

令和4年3月25日

第9回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第9回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和4年3月25日(金) 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（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条事業計画変更に係る承認について

議案第 5 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 6 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 7 号 農地法第4条の規定による届出について

議案第 8 号 農用地あっせん申出について

議案第 9 号 荒廃農地に係る非農地判断について

議案第10号 令和4年度農作業標準賃金の改定について

議案第11号 農地法第3条の規定による別段面積（下限面積）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
	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

	21 番 上 拂 忠	22 番 田之上 洋
23 番 濱 田 卓 郎	24 番 徳 留 力 雄	
26 番 住 吉 俊 光	27 番 大 迫 恵 太	28 番 物 袋 唱 二
	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

15 番 澤 山 建 志

1 欠席委員

20 番 川 畑 淳 一, 25 番 廣 森 修, 29 番 湯之上 大 幸

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

参事

小 吉 建 治

主幹兼農地総務係長

堀之内 秀一郎

農地総務係主査

東 川 善 久

振興係長

吹 留 義 輝

振興係主査

向 吉 真 一

振興係主事

今 吉 蓮 樺

人・農地プラン推進室長

嶺 元 和 仁 (農業委員会事務局参事)

主幹兼推進係長

前 田 昭 市 (農業委員会事務局振興担当主幹)

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9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「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、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の意見決定についての所有権移転分は、3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、所有権移転分の1番から3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	「なし」の声あり。

議長	議案第 1 号のうち、所有権移転分の 1 番から 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、所有権移転分の 1 番から 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 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 4 ページから 11 ページまでの 28 件で、うち新規が 23 件、再設定が 5 件となっています。
	また、農地中間管理事業の利用権設定 8 件につきまして、鹿児島県地域振興公社の借受議案の後、農家への転貸議案となります。
	それでは、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)
	以下については、お目通しください。
	なお、11 ページの総合計は 51 筆、86, 523. 82 m ² 、農地中間管理事業の重複分を除くと、39 筆、58, 760. 82 m ² 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。
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 号のうち、利用権設定分の 1 番から 6 ページ 6 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、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	「なし」の声あり。
議長	議案第 1 号のうち、利用権設定分の 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	「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1番から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。

(11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7番から11番についてご審議願います。この7番から11番については、新規就農者2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、会の進行を優先するため、事務局による一括報告といたします。

それでは、事務局に報告を求めます。

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2ページに掲載していますので、併せてご覧ください。

まず、7番から9番につきましては、17番委員と24番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、他産業に従事していましたが、農業大学校の研修をきっかけに農業を志し、このたび新規就農者となりました。

農機具等は、自己所有のものを使用し、栽培技術、機械の操作については、農業大学校の講師や友人から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、スナップエンドウを中心に年間販売高400万円を目指しています。

作業に従事するのは、基本的に1人ですが、繁忙期には友人の手伝いをもらうとのことです。

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、10番と11番につきましては、13番委員と32番委員に調査を行っていただきました。

申請人は、会社員でしたが、以前から農業に興味があり、このたび新規就農者となりました。

農機具等は、義父から借用し、栽培技術、機械の操作については、義父や義理の弟から教わるため問題はありません。

栽培品目としては、オクラ、スナップエンドウ、実エンドウを中心に年間販売高270万円を目指しています。

作業に従事するのは、基本的に1人ですが、繁忙期には家族の手伝いをもらうとのことです。

なお、営農計画書を資料の2ページに添付していますので、ご参照ください。

	以上事務局から報告いたします。皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。
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7番から11番についてご審議願ひます。
	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、利用権設定分7番から11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7番から11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12番から11ページ28番までは、一括審議願ひます。
	ご質疑、ご意見はございませんか。
15番委員	まず、20番の貸借料が高いように思いますが、どのような理由でしょうか。次の21番は安いように思いますが、理由を教えてください。
	次に、24番から26番の使用貸借の理由を教えてください。
事務局	まず、20番の理由ですが、貸人が相場の倍の金額を希望し、借人も同意したことから、この金額になっています。 次に、21番は、貸人が管理してもらうだけで十分とのことでしたが、借人が少しでも貸借料を払いたいとのことから、この金額になったようです。 次に、24番は、管理のみで十分との理由で使用貸借となっています。また、25番は、貸人と借人が古くからの友人関係であることから、これまでどおりの使用貸借となっています。26番は親子間での貸借のため、使用貸借となっています。
15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12番から28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12番から28番について

