

令和5年第5回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年5月25日（木）
午後1時30分から午後3時30分
2. 開催場所 長崎西彼農業協同組合北部営農経済センター 2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	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18号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第20号 農用地利用集積計画の決定について
議案第21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22号 農地中間管理機構に対する農用地利用集積等促進計画（案）の要請について
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

報告事項 農地の転用事実に関する照会について
農用地利用集積計画の合意解約について
農用地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 5 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。

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 18 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」
ですが、本議案の 1 番、2 番、3 番、5 番につきましては、14 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。

《14 番委員 退席》

議 長 それでは 1 番について、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。資料 1 頁は、今回農地法第 3 条の申
請があった 9 件の位置図です。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、譲り受け人の耕作地の近くにある譲り
渡し人の所有地を、交換により所有権を移転し、集積を図るものです。
譲り受け人はミカンを栽培予定です。議案書の一番下に記載していま
す。関係資料は、1 頁及び 3 頁から 8 頁までで、1 頁に位置図、3 頁
に付近近況図、4 頁に字図、5 頁から 7 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。8 頁は航空写真
で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。青枠で囲まれ「3 条 2」と書
いている箇所が 2 番の申請地で、1 番と交換する地番です。

申請地は譲り受け人の耕作地に隣接した位置にあり、交換により農地の集積を図るもので、自宅からは車で約５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、７番委員、補足説明をお願いします。

７ 番 ７番委員です。本議案は、１番と２番の申請地を交換するということになっています。交換による所有権移転で、お互いの利便性向上を図るということでした。面積は若干１番の方が広がっていますが、そのまま交換という形になっております。お互いに耕作地が近くになって便利になるということで、何ら問題はないかと思えます。

議 長 ただ今、議案第１８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１８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１８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９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、交換のため、譲り渡し人・譲り受け人が１番とは反対になっています。譲り受け人はミカンを栽培予定です。議案書の一番下に記載しています。２番の関係資料は、１頁及び１０頁から１３頁までで、１頁に位置図、１０頁に付近近況図、１１頁に字図、１２頁に現況写真、を添付しています。１１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耕作地に隣接した位置にあり、今回の交換により農地の集積を図るもので、自宅からは車で約５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2番につきまして、7番委員、補足説明をお願いします。

7 番 7番委員です。今事務局から説明がありましたように、1番と2番が、先ほど説明いたしましたとおり所有権の交換という形でありまして、お互いの耕作利便性を考えてのことですので、何ら問題はないかと思います。

議 長 ただ今、議案第18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18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18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、譲り受け人の耕作地が近くにあるため、農地の集積を図るもので、譲り渡し人の所有地を贈与により、所有権を移転するものです。譲り受け人はミカンを栽培予定です。議案書の一番下に記載しています。3番の関係資料は、1頁及び14頁から18頁までで、1頁に位置図、15頁に付近近況図、16頁に字図、17頁に現況写真、18頁に航空写真を添付しております。16頁の黄色く塗られたところで、ちょうど真ん中に「申請地」と書いている部分が今回の申請地となっております。18頁の航空写真の赤枠の部分が今回の申請地で、これと隣接する青枠の部分が、先ほどの交換で取得する予定の農地であります。

 本案は農地法第3条第2項の各号には該当しないことから許可要件

の全ては満たしていると考えております。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、7 番委員、補足説明をお願いします。

7 番 7 番委員です。この件は、譲り渡し人は非常にもう高齢でもあり、息子さんが手伝いはしていますが、本格的にはまだしてないということで、譲り受け人が農地の集積について相談をされたところ、気持ちよく引受けていただいて、贈与という形で話がまとまったということです。ですので、これも問題ないかと思います。

議 長 ただ今、議案第 18 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 18 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 続きましては、議案第 18 号の 4 番になりますが、14 番委員退室のまま、先に 5 番を審議した後、4 番を審議することといたします。それでは、5 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 5 番について説明いたします。資料は 24 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、譲り受け人の耕作地が近くにあるため、農地の集積を図るもので、譲り渡し人の所有地を贈与により、所有権を移転するものです。譲り受け人はミカンを栽培予定です。議案書の一番下に記載しています。5 番の関係資料は、1 頁及び 24 頁から 31 頁までで、1 頁に位置図、25 頁に付近近況図、26 頁から 27 頁に字図、28 頁から 28 頁に現況写真を添付しています。資料戻りまして 27 頁から 28 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。30 頁から 31 頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。

