

平成26年9月19日

第27回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第 27 回指宿市農業委員会会議録

- 1 平成 26 年 9 月 19 日(金) 午後 2 時 30 分～
於：県南薩地域振興局指宿庁舎（3 階会議室）

1 議事日程

- 報告第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
- 報告第 2 号 「農地法第 5 条の規定による許可申請」に係る変更について
- 報告第 3 号 あっせん申し出の取下げ願いについて
- 議案第 1 号 「経営基盤強化促進法農用地利用集積計画」に係る意見決定
について (所有権移転分)
(利用権設定分)
- 議案第 2 号 「農地法第 3 条の規定による許可申請」に係る決定について
- 議案第 3 号 農業振興地域整備計画の一部計画変更(用途区分変更・除外・
~~編入~~)申出の意見決定について
- 議案第 4 号 「農地法第 4 条の規定による許可申請」に係る意見決定並び
に許可及び諮問決定について
- 議案第 5 号 「農地法第 5 条の規定による許可申請」に係る意見決定並び
に許可及び諮問決定について
- 議案第 6 号 農地利用変更届について
- 議案第 7 号 農用地あっせん申し出について
- その他

1 出席委員

1 番 委員	2 番 委員	3 番 委員
4 番 委員	5 番 委員	6 番 委員
7 番 委員	8 番 委員	9 番 委員
10 番 委員	11 番 委員	12 番 委員
13 番 委員	14 番 委員	15 番 委員
16 番 委員	17 番 委員	18 番 委員
19 番 委員	20 番 委員	22 番 委員
23 番 委員	24 番 委員	25 番 委員
26 番 委員	27 番 委員	28 番 委員
29 番 委員	30 番 委員	31 番 委員
32 番 委員		

1 欠席委員

なし

1 活動休止委員

21 番 委員

1 遅刻委員

なし

1 早退委員

なし

1 当議事に参与する出席者

指宿市農業委員会事務局長

主幹兼農地係長

主幹兼振興係長

農地担当主幹

振興係主査

1 当議事書記

指宿市農業委員会事務局長主幹兼農地係長

1 開会 午後2時30分

事務局	<p>全員ご起立願います。 一同礼。 指宿市農業委員会憲章の唱和をいたします。 (唱和) ご着席ください。</p>
議長	<p>ただいまの出席人員は、定足数に達しておりますので、これより第27回指宿市農業委員会を開会いたします。 本日の議事録署名委員に「25番委員」と「26番委員」を指名いたします。 早速議題に入ります。 「報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について」を、議題といたします。 事務局に説明を求めます。</p>
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	<p>報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知についての説明をいたします。 議案書の1ページから2ページになります。 (番号1番を議案書どおり読み上げ説明) 以下については、お目通しください。報告を終わります。</p>
議長	<p>ただいまの、事務局の説明のとおりであります。 次に、「報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請に係る変更について」を議題といたします。 事務局に説明を求めます。</p>
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	<p>報告第2号 農地法第5条の規定による許可申請に係る変更についてご説明申し上げます。 これについては、第26回指宿市農業委員会議案第4号の2番で、申請地の山川大山字折居3197番1 登記地目畑 面積1,746㎡、転用目的は太陽光発電施設で承認されましたが、3197番1を分筆しており資料にありますとおり、3197番1 510㎡、3199番2 110㎡の合計で620㎡に変更になりましたので、よろしく願いいたします。また、県の常任会議の資料は間に合ったということで、変更後の申請地で行っております。 以上、よろしく願いいたします。</p>

議長 ただいまの、事務局の説明のとおりであります。
次に、「報告第3号 農用地あっせん申し出の取下げについて」を議題といたします。
事務局に説明を求めます。

事務局 はい、議長。
議長 はい、事務局。
事務局 4ページになります。
報告第3号 農用地あっせん申し出の取下げについて
(番号1番を議案書どおり読み上げ説明)
鹿児島地方裁判所からの民事執行法による売却の照会も来ております。
以上、報告いたします。

議長 次に8月の委員会で、23番委員より質問がありました、議案第1号29番の農事組合法人の代表者の件について、事務局より回答をお願いします。

事務局 はい、議長。
議長 はい、事務局。
事務局 先月の委員会時に、23番委員からいただきましたご質疑に対して、来月送りとさせていただいた件について、報告いたします。
農事組合法人 池田組合の代表者につきましては、MHさん、69歳でございます。以上です。

議長 次に、「議案第1号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画に係る意見決定について」のうち、まず、所有権移転分を議題といたします。
事務局に議案の説明を求めます。

事務局 はい、議長。
議長 はい、事務局。
事務局 5ページをお開きください。
今月の農用地利用集積計画の承認についての所有権移転分は、1議案3件です。
(番号1番を議案書どおり読み上げ説明)
番号2以下については、お目通しください。
今回の移転分は、経営面積、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。
ご審議方よろしくお願いたします。

