

令和4年12月26日

第18回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第 18 回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和 4 年 12 月 26 日(月) 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」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 4 号 農用地あっせん申出について
- 議案第 5 号 利用状況調査に係る非農地判断について
- 議案第 6 号 指宿農業振興地域整備計画書の変更案に係る意見決定について
- 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

	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 孝
32 番 藏 蘭 堅 志	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

6 番 西 川 路 利 広

1 欠席委員

20 番 川 畑 淳 一

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18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「4番委員」と「5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。</p>
事務局	<p>事務局に説明を求めます。 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。</p>
事務局	<p>議案書の3ページをお開きください。 今月の議案第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所有権移転分は，2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</p>
議長	<p>皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。 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1号のうち所有権移転分の1番についてご審議願ひます。</p>
委員 議長	<p>ご質疑，ご意見はございませんか。 「なし」の声あり。 議案第1号のうち所有権移転分の1番については，原案のとおり承認</p>

委員
議長

することにご異議ございませんか。

「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、所有権移転分の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。

次に、議案第1号のうち、所有権移転分の2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条の規定を準用し、30番委員の退席を求めます。

(30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1号のうち、所有権移転分の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。

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、所有権移転分の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。

(30番委員の復席を確認)

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、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、利用権設定分は、議案書の4ページから14ページまでの39件で、うち新規が30件、再設定が9件となっています。

また、農地中間管理事業の利用権設定8件につきまして、鹿児島県地域振興公社の借受議案の後には、農家への転貸議案となります。

議案書の4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、14ページの総合計は68筆、55,288㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、56筆、49,811㎡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願います。

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。</p> <p>これにつきましては、会議規則第25条の規定を準用し、24番委員の退席を求めます。</p> <p style="padding-left: 2em;">(24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。</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。</p> <p style="padding-left: 2em;">(24番委員の復席を確認)</p> <p>次に、議案第1号のうち利用権設定分の2番と3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 style="padding-left: 2em;">(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番と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。</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1号のうち、利用権設定分の2番と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。</p> <p style="padding-left: 2em;">(33番委員の復席を確認)</p> <p>次に、議案第1号のうち、利用権設定分の4番について、ご審議願います。</p> <p>この4番については、新規就農者に関する案件であり、地区担当委員が営農状況等の調査を行いましたので、担当委員による報告を求めます。</p>
16番委員	<p>4番につきまして、11月28日に私と35番委員で調査を行いましたので、ご報告いたします。</p>

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，漁業を営んでいます，兼業で農業を始めようと思
い，このたび新規就農者となりました。

農機具等は知人のものを借用し，栽培技術・機械の操作については，
知人との共同作業であることから，問題はありません。

栽培品目としては，カボチャとスナップエンドウを中心に，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，新たにパパイヤの栽培を考えているそうです。

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。

以上で報告を終わります。

議長

ただいま，担当委員の報告のとおりであります。

それでは，議案第1号のうち4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1号のうち利用権設定分の4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4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5番から14ページ39番ま
では，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

5番の賃借料が高いと思いますが，理由があれば教えてください。ま
た，31番について，使用貸借権の設定となっている理由を教えてください。

事務局

5番は，ハウスの利用料金も含まれていますので，高く設定されてい
ます。

31番は，貸人が指宿市外在住で，管理のみの契約ということで，使
用貸借権の設定となっています。

議長

ほかにご質疑，ご意見等はございませんか。

4番委員

6番の賃借料が高いと思いますが，何か理由があれば教えてください。

事務局

5番と同様にハウスの利用料金が含まれていますので，高く設定され
ています。

議長 委員 議長	<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1号のうち利用権設定分の5番から39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1号のうち利用権設定分の5番から39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。</p> <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。</p>
小委員長	<p>12月9日の転用調査時に、私と3番、30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。</p> <p>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。</p> <p>1番から6番は売買、7番が兄弟への贈与、8番が知人への贈与、9番が親族への贈与による申請となっております。</p> <p>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す。</p> <p>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。</p> <p>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2ページから28ページに添付しておりますので、ご参照いただきまして、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>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。</p> <p>それでは、議案第2号については、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>
12番委員	<p>3番の譲受人が84歳と高齢ですが、後継者がいるのか教えてください。</p>
事務局	<p>後継者はいないと聞いています。</p>
12番委員	<p>後継者がいないことで、この農地が将来、耕作放棄地になってしまう恐れはないですか。</p>
事務局	<p>譲受人は高齢ですが、現在は営農をされており、農地の効率的な利用が</p>

