまして、2 番委員、補足説明をお願いします。

2 番 2 番委員です。ここも 4 月 24 日に、地元推進委員 2 人、それと医療法人の担当者の立会いのもと、現場に行きまして、話を伺ってきました。先ほど 9 番の申請地のすぐ近くで、ここも同じく水稻を作るといふことですので、同じ作業をこことすぐ近くで出来るため、大変いいということで話を伺ってきました。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 13 号の 12 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 13 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」
の 12 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 13 号の 13 番について、事務局から説明をお願い
いたします。

事務局 13 番について説明いたします。資料は、別冊の 96 頁からになります。
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、賃貸人は、西彼町大串郷在住の個人、賃借人は西彼町八木原郷の医療法人です。申請地は、西彼町大串郷字中道の田、面積 464 m²と同じく大串郷字立岩の田、面積 1,812 m²の 2 筆で合計 2,276 m²です。申請事由は、議案書のとおりです。権利種別は、賃貸借権の設定で 5 年間となっています。稲作（うるち米）を栽培予定です。

関係資料は、本冊の 1 頁及び別冊 96 頁から 100 頁までで、本冊 1 頁に位置図、別冊から 97 頁に付近況図、98 頁に字図、99 頁に現況写真を添付しています。字図で、黄色に塗られているところが申請地です。100 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、賃借人の事業所から車で約 10 分以内のところにあります。13 番も、8 番で説明したとおり、農地法施行令第 2 条第 1 項のハに該当している法人で、農地法第 3 条の許可により、賃貸借が可能となっています。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 13 番につきまして、2 番委員、補足説明
をお願いします。

2 番 2 番委員です。これについても 4 月 24 日に、先ほどのメンバーで見
させてもらいました。今、事務局の説明の中で、水稻という話があり
ましたけども、ここは一般野菜を作付しておりまして、その中にはサ
ツマイモも作付けされていますが、この地区はイノシシの被害を受け
ない場所で、サツマイモには大変適しており、助かっているというこ
とでお話を伺ってきました。何ら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 13 号の 13 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 13 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 13 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 以上で、議案第 13 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の審議はすべて終了しました。続きまして議案第 14 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議題といたします。1 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 14 号の 1 番について説明いたします。101 頁は位置図となっております。102 頁の議案書をお願いします。物件の所在は、西彼町大串郷字中道で、畑 1 筆 428 m²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「資材置場」です。事由は「譲り受け人が屋根工事業の個人事業主として独立し、新たに資材置き場が必要となるため、許可があり次第、所有権の移転を行い、資材置き場に転用するもの。」となっております。議案の下段に資材置き場の面積内訳を記載しています。権利内容は「所有権の移転 売買」です。104 頁の字図をご覧ください。本申請地がピンクの枠のところが今回の申請地です。西側の隣接地が譲り受け人の自宅敷地です。次ページの 105 頁下段の現況写真の外装が黒い住宅が譲り受け人の自宅で、その手前の土地が申請地です。添付資料は、101 頁及び 103 頁から 108 頁までで、101 頁に位置図、103 頁に付近近況図、104 頁に字図、105 頁に現況写真、106 頁に航空写真、107 頁に被害防除計画書、108 頁に資材置き場平面図を添付しています。

107 頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用するため、土砂の流出・堆積等の被害は生じない。雨水排水については、雨水は自然流下となっております。汚水、生活雑排水は排出しない。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、現状のまま利用する。建物を設置しないため近隣農地への日照や通風で悪影響を及ぼすことはない、となっており、また緩衝地も設けることから、特段の被害防除措置は必要がない、となっております。104 頁の字図及び 106 頁の航空写真をご覧ください。申請地は、墓地や住宅・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。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議案第 14 号の 1 番につきまして、2 番委

