

令和4年6月24日

第12回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第 12 回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和 4 年 6 月 24 日(金) 午後 2 時 00 分～
於：県南薩地域振興局指宿庁舎（3 階会議室）

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 農用地あっせん申出の取下げについて
- 議案第 1 号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画（所有権移転分）の取消について
- 議案第 2 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
(所有権設定分)
(利用権設定分)
- 議案第 3 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 4 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 5 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意見聴取決定について
- 議案第 6 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意見聴取決定について
- 議案第 7 号 農用地あっせん申出について
- 議案第 8 号 利用状況調査に係る非農地判断について
- 議案第 9 号 令和 3 年度地籍調査実施に伴う地目変更の確認について

その他

1 出席委員

農業委員

1 番 蓑 田 六 雄	2 番 松 木 茂 久	3 番 田 中 健 一
4 番 西 山 昭 二	5 番 澤 山 建 志	6 番 西 川 路 利 広
	8 番 田 代 繁 樹	9 番 永 吉 正 文
10 番 内 藪 光 弘	11 番 西 村 久 則	12 番 徳 留 幸 信
13 番 井 手 康 則	14 番 奥 村 祐 樹	15 番 井 元 清 八 郎
16 番 前 田 真 津 美	17 番 生 川 裕 也	18 番 濱 田 保
19 番 川 畑 ゆりえ		

農地利用最適化推進委員

20 番 川 畑 淳 一	21 番 上 拂 忠	22 番 田 之 上 洋
23 番 濱 田 卓 郎	24 番 徳 留 力 雄	25 番 廣 森 修
26 番 住 吉 俊 光	27 番 大 迫 恵 太	28 番 物 袋 唱 二
29 番 湯 之 上 大 幸	30 番 南 圭 司	31 番 小 村 亮 太
32 番 藏 藪 堅 志	33 番 塚 田 幸 美	34 番 石 嶺 義 孝
35 番 前 田 剛		37 番 坂 本 三 好
38 番 鐘 撞 望		

1 小委員長

9 番 永 吉 正 文

1 欠席委員

36 番 上 赤 政 行

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	西 村 里 志
農地総務係長	前 村 修
農地総務係主査	東 川 善 久
主幹兼振興係長	濱 田 真 也
振興係主査	向 吉 真 一
振興係主事	今 吉 蓮 樺
人・農地プラン推進室 主幹兼推進係長	前 田 昭 市 (農業委員会事務局振興担当主幹)

1 当議事書記

指宿市農業委員会事務局農地総務係長 前 村 修

1 開会 午後2時00分

事務局	<p>全員，ご起立ください。</p> <p>一同礼。</p> <p>指宿市農業委員会憲章の唱和をいたします。</p> <p>（唱和）</p> <p>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12回指宿市農業委員会を開会いたします。</p> <p>本日の議事録署名委員に「8番委員」と「10番委員」を指名いたします。</p> <p>早速，議題に入ります。</p> <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を，議題といたします。</p> <p>事務局に説明を求めます。</p>
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。</p> <p>議案書の1ページをお開きください。</p> <p>（番号1を議案書どおり読み上げ説明）</p> <p>以下については，お目通しください。</p>
議長	<p>ただいま，事務局の説明のとおりであります。</p> <p>次に，報告第2号農用地あっせん申出の取下げについてを，議題といたします。</p> <p>事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>報告第2号農用地あっせん申出の取下げについての説明をいたします。</p> <p>議案書の4ページをお開きください。</p> <p>（番号1を議案書どおり読み上げ説明）</p> <p>取下げ理由は，買い手が見つかり，あっせんの必要がなくなったためです。</p>
議長	<p>ただいま，事務局の説明のとおりであります。</p> <p>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所有権移転の許可取消についてを，議題といたします。</p> <p>事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>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所有権移転の許可取消について，説明いたします。</p> <p>議案書の5ページをお開きください。</p> <p>（番号1を議案書どおり読み上げ説明）</p>

当該農地は、令和3年10月25日開催の第4回委員会において、経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画の所有権設定が承認されましたが、今回、譲渡人より取消の申出があったものです。取消理由は、譲受人の都合によるものです。

議長

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号についてご審議願います。
ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

