

令和元年 1 2 月 2 5 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 令和元年 12 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
- 報告第 2 号 農地法第 4 条の規定による申請取下について
- 議案第 1 号 経営基盤強化促進法農用地利用集積計画（所有権移転）の許可
取消について
- 議案第 2 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 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 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
許可及び意見聴取決定について
- 議案第 6 号 農用地あっせん申出について
- 議案第 7 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

主幹兼担い手振興係長

担い手振興係主査

担い手振興係技師

臨時的任用職員

富 永 敏 尚

堀之内 秀一郎

野 元 暢 治

山 中 修

前 田 昭 市

下温湯 美 里

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	全員ご起立願います。 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「3番委員」と「4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	ただいまの、事務局の説明のとおりであります。 次に、報告第2号農地法第4条の規定による申請取下についてを、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2号農地法第4条の規定による申請取下についての説明をいたします。 議案書の3ページをお開きください。 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。 本案件は、令和元年8月26日開催の第14回農業委員会議案第4号1番で申請があり、果実直売所として許可承認されましたが、自然公園法と同時許可案件であったことから、許可書の交付を保留しておりました。 その後、自然公園法の許可を得られないことが確定したため、今回の転用計画は廃止することとし、取下申請があったものです。 以上報告を終わります。
議長	ただいまの、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（所有権移

	転)の許可取消についてを、議題といたします。 事務局に説明を求めます。
事務局	議案書の4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) なお、この農地については本日の議案第6号3番において、あっせん申出がなされています。
議長	皆様のご審議をよろしくお願いいたします。 ただいまの、事務局の説明のとおりであります。 それでは、議案第1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1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1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2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	事務局に議案の説明を求めます。 議案書の5ページをお開きください。 今月の議案第2号経営基盤強化促進法農用地利用集積計画の意見決定についての所有権移転分は、8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、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。
議長	皆様のご審議をよろしくお願いいたします。 ただいまの、事務局の説明のとおりであります。 それでは、議案第2号のうち所有権移転分について、ご審議願います。 ご質疑、ご意見等はございませんか。
8番委員	7番について、1, 240㎡で248, 000円ということはだいたい1畝当たり20, 000円ですが何か事情があるのでしょうか。 委員さんでお分かりの方がいらっしゃいますか。
3番委員	この件については、隣に[REDACTED]の鶏舎があります。あっせん申出も

8 番委員

議長

委員

議長

委員

議長

事務局

議長

8 番委員

事務局

されましたが、現在は雑草が繁茂しており、いろいろあっせんも当って
みましたが、申出者から後継者もいないので安くでも良いのでどうして
も売却したいとの話もありました。また[]が3年くらい前に隣に
あった[]のお兄さんの農地も購入した経緯があったことから、今
回[]がこの金額で購入することとなりました。

分かりました。

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2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、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2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。

議案第2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。

議案書の7ページから19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38件です。

内訳は、新規の利用権設定が33件、再設定が5件合計面積は113
筆、110、390.36㎡となっています。

(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。

以上、全て経営面積、従事日数など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。

ただいまの、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、利用権設定分について、ご審議願いま
す。

ご質疑、ご意見はございませんか。

20番について、使用貸借になった理由があるのですか。

この畑は、面積が小さく耕作が不便であったため隣接農地の耕作者で
ある[]が一体的に耕作をし、管理まですることを条件に使用

	貸借となったとのことです
28番委員	1番, 2番, 3番ですが借人は同じ方で, 申請地は近くのようですが賃借料が倍くらい違う理由は何でしょうか。
事務局	1番について高い理由とのことです, ここについては以前からこの金額で借りており, 特別な理由はないとのことです。
28番委員	1番と2番のどちらがこのあたりの賃借料としては平均的なのですか。
事務局	このあたりについては把握しておりませんが, 指宿市内で申し上げますと1反当たり1万円が平均的な金額と聞いております。
28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2号のうち, 利用権設定分については, 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2号のうち, 利用権設定分については, 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。
小委員長	12月10日の転用調査時に, 私と, 11番, 20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9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9番のすべて, 売買による申請でございます。
	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す。
	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, すべての案件について, 前述の各号には該当しないため, 許可要件の全てを満たしていると判断いたします。
	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1ページから28ページに添付してありますので, ご参照いただきまし

