

## 令和 5 年第 11 回・西海市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 5 年 9 月 2 5 日 (月)  
午後 3 時 2 5 分から午後 5 時 1 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 6 人)  
会 長 1 番 葉山 諭  
会長代理  
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 9 番 相川 浩一  
1 0 番 葉山 静子 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 (3 人)  
2 番 水嶋 政明 8 番 梅山 清春 1 1 番 本山 光幸

### 6. 議事日程

#### 第 1 議事録署名委員の指名

- 第 2 議案第 4 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 4 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について  
議案第 4 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について  
議案第 4 4 号 違反転用について  
議案第 4 5 号 非農地通知の対象とすることの決定について

報告事項 転用許可不要案件届について  
農地の転用事実に関する照会について  
農用地利用配分計画の合意解約について

7. 事務局 事務局長：浦野 幸征 局長補佐：桑原 智徳 主査：谷内 美佳  
主事：松尾 唯

### 8. 会議の概要

事務局 只今から令和 5 年西海市農業委員会第 11 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：葉山静子委員、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41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　　議案第41号の1番について説明いたします。資料1頁は、申請地の位置図で、資料2頁が議案書になります。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、申請事由は、譲り受け人の経営規模拡大のため、申請地の市外所有者である譲り渡し人から、許可があり次第、贈与により所有権の移転を行うものです。譲り受け人は、譲り渡し人のいどこにあたり、議案書の一番下に記載しています通り、露地野菜を栽培予定です。

今回、農地法第3条の許可申請の関係資料は、1頁及び3頁から8頁までで、1頁に位置図、3頁に付近近況図、4頁・5頁に字図、6頁・7頁に現況写真を添付しています。4頁・5頁の黄色に塗られているところが申請地です。8頁は航空写真で、赤枠で囲まれた部分が申請地です。申請地は、旧白似田小学校付近に位置し、譲り受け人の自宅から車で約10分以内のところにあります状況です。

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41号の1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。9月23日に、地元推進委員2名と私、それから、譲

り渡し人の奥様と譲り受け人ご夫妻の6人で、現地確認をいたしました。譲り渡し人は、時津で、事業をされており、両親も既に亡くなられて、生まれた家には住む人もいないので、どうしても何とかしなければと思われたようです。そのような状況で、手放すとなると、他人よりも、まず親戚筋にと思われたかと思います。いところ同士ということで、現在、現地では母屋を解体され、作業小屋を残し、これからまだ、時間をかけて農地として開墾していくという状況で、作目を選定するには、場所的にもかなり機械力なり人力が必要となるのではなかろうかと思っております。譲り渡し人にとって、思いやる家がなくなってしまうのは、大変無念だったと思いますが、人様がそういった手を入れてくれるということで、農地の承継が無事になされるのではなかろうかと、3人で意見を合わせて見て帰った次第です。よろしくご審議のほどお願いいたします。以上でございます。

議 長       ただ今、議案第41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41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42号「農地法第4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       議案第42号「農地法第4条の規定による許可申請について」について説明いたします。9頁は申請地の位置図、10頁が議案書となります。物件は、西彼町白似田郷字峰の畑2筆で、合計610㎡の申請となっています。申請人は、議案書記載のとおりで、千葉県市原市の個人です。使用目的は「住宅建築」で、既に建築済みです。事由の詳細は右側の表の下段に記載していますが、「1番については、昭和62年頃、2番については、50年から60年前に居住用住宅を既に建築済み」で、経過年数も20年以上となっています。この案件については、下段の経過に記載のとおり、7月18日に行政書士より相談を受け、更に8月7日に再聴取し、8月24日に長崎県農山村振興課長あてに、農業委員会事

務局長名で違反転用連絡票を提出、9月8日に長崎県農山村振興課長名で簡易手続相当の違反案件の基準に該当する、と通知を受け、今回の4条申請となったものです。具体的には、転用の詳細事由の下段に記載のとおり、県の判断根拠として、長崎県農地転用事務指針第4の1の(3)「簡易手続相当案件の基準」のうち、「③非農地化の原因が人為的なものであり、かつ20年以上引き続き非農地である土地」に該当、また農地法第4条第6項各号に掲げる規定のいずれにも該当しない、とのことで通知があったものです。20年以上引き続き経過した確認については、申請人が所有していた税務課の固定資産税の通知に1番については建築年が記載され、課税も宅地として課税されていました。2番については、当時西彼町で特別職であった申請人の父が、教職員住宅(校長住宅)を建築しておりました。この件については、当時を知る西彼町の元職員に確認し、インターネットで国土地理院の年代別の航空写真が閲覧できるものがあり、それによっても確認しました。国土地理院の年代別航空写真、その中に1975年の航空写真で、2番の建物を確認できましたので、その資料等を長崎県に提出していたところです。申請人は、幼少期に西彼町の同地に居住していた記憶があるとのことで、相続時に同地番の地目が畑であったことに気づき、今回の申請となったものです。

14頁・15頁の航空写真をご覧ください。15頁が拡大したものです。本申請地は赤色で囲まれた部分で、黄色でその地番を表示しています。添付資料は、9頁から16頁までで、9頁に位置図、11頁に付近近況図、12頁に字図、13頁に現況写真、14・15頁に航空写真、16頁に被害防除計画書を添付しています。16頁の被害防除計画の内容ですが、一番下の欄に記載しているとおり、2筆とも、居住用住宅が建設されて以来、地盤・建物は安定しており、周辺に耕作地は存在しないため被害の恐れはない、との事です。

