

平成 28 年
第 6 回南九州市農業委員会 議事録

1. 日 時 平成 28 年 6 月 29 日（水） 午後 2 時～

2. 場 所 南九州市颯娃保健センター集団指導室

3. 出席委員(34 人)

会長 1 番 堀之内 和矢

会長職務代理 2 番 今市 範男

委員 3 番 宮原 俊郎 4 番 山脇 茂孝 5 番 中禮 隆一 6 番 東 鈴子
7 番 君野 潤二 8 番 武田 正喜 9 番 永山 明美 10 番 松村 孝徳
11 番 奥菌 克年 12 番 外菌 順子 13 番 松久保 英生 14 番 松永 正美
15 番 寶代 行廣 16 番 田中 泉 17 番 吉崎 重廣 18 番 下之門 信洋
19 番 梶山 俊孝 20 番 下永田 チサト 21 番 栗ヶ窪 和治
22 番 栢木 いさ子 23 番 東垂水 勝秀 25 番 西牟田 實盛
26 番 武田 豊子 27 番 宮原 耕一 28 番 深町 幸子
29 番 吉崎 久男 30 番 小原 光則 31 番 有菌 正伸 32 番 大隣 講平
33 番 吉留 丘 34 番 有村 真知子 35 番 上野 茂

4. 欠席委員(1 人)

24 番 仁田尾 三男

5. 議 題

- 開会の宣告
- 会長諸般の報告
- 事務局長諸般の報告
- 開議の宣告
- 日程第 1 会議録署名委員の指名
- 日程第 2 会期決定の件
- 日程第 3 議案審議に係る通知事案について
- 日程第 4 農業経営改善計画認定者の報告について
- 日程第 5 議案第 40 号 農地所有適格法人の承認について
- 日程第 6 議案第 41 号 農業振興地域整備変更計画書（案）の意見決定
について
- 日程第 7 議案第 42 号 農地法第 3 条許可申請に対する許可について
- 日程第 8 議案第 43 号 農地法第 4 条許可申請に対する許可並びに諮問

決定について

○ 日程第 9 議案第 44 号 農地法第 5 条許可申請に対する許可並びに意見
聴取決定について

○ 日程第 10 議案第 45 号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利
用集積計画に対する意見決定について

○ 日程第 11 議案第 46 号 非農地証明願いについて

○ その他 12

○ 閉議の宣告

○ 閉会の宣告

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 芝原 和己 農政係長 加治佐和彦

農地係長 福地 一浩 係員 橋村 将平

知覧分室農政農地係長 上野 誠 係員 松元 久美

川辺分室農政農地係長 山下 剛志 係員 川畑 和成

7. 会議の概要

開 会 午後 2 時

事務局長 定刻になりましたのでご起立願います。

「一同 礼」

ご着席願います。

議 長 それでは、出席確認を行います。仁田尾 委員から一身上の都合により、欠席届が提出
されております。ただいまの出席人員は 34 名で、会議の定足数に達しております。

これより平成 28 年第 6 回南九州市農業委員会を開会いたします。

議 長 まず会長諸般の報告でございますが、議案資料の ページをご覧いただきたいと重
います。(諸般の報告をおこなう)

議 長 続きまして事務局諸般の報告に移ります。事務局長の報告を求めます。

事務局長 諸般報告をおこなう。

議 長 只今の、会長・事務局長諸般の報告に対しまして、質問、ご意見はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 ないようでございますので、これより本日の会議を開きます。会議に先立ちお願いをいたします。会議録作成に必要でございますので、質疑、意見等発言を求める委員は、挙手の上、自分の議席番号を言ってから発言してください。

議 長 日程第1 会議録署名委員の指名をおこないます。会議録署名委員は会議規則第19条第2項の規定により13番 松久保 委員、16番 田中 委員、 を指名し、会議書記に加治佐農政係長を指名いたします。

議 長 日程第2 会期決定の件を議題に供します。
お諮りします。本会議の会期は、本日6月29日の1日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

