

平成30年11月26日

第5回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第5回指宿市農業委員会会議録

- 1 平成30年11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5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（用途区分変更・除外・~~編入~~）申出の意見決定について
- 議案第 4 号 「農地法第4条の規定による許可申請」に係る意見決定並びに
許可及び諮問決定について
- 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
許可及び諮問決定について
- 議案第 6 号 農地利用変更届について
- 議案第 7 号 農用地あっせん申し出について
- 議案第 8 号 荒廃農地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 下 芳 子	3 番 今 村 秀 一
4 番 德 留 清 幸	5 番 田 中 健 一	6 番 石 神 一 男
7 番 永 吉 正 文	8 番 井 元 清 八郎	9 番 菱 田 康 彦
10 番 井 手 康 則	11 番 奥 村 祐 樹	12 番 南 耕 太 郎
13 番 前 原 正 文	14 番 松 木 茂 久	15 番 澤 山 建 志
16 番 西 村 圭 史	17 番 桐 原 鈴 代	18 番 野 元 辰 雄
19 番 坂 元 一 彦		

農地利用最適化推進委員

20 番 中 崎 勇	21 番 内 藺 光 弘	22 番 上 拂 忠
23 番 小 村 亮 太	24 番 吉 永 鶴 男	25 番 生 川 裕 也
26 番 物 袋 唱 二	27 番 野 尻 三 彦	28 番 西 山 昭 二
29 番 濱 田 卓 郎	30 番 藏 藺 堅 志	31 番 塚 田 幸 美
32 番 西 村 久 則	33 番 前 川 祐 子	34 番 松 木 秀 人
35 番 中 川 久 雄	36 番 前 田 真 津 美	37 番 廣 森 修
38 番 鐘 撞 望		

1 小委員長

2 番 松 下 芳 子

1 欠席委員

なし

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

主幹兼農地係長

農地係主査

農地係主査

主幹兼担い手振興係長

担い手振興係主査

臨時的任用職員

富 永 敏 尚

堀之内 秀一郎

前 田 昭 市

森 裕 美 子

小 吉 建 治

前 村 修

下吹越 俊 幸

1 当議事書記

指宿市農業委員会事務局主幹兼農地係長

堀之内 秀一郎

1 開会	午後2時00分
事務局	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5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「11番委員」と「13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5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5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)
議長	以下については、お目通しください。以上で説明を終わります。 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4ページをご覧ください。 (番号1を議案書どおり読み上げ説明) 番号2から番号5につきましては、お目通しください。本件の所有権移転分につきましては、経営面積など農業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1号のうち、所有権移転分の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条の規定により、18番委員の退席を求めます。 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 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。
	(18 番委員の復席確認)
	次に、議案第 1 号のうち所有権移転分の 2 番から 5 番について、ご審議願います。
	ご質疑、ご意見はありませんか。
8 番委員	番号 3 について伺います。畑の面積が約 2 反歩で対価が 80 万円と なっていますが、価格はこの地区における相場なのか、もしくは何か 事情があってこの金額となっているのか、お近くの農業委員、農地利 用最適化推進委員、もしくは事務局において、事情の分かる方は説明 を願います。
事務局	ただいま 8 番委員よりご質疑のあった内容について、回答いたしま す。
	番号 3 については、3 筆の農地が今回の売買の対象地となっていま す。うち 2 筆は耕作可能な状況ですが、うち 1 筆につきましては荒廃 農地で雑木等が生い茂っており、開墾するのに多額の費用がかかるこ とから、今回の売買代金の 80 万円は実質 2 筆分の対価として、あつ せん活動の中で話を進めてきました。
	2 筆の合計で 80 万円を割ると、概ね 1 a あたり 5 万円程度となり ます。
8 番委員	分かりました。
議長	議案第 1 号のうち、所有権移転分の 2 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 1 号のうち、所有権移転分の 2 番から 5 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「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	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」についての説明をいたします。