申請地は譲り受け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。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 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 7 番委員です。この件は、譲り受け人は、地元の旅館で働いておられる方で、ご主人が、一生懸命ミカン作りをされているということで、譲り渡し人もそれならば、ということで、贈与という形になっております。譲り受け人は、ご夫婦で頑張っておられるということです。問題はございません。以上、これまでの 4 件はすべて、近いところに面積が集約出来て、非常に効率のいい農作業ができるのではないかと考えております。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 18 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 18 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。14 番委員入室してください。

《14 番委員、入室・着席》

議 長 続きまして、議案第 18 号の 4 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 4 番について説明を行います。資料は 19 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、譲り受け人の耕作地が近くにあるため、農地の集積を図るもので、譲り渡し人の所有地を贈与により、所有権を移転するものです。譲り受け人はミカンを栽培予定です。議案書の一番下に記載しています 4 番の関係資料は、1 頁及び 19 頁から 23 頁までで、1 頁に位置図、20 頁に付近近況図、21 頁に字図、22 頁に現況写真を添付しています。戻りまして 21 頁の字図は、黄色に塗

られているところが申請地です。23 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 分以内のところに申請地がある状況です。

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、14 番委員、補足説明をお願いします。

1 4 番 14 番委員です。譲り渡し人は結構広くミカンを作っておられますが、後継者がもう帰ってこない予定であるということで、ミカン畑をかなり減らされています。譲り受け人は、この場所に以前から譲り渡し人の畑を譲り受けて、ミカン栽培をしておりました。譲り受け人には息子さんがおられて、土曜日・日曜日にはお手伝いをしていますので、今後もミカン栽培を続けていきたいということです。以上です。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 18 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 18 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 続きまして、議案第 18 号の 6 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 6 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、譲り受け人が作業効率化のため、交換により譲り渡し人より所有権を取得し有効活用するものです。報告事項で説明しますが、譲り渡し人と譲り受け人の先々代の時に、お互いの土地を交換する旨の約束があり今回の交換となったものです。譲り受け人はフェイジョアを栽培予定です。議案書の一番下に記載しています。6 番の関係資料は、1 頁及び 32 頁から 36 頁までで、1 頁

に位置図、33 頁に付近近況図、34 頁に字図並びに 35 頁の現況写真の撮影方向を図示しており、35 頁に現況写真を添付しています。資料戻りまして 34 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。36 頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。譲り受け人は住所地在福岡県中間市になっていますが、こちらの方には半月に 1 回ぐらい帰って来ていて、通作のような感じで栽培しているそうです。

6 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 番につきまして、8 番委員、補足説明をお願いします。

8 番 8 番委員です。1 回目の現地確認を、4 月 28 日に地元推進委員と、農業委員会の事務局職員の 3 人で行いました。このときは宅地というか建物だけを見て帰ってきましたが、2 回目は 5 月 20 日に地元推進委員と 2 人で行ってきました。34 頁の字図を見ていただければ、申請地に隣接して譲り受け人の畑が広がってしまして、申請地のすぐ北にも三角形をした譲り受け人の畑があり、譲り渡し人の祖父がこれを借り受けて、家を建てています。当時、登記上の変更を何もしないままになっていましたので、今回これを交換ということで、申請が上がってきたものです。譲り渡し人・譲り受け人に話を伺ったところ、農作業がしやすくなるなど、それぞれにメリットがあるため、交換ということで話がまとまったということであり、特に問題はないようですのでよろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 18 号の 6 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。

事務局 補足説明ですが、本議案の交換先の土地については、8 番委員から説明がありましたように、今回転用事実の照会ということで、報告事項に上がっているものになります。明確な時期は判然としませんが、戦後昭和 20 年代に、譲り渡し人の先々代が口約束で借りて家を建てたそうで、国土調査でも地目変更されず、60 年以上を経て譲り受け人が現在地目変更登記をかけ、今回の照会に至ったという状況です。これに対しては、原状回復命令等の措置を講じない旨、回答済みです。以上です。

