

令和3年1月25日

第31回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第 31 回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和 3 年 1 月 2 5 日(月) 午後 2 時 0 0 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 1 8 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 5 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」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
許可及び意見聴取決定について

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 圭 司
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		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

16 番 西 村 圭 史

1 欠席委員

30 番 藏 藺 堅 志

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

参事

主幹兼農地総務係長

農地総務係主査

主幹兼振興係長

振興係主査

臨時的任用職員

西 村 里 志

嶺 元 和 仁

堀之内 秀一郎

野 元 暢 治

山 中 修

向 吉 真 一

中 林 美沙樹

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

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31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「9番委員」と「19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、報告第2号農地法第5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	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) 本案件は、令和2年11月25日開催の第29回農業委員会議案第5号7番で申請があり、駐車場への転用として許可承認されましたが、都市計画法の開発許可申請を必要とする可能性があるとの連絡を受けたことから、許可書の交付を保留しておりました。 その後、申請が必要であることが確定し、許可を得るためには調整池や公園の整備が必要となり、計画していた駐車場としての利用が制限されることから、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。
議長	以上で報告を終わります。 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

事務局	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。 議案書の５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の意見決定についての所有権移転分は、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。 今月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。
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。
事務局	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。 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７ページから２４ページまでの４５件で、うち新規が２４件、再設定が２１件となっております。 また、農地中間管理機構に貸し付ける５件と農地中間管理機構から借り受ける１４件は重複しています。 それでは、議案書の７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、２４ページの総合計は１５９筆、１７万５、１２５㎡、農地中間管理事業の重複分を除くと、１０４筆、１１万１、７８４㎡となっております。

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考えます。

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条の規定に基づき、5番委員の退席を求めます。

(5番委員の退席確認)

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。

(5番委員の復席確認)

次に、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条の規定に基づき、11番委員の退席を求めます。

(11番委員の退席確認)

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。

(11番委員の復席確認)

次に、利用権設定分の3番と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、26番委員の退席を求めます。

(26番委員の退席確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

8 番委員	土地改良済みのようですが、賃借料が非常に安いのは特別な理由があるのですか。
事務局	ここについては、土地改良済みではありますが、 であり、山際で形も非常に悪いためこの金額になっているようです。
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。
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 番と 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 3 番と 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。
	(2 6 番委員の復席確認)
	次に、利用権設定分の 5 番から 8 番までをご審議願います。
	これにつきましても、会議規則第 2 5 条の規定を準用し、3 1 番委員の退席を求めます。
	(3 1 番委員の退席確認)
委員	ご質疑、ご意見はございませんか。
議長	「なし」の声あり。
	議案第 1 号のうち、利用権設定分の 5 番から 8 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 5 番から 8 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。
	(3 1 番委員の復席確認)
	次に、利用権設定分の 9 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 2 5 条の規定を準用し、3 2 番委員の退席を求めます。
	(3 2 番委員の退席確認)
委員	ご質疑、ご意見はございませんか。
議長	「なし」の声あり。
	議案第 1 号のうち、利用権設定分の 9 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9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10番から11ページ14番までは、新規就農者3名に関する案件であり、営農状況等の調査を地区担当委員が行っておりますが、担当委員による個別報告とはせず、事務局によりまず一括報告に変更して進行いたします。それでは、事務局の報告を求めます。

事務局

それでは、新規就農者について、事務局から報告いたします。

申請者、土地の所在、地目、面積等については、議案にお示しのとおりです。

また、営農計画書については、資料の1ページから3ページに掲載していますので、併せてご覧ください。

まず、10番につきましては、4番委員と23番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、土木業を営営しておりますが、農業に興味があったことから10年程前から兼業農家として農業に取り組んでおり、今回利用権設定をすることで経営面積が3反を超えることから新規就農者となりました。土木業は今年3月で廃業し、本格的に就農する予定です。

農機具等は自己の所有するものを使用し、栽培技術・農機具等の操作については10年程度農業を手伝っていたため問題はありません。

作業に従事するのは、基本的に妻と二人です。

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。

次に、11番、12番について、2番委員と3番委員に調査を行っていただきました。

申請人は[]を卒業後、[]に10年間勤め、ミニトマトについて学びました。その後、1年間企業でサラリーマンを経験しましたが、再びミニトマト作りをしたいと思い、就農しました。

農機具等は利用権設定の貸人から借りる予定ですが、今後は購入したいと考えているとのこと。栽培技術や農機具等の操作については、[]や[]での経験を生かしながら、引き続き[]の協力や指導をもらうとのこと。