14頁の航空写真からも判断できるように、周辺の農地・地目が畑や田もありますが、現況は遊休・耕作放棄した農地で、孤立した農地があります。農地の広がりについては、周囲を宅地や山林・原野・里道で区切られた10ha未満であり、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、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42号の1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も9月23日の午後に、地元推進委員2名と、それから千葉にお住いの申請人が現地へ赴くことは非常に困難であるということで、行政書士に連絡し来ていただきまして、

現地確認をいたしました。当時の交通事情から考えてみますと、遠方から来られる教職員が大変不便であるということから、当時申請者の父が、教職員住宅を提供するとして、善意で家を建てられたのではなかろうかと、個人的に思っただけでまいりました。また申請人のご長男さんが、東京に在住しておりますが、この物件は人も住んでおらず、今後危険を伴うのではなかろうかと言いましたところ、10月のうちには解体を考えているということで、行政書士の方に連絡をされたようです。その際、地目が農地である以上、こういった公の場に出てしかるべき審議・手続きを経てから、解体に移らなければということで、今回の申請に至ったということです。また、農地に関しましても、現在耕作がなされていないため、近隣の農地にも大して影響はなかったのではなかろうかと思えます。どうぞご審議のほど、よろしくお願いいたします。以上でございます。

議 長       ただ今、議案第42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42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43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       議案第43号「農地法第5条の規定による許可申請について」について説明いたします。資料17頁が位置図、18頁が議案書となります。物件は、西彼町白似田郷字白似田の畑で、1筆297㎡の申請となっております。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、譲り受け人は夫婦の共有名義にするため、ふたりでの申請となっております。使用目的は「一般個人住宅の建築」です。事由の詳細は、現在借家住まいであるが、将来、家族と過ごしていくため、自己住宅が必要と考え、申請地を譲り受け、自己住宅を建築するもの、となっております。権利内容は「所有権移転・売買」です。20頁の字図で黄色く塗られたところが今回の申請地で、前回7月の総会で審議した土

地の東（右）隣の土地です。

添付資料は、17 頁から 26 頁までで、17 頁に位置図、19 頁に付近近況図、20 頁に字図、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 頁に平面図、26 頁に立面図を添付しています。23 頁にもどり、被害防除計画の内容ですが、現状のまま利用し、緩衝地を設ける、となっており被害の発生の恐れはない、となっています。雨水は、水路（道路側溝）に放流し、汚水及び生活雑排水は、合併浄化槽を設置し、最終的には道路側溝に放流する、となっています。道路側溝管理者とは協議済み、となっております。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、緑地、緩衝地、幅 2.5m 程度を設ける。建物の高さを加減する。6.5m 程度となっております。申請地東側（右側）に存する譲り渡し人所有の畑とは、2.5m 程度の緩衝地を設けるため、被害の発生の恐れはない、となっております。また、22 頁の航空写真からも判断できますが、周辺には農地が点在していますが、周辺は宅地や山林等に囲まれ、広がりについては 10ha 未満であり、農業公共投資の対象となっていない農地といえますので、第 2 種農地と判断します。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 43 号の 1 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。本案も 9 月 23 日の夕刻ではありましたが、譲り渡し人が高齢であるということで長男さんにお話をお伺いしました。今事務局から説明がありましたように、7 月 27 日に承認をいただきました場所の地続きの所でありまして、先月 8 月に分筆が終わったということでした。近隣を見ましても、近くの農作物が影になるとか、あるいは水が流れて行くというようなことは、ほとんど考えられない状況でした。もう 1 区画分についても宅地にというようなことで、考えておられるようでした。以上、よろしくご審議ください。

議 長           ただ今、議案第 43 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 43 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44号「違反転用について」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 事務局から説明いたします。違反転用の場所は、西彼町の多目的グラウンド近くの水田になります。ここは農用地区域内の、過去に圃場整備がなされた農地であります。この場所におきまして、農地法の許可を受けずに、農産物直売所、事務所、休憩所、農業用倉庫からなる建物、及び育苗施設を建設したため、違反転用ということになっております。事の経過を申しますと、今年の6月14日に、農地に建物を建てているという通報があり、現地確認を致しましたところ、200㎡という許可不要案件の基準をはるかに上回る規模の建物が建てられていました。その敷地等も合わせますと、概算で1,030㎡にも及ぶ違反転用であることを確認いたしました。その後の経過につきましては、お配りしていますA3縦長のフロー図に沿って説明いたします。経過の2番目ですが、是正の見込みなしと判断し、会長、代理、地元農業委員、それと事務局で現地を訪問しました。事情聴取や現地調査をして、これは違反転用になりますよということで規定どおりの手続きに沿って、違反転用の処理を進めていきますということを通告してまいりました。この現地調査に基づき、違反転用連絡票を県へ送付し、県から回答が来ております。これが簡易手続き相当に該当ということであれば、先ほど4条の審議を行いました、これと同様に、事後ではありますが通常の転用許可申請の手続きを経ることになったのですが、もうこれはそういう簡易手續相当ではないということで判断され、こちらにその旨通知がありました。これを受けまして、今皆様方に報告をし、意思決定をお諮りしている段階であります。何をここで意思決定としてお諮りするかと申しますと、建物を壊して、元の農地に戻してくださいとか、あるいは追認相当として判断をするかという、二者択一になります。それを今日皆さんにご判断いただきたいと思います。判断材料としましては、28頁から36頁にかけての議案書、現況図、現地写真等を参考にいただければと思います。事務局の意見としては、これは提案ですが、その28頁の議案の右下の方にありますように、違反転用地は農用地区域内で、昭和54年から平成3年にかけて基盤整備事業が実施された区域内にあります。違反転用者は業歴も長く、もちろん農地転用許可制度についての認識もあったと考えられるため、本来なら厳しい対応が求められるところではあります。しかしながら本件農地は、その立地等からして、農用地区域の用途区分を農業用施設用地