員、補足説明をお願いします。

2 番 2番委員です。この案件も、4月24日に、地元推進委員2名と行政書士の方と一緒に、現場を見させてもらいまして、説明を受けてきました。今回の申請地は、もともと2mぐらい低い土地でしたが、市道の拡張とか舗装とか、そういった際に、残土を入れてもらってかさ上げしたうえで畑として利用されていました。航空写真が古いためか、106頁にはまだ家が載っていませんが、譲り受け人が家を建てて会社勤めをする中で、今度独立するということになり、こういった資材置場が近くに必要ということで、隣接地である申請地を購入したいという話になったそうです。市道と申請地の間に、以前は土端であったと思われる細長い市有地が残っていて、少し使いにくいという話もしておられましたが、周りには影響を受けるような農地もありませんので、先ほど事務局の説明にもありましたとおり、日照等はほとんど問題ない状態です。以上です。よろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第14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14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15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 議案第15号について説明いたします。資料は109頁からです。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。110頁は農用地利用集積計画集計表で、今回は、一括方式分のみとなっています。111頁は一括方式分の内訳で、県公社借り入れに係る使用貸借権、賃借権の設定がその内容となっています。10戸14筆25,650㎡が今回の集積計画となっており、新規分8筆、再契約分6筆となっています。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 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 15 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 16 号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画（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 議案第 16 号について説明いたします。農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画（案）に関する意見について、農用地利用集積等促進計画(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 113 頁から 120 頁までです。113 頁は、一括方式分の内訳で、全て西彼町の物件で新規契約分が 1 番から 5 番までと 10 番、13 番、14 番の 4 件・8 筆です。それ以外は再契約分です。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。また、各借り手の耕作農業経営状況については、114 頁から 120 頁に添付しています。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 6 番の補足説明を 10 番委員をお願いします。

10 番 10 番委員です。まず 1 番ですが、4 月 23 日に、受け手と農業公社の理事長の立会いのもとに、地元推進委員と現地の確認を行いました。受け手はミカンと木の芽の複合経営をされておりまして、現地はミカン園ですが、よく管理をされておりまして。ここの受け手と出し手は、親戚同士で、以前から、この農園については借りて栽培をしていたということで、要するにやみ栽培ということでしたが、農業公社の理事

長の指導のもとで、中間管理事業の集積計画に上げておかないと、国の事業も使えなくなるということから、今回新規で上げていただいたということでございます。そういうことで問題はないと思っておりますので、よろしく願いいたします。

2番から5番については、受け手の都合もあり、本日の午前中に受け手の立会いのもと地元推進委員と、現地の確認をいたしました。以前にもこの受け手は、議案に上がってきた方で佐世保市針尾地区の方ですが、現在のミカンの栽培面積が育成まで含めると、7町強ぐらいあるということで、今回の4筆を含めると8町歩ぐらいの面積になり、非常に大型の経営となります。何人ぐらいで栽培・管理をされているか聞いてみますと、年間で従業員を4名、雇用されているそうです。それからお父さんもたまに加勢をするということですが、本人まで入れますと、通常は5名で仕事をやっておられるということでした。現地については、4筆のうちの3筆につきましては、耕作不能地で、やや荒れたところでしたが、そこだけでも約7反ほどあるわけです。これがそのまま荒れてしまうか、あるいは、農地に変わるかということを考えてみますと、やはり農地にさせていただくということは、いいことではなかろうかということで、判断をしてみました。

それから次は6番ですが、こちらのほうは、2,374㎡の再契約ということですが、ここも4月23日に地元推進委員と、受け手の息子さんが立会いのもとに、いろいろお話も聞かせてもらいました。現地は上下2段畑になっており、上の方につきましては、受け手本人が中心となって、野菜や花を作られておるということで、きれいに管理がされておりましたけども、下の方につきましては、耕作不能という状況の中で、荒れない程度の管理として、草刈りをされておりました。そういったことで今後も、今のような状況で管理をしていきたいということでしたので、問題はないと思っております。以上でございます。

議長 続きます、一括分7番から9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。4月22日に現地を確認に行きました。ここは3筆になっていますが、実際は1枚の田んぼになっております。再契約ということで、現地を確認しますと、草刈り等もよくされておりました。また受け手は勤め人ではありますが、休みの日には水田を作って頑張りたいということでした。以上です。

議長 続きます一括分10番及び13番と14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。4月21日に、10番の受け手と現地で話をしてきました。今までは、出し手自身が定年後に、野菜を作られておりましたが、高齢で作りきれないということで、受け手に作ってくれないかと言われたそうです。道を挟んで畑の前に倉庫があり、自宅も近くにありますので便利がよいため、作りたいということでした。野菜・ミカンなどを積極的に作っておられる方で、何の問題もないと思いますのでよろしくをお願いします。