議長 ただいまの、事務局の説明のとおりであります。
それでは、議案第1号のうち、所有権移転分の1番から3番についてご審議願います。

	ご質疑、ご意見等はございませんか。
19番委員	はい、議長。
議長	はい、19番委員。
19番委員	3番の事ですけれど、この会社はどのような経営内容をしているか、ちょっと分かれば。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	岡兎ヶ水で、常盤建設をしております。
19番委員	はい、議長。
議長	はい、19番委員。
19番委員	どういう、栽培をされているかということです。
28番委員	はい、議長。
議長	はい、28番委員。
28番委員	常盤建設の奥さん名義でなっているんですが、今は、畑をまとめているところですよ。今まで借りている方には、引き続き貸して、畑が揃ったらまとめて野菜を作るということで、調査した結果そうっております。
19番委員	はい、議長。
議長	はい、19番委員。
19番委員	そうだったら、農業された経緯はないということですかね。
28番委員	今、空き地には花とかは植えています。
19番委員	はい、議長。
議長	はい、19番委員。
19番委員	農業法人という形になったのは、もう何年か前ですけども、中身が見えない状態で、それに農地集積もされている、なんかされているはずであれば、経緯があるはずなんですけれども。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	尾辻さんは、もう何回か出てくる会社員兼農業の方です。今回だけじゃない方です。
19番委員	はい、議長。
議長	はい、19番委員。
19番委員	何回か上がって来ているのは、分かっているんですけども、何を栽培されて収益を上げているか、それがぜんぜん見えないということで、ちょっと聞いたところですけど、それについて分かれば。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。

事務局	今、聞いてきましようか。
19番委員	いいです。 いろんな農業法人がありますけど、栽培が現実でないのに、集積されるということに問題があるんじゃないかと思って、質問しました。
議長	よろしいでしょうか。
19番委員	はい。
議長	ほかにございませんか。
9番委員	はい、いいですか。
議長	はい、9番委員。
9番委員	番号1番ですが、これは面積が1反でですね、対価が50万円で特に安いんじゃないかという見方もされないでもない訳なんですけれども、この件については、Nさんと私が担当でして、あっせんを、今現在借りて作っている方とか、隣の人とか相談したんですが、だれも買い手がつかなかったと、1人は40万円で買い手が来たんですけれども、それは、ちょっと安すぎるということで、売却せずにいたんですけれども、この諸留シゲノさんは、この譲受人と親戚関係で、畑かんでないことと、畑が扇方みたいであることなどで、対価が最終的にこういうことで落ち着いたということだけは、説明しておきます。以上です。
議長	ただいま9番委員より、議案の1番に関しては、ご説明があったとおりであります。 ほかにございませんか。
委員	「なし」の声あり。
議長	議案第1号のうち、所有権移転分の1番から3番については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。
委員	「異議なし」の声あり。
議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第1号のうち、所有権移転分の1番から3番については、原案のとおり承認することに決定いたします。 次に、議案第1号のうち、利用権設定分の1番から37番を議題といたします。 事務局に議案の説明を求めます。
事務局	はい、議長。
委員	はい、事務局。
事務局	議案第1号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画に係る意見決定についての説明をいたします。 議案書は6ページから14ページになります。

今月の「経営基盤強化促進法農用地利用集積計画」に係る意見決定についての利用権設定分は、1議案37件です。内訳は、新規の利用権設定が32件、再設定が5件、合計の面積は55,474㎡となっています。

以上、全て経営面積、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。ご審議方よろしく申し上げます。

ただいま、事務局の説明のとおりであります。

それでは、議案第1号のうち、利用権設定分の1番について、ご審議願います。

これにつきましては、会議規則第25条の規定により、14番委員の退席を求めます。

(14番委員の退席を確認する。)

ご質疑、ご意見等はございませんか。

8番委員 はい、議長。

議長 はい、8番委員。

8番委員 この、10a当たりの賃借料なんですけど、15,810円と書いてありますけれども、普通われわれの所は、1反が1万円なんですけれども、これは、1反部当たり15,810円でやっているのか、759㎡でこれだけなのか、どうなんです。ほかの小牧の辺りとしても高いんですけれども。説明をお願いします。

議長 上の方に書いてあるとおり、10a当たりの賃借料ということで15,810円ということですが、事務局分かりますか。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 賃借料につきましては、10a当たり1万円という考えがありますけれども、本人同士が話し合いで設定した金額だと考えております。

畑の形状とか、畑かん地帯であるとか、そういった意味で、本人同士の設定となっております。また、この畑は、再設定となっております、これまでもこの金額で設定がされております。以上です。

議長 8番委員、よろしいでしょうか。

8番委員 関連で、3番も言っているんですかね。

議長 いや、今、1番で進めております。

8番委員 後で、いいです。

議長 ほかにございませんか。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第1号のうち、利用権設定分の1番については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

委員
議長

「異議なし」の声あり。

ご異議なしと認めます。

よって、議案第1号のうち、利用権設定分の1番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

(14番委員の復席を確認する。)

次に、議案第1号のうち、利用権設定分の2番から15番については、新規就農者ということで、担当地区の委員が営農状況等の調査を行っておりますので、担当委員の説明を求めます。

2番から4番については、11番委員にお願いします。

11番委員

はい。

番号2から4につきましたの調査報告をいたします。

貸人、借人、土地の所在地、地目、面積、貸借期間等については議案にお示しのとおりです。

申請人は、これまでも、自作地で農業に従事しておりましたが、規模拡大ということで、今回、初めて利用権の設定をします。

オクラ20a、スナップエンドウ20aの栽培を計画しており、5年後の目標年間販売高、約400万円を目指しています。

番号3と4の畑にハウスを申請中であり、早く着工出来るよう対応して欲しいとのことでもあります。

農機具等については、先に農業を始めている弟から必要分は借り受ける予定で、労力についても、農繁期には妻や弟の協力を得ながら経営していくとのことでした。

なお、営農計画書を資料の1ページに添付しています。以上です。

議長

5番から7番については、29番委員にお願いします。

29番委員

はい。

番号5、6、7番につきましたは、私と20番委員とで調査をいたしました。

貸人、借人、土地の所在地、地目、面積、貸借期間等については議案にお示しのとおりです。

今回、農業を始めるあたり、初めて利用権の設定をします。

オクラ30aの栽培を計画しており、目標年間販売高、約200万円を目指しています。また、経営の状況を見て、今後も新たに借り入れ地を取得していきたいということでした。

