

令和 8 年第 4 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 4 月 2 7 日（月）
午後 2 時 0 0 分から午後 4 時 0 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 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	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 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 8 番	松崎 常俊		
	1 9 番	林 辰造						
5. 欠席委員（1 人）
7 番 河本 光晴
6. 議事日程
 - 第 1 議事録署名委員の指名
 - 第 2 議案第 1 5 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 6 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
議案第 1 7 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 1 8 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 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 副参事：原 貴弘
8. 会議の概要

事務局 ただいまから、令和 8 年西海市農業委員会第 4 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、11 番：本山 委員、12 番：安藤 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 15 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 15 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 1 番について説明します。資料 3 頁は、今回 3 条申請がありました、11 件の位置図となっています。1 番は、西海町太田和郷の案件です。次頁 4 頁は議案書で、物件は西海町太田和郷字村中の畑、1 筆 375 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。申請事由については、申請地は、譲り受け人の自己所有宅地と隣接しており、面的に有効利用ができるため、売買により所有権を移転し、取得後は家庭菜園として活用するものです。譲り受け人は、現在、西彼町小迎郷の借家に住んでいますが、隣接宅地の家屋を改築して、自宅とするもので、露地野菜を栽培する、との事でした。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、南側の宅地が転居先の自宅となります。また、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 15 号の 1 番につきまして、18 番委員、補足説明をお願いします。

18番 18番委員です。4月23日に、10番委員は都合で来れませんでした
が、私と地元推進委員と譲り渡し人の3人で立ち会い、確認をいたし
ました。今事務局から説明がありましたように、たぶん家を建てるの
かな、と思って聞いたら、7頁の写真の左隅に古い家が建っていますが、
これを解体して、ここに建てたいということでした。工事をする
時もそうですが、宅地だけではちょっとスペースが足りないかな、と
思いましたので、最終的には、もしかしたらこの農地を駐車場等にす
る可能性もあるのでは、と思い、その時は転用申請を出してください
とお伝えしました。譲り渡し人は、この古い家にもう住んではいませ
んが、いつ倒れるか分からないと心配しており、これを解体して建て
るのであれば、譲りますよということで、話がついたそうです。譲り
受け人の方も、奥さんが地元の人で、譲り渡し人と親戚関係にあると
いうことでした。集落の中心付近であり、若い人が増えるということ
は悪くないと思いますので、何も問題ないと思います。ご審議のほど、
よろしくお願いします。

議長 ただ今、議案第15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。

2番 2番委員です。申請地の中に倉庫と家屋がありますが、これも解体
予定ですか。

18番 18番委員です。奥の白い小屋は、まだ古い農機具が入っており、解
体しないと思いますが、手前の古い小屋は、倒れそうになっており、
解体すると思います。

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15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15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 15 号の 2 番について説明します。10 頁の議案書をご覧ください。物件は、大瀬戸町瀬戸下山郷字山ノ神の畑で、1 筆 826 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。申請事由については、譲り受け人は、社会福祉法人の理事並びに保育園の園長で、働くために必要な知識や能力向上のための訓練の場を提供する「就労継続支援 B 型」事業所を運営しており、申請地は同事業所の訓練の場として利用していたものです。今般、許可があり次第、売買により所有権を移転するもの、となっています。資料 15 頁の航空写真をご覧ください。赤枠の所が申請地ですが、その左側（西側）に事業所が位置しています。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、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。10 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、甘藷を栽培予定です。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 15 号の 2 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。4 月 22 日に担当行政書士と地元推進委員とで現地確認をしてきました。本議案の、譲り渡し人と譲り受け人につきましては、親戚関係にあり、譲り渡し人の父親の時代から、この土地は、受け手事業所の訓練の場として使用されていきました。また、この土地の近くにもビニールハウスや数ヶ所に土地を所有していて、そちらも、受け手事業所が訓練の場として活用しています。今後の地域貢献につながり、農地の確保という点でもいいことだと思いますので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長

