

令和5年9月25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 令和5年9月25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4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5号 農用地あっせん申出について
- 議案第6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		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
	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 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

8 番 田 代 繁 樹

1 欠席委員

17 番 生 川 裕 也 23 番 濱 田 卓 郎

1 遅刻委員

31 番 小 村 亮 太

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
主幹兼農地総務係長	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
振興係主事	藤 久 保 宏 実
振興係主事	今 吉 蓮 樺

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「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)</p>
議長	<p>以下については，お目通しください。 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。</p>
事務局	<p>事務局に議案の説明を求めます。 議案書の4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うち，所有権移転分は，3件でございます。 (番号1を議案書どおり読み上げ説明)</p>
議長	<p>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す。 皆様のご審議をよろしくお願いいたします。</p>
15番委員 25番委員	<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号の所有権移転分1番から3番については，一括ご審議願います。 ご質疑，ご意見はございませんか。 1番から3番の所有権移転に係る対価は，妥当か教えてください。 1番と2番については，妥当な金額だと思います。</p>

<p>7番委員 議長 委員 議長</p>	<p>3番も妥当だと思います。 ほかにご質疑、ご意見等はございませんか。 「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。</p>
<p>委員 議長</p>	<p>「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「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。</p>
<p>事務局</p>	<p>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5ページから14ページまでの23件で、うち新規が14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2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、14ページの総合計は76筆、84,361㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、68筆、74,234㎡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。</p>
<p>議長</p>	<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条の規定を準用し、2番委員の退席を求めます。 (2番委員の退席を確認)</p>
<p>議長 委員 議長</p>	<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

「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。

(2番委員の復席を確認)

次に、議案第1号のうち、利用権設定分の2番について、ご審議願います。

この2番につきましては、会議規則第25条の規定を準用し、32番委員の退席を求めます。

(32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。

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。

(32番委員の復席を確認)

次に、議案第1号のうち、利用権設定分の3番について、ご審議願います。

この3番につきましては、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号のうち利用権設定分の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
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。

(30番委員の復席を確認)

次に、議案第1号のうち利用権設定分の4番から14ページ23番までは、一括審議願います。

ご質疑、ご意見等はございませんか。

15番委員	13番の賃借料が高いと思いますが、何か理由がありますか。 それから、14番から19番までが使用貸借の設定となっていますが、理由を教えてください。
事務局	13番については、再設定であり、今回の賃借料は再設定前からの賃借料で、お互い納得した金額です。 14番は、貸人と借人の代表者が夫婦であることから、使用貸借の設定となっています。 15番は、他に住宅地も同時に借りていることから、農地については使用貸借の設定としているところです。 16番から19番については、管理のみの契約ということで、使用貸借の設定となっております。
議長	ほかにご質疑、ご意見等はございませんか。
2番委員	10番について、借人の自作地には荒廃化が進んでいる農地もあるようです。今回、新たに2筆借りるようですが、管理ができるか少し心配です。しっかり耕作するよう伝えていただきたい。
事務局	わかりました。
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1号のうち利用権設定分の4番から23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番から23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。
小委員長	9月11日の転用調査時に私と22番委員、33番委員、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いただいております。 1番から8番は売買、9番は兄弟からの贈与、10番は知人からの贈与で、贈与税に関しては、いずれも理解しているとのこと。 このうち2番につきましては、審議資料6ページの位置図のとおり、申請地へ進入するための道路はありませんが、譲受人が、同時に取得し

ました住宅地からの進入が可能となります。

10番につきましては、審議資料30ページの位置図のとおり、3筆分の筆界未定地の真ん中部分が今回の申請地で、残りの2筆の農地は元々申請人名義の農地であり、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、周辺への影響はないものと思われま

最後に、農地法第3条調書と位置図および字図につきましても審議資料の1ページから30ページに添付してありますように、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も、農地法第3条調書のとおり、すべての案件が、前述の各号には該当せず、許可要件のすべてを満たしているものと小委員会では判断いたしました

が、審議資料等をご参照のうえ、ご審議いただきますよう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す。

それでは、議案第2号の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条の規定を準用し、36番委員の退席を求めます。

(36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「農地法第3条の規定による許可申請」のうち、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。

(36番委員の復席を確認)

次に、議案第2号のうち2番から17ページ10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。

委員
議長

「なし」の声あり。

議案第2号のうち2番から10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「農地法第3条の規定による許可申請」のうち2番から10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

小委員長

す。

次に、議案第3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。

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。

まず、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、事業目的は建設資材置場です。

審議資料の31ページをご覧ください。

申請地は、 から南へ90メートル離れた農用地区域内農地で、東と南は水路、西と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農地ではありますが、除外がなされた際は、第一種農地の不許可の例外である既存施設の拡張用地に該当します。

事業計画者は、隣接地で土木建築業を営んでいることから、申請地を取得し建築資材置場を拡張したいとの計画です。

代替地についても何ヶ所か検討しましたが、いずれも事業計画を満たせないとの判断がなされており、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。