議案第1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

「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「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、所有権設定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

議案書の6ページをお開きください。

今月の議案第2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所有権移転分は、9件でございます。

(番号1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。

今回の所有権移転分につきましては、すべて経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていると思われま。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

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2号のうち、所有権移転分の1番から7ページ8番まで一括審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

議案第2号のうち、所有権移転分の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2号のうち、所有権移転分の1番から8番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、議案第2号のうち所有権移転分の9番について、ご審議願います。

この9番につきましては、会議規則第25条の規定を準用し、33番委員の退席を求めます。

(33番委員の退席を確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員
議長

「なし」の声あり。

議案第2号のうち所有権移転分の9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。

ご審議なしと認めます。

よって、議案第2号のうち所有権移転分の9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。

(33番委員の復席を確認)

次に、議案第2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、利用権設定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

今月の議案第2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、利用権設定分は、議案書の8ページから18ページまでの40件で、うち新規が36件、再設定が4件となっています。

また、農地中間管理事業の利用権設定10件につきまして、鹿児島県地域振興公社の借受議案の後は、農家への転貸議案となります。

議案書の8ページをお開きください。

(番号1を議案書のとおり読み上げ説明)

以下については、お目通しください。

なお、18ページの総合計は65筆、67, 539㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、57筆、58, 721㎡となっています。

今回の利用権設定分につきましては、すべて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。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

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2号のうち、利用権設定分の1番について、ご審議願います。

この1番につきましては、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。

委員
議長

(14番委員の退席を確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

議案第2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2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)

次に、議案第2号のうち、利用権設定分の2番から12ページ16番について、ご審議願います。

この2番から16番については、新規就農者6名に関する案件であり、地区担当委員並びに事務局にて営農状況等の調査を行いました。会の進行を優先するため、事務局による一括報告といたします。

事務局

それでは、事務局に報告を求めます。

それでは、新規就農者について、事務局から報告いたします。

申請者、土地の所在、地目、面積等については、議案にお示しのとおりです。

また、営農計画書については、資料の1ページから6ページに掲載していますので、併せてご覧ください。

まず、2番から4番につきましては、6番委員と36番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、会社員でしたが、知人の農作業の手伝いをきっかけに、農業を志し、このたび新規就農者となりました。

農機具等は、知人から借用し、栽培技術、機械の操作については、知人から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、スナップエンドウを中心に、年間販売高280万円を目指しています。

作業に従事するのは、基本的には1人ですが、繁忙期には知人の手伝いをもらうとのこと。です。

なお、営農計画書を資料の1ページに添付していますので、ご参照ください。

次に、5番から8番につきましては、事務局で調査を行いました。

申請人は、会社員でしたが、弟が観葉植物を栽培していて、以前より農業に興味があったことから、このたび新規就農者となりました。

作業に従事するのは、基本的には1人ですが、繁忙期には父と弟の手伝いをもらうとのことです。

農機具等は自己所有のものと農機具店からレンタルしたものを使用し、栽培技術、機械の操作については、弟から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、棕櫚竹、観音竹を中心に、年間販売高200万円を目指しているとのことです。

今後の計画としては、経営規模を拡大し、ほうれん草とバジルも栽培するそうです。

なお、営農計画書を資料の2ページに添付していますので、ご参照ください。

次に、9番から12番につきましては、17番委員と27番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、地方公務員でしたが、指宿市を支える第一次産業に関わり、魅力ある農業生活を実現したいという思いから、このたび新規就農者となりました。

農機具等は、親と親戚から借用し、栽培技術や機械の操作については、親から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、スナップエンドウを中心に、年間販売高350万円を目指しているとのことです。

なお、営農計画書を資料の3ページに添付していますので、ご参照ください。

次に、13番と14番につきましては、2番委員と20番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、県外の畜産会社に勤めていましたが、故郷である指宿市の野菜のおいしさに感動し自分でも営農したいと思い、このたび新規就農者となりました。

