

令和 7 年第 5 回・西海市農業委員会総会議事録（案）

1. 開催日時 令和 7 年 5 月 2 6 日（月）
午後 3 時 3 0 分から午後 4 時 3 5 分
2. 開催場所 西海公民館 2 階講堂
3. 委員定数 条例定数 1 9 人 現委員 1 9 人
4. 出席委員（1 8 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	1 0 番	葉山	静子	1 1 番	本山	光幸
	1 2 番	安藤	卓巳	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 8 番	松崎	常俊
	1 9 番	林	辰造						
5. 欠席委員（1 人）
1 3 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 1 8 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
議案第 1 9 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 2 0 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 2 1 号 非農地通知の対象とすることの決定について
 - 第 3 報告事項 農地の転用事実に関する照会

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 7 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 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、3 番：山田 委員、4 番：中尾 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 事務局です。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 番を説明します。資料 3 頁は、今回申請がありました 2 件の案件の位置図で、1 番は西彼町下岳郷の案件です。4 頁の議案書をご覧ください。物件は、西彼町下岳郷字濱河内の畑で、1 筆 975 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。申請事由は、譲り受け人は、経営規模拡大のため、譲り渡し人から贈与により所有権を取得するもの。許可があり次第、所有権の移転を行うもの、となっています。圃場は、自宅より約 3 km の所にあり、みかんを栽培予定です。

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 頁と 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、現況写真番号と写真方向を記載しています。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満たしていると考えます。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 18 号の 1 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 25 日に、地元推進委員 2 名と譲り受け人、そ

れと私の４人で、現地確認をいたしました。申請地はもともと譲り受け人の実家の土地でしたが、今は親類の所有となっています。それと自宅の近くでもあるということで、規模拡大のため、また譲り受けることになったそうです。まだ親御さんが元気でやっていますので、それをこれから引き継いで、きれいにしていくということでした。何ら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 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 18 号の 2 番について説明します。資料 10 頁は議案書で、物件の所在は、西彼町八木原郷字梅ノ木谷、畑 1 筆 2,002 ㎡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。申請事由については、譲り受け人の居宅となっている別荘が、県道を挟んであり、今回申請地を取得し、家庭菜園用の農作物を栽培するため取得するもので、許可があり次第、譲り渡し人から売買により所有権の移転を行うもの、となっています。圃場は、県道を挟んだ別荘の向かい側にあり、みかん等を栽培予定です。資料 15 頁の航空写真で、赤枠で囲まれた部分が今回の申請地です。県道を挟んで、西側に住宅がありますが、これが譲り受け人の別荘です。

今回の申請地は、地域計画の目標地図で、計画区域に指定されていますので、今回の申請が許可された場合は、地域計画の目標地図の変更手続も併せて必要となりますが、その変更等の協議は随時ではなく、年 1 回程度見直される予定で、そこで除外等の見直しが必要になるかどうかと思われます。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、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 頁と 14 頁に現況写真、15 頁に航空写真を添付しています。12 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地で、現況写真番号と写真方向を記載しています。

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満たしていると考えます。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 18 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。5 月 23 日に、地元推進委員と私と譲り渡し人の 3 人で現地の確認を行い、お話を伺いました。譲り受け人は長崎で内科の医者をしておられ、22 年前にそこに別荘を建てたそうです。それで、週に 2、3 回ほど来て草払いをしたり、木を切ったりしながら、お客さんを連れて、滞在されるそうです。そして、今回、申請地を取得し、ミカンの木や家庭菜園用の農作物を栽培しようと考えておられるようでした。譲り渡し人は、そこでミカンを栽培していましたが、手が回らなくなり、みかん畑をやめようと思っていたところにちょうどこの話があり、利用してもらえたら荒らさずに済むので、すごく助かると言っておられました。以上です。

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 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 事務局です。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」を説明します。16 頁は議案書で、物件は西彼町八木原郷字南の畑 1 筆、275 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。転用の目的は、中ほどの下段に詳細を記載していますが、譲