続いて一括分の13番と14番の受け手については、4月22日に話を聞いてきました。受け手は5年ぐらい前に、西海町に帰ってきて、お父さんと2人で、酪農をやって、放牧・牧草作りなどをしていて、飼料などの高騰により、少しでも経費を抑えたいということで、現在、田んぼも少し荒れておりますが、放牧と牧草作りをするということでした。荒れ地が少しでもなくなると思いますので、問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議長 続きまして一括分11番と12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。4月23日に、地元推進委員と現状確認に行ってきました。受け手は、以前はアスパラを栽培しながら、水稻をつくる専業農家でしたが、現在は、アスパラをやめられて、兼業農家となっております。ですが、今回の場所は、以前から借りておられた場所でもあり、家からも近いため、再契約で作ろうと考えたと伺いました。頑張っておられる方なので、よろしくをお願いします。

議長 ただ今、議案第16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16号「農地中間管理事業における農用地利用集積等促進計画（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17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、説明をお願いします。

事務局 議案第 17 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を行います。資料は、121 頁からです。今回は、同意書分として、大瀬戸町の物件 1 件 1 筆 100 m²が計上されています。112 頁に位置図、123 頁に航空写真配置図 124 頁に航空写真を添付しています。今回の同意対象地は、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、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 17 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 17 号の同意書分 1 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。次に報告事項について事務局お願いいたします。

事務局 引き続き、報告事項について説明を行います。今回報告事項の 3 と 4 を追加として配布しております。先の議案の時に説明した合意解約分について集積と配分の 2 件が、議案発送後に提出がありましたので、今回追加分として報告するものです。資料は 125 頁からです。今回の報告の位置図となります。転用許可不要案件届が 1 件と「転用事実に関する照会について」が 1 件、及び位置図には示していませんが、報告事項 3 が集積の合意解約で報告事項 4 が配分の合意解約です。先ず 1 番から報告します。資料 126 頁をお願いします。今回、届けがあった物件の所在地は、大島町字蛤向の畑で、面積 531 m²の内 4 m²を利用し、通信事業者の携帯電話無線基地局設置のため、コンクリート柱 1 本を設置するものです。申請者は、東京都世田谷区の通信事業者で

す。今回の申請地に2 m×2 mの範囲でコンクリート柱の携帯電話無線基地局を設置するものとなっております。添付資料は、127頁に付近近況図、128頁に字図、写真方向を青字で図示しています。129頁は、現況写真で赤丸や赤いカラーコーンの所にコンクリート柱が設置されるものです。130頁に航空写真、131頁に被害防除計画書、132頁に平面図、133頁に立面図を添付しています。131頁の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。

引き続き報告事項2番「農地の転用事実に関する照会について」を説明します。資料は、134頁です。今回、令和5年3月20日付長崎地方法務局佐世保支局より照会があった件です。令和5年3月30日(木)13時30分より、関係者で現地調査を行い、翌31日付で、法務局へ回答しました。所在地は、西海町横瀬郷字池ノ久保後平の2筆で、地目、面積については議案書記載のとおりです。申請地の所有者は、同地番上の居宅に居住する個人です。原因の日については、下段に記載していますが、昭和55年5月頃に所有者の父が居宅を建設した旨、現地確認時に本人や現地立会した土地家屋調査士より説明を受けました。また課税状況について確認しましたが、土地については、宅地課税はされていませんでした。住宅建設当時に測量しておりますが、何らかの錯誤により、居宅を建設した範囲がずれ込んで、建設されたものと推察しました。そのため、本来なら照会地について、原状回復命令や、宅地となっている部分を分筆し、事後的に農地法第4条の許可を得る等の措置を講じる必要がありますが、建設当時の測量等の錯誤の状況や、住宅建設から既に40年以上が経過している事情等を勘案し、関係者との協議の上、原状回復命令等の措置を講じないものとして法務局に回答したものです。

次に報告事項3及び4について、まとめて説明します。今回追加資料として配布したものをご覧ください。これは農地法第3条の許可申請の議案の説明時にも話しましたが、今回の3条申請に併せて、従前の経営基盤強化促進法に基づく利用権設定時の契約を、令和5年4月13日付けで合意解約したものです。この合意解約は、今回農地法第3条の許可申請をするにあたり、複数の貸借契約の期間をそろえるためになされたものですが、議案発送後に提出されたため、今回の追加資料並びに報告となったものです。以上で報告事項の説明を終わります。

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 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5月25日(木) 午後1時30分から

場所 大瀬戸コミュニティセンター 3階会議室(変更の場合あり)

代理 これをもちまして西海市農業委員会令和5年第4回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和5年4月25日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人