議長

議案書6ページから10ページになります。

今月の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利用権設定分は、1議案14件です。

内訳は、新規の利用権設定が12件、再設定が2件、合計面積は41筆62,557㎡となっています。

(番号1を議案書どおり読み上げ説明)

また、番号9についてご説明いたします。

貸人は肉用牛一貫肥育の認定農業者でございますが、所有する温室ハウスを利用した熱帯果樹スターフルーツやパッションフルーツの生産を行っております。今回、[REDACTED]から、温暖な指宿において、原産地が中央アメリカであるバナラの生産ができないか実証試験を行うため、貸人の所有する温室ハウスを借り受けたいと要望がございました。

また、バナラの実証試験に伴う出資者として、[REDACTED]と親交のある[REDACTED]が今回温室ハウスを借り受けたいとして申請がなされたものであります。以下につきましては、お目通しください。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条の規定により、6番委員の退席を求めます。

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。

(6番委員の復席確認)

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。

これにつきましても、会議規則第25条の規定を準用し、29番委員の退席を求めます。

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。 (29番委員の復席確認) 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。
19番委員	これにつきましても、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。 ご質疑、ご意見はございませんか。
事務局	合意解約後、再度利用権設定しているが、そのメリットについて伺いたい。 ご質疑に関しましては、今まで利用権設定していたものを合意解約し、農地中間管理事業にませ換える手続きがなされたものです。 国の施策として平成26年から始まりました農地中間管理事業、言わば農地バンクを担うこの制度を活用することで、現在の作り手が作れなくなった場合に、鹿児島県地域振興公社がいち早く察知して次の担い手へ配分を行うことができるという仕組みを創設しました。 以上のことから、メリットといたしましては、荒廃農地の発生防止として、農地中間管理事業の手続きを行ったこととなります。
19番委員	この方は親子で使用貸借を結んでおり、当議案においても使用貸借を結んでいるが、金銭の移動がない中で、今説明のあった内容以外でメリットがあるのかお尋ねします。
事務局	当議案においては、貸人から借人・鹿児島県地域振興公社へ農地を貸し付けるということで、農地中間管理権を鹿児島県地域振興公社が取得するための権利設定の議案になります。 この議案が通過すれば、次は鹿児島県地域振興公社の方で、権利取得したものを今度は貸人であった[]に対して貸し付けるという手続きになりますが、[]が認定農業者であった場合に、例えば、経営体育成支援事業、この補助事業の中にはトラクターの導入等がございますが、このような補助事業を活用する際に、農地中間管理事業を活用することでポイントが付与されるとして、事業採択にあたってメリットがあると聞いております。

19番委員	分かりました。
議長	ほかにご質疑、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	「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。
	(32番委員の復席確認)
	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。
	これにつきましても、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。
	ご質疑、ご意見はありませんか。
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。
	(36番委員の復席確認)
	次に、議案第1号のうち、利用権設定分の5番と6番につきましては、新規就農者ということで、担当地区の委員が営農状況等の調査を行っておりますので、担当委員の報告を求めます。
	20番委員にお願いします。
20番委員	番号5番から番号6番につきまして、10月28日に、会長と私とで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。
	申請人は、今回利用権設定をし、30aを超えることから新規就農者となりました。
	スナップエンドウ17a、サツマイモ16aを栽培し、就農時の目標年間販売高は約150万円を目指しております。
	なお、目標年間販売高が、低めの設定となっておりますが、夏場は義父の元で、オクラの栽培を手伝うことで、収入を得ながら栽培技術を習