議長	て、ご審議の程よろしく願いいたします。 現地調査の結果は、ただいまの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号について、ご審議願います。
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。
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番ですが、事業目的は、集出荷施設です。 資料の29ページをお開きください。 申請地は、 から西へ610m行った農用地区域内農地で、東と西は畑、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、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、市内で主に農産物の生産や集出荷を行う法人で、事業の規模拡大を図るため、自己所有の農業用倉庫に近い、申請地及び隣接する農地を一体利用して、集出荷施設を建築する計画で、全体面積は1,037㎡です。 なお、隣接する農地は農用地区域内農地ではないことから、用途区分変更の申請地は1筆だけとなります。 代替地についても何箇所か検討しておりますが、いずれも事業計画を満たさず、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。 次に、番号2番ですが、事業目的は農業用倉庫です。 資料の30ページをお開きください。

	申請地は、 から東へ170m行った農用地区域内農地で、周囲はすべて畑に接しています。 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、農業を営んでおり、資材等を保管するための農業用倉庫を建築する計画ではありますが、既に着工していたことから、今回始末書が添付されております。 なお、申請地は自己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、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。
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号のうち用途区分変更申出分について、ご審議願います。
8番委員	ご質疑、ご意見はございませんか。
事務局	1番について、西側が細長く畑に接していますがここへの影響はないということでしょうか。
事務局	西側に接している農地は、 が借りている農地であるため影響はないかと思われます。
8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。
6番委員	2番ですが、私も現地を見たんですがあれは農業用倉庫として申請が必要でしょうか。基礎はしてありましたか。前の方の壁もなかったと思うのですが。
事務局	基礎はありませんでした。屋根と3辺に壁がありましたので、倉庫という扱いで対応しました。
6番委員	基礎もなく簡易的なものでしたが、ああいったものも倉庫になりますか。
事務局	本件は農振法の用途区分変更として申請されたものですが、対象とする判断の一つに基礎があるものかどうかというのは判断のポイントになると思います。 例えば、コンテナなどを置いて倉庫として利用しているような場合で、すぐに撤去が可能な場合は、この様な取扱いはしていないと思います。 今回の件は、農政課で判断のうえ議案になっておりますが、基礎をし

	ていない簡易なものであっても、撤去が容易でないものであるということ と判断されたものと思います。
6 番委員 事務局	固定資産税の課税はどうなりますか。 固定資産の要件は、土着性、外気分断性、用途性とあります。 基礎がないということになれば、土着性がないとして固定資産税は課 税されないと思います。
6 番委員 事務局	課税対象でもないようなものも申請しなければならないのでしょうか。 税法上の取り扱いと農振法上の取扱いは必ずしも一致するものでは ありませんので、今回の件は農振法上では手続きが必要と判断されたも のと考えております。
6 番委員 1 2 番委員	分かりました。 今の件に関連して伺います。以前、 で同じようなものがあり実際 に事務局の とも現地を見て、その後申請は不要となりました が、今回の案件と変わらないと思うのですが、どうでしょうか。
事務局	利永の案件に比べると、今回の案件は建物がしっかりしているように 思います。
1 2 番委員 事務局	どちらも基礎はないものです。私は基礎がない簡易なものは手続き不 要と聞いていますが、再度確認をさせてください。 この会が終わりましたら今の件は農政課へお伝えいたします。 現在は先ほど申しましたように、判定がされているものと思いますが、 農振法の判断については、今後も類似の案件があらうかと思いま すので申し入れをしたいと思います。
2 8 番委員 事務局	1 番について、隣接地と一体利用して集出荷施設が建つということ ですが、例えばこれが西側に建てた場合、西側の畑には朝陽が当たらな くとか西側の畑の方にとっては影響があるのではないかと思います どうでしょうか 資料をご覧ください。建設する施設は一体利用する土地に建設し、申 請地にはわずかにかかる程度になる予定です。敷地の東側に建設する ことになります。
2 8 番委員 議長 委員	先程 8 番委員のご質問でもありましたが、申請地の西側は申請者が借 りている農地と所有する農地ですので、影響は軽微なものと思われま す。 分かりました。 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。 「なし」の声あり。

議長	議案第４号のうち用途区分変更申出分については、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 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号のうち用途区分変更申出分については、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。これにつきましては、事務局が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。
事務局	議案第４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ご説明いたします。 １２月９日に会長、会長職務代理者、各部長、副部長、事務局２名の計８名及び１２月１３日事務局２名で現地調査を行いましたので、報告いたします。 番号１番ですが、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。事業目的は、一般住宅です。 資料の３１ページをお開きください。 申請地は、 XXXXXXXXXX から西へ１００ｍ行った農用地区域内農地で、東は田及び市道、西は田、南は市道、北は水路に接しています。 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。 事業計画者からは、周辺農地での薬剤散布や施肥などによる影響があっても異議は申し立てないことの確約書が提出されており、隣接農地の所有者に建物建築について説明し、同意を得ているとの申し出もされております。 また、代替地についても何箇所か検討しておりますが、いずれも事業計画を満たさず、事務局では一般基準上の問題も特にないものと考えております。 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。 事務局 ただいまの説明に補足をさせていただきます。 先日の議案書配付の際にお配りした資料をご覧くださいながら、補足