農機具等は、兄から借用したものを使用しますが、今後、導入していく予定です。

機械の操作については、前職での経験があるため、問題はありませんが、栽培技術については、兄から教わるとのことです。

作業に従事するのは、基本的に1人ですが、繁忙期には父や兄の手伝いをもらうとのことです。

栽培品目としては、スナップエンドウ、ソラマメ、キャベツ等を中心に、年間販売高170万円を目指しているとのことです。

なお、営農計画書を資料の4ページに添付していますので、ご参照く

ださい。

次に、15番につきましては、13番委員と32番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、長年農業に従事してきましたが、今回の申請により経営面積が30aを超えるため新規就農者となりました。作業に従事するのは基本的に妻と2人です。

農機具等は、自己所有のものを使用し、栽培技術や機械の操作については経験豊富であることから、問題はありません。

栽培品目としては、スナップエンドウ、オクラを中心に、年間販売高450万円を目指しているとのことです。

なお、営農計画書を資料の5ページに添付していますので、ご参照ください。

次に、16番につきましても、13番委員と32番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、運送会社に勤めていましたが、以前より農業に興味があり、このたび新規就農者となりました。作業に従事するのは、基本的に妻と2人です。

農機具等は、自己所有のものを使用し、栽培技術や機械の操作については知人から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、スナップエンドウ、カボチャを中心に、年間販売高410万円を目指しているとのことです。

なお、営農計画書を資料の6ページに添付していますので、ご参照ください。

以上、事務局から報告いたします。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

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2号のうち利用権設定分の2番から16番について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

3番委員

営農計画書の記載内容について、項目によって記載があるものとないものがありますので、統一性を図っていただきたい。

また、この計画書は公文書ですので、より明瞭に記載するよう指導をお願いします。

事務局

わかりました。今後は記載内容の統一性を図り、誰が見ても分かるように、明瞭に書いていただくよう指導したいと思います。

議長

ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

委員 議長	「なし」の声あり。 議案第2号のうち利用権設定分の2番から16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2号のうち利用権設定分の2番から16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号のうち利用権設定分の17番から18ページ40番までについては、一括審議願います。 ご質疑、ご意見はございませんか。
15番委員	37番と38番の賃借権の金額が高いと思いますが、何か理由がありますか。
事務局	37番と38番につきましては、既設のハウスがあり、畑かんの水道代も金額に含まれていることから、若干、割高となっています。
15番委員 議長	分かりました。 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。
委員 議長	「なし」の声あり。 議案第2号のうち利用権設定分の17番から18ページ40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2号のうち利用権設定分の17番と40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「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。
9番委員	6月10日の転用調査時に、私と32番、34番委員と事務局3名の計6名で現地聞き取り調査を行いましたので、ご報告いたします。 申請に基づき、現地確認と聞き取り調査を行った結果、譲受人は意欲的に営農に取り組んでおります。 1番から6番は売買、7番は兄弟への贈与、8番は子への贈与による申請であり、贈与による申請については、贈与税のことも理解しているとのこと。いずれの申請地も、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。以上。以上。以上。 以上の案件に係る、農地法第3条第2項の各号の判断につきまして

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、前述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。

最後に、農地法第3条調書、位置図、字図につきましても、資料の8ページから31ページに添付していますので、ご参照いただきまして、ご審議の程よろしく願いいたします。

議長

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第3号のうち1番と2番について、ご審議願います。

この1番と2番につきましては、新規就農者に関する案件であり、営農状況等の調査を事務局で行っていますので、その報告を事務局に求めます。

事務局

番号1番と2番につきましては、事務局で調査を行いましたので報告いたします。

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。申請人は現在76歳で、長年、専業農家として営農してきました。今回の売買により経営面積が30aを超えることから、新規就農者となります。

農機具等については、耕運機や動噴などを所有しており、長年、使用していることから操作等の問題はありません。

栽培品目は、レッドキャベツとカボチャで年間販売高170万円を目指しております。

営農計画書を資料の7ページに添付していますので、ご参照ください。

以上、事務局から報告いたします。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

議長

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3号のうち、1番と2番についてご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

議案第3号のうち、1番と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。

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3号のうち、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3号の3番から21ページ8番については、一括審議願