	得し、将来的に自作し収入源としていきたいとの事でした。 冬場は弟と一緒に農業を行い、夏場は義父と一緒に農業を行う為、栽培技術や農機具等の操作に問題はありません。 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。
議長	ただいま担当委員の報告のとおりでございます。 それでは、議案第1号のうち利用権設定分の5番と6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。
8番委員	6番について、使用貸借権が出ていますが、貸人と借人は兄弟もしくは近い親戚関係であると想定されますが、相違ありませんか。 また、借人は[]に居住していますが、スナップエンドウ1, 714㎡, サツマイモ1, 636㎡とも、[]の当該地番に作付けするのでしょうか。
20番委員	6番について、貸人と借人は兄弟です。貸人が弟です。 貸人が[]に居住しており、[]に畑があることから就農したということです。
議長	ほかにご質疑、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5番と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。 「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5番と6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7番から14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。
8番委員	9番について、先ほど事務局より説明がありましたが、賃借料がかなり高い金額になっています。期間が2年となっていますが、バナラ栽培にあたって期間は2年で十分なのか、もしくは延長されることがあるのでしょうか。
事務局	2年の期間設定の後については、事務局において具体的に確認はしておりません。中央アメリカ原産のバナラについては、種子を生産し、その種子を乾燥加工することで、アイスクリーム等に使用される香料の原料となりますが、苗生産についても可能であるか実証試験を行うため、

議長
委員
議長

委員
議長

設定期間は2年と聞いております。先ほどご説明いたしました[]の方は、[]，[]として、全国的にも有名な方でいらっしゃるようです。[]の重要な従業者として雇用され、バナラの栽培に取り組むということです。

また、備考欄に「ハウスの賃借料込（面積396㎡×2棟）」と記載してございますが、具体的には当該地番3筆にハウス3棟があり、うち2棟を借り受け、1棟につき30,000円、月額60,000円の小作料が発生するということです。その12か月分の720,000円が年間の小作料として、当事者間で協議がなされております。

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1号のうち、利用権設定分の7番から14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1号のうち、利用権設定分の7番から14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

11月9日の転用調査時に、私と、13番、22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、1番から7番について、現地確認と聞き取り調査を行った結果、いずれの譲受人も意欲的に営農に取り組んでおります。

1番から6番は売買、7番は親族への贈与による申請でございます。

7番の譲受人については、[]在住であります。既に本市に自己所有の農地があり、数十年前から営農されていることから、問題はないと判断いたします。

なお、申請地は、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。

以上の案件に係る、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、全ての案件について、前述の各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしていると判断いたします。

議長

最後に、農地法第3条調書、位置図、字図につきましても、資料の2ページから26ページに添付してありますので、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。

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2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

「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 用途区分変更・除外申出の意見決定」についてのうち、用途区分変更申出分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、目的は牛舎です。

資料の27ページをお開きください。

申請地は、 から北西へ約1.8km行った農用地区域内農地で、東は農道、西は農業用施設、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、農用地区域内農地ではありますが、不許可の例外である農業振興地域整備計画指定用途に該当します。

事業計画者は、畜産業を営んでおりますが、今回経営の規模拡大を図るため、既存施設に近い申請地を取得し、牛舎1棟を建築する計画です。

なお、本案件は、既存施設に近く、汚水処理等にも配慮することから、周辺農地に与える影響は軽微なもので、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、目的は農業用倉庫兼休憩所です。

資料の28ページをお開きください。

申請地は、 から南東へ570m行った農用地区域内農地

議長

で、東は公衆用道路、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、農用地区域内農地ではありますが、不許可の例外である農業振興地域整備計画指定用途に該当します。

事業計画者は、畜産業を営む法人で、既存の牛舎に近い自己所有の申請地に、農機具の保管場所と従業員の休憩所を兼ね備えた、農業用倉庫1棟を建築する計画です。

なお、本案件は、既存施設に近く、法人の経営農地の一部であり、周辺農地に与える影響は軽微なもので、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、目的は用土置場兼かくはん場です。

資料の29ページをお開きください。

申請地は、 から北へ590m行った農用地区域内農地で、東と西は公衆用道路、南は市道、北は畑に接しています。

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、不許可の例外である農業振興地域整備計画指定用途に該当します。