ただ今、議案第 15 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 15 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 15 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 15 号の 3 番について説明します。16 頁の議案書をご覧ください。物件は、西海町横瀬郷字堀立の畑 1 筆及び西海町横瀬郷字中尾の畑 1 筆で、2 筆合計 2,947 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。申請事由については、高齢の父より生前贈与を行うもので、許可後速やかに所有権の移転を行う、となっています。圃場は、自宅より車で 5 分以内の距離にあり、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、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います。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 15 号の 3 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。4 月 23 日に地元推進委員と譲り受け人夫婦、それから私とで現地確認を行いました。生前贈与ということで、取得後は野菜を作るとのことですが、譲り受け人本人は、農業を行ったことがないということですし、写真を見てもわかるように、かなりの荒廃地であると考えられますが、譲り受け人が、野菜を作りたいということで、重機を持って来て、片付けるという話でした。周辺は、果樹園や一般畑となっていますので、ここを管理していただければ、道も通り易くなるなど、良いことであると思っています。特に問題はないものと思いますので、ご審議のほどお願いします。

議 長 ただ今、議案第 15 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 15 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 15 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。説明の前に、議案の訂正をお願いします。物件の所在は、西海町丹納郷字野中となっておりますが、本地番は、換地処分により、字名が変更しており、正しくは、字宮田が正しいものでした。野中を宮田に変更してください。お詫びして訂正いたします。

改めて、資料 25 頁の議案書をご覧ください。物件は、西海町丹納郷字宮田の畑で、1 筆 834 m²の申請となっております。申請地の地番・面積・現況等の内容、使用貸し人・使用借り人に関する詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由については、使用借り人は、福祉施設の就労作業責任者であり、申請地の遊休化を防止し、地域貢献のため、使用貸借期間を 5 年間設定し、借り受けるもの、となっております。圃場は、施設から車で 10 分以内の距離で、馬鈴薯を栽培予定です。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、3 頁並びに 25 頁から 30 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 頁に字図、28 頁・29 頁に現況写真、30 頁に航空写真を添付しています。27 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。30 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 15 号の 4 番につきまして、14 番委員、補足説明をお願いします。

1 4 番 14 番委員です。この件につきましては、お互いに話し合いで、貸し借りの約束はできているということでしたので、それぞれ別々の日に訪問いたしました。貸し渡し人は、去年も貸し出し農家ということで審議され、了承をいただいているわけですが、議案書にあります通り、

高齢で健康上の問題もあり、丸田の基盤整備地区の中に他にも圃場がありましたが、昨年度にほとんどが貸し出し済みとなっています。本件申請地は、写真で分かります通り面積的にも若干狭く、ちょっといびつな形であるということで、1か所だけ残っていましたが、お互いに話し合いの中で、貸し借りの約束ができたということでした。4月17日に、貸し渡し人を訪問し、貸出条件等を確認いたしました。契約書を見てみますと、使用貸借ということで無償貸し出しになっていましたので、その確認と、何か懸念することが無いか伺いますと、圃場には給水管が来ていて、基盤整備地区の賦課金が発生していますが、借り受け人は、水の使用についてあまり考えておらず、賦課金の負担については、借り受け人との話し合いができてないということでしたので、その点を確認してもらいたいと要請されました。そこで翌日に借り受け人をお尋ねしましたが、お互いに圃場には行き来し、現場も確認できていましたので、事務所でお話をいたしました。先ほど言いました改良区の経常賦課金につきましては、私から説明し、借り受け人が払うということで、約束をいたしました。

お互いに知り合いでもあり、借り受け人は、この他にも訓練のための圃場を何か所か作っているということで実績もあるわけですが、私が気になっていた、どこに販売しているのかをお伺いしますと、地元の直売所に販売をしていますが、生産量が多くなれば農協にも販売をしてみたいというお話でした。申請地は、放任しておきますと荒れてしまう恐れがありましたが、この機会に利用していただければいいな、と思っています。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第15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。

2 番 2番委員です。申請地は基盤整備地区にあるので、農業振興公社へ一旦貸し付けて、A to A（エートゥーエー）方式でそれを借り受けて耕作をされていたと思いますが、その貸借の解約が今回上がってきていないようですが。

事務局 事務局です。本件申請の際に、現在の貸借を解約する必要がある旨をお伝えし、現在解約を申請中ですが、県の公社を通しての手続きとなるため時間がかかり、来月に上がってくるものと思われます。