に変わることによって、もちろん転用の許可を得てからですが、農業用施設が建設可能であると考えられます。よって、農用地域内の用途区分変更によって、施設建設に必要な宅地転用許可が、事後になりますが可能であると考えられます。また、本件違反転用に起因する、被害や苦情も報告されていないため、本案件は追認許可相当と判断いたします、というのが事務局の案であります。この点について、皆様のご意見をお聞かせいただければと思いますので、よろしくご審議のほどお願いいたします。以上です。

議長        ただいま説明がありました議案第 44 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。9 月 22 日に地元推進委員と一緒に現地に行って、違反転用者に話を伺いました。35 頁の 5 番の写真ですが、ここは、休憩所ということになっているそうですが、実際は書道教室として使われているという事実があります。原状回復まではしたくありませんが、この議案をそのまま通すことはどうかと考えます。皆さんはどのようにお考えですか。

事務局        事務局から補足説明をさせてもらってよろしいですか。今の 19 番委員のお話としましては、35 頁の写真 5 については、ここが違反転用者側とすれば休憩場ということになっていますが、実際は書道教室であるということですね。私たちも現地調査をしましたが、実際書道教室のような徴候は見て取れました。例えば、靴をそろえて上がりましょうという注意書きや日本書道協会のポスターが貼ってあるのを見ました。いつでも書道教室を始められる状態だと感じました。ただ近所の人等に聞いた話では、まだ始めてまではいないようで、例えば子どもがそこに出入りするような様子は、まだ今のところ見られないということでした。もちろんそれがあれば駄目なのですが、事務局としましては、それを絶対しないという条件で追認相当という判断をすればどうかと考えております。やはり違反転用者に対しては、何らかの痛みといいますか、ペナルティー的なものを与えるべきだと考えますが、予定していた書道教室のオープンを断念させ、絶対に農業用以外としては使わないという条件のもとで許可を出し、もし後にそれが判明した場合は、是正勧告を出しますよというような方向で持っていってはどうかと考えています。

19 番        19 番委員です。私が 8 月、9 月に近所の方から聞いた話では、もう既に通っておられる子どもさんがいるということでした。誰々さんの子どもさんが通っているという具体的な話を、いくつか確かに聞いて

おり、これはどうしたものかと思っています。

議 長       ただ今、議案第 44 号の 1 番について、地元の 19 番委員と事務局からそれぞれ補足説明がありました。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。私も以前農業用倉庫を建てましたが、そのときは、建屋の面積が 200 ㎡ということで、それ以上は出来ないということでした。本案の場合は建屋がかなり広いと思いますが、こういった場合はどうなるのでしょうか。

事務局       事務局です。今のご質問にお答えいたします。200 ㎡までの農業用倉庫ですと、勝手に作ってよいということではないのですが、こういった総会を経て許可を取ることなく、被害防除計画等もちゃんとしていけば、農業委員会に届出を出すことによって建設が可能になるということでもあります。もし、それを超えるとなれば、やはり転用許可が必要になりますので、今回の場合は違反転用案件となっております。以上です。

7    番       7 番委員です。今問題になっているところは写真 5 のところで、書道教室を始めるかどうかというところだと思いますが、先ほど事務局の方から、絶対しない条件で追認許可はどうかという中で、実際もう始まっているのではというような説明もありましたので、要はそれを完全に中止して、もう二度と始めさせないことだろうと思います。仮にこれを追認するにしても、もしそれを無視してやっぱりやってしまったという際には是正勧告を出される場合、書道教室の中止の是正なのか、全ての建物の原状回復という是正勧告なのかを教えてください。

事務局       是正勧告については、その違反状態の解消ですので、そういった、書道教室をやめて、例えば倉庫にしてしまうとか、そういった内容の勧告になります。

7    番       全部じゃなくてこの写真 5 のところを、こういう教室をされないように、農業用の改修等の勧告ということですね。

事務局       そうです。違反状態の解消ということでもあります。

議 長       よろしいでしょうか。

19 番       19 番委員です。解体まで行かなくても、何か良い方法はないでしょ

うか。

議 長 先ほど事務局の方から説明があつておりましたように、この写真5番のところを、書道教室から他の農業用施設に変えるということであれば、現状の建物で、県との協議の中で進めていけるのではないかと思います。

19番 やはり何かペナルティーを課してもらわないと、他の人は何年もかかって許可が下りなかったということも有るのに、強硬突破した人が、おとがめなしでは、農業委員としての立場もなくなるのではないかと思います。

議 長 事務局、今の件について意見ををお願いします。

事務局 先ほど、事務局としては今回の意見を大まかに言って、二者択一というふうに申しましたが、その中で、休憩場の施設については、農業用途以外への使用の兆候が見られるという事実がありますので、そういったものを排除することを条件にして追認相当とするという意見を出しても良いのかなと考えております。すべて追認じゃなく、そういった条件をつけて追認相当とするという意見を出すことも可能であると考えております。