事業計画者は、主に観葉植物の生産を行う法人で、会社役員が所有する申請地を賃貸借し、観葉植物の用土の保管と配合を行うための作業場を整備する計画です。

なお、本案件は、経営するハウスに隣接し、構造物の建設もないことから周辺農地に与える影響は軽微なもので、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、小委員会では用途区分変更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。

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりでございます。

それでは、議案第3号のうち用途区分申出分の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条の規定により、5番委員の退席を求めます。

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号のうち用途区分申出分の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3号のうち用途区分申出分の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。

	(5番委員の復席確認)
	次に、議案第3号のうち、用途区分申出分の2番と3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。
1 4 番委員	2番についてお尋ねします。目的が農業用倉庫と休憩所ということです。通常、畜舎の近くに倉庫や休憩所を設けているのはよく見受けられますが、今回、畜舎から若干離れたところに設置することについて、理由があれば伺います。
事務局	今回、倉庫を道路沿いに設置しますが、周辺状況を確認したところ、倉庫を作る近辺一帯が申請者の飼料畑になっています。畜舎からは若干離れていますが、そのような状況を勘案したものと考えられます。
3 4 番委員	この近辺一帯の飼料畑については、飼料のほかマメなど園芸もされているので、その畑の管理という意味で倉庫や休憩所が設置されるのではないのでしょうか。
5 番委員	畜産業は衛生面を重要視するため、畜舎と休憩所の場所を分けたいのではないかと推察されます。
1 4 番委員	畜舎からは離れていた方が良いということでしょうか。
5 番委員	はい。
議長	ほかにご質疑、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号のうち、用途区分変更申出分の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。
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号のうち用途区分変更申出分の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。
	次に、議案第3号「農業振興地域整備計画の一部計画変更 用途区分変更・除外申出の意見決定」についてのうち、除外申出分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。
	申請人、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、目的は駐車場です。
	資料の18ページをお開きください。

議長

申請地は、[]から北へ10m行った農用地区域内農地で、東は畑、西と北は市道、南は農道に接しています。

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、[]の自治会で、既存の公民館敷地が手狭であることから、今回申請地を取得し、公民館の利用者のための駐車場を整備する計画です。

なお、代替地についても何箇所か検討しており、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、目的は農家住宅及び農業用倉庫です。

資料はそのままで18ページになります。

申請地は、[]から北へ150m行った農用地区域内農地で、東と南は宅地、西は畑、北は畑及び公衆用道路に接しています。

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、今回の申請地と隣接地を取得し、除外後は一体利用して自己の居住する農家住宅と農業用倉庫を建築する計画です。

なお、代替地についても何箇所か検討しており、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。

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。

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりでございます。

それでは、議案第3号のうち除外申出分について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

16番委員

2番について、一体利用地と申請地が離れていますがこのような形でよろしいのでしょうか。一体利用地に倉庫、申請地に住宅を建築するということでしょうか。

事務局

隣接する土地は農用地区域でないため、当該申請に入っておりませんが、今回申請地を除外した後、隣接する農地を併せて一括して転用する予定だそうです。

また、一体利用地と申請地は3mほど接していることから、ここから出入りが可能であるということです。

申請地に住宅と倉庫が1棟ずつ建築される予定です。

16番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑、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号のうち除外申出分については、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	「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号のうち、除外申出分については、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4号「農地法第4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諮問決定」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。
	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す。転用目的は、一般住宅です。
	資料の25ページをお開きください。
	申請地は、 XXXXXXXXXX から南へ100m行った農地で、東は畑、西は宅地、南は市道、北は里道に接しています。
	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す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いたします。
	申請人は、現在借家住まいであることから、今回自己所有の申請地に、新たに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、境界ブロックは設置済です。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ございます。
	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。
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
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諮問決定」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、一般住宅です

