

令和 7 年第 1 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 1 月 2 7 日（月）
午後 2 時 0 0 分から午後 3 時 1 0 分
2. 開催場所 西海市役所本庁 3 階 議員控室
3. 委員定数 条例定数 1 9 人 現委員 1 9 人
4. 出席委員（1 6 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	8 番	梅山 清春	9 番	相川 浩一			
	1 0 番	葉山 静子	1 1 番	本山 光幸	1 3 番	谷脇 文弘			
	1 4 番	山口用一郎	1 5 番	柿田 敏彦	1 6 番	前田 明代			
	1 7 番	中村 和也	1 9 番	林 辰造					
5. 欠席委員（3 人）

7 番	河本 光晴	1 2 番	安藤 卓巳	1 8 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 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 2 号 違反転用について
議案第 3 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 4 号 非農地通知の対象とすることの決定について
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
8. 会議の概要

事務局 只今から令和 7 年西海市農業委員会第 1 回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員 19 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、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 1 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 事務局です。議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 1 番を説明します。資料 3 頁は、今回 3 条申請があった 5 件の位置図です。資料 4 頁が、1 番の議案書です。物件の所在は、西彼町平山郷字上木場で、畑 1 筆 2,113 m²の申請となっています。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ますが、譲り渡し人は不在地主のため、現在申請地を借用している譲り受け人へ売却するものであり、譲り受け人は、自宅に隣接し便利であるため、申請地を購入し継続して利用するもの、となっています。圃場は、譲り受け人の自宅から徒歩約 5 分の所に位置しており、露地野菜を栽培予定です。

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。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 1 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。1 月 22 日に、地元推進委員 2 名とともに、現地確認をいたしました。譲り渡し人・譲り受け人にも現地での立ち合いをということで、連絡を入れましたが、なかなか時間が取れないということで電話での対応となりました。譲り受け人本人は耳が遠く、息子さ

んに話を伺いましたが、譲り渡し人とは近所同士ということもあり、長年にわたり個人間での貸し借りにより、管理をされてきたということでした。7頁の写真からもわかるように、栽培をされていない部分についても、草刈り等によりきちんと管理がなされていました。事務局の説明では、自宅から約5分の所にあるということでしたが、7頁・8頁の写真に写っている道路のすぐ向かい側に住所を構えておられますので、自宅からほぼ数十歩という位置関係でした。補足説明は以上です。

議 長 ただ今、議案第1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1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1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 事務局です。議案第1号の2番について説明します。議案書は、10頁です。物件の所在は、大瀬戸町雪浦上郷字上潟田で、田1筆 1,951㎡の申請となっています。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ますが、譲り渡し人は不在地主のため、親戚の譲り受け人へ一括贈与するもので、譲り受け人は、これにより経営規模を拡大するもの、となっています。圃場は、自宅から約400mの所に位置しており、水稻を栽培予定です。

農地法第3条の許可申請の関係資料は、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おります。12頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地で、15頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。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 1 号の 2 番につきまして、15 番委員、補足説明をお願いします。

1 5 番 　　15 番委員です。1 月 21 日に 12 番委員と地元推進委員、それと譲り受け人と一緒に現地確認をいたしました。13 頁・14 頁の写真でもお分かりのように、申請地は、現在までずっと作付けされ、手を入れられています。現在の耕作者が、来年からはもうできないということで、親戚にあたる譲り受け人が、それを引受けて、今持っている田んぼと一緒に規模拡大でやっていこうということでした。譲り受け人は、このあたりの田んぼの草刈り等の管理を率先してされていますので、作付けの継続、譲り受けに関して全く問題はないものと判断しています。以上ご審議のほど、お願いいたします。

議 長 　　ただ今、議案第 1 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 1 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 1 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 　　事務局です。議案第 1 号の 3 番について説明します。議案書は 16 頁です。物件の所在は、西海町面高郷字大道原で、畑 1 筆 592 m²の申請となっています。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ますが、譲り受け人は経営地の規模拡大のため、申請地を贈与により取得し、所有権を移転するもの、となっています。圃場は、自宅から約 300m の所にあり、大根を栽培予定です。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、16 頁から 21 頁までで、17 頁に付近近況図、18 頁に字図、19 頁・20 頁に現況写真、21 頁に航空写真を添付しております。18 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。21 頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。