	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	3月10日、転用調査時に、私と14番、23番委員と事務局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、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3番は売買、4番と5番は親族への贈与による申請でございます。 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、周辺への影響もないと思われまます。 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、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。 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3ページから17ページに添付していますので、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。
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。 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、農業用施設です。

資料の18ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北西へ1.3km行った農用地区域内農地で、東は宅地及び畑、西は市道及び畑、南は畑、北は用悪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、申請地及び隣接地にある養鶏場を譲り受けましたが、登記地目と現況地目に相違があることなどから、今回、用途区分変更を行うものです。

変更目的は、鶏舎用通路及び鶏舎ですが、既に完成していたことから、今回、始末書が添付されております。

代替地についても何箇所か検討しておりますが、既存施設と一体利用されている区画の用途区分変更であり、また、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条事業計画変更に係る承認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。 資料の１９ページをお開きください。 本案件は、令和４年１月２５日開催の第７回委員会議案第３号１番で申請があり、許可を受けていた案件であります。 当初の目的であった研究施設及び通路について、周囲の舗装部分を、延長する必要があることから、事業計画変更の申請がされたものです。 なお、土地の形状や周辺農地への影響については、前回計画と同じであることから問題ない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、事業計画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、ただいまの小委員長による報告のとおりでございます。
議長	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。 「なし」の声あり。
委員 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。 「異議なし」の声あり。
委員 議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第４号農地法第４条事業計画変更については、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。 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、農業用倉庫です。 資料の２０ページをお開きください。 申請地は、 から東へ１８０ｍ行った農地で、東は農道、西は公衆用道路、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、農用地区域内の農地ではありますが、令和３年１２月２７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し

	ます。
	申請人は、農業を営んでおり、自己の耕作地に近い申請地に農業用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、土留工事を行う予定です。
	隣接農地との間には緩衝地を設けており、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。
委員 議長	議案第5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。
	「異議なし」の声あり。
委員 議長	ご異議なしと認めます。
	よって、議案第5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6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、事務所です。
	資料の21ページをお開きください。
	申請地は、 から北東へ330m行った農地で、北は市道、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、建築業を営んでおり、申請地を取得し、設計事務所を建築する計画です。

土地の形状については、0.6m盛土し、隣接農地との間には緩衝地を設けるため、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、資材置場です。

資料の22ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ670m行った農地で、東は田、西と北は市道、南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、不動産業を営んでおり、申請地を取得し、資材置場を整備する計画です。

土地の形状については現状で、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、一般住宅です。

資料の23ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から東へ200m行った農地で、東と南は市道、西と北は畑に接しています。

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、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、境界には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4番ですが、転用目的は、駐車場です。

資料の24ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から東へ50m行った農地で、東は畑及び雑種地、西は宅地及び国道、南は畑、北は畑及び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、申請地を取得し、申請地の隣に所有するアパートの居住者用の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、境界にはブロックを設置する予定です。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5番ですが、転用目的は、駐車場です。

資料の25ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ330m行った農地で、東と北は宅地、西と南は畑に接しています。

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、申請地の隣に自己の居住する住宅を購入しましたが、駐車場がないため、申請地を取得し、自家用及び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現状で、境界にはブロックを設置する予定です。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、杉の植林です。

資料の26ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから北へ450m行った農地で、東は公衆用道路、西は水路、南は畑、北は山林に接しています。

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、申請地を取得し、管理の軽減と荒廃化を防ぐため、杉200本を植林する計画です。

土地の形状については現状で、土留工事を行う予定です。申請地の北側は山林であり、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、貸資材置場です。

資料の27ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北東へ340m行った農地で、東は市道、西と北は宅地及び山林、南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、鉄骨建築業を営む法人の代表で、申請地を取得し、自己が経営する会社への貸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、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8番ですが、転用目的は、一般住宅及び車庫です。

資料の28ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から北へ230m行った農地で、東は里道、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、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及び車庫を建築する計画です。

土地の形状については現状で、境界には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9番ですが、転用目的は、農業用倉庫です。

資料の29ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南東へ760m行った農用地区域内農地で、東と北は畑、西と南は用悪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、令和3年12月27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します。

申請人は、農業を営んでおり、今回、経営の効率化を図るため、耕作地に近い申請地を取得し、農業用倉庫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あり、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。

議長

次に、番号10番から12番は関連がありますので、一括して報告いたします。転用目的は、道路と事務所及び駐車場です。

資料の30ページをお開きください。

申請地は、[]から西へ300m行った農用地区域内農地で、東と北は市道及び畑、西と南は畑及び原野に接しています。

農地区分・許可事項については、番号10番と11番は、10ha以上の農用地区域内の農地であることから、第1種農地に該当しますが、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。