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 15 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 15 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 15 号の 5 番について説明します。資料 31 頁の議案書をご覧ください。物件は、西彼町上岳郷字浜田の田で、1 筆 530 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。申請事由については、現在 1 枚の田として耕作しているうちの一部が申請地であり、所有者は既に農業をやめているため、譲り受け人が取得することにしたもので、許可があり次第、売買により所有権を移転する、となっています。資料 33 頁の字図並びに、資料 34 頁・35 頁の現況写真をご覧ください。今回の申請地の隣接地は、申請者の父が所有者となっており、次頁の現況写真では、1 枚の田として管理・耕作されています。圃場は、車で 5 分の距離にあり、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、3 頁並びに 31 頁から 36 頁までで、3 頁に位置図、31 頁が議案書で、32 頁に付近近況図、33 頁に字図、34 頁・35 頁に現況写真、36 頁に航空写真を添付しています。33 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。36 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 15 号の 5 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。4 月 19 日に、地元推進委員 2 名と譲り受け人と私の 4 人で現地を確認しました。譲り渡し人と譲り受け人のお父さんが知り合いということで、もう基盤整備当初から耕作されているそうです。譲り渡し人には後継者もおらず、今後も農業をする予定が無いということで、譲り受け人に相談を持ち掛けたそうです。申請地と隣接地の田はもともと 2 枚の筆でしたが、もう畔もわからないような 1 枚の田になっており、私も 1 枚だと思っていました。譲り受け人である

息子さんは、お父さんの指導を受けながらやっていくということでしたので、頑張ってくださいということで帰ってきました。ご審議のほど、お願いします。

議 長 ただ今、議案第 15 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 15 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 15 号の 6 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 15 号の 6 番について説明します。資料 37 頁の議案書をご覧ください。物件は、西彼町平原郷字白石川内の田で、1 筆 50 ㎡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、譲り渡し人が高齢のため耕作できなくなり、近隣で耕作している譲り受け人に贈与するもの。譲り受け人は、面的・効率的に耕作を行うため、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、自宅から徒歩 1 分、60m の距離にあり、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、3 頁並びに 37 頁から 42 頁までで、3 頁に位置図、37 頁が議案書で、38 頁に付近近況図、39 頁に字図、40 頁・41 頁に現況写真、42 頁に航空写真を添付しています。39 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。42 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 15 号の 6 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。4 月 25 日に、譲り受け人と地元推進委員 2 名と私の 4 名で現地確認をいたしました。譲り渡し人と譲り受け人は遠い親戚関係にあり、譲り渡し人は、ミカン栽培と田んぼも少しありましたが、高齢のためリタイアするような状況となっています。譲り受け人は会社勤めをしていましたが、今ではそれを辞めて、農業に専念していますので、譲り渡し人から、申請地の贈与を持ち掛けられて本件申請に至っています。申請地は写真でもお分かりのように、山あいの田んぼでありますので、今のところは水稻栽培をすることになりますが、私も同じ地区で農業に従事する傍ら、申請地の環境に適した作目を選定しながら一緒に頑張っていくということ、帰ってまいりました。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 15 号の 6 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 15 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 6 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 15 号の 7 番を議題といたしますが、本案は、12 番委員が当事者となっている事案でありますので、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。

《12 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 15 号の 7 番について説明します。資料 43 頁の議案書をご覧ください。物件は、大瀬戸町雪浦上郷字長渡の田 2 筆で、合計 385 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、使用貸し人・使用借り人に関する詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由については、使用借り人は経営規模拡大のため、申請地を借り受けるもので、許可があり次第、使用貸借権を設定する、となっています。圃場は、自宅から車で 20 分の距離で、稲作を予定してい