います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

15番委員 3番について、譲受理由は経営規模の拡大となっておりますが、申請面積が102㎡と小さいと思います。隣接地を所有しているとか、何か理由がありますか。

事務局 先月、3条許可で取得した田の隣を、今回、新たに取得しようとするものです。

なお、申請者の計画では、ビニールハウスを設置し、いちご農園を始めるために、今後、盛土を行う予定です。

15番委員 分かりました。

議長 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第3号のうち、3番から8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3号の3番から8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号農業振興地域整備計画の一部計画変更のうち、用途区分変更申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おりますので、現地調査の報告を求めます。

9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、ご報告いたします。

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。事業目的は、堆肥舎です。資料の32ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南へ300メートル行った農用地区域内農地で、東と南は用悪水路、西は農道、北は畑に接しています。農地区分・許可事項については、農用地区域内農地ではありますが、不許可の例外である農業振興地域整備計画指定用途に該当します。

事業計画者は、申請地近くで畜産を営んでおり、事業規模拡大に伴い、既存施設が手狭になったことから、申請地に堆肥舎を建設するものです。

なお、申請地は自己所有地であり、代替地についても何箇所か検討しておりましたが、いずれも事業計画を満たさず、利用集積や保全面、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

議長

以上報告のとおり、小委員会では用途区分変更もやむを得ないものと判断するところですが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第4号の用途区分変更申出について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員
議長

「なし」の声あり。

議案第4号の用途区分変更申出については、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号農業振興地域整備計画の一部計画変更のうち、用途区分変更申出については、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号農業振興地域整備計画の一部計画変更のうち、除外申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おりますので、現地調査の報告を求めます。

9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、ご報告いたします。

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。

事業目的は、一般住宅です。資料の33ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ440m行った農用地区域内農地で、東と南は畑、西は宅地、北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、農用地区域内の農地ではありますが、除外された場合、第1種農地の不許可の例外である集落接続施設に該当します。

事業計画者は現在、借家住まいであることから申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

代替地についても何箇所か検討しておりますが、いずれも事業計画を満たさず、利用集積や保全面、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

議長

以上報告のとおり、小委員会では除外もやむを得ないものと判断するところですが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第4号の除外申出について、ご審議願います。

委員
議長

ご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

議案第4号の除外申出については、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号農業振興地域整備計画の一部計画変更のうち、除外申出については、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5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意見聴取決定についてを、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おりますので、現地調査の報告を求めます。

9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、ご報告いたします。

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。

まず番号1番ですが、転用目的は一般住宅です。

資料の34ページをお開きください。

申請地は、 から南へ350m行った農地で、周囲は畑に接しています。農地区分、許可事項については、住宅等が連たんする区域に近接している区域にある農地であることから、第2種農地の市街地近接農地に該当します。

申請人は現在、借家住まいであります。本委員会、議案第6号1番で審議されます申請地と、自己の所有する申請地を一体利用し、一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。隣接農地との間には緩衝地を設けることから、周辺農地への影響は軽微なものと同判断されます。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、転用目的は貸資材置場です。

資料の35ページをお開きください。

申請地は、 から北へ240m行った農地で、東と南は宅地、西は5条許可地、北は市道に接しています。農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、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します。

申請人は、既存施設に隣接する申請地を、貸資材置場として整備するもので、既に着工していたことから、今回、始末書が添付されていま

す。

土地の形状については1 mほど盛土する計画で、境界ブロックは、既に設置済ですが、周囲に農地は無く、周辺農地への影響は軽微なものと判断されます。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

以上、報告のとおり、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、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第5号については一括審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

議案第5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

「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5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意見聴取決定については、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意見聴取決定についてを、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おりますので、現地調査の報告を求めます。

9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、ご報告いたします。

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。

まずは番号1番ですが、転用目的は一般住宅です。

資料の34ページをお開きください。

申請地は、 から南へ350 m行った農地で、東は山林、それ以外は畑に接しています。農地区分、許可事項については、住宅等が連たんする区域に近接している区域にある農地であることから、第2種農地の市街地近接農地に該当します。

申請人は現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、先ほど議案第5号1番で審議いただきました申請地と一体利用し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。隣接農地との間には緩衝地を設けることから、周辺農地への影響は軽微なものと判断されます。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、転用目的は、園舎敷地です。

資料の36ページをお開きください。

申請地は、 から南へ10m行った農地で、西は畑、それ以外は宅地に接しています。農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、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します。