作業に従事するのは基本的に一人で、繁忙期には手伝いを一人もらうとのこと。

	今後はミニトマトの規模拡大及び農地の取得を目指したいとのことです。 なお、営農計画書は資料の2ページになります。 次に、14番について、7番委員と26番委員に調査を行っていただきました。 申請人はサラリーマンとして約5年仕事をしていましたが、農業にやりがいを感じ、昨年4月に就農しました。 農機具等は義父より取得しており、栽培技術や農機具等の操作については、義父や友人に教わりながら行っていこうと考えているとのことことです。 申請人には共同従事者がおり、作業に従事するのは基本的に共同従事者と二人で、繁忙期には義父や共同従事者の家族に手伝いをもらうとのことことです。 今後は春と秋にカボチャの栽培もしたいと考えているとのことことです。
議長	なお、営農計画書は資料の3ページになります。 ただいま事務局から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10番から14番までをご審議願います。 ご質疑、ご意見はございませんか。
26番委員	13番について、地目が山林というものが1筆ありますが、合計欄は全て畑で集計されています。
事務局	利用権設定の合計欄については、現況地目の集計を記載しています。
26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。
19番委員	13番と14番について、中間管理機構を通じた貸借ですが、同じ筆数でそれぞれ10a当たりの単価が違う理由と、ここは共有地とのことですが、中間管理機構を通じて貸借とした理由を教えてください。
事務局	まず、単価の違いですが、貸人は共有地の代表者であり、今回貸し出す全ての土地で算出した単価を記載しています。借人は3番、6番、13番、34番、44番になりますが、借人はそれぞれ借りる分だけの土地で単価を算出していますので、単価に違いが生じています。
7番委員	中間管理機構を利用した理由については、私から説明します。 まず、この共有地については何年も前から中間管理機構に預けていまして地域集積協力金も頂いています。 この共有地は管理している会の規約で、貸借期間を5年としておりますので、5年毎に利用権設定を行うことになります。

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10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。
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10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、利用権設定分の15番から24ページ45番までは、一括審議いたします。 ご質疑、ご意見はございませんか。
19番委員	44番ですが、これも共有地のようですが使用貸借の理由は何かありますか。
事務局	これについては、再設定ですが前回も使用貸借でした。貸人、借人の話し合いで使用貸借となっているようです。
7番委員	ここについては、非常に条件が悪い場所で管理してもらうだけで十分という理由から使用貸借になっています。
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10番から45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10番から45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	1月12日の転用調査時に、私と、35番、38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13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番は売買、10番は子への贈与、11番から13番は親族

	への贈与による申請でございます。
	贈与に関するものについては、贈与税のことも理解しているとのこと です。
	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、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 4ページから43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。
議長	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。
6番委員	1番の譲受人が94歳ですが、問題ありませんか。
事務局	本人も元気ですが、後継者の息子も一緒に農業をしています。
6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。
8番委員	12番について持分2分の1とのことですが、残りの2分の1は同意 を得られていないということですか。
事務局	残りの2分の1については、相続人が多数おり相続登記が困難なため 申請しておりません。実質的には譲渡人が長年管理しているとのこと です。
8番委員	例えば、ここにハウスを建てるとか、そういったことは出来ないこと になりますね。
事務局	補助事業などを活用する場合、難しいかもしれません。
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」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）申出の意見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。

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、堆肥舎及び尿溜槽です。

資料の44ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から東へ390m行った農用地区域内農地で、東は宅地、西は畑、南と北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、平成16年4月26日付で農地転用許可を受け、既存豚舎に隣接する申請地に、堆肥舎及び尿溜槽を建築しましたが、農業用施設用地へと用途区分変更がされていないことが判明したことから、今回、申請を行うものです。

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あります。

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。

委員

「なし」の声あり。

議長

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

「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号農業振興地域整備計画の一部計画変更用途区分変更申出については、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。

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、一般住宅及び倉庫です。

議長

資料の４５ページをお開きください。

申請地は、 から北へ１６０ｍ行った農地で、南は宅地及び５条申請地、それ以外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、造園業を営んでおりますが、申請地及び隣接する宅地を一体利用し、自己及び親の居住する一般住宅を各１棟、作業に必要な用具を保管するための倉庫を１棟建築するもので、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。

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。

なお、換地後の面積が一般住宅の転用の目安である５００㎡を上回っていることから、今回理由書が提出されております。

申請地は土地区画整理事業地内であり、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。

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
議長

「なし」の声あり。

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「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、一般住宅です。

資料の46ページをお開きください。

申請地は、[]から南東へ250m行った農地で、東は5条許可地、西と南は市道、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、境界にブロックを積む予定です。周囲に農地はなく、隣接地との間には緩衝地を設けることから、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2番ですが、転用目的は、駐車場です。

資料の47ページをお開きください。

申請地は、[]から北東へ40m行った農地で、東は宅地及び畑、西は国道、南は水路及び宅地及び畑、北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、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、[]を中心に不動産業を営む法人ですが、今回、申請地を取得し、月極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、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3番ですが、転用目的は、駐車場です。

資料の48ページをお開きください。

申請地は、[]から北東へ120m行った農地で、東と南は畑、西は宅地、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、自宅敷地に隣接する申請地を取得し、自家用の駐車場を整備するものですが、既に駐車場として使用していたことから、今回顛末書が添付されております。