ます。

農地法第3条の許可申請の関係資料は、3頁並びに43頁から49頁までで、3頁に位置図、43頁が議案書で、44頁に付近近況図、45頁に字図、46頁・47頁に現況写真、48頁に航空写真、49頁に航空写真の拡大版を添付しています。45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。48頁・49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15号の7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。4月24日に現地で、使用借り人である12番委員とお話をしてきました。先ほど事務局から説明がありましたように、マッチング事業を通して、ここを誰か作らないかと照会があったもので、前回の総会時に、12番委員が借り受けを申請した同じ雪浦の田んぼから距離的にすぐ近くにあるということで、こちらの方も合わせて一緒に作業ができるというところで、田んぼとして使いたいということになったようです。少し不整形であるのと、機械の出し入れが難しそうだということがありましたが、大きな支障はなさそうで、すぐ近くで管理している田んぼと一緒に作業ができるということで、特段問題はないと思います。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議長 ただ今、議案第15号の7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。借りる借りないに関しては、質問はありませんが、この田んぼは、昨年もずっと耕作していた田んぼなのかと思ひまして。47頁の写真を見ると、ある程度雑草が茂っていますが、マッチング事業に出すときにこれぐらい雑草が茂っていても大丈夫なのかというところを聞いてみたいと思いますのでよろしくお願いします。

15番 15番委員です。この田んぼは、作らなくなって約3年が経過しているということでした。

事務局 事務局です。マッチング事業に関しては、ホームページで現況の写真を確認する事が出来ます。荒れて雑木が生えているような農地は、マッチング事業に上げていません。草刈り程度で、耕作できるような農地までです。

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 15 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 7 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 12 番委員、入室してください。

《12 番委員 着席》

議 長 続いての、議案第 15 号の 8 番・9 番・10 番は、貸し渡し人が異なるため、別々の議案となっていますが、同一の借り受け人に関する案件であり、場所的にも近接しており、また、本件 3 条申請に至った経緯も同一であるため、一緒に審議することといたします。8 番・9 番・10 番につきまして、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 15 号の 8 番から 10 番について説明します。今回一括して、審議して頂きますが、申請地は、元々廃業した農業法人が賃借していた農地であり、今回の賃借人は、西海市内で新規就農した者で、中間管理事業の対象者ではないため、3 条申請の賃貸借となったものです。

8 番の議案書、50 頁をご覧ください。物件は、西彼町下岳郷字大潟の田 2 筆、現況はどちらも畑で、地積は 2 筆合計で 5,040 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、賃貸人・賃借人に関する詳細は、議案書記載のとおりです。申請事由については、賃借人は、新規就農者で経営規模拡大のため、許可があり次第、賃貸借権を 10 年間設定するもの、となっています。賃借人は、元々は市外出身ですが、西海市内に住所を移し、定住しており、前耕作者である農業法人の施設用地を賃借して、新規就農するもので、栽培品目は花き・花木を予定しています。圃場は、自宅から車で 10 分、約 6 km の距離にあります。

次に、9 番の議案書、57 頁をご覧ください。物件は、西彼町下岳郷字潟口の田 1 筆で、現況は畑、地積は 2,305 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、賃貸人・賃借人に関する詳細は、

議案書記載のとおりです。賃貸人は、西彼町白崎郷の個人です。

最後に 10 番の議案書、63 頁をご覧ください。物件は、西彼町下岳郷字潟口の田 2 筆で、現況どちらも畑、地積は合計で 1,972 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、賃貸人・賃借人に関する詳細は、議案書記載のとおりです。賃貸人は、西彼町白崎郷の個人です。

8 番・9 番・10 番の関係資料について、説明します。農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、位置図が 3 頁、議案書が、順番に 50 頁・57 頁・63 頁、付近近況図が 51 頁・58 頁・64 頁、字図は 52 頁・59 頁・65 頁、現況写真は 53 頁から 55 頁・60 頁と 61 頁・66 頁から 68 頁、航空写真は 56 頁・62 頁・69 頁となっています。いずれも花、花木を栽培予定です。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 15 号の 8 番・9 番・10 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。4 月 25 日に地元推進委員 2 名と貸し渡し人、借り受け人、私の 5 名で、現地を確認し、聞き取りをして参りました。借り受け人は 4 年間、花や観葉植物関連の会社で仕事をしながら勉強をしてきたそうです。それで仕事に関連しこちらを訪れた際、申請地のハウス施設を見て、新規就農を希望されたということでした。人員は、ご両親を含め 4 人ぐらいで、暫くしたらパートさんを入れるというお話でした。契約については、農業法人が現在廃業手続中であり、6 月ぐらいまではその法人に権利がありますので、その後は 10 年の契約を結ぶ予定で、契約期間満了後はきちんと更地にして戻すということで、確約書を取っているということでした。借り受ける規模が大きすぎるので大丈夫かなと思いましたが、借り受け人はまだ若く、やる気満々でしたので、頑張ってくれということで、話を伺って参りました。ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 15 号の 8 番・9 番・10 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。花卉を栽培するということですが、出荷先や何か確定した経営計画等があるのでしょうか。

