

令和 7 年第 12 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 1 2 月 2 5 日（木）
午後 3 時 0 0 分から午後 4 時 2 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 4 人）

会 長	1 番	葉山 諭							
会長代理	2 番	水嶋 政明							
委 員	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 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 9 番	林 辰造			
5. 欠席委員（5 人）

3 番	山田 康弘	7 番	河本 光晴	1 1 番	本山 光幸
1 3 番	谷脇 文弘	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 4 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 4 9 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
議案第 5 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 5 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について
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 7 年西海市農業委員会第 12 回総会を開会いたします。
出席委員は在任委員 19 名中 14 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、2番：水嶋 代理、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48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。まず、議案書の訂正をお願いします。4頁の議案書で、一番下段の「自宅から10分」を「自宅から20分」に訂正してください。改めまして、議案第48号の1番について説明します。資料3頁は、今回申請がありました、農地法第3条申請4件の位置図となっています。1番は、西彼町白崎郷の案件です。次頁4頁は議案書で、西彼町白崎郷字今網代の畑、1筆684㎡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詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由については、譲り渡し人は、高齢で耕作できないため経営移譲するもので、許可があり次第、贈与により所有権の移転を行うもの、となっています。圃場は、譲り受け人の自宅から、車で20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、現況写真の番号と撮影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48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。12月23日に地元推進委員2名と私で、現地確認をいたしました。申請人本人とは、都合により電話で連絡をとりました。元々この農地は、他の人が借りて作っておられましたが、ちょっとトラブルがあったようで、譲り受け人が自分で作るということで、更地にして戻してくれということでした。現地に行ってみますと、実際に更地になっていました。野菜を作るということでしたが、譲り受け人は会社を営営していますので、いかがなものかと思う点もありましたが、面積的にも6畝ほどで道掛かりもいいし、出来るであろうと判断しました。とにかく隣に迷惑をかけないように、管理をして作ってくださいということで帰って参りました。よろしくお願いします。

議長 ただ今、議案第48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。

6番 6番委員です。この件につきましては、この土地の借り受けを2年ほど前に頼まれたことがありました。ここは、前所有者が元気な時は、自ら作っていましたが、高齢で耕作できなくなり、誰か借りてくれないだろうかということで、正式な手続きはしていませんでしたが、前耕作者が年に5千円で借りて作っていました。しばらくして前所有者が亡くなると、その長男さんが11月にいきなり来て、自分が所有者になったので、月1万円で契約してくれないかと言ってきたそうです。法外な申し入れでしたので、それに難色を示すと、12月いっぱいにも更地にして返してくれということで、ブルーベリーとかキウイ等を植えていましたが、全部引っっこ抜いて、別の場所へ植え直す羽目になりました。

もしこれを中間管理機構を通し、同じ内容で借り受けていたとして、所有者が代わった場合、同じような結果になったのでしょうか。

事務局 事務局です。中間管理機構を通した場合は、契約期限までは必ず借り受け者の権利が守られますし、契約する時点で、契約内容を家族の方にお伝えしてご理解いただくよう指導していますので、こういったケースは少ないかと思えます。

議長 よろしいでしょうか。他に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 48 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 48 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 48 号の 2 番について説明します。資料 10 頁は議案書で、西海町黒口郷字永田の畑、1 筆 500 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詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由は、譲り受け人の長男が、農地転用許可を受け分筆・購入した残地である申請農地を、父である譲り受け人が購入するもので、露地野菜の栽培のため、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。圃場は、譲り受け人の自宅から、車で 5 分以内の所に位置しています。関係資料は、3 頁並びに 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 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地で、現況写真の番号と撮影方向を記載しています。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 48 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。12 月 23 日に、譲り受け人と私と 2 人で現地確認をいたしました。申請地は、譲り受け人の息子さんが、以前に住宅建設で農地転用を申請し、承認をいただいた土地の残地になります。現在、住宅の建設が始まっていますが、息子さんは肥育牛の研修に行っておられ、来年の 3 月ぐらいに、こちらに帰ってきて、自宅で就農するというので、お話を伺っています。申請地では露地野菜を作るということでした。以上、ご審議のほどよろしくをお願いします。