委 員 「異議なし」の声あり

議 長 異議なしと認めます。
したがって、会期は本日限りの1日間とすることに決定しました。

議 長 続きまして、日程第3 議案審議に係る通知事案について、事務局の説明を求めます。

農地係長 それでは、議案審議に関する農用地利用集積計画の合意解約について説明いたします。資料は3ページからになります。

農用地利用集積計画による通知事案ですが、10件の合意解約がなされました。内容は、賃貸人が颯娃町〇〇の 〇〇〇〇さん、賃借人が颯娃町〇〇の 〇〇〇〇さん ほか9件の申し入れです。解約の主導は、1番、5番は借主人主導、他は貸し人主導で、理由は、1番2番5番が所有権移転、3番が農地転用、4番が農業廃止、他は耕作者変更によるものとなっております。地目ごとの内訳は、田が11筆5,199㎡、畑が18筆で17,226㎡の合意解約となります。地域別では、颯娃地域1件、知覧地域4件川辺地域5件となっております。

以上でございます。

議 長 只今の事案について、質疑はありませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質疑なしと認めます。只今の案件につきましては、あくまでも通知事案でございますので、ご了承いただきたいと思います。

議 長 続きまして、日程第4 農業経営改善計画認定者の報告についてを議題とします。事務局に説明を求めます。

農政係長 農業経営改善計画認定者の報告についてご説明申し上げます。

資料は、ページになります。今回認定されたのは2件です。

先ず、穎娃町〇〇の〇〇〇〇さんです。これまで主に〇〇地域で、お茶と干し大根の生産を行ってきましたが、年齢とともに無理が利かなくなってきたので面積の増ではなく優料品質、優料品種栽培への転換により、経営の安定化と省力化を図りたい考えです。

経営改善目標を達成するために、研修等による経営の合理化や生産方式の合理化に努めるとともに、制度資金等の活用して機械の更新等を希望しています。

次に、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんです。これまで主に〇〇地域で、父母と3人で、茶、澱粉用甘藷、加工大根の茶複合経営を行ってきたが、今後父の基盤を引き継ぎ機械の導入等により労働の省力化や規模拡大を図り。又優良品種の導入により経営の安定と所得の向上を目指す考えです。

経営改善目標を達成するために、農業委員会の優良農地のあっせんと研修会等による経営経理の合理化や生産方式の合理化に、制度資金等を活用し、機械の導入などを希望しています。

今回の報告は以上でございます。

議 長 只今事務局から報告のありました件について質問はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質問なしと認めます。只今の案件につきましても、あくまでも報告事案でございますのでご了承いただきたいと思います。

議 長 これより審議に入ります。まず、日程第5 議案第40号 農地所有適格法人の承認についてを議題といたします。事務局の説明を求めます。

農地係長 農地所有適格法人については、農地法の改正により平成28年4月1日から、これまでの農業生産法人から、農地所有適格法人へと呼称が変更されたものであります。これまでの4つの要件のうち、構成員要件の農業関係者の議決権が4分の3以上から2分の1超へ、

役員要件の農作業に従事する役員が役員の過半数から 1 人以上に、などに変更されております。

それでは、ご説明いたします。11 ページからになります。

潁娃町〇〇の〇〇〇〇さんの 案件です。法人の事業内容としましては、農産物の栽培・生産・加工・販売及び荒茶製造等で、会社設立は昭和 56 年 1 月 7 日、構成員は 6 人となっています。資本金の額は 800 万円で、今回農地の利用権設定をすることで 6,999 m²の経営面積になります。農地所有適格法人は「法人形態要件」「事業要件」「構成員要件」「業務執行役員要件」の 4 つの要件を全て満たさなければなりません。「法人形態要件」については、有限会社であります。「事業要件」については法人の主たる事業が農業であることが条件ですが、申請法人は茶の生産・加工・販売などが主な事業内容になります。「構成員要件」については出資者 6 人で、うち法人の事業に常時従事する農業関係者が総議決権の 2 分の 1 を超えております。「業務執行役員要件」についても、役員の過半が農業に従事し、かつ農作業に従事しております。以上、全ての要件を満たしていることをご報告いたします

議 長 只今、事務局から説明のありました案件について審議をお願いしますが
〇〇〇〇 委員が議事参与の制限に該当しますので、退室を求めます。
(〇〇〇〇 委員 退室)

議 長 質問、ご意見はございませんか。

今市委員 今後は生産法人であったものが、適格法人にしなければ、農地を求めることが出来なくなったということですか。

農地係長 いいえ、あくまでも呼び名が農業生産法人から農地所有適格法人に変わっただけということでもあります。また、要件も緩和されたということでもあります。

小原委員 1 2 ページの構成委員の氏名ですが、どのような方ですか。

永山委員 私が知っていますのでお答えします。全員家族です。

小原委員 営農計画で、お茶の法人の経営地 6999 m²と 1 4 ページの関連資料の 123,694 m²は違うのはどうしてか。

農地係長 13 ページの 6999 m²は、この後に出てきますが、農地所有適格法人は農地を持たなければならぬと有り、この後貸し借りが出てきます、今回借りる分です。一方 14 ページの 123,694 m²は構成委員が所有する農地面積です。