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議案第1号の3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。1月20日に譲り受け人に連絡をいたしまして、現地確認の意向を申し上げたところ、朝早く仕事に出かけ、帰って来るのも日が暮れてからということで、単独で現地確認を行いました。譲り渡し人は、ご両親が建てた家が面高の集落の中にありますが、これを譲り受け人に譲るということで話がまとまっておりまして、それに伴って申請地の畑も一緒に譲渡という形で譲り渡すということで、今回の議案で上がってきています。譲り受け人は、仕事が一段落ついたら、休みの日にでも畑を耕して、今の段階では草だらけになっていますが、畑を耕して野菜を作ろうかということで話を伺っております。以上、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 ただ今、議案第1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1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1号の4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 事務局です。議案第1号の4番について説明します。議案書は、22ページです。物件の所在は、大瀬戸町雪浦上郷字治郎丸で、田1筆 1,823㎡の申請となっています。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ますが、譲り渡し人は、遠隔地居住のため売却を検討していたところ、譲り受け人が経営規模拡大のため、購入することとしたもの、となっています。圃場

は、自宅から車で約5分の所に位置し、水稻を栽培予定です。農地法第3条の許可申請の関係資料は、22頁から27頁までで、23頁に付近近況図、24頁に字図、25頁・26頁に現況写真、27頁に航空写真を添付しております。24頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。27頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。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議案第1号の4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。先ほどの2番と同じく1月21日に、譲り受け人と私と12番委員、それから地元推進委員で立ち会いをしまして、お話を伺ってきました。譲り渡し人は、諫早にお住まいで遠方ということもあり、また手伝って管理をされてた方もいらっしゃったようですが、もう来年からは作れないという話になり、売却を検討していたところ、譲り受け人が、それを引き受けようという話になったそうです。25頁の写真を見ていただければ分かるように、ずっと管理をされていたところで、譲り受け人も引き続き水稻栽培をされるということでした。譲り受け人は、現在本格的というよりは、まだ家庭菜園程度のやり方ですが、農業を本格的に取り組みたいと考えていたようで、タイミングが譲り渡し人とあったというところで、今回水稻栽培をやってみようということになったそうです。周囲の耕作者は、地元の方、近くの方が多いので、一緒に教えてもらいながら、手伝ってもらいながらやっていこうというお話を伺ってきました。特に問題はないと判断しますので、ご審議のほどお願いいたします。

議 長 ただ今、議案第1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1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1号の5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

事務局です。議案第1号の5番について説明します。議案書は、28頁です。物件の所在は、大瀬戸町雪浦上郷字小山で、畑2筆計278㎡の申請となっています。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ますが、県外所有者である譲り渡し人が財産処分のため、市内居住の譲り受け人へ、売買により所有権移転を行うものである。譲り受け人は、経営地の規模拡大により農業を行うもの、となっています。圃場は、自宅から車で約5分の所に位置しており、露地野菜を栽培予定です。

農地法第3条の許可申請の関係資料は、28頁から37頁までで、29頁に付近近況図、30頁に字図、31頁から34頁に現況写真、35頁に航空写真を添付しています。30頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地です。35頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。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1号の5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。今回の譲り受け人は先ほどの4番と同じで、譲り渡し人は、少し前までは、雪浦にいらっしゃったようですが、現在は遠方にお住まいで、財産処分を検討していて、それを譲り受け人が引き受けるという形になっています。こちらの方は、写真で見ますと雑草が生えていますが、そこまで荒れてはいないので、家族も含めて野菜をいろいろ作ってみたいと考えておられるようでした。4番の米作りとあわせて、野菜作りもここで並行してやっていきたいということで、お話を伺いました。特に問題はないと判断しますので、ご審議のほどよろしくお願いします。

議 長

ただ今、議案第1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 1 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 2 号「違反転用について」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 事務局です。資料の 36 頁をお願いします。議案第 2 号「違反転用について」を説明します。違反転用物件は西海町中浦北郷字松山の 3 筆で、登記地目はすべて畑で、現況は宅地及び一部宅地となっています。物件の地番・面積・違反転用の内容等の事項は、36 頁議案書記載のとおりです。議案書の下段に、これまでの経過を記載しています。真ん中の枠の中に、農業委員会事務局の意見を記載しています。土地所有者は、農地法の存在を知っていたものと判断されます。原状回復の難易度は、経済的負担を考慮しますと、かなり高いと判断されます。住宅については、築 38 年で 20 年以上を経過しているため、簡易手続き相当の違反転用案件と判断され、同じく庭園・通路も経過年数は同じで、簡易手続き相当案件と判断されます。ただし浄化槽については、設置から 20 年以上経過していないため、長崎県は「簡易手続き相当の違反案件の基準に該当しない」と判断したものと推察されます。違反転用の事務の流れについては、後で送付しました「違反転用への対応フロー」図を参照ください。

以上より、事務局としては最終的に「周辺は住宅地であり、孤立した農地で第 2 種農地と判断されるため、事後ではあるが転用は止むを得ない」と判断するものです。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議案第 2 号につきまして、4 番委員、補足説明をお願いします。