をさせていただきます。

これまでの顛末を整理しますと、１０月にご審議いただいた後、農振法を担当する農政課あて除外不許可相当の意見として提出いたしました。

農振法は県の許可になりますので、農政課で今回の意見を受けて協議を行ったようです。

その協議の中で、県から近隣の除外事例との違いの明確化を求められたため、１１月２５日付けの文書にて本会あて協議を求められました。

協議を求められた内容は、除外に同意した案件については本会の意見が申請地は農用地区域の外周部であること、５０ｍ以内に３戸以上の住宅があり集落接続施設に該当すること、代替地の検討がされていることの３点をもって平成２３年度ですが提出されているようでございます。

それに対して今回、除外不同意とした理由は申請地が１０ｈａ以上の広がりがある集团的農地内にあること、除外された場合申請地付近の住宅化が予想されること、周辺農地での効率的な土地利用に支障をきたす恐れがあることと、申請地は優良農地であるとしておりました。

この２カ所の土地は同じ集团的農地の区域内にある条件の類似した農地であるので、農地法の観点からいうと許可できるものと許可できないものがある理由がよく理解できないので協議をしたいという内容でありました。

これに対して本委員会では１２月９日に会長、会長職務代理者、各部会長、各副部会長が２カ所それぞれ現地を確認し、取り扱いについて協議をしていただきました。その協議の内容を踏まえて、お配りしている１２月１２日付け回答文書にありますとおり、同じ農用地区域であっても位置関係が大きく異なること、隣接している農地の状況も異なること、想定される近隣農地への影響も異なることなどとしております。

今回の案件は、この回答文書に対して改めて農政課から審議依頼があったものです。

農政課からの１２月１６日付け文書の内容としては、農業委員会からの意見はこれまでも重く受け止めていること、近年の人口減少や少子高齢化等への対策、地域経済への対策への必要性などを背景にして農振法、農地法に関する特別法ができているということ、県が示している農振法の類型や、過去の例を踏まえるとどうしても今回の不同意で回答した内容が、農振法また農地法の不許可の理由にはならないのではないかとということ、その他の関係組織であるＪＡや水利用組合からは除外もやむを得ないという回答をいただいているといった内容になっています。

	また、文書の最後では、「貴農業委員会での審議結果を尊重していくことが重要であることを十分認識しておりますが、これまでの農振法及び農地法の許可方針の類型や過去の処分事案との整合性等詳細を突合いただくほか、農振法や農地法に関する特例法の制定趣旨や将来の学校再編状況等もご考慮いただきながら、あらためてご審議いただきたくお願いいたします。」という内容になっております。 以上のような依頼内容でありましたので、会長と取扱いについて協議しましたが、前回の審議の際、事務局側の説明が著しく不足していたと思われる事項があることなどを踏まえ、本委員会として再度慎重に審議する必要があるという判断のもと、今回の議案とさせていただいたものであります。 本件の取扱いについては、関係機関へも問い合わせし助言を求めましたが、関係機関からは相談当初から除外はやむを得ないということ言われておりました。 また、事務局が出向いて資料を見ながら協議も行いましたが、不同意とする根拠を見いだすには至りませんでした。 この様なことから事務局としましては、これまでの除外の例などを踏まえると今回の案件は同意せざるを得ないと考えているところです。 委員の皆さんにおかれては、それぞれの地域で農地の保全、農業振興に対する思いがあるものと承知しているところですが、これまでの例などを踏まえてさらに慎重な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、ただいま事務局の報告のとおりでございます。 それでは、議案第4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。
6 番委員	我々農業委員には農地を守るという職責があると思います。 ここを認めた場合、今後も広がっていくというのが目に見えているわけです。
1 9 番委員	23年の時がどうだったかというのは分かりませんが、今回は農業委員としては認めるべきではないと思います。 学校の再編も2年後に決まっています。人・農地プランでも地域を守るためにはどうすればいいのかということもあります。地域の人で全体で地域は守るのであって農家が守るのではない、地域全体で守るためには別な地域から入ってくる若者を迎え入れることも大事なことでと思います。若い世代の人がそこに定着するために協力していくことも理解していただきたいと思います。
1 6 番委員	今回の件に関しては、農業委員が農地を守るための意見が重要視され