事務局長 家族経営で法人を立ち上げて会社で経営をされていることかと思いますが、法人で畑を耕作して、生産をし、販売していると思いますが、これは今までの生産法人でないと出来なかったのですが、法人も個人が農地を取得するさいに 50 a 以上の土地がないと農地取得が出来ないのと同じように土地を取得できません。特にお茶は、農家から、法人が茶葉を買い上げて、生産をする分は問題ないのですが、茶葉の生産から加工販売までを法人で行う場合には、この農地所有適格法人の資格を持たなければなりませんので、今後このことを周知し指導していきたいと思います。

田中委員 そうすると、ほとんどの茶工場が、手続きをしないといけないのでしょうか。

事務局長 これまで、農地所有適格法人の資格を受けている法人が 119 法人あります、この中の大半がお茶工場さんなのですが、先ほども言いましたように、構成員が茶園の管理をして法人が買い上げる場合は、届け出は不要ですが、法人が茶園の管理等まで行う場合には届け出が必要になるということです。

田中委員 つまり、農地を活用して収入を得たい法人が届け出をしないといけないということですね。

事務局長 その通りです。

議 長 他に質問、ご意見がありませんので、採決いたします。
議案第 40 号に係る案件については、申請どおり許可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 異議なしと認めます。
よって議案第 40 号に係る案件については、申請どおり許可することに決定されました。
〇〇〇〇委員の入室を許可します。
(〇〇〇〇 委員 入室)

議 長 〇〇〇〇委員に報告いたします。議案第 40 号 農地所有適格法人の承認については申請どおり許可することに決定されました。

議 長 次に日程第 6 議案第 41 号 農業振興地域整備変更計画書（案）の意見決定についてを議題といたします。まずもって現地調査員の報告をお願いいたします。

議 長 川辺地区の調査員の報告をお願いします。

川辺委員 去る6月20日、下永田委員と事務局、私の4人で、川辺支所農政係職員立ち会いのもと、農用地利用計画変更申請に係る現地調査を実施しましたので報告いたします。

1番の申請人は、愛知県〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、川辺町〇〇の一部、ほか2筆の畑で、申請面積は447㎡です。申請人は、愛知県在住ですが、退職を機に出身地に帰郷し、現在宮崎の弟宅にいる母親を呼び寄せ同居するため、一般住宅を建築しようとするもので、「農用地区域からの除外」となっております。申請地は、川辺庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は17～19ページの地図をご覧ください。申請地は、農用地区域内にありますが、外周部に位置しており、他の農地には耕作道路が確保されているため、農地の集団化及び作業効率への支障はなく、用排水路等に支障を及ぼす恐れもないと判断いたしました。代替地については、いくつか検討しましたが、適当な土地が見つからなかったとのことでありました。これらのことから、農用地区域からの除外については、やむを得ないものと判断するところです。

次に2番の申請人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地は、川辺町〇〇の山林、894㎡です。申請人は、酪農を経営する農家ですが、自給飼料の作付け拡大に伴い、現在の貯蔵施設では不足することから、農場に近い申請地に新たにバンカーサイロを設置するもので、「用途区分の変更」となっております。申請地は、川辺庁舎から〇〇に直線で約〇〇kmの〇〇集落付近にありますが、詳細は21・22ページの地図をご覧ください。申請地は、農用地区域内にありますが、周囲は自己所有地及び現況山林の畑であるため、農地の集団化及び作業効率への支障はなく、用排水路等に支障を及ぼす恐れもないと判断いたしました。代替地については、施設の性質上、牛舎に近い場所が不可欠であるため、他に求めるものではありません。これらのことから、農地から農業用施設用地への用途区分の変更については、やむを得ないものと判断するところです。

以上で報告を終わります。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議 長 次に頰娃地区の分ですが、これは前回の保留分になりますので、事務局の報告だけにいたします。ここで事務局に補足がありましたら説明を求めます。

川辺分室 先ず、議案書の訂正をお願いいたします。前のホワイトボードに16ページの訂正内容がありますが、関連しまして、21ページと22ページの図面の地目も山林へ訂正方お願いいたします。