議 長 ただ今、議案第 48 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。

17 番 17 番委員です。宅地転用のときにも質問があったと思いますが、この申請地の奥にも農地がありますが、どうやって行くのでしょうか。

事務局 事務局です。12 頁の字図をご覧いただければわかると思いますが、市道脇から左側に里道が一本走っていますので、これを通って行くものと思われま

議 長 よろしいでしょうか。他に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 48 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 48 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 48 号の 3 番について説明します。資料 16 頁は議案書で、大瀬戸町雪浦幸物郷字人道の田、2 筆合計 2,824 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詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由は、譲り渡し人は高齢の為、賃借人である譲り受け人へ申請地を贈与するもので、許可があり次第、所有権を贈与により移転する、となっています。圃場は、譲り受け人の自宅から徒歩で 5 分ほどの所に位置しており、稲作を予定しています。関係資料は、3 頁並びに 16 頁から 24 頁までで、3 頁に位置図、16 頁が議案書で、17 頁に付近近況図、18 頁・19 頁に字図、20 頁から 23 頁に現況写真、24 頁に航空写真を添付しております。18 頁・19 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地で、現況写真の番号と撮影方向を記載しています。24 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 48 号の 3 番につきまして、12 番委員、補足説明をお願いします。

1 2 番 12 番委員です。本案は、11 月に申請案件として出ていましたが、書類上に不備があったか何かで、一旦取り下げになったということを事務局の方から伺っていましたが、今月また出てきたということであり

ます。現地確認については、11月23日に地元推進委員と私と譲り受け人の3名で行っておりますので、その時の状況を報告いたします。圃場は水田として使っていて、写真をご覧いただければお分かりと思いますが、非常にきれいに整備されています。10年来、この譲り渡し人が耕作して来られたということですが、いよいよ年齢的な問題から、贈与を受けて自分がやっていくんだというお話でした。譲り受け人の息子さんが自分の跡を継いでやるまでは、何とか頑張ってやりたいということで、非常に熱心な方であるという印象を受けて、お話を伺ったところです。周りには、ワイヤーメッシュが張りめぐらされた状況で、イノシシが頻繁に出入りするらしく、そのことに頭を悩ませておられるということが、印象として残っています。息子の代まで自分がやるんだ、という意味を確認させてもらいましたので、引き続き水田として立派に管理されていくものと判断をいたしました。以上です。

議 長 ただ今、議案第48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48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48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48号の4番について説明します。資料25頁は議案書で、西彼町白似田郷字釜ノ浦の畑、3筆合計2,859㎡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詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由は、譲り渡し人は、市外在住の為、不動産を処分するもので、譲り受け人は譲り渡し人より、建物の他に、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、譲り受け人の自宅から車で10分から15分の所に位置しています。関係資料は、3頁並びに25頁から35頁までで、3頁に位置図、25頁が議案書で26頁に付近近況図、27頁・28頁に字図、29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。27 頁・28 頁の字図は、黄色に塗られているところが申請地で、現況写真の番号と撮影方向を記載しています。35 頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。現況写真では果樹が植栽されていますが、申請では露地野菜を栽培予定とのことでした。

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 48 号の 4 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。この件につきましては 12 月 21 日の日曜日に、譲り受け人と地元推進委員 2 名とともに、4 人で現地を確認いたしました。その際、事務局から説明がありましたように、申請事由として建物と併せて、農地を処分したいということ、それと譲り渡し人は、電話での対応となりましたが、市外にお住まいであるため、管理が難しいということをお伺いしました。なぜこのような状態になったかといいますと、今年、家にお住まいでありました譲り渡し人の兄が亡くなられて、どうしてもそういった建物や、農地に関する管理ができなくなったということが話の始まりであります。譲り受け人に関しては、白似田バス停の裏側にあたるところで露地野菜等を作っておられる方ですが、この地区の方から、譲り渡し人の家や農地を一括して処分してくれないかという話を持ち掛けられ、当初は外国人でもいいので贈与したいといった話もあったようですが、それなら譲り受け人本人が受けてみようかということで、今の運びになったようです。