また、番号12番も、第1種農地に該当しますが、申請地の南側で行う事業と一体的に利用する施設の整備であることから、不許可の例外である隣接地一体事業に該当します。

申請人は、土木工事等を行う法人で、申請地を取得し、事業に伴う通行車両の安全確保のための道路拡幅と、事務所及び駐車場の整備を行う計画です。

土地の形状については、0.8m盛土し、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。

31番委員

2番について、資材置場とのことですが、譲受人は[]の方です。指宿で何か事業を始めるのですか。

事務局

この方は、中古住宅の販売をするそうですが、リフォーム等をする際の資材置き場として使用するそうです。すでに指宿に中古物件も所有しているそうです。

31番委員

分かりました。次に、4番の譲渡人は法人ですが、どのような経緯でこの畑を取得したのですか。

事務局

登記簿によりますと、取得当時、ここは宅地でしたが、地籍調査の際に畑に変更されたようです。

31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。

10番から12番の関連ですが、この隣接地での事業は大掛かりなも

3 番委員	のです。雨水等について、自然流下とのことですが、事業地内からの暗渠排水施設は、集落や国道の下を通りこの南側にある水田の排水路に繋がっています。例年、この排水路に土砂がたまっているのが散見されますので、管理をしっかりとっていただくよう譲受人に伝えていただきたいと思います。 事務局から伝えてほしいと思います。
議長	ほかにご質疑、ご意見はございませんか。 「なし」の声あり。
委員 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。 「異議なし」の声あり。
委員 議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第 6 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。 暫時休憩とします。 (休憩) 休憩前に引き続き会議を開きます。 次に、議案第 7 号農地法第 4 条の規定による届出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。 まず、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、堆肥舎です。 資料の 3 1 ページをお開きください。 申請地は、XXXXXXXXXXから南東へ 4 9 0 m 行った農地で、東と北は畑、西は市道、南は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、令和 3 年 1 2 月 2 7 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します。 計画概要につきましては、7 4 9 m²のうち 1 8 0 m²を農業用施設用地として利用する計画ですが、既に完成、堆肥舎として利用していることから、今回、始末書が添付されております。

申請地は自己所有地の一部を使用するものであり、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、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、農業用倉庫です。

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70m行った農地で、東と西は畑、南は市道及び用悪水路、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、農用地区域内の農地ではありますが、令和4年2月4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します。

計画概要につきましては、365㎡のうち120㎡を農業用施設用地として利用する計画ですが、既に完成し農業用倉庫として利用していることから、今回、始末書が添付されております。

申請地は、自己所有地の一部を使用するものであり、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、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、農業用倉庫です。

資料の33ページをお開きください。

申請地は、[REDACTED]から南西へ200m行った農地で、東は公衆用道路、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、農用地区域内の農地ではありますが、令和4年2月4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します。

計画概要につきましては、150㎡を農業用施設用地として利用する計画ですが、既に完成し農業用倉庫として利していることから、今回、始末書が添付されております。

申請地は、自己所有地の一部を使用するものであり、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。

議長	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。 「なし」の声あり。
委員 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。 「異議なし」の声あり。
委員 議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第7号農地法第4条の規定による届出については、原案のとおり承認することに決定いたします。
事務局	次に、議案第8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21ページをお開きください。 議案第8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3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。 なお、見取図、地籍図につきましては、資料の34ページから50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24ページになります。 今月は、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） 以下につきましては、お目通しください。 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。
3番委員 事務局 3番委員	借受の1番は、 の法人ですか。 の農業生産法人です。 開聞地区に農地を所有しているようですが、耕作等は行っているのですか。
事務局 議長 委員	開聞山麓の周辺で焼酎用の甘藷を作付けしています。 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。 「なし」の声あり。 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

議長	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２１ページをお開きください。
	番号１は２４番委員と５番委員。
	番号２は３８番委員と１９番委員。
	番号３のうち、 と は２１番委員と３番委員、それ以外は２６番委員と３番委員。
	番号４は２５番委員と６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は山川利永地区を３０番委員と１１番委員、開聞十町地区を
	２８番委員と９番委員、開聞仙田地区を２１番委員と３番委員、開聞川
	尻地区を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。
	ただいま、事務局案が発表されました。
議長	それぞれ各委員は、よろしいでしょうか。
	（各委員了解あり）
委員	それでは、議案第８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。
議長	次に、議案第９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９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２５ページから２８ページになります。
事務局	今回の対象地域は、池田下門地域周辺になります。
	（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。