	ないのかという思いがします。法的に問題なければそれで許可されるのか、そうであればこの会は何なのかという思いであります。
1 2 番委員	私もここは何回も見に行きましたが、現状耕作されている農地は4分の1、5分の1と言ってもいいと思います。そういったことからするとそれほど重要な1種農地ではないと私は思いました。 学校も再編されますし、あの付近に住宅が出来ていく流れは変わらないと思います。そういったことから農業委員としての立場も十分理解できますが、私としては将来を見据えた方向にもっていくのが妥当ではないかと思います。
事務局	23年度の同意をした場所と今回の場所は同一エリアであると判断いたしましたので、今回このような説明をしたところでございます。
議長	暫時休憩します。 (休憩) 休憩前に引き続き会議を再開します。 議案第4号のうち除外申出分について、農業委員にお諮りいたします。本案について、原案に賛成の委員の挙手を求めます。 (挙手12人) 挙手多数と認めます。 よって本案は、原案のとおり承認することに決定いたします。
3 番委員	今採決がされましたが、農業委員会としては守るべき農地があると思います。 今までも農用地区域の外周部で許可をしていますが、今後どうするのか、市とも協議して農業委員会として守るべき農地を市へ働きかけをして、市と連携したそういった取り組みも必要だと思いますのでよろしくお願いします。
事務局	今ありましたご意見のような形で農業委員会と市長部局、特に農政課、耕地林務課などと協議を深めるよう取り組んでいきたいと思えます。
5 番委員	農政課が学校の統廃合について言うのはどうかと私は思います。
事務局	文書の提出は農政課からなされていますが、内容は農政課でなく市長部局としての考え方となっております。
議長	暫時休憩します。 (休憩) 休憩前に引き続き会議を再開します。 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]から南東へ345m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、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、土留工事を行う予定です。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、現場事務所及び資材置場、駐車場です。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北へ480m行った農地で、東は市道、西は山林、南は5条許可地、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、南に隣接する5条許可地に建設予定の福祉施設の工事開始に伴い、今回申請地を使用貸借し、現場事務所の設置と資材置場や駐車場を整備する計画です。

なお、貸借期間は1月から11月までの一時転用であることから、工事完了後は遅滞なく農地に復元することとします。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。現場事務所についても、プレハブの簡易なものであることから、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、宅地造成です。

資料の34ページをお開きください。

議長

16番委員
事務局

議長
委員
議長

委員

申請地は、[REDACTED]から北東へ245m行った農地で、東は市道、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、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、土木建築・不動産業を行う法人で、今回申請地を取得し、宅地造成を行う計画です。

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。

資料の35ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南へ230m行った農地で、東は市道、西は宅地、南は原野、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、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む予定であり、隣接農地との間に緩衝地も設けることから、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。

2番ですが、使用貸借の理由は何でしょうか。

工事期間中だけの貸借なので、本人同士の話で無償での貸借となったようです。

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5号について、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。

議長	ご異議なしと認めます。
	よって、議案第5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6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	議案第6号農用地あっせん申出の売渡・貸付をご説明いたします。
	議案書の25ページをご覧ください。
	今月は売渡申出5件、貸付申出1件でございます。
	(番号1を議案書どおり読み上げ説明)
	以下につきましては、お目通しください。
	また、見取り図・地籍図等につきましては、審議資料の38ページから49ページに添付してありますので、ご参照ください。
	続きまして、議案第6号農用地あっせん申出の買受・借受希望をご説明いたします。
	議案書の28ページをご覧ください。
	今月は、買受申出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。
議長	ただいまの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。
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。
	それでは、あっせん委員の事務局案を申し上げます。
事務局	売渡・貸付から申し上げますので、議案書の25ページをご覧ください。
	番号1は33番委員と13番委員。
	番号2は6番委員と25番委員。
	番号3は番号2と同じ委員。
	番号4は18番委員と8番委員と27番委員。
	番号5は7番委員と26番委員。
	番号6は3番委員と22番委員。
	引き続き買受、借受について申し上げます。
	番号1は14番委員と34番委員。
	番号2は10番委員と30番委員。

議長	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お願いいたします。 ただいま，事務局案が発表されました。
6 番委員	それぞれ各委員は，よろしいでしょうか。 売りの 2 番ですが，希望価格が 8 万円と書いてありますがこれはご本人が言われたのですか。
事務局 6 番委員	ご本人からの申出です。 分かりました。
議長	ほかにありませんか。 （各委員了解あり） それでは，議案第 6 号は，原案のとおり承認することとし，あつせん委員は，事務局案のとおり決定いたします。 次に議案第 7 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 7 号荒廃農地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 29 ページから 32 ページになります。 （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，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，森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，63 筆 20，675 m²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。 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 7 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。
議長	