それで資料 29 頁の申請地 1 については、畑として機能させるには、環境的に相当厳しいものがあるということ、それから 31 頁・32 頁の申請地 2 についても、相当雑木が入ってきていて、労力的なもの、機械的なものを投入しないと、本来の耕作できる環境に整えるのは難しいであろうという話もいたしました。それから、農地として一番可能性あるのは、家の上の方にある資料 33 頁の申請地 3 ですが、ここは以前、梅が栽培され、一部にはミカンも植えられていたようです。ただこういった作目は、耕作されなくなると、急速に山林化してしまうものでありますので、こういった農地を、何とか農地として機能するような環境を作っていただきたいということを、譲り受け人にお話して帰ってきました。以上、ご審議をお願いいたします。

議 長 ただ今、議案第 48 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。

17番 17番委員です。28頁の字図を見ますと、申請地の周りにも譲り渡し人名義の山林や宅地があるようですが、これらも全部ひっくるめて贈与をするということですか。

事務局 事務局です。譲り受け人は、譲り渡し人所有の土地をすべて取得するものと聞いています。

9番 9番委員です。譲り渡し人の兄には子供さんもおられたようですが、税金とかそういった事務手続きに関する問題もあり、弟である譲り渡し人が相続し、名義人となり、その後の処分を一括して行うことになったようです。譲り受け人の現在の自宅がかなり老朽化しているため、譲り受けた住宅に引っ越してくるような考えもお持ちのようで、それにより、周辺にあるこれらの申請地が、農地として再び機能するようになることを期待しています。

議長 よろしいでしょうか。他に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48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49号「農地法第4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49号の1番を説明します。資料36頁は議案書で、西海町横瀬郷字丸山の田2筆、合計996㎡の転用申請となっています。申請人に関する事項は、議案書記載のとおりです。転用の目的は、事由の欄に記載していますが、横瀬地区の活性化と、賑わいのあるまちづくりを推進することを目的とし、地元農産物の加工及び販売、並びにカフェ等営業の為、キッチンカーとトイレ及び飲食用の椅子・テーブルを設置し、軽トラック市等のイベント会場として、許可があり次第、恒久的に転用するものです。44頁は平面配置図で、西側の国道側にキッチンカーとトイレを常設し、周囲に軽トラック市を配置し、中心部に飲食用の椅子テーブルの設置するものとなっています。トイレやキッチンカーからの排水等は、合併浄化槽で処理し、最終的に東

側の水路へ放流することとして、令和 7 年 10 月 7 日に西海市建設課から注水許可をもらっています。資料は、36 頁から 45 頁までで、36 頁が議案書、37 頁が位置図で、38 頁に付近近況図、39 頁に字図、40 頁と 41 頁に現況写真、42 頁に航空写真、43 頁に被害防除計画書、45 頁に平面図・立面図を添付しています。43 頁に戻りまして、被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用するものとなっており、汚水等は、合併浄化槽で処理し、最終的に用悪水路に放流することとし、既に西海市建設課に注水許可をもらっています。建物の高さは 3 m 程度とし、隣接の農地は、自身と親戚の農地の為、問題などがあっても、申請人の責により解決する、となっています。

42 頁の航空写真からも判断できますが、国道と用悪水路及び宅地に囲まれた、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、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 49 号の 1 番につきまして、17 番委員、補足説明をお願いします。

17 番 17 番委員です。12 月 21 日に、私と地元推進委員と申請人の 3 人で確認をいたしました。資料 40 頁の写真を見ますと、奥に建物が建っていますが、その一番手前の建物が横瀬まちづくり協議会の事務所になっています。申請地の田んぼが事務所に近いということで、まずはここでコスモス等の花を作っていましたが、数年前に嵩上げをして田んぼから畑へ転換するという事で、土地改良届を出していました。ところがなかなか土が集まらないということもあり、当初は隣接する 3 筆全部埋めるつもりでしたが、埋めきれないということで、今回の申請地は、2 筆のみということになっています。今年になって、この周りに桜の木を植えましたが、そういうことをしてるうちに、ここをイベント会場にしたいという申請人の意思がありまして、隣に横瀬浦公園もあります、近いところでイベントをしたいというような話で、申請に至ったという話でした。私もまちづくり協議会に入っていますが、駐車場が無いので駐車場にしてはどうですかと提案しましたが、やはりイベントをやりたいということで、上下水道やトイレ、キッチンカーなどを設置したいという事でありましたので、転用申請をして、農業委員会で審議し、許可が下りればできますよ、ということで話をしてきました。元々はこの辺りは海でしたが、だんだん埋め立てられて、このような状況になっています。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 49 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。なければ私から質問ですが、この周囲に影響の及ぶような農地はないのですか。

