

令和6年第5回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年5月27日（月）
午後3時15分から午後4時05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19人
4. 出席委員（17人）

会 長	1 番	葉山 諭						
会長代理	2 番	水嶋 政明						
委 員	3 番	山田 康弘	4 番	中尾 正則	5 番	大串 英明		
	6 番	坂口 初男	7 番	河本 光晴	8 番	梅山 清春		
	9 番	相川 浩一	10 番	葉山 静子	11 番	本山 光幸		
	12 番	安藤 卓巳	14 番	山口用一郎	15 番	柿田 敏彦		
	16 番	前田 明代	17 番	中村 和也	19 番	林 辰造		
5. 欠席委員（2人）

13 番	谷脇 文弘	18 番	松崎 常俊
------	-------	------	-------
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 非農地通知の対象とすることの決定について

報告事項 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
7. 事務局 事務局長：浦野 幸征 局長補佐：桑原 智徳 係長：谷内 美佳
主事：松尾 亜美
8. 会議の概要

事務局 只今から令和6年西海市農業委員会第5回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員19名中17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、10 番：葉山委員、11 番：本山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 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 18 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」について説明します。今回の申請地は、大島町塔尾地区の農地です。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、詳細の事由は、譲り受け人が農業経営を開始するため、譲り渡し人より所有権を移転・取得し、適正に管理耕作するもの、となっています。譲り渡し人も大島町の方です。今回譲り受け人は新規就農ということで、所有農地等はありません。農機具等については、大型の特殊な粉碎機と、ダンプ式の軽トラックを所有しており、トラクターと管理機を今後購入予定となっています。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、3 頁から 9 頁までで、3 頁に位置図、4 頁が議案書で、5 頁に付近近況図、6 頁に字図、7・8 頁に現況写真、9 頁に航空写真を添付しています。6 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。9 頁の航空写真は、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徒歩で 2 分以内のところにあり、露地野菜を栽培予定です。

参考までに、譲り受け人の国籍は米国となっていますが、在留カードを確認したところ永住者であり、4 月に東京都より西海市内の申請地近くに引っ越して住民登録をしており、農地法の規定でも農地の取得が可能となっています。今回の申請は、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。事務局からは、以上です。

議 長 ただいま説明がありました議案第 18 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

5月23日木曜日に、地元推進委員と一緒に現地の確認に行きました。最初に譲り渡し人のところに行きましたが、本人は体調が悪く現場の立会いはできないという事で、奥さんとお話をさせていただきました。自分たちはもう耕作をすることができないということでした。次に譲り受け人の自宅にお伺いして、一緒に圃場を確認しました。受け手は去年から大島に移住しようと準備をしていましたが、ようやく奥様の仕事の都合がついて、今年4月に新たに農業をしたいということで、東京から移住して来られました。私も10年ぐらい前、この場所で同じように農業をしていましたから、この辺りの土壌はよく知っていますが、大島の土地は意外とやせていて、保水力がありません。それで受け手は、粉碎チップーを使って堆肥を作り、土壌を改良しながら、露地野菜を作っていきたいということでした。5頁を見ていただければ分かりますが、申請地周辺は結構筆数があり、簡単な基盤整備をした畑となっていますが、将来的にはここを全部自分がやりたいという希望を持っておられます。

それと、まだ後継者というわけではありませんが、市外に30代の息子さん夫婦もおられ、将来はこちらで農業をしたいという夢を持っておられるそうです。受け手は63歳でそれなりの年齢ですが、前向きですごく頑張っておられますので、十分やっていけると思っています。どうぞ皆さんよろしくご審議ください。

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。

17番

17番委員です。一つ目は、今2番委員が言われましたが、2番委員が耕作をしていて、やめた理由は何なのかということ。二つ目が、農機具の購入については、どうやって行うのかということ。以上です。

