

令和4年10月25日

第16回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第16回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和4年10月25日(火)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
- 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（除外）申出の意見決定
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
許可及び意見聴取決定について
- 議案第6号 農用地あっせん申出について
- 議案第7号 利用状況調査に係る非農地判断について
- 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
7 番 下 吉 一 郎	8 番 田 代 繁 樹	9 番 永 吉 正 文
10 番 内 蘭 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
	33 番 塚 田 幸 美	34 番 石 嶺 義 孝
35 番 前 田 剛	36 番 上 赤 政 行	37 番 坂 本 三 好
38 番 鐘 撞 望		

1 小委員長

1 3 番 井 手 康 則

1 欠席委員

3 2 番 藏 蘭 堅 志

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。 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16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「18番委員」と「19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	<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ページをお開きください。 (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。</p>
議長	<p>ただいま、事務局の説明のとおりであります。 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分の取消についてを、議題といたします。 事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書の3ページをお開きください。 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分の許可取消についての説明をいたします。 (番号1を議案書どおり読み上げ説明) 取消理由は、令和4年9月26日開催の第15回委員会において、経営基盤強化促進法による、農地利用集積計画の所有権移転が承認されましたが、今回、申請内容に変更があったため、譲渡人、譲受人双方より、取消の申出がなされたものです。 なお、当該農地につきましては、本日、議案書4ページの議案第2号1番において、経営基盤強化促進法に基づく所有権移転の申請がなされております。 皆様のご審議をよろしく願います。</p>
議長	<p>ただいま、事務局の説明のとおりであります。 それでは、議案第1号について、ご審議願います。</p>

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
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分の許可取消については、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

議案書の4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、1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

議長

す。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

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2号のうち、所有権移転分については一括審議願います。

31番委員

ご質疑、ご意見はございませんか。

取消前の価格より半額になっていますが、何か特別な理由がありますか。

事務局

取消前は、家屋の価格が含まれておりましたので、その分の差額が生じております。

議長
委員
議長

ほかにご質疑、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、所有権移転分については、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、所有権移転分については、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、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5ページから11ページまでの20件で、うち新規が15件、再設定が5件となっています。

また、農地中間管理事業の利用権設定2件につきましては、鹿児島県地域振興公社の借受議案であり、その後に農家への転貸議案となります。

議案書の5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、11ページの総合計は46筆、36,746㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、45筆、36,051㎡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。

これにつきましては、会議規則第25条の規定に基づき、議長を降り退席いたしますので、2番委員に議長をお願いいたします。

(議長退席、2番委員と議長を交代)

2番委員 1番委員に代わりまして、しばらくの間、議長を務めさせていただきます。

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。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員 「なし」の声あり。

2番委員 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 「異議なし」の声あり。

2番委員 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。

議長	<p>利用権設定1番の審議が終了しましたので、1番委員と議長を交代いたします。</p> <p>(1番委員復席, 議長交代)</p> <p>次に、議案第2号のうち利用権設定分の2番について、ご審議願います。</p> <p>これにつきましても、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。</p> <p>(33番委員の退席を確認)</p> <p>ご質疑、ご意見はございませんか。</p>
委員 議長	<p>「なし」の声あり。</p> <p>議案第1号のうち、利用権設定分の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。</p>
委員 議長	<p>「異議なし」の声あり。</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第2号のうち、利用権設定分の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。</p> <p>(33番委員の復席を確認)</p>
3番委員	<p>次に、議案第2号のうち、利用権設定分の3番から11ページ20番までは、一括審議願います。</p> <p>ご質疑、ご意見はございませんか。</p> <p>18番の借人は、将来を担う農家だと思いますが、管理が滞っている畑はありませんか。</p>
事務局 15番委員	<p>そのようなことはありません。</p> <p>18番が使用貸借権の設定になっていますが、その理由を教えてください。</p>
事務局 議長 委員 議長	<p>管理のみの契約で、貸人のご厚意により、使用貸借となっています。</p> <p>ほかにご質疑、ご意見等はございませんか。</p> <p>「なし」の声あり。</p> <p>議案第2号のうち利用権設定分の3番から20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。</p>
委員 議長	<p>「異議なし」の声あり。</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第2号のうち利用権設定分の3番から20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。</p> <p>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。</p>

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。

13番委員 10月11日の転用調査時に、私と31番、33番委員と事務局2名の計5名で現地聞き取り調査を行いましたので、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、2番とも、売買による申請となっております。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まます。

また、すべての案件に係る、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、すべての案件について、前述の各号には該当しないため、許可要件のすべ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、審議資料の1ページから6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3号の1番と2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。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第3号の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「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。

13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。

除外申出は1件で、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。

審議資料の7ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南西へ340m離れた農用地区域内

農地で、東は市道、西と南は田、北は宅地に接しています。

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いますが、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。

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。

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4号の除外申出について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