農機具等については、必要分は所有しており、労力についても両親の協力を得ながら、一緒に経営していくとのことでした。

なお、営農計画書を資料の2ページに添付しています。以上です。

<p>議長 14番委員</p>	<p>8番から11番については、14番委員にお願いします。 はい。 貸人、借人、土地の所在地、地目、面積、貸借期間等については議案にお示しのとおりです。 申請人はこれまでも農業を行ってききましたが、今回、改めて利用権の設定をし、規模拡大をします。 スナップエンドウ15a、オクラ20aの栽培を計画しており、目標年間販売高は約400万円を目指しています。 農機具等については、必要分は親から借り受け、労力についても農繁期は親類等の協力を得ながら経営していくとのこと。 なお、営農計画書を資料の3ページに添付しています。以上です。</p>
<p>議長 13番委員</p>	<p>12・13番については、13番委員にお願いします。 はい。 番号12、13につきましては、私と12番委員とで調査をいたしました。 貸人、借人、土地の所在地、地目、面積、貸借期間等については議案にお示しのとおりです。 申請人は、今回、初めて利用権の設定をし、借り入れ地を取得して農業を始めるとのことです。 オクラ20a、スナップエンドウ10a、実エンドウ20aの栽培を計画しており、目標年間販売高は、約400万円を目指しています。 農機具等については、すでに必要分は所有してあり、農繁期の労力についても親類等の協力を得ながら経営していくとのこと。</p>
<p>議長 10番委員</p>	<p>なお、営農計画書を資料の4ページに添付しています。以上です。 14・15番については、10番委員にお願いします。 はい。 番号14、15につきましては、私と3番委員とで調査をいたしました。 貸人、借人、土地の所在地、地目、面積、貸借期間等については議案にお示しのとおりです。 申請人は、4年前から両親とともに、農業に従事しておりましたが、今回、初めて利用権の設定をし、借り入れ地を取得し、独立して経営していくとのこと。 オクラハウス12a、ソラマメ43aの栽培を計画しており、目標年間販売高は、約560万円を目指しています。 農機具等については、両親から借り受けて使用する予定で、労力については、現在子どもが小さいため、妻は協力できておりませんが、両親の協</p>

力を得ながら経営していくとのことでした。

議長 なお、営農計画書を資料の5ページに添付しています。以上です。
 ただいまの説明のとおりであります。
 それでは、議案第1号のうち、利用権設定分の2番から15番について
 ご審議願います。

16番委員 ご質疑、ご意見等はございませんか。

議長 はい、議長。

16番委員 はい、16番委員。

16番委員 5番から7番のSさん、この方は、修理工場で働いているんですけど、オ
 クラをちょっとは作っていると聞いているんですけども、3反部オクラを
 作って、働きに行けるのか、それとも家族みんなでやるのか、どうでしょ
 うか。

議長 この件については、担当委員の方。

29番委員 はい。
 5番、6番、7番につきましては、両親の協力を得ながら、朝仕事に行
 く前にちぎるみたいです。後は、両親にお願いする形です。

議長 よろしいでしょうか。

16番委員 現在今も、朝ちぎって、仕事に行っていたんですかね。

29番委員 はい。

16番委員 オクラの3反部というのは、ものすごく時間が掛かる仕事だもんだから。
 余計なことかもしれませんが、朝、午前1時でも2時でもライトを付け
 て、たくさん、やってらっしゃいます。

議長 16番委員 ほんと、修理を一生懸命なんですよ、朝早くから夕方遅くまで修理工場
 で働いて、叔父さんの所なんですけど、まあ、一生懸命なことは分かるん
 ですが、オクラの3反部と聞いたから。

議長 まあ、励ましてください。

8番委員 はい、議長。

議長 はい、8番委員。

8番委員 先ほども申したんですけれども、3番なんですけど、483㎡でお金が
 16,564円となっているんですけども、小牧ですと、無霜地帯で
 もないし、ハウスでもなさそうだし、やっぱりこれは、間違いはないん
 ですかね。

11番委員 はい、いいですか。

議長 はい、11番委員。

11番委員 先ほども説明いたしましたように、3番と4番にハウスを申請中である
 と、私も高くないかと言ったんです。

ハウスを建てるものだから、しかも入口なんですよ、ここがうちの親戚だったものですから、1反部当たりをちょっと高くして借りたと、ハウスを作るために、「どうしても」という形でしました。ということでした。

議長 8番委員、よろしいでしょうか。

8番委員 それから、もう一つ、8番のAさん、前買っていた1,328㎡というのがありますけれども、先ほど解約されましたですね、合計の5,339㎡というのは、解約されたから、訂正すべきではないのかなと思うんですけれども、どうなんですかね。

事務局 新規就農には間違いないんですよ、3反以上だから。

議長 はい、議長。

事務局 はい、事務局。

事務局 今回、報告第1号で、1,328㎡は解約されて、あらたに、4,011㎡を足して5,339㎡となっております。

この営農計画書については、提出時点の数字が記載されているところでございます。

8番委員 はい、議長。

議長 はい、8番委員。

8番委員 これは、3反部以上ありますけれども、前の耕作面積のままとなりますと、3反部ない場合は、ちょっと問題かなと思いましたので。今日の場合は、何も問題ないと思います。以上です。