申請人は、申請地の隣で幼稚園を営む法人で、施設管理のための作業スペースを確保する必要から、園舎敷地を拡張する計画です。

土地の形状については30cm切土し、隣接地の境界には擁壁を設置する予定であり、周辺農地への影響は軽微なものと判断されます。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、転用目的は、一般住宅です。

資料の37ページをお開きください。

申請地は、 から西へ230m行った農地で、東は里道、西と南は畑、北は宅地に接しています。農地区分・許可事項については、住宅等が連たんする区域に近接している区域にある農地であることから、第2種農地の市街地近接農地に該当します。

申請人は現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界にブロックを積む予定で、隣接農地との間には緩衝地を設けることから、周辺農地への影響は軽微なものと判断されます。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4番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の38ページをお開きください。

申請地は、 から東へ260m行った農地で、西は市道、それ以外は宅地に接しています。農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、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します。

申請人は現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界にはブロックを積む予定です。周囲に農地はないことから、他者の営農への影響も軽微なものと判断されます。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5番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の39ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南東へ50m行った農地で、東は畑、西は市道、南は5条許可地、北は宅地に接しています。農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、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します。

申請人は現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界ブロックは設置済です。隣接農地との間には緩衝地を設けることから、周辺農地への影響は軽微なものと判断されます。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6番ですが、転用目的は、農家住宅です。

資料の40ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ350m行った農地で、東は市道、西と南は宅地、北は5条許可地に接しています。農地区分・許可事項については、住宅等が連たんする区域に近接している区域にある農地であることから、第2種農地の市街地近接農地に該当します。

申請人は現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する農家住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界部分にブロックを積む予定です。周囲に農地はなく、近隣における営農への影響は軽微なものと判断されます。また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

以上報告のとおり、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、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第6号については、一括審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

15番委員 2番について、園舎の敷地を広げるために申請していますが、申請面積20㎡の農地は、残地なのか、それとも農地の一部なのかを教えてください。

事務局 1筆の農地を分筆し、その一部を園舎の敷地にするものです。

15番委員 分かりました。

13番委員 1番について、譲受人の職業が畜産業なのに、転用目的が一般住宅となっているのはなぜですか。一般住宅と農家住宅の違いを教えてください。

事務局 農家住宅については、付帯設備を必要とすることを考慮して、転用面積の上限を1,000㎡としております。また、一般住宅については、

	<p>農家以外の方が転用できる面積を500㎡までと設定しています。</p> <p>1番の申請については、譲受人の都合で転用面積を248㎡としていますので、一般住宅扱いとなります。</p>
13番委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>ほかに、ご質疑、ご意見等はございませんか。</p>
委員	<p>「なし」の声あり。</p>
議長	<p>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。</p>
委員	<p>「異議なし」の声あり。</p>
議長	<p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第6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意見聴取決定については、原案のとおり承認することに決定いたします。</p> <p>次に、議案第7号農用地あっせん申出についてを、議題といたします。</p>
事務局	<p>事務局に議案の説明を求めます。</p> <p>議案書の27ページをお開きください。</p> <p>議案第7号農用地あっせん申出の売渡・貸付をご説明します。</p> <p>今月は、売渡申出が5件でございます。</p> <p>(番号1を議案書どおり読み上げ説明)</p> <p>以下については、お目通しください。</p> <p>なお、見取図、地籍図につきましては、資料の41ページから52ページに掲載しています。</p> <p>続きまして、買受・借受希望をご説明します。議案書は29ページになります。</p> <p>今月は、買受申出1件と借受申出1件でございます。</p> <p>(番号1を議案書どおり読み上げ説明)</p> <p>以下については、お目通しください。</p> <p>以上で説明を終わります。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま、事務局の説明のとおりであります。</p> <p>それでは議案第7号農用地あっせん申出について、ご審議願います。</p> <p>ご質疑、ご意見はございませんか。</p>
委員	<p>「なし」の声あり。</p>
議長	<p>このあっせん申出につきましては、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。</p>