り受け人が関係する医療法人で、付近一帯の整備事業を計画しており、サービス付き高齢者向け住宅や、関係者駐車場並びに医師用住宅の整備が計画されています。今回申請地に、遊歩道の設置を行うもので、許可があり次第、売買により所有権の移転を行うもの、となっています。24 頁の平面配置図で、一番上に、申請地地番が記載されています。この部分には、遊歩道が整備されます、南側の下段については、報告事項で説明しますが、転用事実に関する照会があった地番で、ここは遊歩道と一部が駐車場に整備されます。また、まだ詳細の計画が出来ていませんが、西側にサービス付きの高齢者住宅が整備される予定です。これらは、人工透析が必要な患者から、泊りがけで来院し治療を受けたいとの要望があるため、それに対応するものであるとのことです。今回の権利内容は、「所有権の移転・売買」です。

資料は、16 頁から 25 頁までで、16 頁が議案書、17 頁に位置図、18 頁に付近近況図、19 頁に字図、20 頁と 21 頁に現況写真、22 頁に航空写真、23 頁に被害防除計画書、24 頁に平面配置図、25 頁に縦断図、を添付しています。23 頁に戻り被害防除計画の内容ですが、切土を最高 70cm 行い、土留め工事や防護柵を設ける。また、雨水は溜枧で集水し、水路に放流。緑地、緩衝帯を 2 m 程設けるものとしています。隣接農地に被害を及ぼした場合については、申請者の責により解決する、となっています。

22 頁の航空写真からも判断できますが、宅地や国道、市道に囲まれた、10ha 以下の農業公共投資の対象となっていない孤立した生産性の低い農地で、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 1 番につきまして、16 番委員、補足説明をお願いします。

1 6 番 16 番委員です。この件については、議案として上がってくる前の 5 月 14 日に事務局から連絡があり、1 番委員と地元推進委員 2 名、それから近所にお住まいで、申請地の事情をよくご存じの方に立ち会ってもらって、事務局からの説明の後、お話を伺いました。譲り渡し人はもう何十年も前に市外に転居され、譲り受け人は現在八木原で開院している医療法人の関係者で、今回、隣接地一帯でサービス付きの高齢者向けの住宅や、駐車場などの整備を計画しておられるということでした。許可があり次第、売買により所有権の移転を行うということでした。審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第 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。

3 番 3 番委員です。事務局にお尋ねしますが、申請地に遊歩道を設置するということですが、申請地と病院の間を行き来して、遊歩道を介護的に利用するということですか。それとも、申請地と病院の敷地との間に別に遊歩道を設置して、連続的に遊歩道として使用するということですか。

事務局 事務局です。申請地と病院の間には、現在は空き家になっている民家がありますが、医療法人はここも買収して、患者の宿泊施設を建設予定で、遊歩道は、この宿泊施設からの利用を想定しているようです。

3 番 3 番委員です。了解しました。私が所属する農業法人が、隣接地の米倉庫を所有・利用している関係で、今後のこともあって確認をさせていただきました。

議 長 よろしいでしょうか。他に皆さんから、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 20 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が、本案は、3 番委員が役員を務める法人が受け手となる事案が含まれているため、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、審議に参加できませんので、審議終了まで退席をお願いします。

《 3 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 事務局です。「議案第 20 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」を説明します。資料 26 頁は議案書です。次頁 27 頁は、集計表で、利用集積計画 2 筆の合意解約、及び農用地利用集積等促進計画(案)の 10 筆が計上されています。28 頁が、利用集積計画の合意解約 2 筆、次頁の 29 頁は同じ筆の利用配分

計画の合意解約で、合計はそれぞれ 1,511 m²となっています。解約の理由は、賃借人の離農や規模縮小により解約するもの、となっています。30 頁は促進計画（案）の内訳で、前回も説明しましたが、農地法の改正等により、確認事項として、大項目として 3 点の確認を求められています。まず 1 点目が、地域計画の達成に資するものであること。2 点目が、受け手が適正な農業者であること。3 点目が、農地が農地法及び関係法令に照らし合わせて問題がないこと、となっています。

今回意見を求められた 10 筆、合計 18,986 m²の出し手、受け手や、農地の所在・地番・地目・面積・賃貸借等の詳細につきましては、30 頁の促進計画（案）の内訳を参照ください。次頁 31 頁からは、今回受け手 3 戸の経営状況となっています。手書きで、対応する申請地の番号、筆数及び栽培作物や記載しています。