議長 ほかにございませんか。

19番委員 はい、議長。

議長 はい、19番委員。

19番委員 9番のことで、これは使用貸借権とありますけれども、賃借料を貰うようになっていますが、この点はどうでしょうか。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 申し訳ございません。議案の方、訂正をお願いいたします。

9番につきましては、賃借権となっております、訂正をお願いいたします。

議長 9番は、賃借権に訂正をお願いいたします。

ほかにございませんか。

19番委員 はい、議長。

議長 はい、19番委員。

19番委員 お願いですけど、貸人、借人の場合、使用貸借権の場合は、続柄を標記してもらえば、分かりやすいと思います。

事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	今、そういう関係というのは抜きにいたしまして、耕作放棄地などが 増えている中で、管理が出来ないから、ただでもいいから、借りてくれない かということで、今、言われて来る方が結構多いんですよ、間柄となると 議案書でも、その説明も大変な仕事になると思います。
	使用貸借が増えているというのは、さっき話をしたように、耕作放棄地 にならないために、ただで管理をしてもらうということで、使用貸借にな っていますので、そこのところは了承していただければと思います。
議長	ただいまの説明のとおりですが、19番委員よろしいでしょうか。
19番委員	分かりました。
議長	ほかにございませんか。
委員	「なし」の声あり。
議長	議案第1号のうち、利用権設定分の2番から15番については原案のと おり承認することにご異議ございませんか。
委員	「異議なし」の声あり。
議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第1号のうち、利用権設定分の2番から15番については、 原案のとおり承認することに決定いたします。
	次に、議案第1号のうち、利用権設定分の16番から37番についてご 審議願います。
	ご質疑、ご意見等はございませんか。
11番委員	はい、議長。
議長	はい、11番委員。
11番委員	20番の10a当たり52,701円とありますが、ハウスかなんかある んですか。
議長	はい、事務局。
事務局	特に、ハウスを建設する予定はありません。 この田につきましては、形状が良くて道路に面しておりまして、機械等 を圃場に入れやすいことから、両方で協議して、この賃借料が設定されて いると思われま。
11番委員	はい、議長。
議長	はい、11番委員。
11番委員	池田辺りは、こういう値段がするんですか。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。

事務局	この金額につきましては、1年間の金額でございます。 農政課に確認しましたところ、この周辺一帯は、干寄土地改良区の場合になると思いますが、一反あたり、25,000円位の小作料ということになっております。5万円は若干高いんじゃないかと思っておりますけれども、両者の話し合いによってこの金額になっております。
23番委員	はい、議長。
議長	はい、23番委員。
23番委員	補足説明をします。 転作奨励金の関係で、その金額がだいたい35,000円位、地権者の農家に25,000円位いきます。そうするとこういう金額が出て来るということになります。
11番委員	分かりました。ありがとうございます。
議長	ただ今、23番委員の説明のとおりであります。
12番委員	はい、議長。
議長	はい、12番委員。
12番委員	18番の伊集院町の方ですよね、どういう内容なんですか。
事務局	はい、議長。
議長	はい、事務局。
事務局	伊集院に本社がある農業生産法人でありまして、新西方に支店も持って活動しております。熱帯果樹のマンゴーとかアボガドとかをやっております。
議長	よろしいでしょうか。 ほかにございませんか。
委員	「なし」の声あり。
議長	議案第1号のうち、利用権設定分の16番から37番については原案のとおり承認することにご異議ございませんか。
委員	「異議なし」の声あり。
議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第1号のうち、利用権設定分の16番から37番については、原案のとおり承認することに決定いたします。 次に、「議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請に係る決定について」を議題といたします。 これにつきましては、小委員会で調査にあたっておりますので、現地調査の報告を求めます。
22番委員	はい、議長。
議長	はい、22番委員。

小委員長 9月10日の転用調査時に、12番、22番、29番の委員と事務局2名の計5名で現地聞き取り調査を行いましたので、報告いたします。

申請に基づき、1番から5番について、現地確認と聞き取り調査を行った結果、いずれも意欲的に営農に取り組んでおります。

1番から5番まで、すべて売買による申請でございます。

1番から4番は知人による売買で、5番は、「いところ」からの売買でございます。

申請地は面的にまとまった農地を分断するようなこともなく、周辺への影響もないと思われまます。

以上の案件に係る農地法第3条第2項の各号判断につきましては、別添の農地法第3条調書のとおりでございますが、全ての案件について農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると判断いたします。

なお、農地法第3条調書、位置図、字図につきましても、資料の6ページから22ページに添付してありますのでご参照いただきまして、ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

以上で調査報告を終わります。

議長 現地調査の結果は、ただいまの小委員長の報告のとおりでございます。それでは、議案第2号について、ご審議願います。ご質疑、ご意見等はございませんか。

23番委員 はい、議長。

議長 はい、23番委員。

23番委員 この2番のK Iさんと3番のK Iさんは、同一人物だと思いますが、住所が違うんですが、和田三丁目64番6号と和田町1059番地4とどちらも同一人物だと思いますが。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 誠に申し訳ございません、和田三丁目64番6号の方が正しいですので、こちらの方に修正をお願いいたします。

議長 ただ今、説明のあった通りですので、訂正をお願いします。

事務局 はい、議長。

議長 はい、事務局。

事務局 KAさん、K Iさん、KTさんですね、ここ和田三丁目64番6号で住所がなっています。

16番委員 はい、いいですか。

議長 はい、16番委員。

1 6 番委員
議長 TさんかIさんか知りませんが、どちらか結婚されているんですよ。
暫時休憩とします。
(休憩)
休憩前に引き続き審議を再開いたします。

6 番委員
議長 はい、議長。
はい、6 番委員。

6 番委員 1 番と2番ですね、同じような内容ですが、上の方は2, 639㎡のうち1, 639㎡だけ、下も同じようでもう1反部少なくしたように書いてあるんですけども、これ分筆の関係でやっているということですか。ちょっと中身を詳しく知りたいのですが。