議長

よって、64筆39,948㎡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9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。

委員
議長

議案第9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。

「異議なし」の声あり。

委員
議長

ご異議なしと認めます。

よって、議案第9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。

次に、議案第10号令和4年度農作業標準賃金の改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

議案第10号令和4年度農作業標準賃金の改定について説明をいたします。議案書の29ページをご覧ください。

令和4年度 指宿市農作業標準賃金表（案）でございますが、前回の委員会終了後に会長、会長職務代理、振興部及び農地部の各部長、副部長、事務局で、令和4年度指宿市農作業標準賃金（案）について、検討会を開催しました。

その結果を踏まえて、お手元に議案第10号をお示ししておりますが、令和4年度は、一般農作業について改定するとの検討結果になりました。

この「一般農作業」（実働8時間）の金額は、毎年度、直近の県の最低賃金に準じて設定しており、令和3年度は6,400円以上としておりました。直近の県の最低賃金は、1時間あたり821円となっておりますので、これに8時間を掛けまして、6,568円、100円未満を切り上げて6,600円以上となります。

次に「機械作業」については、令和元年10月の消費税増税を踏まえて、令和2年度に10%の消費税を加算した価格に改定しましたので、令和4年度は据え置きとの検討結果になりました。

	以上、令和4年度指宿市農作業標準賃金表はこの内容でよろしいか、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、事務局の説明のとおりであります。
議長	それでは、議案第10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。
委員 議長	議案第10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。 「異議なし」の声あり。
委員 議長	ご異議なしと認めます。 よって、議案第10号令和4年度農作業標準賃金の改定については、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11号農地法第3条の規定による別段面積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。 議案書は30ページになります。 別段の面積については、農地法等の中で、「下限面積は、国の基準に従い地域の実情に応じて農業委員会が設定できる」とあり、年1回農業委員会で検討することとなっています。 設定方法としましては、農地法施行規則の規定を適用し、具体的には、農林業センサスの数値を用いて、その定めようとする面積未満の農地を、耕作の用に供している者の割合が、全体の概ね40%を下回らないよう算定されることとなっています。 なお、議案書の試算結果表は、2020年の農林業センサスのデータを基に試算したものですが、設定しようとする面積ごとの割合は、50a未満が51.0%、40a未満が43.6%、30a未満が36.1%となっております。 ここで、判断基準となる全体の概ね40%については、8割の32%を満たしていればよいとされており、30a未満の割合は36.1%ですので、提示下限面積は30aとなります。 なお、当委員会において、別段の面積を見直すという意見がなければ、現行のままの30aでの運用となります。
議長	以上、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11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。 下限面積については、以前、空き家などに付随する農地について、特例を設けてもいいのではないかと意見しましたが、その後、検討はされたでしょうか。
1 5 番委員	
事務局	3 1 ページの県内の状況を見ていただきますと、市が空き家バンク登録制度を設けているところで、それに登録された空き家に付随する農地の取得について、特例を設けているところが多いようですが、本市ではまだこのような制度がありませんので、制度ができた場合には、他市の状況も参考にしながら、下限面積の特例を検討したいと考えています。
1 5 番委員	最近、空き家が非常に多くなっています。空き家バンクの登録制度がなくても、農用地区域以外は取得できるような検討をしてもいいと思います。そうすることによって、遊休農地化を防いだり、新規就農者の増加にもつながると思いますので、前向きな検討をお願いしたいと思います。
事務局	事務局でも、空き家と一緒に農地も処分したいとの相談も聞いております。ご意見については、空き家バンク登録制度がなくても空き家に付随した農地を取得できるような下限面積の特例を設けることについて、調査をさせていただいて前向きに検討していきたいと思います。
1 5 番委員	よろしくお願いします。
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 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。
	「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 1 号農地法第 3 条の規定による別段面積については、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。
委員	「なし」の声あり。
議長	他になければ、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。3 2 ページをご覧ください。
	その他（議案書 3 2 ページを参照して説明）
	1. 一時使用届出について

議長
委員
議長

事務局

2. 3月の行事報告

3. 4月の行事予定等

4. その他

(1) 令和4年度農地転用等事務処理日程表及び転用調査当番表について

(2) 令和3年度鹿児島県農業委員会大会 大会スローガンの採択について (採択)

他にございませんか。

「なし」の声あり。

他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9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30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19番委員