

令和 8 年第 5 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 8 年 5 月 2 5 日（月）
午後 2 時 0 0 分から午後 2 時 4 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 7 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 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（2 人）

1 0 番	葉山 静子	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 9 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 0 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 1 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 2 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 5 回総会を開会いたします。出席委員は在任委員 19 名中 17 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、14 番：山口 委員、15 番：柿田 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 19 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 19 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。3 頁の議案書をご覧ください。物件は、西彼町大串郷字中道の畑で、1 筆 198 m²の申請となっています。次の 4 頁は、今回の 3 条申請地の位置図となっています。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、自宅に隣接した申請地を有効利用するため、売買により所有権を取得するもので、取得後は、家庭菜園として活用し、露地野菜を栽培することです。資料 6 頁の字図で、黄色に塗られている部分が今回の申請地で、元地番である農地が分筆され、宅地に転用された残地であり、農地のまま残っています。今回の譲り受け人の自宅は、申請地に隣接しており、この残地を利用して、露地野菜の栽培を行うものです。

関係資料は、3 頁から 9 頁までで、3 頁が議案書で、4 頁が位置図、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 頁の字図には、青丸の数字と矢印で現況写真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 19 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。昨日 5 月 24 日に、申請者と地元推進委員 2 名と私の

4人で、現地確認をいたしました。申請者は、去年の5条申請後に、本件隣接地に自宅を建設しています。8頁の写真でお分かりのように、申請地は、申請人の自宅裏のがけ地から自宅横まで広がっており、いびつな形となっています。そのがけから、雑木等が自宅方向に生い茂ってくるのを何とか避けたいということと、自宅横の農地を周囲に迷惑を掛けないように有効利用したいという思いがあり、本件申請となったということでした。以上、審議のほど、よろしくお願いします。

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。

《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20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20号の1番について説明します。資料10頁の議案書をご覧ください。物件の所在は、西彼町大串郷字中道で、地目は雑種地、現況は休耕地で、1筆363㎡の申請となっています。登記地目は雑種地ですが、数年前まで農業が営まれていた土地で、農地台帳に畑として登録されており、農地法の適用を受けるため、今回の農地法第5条申請となりました。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。転用の目的は、一般個人住宅の建設です。詳細は、譲り受け人は、現在、市外にある奥さんの実家にお住まいですが、子供の成長に伴い手狭となり、住宅の建設候補地をいろいろ探していたところ、今回の申請地に建築することとしたものです。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。ちなみに、譲り受け人の実家（生家）が、道を挟んで向かい側に位置しています。資料は、10頁から19頁までで、10頁が議案書、11頁が位置図、12頁に付近近況図、13頁に字図、14頁・15頁に現況写真、16頁に航空写真、17頁に被害防除計画書、18頁に平面配置図、19頁に立面図を添付しています。

資料 17 頁に戻りまして、被害防除計画の内容ですが、切土を 1.5m 行うことについての盛土規制法の許可や届出は不要で、擁壁を設けることとしています。これについては、資料 13 頁の字図及び 16 頁の航空写真をご覧ください。申請地の北側の市道と申請地は高低差があり、申請地が一段高くなります。そのため、市道からの乗り入れに、スロープ状に切土をして、南側に住宅を建築するものです。資料 18 頁の平面配置図では、左側が市道で、市道側から切土を行い、右側の住宅の玄関付近までスロープ状に切土を行い、スロープ状の所に車両を駐車することとし、上下の両サイドに擁壁を設置し、土砂の流失等を防止するものです。資料 17 頁の被害防除計画書の内容に戻りますが、雨水は自然流下、汚水等は下水に接続することとしています。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、建物は平屋造りとし、付近の農地への日照・通風に影響がないようにする、となっています。資料 12 頁の付近近況図や 16 頁の航空写真からも判断できますが、本申請地は、地目は雑種地ではありますが、畑として利用されていたため、農家台帳に登録され今回の農地法第 5 条申請となったもので、周囲は、市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 20 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。昨日 5 月 24 日、申請者のお父さん、そして、先ほどの 3 条案件の申請者、こちらは本件 5 条申請地の隣接に当たるため、一緒に同行頂きました。現在、申請者は長崎市琴海町在住ですが、実家のすぐ近くに自宅を建てたいと考えておられます。先ほど 3 条申請地としてご審議いただき、了承を頂きました隣接農地に対して、日照不足等の影響を与えないように、平屋建てを計画されています。15 頁の写真になりますが、里道側の方に自宅を建設予定であるということです。また、事務局からの説明にもありましたが、取り付け道路につきましては、一部西海市所有の土地が道路との間に存在するということで、建設課と協議の上、工事を進めていきたいということでした。説明は以上です。

議 長 ただいま、議案第 20 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 ないようでしたら、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 20 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 21 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 21 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 20 頁は議案書で、次の 21 頁は今回の議案にかかる集積計画の集計表となります。22 頁・23 頁は合意解約の明細で、集積分が 3 筆及び配分が 1 筆の合意解約となっています。詳細につきましては、資料に記載のとおりです。24 頁は促進計画（案）の内容で、今回意見を求められたのは、17 筆で合計 18,129 ㎡となっています。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、明細を参照ください。次の 25 頁は、一部貸し付けとなった申請地 13 番の対象部分を図示しています。26 頁から 29 頁までが、今回受け手の 4 戸の経営内容で、下に対象地の番号と筆数及び予定栽培作物を付記しています。