事務局
議長 はい、議長。
はい、事務局。

事務局 1 番のKTさん、2, 639㎡のうち1, 639㎡を3条で耕作目的で購入するということで、あとの1, 000㎡については、5条の方で出て来るんですけども、1, 000㎡を農業用倉庫として使いますよということで、転用が上がって来ております。
この場合、申請人が別々であれば問題ありませんですけども、申請人は同一申請人ですので問題はないかと思われます。
2 番目のKIさんについては、2, 806㎡のうち1, 806㎡を3条で取得いたしまして、残り1, 000㎡については、農家住宅と農業用倉庫を建てるということで、今回、除外が上がって来ております。以上です。
6 番委員、よろしいでしょうか。

議長 農家住宅は、KIさんがここに住まれるということですか。
6 番委員 住所は、鹿児島で。
住所は、鹿児島になっていましたので、本人に聞いたらですね、うちの方は、農家住宅で申請するのであれば、住所が指宿にないとまずいですということで話をしましたら、ここ2, 3ヶ月の間に指宿市の方に住所を変更するということでした。除外は5ヶ月かかります。今度上がって来る時の転用が、6ヶ月目の転用になりますので、その時は、もう住所変更はされていると思います。

6 番委員 住所変更して、また鹿児島にもどしても、何ら問題はないんですか。そこをはっきりしておかないと。
はい、議長。

事務局 はい、6 番委員。

議長 先は分からないですけど、一応、今鹿児島に住所があって、住宅の申請事務局に限っては、鹿児島市はだめですよということで話をしましたらですね、

議長

2ヶ月か3ヶ月後には必ず住所は変更するということでしたので、それならということで、除外の方を受けたということです。

こういう申請が上がってくれば、今の段階では、受けざるを得ないということでしょうね。

はい、分かりました。

6番委員

ほかにございませんか。

議長

「なし」の声あり。

委員

議案第2号については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

議長

「異議なし」の声あり。

委員

ご異議なしと認めます。

議長

よって、議案第2号については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、議案第3号「農業振興地域整備計画の一部変更計画、用途区分変更・除外の申し出の意見決定について」を、議題といたします。

これにつきましても、小委員会で調査にあたっていますので、現地調査報告を求めます。

はい、議長。

22番委員

はい、22番委員。

議長

これにつきましても、9月10日の転用調査時に、同メンバーで現地調査を行いましたので、その報告をいたします。

小委員長

申請人、土地の所在地、地目、変更理由、変更目的は議案にお示しのとおりです。除外になります。

資料の23ページをお開きください。

申請地は徳光公民館から南西へ1, 293m行った農用地区域の外周部に位置しており、東と南、北は畑、西は道路に接しています。除外後の転用目的は農家住宅と農業用倉庫です。

土地の所有者より、KIさんが農地を購入する予定です。

農用地の除外がされた場合の農地区分は、第1種農地の不許可の例外である集落接続施設に該当いたします。

申請人は現在鹿児島市に居住していますが、開聞仙田地区内で農業に従事していることから、住居を建築しようとするものです。また近いうちに住所変更もするとのことでした。周囲の農地に与える影響も軽微であると考えられ、また、利用集積や保全面、一般基準上の問題も特に認められないことから、除外はやむを得ないものと判断いたします。

次に用途変更です。

番号1番ですが、

申請人、土地の所在地、地目、変更理由、変更目的は議案にお示しのとおりです。用途変更になります。

資料の24ページをお開きください。

申請地は山川支所から南西へ1,145m行った農用地区域の外周部に位置しており、東と北は道路、西と南は畑に接しています。用途変更後の転用目的は農業用倉庫です。

農用地の用途変更がされた場合の農地区分は、第1種農地の不許可の例外である農業用施設等に該当いたします。

申請人は、申請地に倉庫を建築する意向で、平成26年5月1日に認定農業者となっており、農業経営改善計画の中で、農業用倉庫の設置を目標として掲げており、今回申請に及んだものです。周囲の農地に与える影響も軽微であると考えられ、また、利用集積や保全面、一般基準上の問題も特に認められないことから、用途変更はやむを得ないものと判断いたします。

次に2番ですが、申請人、土地の所在地、地目、変更理由、変更目的は議案にお示しのとおりです。用途変更になります。

資料の25ページをお開きください。

申請地は大山集落センターから南西へ1,025m行った農用地区域の外周部に位置しており、東と北は道路、西と南は畑に接しています。

用途変更後の転用目的は農産物直売所です。

農用地の用途変更がされた場合の農地区分は、第1種農地の不許可の例外である農業用施設等に該当いたします。

申請人は、申請地に自己の生産する農産物及びその加工品、また、地元産の農産品等の販売を行うための施設や附帯する駐車場を整備する意向です。周囲の農地に与える影響も軽微であると考えられ、また、利用集積や保全面、一般基準上の問題も特に認められないことから、用途変更はやむを得ないものと判断いたします。

以上、皆様のご審議をお願いいたします。

現地調査の結果は、ただいまの小委員長の報告のとおりでございます。

それでは、議案第3号 除外の1番について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見等はございませんか。