資料の25ページをお開きください。

申請地は、 から北西へ320m行った農地で、東は公衆用道路、西は5条許可地、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、住宅等が連たんする区域に近接す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いたします。

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、境界にブロックを積む予定です。周囲に農地もないことから、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2番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の30ページをお開きください。

申請地は、 から南東へ110m行った農地で、東は宅地及び畑、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いたします。

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、境界にブロックを積み、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、一般住宅です。

資料はそのまま30ページになります。

申請地は、[REDACTED]から南東へ60m行った農地で、東と西は宅地、南は宅地及び畑、北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

申請人は、現在実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、境界ブロックは設置済です。隣接する農地は耕作されておらず、周辺はほとんどが宅地であることから、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4番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料はそのまま30ページになります。

申請地は、[REDACTED]から南東へ240m行った農地で、北は市道、それ以外は全て宅地に接しています。

農地区分・許可事項については、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

申請人は夫婦ですが、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、境界ブロックは設置済です。周囲に農地もないことから、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5番ですが、転用目的は、貸家です。

資料の31ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南西へ270m行った農地で、東と南は市道、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、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

申請人は、高齢の父が耕作できなくなった農地を有効利用するために、今回父が所有する申請地を賃貸借し、貸家2棟を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界ブロックは設置済です。周囲に農地もないことから、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6番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の32ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ170m行った農地で、北は市道、それ以外は全て宅地に接しています。

農地区分・許可事項については、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

申請人は夫婦ですが、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、境界ブロックは設置済です。周囲に農地もないことから、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7番ですが、転用目的は、資材置場です。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南へ880m行った農地で、東と北は山林、西は市道、南は畑に接しています。

農地区分・許可事項については、第2種農地のその他の農地に該当いたします。

申請人は、主に土木建設業を行う法人で、市内での資材運搬などの効率をあげるため、申請地を取得し、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、土留工事を行う予定です。構造物の建設もなく、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。

次に番号8番ですが、転用目的は、貸資材置場です。

資料の34ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ260m行った農地で、東は雑種地、西は宅地及び畑、南は宅地、北は畑及び山林に接しています。

農地区分・許可事項については、第2種農地のその他の農地に該当いたします。

申請人は、市内で土木建設業を行う法人の代表で、既存の資材置場が手狭になったことから、今回隣接する申請地を取得し、会社への貸資材置場を整備して拡張する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。既存施設に隣接し、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9番ですが、転用目的は、通路です。

資料の35ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北へ360m行った農地で、東は用悪水路、

西は里道、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、第2種農地の市街地近接農地に該当いたします。

申請人は、昨年母親から農地を相続し、今回そこに隣接している姉が所有する申請地を譲り受け、自己所有の農地と親族が所有する奥の農地への通路を整備する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事済です。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10番ですが、転用目的は、通路兼駐車場です。

資料の36ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ530m行った農地で、東は市道、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、第2種農地の市街地近接農地に該当いたします。

申請人は、観葉植物を生産する農家で、自宅横のハウスに隣接する申請地を取得し、業者等の大型トラックが乗り入れるための通路兼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、整地後に砂利を敷く予定です。経営農地に隣接し、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11番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の37ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から東へ170m行った農地で、東と南は畑、西と北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

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、境界にブロックを積み、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12番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料はそのまま37ページになります。

申請地は、[REDACTED]から南東へ160m行った農地で、東は宅地、西と北は市道、南は畑に接しています。

農地区分・許可事項については、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当いたします。

申請人は、現在借家住まいであることから、今回父が所有する申請地を譲り受け、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、境界にブロックを積み、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。

なお、換地後の面積が一般住宅の転用の目安である500㎡を上回っていますが、申請地を分筆し、農地として残しても利用価値がないことから、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13番ですが、追認です。転用目的は、豚舎です。

資料の9ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北西へ450m行った農用地区域内農地で、東と西は農道、南は畑、北は農業用施設に接しています。