議 長 今の事務局の説明を含めたところで、何か質問等ございませんか。
《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 18 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 6 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 18 号の 7 番についてですが、この 7 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 7 番について、事務局から説明をお願いします。

事務局 7 番について説明いたします。資料は 37 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、譲り渡し人より、譲り受け人へ贈与により、所有権の移転を行うものです。譲り受け人は牧草の栽培を予定しております。議案書の一番下に記載しています。申請地は、畑 6 筆計 7,002 ㎡で、これを贈与により所有権移転するものです。関係資料は、1 頁及び 37 頁から 47 頁までで、1 頁に位置図、38 頁に付近近況図、39 頁から 41 頁に字図、42 頁から 45 頁に現況写真を添付しています。戻りまして 39 頁から 41 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。47 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 分以内のところに申請地がある状況です。

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 7 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。5 月 20 日に、私と地元推進委員と譲り渡し人の 3 人で話をしましてまいりました。譲り渡し人は、夫と息子とともに畜産業を営んでおり、牧草なども作っています。今回、実の娘である譲り受け人に名義を変えるということでした。特に問題ないと思いますので、よろしく願いいたします。

議 長 ただ今、議案第 18 号の 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 18 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 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 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 18 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 48 頁からお願いします。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、長崎市在住の個人で、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 条の許可申請は、賃貸借もしくは使用貸借で申請が可能となっている法人です。申請地は、西彼町八木原郷字俵石の畑で、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。サツマイモを栽培予定です。8 番の関係資料は、1 頁及び 48 頁から 52 頁までで、1 頁に位置図、49 頁に付近近況図、50 頁に字図、51 頁に現況写真を添付しています。戻りまして 50 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。52 頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。使用借り人の事業所から車で約 20 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 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あります。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、15 番委員、補足説明をお願いします。

15 番 15 番委員です。5 月 23 日に、現地で医療法人の担当者から話を聞いてきました。当日地元推進委員も行く予定でしたが、急遽都合がつかず、私 1 人で行って後から彼に報告し、了解はもらっております。申請地は、もう 10 数年前から使用貸し人の父親との口約束で借りて、医療法人が耕作していましたが、今回名義が使用貸し人変わったということを機に、公社を通すことにしたそうです。使用貸し人は地元にはいないため、これまでどおりに管理をお願いしたいという意向を聞いたそうです。またグループホームの通所利用者への就労支援として、事務局から話がありましたとおり、ここで芋とかキュウリ、パブリカ等を作って出荷をしているそうです。以上、よろしくお願いします。

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。

2 番 2 番委員です。私が同じ医療法人の 9 番の説明をするのですが、私は公社を通した貸し借りではないと聞いてきましたが、そこはどうでしょうか。

15 番 私が担当者から聞いた話では、後から問題にならないように公社を通すという話でしたが。

事務局 担当者の方が言われたのは、おそらくこれまでの口約束ではなくて、正式に農業委員会を通して 3 条で申請をして、許可が下り次第お互いで貸借関係の契約を結ぶということだと思いますが。

議 長 よろしいでしょうか。正式な契約ではありますが、中間管理機構を通したものは無いということですね。他に意見等ありませんか。
《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 18 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 18 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 53 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、登記名義人の相続人代表者である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、農地法施行令第 2 条第 1 項のハに該当しており、農地法第 3 条の許可申請は、賃貸借もしくは使用貸借で申請が可能となっている法人です。申請地は、西彼町大串郷字クワンガ崎の田で、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。申請地では、うるち米を栽培予定です。9 番の関係資料は、1 頁及び 53 頁から 57 頁までで、1 頁に位置図、54 頁に付近近況図、55 頁に字図、56 頁に現況写真を添付しています。戻りまして 55 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。57 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 5 分以内のところに申請地がある状況です。