それでは補足説明を申し上げます。農業振興地域整備計画の変更条件には、代替地の検討、農地の集団化・作業効率への影響、用排水路への影響、土地改良事業等の有無について検討することとなっています。審議番号1番と2番のこれ等の条件につきましては、先

ほどの現地調査員からのご報告のとおりであり、土地改良事業等については、いずれも実施しておりません。このことから、川辺地区2件の申請につきましては、特に問題はなく、農用地区域からの除外及び用途区分の変更はやむを得ないものと判断されるところです。

以上です。

農地係長 3番ですが一旦保留とした案件です。

代替地の検討、農地の集団化・作業効率への影響、用排水路への影響、土地改良事業等の有無について、現地調査の報告をしていただき除外については、やむを得ないものと審議いただいたものと存じますが、変更要件について再度担当課へ確認を取った上で、意見決定しようということでありました。24ページの図面をご覧ください。除外の要件について農政課へ問い合わせたところ、申請地は農用地区域の外周部にあたる部分があるため、除外可能であるとのこと、また大きな農地ではありますが事業計画もあり、面積についても問題はないということでした。なお、これについては県農振担当へも確認を取ったとのことでもあります。以上でございます。

議 長 只今、現地調査員の報告並びに事務局から説明のありました案件について、審議をお願いします。

議 長 質問、ご意見はございませんか。

小原委員 審議番号の1番は3筆を分筆して申請するような形になっていますがなぜでしょうか。

川辺分室 議案書の19ページの中央付近に申請のあったところが塗りつぶされていますが、現在の地籍図によると3筆にまたがっていますが、この3筆を合筆してその後申請地だけを分筆する予定とのこととあります。後日転用申請が出されるときには新しい地番で申請されると思います。また農振除外については公告縦覧の期間があり時間がかかるとのこと、この様な申請になったとのことでした。

梶山委員 合筆と分筆が出来てからの方がいいのでは、我々も解りにくくなるのではないですか。

川辺分室 農振除外については、農政の所管ですが、聞いたところによりますと、合筆分筆が出来た時点で書類を差し替えると、あくまでもこの部分の除外であるとのこととです。

事務局長 農政課の方から申請の受付をして、この部分の除外についての意見を求められたところでございます、転用をするにあたって、一般住宅の転用については概ね500㎡未満という規制がありますので、道路の方から敷地を割りふったところだと思いますが、将来的に農

政課の方がこの番地をどのように管理するかということになるかと思いますが、そこについては十分協議をして番地の漏れが無いようにしたいと思います。

議 長 他に質問、ご意見はありませんか。

吉崎久委員 3番の案件であるますが、先月も出たと思いますが、所有者からの希望もあると、それを農業委員会が認めていいのかと、なぜならば、このような状況にある畑はたくさんあるのですよね、そしてこの様な畑が申請として上がってきたらどの様に対応したらよいか疑問に思うのですが。

議 長 暫く休憩します。

議 長 会議を再開いたします。ただいま皆さんからご意見をいただきました、農業委員会としては厳しい状況では有りますが、2種農地である、農振の外周部にあたる、県との協議も終わっているということで、やむを得ないということによろしいでしょうか。

委 員 「仕方なし」の声あり

議 長 他に質問、ご意見はありませんか、無いようで有りますので採決いたします。
議案第41号 農業振興地域整備変更計画書（案）については、申請理由からしてやむを得ない変更として適当意見と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 異議なしと認めます。
よって、議案第41号については、申請どおり適当意見とすることに決定いたします。

議 長 次に、日程第7 議案第42号 農地法第3条許可申請に対する許可についてを議題とします。事務局に提案説明をいたさせます。

農地係長 それでは、農地法第3条の規定による農地等の権利移動の許可申請に対する許可についてご説明申し上げます。 議案資料は28ページからになります。今回の申請は、所有権移転の17件であります。譲渡人は〇〇の 〇〇〇〇さん、譲受人は瀬娃町〇〇の〇〇〇〇さん 他16件の申請であります。申請内容の内訳は、田が7筆で4,371㎡、畑が40筆で58,832㎡、合計47筆63,203㎡となっています。理由としましては、3番は自作地以外との交換、10番から13番と16番は親族、知人からの受贈、他は規模拡大によるものとなっております