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、平成29年5月18日付で、農業用施設用地として用途区分変更がされていることから、不許可の例外である農用地利用計画指定用途に該当いたします。

申請人は、畜産業を営んでおり、経営の規模拡大を図るため、既存施設に隣接する申請地を取得し、既に豚舎1棟を完成させていたことから、今回始末書が提出されております。

土地の形状については現状で、土留工事済です。既存施設に隣接し、汚水処理等にも配慮することから、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14番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の38ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南西へ290m行った農地で、東は里道、西と北は田、南は宅地に接しています。

農地区分・許可事項については、10ヘクタール以上の広がりのある農地の区域内にある農地であることから、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いたします。

申請人は、現在実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0.5mほど盛土し、境界にブロックを積む予定です。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15番ですが、転用目的は、建売住宅です。

資料の39ページをお開きください。

申請地は、[]から南へ300m行った農地で、東と北は畑、西と南は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、第1種農地に該当しますが、周囲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いたします。

申請人は、農業及び土木建築や不動産業を行う法人の会社役員で、今回申請地を取得し、建売住宅2棟を建築する計画であります。

土地の形状については0.5mほど削土し、境界にブロックを積む予定です。隣接農地との間には通路や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16番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の40ページをお開きください。

申請地は、[]から東へ480m行った農地で、東は市道、西と北は畑、南は宅地及び畑に接しています。

農地区分・許可事項については、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いたします。

申請人は、現在実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、境界にブロックを積む予定です。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。

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりでございます。

それでは、議案第5号のうち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条の規定により、5番委員の退席を求めます。
	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	「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。
	(5番委員の復席確認)
	次に、議案第5号のうち、2番と3番について、ご審議願います。
	これにつきましても、会議規則第25条の規定により、17番委員の退席を求めます。
	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	「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。
	(17番委員の復席確認)
	次に、議案第5号のうち、4番から16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。
8番委員	8番について、既存施設は資材置場で、高低差は無いのではないかと思われますが、総面積はいくらになるのでしょうか。もし、周辺農地を継ぎ足して転用していくと、本来であれば全員調査すべき案件が、認められてしまうのではないかと懸念されます。
	おそらく今後そのようなことはないと思われませんが、現地の状況をご存じの方がいればお伺いします。
事務局	既存施設と申請地は、同じ程度の面積となります。北は崖地になっており、実際の有効面積は少なくなると考えられます。既存施設の拡張という点について、第2種農地は面積要件がないことから、今回のケースについては問題ないと思われます。