見込まれます。また、3条申請の許可条件では、後継者の有無については問われませんので、何ら問題はないと思います。

議長
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。

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「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3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。

小委員長

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。

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番と2番は関連がありますので、一括して報告いたします。転用目的は店舗敷地です。

審議資料の29ページをお開きください。

申請地は、 から西へ50m離れた農地で、北は宅地、それ以外は雑種地に接しています。

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、主に不動産業を営む法人で、申請地を含む隣接地を賃貸借契約し、平成14年9月から店舗敷地として利用しておりますが、境界錯誤が判明したことから、現況に合わせ農地転用の申請を行うもので、今回、始末書が提出されています。

土地の形状については現状で、境界にはよう壁を設置済です。隣接地に農地はないことから、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3番ですが、転用目的は建売住宅です。

資料の30ページをお開きください。

申請地は、 から東へ270m離れた農地で、東は5条許可地、西と南は畑、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、不動産業を営む法人で、申請地を取得し建売住宅2棟を建築する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事を行います。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4番ですが、転用目的は資材置場です。

資料の31ページをお開きください。

申請地は、 から北へ170m離れた農地で、東と北は畑、西は宅地、南は里道に接しています。

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、中古車販売業を営んでおり、自宅横の申請地を取得し、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。構造物の建設はないことから、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5番ですが、転用目的は通路です。

資料の32ページをお開きください。

申請地は、 から南西へ100m離れた農地で、東は宅地、西と北は畑及び宅地、南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、所有する農地までの進入路がないことから、申請地を取得し通路として利用する計画です。

土地の形状については現状で、構造物の建設はないことから、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。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、 から北西へ90m離れた農地で、東は

宅地、西は市道、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、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済みです。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。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから西へ60m離れた農地で、東は市道、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8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、XXXXXXXXXXから東へ190m離れた農地で、東と西は宅地、南は畑、北は畑及び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9番ですが、転用目的は資材置場です。
資料の35ページをお開きください。

申請地は、 から南西へ410m離れた農地で、東は宅地及び5条許可地、西と南は畑、北は県道及び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、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地のその他の農地に該当します。

申請人は、建築業を営んでおり、申請地を祖父より使用貸借し、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、土留工事を行います。構造物の建設はないことから、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。

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3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。

4番委員 5番の転用目的が通路となっていますが、この通路を農道と捉えた場合は3条申請になりますか。

事務局 転用後は農地以外の土地になりますので、3条ではなく5条申請になります。

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3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3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4号農用地あっせん申出についてを、議題といたします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案書の20ページをお開きください。
議案第4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、売渡申出が3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36ページから
37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21ページに
なります。
今日は、借受申出が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4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。

7番委員 売渡の3番について、農用地区域外となっておりますが、あっせんの申
出は可能ですか。

事務局 農用地区域外でも可能です。

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 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20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28番委員と9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4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5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5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22ページから23ページになります。

今回の対象地域は、旧山川小学校東側、竹山北側、山川中学校南側、鷺尾岳の小川区側の麓、浜児ケ水集落センター西側になります。

(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、31筆28,727㎡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お願いします。

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5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6号指宿農業振興地域整備計画書の変更案に係る意見決定についてを、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

前回の委員会からの継続審議となりますが、変更案に対しまして、これまで、特に意見等はありませんでしたので、変更案については適正であることを認め、その旨回答したいと思えます。

議長

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。
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。

委員

「なし」の声あり。

議長

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。

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6号指宿農業振興地域整備計画書の変更案に係る意見決定については、原案のとおり承認することに決定いたします。

本日の議題は、これで終了いたしました。

ほかにごございませんか。

委員

「なし」の声あり。

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25ページをご覧ください。

その他（議案書25ページを参照して説明）

1. 一時使用届出について
2. 12月の行事報告
3. 1月の行事予定等
4. その他

ほかにごございませんか。

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

これをもちまして、第18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2時50分)

指宿市農業委員会会長 蓑田六雄

議事録署名委員 4 番委員 _____

議事録署名委員 5 番委員 _____