委員 議長	「なし」の声あり。 議案第7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7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。 ほかにございませんか。
18番委員	現在あっせんでは売りがありますが、私たちの地区では買い手がなかなかいない状況です。 売りの畑に看板を立てて多くの人に見てもらいたいということがあります。看板があるだけでも効果があるのではないかと思いますののですが。
8番委員	アピールするには良いと思います。ただし売主さんの了解が得られれば良いと思います。効果があると思います
18番委員	山川などは園芸地帯ですので畑を買う方もいると思いますが、私たちの地区ではなかなかいないところです。 個人情報もありますので、本人に確認のうえ立ててもらえればと思います。
16番委員	私も今何件か担当していますが、あっせんのあった畑を耕作している人に売りに出たので相談に行っても、買えないと言われました。他に買う人を見つけても今の方から畑を取り上げることになり、なかなか兼ね合いが難しい状況があります。
事務局	18番委員さんや16番委員さんが言われることはよくわかりますので、必要な地域から行っていくという方法もあると思いますが、あっせんについては手だてを考えないといけないと考えております。 看板を立てるとなると、現在個人情報の取扱いが非常に難しい状況にもありますので、そういった状況を踏まえて何ができるか、予算の兼ね合いもあります。 また、地域によっては逆効果になる可能性も考えられますので、委員の皆さんの意見ももらいながら地域にあった方法を検討させていただきたいと思います。
34番委員	売りについて意見がありましたが、現在そこを借りて耕作している方にとっては売られて作れなくなるのは困ると思いますし、また、PRをすることはいいと思いますが、なかなか売れずに価値が下がってしまうようなことになるのもよくないと思いますので、そういったことも検討

	していただきたいと思います。
5 番委員	議案第 3 号の 9 番の方は自治会が■■■■になっていますが、私もその自治会ですが見たことがありません。この方は■■■■に住所があったと思いますが、今回この土地を購入するために住所変更したということでしょうか。
事務局	この方は、10 月頃だったと思いますが住民票は転居しているようです。ただ、■■■■在住でも指宿市の農地を取得することは可能ですので、ご質問のような理由での住所変更ではないと思います。
5 番委員	この方は、■■■■に家も持っていますので、■■■■ではなく■■■■に住所変更すれば良いのではないかと。
	■■■■の自治会に加入しているとは聞いていない。
事務局	住所をどこに移すかというのは個人の考えで、委員会が言えるものではありません。 また、議案書にある自治会というのは、その自治会に加入しているということではなく、その自治会のところに住所があるということで考えてください。
16 番委員	地域住民からお願いがありましたのでお知らせします。 収穫時期になると道路に車を 5、6 台止めて作業している畑があり、離合がしにくいので分散して止めてほしいとの要望がありました。
	こういったことは、どこに相談すればいいでしょうか。
事務局	農政課の営農指導の担当や、道路のことですので危機管理課などが思い当りますが、聞いてみたいと思います。
23 番委員	農地利用のアンケート調査をしていますが、その際に農地の無断貸借が多くあります。この様なことに対してどのような対応をしたらいいのか、農地法 3 条違反になるのか教えてください。
事務局	今のご質問はいわゆる相対契約のことだと思いますが、それが農地法の罰則規定の何条に該当するのかということは承知しておりませんが、そういった取引がある場合は、利用権設定などの指導をしていただきたいと思います。 ただ、そういったところは未相続農地や相続困難な農地である場合が多くあります。また、肯定はできませんがそういったことで荒廃地化が防がれているという一面もあるように思われます。 法改正によりそのような農地も手続きがやりやすくなっていますので、委員の皆様にはそのようなことがありましたら、利用権設定などをご指導いただきたいと思います。よろしくお願いします。
議長	ほかにございませんか。

委員
議長

事務局

議長
委員
議長

事務局

「なし」の声あり。

ほかになれば、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。３３ページをご覧ください。

その他（議案書３３ページを参照して説明）

１．１２月の行事報告

２．１月の行事予定等

３．その他

（１）農業者年金の加入推進について

（２）活動日誌の提出について

（３）いぶすき産業まつりの報告について

（４）畑かん用水の断水について

ほかにごいませんか。

「なし」の声あり。

ほかにはないので、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１８回指宿市農業委員会を閉会いたします。

全員ご起立願います。

一同礼。

（閉会 午後４時２５分）

指宿市農業委員会会長 蓑田 六雄

議事録署名委員３番委員

議事録署名委員４番委員