す。土地の取引価格につきましては、10aあたり、畑が150,000円から570,000円で売買される予定です。地域別では、潁娃地域11件、知覧地域6件となっております。法第3条第2項各号の判断については、33ページから41ページの調査書のとおりでございます。以上の案件については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、事務局としましては、許可要件のすべてを満たしていると判断いたします。

以上でございます。

議 長 只今、事務局から説明のありました案件について審議をお願いしますが
所有権移転に係る審議番号14番について、下之門委員と松久保委員が議事参与の制限に該当しますので、まず該当者のいない案件について全員で審議いたします。

議 長 質問、ご意見はございませんか。

梶山委員 先ほどもありました3番の自作地以外との交換ということで、雑種地との交換で、権利取得後は水稻を栽培するというので、当初この田んぼで甘藷か何かを栽培するというので営農計画か何かがあったような気がするのですが、もう農業はしないのでしょうか。

農地係長 この資料に乗っている法人の田んぼが〇〇〇〇さんに移ると、法人が持っていた一部の田んぼを〇〇〇〇さんが耕作する、その反対は〇〇〇〇さんの持っている宅地か何かだったと思いますが田と交換する、しかし法人は他に農地が無いわけではないので農業は継続することになります。

議 長 他に質問、ご意見がありませんか、無いようですので採決いたします。
議案第42号の内、所有権移転に係る、審議番号14番を除く案件については申請どおり許可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 異議なしと認めます。
よって、議案第42号の内、所有権移転に係る審議番号14番を除く16件、の案件については、申請どおり許可することに決定いたします。
引き続き、議事参与の制限に該当する案件を審議いたしますので、下之門委員 松久保の退室を求めます、
(下之門 委員 松久保 委員 退室)

議 長 これより、質疑を行います。質問、ご意見はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質疑がございませんので、採決いたします。
議案第43号の内、所有権移転に係る審議番号14番については申請どおり許可すること
にご異議ございませんか。

委 員 「異議なし」の声あり

議 長 異議なしと認めます。よって、議案42号の内、議事参与の制限に該当する案件について
は申請どおり適当意見とすることに決定いたします。 関係委員の入室を許可いたしま
す。

(下之門委員 松久保委員 入室)

議 長 関係委員に報告いたします。議案第42号の内 所有権移転に係る審議番号14番につい
ては申請どおり許可することに決定されました。

議 長 次に、日程第8議案第43号 農地法第4条許可申請に対する許可並びに意見聴取決定に
ついてを議題といたします。まず、現地調査員の報告を求めます。

知覧地区調査員の報告をお願いします。

知覧委員 6月20日、田中委員、事務局及び関係者立ち会いの元、農地転用申請にかかる現地調
査を実施しましたので、ご報告いたします。

43ページ、審議番号1番です。

申請人は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇の畑の388㎡で
す。転用目的は、申請人は農業を営んでおり、自宅倉庫が手狭になってきたので、自宅近
くで利便のよい申請地に、農業用倉庫及び資材置場として利用するものですが、既に3月
末に倉庫の基礎打ちをおこない、始末書が提出されています。現地の場所は、知覧庁舎か
ら〇〇に直線で〇〇ほどの〇〇集落に位置します。詳細は、議案資料の44・45ページ
の地図をご覧ください。申請地は、北側と南側は道路に、東側と西側は畑に接しています。
0.2m程度の盛り土と切り土を行い、境界は土のう積みを行うので、土砂等が流出する恐
れはなく、また雨水は自然流下とし、日照・通風等については建築高を3m程度とし、境
界から1.5m程度離して建築するので、特に問題はないと判断しました。

次に、審議番号2番です。

申請人は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇ほか1筆、畑の

257㎡です。転用目的は、申請人は障害者福祉サービス事業を経営し、施設の近くで便利の良いことから、隣地する山林2筆を一体利用してグループホームを建設しようとするものです。現地の場所は、知覧庁舎から〇〇に直線で〇〇ほどの〇〇集落付近に位置します。詳細は、議案資料の46・47ページの地図をご覧ください。申請地は、北側は道路に、東側は水路に、他は一体利用する山林に接しています。最高0.5mの盛り土を行うが、周囲にはよう壁を設けるので、土砂等が流出する恐れはなく、雨水は、溜めますを設け水路に放流し、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理します。境界から2.1m以上離して建築するので、日照通風等については、特に問題はないと判断しました。以上、現地調査の報告を終わります。