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 番から 5 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。5 月 24 日、地元推進委員 2 名と、受け手法人から 3 番委員に同行頂きまして、現況を聞くことができました。内容につきまして、この 5 筆は、再契約ということで、今後とも、牧草のイタリアンライグラスやライ麦を作付けしていくということで、確認を得ております。ただもともとが水田であるということで、どうしても天候に左右されやすく、思った時期に収穫できない等、混乱を来たすことがあるのがネックだということでしたが、播種の時期を工夫するなどして、今後も牧草地として位置づけていくということでした。

もう 1 つ私が個人的に思いましたのが、受け手法人は、今回の申請地付近に、新たに吸収をしましたイチゴのハウスを含めまして、合計で 3.2ha を作付けしていただいております。同じ農業者としまして、この地区における貴重な担い手でありますので、今後とも再契約・再々契約で引き続き作付けいただきたいと思います。以上状況報告とさせていただきます。

議 長 続きまして、6 番と 7 番の補足説明を、19 番委員にお願いします。

19 番 19 番委員です。5 月 22 日に私と地元推進委員 2 名、それと受け手で現地へ行き、話を伺ってまいりました。これは再契約ということで、日頃の耕作状況を見ておりますと、雨の日、晴れの日を問わず、若いのに関心といいますか、大変熱心に耕作をされておりますので、何ら問題はないものと判断いたしました。ご審議のほどお願いします。

議 長 続きまして、8 番から 10 番の補足説明を、14 番委員にお願いします。

1 4 番 14 番委員です。この 3 筆は新規の貸借になりますが、5 月 23 日に、受け手と一緒に現場を確認いたしました。出し手については先月も、ミカン農園の貸し出しがありましたし、高齢化で誰か作ってくれる人がいないものかということで、だいたい地元の人に声をかけていたところ、たまたま受け手が、隣接地で露地野菜あるいは果樹を作っておられ、この圃場についても、受け手から耕作の希望を伝えたようです。受け手については、本人ももちろんですが、若い後継者がおられ、農業大学を出てそのまま跡を継がれて、親子で頑張っているという状況で、丸田地区の基盤整備の中でも、中心的な農家となっています。何ら問題も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 20 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。

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 3 番委員、入室してください。

《 3 番委員 着席 》

議 長 続きまして、議案第 21 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、同意書分を議題いたします。事務局、説明をお願いします。

事務局 事務局です。議案第 21 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、4 月 15 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。1 番から 6 番が西彼町の物件で 1 件 6 筆、7 番が西海町の物件、8 番から 16 番が、大瀬戸町の物件で 1 件 9 筆、合計 3 件 16 筆 12,497 m²の申請となっています。資料につきましては、35 頁に位置図、36 頁から 38 頁に航空写真配置

図、39 頁から 42 頁まで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 21 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 21 号の同意分 1 番から 16 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。続きまして、報告事項について事務局お願いします。

事務局 事務局です。今回は、農地の転用事実に関する照会について報告いたします。資料は、43 頁です。長崎地方法務局佐世保支局より、令和 7 年 5 月 7 日付けで、照会がありました。照会地は、先程農地法第 5 条申請で承認頂いた地番に隣接する、西彼町八木原郷字南の畑で、地積は 234 m²です。所有者は、近隣にお住まいの方です。令和 7 年 5 月 14 日に関係者 6 名で現地立ち会いを行い、同日付で法務局に回答した件です。今回の照会に至った経緯としては、一番下段に記載のとおり、旧西彼町時代の土地台帳では、地目は原野となっていました。昭和 61 年に行われた国土調査の成果として、登記上の地目は畑で確定しましたが、何らかの原因により土地台帳の面積のみが更正され、地目の更正は行なわれず、これまで原野で管理されていました。所有者も、本件土地を原野として認識していたとのことです。農家台帳も同じデータベースを使用しているため、本件土地は農地（畑）として登載されていませんでした。この度、医療法人の関係者が施設等の整備を計画する際に、付近の土地について法務局の登記事項証明（登記簿謄本）を確認したところ、照会地の地目が畑となっていることが判明しました。これにより、所有者から法務局へ地目変更登記がなされ、本件照

会となったものです。以上の経緯を踏まえ、照会に対して「原状回復を求めない」ものとして、回答をいたしました。報告事項の説明は、以上です。

議 長 ただ今の報告について、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7年6月26日（木） 午後1時30分から

場 所：西海公民館 2階講堂

代 理 これを持ちまして令和7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 7 年 5 月 26 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人