事務局 事務局です。申請地の南側に田が 1 筆ありますが、これは先ほど 17 番委員の補足説明にありましたように、嵩上げて畑地転換をすることで農地改良届が出された残りの 1 筆で、まだ改良工事が完了していません。ここも申請人の所有農地ですので、問題ないものと思われます。

議 長 了解しました。他に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 49 号「農地法第 4 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 50 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。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 50 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 46 頁は議案書です。次頁 47 頁は、集計表で、利用集積計画 5 筆の合意解約、及び農用地利用集積等促進計画(案)の 4 筆が計上されています。次頁 48 頁が、利用集積計画の合意解約の一覧です。解約理由としては、すべて受け手の都合により解約となっております。49 頁・50 頁が、利用配分計画の合意解約となっております。計 25 筆で、解約理由としては、受け手の都合や、受け手の法人化に伴う解約となっております。51 頁は、今回意見を求められた 4 筆の内訳で、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、こちらを参照ください。次頁 52 頁は、受け手の経営内容となっており、水稻を栽培予定です。
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 4 番の補足説明を、19 番委員をお願いします。

19 番 19 番委員です。12 月 21 日に、地元推進委員 2 名とともに、現地を

確認いたしました。受け手とはいつも田んぼで一緒になっており、申請地の所在はわかっていましたので、電話連絡のみとして、3人で現地を確認いたしました。受け手は、お父さんたちと家族経営をしており、もう5年になりますでしょうか、特にこれといって懸念することはないと思ひまして、現地だけ確認して帰りました。何ら問題ないと確信をしておりますので、よろしくお願いします。

議 長 ただ今の補足説明につきまして、質疑等ございませんか。

17番 促進計画のところではありませんが、法人化に伴い貸借を合意解約するというのがよくわからないのですが。

事務局 事務局です。これは個人でA to A方式により貸借していた農地について、集積の貸し借りについてはそのままいいのですが、配分先が個人から法人に変わるものですから、この部分についてのみ配分の貸し借りを解約し、後ほど新しく立ち上げた法人へ配分し直すというものです。

議 長 よろしいでしょうか。他に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50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 続きまして、議案第51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 事務局です。非農地申出分の資料は、53頁から59頁までです。今回は、11月17日から12月12日まで受け付けた分を審議していただきます。物件は、西海町横瀬郷字桑ノ木の畑1筆で、現況は原野、地積は101㎡です。資料につきましては、次頁の54頁に位置図、55頁に付近近況図、56頁に字図、57頁・58頁に現況写真、59頁に航空写真を添付しています。57頁・58頁の現況写真を見ていただければ判断できますが、物件は耕作放棄となり、また56頁の字図からもわかるように、周囲は宅地で、同地番に進入する里道等はなく、孤立した狭小

地です。農業用機械も段差等で進入できないため、今後農地として活用していくことは困難であると思われますので、非農地として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、17 番委員にお願いします。

17 番 17 番委員です。本案につきましても 12 月 21 日に、地元推進委員と 2 人で、現地を確認いたしました。申請者にも来てもらい、お話を伺いました。狭小地なので、地目を農地から原野にしたいという話がありまして、進入路が無いことが一番の原因だということでした。何十年も耕作していないそうですが、雑木などは生い茂っておらず、草を刈るなどの管理をしてきたものの、高齢で管理ができなくなり、本件申請となったということでした。よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 51 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 51 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 51 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 事務局です。議案第 51 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。同意分の非農地の資料は、60 頁から 66 頁までです。60 頁が議案書で、1 番から 3 番が西彼町の物件で 1 件 3 筆、3 番から 6 番が西海町の物件で 1 件 3 筆、合計 2 件 6 筆 4,217 m²の申請となっています。資料につきましては、61 頁に位置図、62 頁・63 頁に航空写真配置図、64 頁から 66 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 51 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。

19 番 19 番委員です。非農地申請についてですが、耕作できなくなって非農地にするということは理解できるのですが、先ほどの申出分のように宅地の近くにある農地で、非農地にしたからと言って管理をしなくてよいと勘違いしている向きがあるのではと思います。山の際とかならまだしも、宅地の近くや他の農地のそばなどで非農地にする場合に、農業委員会としてちゃんと周りに迷惑が掛からないように管理をするよう、指導などは出来ないものですか。