8 番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑，ご意見はございませんか。
2 4 番委員	5 番について，譲受人は職業が公務員となっていますが，転用目的が「貸家」となっています。公務員がこのような事業を行ってよろしいのでしょうか。
事務局	その点について， に確認したところ許可をとっているとのことでした。譲受人の父が高齢のため，融資の都合等もあり，子である譲受人が申請を行ったということです。
2 4 番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑，ご意見はございませんか。
1 6 番委員	1 2 番について，田が4筆で8 0 8 m ² ，実測が5 6 4 m ² となっていますが，転用の要件を6 4 m ² 超過しているということでよろしいですか。
事務局	そのとおりです。
1 6 番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑，ご意見はございませんか。
5 番委員	1 4 番について確認です。地目が田となっていますが，基盤整備事業がなされていないものと考えてよろしいか。
事務局	資料に示してある申請地の右側に道路が入っていますが，道路から右側が事業区域になります。
5 番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑，ご意見はございませんか。
6 番委員	1 5 番について，転用目的が建売住宅となっていますが，第1種農地となっています。このような良好な農地について，建売住宅を目的に転用許可してよいのでしょうか。
	当事者が，自分の農地に住宅等建てるのはやむを得ないと思われるがいかがでしょうか。
事務局	畑かん区域に隣接していることから第1種農地としていますが，書類上，正当な申請であることから，許可要件を満たしていれば，許可せざるを得ないと考えます。
6 番委員	わかりました。
議長	ほかにご質疑，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号のうち，4番から16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5号のうち4番から16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6号「農用地利用変更届」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。 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す。 先月も申請があった方ですが、今回は別の申請地になります。 資料の28ページをお開きください。 申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ890m行った農用地区域内農地で、北は畑及び里道、それ以外は畑に接しています。 申請地は、隣接する経営農地より高いことから、今回1.5mほど削土を行い、高低差をなくして一体利用する計画です。 なお、周囲の雨水等の流れを遮断することも無く、周辺農地への影響は特に認められないと判断いたします。 以上報告のとおりですが、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ございます。 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。
8番委員	周囲は畑で、申請地について1.5m削土を行うとなっておりますが、申請地の面積のみ高さがあるものと考えてよろしいか。周辺状況をご存じの方がいれば教えてください。
14番委員	現地は、お察しのとおり申請地の農地だけが低い状態になっています。現状ではトラクターも使用できず、茅が生い茂っている状況です。高低差を解消することで、周囲の農地と併せて畑として使用できることから今回申請を行ったということです。
8番員	わかりました。
議長	ほかにご質疑、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 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6号については、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7号「農用地あっせん申し出」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。 それでは21ページをご覧ください。 議案第6号「農用地あっせん申し出」の売渡、貸付をご説明いたします。 (番号1を議案書どおり読み上げ説明) 見取り図・地籍図につきましては、審議資料の41ページと44ページとなります。 番号2から番号6につきましては、お目通しください。 また、見取り図・地籍図につきましては、審議資料の45ページから56ページとなりますので、ご参照ください。 次に、24ページをお開きください。 続きまして、議案第6号「農用地あっせん申し出」の借受希望をご説明いたします。
議長	(番号1を議案書どおり読み上げ説明) 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。 ご質疑、ご意見はございませんか。
4番委員	4番について、2年程前にも申し出があったものと思われます。 農地の場所は集落の狭い道路の先にあります。入り口は、以前住宅が建っており、取り壊した跡となっています。竹も生えており、作付けできるのは限られた面積となります。あっせんしても難しいのではないのでしょうか。
事務局	ただいまご質疑のあった件につきまして、資料49ページをご覧くださいのとおり、申請地は線路沿いにあります。仰るとおり農地は荒廃地化している状況です。事務局としても状況は理解した上で、前回申請の期間2年が到来したことから、申請人に困難な旨を説明し、納得済みであることから、今回の再度の申し出についてもご理解いただければと思います。
4番委員 議長	わかりました。 ほかに、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「あっせん申し出」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ので、２１ページをお開きください。 番号１は　２番委員と２１番委員。 番号２は　７番委員と２６番委員。 番号３は　３番委員と２２番委員。 番号４は　４番委員と２３番委員。 番号５は　３番委員と２２番委員。 番号６は１１番委員と３１番委員。 ２４ページ（借受）に移りまして、 番号１は１６番委員と３６番委員。 以上、事務局案として提案いたします。 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。
議長	（各委員了解あり）
委員 議長	それでは、議案第７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８号　「荒廃農地に係る非農地判断」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８号「荒廃農地に係る非農地判断」についてご説明いたします。 それでは、２５ページをご覧ください。 （番号１を議案書どおり読み上げ説明） 番号２番から２７番につきましては、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及び農地パトロール実施要領に基づく荒廃農地調査によりまして、農地に復元して利用することが不可能と見込まれる土地として分類された荒廃農地について、農地法第２条第１項の規定に基づく非農地に該当するか否かの判断を行うため、先月、事務局で現況確認の再調査を行いました。 その結果、２５、２６ページに記載のとおり、２７筆、２３、０８０㎡は、森林の様相を呈しているなど、農地に復元するための物理的