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4番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の19ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ210m行った農地で、西は市道、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、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、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、駐車場及び通路です。

資料の49ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南へ150m行った農地で、東は雑種地及び畑、西は畑、南は宅地及び畑、北は市道及び雑種地に接しています。

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、自己が経営する老人ホームに隣接する申請地を取得し、施設用駐車場及び通路を整備するものです。

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6番ですが、転用目的は、駐車場です。

資料の50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、東と南は宅地、西は宅地及び畑、北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、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、建設業を営む法人の会社役員で、自宅に隣接する申請地を取得し、打合せなどの来客用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、境界ブロックは設置済です。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7番ですが、転用目的は、車両置場です。

資料の51ページをお開きください。

申請地は、[]から東へ90m行った農地で、東は宅地及び畑、西は国道、南は公衆用道路、北は宅地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、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、自動車整備・販売業を営む法人であり、今回申請地を賃貸借し、販売車を展示するなどの車両置場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、倉庫です。

資料の45ページをお開きください。

申請地は、[]から北へ155m行った農地で、東は宅地及び雑種地、西は市道、南は宅地、北は4条申請地に接しています。

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、造園業を営んでおりますが、自宅に隣接する申請地を使用貸借し、作業に必要な用具を保管するための倉庫を建築するもので、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。

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9番ですが、転用目的は、共同住宅です。

議長

23番委員
事務局

資料の46ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南東へ190m行った農地で、東と南は雑種地、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、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、[REDACTED]在住ですが、家賃収入を得るために、今回申請地を取得し、10世帯分の共同住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界にブロックを設置する予定です。周囲に農地はないことから、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10番ですが、転用目的は、一般住宅です。

資料の52ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南東へ190m行った農地で、南は農道、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、第1種農地に該当しますが、北東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。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、ただいまの小委員長による報告のとおりでございます。

それでは、議案第5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条の規定により、17番委員の退席を求めます。

(17番委員の退席確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

土地の売買代金を教えてください。

[REDACTED]円です。

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5号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。 (17番委員の復席確認) 次に、議案第5号の2番から33ページ10番までをご審議願います。
6番委員	ご質疑、ご意見はございませんか。 8番について、使用貸借となっていますが、区画整理事業地内の公共用地を使用貸借する理由を教えてください。
事務局	備考欄に記載していますが、申請地は区画整理事業の保留地となっている場所で、換地処分がされるまでは指宿市から貸借となるようです。 換地後はいったん市が所有者となり、その後譲受人に所有権移転されるようです。
6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。
8番委員	2番について、駐車場とのことですが雨水について周辺土地への影響が懸念されますが、転用調査時に話題になりませんでしたか。
事務局	転用調査時にも話題となり、事務局で申請者代理人に聞き取りしました。申請地は国道側が高くなっているため国道の側溝には放流できないとのことでした。ここは、舗装などせず現状のまま使用するので、現在と同じく雨水については浸透処理したいとのことでした。
8番委員	分かりました。
23番委員	2番と9番の土地の売買代金を教えてください。
事務局	2番は■■■■■円、9番は■■■■■円です。
23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。
19番委員	4番ですが、申請地の周りを同じ苗字の方が3条申請していますが、関係があるのですか。
事務局	関係は親子です。
19番委員	申請地の周りは囲いをするのですか。
事務局	資料にあるとおり、ブロック積をする予定です。

19番委員 小委員長	完成後の確認はするのですか。 3条申請地については、日当たり等の問題もなく農地として十分使える状況でした。
事務局 19番委員 議長 委員 議長	完了報告書が提出されましたら、事務局で現地を確認します。 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。 議案第5号の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5号農地法第5条の規定による許可申請については、原案のとおり承認することに決定いたします。
事務局	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。 議案書の35ページをお開きください。 議案第6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1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53ページから56ページに掲載しています。 続きまして、買受・借受希望をご説明します。議案書は37ページになります。 今月は、買受申出1件、借受申出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。 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。 売渡・貸付から申し上げますので、議案書の35ページをお開きください。

議長

委員
議長

事務局

番号1は38番委員と19番委員。

番号2は38番委員と19番委員。

引き続き、買受・借受希望について申し上げます。

番号1は24番委員と5番委員。

番号2は36番委員と16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。

なお、あっせんに関する資料は、あっせん委員に選出した委員のいずれかに配布しておりますので、協力してあっせん活動を行ってください。

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6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38ページから39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、30筆2万8,233㎡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。
委員	「なし」の声あり。
議長	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	「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7号荒廃農地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	それでは、その他についてご説明いたします。40ページをご覧ください。 その他（議案書40ページを参照して説明） 1. 一時使用届出について 2. 1月の行事報告 3. 2月の行事予定等 4. その他 （1）農業委員、農地利用最適化推進委員の募集について
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31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3時10分） 指宿市農業委員会会長 蓑田 六雄 議事録署名委員9番委員 議事録署名委員19番委員
事務局	