

## 令和6年第8回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年8月27日（火）  
午後4時00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19人
4. 出席委員（18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	18 番	松崎 常俊		
	19 番	林 辰造						
5. 欠席委員（1人）

	13 番	谷脇 文弘
--	------	-------
6. 議事日程
  - 第1 議事録署名委員の指名
  - 第2 議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第32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33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 農地転用許可不要案件届について
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8回総会を開会いたします。  
出席委員は在任委員19名中18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、18番：松崎委員、19番：林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30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30号の1番について説明します。資料3頁は、今回3条申請があった3件の位置図です。資料4頁が議案書で、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。申請事由の詳細については、下段の中ほどに記載している通りで、クリーニング業を営む譲り受け人が、外国人研修生受け入れのため、事業所近くの大瀬戸町板浦郷の宅地（住宅付き）を購入するのに伴い、譲り渡し人より、隣接する申請農地も併せて購入するよう依頼されたものです。譲り受け人は、許可があり次第、売買により所有権を移転し、研修生とともに自家消費の野菜を栽培するとの事です。

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頁・8頁に現況写真、9頁に航空写真を添付しています。6頁の字図の黄色に塗られている部分、及び9頁の航空写真の赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地は、譲り受け人の事業所から車で5分以内の所にあります。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議案第30号の1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。先週8月22日に、地元推進委員2名と、担当行政書

士との4名で現場の確認に行ってきました。場所は板浦トンネルのすぐ先から上った所で、譲り受け人が営む工場のすぐ横に、譲り渡し人所有の家があり、現在は空き家になっています。工場に近く、譲り渡し人は今後こっちに帰ってくる予定もなく、また、裏手にある農地は野菜等を作るのにちょうど都合がよいということもあり、譲渡の話が進んでいました。特に、今は少し荒れかけていますので、そこを耕して、農地に再生するという事で、とてもよいことだと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

議長 　ただ今、議案第30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30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30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 　2番について、説明いたします。10頁は議案書です。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、今般、譲り渡し人である父より譲り受け人へ生前一括贈与するもの、となっています。関係資料は、3頁及び10頁から15頁までで、3頁に位置図、10頁が議案書で、11頁に付近近況図、12頁に字図、13頁・14頁に現況写真、15頁に航空写真を添付しています。12頁の字図の黄色に塗られている部分、及び15頁の航空写真の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100m以内のところにあり、露地野菜を栽培予定です。

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議案第30号の2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月24日土曜日に、地元推進委員と担当行政書士とで現地立ち会いを行いました。譲り渡し人は高齢で、もう耕作できないため、生前贈与で息子さんに譲りたいということでした。譲り受け人は、現在会社勤めをされていますが、もう間もなく引退されるということで、近くでもあるので贈与を受けたいというお話をお伺いしております。申請地は、譲り受け人の自宅から1分もかからない場所で、何も問題ないと思います。写真では、今何も作付してない状態になっていますが、夏は1回カボチャを栽培されたそうです。今後も、耕作を続けられるということでお聞きしております。よろしくご審議のほどお願いします。

議長 ただ今、議案第30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30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30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 議案第30号の3番について説明します。資料16頁は、議案書です。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。申請事由については、下段の中ほどに記載の通りで、譲り渡し人が高齢により耕作できないため、譲り受け人がこれまで、申請地を借り受けてミカン等を栽培してきたが、譲り渡し人は後継者がおらず、今後耕作する予定もないため、譲り受け人が買い取ることで合意したもので、許可があり次第、売買により所有権移転を行う予定である、となっています。関係資料は、3頁及び16頁から25頁までで、3頁に位置図、17頁に付近近況図、18頁に字図、19頁から24頁に現況写真、25頁に航空写真を添付しています。字図の黄色で塗られている部分、及び航空写真の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5分のところにあり、みかんを栽培予定です。

なお、24 頁の現況写真でお分かりの通り、申請地に農業用倉庫が建築されており、調査しましたが、これまでに許可不要案件届を提出されていることが確認できませんでしたので、事後になります。現所有者（譲り渡し人）から届出書を提出してもらい、後日の総会で報告いたします。

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議案第 30 号の 3 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。8 月 21 日に 1 番委員と地元推進委員と譲り受け人に立ち会ってもらい、現地確認をしてきました。譲り渡し人は、もう高齢で耕作できないため、譲り受け人が借り受け、ミカンを栽培して来られ、この先も譲り渡し人は後継者がいないため、耕作する予定がないということで、譲り受け人が買い取ることで合意しているということでした。現在は 2 町ほど栽培されており、譲り受け人の息子さんは現在会社勤めをされていますが、休みのときには、お手伝いをしていて、将来的には息子さんが後継者でやっていくようなお話を伺いました。何も問題ないと判断してきました。よろしくをお願いします。

議長 　ただ今、議案第 30 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 30 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 31 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 31 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、26 頁からで、今回、農地法第 5 条の許可申請がありました 2 件の位置図となっています。27 頁が議案書