19 番 19 番委員です。前の農業法人の例もあるので、なかなか販売につい

ては厳しいものがあるのではと思いましたが、遊んでるハウスが解消するので、それだけでもいい事だと思って、販売までは聞けませんでした。

事務局 事務局です。申請受け付けの時に聞いた限りでは、販売先はもう確保をしているようでした。何の品目をどこに出荷するかということまで話をされていて、先では、その出荷先が集荷に来てくれるようなところまで考えているようでした。以上です。

1 7 番 17 番委員です。新規就農者であれば、補助金の対象になるので、資金計画を出しているのではないですか。

事務局 そこは確認していませんので、農林課に確認して後ほどお知らせします。今回 3 条での貸借の申請になったのは、当初農業振興公社に貸借の相談に行きましたが、新規就農者であるため、条件が揃わず、現段階で中間管理事業では貸借が出来なかったためです。

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。

2 番 2 番委員です。貸借年数が 10 年となっていますよね。こんな大規模な施設から考えると、恐らく企業化すると思いますが、それを 10 年ぐらいで更地にして戻すというのは、ちょっと考えられないと思いますが。

議 長 今 2 番委員が言われたことについては、10 年後に農地バンクに該当することになり、農業振興公社を通すのであれば、10 年後の更新も可能になるという事ではないですか。

1 9 番 19 番委員です。そういう事になります。とにかく 10 年ということで、そのあとはその先の話であって、10 年借りて耕作してみて、その先やめるのであれば、更地に戻すということで聞いています。そのように解釈して参りました。

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 15 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 8 番と 9 番と 10 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 15 号の 11 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 15 号の 11 番について説明します。資料 70 頁の議案書をご覧ください。物件は、西海町天久保郷字野田の畑で、1 筆 581 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。申請事由については、譲り受け人は、新規就農者で経営規模拡大のため、許可があり次第、売買により所有権を移転するもの、となっています。資料 72 頁の字図をご覧ください。黄色の配色が申請地で、譲り受け人の居宅は、左側（西側）の地目が山林となっている土地にあります。圃場は、自宅に隣接し 10m の距離です。

農地法第 3 条の許可申請の関係資料は、3 頁並びに 70 頁から 75 頁までで、3 頁に位置図、70 頁が議案書で、71 頁に付近近況図、72 頁に字図、73 頁・74 頁に現況写真、75 頁に航空写真を添付しています。72 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。75 頁の航空写真は、赤枠で囲まれた部分が申請地です。家庭菜園として活用するとのことで、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 15 号の 11 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。譲り渡し人には 4 月 20 日に連絡をして、内容の確認をとりました。譲り受け人には同じく 4 月 20 日に連絡をして、私一人で現地確認に行き、お話を伺いました。地元推進委員 2 名は、4 月 23 日に確認をしたそうです。この土地は、73 頁の写真でもわかるように、灌水の立ち上がりが立っていますので、多分ミカン園であったかと思いますが、長らく耕作放棄地となっており、大木が植わっていたようです。それを譲り受け人が伐採して、この写真のような状況になっているようです。譲り受け人の自宅の周りには、他に 1 軒も家が無く、防犯上の理由や、その大木が台風などで家に倒れて来ては大変だという防災上の理由から、土地を購入することになったと話を伺いました。今のところは、その大木の根っこ等を除去して、将来は農地にする予

定であるということでした。ここも基盤整備の区域には入っていますが、周りの方が高齢で、基盤整備の対象地から除外した土地になっていまして、この土地も多分、除外されていると思います。確認は取れていませんが、周りの方は基盤整備にはもう参加しないというお話でした。以上、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 15 号の 11 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。

18 番 18 番委員です。素朴な疑問ですが、譲り受け人は 75 歳とありますが、新規就農者として何歳までが受け付け可能かであるか、線引きがあるかどうかを教えてください。