議 長 19番委員、よろしいですか。

19番 そうやって追認で許可を出した後で、また書道教室を始めた場合はどうなるのですか。

事務局 それはまた新たな違反転用になりますので、違反転用の手続に従って、再度県に連絡通報し、しかるべき措置、今度はもっと強い是正措置等になるかと思いますが、そういった措置も考えられるところであります。

議 長 19番委員よろしいでしょうか。ほかにありませんか。

3番 3番委員です。28頁の議案書の1番下に、令和5年9月8日、長崎県農山村振興課からの返答として、簡易手続相当の違反案件の基準に該当しないという通知を寄せられたとありますけど、それに対しまして、事務局側は、本件違反転用に起因する被害・苦情も報告されていないため、追認許可相当という判断をしたと記載もされています。県は現時点での最終的な考えを示しており、これは書道教室についての

調査を報告した上で判断がなされるべきものと考えますが、写真の書道教室については、詳細な調査として県に報告をされているのでしょうか。

事務局           この写真のまま報告致しております。

3 番           3 番委員です。この書道教室の現状を報告した上で、新たにもっと詳細な調査が必要という判断をされているということですよね。

事務局           そうです。県がより詳細な調査を必要としているのは、例えば違反転用ではありますが、30 年前に家を作って、それがちょっと農地にはみ出ていたというのも違反転用になるわけですが、それが今になって判明して違反転用連絡表で上げる場合があります。しかし言ってみればこれは錯誤であって悪意がないということで、簡易手続相当になる場合があります。しかし本件は、許可なしで作ってはいけない建物を、今作っているわけですから、それはもう簡易手続ではなく、詳細な調査が必要であるという意味になります。

3 番           それは、県の判断ということですよね。

事務局           そうです。事務局で調査した結果を報告し、県としては、農業委員会において聴取も行われているため、現地調査、関係者聴取等は実施いたしませんという回答が来ています。

議 長           ほかにございませんか。

1 2 番           12 番委員です。基本的なところを確認しますが、そもそもこの案件の事の発端は、令和 5 年 6 月 14 日に事務局に寄せられた情報で現地に赴いたところから始まっていますが、この事務局に寄せられた情報というのは、情報発信者がどのような経緯で出されたものなのかというのが一つ。それから 28 頁の「違反内容」に、農地法の許可を受けず農産物直売所、休憩所、云々と書かれていますが、今問題となっている 35 頁の写真 5 の、この書道教室なるものと、この休憩所というのはイコールでしょうか。事務局で本人面談等がなされたとなっておりますので、この休憩所というのはこの写真の中で、何番が休憩所に当たるものなのかも併せて教えていただければと思います。よろしくお願いします。

事務局           事務局です。今の最初の質問の事務局に寄せられた情報ですが、この場所は、市道沿いにありまして、下岳・白崎地区にお住まいでお勤

めなどをされている方は、ほぼ毎日通るようなところであるため、そういった状況で通報が寄せられました。それからこれも補足説明になりますが、本件建物が、ほぼでき上がった段階で事務局に通報が寄せられたというのは、この違反転用者は同じこの土地に、農業用ハウスを建てています。そのためここを通られる方々は、建設中はずっと農業用ハウスが建つものと思って見ていたところ、突然屋根が葺かれたために、驚いて農業委員会に通報してきたものであります。それで農業委員会としても急遽現地調査等を行った次第です。それともう一つの質問ですが、この休憩所というのは、まさしく 35 頁の写真 5 の部分になります。現地調査の際、言われたように書道教室の趣もありましたが、相手方が休憩場として申告をされ、かつ調査当時は書道教室として使っているような、そういった具体的な動きが掴めなかったものですから、報告としては「実際の用途は不明であるが休憩所」ということで報告いたしました。以上です。

1 2 番 12 番委員です。それではちょっと確認させていただきますが、その休憩所というのは、違反転用者との面談の中でこれは休憩所であるという回答があったということですか。それと書道教室は、どのような判断で書道教室という言葉が出てきたのか、ちょっと結びつかないのですが。

事務局 休憩所であるというのはもちろん違反転用者の申告でありまして、面談をした際の聞き取りでも休憩所ということで承っております。この写真 5 の、ちょっとこれには写り込んでいませんが、先ほど申したように、上り口のところに、「靴はきちんと揃えましょう」という注意書きが貼ってあるとか、この写真ではちょっと小さくて見えませんが、奥にポスターが貼ってあるのですが、それが書道検定のお知らせであるなど、書道教室を始めようとしていることを窺わせるものであります。以上です。

1 2 番 12 番委員です。ということは違反転用者本人にこれは書道教室だということを確認したわけではなく、事務局側の見た目で書道教室に使うのかな、という判断になるのですか。

事務局 そうですね、はっきり書道教室であるとは聞いておりません。

1 2 番 12 番委員です。もしもそれが書道教室ということであつたら、どなたが書道教室を開かれるのですか。この違反転用者本人が先生役をやるということですか。

事務局 詳細には存じませんが、ご家族の方にそういった書道の心得のある方がおられて教室を開くという、これはあくまでもちょっと人伝に聞いた未確認の情報ですが、そのように聞いております。以上です。

議 長 地元の 19 番委員、今の件でもし知っておられたら、説明をお願いします。

1 9 番 19 番委員です。9 月 22 日に現地調査を行った際にも、書道教室は開いておりませんと言われました。しかし、何か気になって確かめてみますと、近所の方の話で、自分の孫が通っている等、具体的な情報を聞くことができました。違反転用者本人は書道教室を開いていないと言うし、後でわかった場合に、どうなるものかと思っています。