「なし」の声あり。

議案第3号 除外の1番については、原案のとおり承認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

委員
議長

委員
議長

ご異議なしと認めます。
よって、議案第3号 除外の1番については、原案のとおり承認することに決定いたします。
次に、議案第3号 用途区分変更の1番、2番について、ご審議願います。
ご質疑、ご意見等はございませんか。
「なし」の声あり。

委員
議長

議案第3号 用途区分変更の1番、2番については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。
「異議なし」の声あり。

委員
議長

ご異議なしと認めます。
よって、議案第3号 用途区分変更の1番と2番については、原案のとおり承認することに決定いたします。
次に、「議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請に係る意見決定並びに許可及び諮問決定について」を議題といたします。
これにつきましても、小委員会で調査にあたっていますので、現地調査結果の報告を求めます。
はい、議長。

22番委員
議長
小委員長

はい、22番委員。
これにつきましても、同メンバーで現地調査を行いましたので、その報告をいたします。
番号1番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、共同住宅です。
農地区分・許可事項については、いずれの農地にも該当しないことから、第2種農地のその他の農地に該当いたします。
資料の26ページをお開きください。
申請地は、二月田駅から北へ892m行った所の農地で、東は鉄道用地、西は雑種地、南は畑、北は道路に接しています。
土地の形状については、現状で、境界ブロックについては設置予定です。南側に畑がありますが営農への影響は軽微なものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。
以上報告のとおりですが、小委員会では転用もやむを得ないものと判断するところですが、皆様のご審議をお願いいたします。
現地調査の結果は、ただいまの小委員長の報告のとおりでございます。
それでは、議案第4号について、ご審議願います。
ご質疑、ご意見等はございませんか。

議長

委員
議長

「なし」の声あり。
議案第4号については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

委員
議長

「異議なし」の声あり。
ご異議なしと認めます。
よって、議案第4号については、原案のとおり承認することに決定いたします。

22番委員
議長
小委員長

次に、「議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請に係る意見決定並びに許可及び諮問決定について」を議題といたします。

これにつきましても、小委員会で調査にあたっていますので、現地調査結果の報告を求めます。

はい、議長。

はい、22番委員。

これにつきましても、同メンバーで現地調査を行いましたので、その報告をいたします。

番号1番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、一般住宅です。

農地区分・許可事項については、都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途が定められている区域にある農地であることから、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

資料の27ページをお開きください。

申請地は、丹波小学校から南へ27m行った所の農地で、東は道路、西と南、北は宅地に接しています。

申請人は、現在、借家住まいのため、申請地を購入の上、一般住宅を建築しようとするものです。土地の形状については、現状で境界ブロックについては設置予定です。周辺に農地がないことから問題はないものと思われれます。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号2番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、一般住宅と車庫です。

農地区分・許可事項については、都市計画法第8条第1項第1号に規定される用途が定められている区域にある農地であることから、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

資料の28ページをお開きください。

申請地は、迫中地区公民館から南西へ235m行った所の農地で、東は宅地、西と南、北は宅地に接しています。

申請人は、現在、借家住まいのため、申請地を購入の上、一般住宅と車

庫を建築しようとするものです。隣接地の宅地と一体利用し、所要面積は402.34㎡となります。周辺に農地がないことから問題はないものと思われます。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号3番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、太陽光発電施設です。

農地区分・許可事項については、いずれの農地にも該当しないことから、第2種農地のその他の農地に該当いたします。

資料の29ページをお開きください。

申請地は、山川図書館から東へ204m行った所の農地で、東は畑、西は宅地、南は道路、北は山林に接しています。

土地の形状については、現状で境界ブロックについては設置予定です。北側の斜面にはセメントを吹き付け、排水については、北側の方から傾斜をつけて道路側の側溝へ排水する予定です。また、東側に畑がありますが、営農への影響は軽微なものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。ソーラーパネル枚数168枚、発電出力49kWです。

次に番号4番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、農業用倉庫です。

農地区分・許可事項については、10ha以上の広がりのある農地であることから、第1種農地に該当いたしますが、不許可の例外である農業用施設等に該当いたします。

資料の30ページをお開きください。

申請地は、徳光公民館から南西へ716m行ったところの農地で、東と西、南は畑、北は道路に接しています。

申請人は、仙田地区においてマンゴー生産を主力にしていますが、今後、山川地区において、熱帯果樹の研究試験場を計画しており、その農業用機械器具、資材の保管場所として建築するものです。土地の形状については、現状で境界ブロックについては設置予定です。

隣接地から2m離して建築することから、営農への影響は軽微なものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に、番号5番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、資材置場と駐車場です。

農地区分・許可事項については、10ha以上の広がりのある農地であることから、第1種農地に該当いたしますが、申請地から50m以内に3戸以上の住宅があることから、不許可の例外である集落接続施設に該当いたします。

資料の31ページをお開きください。

申請地は、仙田地区多目的集会施設から南東へ87m行った所の農地で、東と南は道路、西と北は宅地に接しています。

土地の形状については、盛土を0.7mから1mし、境界ブロックについては設置予定です。申請地の道路向かいに既存の事務所及び駐車場並びに資材置場がありますが、手狭になったことから申請地を購入して駐車場と資材置場にするとのことです。周辺に農地がないことから、問題はないものと判断いたします。一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号6番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、魚網整備干場です。

農地区分・許可事項については、駅から500m以内にある農地であることから、第2種農地の500m以内農地に該当いたします。

資料の32ページをお開きください。

申請地は、入野駅から南へ372m行った所の農地で、東は里道、西と南、北は宅地に接しています。

申請人は申請地に隣接して自らが漁労した生鮮魚類及び加工品等を主商品として、夫婦で商店を営んでいます。これまで魚網の修繕、整備は海岸砂浜及び係船している脇浦漁港の空き地で行ってきましたが、夫婦の高齢化と漁労従事者の減少に伴い、検討を迫られていましたが、今回、近場で照明設備のある申請地を受贈して転用するものです。周辺に農地がないことから問題はないものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号7番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。転用目的は、太陽光発電施設です。