4 番 4 番委員です。1 月 18 日に私と地元推進委員 2 名、それと土地所有者の長男の 4 人で現地確認いたしました。先ほどの 44 頁の航空写真からも分かるように、住宅の玄関口だけは宅地にかかっていますが、他の部分は農地に家を建てている状態です。通路及び庭となっている部分は、43 頁の写真を見れば分かりますが、傾斜になっており、当時は荒れた農地で、雨が降るたびに土砂が流れ込んできて、そのため庭石を持ってきて造成し、木を植えて庭として活用している状態です。浄化槽は、40 頁の写真を見てもらえば分かりますが、平成 24 年に不耕作であった農地に、汲み取りをやめて浄化槽を設置したものです。以前は畑として活用した時もあったそうですが、今は耕作できる状態ではないということで、不耕作になっています。この事案に至った経過

としては、土地所有者の長男が一昨年、リフォームをしようとして、リフォーム会社に依頼した時に、宅地として登記されていないような状況であると言われて、それで36頁にあるような経過として、上がってきた状況です。事務局と関連部署が調査の結果、違反転用である旨通告されました。現況として農地に回復するということは、ほとんど難しいと思われ、また本人も、46頁に始末書がありますが、正規の手続きをしなかったことに対して深く反省している状態です。事後にはなりますが、よろしくお願ひしたいと思ひます。以上です。

議 長 ただ今、議案第2号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せんか。

2 番 2番委員です。事務局にお尋ねしますが、こういう建築物や浄化槽にしても、計画して図面等が出来たら市へ提出しますよね。その際、水道課や建設課は地目等の確認はしないのですか。

事務局 事務局です。その当時、西海町時代にどういった事務処理の流れだったか分かりませんが、建築物に関しては県へ届けを出しますので、住宅建築課を通せば確認はできると思いますが、浄化槽につきましては保健所に届けを出しますので、県の方から問い合わせがあれば分かりますが、問い合わせがなければ分からないような状態です。

2 番 2番委員です。浄化槽を撤去して元に戻しなさいなどと言うつもりはありませんが、浄化槽を作ったのであれば補助金が出ていると思いますので、縦割り行政を改善し、横のチェック体制をもう少しどうにかして、ほかの部署に対してそういったチェックをするように要請することはできないのかなと思ってお尋ねしました。

事務局 事務局です。事務局としても、そこは改善すべきだと感じています。補助金の手続きで、土地の所有者を謄本等でチェックする際に、地目も確認できるわけですし、建物にしても当初から宅地課税をしているのであれば、その点について農業委員会との連携も可能なはずですから、今後改善を図っていくべきであると考えています。これは市の組織の内部についても、県に対しても同様であると思ひます。

議 長 よろしいでしょうか。ほかに皆さんから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、事務局案どおり、農業委員会の意見として、追

認相当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 2 号「違反転用について」については、追認相当として報告することに決定いたします。

議 長 続きまして、議案第 3 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 事務局です。議案第 3 号について、説明いたします。議案書は、49 頁です。農地中間管理事業の促進に関する法律第 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。次頁 50 頁は、集計表です。51 頁が集積計画の合意解約、52 頁は同じ土地の配分計画の合意解約です。どちらも 8 筆 13,100 m²で、配分先法人の解散によるものです。53 頁は、今回要請する物件 1 筆の明細で、受け手の経営状況については、次頁の 54 頁に記載しており、作付け予定作目等を手書きで記載しています。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 それでは、1 番の補足説明を、16 番委員をお願いします。

1 6 番 16 番委員です。1 月 17 日に地元推進委員と、受け手に立ち会ってもらって現地を確認してきました。ずっとミカンを栽培してきたところで、今のミカンの木が 24、5 年ほどになるそうですが、それを今回改植して、また苗を植えて育てようと考えておられました。畑は草を刈ってきれいにされていて、周りも問題なく管理されていました。よろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第 3 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 3 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 続きまして、議案第 4 号「非農地通知の対象とすることの決定について」ですが、今回は申出分がありませんので、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 事務局です。議案第 4 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。今回は、12 月 16 日から 1 月 14 日まで受け付けた分を審議していただきます。1 番は西彼町の物件で、2 番から 11 番までが、西海町の物件で 2 件・10 筆、12 番から 21 番までが、大瀬戸町の物件で 2 件・10 筆、合計 5 件 21 筆 19,162 m²の申請となっています。資料につきましては、57 頁に位置図、58 頁から 61 頁に航空写真配置図、62 頁から 69 頁に航空写真を添付しています。詳細につきましては、議案書及び資料をご覧ください。

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。事務局の説明は以上です。

議 長 ただ今、議案第 4 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 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 4 号の 1 番から 21 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。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 7 年 2 月 2 5 日（火） 午後 2 時 0 0 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 7 年西海市農業委員会第 1 回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和 7 年 1 月 27 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人