

令和6年5月24日

第35回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第35回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和6年5月24日(金) 午後2時～
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 「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定について

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

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		9 番 永 吉 正 文
10 番 内 藺 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	
32 番 藏 藺 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

4 番 西 山 昭 二

1 欠席委員

8 番 田 代 繁 樹 31 番 小 村 亮 太

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

小 吉 建 治

主幹兼農地総務係長

前 村 修

農地総務係主査

榊 原 かおり

主幹兼振興係長

前 田 昭 市

振興係主事

藤久保 宏 実

振興係主事

今 吉 蓮 樺

主幹兼地域計画係長

向 吉 真 一

地域計画係主査

宮 崎 美 里

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

事務局	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。
議長	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35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「2番委員」と「7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。
事務局	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。
議長	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。
事務局	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、6件でございます。 (番号1を議案書どおり読み上げ説明) 今回の所有権移転分につきましては、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思われま。
議長	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1号の所有権移転分1番から6番について、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1号のうち所有権移転分1番から6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	事務局に議案の説明を求めます。
	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9ページまでの15件で、うち新規が8件、再設定が7件となっています。
	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、9ページの総合計は27筆、30, 822㎡です。
議長	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思われます。
	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。
	これにつきましては、会議規則第25条の規定を準用して、32番委員の退席を求めます。
委員 議長	(32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。
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。
15番委員	(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2番から9ページ15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。
	9番について、借人である法人の事業内容と事務所の場所について教

	えてください。
事務局	営農状況としては、アボカド、マンゴー、ライチなどを育苗し、苗木を販売しております。事務所の場所は、湯の浜になります。
15番委員	15番について、使用貸借権の設定理由を教えてください。
事務局	管理のみで良いということで、使用貸借権を結んでいます。
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1号のうち利用権設定分の2番から15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2番から15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「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画」に係る意見聴取決定についてを、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	今月の議案第2号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画」に係る意見聴取決定は2件で、全て新規となっています。 それでは、議案書の10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、本議案については、農地中間管理機構が、農地利用集積等促進計画作成にあたり、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項の規定において、市町村に対し農用地利用集積等促進計画の案を作成し、農地中間管理機構に提出するよう求めることができるようになっており、同法第19条第3項の規定において「市町村は、農地利用集積等促進計画案作成にあたり必要があると認めるときは、農業委員会の意見を聴くものとする。」となっていることから意見聴取を求めるものです。 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2号のうち1番と2番について、一括審議願います。 これにつきましては、会議規則第25条の規定に基づき、14番委員

	の退席を求めます。 (14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。 「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。 (14番委員の復席を確認) 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。
委員	5月13日の転用調査時に私と37番委員、38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。
議長	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10番は売買、11番と12番は親族への贈与で、いずれも贈与税に関しては理解しているとのこと。 12件のうち4番は、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条調書及び位置図、字図につきましても、審議資料の1ページから34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あります。 それでは、議案第3号の1番から13ページ12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
議長

「なし」の声あり。

議案第3号の1番から12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。

番号1番ですが、転用目的は貸駐車場です。

審議資料の35ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ120m離れた農地で、東は市道、西、南及び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、申請地周辺の状況により駐車場の需要が見込めることから、申請地を取得し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、申請地への建築物等はなく、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。

次に、番号2番ですが、転用目的は駐車場です。

審議資料の36ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南西へ660m離れた農地で、東、西及び北は用悪水路、南は堤に接しています。

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、近接地で美容室を営んでおり、今後、飲食店の開業を予定していることから、申請地を賃借し、来客用の駐車場を整備する計画です。

土地の形状については1 mほど盛土し、土留工事を行う予定です。隣接する農地はないことから、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ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南東へ230 m離れた農地で、東は雑種地、西と南は宅地、北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、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、隣接地との境界にはブロックを設置する予定です。隣接する農地はないことから、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。

なお、申請面積が501 m²で、一般住宅の転用許可基準面積とされる500 m²を超えており、理由書が提出されていますが、申請地を分筆し、農地として残しても有効利用が見込めないことから、小委員会ではやむを得ないと判断したところです。

次に、番号4番ですが、転用目的は貸園庭です。

審議資料の38ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北へ410 m離れた農地で、東、南及び北は宅地、西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、こども園を営む法人の代表で、自己が代表を務める法人の園庭を整備するものですが、既に着工していたことから、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、法面保護がなされており、周囲にも農地はないことから、周辺農地への影響は無いと判断されます。

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、転用目的は資材置場です。

審議資料の39ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南西へ1.3km離れた農地で、東は雑種地、西は宅地、南は里道、北は県道に接しています。

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、土木建築業を営む法人で、申請地を取得し資材置場を整備する計画ですが、既に着工していたことから、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、土留工事を行う予定です。構造物の建築などはなく、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。

次に、番号6番ですが、転用目的は工事用通路及び製作ヤードです。

審議資料の40ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南へ700m離れた農地で、東は保安林、西は市道及び畑、南は用悪水路、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、土木建築業を営む法人で、保安林内で行う海岸防災林造成工事に伴い、現場に隣接する申請地を使用貸借し、保安林の一部を一体利用して、工事区域への進入路及び製作ヤードを整備する計画です。

本案件は、令和6年1月25日開催の第31回農業委員会議案第4号3番でご審議いただき、許可となった農地の一時転用の継続申請であります。鹿児島県南薩地域振興局の発注工事で、申請面積が3,000㎡を超える案件ではありますが、前回の申請内容と変更点がないことから、全体調査は省略し小委員会による対応としました。

なお、海岸防災林造成工事は10年間の計画で、工事発注元である県との変更契約期限は、令和6年11月12日までとなっていることから、一時転用の期間については、許可日から令和6年12月末日までとしています。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。建築物の建設もなく、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、6件の申請に対して報告のとおり、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号の1番から15ページ6番まで、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	4番の転用目的が貸園庭となっていますが、どのような園庭なのか具体的に教えてください。
小委員長 3番委員	認定こども園の園庭で、芝生に遊具が設置されています。 5番の始末書が出ていることに関して、この譲受人はこれまでも幾度か同様な理由で始末書を出しているようです。やはり転用申請の手続等も分かっていると思いますので、同じことが起きることが無いように、再度指導を徹底して欲しい。
事務局 議長 委員 議長	分かりました。 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4号の1番から6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4件、貸付申出が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。 なお、見取図、地籍図につきましては、審議資料の41ページから53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。 ご質疑、ご意見はございませんか。

委員 議長	「なし」の声あり。 ご質疑なしと認めます。
	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5番委員と24番委員。
	番号2は32番委員と13番委員。
	番号3は38番委員と19番委員。
	番号4は28番委員と9番委員。
	番号5は25番委員と6番委員。
	番号6は38番委員と19番委員。
	以上、事務局案として提案いたします。
	皆様のご審議をよろしく願いいたします。
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18ページから19ページになります。
	今回の非農地判断は、揖宿神社南西側を対象としております。
	(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、23筆、9,718.42㎡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	その他について、ご説明いたします。議案書の20ページをご覧ください。 その他（議案書20ページを参照して説明） 1. 一時使用届について 2. 5月の行事報告 3. 6月の行事予定等
議長	ほかにごございませんか。
委員	「なし」の声あり。
議長	ほかにはないようですので、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35回指宿市農業委員会を閉会いたします。
事務局	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 2番委員 _____

議事録署名委員 7番委員 _____