議 長 19 番委員、先ほど 12 番委員の質問に、違反転用者の家族に書道を教える方がおられるのかという質問がありましたが、それについてはどうですか。

1 9 番 19 番委員です。それについては、違反転用者の娘さんが先生をしています。これまでは学童保育の場所を借りて、やっておられました。私も今の現場で書道教室をしているところを見てはいませんが、何月までは学童保育の場所を借りて書道教室をしていて、本件建物が完成したのでそこでやっていると、本人からではありませんがそのように聞いております。

議 長 12 番委員、よろしいですか。

1 2 番 12 番委員です。今のご説明の中で、ご家族の方の中に書道を教える方がおられるということが事実であるとすれば、これを追認で許すという話になってしまうと、西海市の農業委員会そのものが、非常に疑いの目で見られるということに将来なる可能性があるのではないかと私は思います。そのことの事実関係をもう少しよく調べた上で、この県の農山村振興課が 9 月 8 日に通知した、簡易手続相当の違反案件の基準には該当しないということと、もう一度すり合わせをしないと、将来に禍根を残す、あるいは、農業委員会というのはこの程度なのかと地域の方々等から、後ろ指を指された場合には、この農業委員会そのものが意味をなさない、というか信頼を失っていく、というようなことになるのではないかと私は思います。したがって、その辺の事情をもう一度よく、この違反転用者と確認をされた上で、そういった転用の仕方が本来許されるのかということをやっぱり襟を正してやっておく必要があるのではないかと、こういうふうに私は考えます。以上

です。

議 長           ただ今の意見につきまして、事務局どのようにお考えですか。

事務局           事務局です。今 12 番委員が言われましたように、無条件での追認相当という意見ではちょっと、農業委員会としてもどうかと思いますので、休憩所とされた部分の用途を確実に農業用途に限るとした上での追認相当という意見にするべきではないかと考えております。もしそれが守れなかった場合は、すぐに是正勧告の手続きに移るということで、意見を出すことができるのではと考えております。以上です。

10 番           10 番委員です。書道教室はもちろん農業用施設じゃないというのは分かりますが、憩いの場は農業施設に入るのですか。この場所を農業用に変えてしまうということにすれば、もう農業用になると思いますが。憩いの場のような形で残すことによって、また何か違う目的に使われのではないかと考えます。以上です。

事務局           事務局です。今のご意見についてですが、規定の中に、農業用施設として列挙している部分があり、一つは農業用倉庫、これはもちろんですが、他には作業場、選果場。それから事務所、直売所とあり、休憩場というのもあります。憩いの場というと、もっと柔らかいイメージになりますが、休憩所という記載があるために、例えば農作業や選果作業等に従事した後の休憩する場所、トイレや流し台を備えた休憩所というの、既定の上では認められることになっています。以上です。

議 長           先ほど 12 番委員から質問がありました、書道を教える方がおられ、また習いに来ている方の情報もある中で、写真 5 番の部分において、書道教室を実際にやっているのかどうかを、現場に戻ってもう 1 度確実に把握する必要があるのではないかとという質問でしたが、この件につきましては、事務局どうですか。

事務局           急いで判断をする必要はありませんので、事務局や農業委員の皆さんでもう一度現地を訪問して、当事者に事情聴取等を行うことによって、その真の用途を再度確認してから、県に意見書を提出するというのも遅くはないと思っています。それについては慎重に進めていく方法もあるかと思っています。以上です。

議 長           他にございませんか。

1 3 番        13 番委員です。19 番委員にお伺いしますが、違反転用者は農業以外に何か事業をされている方ですか。

1 9 番        19 番委員です。ハウス建設の事業をやっています。

1 3 番        13 番委員です。それでは、その事業の資材置き場になっている可能性はないのでしょうか。

1 9 番        19 番委員です。トラックとかスプレーヤー等が入れているようですが、他の事業の道具は今のところ入れていないようです。

1 3 番        13 番委員です。今のところ入れてなくても、先で入れる可能性もあるという事かも知れないし、どうかと思っています。写真に農業用のビニール張りの道具が入っているものですから。

1 9 番        19 番委員です。今は、梨やブドウを入れる段ボール箱が置いてあります。

1 3 番        分かりました。

議 長        他にございませんか。

1 4 番        14 番委員です。県の報告の経過の中の 9 月 8 日の時点ですが、農山村振興課から簡易手続相当の違反案件の基準に該当しないということで、こういう簡単な問題じゃないというふうに私は考えていましたが、これは簡単にこの簡易手続で、大丈夫という判断でよいのですか、それともそういう簡単なものじゃないという指導になるのではないのですか。私はそういう意味で理解していましたが。

事務局        事務局です。おっしゃるとおりでありまして、先ほど申しましたように、例えば、30 年も 40 年も前に、それと分からずに農地にはみ出して家を建てた等、そういったものは悪意がない、また現状で、他の農地に影響を及ぼさないということで、簡易手続相当になる場合があります。本総会の農地法第 4 条の許可の申請の議案は、そういった理由で簡易手続相当と判断された案件であります。そうでないということは、例えば錯誤等によって違反転用の状態になったものではない、意識して違反転用の状態を生じさせたものであるもので、それについての詳細な調査が必要であるということで、簡易手続相当には該当しないということで県から通知があったものであります。