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 6 番の補足説明を、11 番委員をお願いします。

1 1 番 11 番委員です。5 月 20 日に受け手とお会いし、現地確認をしました。先月も同じ受け手の議案が上がっていましたが、全てビワを作っており、今月 17 日で出荷が終わったということで、後片付けをしておられました。今後もビワを作る予定ということでした。以上です。

議 長 続きまして、7 番から 9 番の補足説明を、19 番委員をお願いします。

1 9 番 19 番委員です。昨日 5 月 24 日に私と地元推進委員 2 名、そして受け手の計 4 人で、現地確認をいたしました。借り受け人はまだまだ若く、意欲ある青年であり、大規模農業をやっておられますので、今のところ何ら問題ないと思われます。よろしくお願いします。

議 長 続まして、10 番から 12 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。5 月 21 日に受け手とお会いしました。もともとは、市外出身ですが、多以良の平倉地区に家を構え、専業で農業を営んでいます。申請地には、もともとビワが植えられていて、それをそのまま栽培し、出荷をしています。今後も、ビワを続けて作るそうです。以上です。

議 長 続まして、13 番から 17 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。5 月 20 日に借り受け法人の農業部門担当者と現場で、お話をさせていただきました。25 頁の図面で、申請地の赤枠で囲んだ部分以外については、出し手の農業公社がミカンの園地として利用し、赤枠で囲んだ部分を、借り受け法人が借り受けるということです。作付けについては、全てオリーブが植えられていました。借り受け法人は、オリーブ栽培については、これまでもこの担当者を中心にして、推進を行っていましたので、この現場についても、しっかりと管理がなされていたようです。何ら問題ないと思います。よろしくお願いします。

議 長 ただいま、議案第 21 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 ないようでしたら、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「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 続まして、議案第 22 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。今回は、4 月 15 日から 5 月 14 日までに受け付けた案件を審議していただきますが、申出分については、西彼町と大島町それぞれ 1 筆の合計 2 筆、85 m²の申請となっています。資料については

31 頁から 41 頁にそれぞれの位置図、付近近況図、字図、現況写真、航空写真を添付しています。1 番については、34 頁・35 頁の現況写真でお分かりのように、経緯は不明ですが、地区の公園敷地となっており、農地として再生が困難な状況です。2 番についても、現況写真等でお分かりのように、狭小で傾斜地であり、農地としての活用が困難であります。以上から申出対象地は、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、1 番の補足説明を、7 番委員にお願いします。

7 番 7 番委員です。5 月 23 日に、申請者立会いのもと、6 番委員と地元推進委員とで、現地を確認しながら話を伺いました。33 頁を見ていただければと思いますが、申請地に隣接して一体となって公園を構成している土地が、雑種地として地区自治会の所有となっています。申請者自身も記憶は定かでないということですが、35、6 年前に、ここを地区自治会の公園として、整備をしているそうです。その中で、申請地の一角が、どうも登記漏れではないかということで、34 頁の写真でもお分かりのように、そのときにこのような遊具を設置して整備をされたということです。これにつきましては、事務局の説明どおり、もはや農地として戻しようもありませんので、このまま公園として、地区自治会が管理をしていくということですので、致し方ないと判断をして、帰ってまいりました。以上です。

議 長 続きまして、2 番の補足説明を、2 番委員にお願いします。

2 番 2 番委員です。5 月 22 日に、申請者の親族の方と連絡をとり、立会いをお願いしましたが、どうしても都合がつかないということで、昨日 24 日、私 1 人で現地確認をしてまいりました。申請地は、毎年 of 農地利用状況調査でも全然利用がされていない場所でありまして、40 頁の現況写真でお分かりのように、手前に市道が通っていますが、そこから一段高いところにあり、進入口もありません。それと、大変狭小の農地であるということで、非農地にすることに何ら問題はないと思いますので、皆さんよろしくお願いします。

議 長 ただ今、議案第 22 号の申出分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 22 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 番と 2 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 22 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 22 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、42 頁から 59 頁までです。42 頁・43 頁が議案書で、1 番から 16 番が西彼町の物件で 7 件 17 筆、17 番から 34 番が大瀬戸町の物件で 1 件 18 筆、合計 8 件 34 筆 26,085.68 m²の申請となっています。資料につきましては、44 頁に位置図、45 頁から 48 頁に航空写真配置図、49 頁から 59 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 22 号の同意書分について説明がありました。同意書分については、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 22 号の同意書分 1 番から 34 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 60 頁は、今回の報告分 2 件の位置図です。資料 61 頁と 62 頁はそれぞれの報告事項の内訳です。1 番と 2 番は、どちらも送変電鉄塔の経年劣化に対応した、電力事業者の補修工事に伴う運搬路や転回場の整備に関して、農地転用許可不要案件届が提出されたものですが、両者は隣接しており、届出者も同一で、転用目的も同じであるため、併せて説明いたします。所在地は西海町川内郷字暮ヶ迫で、地目はいずれも畑、利用面積は 1 番が 87 m²のうち 10 m²、2 番が 578 m²のうち 137 m²となっています。所有者は、市内在住で、未相続ですが、いずれも相続人全員から同意を得ています。転用目的については、どちらも送電鉄塔経年劣化のため、補修工事時の運搬路並びに転回場を整備するものとなっています。資料 66 頁から 68 頁の現況写真で、付近に写っている鉄塔の補修工事に伴う運搬路や転回場の整備で、段差がある部分については、土嚢等を設置し、車両が通行できるように転用するものです。

被害防除計画書の内容ですが、どちらも現状のまま利用、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、本人に同意を得ての届出となっています。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。ないようでしたら、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 6 月 2 4 日（水） 午前 1 0 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

これを持ちまして令和 8 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 8 年 5 月 25 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人