農地区分・許可事項については、いずれの農地にも該当しないことから、第2種農地のその他の農地に該当いたします。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、道下東公民館から北東へ172m行った所の農地で、東と西、北は畑、南は道路に接しています。

申請人は、義理の母である譲渡人から、申請地の贈与を受け申請地に太陽光パネルを設置して、売電事業を行い、生活の安定を図るものです。

ソーラーパネル枚数96枚、発電出力23.040kWです。土地の形状については、現状で、境界ブロックについては設置予定です。東側と西側に畑がありますが営農への影響は軽微なものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号8番ですが、申請者、土地の所在地、地目、面積等は議案にお

示しのとおりです。転用目的は、一般住宅です。

農地区分・許可事項については、いずれの農地にも該当しないことから、第2種農地のその他の農地に該当いたします。

資料の34ページをお開きください。

申請地は、北指宿中学校から東へ76m行った所の農地で、東は畑、西と北は道路、南は宅地に接しています。

申請人は、現在、借家住まいでのため、申請地を義理の父より借りて住宅を建築しようとするものです。土地の形状については、現状で、境界ブロックについては設置済みです。

東側に畑がありますが営農への影響は軽微なものと判断いたします。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

以上報告のとおりですが、小委員会では転用もやむを得ないものと判断するところですが、皆様のご審議をお願いいたします。

現地調査の結果は、ただいまの小委員長の報告のとおりでございます。

議長

それでは、議案第5号の1番から8番について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見等はございませんか。

はい、議長。

事務局

はい、事務局、

議長

すみません、今気付いたんですけれども、資料の34ページ北指宿中学校から東へとありますけど、北西へ訂正をお願いします。

事務局

資料の34ページ、左上のほうですけれども、東を北西へということですよ。訂正をお願いします。

議長

ほかにごございませんか。

「なし」の声あり。

委員

議案第5号の1番から8番については、原案のとおり承認することに異議ございませんか。

議長

「異議なし」の声あり。

委員

ご異議なしと認めます。

議長

よって、議案第5号については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、「議案第6号 農地利用変更届について」を議題といたします。

これにつきましても、小委員会で調査にあたっていますので、現地調査結果の報告を求めます。

はい、議長。

22番委員

はい、22番委員。

議長

これにつきましても、同メンバーで現地調査を行いましたので、その報

小委員長

告をいたします。

番号1番と5番ですが、申請人、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。資料の35ページをお開きください。

申請地は、山川中学校から南へ944m行った所の農地です。申請地が低いことから、盛土を5.1mし、整地後良質な畑として利用するという事です。

始末書付の申請になります。

次に番号2番ですが、申請人、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。資料の36ページをお開きください。

申請地は、浜児ヶ水集落センターから北東へ885m行った所の農地です。東と西は道路、南と北は畑に接しています。申請地は道路より高いことから、2mの切土を行いトラクターの出入りが安全にできるようにするものです。

次に番号3番と4番ですが、申請人、土地の所在地、地目、面積等は議案にお示しのとおりです。資料の37ページをお開きください。

申請地は、市役所から北東へ597m行った所の農地です。東と西は道路、南と北は畑に接しています。申請地は道路より低く水はけが悪いことから、0.6mの盛土を行いオクラの作付けを行うということです。

以上、報告いたしますが、皆様のご審議をお願いいたします。

現地調査の結果は、ただいまの小委員長の報告のとおりでございます。

議長

それでは、議案第6号の1番から5番について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見等はございませんか。

「なし」の声あり。

委員

議案第6号については、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

議長

「異議なし」の声あり。

委員

ご異議なしと認めます。

議長

よって、議案第6号については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、「議案第7号 農用地あっせん申し出について」を議題といたします。

事務局に議案の説明を求めます。

はい、議長。

事務局

はい、事務局。

議長

24ページから25ページをお開きください。

事務局

今月の農用地あっせん申し出のうち、売渡、貸付は9件です。

(番号1番を議案書どおり読み上げ説明)
番号2以下につきましては、お目通しください。
なお、見取り図及び地積図につきましては、資料の38ページから39ページに載せてあります。番号2番から9番についてはお目通しください。
なお、見取り図及び地積図につきましては、資料の40ページから57ページに添付してありますので、ご参照ください。
皆様のご審議方よろしくお願いいたします。以上です。
ただいまの、事務局の説明のとおりであります。
ご質疑、ご意見等はございませんか。
「なし」の声あり。

議長
委員
議長
事務局
議長
事務局

なければ、議案第7号のあっせん申し出につきましては、事務局として、あっせん委員を選出されていると思いますので、事務局案の発表をお願いします。
はい、議長。
はい、事務局。
売渡、貸付の
番号1は14番と32番委員。 番号2は14番と32番委員。
番号3は14番と32番委員。 番号4は1番と29番委員。
番号5は12番と13番委員。 番号6は12番と13番委員。
番号7は12番と13番委員。 番号8は30番と6番委員。
番号9は31番と29番委員。
ただいま、事務局案が発表されました。それぞれ各委員はよろしいでしょうか。