4番委員

審議資料の7ページには、申請者ではなく事業計画者の名前が記載されていますが、これまでと相違ないですか。

事務局

申請者の名前が載るべきところですよ。修正をお願いいたします。

議長

ほかにご質疑、ご意見等はございませんか。

委員

「なし」の声あり。

議長

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

「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。

13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。

審議資料の8ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから東290m離れた農地で、北は市道、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、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、境界部分にはブロックを設置する予定です。

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、転用目的は一般住宅です。

審議資料の9ページをお開きください。

申請地は、 から北へ150m離れた農地で、東は宅地及び雑種地、西と南は宅地、北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、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設置する予定です。

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3番ですが、転用目的は貸駐車場です。

審議資料の10ページをお開きください。

申請地は、 から東へ70m離れた農地で、東と西は宅地及び雑種地、南と北は畑に接しています。

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、申請地の隣接地でアパート経営を行っている法人で、申請地を取得し、入居者への貸駐車場を整備する計画です。

土地の形状については現状で、境界にはブロックを設置する予定です。

構造物の建設も無いことから、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、転用目的は宅地造成です。

審議資料の11ページをお開きください。

申請地は、 から西へ160m離れた農地で、東は市道、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、鹿児島市に本店を置く、不動産業等を営む法人で、経営安定のため、住宅ニーズの見込める申請地を、住宅用地として造成する計画です。

土地の形状については現状で、隣接地の境界には、よう壁を設置済です。周囲に農地はなく、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。

次に、番号5番ですが、転用目的は駐車場及び資材置場です。

審議資料の12ページをお開きください。

申請地は、 から北へ70m離れた農地で、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、住宅等が連たんしている区域にある農地であることから、第3種農地の市街地内農地に該当します。

申請人は、魚類卸売等の販売業を営んでおり、申請地を取得し、駐車場及び資材置場を整備する計画です。

土地の形状については現状で、境界にはブロックを設置済です。

周囲に農地はなく、構造物の建設もないことから、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、転用目的は一般住宅です。

審議資料の13ページをお開きください。

申請地は、 から南西へ410m離れた農地で、北は県道、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、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設置する予定です。

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7番ですが、転用目的は一般住宅です。

審議資料の14ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ430m離れた農地で、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が令和4年9月5日付で除外され、第1種農地に該当しますが、南側に住宅等が連たんしていることから、不許可の例外である集落接続施設に該当します。

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設置する予定です。

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。

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号の1番から15ページ7番までを、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番の申請地について、審議資料10ページの図面では、道路との接点部分がありませんが、進入路はどこになりますか。

事務局 審議資料の図面には示しておりませんが、前回、5条申請で許可を得たところを進入路として確保してあります。

議長 ほかにご質疑、ご意見等はございませんか。

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。

次に、議案第6号農用地あっせん申出についてを、議題といたします。

議長
事務局

事務局に議案の説明を求めます。

議案書の16ページをお開きください。

議案第6号農用地あっせん申出の売渡・貸付をご説明します。

今月は、売渡申出5件と貸付申出1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。

なお、見取図、地籍図につきましては、審議資料の15ページから28ページに掲載しています。

続きまして、買受・借受希望をご説明します。議案書は18ページになります。

今月は、借受申出1件でございます。

(番号1を議案書どおり読み上げ説明)

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あります。

それでは議案第6号農用地あっせん申出について、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。

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。

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16ページをお開きください。

番号1は25番委員と6番委員。

番号2と番号3は31番委員と12番委員。

番号4と番号5は22番委員と4番委員。

番号6は34番委員と15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18ページをお開きください。

番号1の徳光地区は35番委員と10番委員。

川尻地区は33番委員と14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	<p>ただいま、事務局案が発表されました。</p> <p>それぞれ各委員は、よろしいでしょうか。</p> <p>(各委員了解あり)</p> <p>それでは、議案第6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。</p> <p>次に、議案第7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。</p> <p>事務局に議案の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案第7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。</p> <p>議案書は19ページから22ページになります。</p> <p>今回の対象地域は、新西方鳥山地区の西側、西指宿中学校周辺、幸屋交差点の北側になります。</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>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。</p> <p>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。</p> <p>よって、51筆20,054㎡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。</p> <p>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。</p> <p>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。</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>議案第7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 ご異議なしと認めます。
よって、議案第7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。
本日の議題は、これで終了いたしました。
ほかにございませつか。

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23ページをご覧ください。
その他（議案書23ページを参照して説明）

1. 一時使用届出について
2. 10月の行事報告
3. 11月の行事予定等
4. その他

議長 ほかにございませつか。

委員 「なし」の声あり。

議長 ほかにないようですつので、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 これをもちまして、第16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11分)

指宿市農業委員会会長 蓑田六雄

議事録署名委員18番委員 _____

議事録署名委員19番委員 _____