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 条の許可申請及び貸借契約が可能となっている法人です。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。使用借り人につきましては、先ほど事務局から説明がありましたように、医療法人でこういった貸し借りができるということです。何ら問題は無いと思います。本件につきましては、5 月 22 日に、私と地元推進委員 2 名とで使用借り人の担当者から現地で説明を受けてきました。この場所は、これまで個人の農家に貸していたそうです。こういった制度がありまして、これは農地の荒廃を防ぐという面からも有効であり、誰か作ってくれる人がいないかということで話が合ったそうです。今回の申請地の近くに、第 4 回の総会で上がっていたかと思いますが、使用借り人は、水田をかなりの面積借りております。今までは鳥加とか他にも、水田を借りていたそうですが、農地が分散して、どうも効率が悪いということで、ここらあたりに農地がないかということで、見つけていたところ、今回の申請地が見つかり、借りる話になったそうです。使用借り人は、かなりの広さを耕作しておりますが、大串で直売所も経営しており、そこで販売したり、職員の方にも販売するなどして、生産物は消費できるそうです。農地の荒廃防止という面からも、非常に有効な団体であると思って話を聞いてきました。以上です。

議 長 ただ今、議案第 18 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 18 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 以上で、議案第 18 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 19 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 19 号の 1 番について説明いたします。資料は 58 頁をお願いします。58 頁は位置図となっております。59 頁は議案書です。物件の所在は、西海町横瀬郷字松手川内の田、計 2 筆 526 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、譲り渡し人については、登記名義人の相続人 3 名による連名の申請となっております、譲り受け人はその相続人の一人のお孫さんになります。使用目的は「一般個人住宅」です。事由は「譲り受け人が、婚姻により家族が増えるため、許可があり次第、所有権の移転を行い、一般個人住宅を建設するもの。」となっております。権利内容は「所有権の移転 贈与」です。61 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。添付資料は、58 頁から 67 頁までで、58 頁に位置図、60 頁に付近近況図、61 頁に字図、62 頁に現況写真、63 頁に航空写真、64 頁に被害防除計画書、65 頁に平面配置図、66 頁に平面図、67 頁に立面図を添付しています。転用面積が 2 筆合計 526 m²で 500 m²以上となっておりますが、法面が 64.33 m²と 39.10 m²で合計 103.43 m²を生じ、それを除く面積、有効面積は 419.68 m²となります。

64 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、隣接農地との間はブロック積により、土砂流出を防止する。法面は、安定勾配を確保してコンクリート吹付けと締固め施工することから、被害を及ぼす恐れはない、となっております。雨水排水については、溜枡を施工し、水路に放流、汚水、生活雑排水は、合併浄化槽を設置し、最終的には道路側溝に放流するとなっております。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、建物の高さを加減

し、被害を発生する恐れはない、となっております。61 頁の字図及び 60 頁の付近近況図及び 63 頁の航空写真をご覧ください。申請地は、横瀬から石田に抜ける市道平尾線沿いにある農地で、片方は山林に囲まれ、市道平尾線を挟んで南側に基盤整備された田が広がっています。周辺農地の面的な広がりが大きいため、第 1 種農地に該当する可能性もありますが、譲り受け人はこの地域の縁故者でありますので、転用は可能となっております。事務局の説明は以上です。

議 長 ただいま説明がありました議案第 19 号の 1 番につきまして、13 番委員、補足説明をお願いします。

13 番 13 番委員です。この案件は先ほど事務局からも説明があったように、譲り受け人が婚姻して自宅のほうに帰ってきておられて、もうその子供も生まれるということで、自宅のほうの手狭になるため、新しい土地を探していたところ、他に適地がなく、そこに決めたそうです。それで 61 頁の図を見てももらいますと、隣にため池がありますが、現在は水が枯れて使われておりません。その他隣接する農地は一段高くなっており、何ら支障は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 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 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 19 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。68 頁をお願いします。物件の所在は、西海町中浦南郷字石内の畑で、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」です。事由は「隣接する港波止場に駐車場がないため波止場利用者や緊急車両駐車場を新設する、許可があり次第、所有権の移転を行い、駐車場を整備するもの。」となっております。権利内容は「所有権の移転 売買」です。今回