ご審議方よろしくお願ひいたします。

議 長 ここで、事務局に補足がありましたら説明を求めます。

知覧分室 43ページ、審議番号1番から補足説明いたします。

立地基準ですが、申請農地は、周囲に10ha以上の集団性があり、生産性が高いため第1種農地と判断されます。しかしながら、既存の集落に隣接し、かつ申請人が営む農業の倉庫等への転用であり、第1種農地の中で例外的に許可できる集落接続施設に該当すると思われます。続いて、一般基準の資力及び信用は、申請者は過去に違反転用等を行ったことはなかったわけですが、既に本年3月頃に倉庫の基礎打ちをしており、今回始末書が提出されているところです。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、すでに転用済みです。転用行為の妨げになる者は、農家台帳を確認しましたところ該当するものはいません。関係行政庁の免許、許可、認可等については、特に必要ありません。これらのことから、転用はやむを得ないと判断するところです。

次に、審議番号2番です。

立地基準ですが、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に該当することから、第2種農地のその他農地と判断されます。続きまして、一般基準の資力及び信用ですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことが無く、必要な資金については自己資金でまかなう計画で、申請書に添付されました書類で確認ができていますので適当であると考えます。転用行為の妨げになる者は、農家台帳を確認しましたところ該当するものはいません。関係行政庁の免許、許可、認可等については、特に必要ありません。また、許可後の速やかな転用も確実であると思われます。これらのことから、転用はやむを得ないと判断するところです。

以上、補足説明を終わります。ご審議方よろしくお願ひいたします。

議 長 只今現地調査員の報告並びに事務局の補足説明のありました案件について審議をお願いします

質問、ご意見はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質問、ご意見がありませんので、採決いたします。
議案第 43 号の案件については、申請理由からしてやむを得ないものとして申請どおり許可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 43 号の案件については申請どおり許可し、県農業会議へ意見聴取することに決定されました。

議 長 次に、日程第 9 議案第 44 号 農地法第 5 条許可申請に対する許可並びに意見聴取決定についてを議題といたしますが、まずもって現地調査員のご報告を求めます。
まず、所有権移転の穎娃地区分 3 件の報告をお願いします。

穎娃委員 それでは、農地法第 5 条所有権移転について現地調査の報告をいたします。
まず、審議番号 1 番について、譲受人は穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は穎娃町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、穎娃町〇〇 ほか 1 筆の畑で、申請面積は 220 m²になります。住居の収納スペースが手狭になってきたため、隣接地を取得し車庫兼物置を建築しようとするものです。申請地は、穎娃庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は 51・52 ページの地図をご覧ください。申請地の北側と西側は道路に、東側は宅地と現況畑の宅地に、南側は雑種地に接しております。現状のまま利用しますが、境界はよう壁がありますので、土砂流出等の恐れはありません。雨水は道路側溝へ、日照通風等については、隣接農地から 2m 程度離して建築するので、影響を及ぼす恐れはないと思われます。
次に 2 番について、譲受人は知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん、二人は親子です。申請農地は、穎娃町〇〇の畑で、申請面積は 500 m²になります。申請人は、借家住まいで手狭になってきたことや、将来、家業を継いで農業に従事したいことから、実家近くを譲り受け一般住宅を建築しようとするものです。申請地は、穎娃庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇の北側にありますが、詳細は 53・54 ページの地図をご覧ください。申請地の南西側は道路に、ほかには父親が耕作する畑に接しております。30 cm の盛り土を行います、周囲はブロック積みとしますので、土砂流出等の恐れはありません。雨水は溜枡を設け水路へ、日照通風等については、2m ほど離して建築しますので、影響を及ぼす恐れはないと思われます。

次に3番について、譲受人は〇〇の〇〇〇〇、譲渡人は𠂇𠂇𠂇町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地は、𠂇𠂇町〇〇の畑で、申請面積は532㎡になります。申請人は、太陽光発電事業を営む法人で、隣接する宅地も同時に取得し一体として発電施設を設置しようとするものです。申請地は、𠂇𠂇庁舎から〇〇に直線で約〇〇の〇〇集落の南側にありますが、詳細は55ページから57ページの地図をご覧ください。申請地の北側は畑に、東側は道路と畑に、南側は畑と道路に、西側は道路に接しております。隣接地境界は土留め工事及びブロック積みとしますので、土砂流出等の恐れはありません。日照通風等については、施設高が1.5m程度であり特に問題はありません。これらのことから、𠂇𠂇地区3件の申請農地の転用については、やむを得ないものと判断しました。以上です。