事務局 事務局です。非農地通知をしますと農業委員会で管理しています農地台帳からは外れることになります。その後の手続きにつきましては、通常は山林、或いは原野に地目変更していただくという手続きになりますが、そのあとについては、例えば他人の家に迷惑をかけないようにするといったことにつきましては、通常の所有者の管理責任というものに移ってくるかと思います。非農地の判断をする際に、他の農地への影響も一定程度考慮しますが、非農地の決定をした後で、農業委員会として土地の管理についての指導まではやっていないというのが現状であります。

議 長 よろしいでしょうか。他に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 51 号の同意分 1 番から 6 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

事務局です。報告事項は3件あり、67頁はその位置図です。転用事実に関する照会が2件、農地転用許可不要案件届が1件です。

報告事項1番は、西海町黒口郷の農地の転用事実に関する照会です。68頁がその内容で、長崎地方法務局佐世保支局より、令和7年11月26日付けで照会がありました。所在地は、西海町黒口郷字丸尾で、畑2筆、現況は宅地で合計168㎡です。所有者は市外在住者で、令和7年12月9日に関係者5名で現地立会・調査を実施し、代理人の土地家屋調査士からの説明を受け、10日付で法務局に回答したものです。今回の照会の理由・原因としては、一番下段に記載のとおり、相続登記の際に、畑であることが判明し、地目変更登記に伴い、法務局より照会があったものです。現所有者の親が、農地法での許可申請を怠ったまま、昭和63年頃より家屋や小屋（農業用倉庫並びに車庫）を増築していたもので、現場にて、土地家屋調査士の説明を受け、現場確認後、委員らと協議のうえ、すでに36年が経過していることもあり、止む無しと判断し、その旨法務局へ回答することとしたものです。報告事項の1番の説明は、以上です。

引き続き、2番の説明を行います。報告事項2番は、西海町中浦南郷の案件です。これも、農地の転用事実に関する照会です。75頁がその内容で、長崎地方法務局佐世保支局より、令和7年12月4日付けで照会がありました。所在地は、西海町中浦南郷字黒木谷で、登記地目は畑、現況は雑種地で、地積は77㎡です。所有者は、申請地近辺の方で、令和7年12月11日に関係者5名で現地立会・調査を行いました。現場で、現所有者と代理人の土地家屋調査士から説明を受け、15日付で法務局に回答したものです。今回の照会の理由・原因としては、一番下段に記載のとおり、所有者は、本地を含め、相続前の父の代より寺院へ寄附していたもので、永らく寺院の駐車場として利用されていた経緯があります。現場にて、現所有者と土地家屋調査士の説明を受け、現場確認後、委員らと協議し、止む無しと判断し、法務局へ回答することとしたものです。報告事項の2番の説明は、以上です。

引き続き、3番の説明を行います。報告事項3番は、西彼町喰場郷の農地転用許可不要案件届です。資料83頁はその内容で、今回の物件は、西彼町喰場郷字明場の畑4筆で、合計3,069㎡のうち、298.71㎡を通路として利用するものです。所有者は、地元の方で、届けの事由としては、右側下段に記載のとおり、利便性向上のため、コンクリート等で舗装し、通路を設置するものでありますが、工期の欄に記載しているとおり、総延長95.35mの通路を既に届出前から設置済みです。この件が判明したのが、先月の案件で、5条の許可の取消申請に伴い、他の箇所を転用申請したい旨の相談を受けた際に、この部分の違反転用を解消しない限り、新規での転用の受付が出来ない旨、代理人の行政書士に指導していたもので、今回の届けとなりました。場所的には、

西彼町の農村環境改善センター近くのビニールハウスに通じる通路で、通路にかかる土地は、全て所有者の土地もしくは里道で、この4筆が、農地に該当しており、今回の届けとなりました。顛末書に記載のとおり、平成20年1月より既に施工しています。資料92頁の航空写真で、赤枠で表示されている部分が届けにかかる農地で、その北側の青枠部分が、今回新たに農地法第5条申請を予定している農地となります。後日申請予定との事です。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、その他皆さんから何かございませんか。

次回の総会は

日 時：令和8年1月26日（月） 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7年西海市農業委員会第12回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和 7 年 12 月 25 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人