です。物件の所在は、西彼町平山郷字切通シ谷で、畑 1 筆 573 m<sup>2</sup>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、使用目的は「一般個人住宅」です。事由の詳細は、申請地は、現在、譲り受け人家族が居住している親類宅のすぐ横隣に位置し、今回、親類にあたる譲り渡し人から同地に住宅建築の提案があったため、売買により購入し、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。本案は、令和 6 年 2 月 26 日総会において、農用地からの除外について審議・決定し、今回、変更手続完了の通知を受け、農地法第 5 条の許可申請となったものです。資料 28 頁は付近近況図で、黄色く塗られたところが今回の申請地です。添付資料は、26 頁から 34 頁までで、26 頁に位置図、27 頁が議案書、28 頁に付近近況図、29 頁に字図、30 頁に現況写真、31 頁に航空写真、32 頁に被害防除計画書、33 頁に平面図、34 頁に立面図を添付しており、後日追加資料として送信した 33-2 頁の資料が求積図となります。この求積図に記載していますが、申請地の南西側は法面・緩衝地となるため、転用面積 573 m<sup>2</sup>のうち 421.75 m<sup>2</sup>が有効面積として利用するものとなっています。有効面積以外の部分は、151.92 m<sup>2</sup>で法面や石垣の面積になります。

32 頁に戻りまして、被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用し、表土の剥ぎ取りは行おうが、切り土、盛り土は行わないため、被害の発生の恐れはない、となっています。また、排水等については、雨水は水路放流となっており、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理し、最終的に親族所有敷地内の既設の排水溝に放流する、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、申請地の隣接地は、住宅敷地であり、西側の隣接農地は、申請地より約 3 m 高い位置にあるため支障はない、となっています。31 頁の航空写真からも判断できる通り、周辺に農地はありますが、宅地や山林・原野及び県道等で区切られた 10ha 以下の集団農地に属する、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 31 号の 1 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。8 月 25 日に地元推進委員 2 名と申請者本人さんとの 4 名で現地を確認いたしました。事務局からの説明もありましたが、申請地は既に農用地除外が承認されております。申請地周辺は宅地化が進んでいる状況です。30 頁の写真でもわかりますが、道路と宅地に囲まれており、四方向の一方向のみ農地が隣接していますが、申請地が一段低い状況にありますので、雨水・日照不足等の影響はないと判断をしております。被害防除計画の中に記載されています、雨水及び

び生活雑排水の最終放流先である親族所有敷地内にある排水口も確認できました。以上、説明といたします。

議 長 　　ただ今、議案第 31 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 31 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 31 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 31 号の 2 番について、説明いたします。資料 35 頁は、議案書です。物件の所在は、西彼町伊ノ浦郷字雨池で、畑 1 筆 26 m<sup>2</sup>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「駐車場」です。事由の詳細は、隣地に存する申請地を自宅の駐車場として転用するもので、許可があり次第、売買により所有権を移転する、となっており、家族で新たに軽自動車 1 台分の駐車場を確保することが必要となったため、今回の申請となった、と聞いております。権利内容は「所有権移転 売買」です。資料 36 頁は付近近況図で、赤枠で囲まれたところが今回の申請地です。添付資料は他に、37 頁に字図、38 頁・39 頁に現況写真、40 頁に航空写真、41 頁に被害防除計画書、42 頁に平面詳細図を添付しています。41 頁に戻りまして、被害防除計画の内容ですが、整地後砂利を敷き使用するもので、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。また、排水等については、雨水は、自然流下となっており、汚水・生活雑排水は発生しない、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、建築物はなく、敷地をそのまま利用するため、周辺農地への影響はない、とのことです。

40 頁の航空写真からも判断できますが、周辺は住宅用地が広がり、農地は少なく、宅地や山林・原野等で区切られた合計面積 10ha 以下の農地の集団に属するため、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 31 号の 2 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。8 月 21 日に 1 番委員と地元推進委員と一緒に、現地確認に行ってきました。譲り受け人は、駐車場として転用するもので、子供さんが車の免許を取得したということで、隣地に存する申請地を、自宅の駐車場として転用したいということで、周りにも支障が及ぶような農地はなく、特に問題ないと思って見てきました。審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 　　ただ今、議案第 31 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 31 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 32 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」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 32 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、となっています。資料は 43 頁から 47 頁までです。44 頁は、今回の要請分の集計表となります。45 頁は議案書で、今回要請する内容を農地ごとに記載しています。今回は、出し手・受け手ともに 2 名で、要請する物件は、合計 6 筆 8,666 ㎡となっています。全て、再設定となっています。46 頁・47 頁が、今回の受け手の経営状況等の資料で、番号と借りる筆数、栽培予定の作物などを手書きで記載しています。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。