の駐車場の整備については、69 頁の付近近況図や 72 頁の航空写真を見ていただければわかると思いますが、西側に波止場があります。72 頁の航空写真では、申請地の下段波止場の東側に住宅があると思いますが、この住宅が先般住宅火災を起こし、全焼しており、その時に緊急車両の駐車や通行に、釣り客等の車両等により支障をきたした次第で、そのため、その解消も併せて譲り受け人個人で、その駐車場を整備するものです。70 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。添付資料は、58 頁及び 68 頁から 75 頁までで、58 頁に位置図、69 頁に付近近況図、70 頁に字図、71 頁に現況写真、72 頁に航空写真、73 頁に被害防除計画書、74 頁に駐車場の利用計画書、75 頁に駐車場の平面図を添付しています。

73 頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、盛土を 1 m 行い、法面保護をすることになっており、特段、被害を及ぼす恐れはない、となっております。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、特段の被害を及ぼす恐れがない、となっております。70 頁の字図や 72 頁の航空写真をご覧ください。申請地は、住宅・海岸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 19 号の 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。火曜日に私と 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。航空写真を見れば分かると思いますが、もう本当に行き止まりで、それと釣り客がいっぱい来るため、自分の車が停められないことがあるそうです。また、この前火災が発生したこともあり、今後は緊急車両が入るスペースを確保することが必要であると思います。譲り渡し人はもうこちらに住んでおらず、申請地の畑も荒れていますが、譲り受け人自身が整備するということですので、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 19 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 19 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 19 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。76 頁をお願いします。物件の所在は、
西彼町平山郷字ブラセの畑で、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す。貸し渡し人は借り受け人の兄になります。
使用目的は「一般個人住宅及び作業場の併設」です。事由は「住宅建
築及び作業場の併設するものとなっており、許可があり次第、使用賃借
権の設定を行い、一般個人住宅を建設するもの。」となっています。作
業場については、借り受け人が瓦の施工を自営で行っており、その資
材置場や作業場兼倉庫を自前で建設予定です。権利内容は「使用賃借
権の設定 永年」です。78 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。添付資料は、58 頁及び 76 頁から 84 頁
までで、58 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、80 頁に航空写真、81 頁に被害防除計画書、82 頁に平面配置
図、83 頁に平面図、84 頁に立面図を添付しています。転用面積が 846
㎡で 500 ㎡以上となっておりますが、82 頁の平面配置図のとおり、北
側の法面が合計で 277.35 ㎡、南側の法面が 41.00 ㎡、境界・石垣から
の後退線 41 ㎡で合計 359.35 ㎡を生じ、それを除く有効面積は、486.65
㎡となります。

81 頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、盛土・切土を行う。盛
土は最高 8 m を施工し、切土は最高 2 m を施工する。申請地と隣接地
の境界部分には、コンクリート擁壁を設置し、盛土部分は、隣接地へ
の土砂流出しないような施工する、となっております。雨水排水につ
いては、雨水は、最終的には水路に放流、汚水、生活雑排水は、合併
浄化槽を設置し、最終的には下水道に接続する、となっております。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、緑
地・緩衝地を幅 4 m 設ける。隣接農地への通路を設ける。申請地は隣
接農地から見ると西側にあるため、日照や通風には、影響を及ぼすこ
とはない、となっております。申請地は、住宅・山林及び高規格道路に
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 19 号の 3 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。22 日に地元推進委員 2 名と一緒に、申請者立会いのもと、現場を確認してきました。申請地は事務局から説明がありましたとおり、パールラインのすぐ近くで、大串小学校を見下ろす高台にあります。申請者一家は、この地区では唯一の農家でして、周辺農地はすべて申請者一家の農地であるため、周囲への影響というのはほとんどないと思って見てきました。以前はミカンを作っておられたそうですが、ミカンの栽培はやめるということで、ほとんど伐採をしておりました。その他水の流れなど、いろいろな面で何ら問題は無いと判断して、現場を見てまいりました。よろしくご審議のほどお願いします。

議 長 ただ今、議案第 19 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 19 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 ここで時間がちょっと長くなっていますので、15 時まで休憩いたします。