議 長 次に、知𠂇地区分3件について報告をお願いします。

知𠂇委員 私からは、審議番号4番から6番までを報告いたします。

先ず、審議番号4番です。

譲受人が、知𠂇町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が、宮城県〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知𠂇町〇〇、畑の353㎡です。申請人は、現在借家住まいで、手狭になったため、申請地を購入して一般住宅を建築するものです。現地の場所は、知𠂇庁舎から〇〇に直線で〇〇ほどの〇〇集落に位置します。詳細は、議案資料の58・59ページの地図をご覧ください。申請地は、北側と南側は宅地に、他は道路に接しています。隣接する農地がないため、土砂流出、日照・通風等については特に問題はないと判断しました。

次に、審議番号5番です。

譲受人が、知𠂇町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が、知𠂇町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知𠂇町〇〇畑の406㎡です。申請人は、現在借家住まいで、手狭になったため、申請地を購入して一般住宅を建築するものです。現地の場所は、知𠂇庁舎から〇〇に直線で〇〇ほどの〇〇集落に位置します。詳細は、議案資料の60・61ページの地図をご覧ください。申請地は、北側は山林に、東側と南側は畑に、西側は道路に接しています。現状のままで利用し、周囲にはよう壁を設けるので、土砂等が流出する恐れはなく、また雨水は、溜めますを設け道路側溝に放流し、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理します。日照通風等については、隣接農地から2.5m程度離して建築するので特に問題はないと判断しました。

次に、審議番号6番です。

譲受人が、知𠂇町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が、岐阜市〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知𠂇町〇〇、田の3,114㎡です。申請地は、山林に囲まれ鳥獣被害もあり、耕作困難なため山林として管理するものです。現地の場所は、知𠂇庁舎から〇〇に直線で〇〇ほどの〇〇付近に位置します。詳細は、議案資料の62・63ページの地図をご覧ください。申請地の周囲は、山林、道路及び現況山林の田に接しています。現状のままで利用

するので土砂流出の恐れはなく、雨水は自然流下とし、日照・通風等についても、特に問題は無いと判断しました。

以上、現地調査の報告を終わります。ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 次に、川辺地区分1件について報告をお願いします。

川辺委員 審議番号7番の譲受人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、川辺町〇〇の畑、1,312 m²で、周囲を山林等に囲まれており生産性も低いので、クヌギを植えて山林として管理しようとするものです。なお、平成8年2月に既に植林されており、始末書が提出されております。申請地は、川辺庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は64・65ページの地図をご覧ください。申請地は、現況山林の畑、山林、原野、道路、水路に接しています。現状のまま利用し、隣接地とは2m程度離して植林しますので土砂流出、日照・通風等については影響を及ぼす恐れはありません。このことから、申請農地の山林への転用はやむを得ないものと判断いたしました。

以上で報告を終わります。

議 長 次に、使用貸借権設定の川辺地区分1件について報告をお願いします。

川辺委員 それでは、66ページ、使用貸借権設定の審議番号1件について報告いたします。借人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さん、貸人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さんで、ふたりは親子です。申請農地は、川辺町〇〇の畑、555 m²で、転用目的は一般住宅です。申請人は、現在借家住まいで手狭になったため、父親所有の申請地を借り受けて住宅を建築しようとするものです。申請地は、川辺庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は67・68ページの地図をご覧ください。申請地の北側は畑に、東側は宅地に、南側は道路に、西側は畑と宅地に接しています。現状のまま利用するため、土砂流出等の恐れはありません。雨水は道路側溝へ、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し、同じく道路側溝へ放流します。日照・通風等については、隣接農地から2.5m離して建築するので影響を与える恐れはありません。このことから、申請農地の一般住宅への転用はやむを得ないものと判断いたしました。

以上で報告を終わります。ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 ここで、事務局に補足がありましたら説明を求めます。

農地係長 それでは、説明します。資料は、49ページからになります。
審議番号1番ですが、立地条件について、申請地は農業公共投資の対象とな

っていない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」と判断されるところであります。一般基準の資力及び信用については、過去に違反転用等行った事はなく、資金については自己資金で賄うとのことで、関係書類で確認できますので、適当と認められます。また、転用目的にもありますように、車庫・物置を建築するもので許可後は遅滞なく供することが確実だと思われれます。