議 長 よろしいですか。他にございませんか。

17番 17番委員です。32頁に田んぼの全景がありますが、全面的にこういうふうに入丹を入れてしまって、それで建物を作った業者の方は違反建物という認識がなかったのでしょうか。

19番 19番委員です。最初はまたブドウを作る予定でしたが、ちょっと水位が高かったなので、違反転用者自身で客土をして、1m余り嵩上げしたようです。結局解体するハウスが出てきて、急遽本件建物の建設が決まり、ちょうどその埋め立て場に持って来たと聞いています。

17番 17番委員です。中古建材を使って自分で作ったという事ですか。

19番 そうですね。

議 長 基礎工事も自分でされたのですか。

19番 はい、そうです。

17番 17番委員です。先ほど話にも上がりました、休憩所のところとか作業場にはちゃんと天井板が張ってあり、電灯も付いていますがこれも自分でされたという事ですか。

19番 19番委員です。そこは業者さんが入っていたようです。

事務局 事務局ですが、6月に通報を受けて最初にお伺いした時は、もう既に屋根を全部葺き終えてしまっていて、休憩所の部分の内装を業者さんが外注でされていました。作業をされていた方に簡単に事情を話しましたが、許可を受けていないという事は知らない様子でした。以上です。

議 長 他に何かございませんか。

事務局 事務局からの提案ですが、このままではなかなか判断がつかないということがありますので、農業委員会でもう一度現地へ行って、1番には今休憩所として申告をされている部分の本当の用途を確認することと、農業用倉庫の中に主に何を入れているか、つまり何用の倉庫として使っているかを確認する必要がありますので、農業委員会でも再度現地調査を実施してはどうかと思います。それからの判断でも遅くはないと考えておりますが、いかがでしょうか。

議 長 皆さん、この写真だけでは、ちょっと分かりにくいのではないかなと思いますが、今の事務局の提案につきまして、どうお考えですか。

7 番 7 番委員です。今、事務局が言われたとおり、この件につきましては、今日慌てて決定するようなことでもないと思いますので、少し時間をかけて審議したほうが良いのではと思います。

議 長 今の意見について、他に何かございませんか。  
《なしの声あり》

議 長 それでは、今回は本案の決議を保留し、再度現地調査を実施した後に、改めて総会で審議するという事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 44 号「違反転用について」については、決議を保留することに決定いたしました。

事務局 事務局です。10 月の上旬を目途に現地調査を実施し、その結果を踏まえて再度議案として上げるよう対応いたします。

議 長 続きまして、議案第 45 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 議案第 45 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の申出分について説明を行います。資料は、別冊の 84 頁から 93 頁までです。大瀬戸町の農地、2 件 2 筆が今回の申出分となります。1 番は、大瀬戸町瀬戸板浦郷の畑 1 筆 193 m<sup>2</sup>の申出です。資料は、85 頁に位置図、86 頁に付近近況図、87 頁に字図、88 頁に現況写真、89 頁に航空写真を添付しています。88 頁の現況写真や 89 頁の航空写真をご覧ください。申請地は、住宅のすぐ近くということで、草刈りが行われておりますが、車が通ることができないところにあります。狭小地で、周囲も宅地や山林に囲まれており、今後農地として継続して利用することが見込まれないため、非農地とすることで特に支障はないと判断しました。

引き続き 2 番の説明を行います。大瀬戸町雪浦奥浦郷の田 1 筆 4,130 m<sup>2</sup>の申出です。添付資料は、85 頁に位置図、90 頁に付近近況図、91 頁に字図、92 頁に現況写真、93 頁に航空写真を添付しています。92 頁の現況写真や 93 頁の航空写真をご覧ください。申請地の周囲は、原野や農地に囲まれています。周囲で耕作しているのは、申請地の北側にある農地で申請人が部分的に自家消費分の野菜を栽培しているの

みとなり、他は耕作放棄地となっております。農地利用状況調査において、遊休農地・黄色区分と判断されており、昨年度意向調査を実施し、農地中間管理機構へ情報提供を行っております。農地中間管理機構からは借り受け見込みなしとの回答があったため、非農地として特に支障はないと判断しました。

なお、1番・2番とも農業者年金、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。事務局からの説明は以上です。

議長        ただいま説明がありました1番の補足説明を、当初8番委員にしてくださいでしたが、体調不良により本日欠席されておりますので、現地調査結果の報告を受けています事務局に補足説明をお願いします。

事務局        事務局です。本日朝に8番委員から体調不良で欠席の旨、電話連絡をいただき、その際、補足説明を行う予定であった内容をお聞きしました。9月23日土曜日の9時から、8番委員と地元推進委員2名の計3名で、現地確認を行ったそうです。現場で判断する限り、車の乗り入れもできず、狭小な農地であるため、非農地と判断しても問題ないものとして、3人で話してきたということでした。以上です。