2 番

2番委員です。お答えします。私がやめた理由は、ここには一応畑灌がありました。漏水があつたりして、なかなか使えなくなっていました。そうしたところに、西海町にすばらしい農地がたくさんあつて、たまたま空いてるところを借りることが出来たものですから、こちらをやめてより条件が整った西海の方に移ったというのが、私が大島をやめた理由です。それと、譲り受け人は、トラクターを購入するお金は、自己資金として持っておられます。ただ、すぐには買わないで、トラクターにしても管理機にしても、最初は私が貸してあげようと思っています。とにかく野菜を作りたいということで、理想が先走っている感もあり、実際やってみないと分からないところもありますが、営農が成り立つようなところまで指導したいと考えています。

議 長 17 番委員、よろしいでしょうか。

17 番 はい。

議 長 他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 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 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 5 条の規定による許可申請について」の 1 番について説明します。資料 10 頁は今回、農地法第 5 条申請があった 2 件の位置図です。資料 11 頁は、1 番の議案書です。物件の所在は、西彼町白似田郷字峰で、畑 1 筆 488 m²の申請となっています。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。使用目的は「一般個人住宅」です。事由の詳細は、家族が利用する住居が新たに必要となったため、譲り渡し人と譲り受け人の親子間で、贈与により所有権を移転し、自己所有家屋を建築するもの、となっています。権利内容は「所有権移転 贈与」です。12 頁は付近近況図です。場所は、旧白似田小学校近くの土地です。13 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、10 頁から 19 頁までで、10 頁に位置図、12 頁に付近近況図、13 頁に字図、14 頁に現況写真、15 頁に航空写真、16 頁に被害防除計画書、17 頁に平面配置図、18 頁に平面詳細図、19 頁に立面図を添付しています。

16 頁の被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用するため、土砂の流出や崩落の恐れはない、となっています。また、排水等については、雨水は、水路及び自然流下となっており、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽で処理し、最終的に道路側溝に放流する、となっています。周辺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は、建物の高さを加減する。平屋建てで高さ 4.4m、隣接農地へ日照・通風に悪影響を及ぼす恐れはない、とのことです。15 頁の航空写真から

も判断できますが、周辺に農地はありますが、宅地や山林・原野等で区切られた第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1番につきまして、9番委員、補足説明をお願いします。

9 番 9番委員です。5月23日に、資料に基づきまして、地元推進委員2名と、それから譲り受け人、この方は譲り渡し人の次男であり現在は上岳地区にお住まいですが、以上4名で現地を確認いたしました。当地は、休耕地であるし、もし仮にここに家が建ったとしましても、被害防除計画にも記載がありますように、さほど他の農地や農作物等には影響がないように思われますし、また、環境的にもほぼフラットな状況で、土をならしても、さほど傾斜にならないため、河川等にも流入はないのではなかろうかと判断をいたしました。どうぞご審議をお願いいたします。

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5条の規定による許可申請について」の2番を説明します。物件の所在は、西彼町白崎郷字白崎で、畑1筆447㎡の申請となっています。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。使用目的は「一般個人住宅」です。事由の詳細は、現在、譲り受け人の妻と子供は、妻の実家で親と同居しており、本人は仕事の都合で単身赴任している。子供の成長に伴い実家が手狭になってきたため、実家近くの申請地を購入し自己住宅を建築するもの、となっています。権利内容は「所有権移転 売買」です。10頁は、申請地の位置図、20頁が議案書、21頁は付近近況図です。22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。23 頁に現況写真、24 頁に航空写真、25 頁に被害防除計画書、26 頁に平面配置図、27 頁に平面詳細図、28 頁に立面図を添付しています。

25 頁の被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用する。整地のための被害の発生への恐れはない、となっています。また、排水等については、雨水は自然流下で、汚水・生活雑排水は、合併浄化槽で処理し、最終的に譲り渡し人が所有する側溝にて海に放流する。この点については譲り渡し人に承諾を得ているという事です。一番下の被害の発生への恐れがない理由として、申請地の西側に一部農地が存するが、申請地との間に防風林があり現在においても申請地からの影響を受けておらず、また、建物の配置を隣接宅地側にし、農地に隣接する範囲は駐車場として利用する為、被害の発生への恐れはない、となっています。24 頁の航空写真からも判断できますが、周辺に農地はありますが、宅地や山林・原野等で区切られた第 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、19 番委員、補足説明をお願いします。