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、事業目的は農家住宅です。

審議資料の32ページをご覧ください。

申請地は、 から南へ210メートル離れた農用地区域内農地で、東は宅地、西は畑、南は市道、北は雑種地に接しています。

農地区分・許可事項につきましては、農用地区域内の農地となっておりますが、除外されました際は、第一種農地の不許可の例外であります集落接続施設用地に該当します。

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、自己の居住する農家住宅を建築する計画です。

代替地についても何ヶ所か検討しましたが、いずれも事業計画を満たせないとの判断がなされており、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。

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。

本申請は、県営土地改良事業による換地処分後一部の土地は、農用地

区域から除外するとの申し合わせがなされていましたが、該当する11筆の除外処理を遺漏していたことが確認され、改めて修正手続きを行うために必要となった申請になります。

審議資料につきましては、33ページから35ページになります。

申請地につきましては、全て土地改良事業県営経営体育成基盤整備開闢地区の換地計画区域内に存在します。

農地区分・許可事項としましては、農用地区域内農地で、異種目換地及び特定用途用地として設定されています土地を、農業振興地における農用地区域から除外することとなり、除外後は第一種農地に該当します。

異種目換地及び特定用途用地につきましては、換地計画書の作成当時同計画を発議できる事業主体と従前の土地の権利者からの同意に基づき非農用地区域内へ換地を行うとした仕組みで、同事業につきましては、鹿児島県広報（平成31年3月8日付第3500号）の鹿児島県告示第185号にて、事業完了となっております。

しかし、現時点では農用地利用計画区域に登載されているため、指宿市長名による除外手続きが必要となります。

以上3件、13筆の申出につきましては、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3号の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条の規定を準用し、7番委員の退席を求めます。

（7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3号のうち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3号のうち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。

（7番委員の復席を確認）

次に、議案第3号のうち2番と3番について、ご審議願います。

暫時休憩します。

委員
議長

休憩前に引き続き、会議を再開します。

ご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

議案第3号のうち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。

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3号のうち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。

次に、議案第4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。

小委員長

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、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及び通路になります。

審議資料の36ページをご覧ください。

申請地は、 から東へ70m離れた農地で、東は里道、西と北は畑、南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内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し、併せて進入用通路を整備したいとの計画です。

土地の形状については現状で、隣接地との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、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、転用目的は資材置場及び通路です。

審議資料は、同じく36ページになります。

申請地は、 から東へ70m離れた農地で、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内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、土木建築業を営む法人の代表者で、申請地を取得し資材置場及び通路を整備する計画であります。

土地の形状については現状で、隣接地の境界部分にはブロックを設置する予定です。

構造物等の建築は行わないことから、周辺農地への影響は軽微なものと判断され、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。

審議資料の37ページをご覧ください。

申請地は、 から西へ50m離れた農地で、東は5条許可地、西と北は畑、南は市道に接しています。

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内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、隣接地との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、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、転用目的は貸資材置場です。

審議資料の38ページをご覧ください。

申請地は、 から北へ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内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、申請地を取得し自己が代表を務める法人への貸資材置場として整備する計画です。

土地の形状については現状で、隣接地の境界部分にはブロックを設置する予定です。

構造物等の建設は行わないことから、周辺農地への影響は軽微なものと判断され、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、転用目的は駐車場です。

審議資料の39ページをご覧ください。

申請地は、 から南東へ180m離れた農地で、東は宅

地、西は畑及び宅地、南は市道、北は雑種地に接しています。

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内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、申請地を借用し隣接地で経営しています施設用の駐車場を拡張整備する計画です。

土地の形状については現状で、隣接地の境界部分にはブロックを設置済みで、構造物等の建築は行わないことから、周辺農地への影響は軽微なものと判断され、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。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第4号の1番から5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4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5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 事務局に議案の説明を求めます。

議案書の22ページをお開きください。

議案第5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5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40ページから60ページに掲載しています。

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5号について、ご審議願います。

委員
議長
事務局

ご質疑、ご意見はございませんか。

「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。

それでは、あっせん委員の事務局案を申し上げます。

議案書の22ページをお開きください。

番号1は31番委員と12番委員。

番号2は34番委員と15番委員。

番号3は30番委員と11番委員。

番号4は35番委員と16番委員。

番号5の上から6件は26番委員と7番委員、最後の1件は21番委員と3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5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6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

事務局に議案の説明を求めます。

議案第6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25ページから26ページになります。

今回の対象地域は、小牧営農研修センター西側及び南側、JR指宿枕崎線線路周辺です。

(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、26筆8,864㎡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ひします。

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6号について、ご審議願ひます。

ご質疑、ご意見はございませぬか。

「なし」の声あり。

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ぬか。

「異議なし」の声あり。

ご異議なしと認めます。

よって、議案第6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。

ほかにございませぬか。

「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。

それでは、その他についてご説明いたします。議案書の27ページをご覧ください。

その他（議案書27ページを参照して説明）

1. 9月の行事報告
2. 10月の行事予定等
3. その他

ほかにございませぬか。

「なし」の声あり。

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。

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。

全員ご起立ください。

一同礼。

(閉会 午後2時59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 _____