事務局 事務局です。新規就農の年齢年齢制限のご質問ですが、特に年齢制限というものはありませんが、この譲り受け人の場合は、この土地を木の根っこ等を除去した後に、将来的に露地野菜等の栽培で活用したいということですので、例えば、5 反も 1 町もあるような土地でしたら、疑問もあるわけですが、このぐらいの土地ですと、家庭菜園を少し広めにやるぐらいで理解できるものと思われれます。何歳以上は新規就農で認めませんということではなく、令和 5 年に農地法第 3 条の面積要件の改正がありました通り、家庭菜園的なものも、新規でやるということであれば、それも新規就農に当たるものと考えています。

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 15 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」の 11 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 ここで、開会から 1 時間余りが経過しましたので、3 時 20 分まで休憩といたします。

《休憩》

議 長 休憩を解きまして、議案第 16 号「農地法第 5 条の規定による許可申

請について」を議題といたします。1 番について、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 16 号の 1 番について説明します。資料 76 頁の議案書をご覧ください。物件は、大瀬戸町瀬戸西濱郷字石割田の畑で、1 筆 545 m²の申請となっています。令和 7 年 10 月の総会で、農用地から除外したもので、今回書類が揃ったため、転用申請となりました。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、一般個人住宅の建設です。詳細は、家族 6 人が居住可能な住宅を建築出来る土地であり、漁業従事者として海上の状況を目視可能な土地であるため、許可があり次第、売買により所有権を移転するもの、となっています。資料は、76 頁から 85 頁までで、76 頁が議案書、77 頁が位置図、78 頁に付近近況図、79 頁に字図、80 頁・81 頁に現況写真、82 頁に航空写真、83 頁に被害防除計画書、84 頁に平面配置図と有効面積の詳細を記載した資料、85 頁に立面図を添付しています。84 頁の有効面積ですが、右下に記載しており、登記簿面積から擁壁設置面積を差し引き、500 m²未満の有効面積となっています。また、汚水は県道内の公共下水道につなぎこむこととしており、雨水は西側の既存側溝を利用し排水することとしています。

議案書資料の 83 頁に戻りまして、被害防除計画の内容ですが、盛土・切土を行いますが、盛土規制法の許可や届出は不要とのことで、長崎県の盛土対策室に事前確認済みとなっており、申請書に書類の添付がありました。雨水は水路に放流、汚水等は下水道につなぎ込むこととしており、水路放流については、道路管理者との協議等は終了しています。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、周囲は、県道・宅地、里道に囲まれた土地で、転用者が 3 条申請で取得した農地がありますが、農地は上段にあり、保全のため擁壁を設置することとしております。資料 78 頁の付近近況図や 79 頁の字図、80 頁の航空写真からも判断できますが、本申請地は、周囲を県道や宅地等で囲まれた第 2 種農地と判断しています。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 16 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。先ほど事務局から説明があった通り、去年 10 月の農振地の除外から先月の隣接する農地の取得を経まして、ようやくその盛土規制法の関係が終わり、今回の農地法第 5 条申請に至ったものです。この土地につきましては、以前にも説明しましたが、農地としてはもう長い間活用されることもなく、またこれからも、活用するよう

な見込みもないことから、今回の申請につきましては特に問題ないと思われますので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 16 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 16 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 17 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 17 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 86 頁は議案書で、次頁 87 頁は集計表となっています。解約は、集積分が 5 筆で、次頁 88 頁がその詳細・一覧となっています。集積分の解約の理由は、配分先の法人化によるものです。89 頁は、今回意見を求められた 9 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。90 頁は、一部貸借となった 2 筆の位置関係を図示しています。91 頁から 94 頁は、受け手の経営内容となっており、対象地の番号と栽培品目を手書きしています。

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、5 番委員をお願いします。

5 番 5 番委員です。4 月 20 日に受け手と現地確認をいたしました。この田んぼは、現在も作っている田んぼで、再設定ということで、ご高齢ではありますが、苗を育てて販売したり、奥さんも直売所に出荷するなどしてご活躍されていますので、特に問題はないかと思いますので、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議 長 続きまして、2 番から 7 番の補足説明を、4 番委員にお願いします。