<休憩>

議 長 時間となりましたので、休憩を解いて会議を再開いたします。議案第 20 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 20 号について説明いたします。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。86 頁をご覧ください。農用地利用集積計画集計表で、今回は、一括方式分及び促進計画分となっています。この集計表の中段が一括方式分で、下段に促進計画分の集計を記載しています。一括方式分は、87 頁、県公社借り入れに係る使用貸借権・賃借権設定で再契約分となります。

1 件 1 筆 680 m²が今回の集積計画となっております。また、815 m²のうち 680 m²の一部の借り入れとなっております、88 頁がその一部借り上げの図面となっております。本案は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 20 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 21 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」ですが、この議案は 10 番委員本人にかかる農地の貸借に関する審議に該当しますので、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。

《10 番委員 退席》

議 長 それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 議案第 21 号について説明いたします。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。90 頁をご覧ください。先程、承認いただいた集積計画の貸し手に関する促進計画であります。今回は、一括方式による県公社から貸し手への賃借権設定です。1 件 1 筆 815 m²のうち 680 m²が今回の集積計画となっております、再契約分です。なお借り手の経営状況は 91 頁に記載の通りです。本案は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 今回、従来分はありませんので、一括分の 1 番の補足説明を 15 番委員をお願いします。

15番 15番委員です。5月23日に、現地で借り手から説明を伺いました。このミカン園は10年前に、知人から依頼があつて借りていたそうです。今回、10年契約の期限が来ましたが、貸し手からは、本人が体調不良のために継続更新をお願いしたいということがあり、引き受けたそうです。写真にありますように、ミカン園はきれいに整備されており、現在は、田口早生を栽培しておりました。通常、夫婦で管理等はしているようで、収穫時等に何人かを雇いながら、経営しているということでした。きれいに管理されており、何ら問題はないかと思ひます。よろしくお願いします。

議長 ただ今、議案第21号について、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せんか。
《異議なしの声あり》

議長 「異議なし」と認めます。
よつて、議案第21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 10番委員 入室してください。
《10番委員 着席》

議長 続きまして、議案第22号「農地中間管理機構に対する農用地利用集積等促進計画（案）の要請について」ですが、この議案は16番委員及び3番委員にかかる農地の貸借に関する審議に該当しますので、両委員におかれましては、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、3番委員 退席》

議長 事務局から説明をお願いします。

事務局 議案の内容の説明の前に、今回新たに議案としてあがっています、「農地中間管理機構に対する農用地利用集積等促進計画（案）の要請について」について説明いたします。これまでは集積と配分を別々の

法律に基づいて行っていたため、一括方式であっても2つの議案で審議してまいりましたが、「農地中間管理事業の推進に関する法律」が改正されたことにより、集積と配分を一つの議案でできるようになりました。また、これまで自治体の農業委員会で計画を定め告示していましたが、今後は、自治体の農業委員会が、県の公社に計画を要請し、告示も県の公社で行うようになりました。それでは議案の内容につきまして、担当から説明いたします。

事務局 説明いたします。資料は92頁から99頁までです。92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集積等促進計画（案）の要請について、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第11項の規定に基づき、農地中間管理機構に対し、別紙のとおり農用地利用集積等促進計画（案）を定めるよう要請することの可否について、判断を求める、となっています。93頁は、今回要請をする促進計画（案）の内訳です。1番から4番、6番から12番までの2件11筆は、西海町の物件で新規契約分です。5番並びに13番から18番までの3件7筆は、西彼町の物件で全て再契約分です。借り手の耕作農業経営状況については、95頁から99頁に添付しています。また、各筆の地番・地目・面積・賃貸借等の詳細につきましては、内訳を参照ください。

本案は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第2項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 それでは1番から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。5月22日月曜日に、私と17番委員と地元推進委員と受け手で、一緒に現地を見に行きました。これは受け手が苗を作るためのハウスを探しており、ちょうどやめる人がいたので、私がちょっと紹介しまして、取りあえずハウスが建っているところだけを借りることになりました。

