

令和5年10月25日

## 第28回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

## 第28回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和5年10月25日(水) 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
	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		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

1 6 番 前 田 真 津 美

1 欠席委員

4 番 西 山 昭 二 2 4 番 徳 留 力 雄

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
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主幹兼農地総務係長 前 村 修

1 開会 午後 2 時 0 0 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28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「6番委員」と「8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うち，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)</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 皆様のご審議をよろしくお願いたします。 ただいま，事務局の説明のとおりであります。</p>
委員 議長	<p>それでは，議案第1号の所有権移転分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。 「なし」の声あり。 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</p>

委員  
議長

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。

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10ページまでの26件で、うち新規が24件、再設定が2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、10ページの総合計は39筆、35、110㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、38筆、34、333㎡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1号のうち、利用権設定分の1番と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)

議長

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1号のうち、利用権設定分の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  
議長

「なし」の声あり。

議案第1号のうち利用権設定分の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 議長	<p>「異議なし」の声あり。 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。</p> <p>ここで、1番委員と議長を交代いたします。 (1番委員復席 議長交代)</p> <p>次に、議案第1号のうち利用権設定分の3番から10ページ26番までは、一括審議願います。</p> <p>ご質疑、ご意見等はございませんか。</p>
15番委員	<p>19番について、15年間で使用貸借の設定となっている理由を教えてください。</p> <p>それと20番について、借人が鹿児島市在住で、2反ほどの畑を5年間、使用貸借を結んでいます。通作を行うのか、また、使用貸借の設定について、何か理由があれば教えてください。</p>
事務局	<p>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。</p> <p>20番については、鹿児島市から通作を行うということです。また、使用貸借の理由としては、少し荒れた農地で、整地を必要とすることから、使用貸借の設定となっているようです。</p>
2番委員	<p>26番は農地中間管理事業であるが、貸人に関する事項や関連報告等の記載が無いのは何故ですか。詳しく教えてください。</p>
議長	<p>暫時休憩いたします。</p> <p>休憩前に引き続き会議を開きます。</p>
事務局	<p>26番につきましては、先月の委員会におきまして、解約の報告がなされておりしたが、次の借人が見つかるまで時間を要したことから、今月の議案となっております。内容は借人に関する事項のみになります。</p>
2番委員 事務局	<p>借人が見つかるまでの間の賃借料は、どうなりますか。</p> <p>解約をする時点で、残りの賃借料についても話し合いを行います。今回の場合は使用貸借ですので、賃借料は関係はありません。</p>
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3番から26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。 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3番から26番について</p>

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

10月10日の転用調査時に私と5番委員、19番委員、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いただいております。

1番から7番は売買、8番と9番は知人からの贈与、10番は親からの贈与で、贈与税に関しては、いずれも理解しているとのことでした。

10件のうち7番だけは、住宅に隣接する農地で、所有権移転の特例を適用した申請となっておりますが、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

す。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28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。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条の規定に基づき、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

「なし」の声あり。

議長

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

「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「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。

(7番委員の復席を確認)

次に、議案第2号のうち2番から13ページ10番までは、一括審議願います。

暫時休憩いたします。

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

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。

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。

今回の申請は1件です。

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、事業目的は一般住宅です。

審議資料の27ページをご覧ください。

申請地は、                    から西へ280メートル離れた農用地区域内の農地で、東は市道、西と北は宅地、南は畑に接しています。

農地区分・許可事項としましては、農用地区域内の農地ではありますが、除外が承認された場合、第1種農地の不許可の例外とされています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したいとの計画です。

代替地についても検討されていますが、いずれも事業計画を満たすことができず、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。



委員  
議長

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。

「なし」の声あり。

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  
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号農業振興地域整備計画の一部変更のうち除外申出の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。

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、転用目的は資材置場です。

審議資料の28ページをご覧ください。

申請地は、                    から西へ220m離れた農地で、東は畑、西は里道及び宅地、南は池沼、北は宅地に接しています。

農地区分・許可事項としましては、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、食料品の生産加工業等を営む法人の代表者で、申請地を取得し隣接する宅地と一体的に、事業用の資材置場としての整備を行いたいとの計画です。