19 番 19 番委員です。5 月 21 日に、地元推進委員 2 名と譲り渡し人と一緒に現地で話をしました。それによりますと、周りは宅地に囲まれ、農地はあまりなく、そこだけという状況でした。排水もちゃんと確保されており、造成についても整地のみということでしたので、問題ないと思って見てきました。以上です。

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 20 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の申出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 非農地の資料は、27 頁から 46 頁までです。議案第 20 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の申出分について説明いたします。今回は、4 月 16 日から 5 月 14 日まで受け付けた 2 件 2 筆について審議していただきます。1 番・2 番とも面積 48 m²の狭小地であり、1 番については、33 頁の現況写真や 34 頁の航空写真、並びに 32 頁の字図を見ていただければわかると思いますが、所在地は大島町の寺島橋のたもとで、県道敷きの残地として分筆後に残った畑と思われる農地であります。また 2 番の西彼町の物件については、37 頁の現況写真から分かる通り、宅地に挟まれた狭小地であり、非農地と判断しても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。事務局の説明は以上です。

議 長 それでは、1 番の補足説明を、2 番委員にお願いします。

2 番 2 番委員です。こちら 5 月 23 日に、地主の方は仕事の都合で来れませんでした。地元推進委員と現地を確認いたしました。ここはちょうど私の近所がよく知っている場所で、ここだけまだ畑のままになっていますが、本当に狭小地で、農地としては機能していない場所ですので、非農地にすることは何ら問題ないと思います。よろしくお願いいたします。

議 長 続きまして、2 番の補足説明を、9 番委員にお願いします。

9 番 9 番委員です。ここは、以前の総会で宅地転用が審議・許可され、現在はもう家が建っている土地に隣接する農地であります。37 頁の写真にありますように、間に水路が通っている関係で、手つかずとなってしまうのではないかと考えられます。地主本人は高齢でありますので、同居のご家族と地元推進委員 2 名とで現地を確認しました。地目は農地であります。ここを農地として維持していくのは、いかにも困難であるということで、非農地としても問題はないだろうと判断し、そういった状況を見てまいりました。よろしくご審議をお願いいたします。以上です。

議 長 ただ今、議案第 20 号の申出分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

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「非農地通知の対象とすることの決定について」の申出分 1 番と 2 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 20 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意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 20 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意分について説明いたします。資料は、39 頁から 47 頁までです。今回は、4 月 16 日から 5 月 14 日まで受け付けた分を審議していただきます。大島町の物件が 1 件・3 筆、大瀬戸町の物件が 1 件・15 筆で、合計 2 件・18 筆 16,733 m²となっています。40 頁は位置図で、以降、航空写真配置図、航空写真を添付しています。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、全体にわたって雑木等が茂り、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。事務局の説明は以上です。

議 長 ただ今、議案第 20 号の同意書分について説明がありました。同意分については、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 それでは、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 20 号の同意分、1 番から 18 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 今回 2 件の報告事項があります。まず、報告事項 1 の説明をします。48 頁は、今回報告事項 1 番・2 番のそれぞれの位置図となっています。報告事項 1 は、資料 49 頁からです。今回、令和 6 年 4 月 30 日付日記第 85 号にて長崎地方法務局佐世保支局より照会があった件です。5 月

11日土曜日、関係者で集まり現地調査を行い、13日付で法務局へ回答しました。対象地は、西海町横瀬郷字御手水の畑で、詳細については議案書記載のとおりです。資料49頁の中段並びに一番下段に記載していますが、平成15年11月26日付で、当時の所有者より旧西海町農業委員会へ非農地証明の発行申請があり、当時は非農地証明の発行が可能でありましたので、その事務処理を行っています。5月11日の現場確認の際は、事務局担当者、17番委員、地元推進委員2名、及び転用予定者の5名で現地を確認し、法務局に対し、13日付で非農地と回答したものです。報告事項1の説明は以上です。

引き続き報告事項2の説明をします。資料は55頁です。大島町内の土地の合意解約です。通知者や所在地等の詳細は資料のとおりです。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。

次回の総会は

日時 令和6年6月25日(火) 午後1時30分から

場所 西海公民館 2階講堂

代 理 これをもちまして令和6年西海市農業委員会第5回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和 6 年 5 月 27 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人