次の事案も、同じ日に同じメンバーで現地を見に行きました。94頁の航空写真に見てもらえると分かりますけど、今のハウスの下の方に私の親戚の水田がありまして、近くだから作ってみたいかと受け手に持ち掛けたところ、作ることになりました。広い部分の2反ほどを田んぼとして使い、あとはカボチャを植えるそうです。2人の息子さんと3人で一生懸命頑張っていますので、何も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、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。受け手は水稻を主体に野菜などを少し作られています。この場所は、以前から借りていたところで、また引き続き作ろうということで計画したそうです。頑張っている若者ですので、よろしくお願いします。

議 長 続きまして、6 番から 12 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。5 月 23 日に、地元推進委員と一緒に、受け手と話をしてまいりました。先月出た案件と同様に、受け手は、放牧及び牧草栽培をしております。今回の申請地も、休耕農地を活用し、放牧、牧草栽培をするそうです。先月説明したとおり一生懸命頑張っている方なので、何の問題もないと思いますので、よろしくお願いいたします。

議 長 続きまして、13 番から 18 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。13 番の受け手は、主にイチゴを栽培されています。今回のこの水田は、使用貸借ということで、再び水稻を作られるそうです。14 番から 18 番の受け手については、イチゴを主体として、水稻を多く作られています。この 14 番の畑はイチゴハウスになります。どちらの受け手も、それぞれの地域でリーダーとなる存在であり、頑張っておられますので、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。

8 番 8 番委員です。ちょっとお尋ねしますが、出し手と受け手が同じのがあります。これはどういうことでしょうか。

事務局 これは A to A（エーツーエー）方式と言いまして、出す人と受ける人が同じ人になります。通常は、自分の土地を自分で耕作するのと何ら変わりませんが、耕作者が何らかの事情で、耕作できなくなった場合、公社がその農地をまた別の耕作者に貸すことによって、荒廃を未然に防ぐことができるという利点があります。

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、本案について決定することにご異議ございません

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「農地中間管理機構に対する農用地利用集積等促進計画（案）の要請について」につきましては、原案どおり要請することに決定いたします。

議 長 16 番委員、3 番委員 入室してください。

《16 委員、3 番委員 着席》

議 長 続きまして、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」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 23 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の通常分について説明を行います。資料は、101 頁をお願いします。今回は、通常分として、1 番の西彼町の物件 1 件 1 筆が計上されています。100 頁に位置図、102 頁に付近近況図、103 頁に現況写真、104 頁に字図、105 頁に航空写真を添付しています。今回の対象地は、利用状況調査、現況写真、航空写真等を見る限り、雑木等が生い茂り、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。

当月通常分として、1 件 1 筆 930 m²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 それでは、1 番の補足説明を、6 番委員をお願いします。

6 番 5 月 23 日に、地元推進委員と現地を見てきました。申請者に確認したところ、もう 20 年ほど何も作っていないということで、写真でわかるように、まだひどく大きくはないですけども、雑木がいろいろと生い茂っていました。もう手を入れるのもちょっと難しいかなということで、非農地として判断してもいいだろうということに至りました。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 23 号の通常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 23 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 23 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、説明をお願いします。

事務局 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」の同意書分について説明を行います。資料は、106 頁からです。今回は、同意書分として、西彼町の物件 1 件 2 筆、西海町の物件 2 件 13 筆、大島町の物件 1 件 2 筆、合計 4 件 17 筆 9,126 m²が計上されています。106 頁に位置図、108 頁から 111 頁に航空写真配置図、112 頁から 119 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 23 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 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 17 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します。

事務局 報告事項について説明いたします。1 番の農地の転用事実に関する

照会の件につきましては、議案第 18 号の 6 番で説明済みでありますので割愛させていただきます。報告事項 2 及び 3 について、まとめて説明します。資料は 126 頁及び 127 頁です。今回報告する分は、集積計画及び配分計画の合意解約です。合意解約が令和 5 年 1 月 30 日付けで解約された、西海町横瀬郷の 3 筆を今回計上しております。報告が漏れていましたので、今回報告するものです。以上で報告事項の説明を終了します。

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 6 月 26 日(月) 午後 3 時 30 分から

場所 西海橋物産館 魚魚の宿

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

令和 5 年 5 月 25 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人