議長        続きまして、2番の補足説明を、15番委員をお願いします。

15番        15番委員です。9月16日に地元推進委員と2人で現地を確認してまいりました。こちら資料の92・93頁が現地になりますけれども、93頁の航空写真は、恐らくかなり前の航空写真だと思います。今は写真のように筆の境目が分かるような状況ではありませんでした。92頁に現況写真がありますが、この下の方にこの地区の墓がありまして、下に駐車場がありますが、道がちょっと軽自動車ぎりぎりの幅しかないので、持ち主の方が、迷惑をかけないようにということで、道際だけは草刈りをしているようですので、写真映りが良く見えますが、現場へ行ってみますと、もう少し荒れている印象を受けました。今回の非農地については本人申請ということで、本人さんも、今後の活用が意思がないというところと、先ほど事務局からもお話がありましたが、中間管理機構等に投げかけても、ここを使うという返事はもらえてないという状況の中で、現状のような荒廃が進んでいるという状況があります。実際本件申請地を畑地として再度利用するとなりますと、やはり人力ではちょっと難しく、トラクターや重機を入れないと難しいという判断を現地でいたしました。そういった状況が、非農地の要件に該当すると総合的に判断しまして、現地で解散してまいりました。状況的には以上です。皆さん、ご審議のほどお願いいたします。

議 長       ただ今、議案第 45 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 45 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 45 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意分を議題といたします。事務局、説明をお願いします。

事務局       議案第 45 号「非農地通知の対象とすることの決定について」の同意書分について説明いたします。資料は、別冊 94 頁からです。1 番から 17 番までの西海町の物件、2 件 17 筆は、111 頁に位置図、112 に航空写真配置図、119 頁から 122 頁に航空写真を添付しています。18 番から 41 番までの大島町の物件 1 件・24 筆は、111 頁に位置図、113 頁に航空写真配置図 123 頁から 126 頁に航空写真を添付しています。42 番から 326 番までの大瀬戸町の物件 69 件・285 筆は 111 頁に位置図、114 から 118 頁に航空写真配置図、127 頁から 174 頁に航空写真を添付しています。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。当月同意書分として、合計 72 件・328 筆、263,071.63 m<sup>2</sup>について審議をお願いします。

議 長       ただ今、議案第 45 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。

5 番       5 番委員です。この非農地の申請から、審査に入るまでの流れというか、個人が申請を出して、農業委員会が受け付けるという形になるのでしょうか。これだけの数の申請を一体どのように把握するのかわかるかという流れが全くわからないものですから、それをお聞きしたい

と思いました。

事務局      ありがとうございます。事務局です。最初に利用状況調査から説明させていただきます。年に1回、農業委員、推進委員の皆さんに農地を一筆ずつ確認していただく農地利用状況調査を行っております。その調査において、再生困難であると判断された農地については、非農地として手続を進める該当農地になります。ただし、再生困難と判断されても、周辺に耕作されている農地がある場合は、対象から外しています。周辺の荒廃農地の状況をみて、その農地を非農地処理により山林・原野に地目を変えたとしても、ほかの農地に影響がない見込みであるところについては、事務局から、所有者に、非農地通知の同意書というものを発送しています。その非農地通知同意書について、所有者から、農業委員会事務局にご提出いただいた場合に、非農地の議案として上げています。今年度は、大瀬戸町地区の事務処理を重点的に進めていますので、今回議案として上がっているのは、大瀬戸町内にご在住の所有者で、ご存命の方が大半であります。その方たちに同意書を送って、提出があった分になります。以上でよろしいでしょうか。

議 長      よろしいでしょうか。他にございませんか  
                 《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45号の同意分1番から326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      引き続き、報告事項について説明を行います。資料は、本冊に戻って37頁をお願いします。37頁は、報告事項の5件の位置図です。先ず、報告事項の1番、農地転用許可不要案件届について説明します。資料は38頁をお願いします。物件は、西彼町鳥加郷字西ノ平の田で、地積624㎡のうち、利用面積は15㎡です。資料下段右に記載していますが、転用の目的は、携帯電話等通話品質改善及び通話エリア拡大を目的とした基地局建設のため、となっています。申請者は、東京都新

宿区の通信事業法人で、申請場所は、下段 39 頁の付近近況図並びに 40 頁の字図をご覧ください。鳥加川の本流と西の岳川に分岐する田が申請地です。41 頁が現況写真で、アンテナ（コンクリート柱）設置のイメージ図です。施工については、アンテナ及び付帯機器を設置し、フェンスで取り囲む内容となっています。資料 44 頁が平面配置図です。43 頁の被害防除計画書の内容ですが、今回は、計画書は会社印がないものとなっており、後日正本を提出して頂くようになっておりますが、内容は、現状のまま利用し、雨水は自然流下、生活雑排水や汚水の排出はしない。となっており、申請敷地内の端に施工予定で、設置後はフェンスで囲うこととし、被害発生のおそれはないと判断されます。添付資料は、37 頁の位置図、39 頁付近近況図、40 頁字図、41 頁現況写真、42 頁が航空写真、43 頁が被害防除計画書、44 頁が平面配置図、45・46 頁が立面図、47 頁が機械配置図、48 頁がコンクリート柱の基礎詳細図、49 頁が機械の基礎の詳細図となっています。1 番の報告事項の説明は以上です。

続けて報告事項 2 番の農地転用許可不要案件届について説明いたします。資料は 50 頁です。この件は、通信事業法人の携帯基地局設置になりますが、すでに建設済みであります。通信事業法人が指定する設置事業者が、変更になったため、事後の届出となったものであります。物件は、西彼町平山郷字冬木場の畑で、地積 235 m<sup>2</sup>のうち所要面積は 4 m<sup>2</sup>となっています。資料下段右に記載していますが、転用の目的は、携帯電話基地局建設のため、コンクリート柱を 1 本設置とのことで、既に建築済みです。申請者は、東京都世田谷区の通信事業法人です。申請場所は、下段 39 頁の付近近況図並びに 40 頁の字図並びに 53 頁の航空写真をご覧ください。場所は、県道大瀬戸西彼線の木場バス停より、登り上がった道沿いにあります。54 頁が現況写真です。55 頁の被害防除計画書の内容ですが、現状のまま利用するため、被害の発生のおそれはないと判断されます。添付資料は、37 頁の位置図、51 頁付近近況図、52 頁字図、53 頁航空写真、54 頁現況写真、55 頁が被害防除計画書、56 頁が平面配置図、57 頁が立面図となっております。報告事項 2 番の説明は以上です。