土地の形状については、隣接する池沼地の境界部分には湧水がありますが、現状のまま鰻用かごを収めたコンテナを仮置きするための場所として、活用していきたいとの計画で、新たな構造物は設置し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2番ですが、転用目的は車検整備や販売目的用の車両置場です。

審議資料の29ページをご覧ください。

申請地は、                    から北西へ90m離れた農地で、東と北は田、西は里道、南は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、自動車関連事業を営む法人の代表者で、申請地を取得し令和5年4月25日議案第4号4番で許可されました、隣接する5条許可地と一体的に車両置場を整備したいとの計画です。

土地の形状については、80cm程度の盛土を行い、隣接地との境界部分については、安定勾配となるよう盛土に傾斜をつけ転圧する整備を行うとのことです。

隣接地を含め近隣に営農中の農地がないことから、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、転用目的は児童福祉施設です。

審議資料の30ページをご覧ください。

申請地は、XXXXXXXXXXから北へ70m離れた農地で、東は畑及び宅地、西は市道、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、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、自己に関連する社会福祉法人が、隣接地で運営しています施設が手狭となったことから、新たな施設を整備するための貸施設用地として、申請地を取得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が設置済であることから、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。

最後に番号4番ですが、転用目的は一般住宅です。

審議資料の31ページをご覧ください。

申請地は、XXXXXXXXXXから北東へ110m離れた農地で、東は水路、西は市道、南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、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済みで、さらに緩衝地を設ける計画となっています。

周辺に営農中の農地は確認されないことなどから、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。

なお、申請地面積が、689㎡と一般住宅の転用許可基準面積とされています500㎡を超えてはいますが、周囲は宅地化し水路を挟んだ東側には医療施設もあるなど、肥料や薬剤散布には苦慮する状況であると考察され、農地部分を残しても耕作地には適さなくなるとの判断から、許可基準を超えた申請となっており、相談時から分筆ではなく理由書の提出を求めています。

以上4件の申請に対しては、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。

15番委員 4番は一般住宅の転用で、転用面積が基準の500㎡を超えていますが、これからも正当な理由があれば転用を認めるという認識でよろしいですか。

事務局 今回のように隣接地に耕作できる農地が全くない状況であれば、分筆を求めないこととします。何故なら分筆後に農地が孤立した状態で残ってしまうと、耕作放棄地となることが懸念されるからです。

また、敷地内の段差や土手部分の面積を除くと、宅地として使える面積が500㎡を切ってしまう場合も同様としたいと思います。

15番委員 わかりました。今の見解については、全委員の共通認識として、了解するというところでよろしいか。

事務局 はい。詳しい内容については、まとめたものをお配りしたいと思います。

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。

す。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案書の16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10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32ページから58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 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。  
「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。  
議案書の16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は24番委員と5番委員。  
番号3は20番委員と2番委員。  
番号4の上から3筆は22番委員と4番委員。残りの1筆は29番委員と10番委員。  
番号5は29番委員と10番委員。  
番号6と番号7は35番委員と16番委員。  
番号8は26番委員と7番委員。  
番号9と番号10は28番委員と9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19ページをお開きください。  
番号1の吹越地区は37番委員と18番委員。  
番号1の垂門地区は25番委員と6番委員。  
番号2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 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。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局 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20ページから21ページになります。

今回の対象地域は、池田小学校南側です。  
(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、29筆17,781㎡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6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号利用状況調査に係る非農地判断については、原案

委員  
議長

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。

事務局

「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22ページを  
ご覧ください。

議長  
委員  
議長

その他（議案書22ページを参照して説明）  
1. 10月の行事報告  
2. 11月の行事予定等  
3. その他

事務局

ほかにございませつか。  
「なし」の声あり。  
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。  
これをもちまして、第28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16分)

指宿市農業委員会会長 蓑田 六雄

議事録署名委員 6番委員 \_\_\_\_\_

議事録署名委員 8番委員 \_\_\_\_\_