	な条件整備が著しく困難なもの、又は周囲の状況から見て、その土地を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ため、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、27筆、23,080㎡につきましては、農地法第2条第1項の規定に基づく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、農地台帳登載申請等により改めて農地台帳に登載することになります。 以上で説明を終わります。
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8号について、ご審議願います。 ご質疑、ご意見はありませんか。
委員 議長	「なし」の声あり。 議案第8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8号については、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。 他にございませんか。
5番委員	■■■■■において、小作料の値上げについて所有者から相談があったと、数名の小作者から話がありました。値上げの理由として、詳細な内容は分かりませんが、近隣の農地を大手法人が高い価格で競り上げることが考えられます。そのような案件がありましたので報告します。 また関連して、そのような大手法人の場合と推測されますが、道路の使用について、面積が広くなればおのずと車両も大きくなり、交通の妨げになっているという苦情も聞いています。農家への指導等も含めて考えていただきたいと思います。
事務局	ご意見ありがとうございます。 ただいまのご意見につきましては、他の地域におきましても同様の声をいただくことがございます。指導のあり方として、農地の貸借、売買につきましては、農業委員会を通していただくことが前提であり、貸借については利用権設定を行っていただくことが基本となります。 利用権設定せずに個人間で貸借している場合について、そのようなご意見をいただく場合もあろうかと思いますが、指導としては、まず利用

	権設定を行っていただくことをお伝えすることになります。 道路の状況については、事実に基づき適正に指導を行っていきたいと思います。農地の貸借の金額については、現在では市において指導できる立場にはございませんが、利用権設定の指導を突破口に、できる範囲で指導できればと考えております。以上です。
議長	暫時休憩します。 (休憩) 休憩前に引き続き会議を開きます。 ほかにご意見はございませんか。
8 番委員	以前、収入保険について共済組合から制度説明をしていただきました。園芸農家にとって素晴らしい制度だと思ったのですが、その後、地域の中で話を耳にすることがありません。何名くらいの方が加入されたのでしょうか。
3 番委員	今、共済組合において対象者について個別訪問し、加入推進を行っているところです。 市の補助があることから、重点的に加入推進を図っているところではありますが、初年度の経費が大きいこと、申告等の条件もあり、なかなか進んでいないのが現状です。指宿市における対象者が170名程度であったと思われませんが、うち3分の1程度は加入が図れるのではないかと見込んでいます。 南薩全体においても加入者が少なく、県内で2,100名程度予定していますが、達成率は11～12%程と聞いています。 期間が経過することで、掛金も下がっていきますので、早い段階から多くの方に加入いただきたい。
8 番委員	半年もしくは1年に一度でも、加入状況等をお知らせいただけたらと思います。
3 番委員	農業委員会においても、農業振興のため、制度の推進を図っていただき、農業委員、農地利用最適化推進委員の方は率先して加入していただけたらと思います。
事務局	事務局においても、共済組合に対して、制度開始前に状況を教えていただきたいと考えていたところです。研修のような形でお話いただけるか、状況報告のみとなるかはまだお答えできませんが、事務局より問い合わせたいと思います。
議長	よろしいでしょうか。 他になければ、その他に入ります。 その他について、事務局に説明を求めます。

事務局

それでは、その他についてご説明いたします。２７ページをお開きください。

その他（議案書２７ページを参照して説明）

- １． １１月の行事報告
- ２． １２月の行事予定等
- ３． その他

（１）農地「貸したい」「借りたい」総点検活動の対象者名簿について

（２）いぶすき産業まつり農地相談コーナーについて

（３）南薩土地改良区畑かん図面の配付について

議長
委員
議長

ほかにございませんか。

「なし」の声あり。

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５回指宿市農業委員会を閉会いたします。

事務局

ご起立ください。

一同礼。

（閉会 午後４時２２分）

指宿市農業委員会会長 蓑田 六雄

議事録署名委員１１番委員

議事録署名委員１３番委員