議長
委員
議長
13番委員
議長
13番委員

(各委員了解あり)
ご異議なしと認めます。
よって、議案第7号は、原案のとおり承認することに決定いたします。
本日の議題は、これで全て終了いたしました。
ほかにございませんか。
はい、すみません。
はい、13番委員。
この、あっせんにあたってですね、例えば、売りにあっせんが上がってきたと、その畑を今人が作っていると、逆にまた買いのあっせんが上がっていると、今作っている人も買うかもしれない、しかし買いたいというあっせんも、あそこが欲しい、ここが欲しいとなった場合には、どのような措置をすればいいでしょうか。
はい、事務局。

議長
事務局

基本的にですね、あっせんが上がってきた時は、利用権設定を結んでいないかどうかを確認いたします。やみ小作の場合は、そこまで聞かないのですが、農地台帳で利用権設定を結んでいる場合は、合意解約をさせます。

それから、売り買いの場合は、基本的には、今作っている方に声かけをしてもらうと言うのが、優先順位の1番ですね、作っている人がもう買わないということであれば、隣の人に声かけをしてもらうと、隣の人も売買に消極的な場合はですね、その周辺の方が3番手ということです。

1 2 番委員

今、聞いたのは、先月買いたいとあっせんが上がったわけ、今月は、売りたいというのが上がってきたの、その売りたい畑は、ほかの人が作っているわけです。先月買いたいとあっせんを上げた人を、どういう順位にするかというのを聞いているのです。

その畑は、同じ畑ですか。

事務局

成川地区だから対象になっているわけよ。買いたいというあっせんの範囲にあるわけよ。さっき言ったように、作っている人を優先にするか、先月あっせんで買いたいというのを優先にするかということです。

1 2 番委員

はい、議長。

5 番委員

はい、5 番委員。

議長

5 番委員

まず、作っている人に聞かないといけないでしょうから、その方に聞いて、外にも買いたい人がいるかと話を進めていって、農業委員さんの手頃な価格で買える方向に行くしかないんじゃないですか。どっちも吊り上げて高くするというわけにもいかないでしょうけど、どっちも欲しいと言った場合は、その土地をどっちが利用した方がいいのか、そこを考えて順位を付けなきゃ、一般的にこうというのは無いと思います。

議長

問題は、あっせんの場合ですよ、買いが先月出ていたということで、今度、売りが出たと、現耕作者は、買わないという時に、今、事務局の方では、隣の人に声を掛けてくださいとか説明があったわけですよ、これをどっちを優先するかということですね。

1 3 番委員

作っている人も買いたいと、先月あっせんを上げた人も買いたいとなった時のことです。

その場合は、現耕作者を優先させて。

議長

1 2 番委員

買いたいという案件が当たったんだけど、もし、あっせんで売りが入った時には、まず、作っている人に最初言って、その人が買わない場合は、次の人にするからと言ってあるわけ。

そのとおりですよ。

事務局

9 番委員

あっせんで買いたいというのは、この地番の所とはしないですよ。

その地域、例えば字のどこの地域とか、そういうことを言っているのだ

から、やっぱり耕作者優先だと、私は、思います。

1 3 番委員 値段的なもので、最初声を掛けて、今作っている人が買うとなった時に、後でその値段で話をしますよね、その後あっせんを上げて、あの辺も欲しかったんだと、なんでおれに声を掛けてくれなかったんだというような話も、ないでもないですよ。

5 番委員 声は、両方掛けるべきじゃないですか。

1 3 番委員 声は、両方掛けてもいいですか。

5 番委員 掛けないといけないのよ。

2 6 番委員 はい、議長。

議長 2 6 番委員。 私たちの集落の場合は、最初いくらで買うのかと聞いて、ちょっと待っていてください、外にも欲しい人がいるのでと言って、そして話をして、価格が高い方に、あっせんですとやるということです。

1 3 番委員 値段の方でいけばいいわけですね、ただ、今、こうしてあっせんが上がってくる、買いも上がってくるので、みんなの意見が統一した意見であればいいです。順番的にですね。

2 番委員 はい、いいですか。

議長 2 番委員。 はい、2 番委員。

2 番委員 今回の意見にですけれども、耕作者に第1にと事務局は言いますので、借りている人と、地権者と折り返せば、そこを第1に持って行って、あとは、あっせんを買いか、そういう所に持っていった方が、私はいいと思うんですよね。

1 2 番委員 さっき、Hさんが言ったように、そういうことをするんだったら、両方で見積りをさせる方向でやれば。

2 番委員 そうしたらですね、農地が上がっていくのは、仕方がないことなんだろうけど、お互いの納得の上で、安かろうが高かろうが、買い手も売り手も、値段で納得した時点でやればそれでいいんじゃないですか。

議長 ご意見がたくさんあるようですので、ここで暫時休憩とし、自由にご意見を出してもらえればと思います。

(休憩)

休憩前に引き続き審議を再開いたします。

先ほど、1 3 番委員さんのご質問がありましたけれども、事務局がお答えしたとおりの形で、今後は関係者に、よく話を持ち掛けながら、進めていただければと思います。

その他について、事務局の説明を求めます。

はい、議長。

事務局
議長
事務局

はい、事務局。
その他（議案 26 ページを参照して説明）

1. 一時使用届出について
2. 9月の行事報告
3. 10月の行事予定
4. その他

- ・農業委員視察研修について
- ・南薩地域農業委員研修会について

議長

ほかにはないようですので、本日の委員会に付議されました案件は全部終了いたしました。

事務局

これをもちまして、第27回指宿市農業委員会を閉会いたします。
全員ご起立願います。
一同礼。

（閉会 午後 4時15分）

指宿市農業委員会会長

議事録署名委員 25 番委員

議事録署名委員 26 番委員

|