　　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 　　ただいま説明がありました議案第 32 号の 1 番から 3 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。8 月 24 日、地元推進委員と現地を確認いたしました。受け手は昨年、本案に関連した内容で中間管理機構を通して場所の確認を行いました際に、この辺りでアスパラ等に関連した農業をしたい、事業主としてやりたい、といった話をしておられました。前耕作者は、勤めを定年退職された後、ここを管理していましたが、手いっぱいになったので、経営を今回の受け手に譲り、受け手は 9 月から圃場に入り、作業等を始めるようです。46 頁の経営状況の資料を見れば分かりますように、農機具もなければ労働力も 1 人となっていますので、確認を取りましたところ、なかなか本人とお会いする事が出来ず、電話で 2 度確認しましたが、受け手の両親と姉と一緒に作業に従事するということと、既存のハウスで来年の 2 月から新芽を出すアスパラガスの栽培について、前耕作者が労力的、あるいは技術的な支援もして、また、面積も大きいものであるため、農機具もいざ購入するととなると、高額になりますので、それについても、前耕作者が持ったもので対応するといった内容を確認いたしました。受け手は長崎市内の出身ではありますが、各方面の手厚い支援により、西海市に来て農業を始めたいという気持ちを大切にしたいという思いもありますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。

議長 　　続きまして、4 番から 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。受け手は、奥さんとお子さんと 3 人でイチゴ栽培をやっておられます。再設定ということで、特に問題はないかと思えますので審議のほどよろしくお願いいたします。以上です。

議長 　　ただ今、議案第 32 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。

10 番 　　10 番委員です。1 番から 3 番の受け手についてですが、JA のトレーニングファームのような支援のやり方はないのかなと思えますが。

7 番 　　7 番委員です。私が聞いているところでは、農協の担い手支援センターに相談が来て、そこからも支援をやっていくということでありますので、支援については心配要らないものと思えます。

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 32 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」につきましても、原案どおり要請することに決定いたします。

議 長 続きまして、議案第 33 号「非農地通知の対象とするものの決定について」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 議案第 33 号「非農地通知の対象とするものの決定について」の申出分について説明を行います。資料は 48 頁から 54 頁までです。今回は、申出分として、大瀬戸町多以良外郷の物件 1 筆を審議していただきます。今回の対象地については、資料 52 頁の現況写真で分かるかと思いますが、市道に隣接しているものの、何年も耕作放棄され、現況は既に灌木やツタが生い茂っているもので、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、補足説明を、11 番委員をお願いします。

11 番 11 番委員です。申請者は多以良の出身ですが、高齢で現在は県外にお住まいですので、電話での対応をいたしました。現地は昨日確認いたしました。先ほど事務局からもあったように、52 頁の写真の通り、もう何十年も作付をしておらず、ただ相続を受けただけという状況でした。また今後地元に戻る計画はなく、実家も誰も住んでいないという状況でありました。説明は以上です。

議 長 ただ今、議案第 33 号の申出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 33 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 33 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 33 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、55 頁から 74 頁までです。今回は、7 月 17 日から 8 月 14 日までに受け付けた分を審議していただきます。西彼町の物件が 3 件・13 筆、西海町の物件が 1 件 3 筆、崎戸町の物件が 3 件 7 筆、大瀬戸町の物件が 2 件・6 筆で、合計 9 件・29 筆 17,886 m<sup>2</sup>となっています。57 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 33 号の同意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 33 号の同意分、1 番から 29 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、事務局をお願いします。

事務局 1 番の報告事項、農地転用許可不要案件届について説明します。資料は 76 頁です。今回の報告は、先月の総会で審議されました農地法第

3条の許可申請で、申請地内に未届出で既に農業用倉庫が建設されていたため、今回顛末書を付け、所有者である譲り渡し人から、農地転用許可不要案件届が提出されたものです。物件の所在は、西海町天久保郷字中道で、畑1筆126㎡のうち、9.625㎡を農業用倉庫として利用するものです。既に全て施工済みです。また、81頁の被害防除計画書に記載のとおり、周辺農地は、現耕作者の土地であり、申請地が最も低い土地に位置しており、周辺農地への影響はないものと考え、となっています。その他の資料は、現況写真や建築面積の測量図を添付しています。

続きまして、2番の報告事項、農地転用許可不要案件届について説明します。資料は84頁です。今回の報告は、令和6年2月の総会で報告されたものですが、工期の終了日が延長されたため、再度提出されたものです。物件の所在は、西海町中浦北郷字椎ノ木で、畑1筆3,731㎡のうち、419㎡を電線張替に伴うドラムの設置場所として使用するものです。申請者は電力事業者の送配電関連会社で、当初の工期終了は8月24日でしたが、12月28日まで延長されています。また、89頁の被害防除計画書に記載のとおり、現状のまま使用のため、周辺農地への影響はないとなっています。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9月25日(水) 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 これをもちまして令和6年西海市農業委員会第8回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和6年8月27日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人