事務局

それでは、あっせん委員の事務局案を申し上げます。
売渡・貸付から申し上げますので、議案書の27ページをお開きください。

番号1は36番委員と17番委員。

番号2の西方地区は36番委員と17番委員。東方地区は37番委員と18番委員。

番号3は36番委員と17番委員。

番号4は30番委員と11番委員。

番号5は21番委員と3番委員。

引き続き、買受・借受希望について申し上げます。議案書の29ページをお開きください。

番号1は22番委員と10番委員。

番号2は32番委員と13番委員。

以上、事務局案として提案いたします。

皆様のご審議をお願いいたします。

議長

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。

(各委員了解あり)

それでは、議案第7号は原案のとおり承認することとし、あっせん委員は、事務局案のとおり決定いたします。

次に、議案第8号利用状況調査に係る非農地判断についてを、議題といたします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案第8号利用状況調査に係る非農地判断についての説明をいたします。

議案書は30ページから33ページになります。

今回の対象地域は、池田小学校南東側、石嶺地区の農用地区域外周部分になります。

(番号1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。

今回の非農地判断につきましては、農地法第30条に基づく利用状況調査により、農地に復元して利用することが困難と見込まれる土地として分類された農地について、農地法第2条第1項の規定に基づく農地に該当するか否かの判断を行うため、先月、事務局で現地確認の再調査を行いました。

その結果、議案書に記載の農地は山林の様相を呈しているなど、農地

として復元しても継続して利用することができないと見込まれることから、農地に該当しない土地であることが確認されました。

よって、64筆33,931㎡の農地につきましては、農地に該当しない土地、いわゆる非農地としての判断について、承認を求めるものです。

なお、非農地判断後に農地復元等が確認された場合は、改めて農地台帳に登載することとなります。

以上で説明を終わります。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長

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8号について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

議案第8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

「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8号利用状況調査に係る非農地判断については、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9号令和3年度地籍調査実施に伴う地目変更の確認についてを、議題といたします。

事務局に議案お説明を求めます。

事務局

議案書の34ページから47ページになります。

本案件は、国土調査法に基づく地籍調査の、令和3年度分が完成したことに伴い、建設監理課地籍調査係から農業委員会へ確認依頼があったものです。

地籍調査の地目については、原則的に土地の現況及び主たる目的により、地目を設定することとなっており、地籍調査を行う機関にその権限が与えられております。

しかし、登記簿上の地目を、農地から農地以外へ、農地以外から農地へ設定するなど、農地に係る地目変更は、農業委員会への確認が必要とされております。

なお、今回の調査区域については、34ページの区域図のとおりです。

確認が必要な土地は326筆で、登記面積が約1.7haあります。

そのうち、畑から宅地に変わるものが26筆、それ以外に変わるものが284筆、宅地から畑に変わるものが3筆となっております。

また、畑の13筆については、現況が市道等の一部とされ、現地確認不能となっております。

詳細については、議案書の36ページから47ページの一覧をご参照ください。

以上で説明を終わります。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長

ただいま、事務局の説明のとおりです。

それでは、議案第9号について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

ご異議なしと認めます。

よって議案第9号令和3年度地籍調査実施に伴う地目変更の確認については、原案のとおり承認することに決定いたします。

本日の議題は、これで終了いたしました。

ほかにございませんか。

15番委員

農業委員会だよりの記事についてですが、農地バンクが借り受ける農用地の基準の項目②に「借受希望者の状況等から転貸の見込みがあること。」と記載されていますが、具体的にどのようなことか、もう少し詳しく説明をお願いします。

事務局

借受希望者が既に決まっている農用地ということです。

15番委員

分かりました。

議長

ほかに、ご質疑、ご意見はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

ほかになければ、その他に入ります。

その他について、事務局の説明を求めます。

事務局

それでは、その他についてご説明いたします。議案書の48ページをご覧ください。

その他（議案書48ページを参照して説明）

1. 6月の行事報告
2. 7月の行事予定等
3. その他

（農地あっせん活動記録要領及び新規参入者促進活動についての説明）

議長

ほかにございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

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

事務局

これもちまして、第12回指宿市農業委員会を閉会いたします。
全員ご起立ください。
一同礼。

(閉会 午後3時31分)

指宿市農業委員会会長 蓑田 六雄

議事録署名委員8番委員

議事録署名委員10番委員