続けて報告事項 3 番の農地転用許可不要案件届について説明いたします。資料は 58 頁です。物件は、西海町木場郷字中木場の畑で、地積 429 m<sup>2</sup>のうち利用面積は 42 m<sup>2</sup>です。転用の目的は、敷地（雑種地）内にある農業用ビニールハウス（ミニハウス）への通路を確保し、栽培管理に資するもの、となっており、通路については、資料 61 頁の現況写真のとおり既に設置されています。本物件は、本年 4 月総会で農地法第 3 条の許可申請が許可された場所です。申請者は、西海町木場郷の個人です。通路部分の面積については、資料 64 頁の平面配置図の面積を実測により計算しております。添付資料は、37 頁の位置図、59

頁付近近況図、60 頁字図、61 頁現況写真、62 頁が航空写真、63 頁が被害防除計画書、64 頁が土地利用計画書及び平面図となっております。63 頁に戻り被害防除計画書の内容ですが、現状のまま利用するため、周辺農地に対し、被害を発生する恐れはないとなっております。報告事項 3 番の説明は以上となります。

引き続き、報告事項 4 番の農地の転用事実に関する照会について説明いたします。今回の案件は、資料 37 頁の位置図の中段に図示していますが、西海町七釜郷です。資料 65 頁をご覧ください。今回、令和 5 年 8 月 31 日付、日記第 408 号にて長崎地方法務局佐世保支局より照会があった件です。令和 5 年 9 月 8 日金曜日に、関係者で集まり現地調査を行い、11 日付で法務局へ回答しました。所在地は、西海町七釜郷字藻竿谷で、地目、面積については議案書記載のとおりです。申請地は、長崎県知事より、平成 9 年 2 月 25 日付、長崎県指令 8 農政第 10520 号にて、農地法第 5 条の規定による許可申請で許可を受けたものがあります。旧西海町農業委員会において、譲り受け人の法人が資材置場として、許可を受けていましたが、地目の変更登記がなされず、現在に至っており、今回、同法人において、法務局に対し地目の変更登記がなされました。長崎地方法務局佐世保支局において、現地確認した際、資材置場の雑種地ではなく、現況が原野であったため、同法人に対し、原野で地目変更する旨の指導があり、今回照会があったものです。同法人においては、転用時の当初は、資材置場として活用するつもりでございましたが、永年放置しており、申請付近が土砂崩れ等で原野化したものであります。同社においては、農地から地目の変更を行い、申請地を所有するもので、長崎地方法務局佐世保支局の指導に従い、今回の照会となったものです。9 月 8 日金曜日に、地元農業委員、推進委員 3 名、及び事務局担当の 5 名で現地確認をしました。資料 67 頁の、赤字の確認場所と書かれた付近から確認したものが、資料 68・69 頁の写真となります。申請地は、現地確認場所から急斜面の下方向にあり、現場付近まで到達はできないほど荒廃・原野化していましたので、法務局に対し、9 月 11 日に非農地として回答したものです。報告事項 4 番の説明は以上です。

引き続き報告事項 5 番を説明します。5 番については、農地の転用事実に関する照会の件です。令和 5 年 8 月 24 日付、日記第 395 号にて長崎地方法務局佐世保支局より照会があった件です。令和 5 年 8 月 30 日に、関係者で集まり現地調査を行い、30 日付で、法務局へ回答しました。所在地は、西海町水浦郷字清水河で、地目、面積については議案書記載のとおりです。資料 74 頁の字図をご覧ください。黄色く塗られたところが申請地で、今回土地所有者が建物所有者に対し、土地の売買を持ち掛けた際、建物の増築部分が越境しており、その登記地目が畑と判明したため、法務局による照会となりました。8 月 30 日に現

地確認のため、地元農業委員並びに推進委員、行政書士及び事務局担当が集まり、代理人行政書士より説明を受け、確認協議しました。資料 74 頁の字図並びに資料 75 頁の現況写真をご覧ください。増築した越境部分を分筆し、現況にあわせて、法務局に対し 9 月 11 日に非農地と回答しました。報告事項 5 番の説明は以上です。

引き続き、報告事項 6 番を説明します。6 番については、農用地利用配分計画の合意解約です。78 頁をご覧ください。1 番の借り受け者は西彼町白崎郷の個人で、2 番の借り受け者は西彼町下岳郷の法人です。どちらも貸し付け者は、長崎県農業振興公社で、解約理由は、白崎地区基盤整備事業に伴う事務において、今回解約分の農地に抵当権が設定されており、換地処分のため一旦解約するものです。換地事務終了後は、再度契約し、配分される見込みです。事務局からの報告事項の説明は、以上となります。

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 5 年 10 月 25 日(水)    午後 2 時 00 分から

場所    多以良公民館    講堂

事務局長        これをもちまして西海市農業委員会令和 5 年第 11 回総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

令和 5 年 9 月 25 日

農業委員会会長

議事録署名人

議事録署名人