4 番 4 番委員です。4 月 24 日に私と地元推進委員、そして受け手の 3 人で、現地で話を伺いました。再設定ということで、対象とする畑では牧草を育てており、管理されていました。受け手は、息子さんが 1 年ほど前から戻ってきて一緒にやっていますので、特に問題はないかと思います。以上です。

議 長 続きまして、8 番の補足説明を、8 番委員にお願いします。

8 番 8 番委員です。今回の借り手は、8 年前までは市内で司法書士をされていましたが、その後 5 年間は市外のミカン農家でミカンの栽培の仕事をされていました。また 3 年前からは瀬戸多以良地区でミカン畑を借り受けて自分で作業を行って、現在は原口ミカンや由良早生の苗木を、その借り受けた畑で育てている途中です。50 台半ばと年齢が若く、これから前途有望な方ですので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

議 長 続きまして、9 番の補足説明を、11 番委員にお願いします。

1 1 番 11 番委員です。4 月 20 日に受け手本人と、現地を確認しました。現在 70 歳を過ぎていますが、60 歳で勤めを定年して帰ってきた方で、その時にこの畑を借りて切り開いてビワの木を植え、現在もビワを栽培しておられます。再設定でありますので、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 17 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。

《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 17 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 18 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 18 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、3 月 16 日から 4 月 14 日までに受け付けた分を審議していただきます。同意分の非農地の資料は、95 頁から 151 頁までです。95 頁から 102 頁が議案書で、1 番から 139 番が西彼町の物件で 35 件 139 筆、140 番から 145 番が西海町の物件で 3 件 6 筆、146 番から 157 番が大瀬戸町の物件で 1 件 12 筆、合計 39 件 157 筆 159,596 m²の申請となっています。資料につきましては、103 頁に位置図、104 頁から 110 頁に航空写真配置図、111 頁から 151 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 18 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 18 号の同意分 1 番から 157 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。資料 152 頁は、報告事項に関する 4 件の位置図となっています。報告事項 1 は、西海町太田和の案件で、転用事実に関する照会となっています。残りの報告事項 2、3、4 については、農地転用許可不要案件届となっています。報告事項 1 番は、長崎地方法務局佐世保支局より、令和 8 年 3 月 24 日付けで照会があったもので、対象

地は西海町太田和郷字黒崎日陰並びに同所字黒日向の田 6 筆ですが、現況は採石場として利用され、宅地や雑種地となっています。詳細は資料 153 頁に記載のとおりです。令和 8 年 4 月 6 日に関係者 4 名で現地立会し、転用事業者の代表より説明を受け、4 月 6 日付で法務局に回答した件です。今回の照会の理由・原因としては、下段に記載のとおりで、現事業者は、本碎石場を前事業者より引き受けて、碎石の事業を営んでいますが、事業については、前事業者が、長崎県から開設許可等を得て開設していると判断されるものの、転用に至った経緯は不明であり、現場確認後に委員らと協議し、残存する資料から判断しても、少なくとも 38 年以上が経過しており、止む無しと判断する旨、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。

引き続き報告事項 2 番・3 番をまとめて説明します。所在地は、大瀬戸町多以良内郷字一本松で、送電鉄塔の経年劣化に伴い、補修工事時の運搬路並びに転回場を畑 2 筆に整備するものです。詳細は 157 頁から 171 頁の資料をご覧ください。資料 163 頁並びに 170 頁の被害防除計画書の内容ですが、どちらも現状のまま利用し、雨水は自然流下で周辺農地は土地所有者の農地のみとのことで、本人に同意を得て、届出となったものです。以上が、報告事項 2 と 3 の説明となります。

報告事項 4 番は、西彼町小迎郷の農地転用許可不要案件届です。物件の所在地は、西彼町小迎郷郷字大ヒロガリで、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、農業用倉庫を増築するものです。既存の倉庫部分は、令和 6 年 9 月の総会で報告済みです。詳細は 172 頁から 179 頁をご覧ください。報告事項については以上です。

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 5 月 2 5 日（月） 午後 2 時 0 0 分から
場 所：市役所本庁 3 階 議員控室

代 理 これをもちまして令和 8 年西海市農業委員会第 4 回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和 8 年 4 月 27 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人