次に2番についてですが、申請地は10ha以上の一団の農地にあることから、第1種農地と判断されますが、300メートル以内に、JR石垣駅があることから、不許可の例外である「300メートル以内農地」に該当すると判断されます。一般基準の資力及び信用については、過去に違反転用等行った事はなく、資金については金融機関の融資で賄うとのことで、関係書類で確認できますので、適当と認められます。また、転用目的にもありますように、住居を建築するもので許可後は遅滞なく供することが確実だと思われれます。

3番についてですが、申請地は10ha以上の一団の農地にあることから、第1種農地と判断されますが、隣接する宅地を一体利用することから、不許可の例外である「隣接地一体利用」に該当すると判断されます。一般基準の資力及び信用については、過去に違反転用等行った事はなく、資金については自己資金で賄うとのことで、関係書類で確認できますので、適当と認められます。また、転用目的にもありますように、太陽光発電施設を設置するもので許可後は遅滞なく供することが確実だと思われれます。

以上3件の、転用行為の妨げになる者については、台帳を確認したところおりませんでした。また、関係行政庁の免許、許可、認可等については必要ありません。これらのことから、颯娃地域3件の転用許可についてはやむを得ないと判断するところです。以上です。

知覧分室 審議番号4番から6番まで補足説明いたします。

先ず、審議番号4番について説明いたします。

立地基準ですが、申請地は、都市計画法で第一種中高層住居専用地域として用途区域が定められていることから、第3種農地の都市計画用途区域内農地と判断されます。続きまして、一般基準の資力及び信用ですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことが無く、必要な資金については全額融資でまかなう計画で、申請書に添付されました書類で確認ができていますので適当であると考えます。転用行為の妨げになる者は、農家台帳を確認しましたところ該当するものはいません。関係行政庁の免許、許可、認可等についても、特に必要ありません。また、許可後の速やかな転用も確実であると思われれます。

これらのことから、転用はやむを得ないと判断するところです。

次に、審議番号5番です。

立地基準ですが、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に該当することから、第2種農地のその他農地と判断されます。続きまして、一般基準の資力及び信用ですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことが無く、必要な資金については全額融資でまかなう計画で、申請書に添付されました書類で確認ができていますので適当であると考えます。転用行為の妨げになる者は、農家台帳を確認しましたところ該当するものはいません。関係行政庁の免許、許可、認可等についても、特に必要ありません。また、許可後の速やかな転用も確実であると思われます。

これらのことから、転用はやむを得ないと判断するところです。

次に、審議番号6番です。

立地基準ですが、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に該当することから、第2種農地のその他農地と判断されます。続きまして、一般基準の資力及び信用ですが、申請者は過去に違反転用等を行ったことが無く、必要な資金については自己資金でまかなう計画で、申請書に添付されました書類で確認ができていますので適当であると考えます。転用行為の妨げになる者は、農家台帳を確認しましたところ該当するものはいません。関係行政庁の免許、許可、認可等についても、特に必要ありません。また、許可後の速やかな転用も確実であると思われます。

これらのことから、転用はやむを得ないと判断するところです。

以上で補足説明を終わります。

川辺分室 それでは川辺地区の2件について補足説明を申し上げます。

50 ページ、所有権移転の審議番号7番です。

立地基準については、申請地は、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と判断されます。一般基準の資力及び信用ですが、土地と立木の購入に必要な資金については、全額を自己資金で賄うとのことで、関係書類で確認できました。また、既に植林済みであることについては、譲渡人から始末書が提出されており、今後はこのようなことのないようにするとのことであります。関係行政庁の免許、許可、認可等については、特に必要ありません。転用行為の妨げになる者の有無について、台帳を確認したところ該当する者はありませんでした。また、申請用途に遅滞なく供することの確実性については、既に転用済みであり問題ありません。このことから、山林への転用はやむを得ないと判断するところでございます。

次に、66 ページ、使用貸借権設定の審議番号1番です。

立地基準については、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と判断されます。一般基準の資力及び信用ですが、必要な資金については、全額を金融機関からの融資で賄うとのことで、関係書類で確認できました。また、過去に違反転用等行ったこともないことから、信用についても問題ないと認められます。関係行政庁の免許、許可、認可等については、特に必要ありません。転用行為の妨げになる者の有無について、台帳を確認したところ該当する者はありませんでした。また、現在借家住まいであるため、申請目的どおりの速やかな転用は確実であると思われます。このことから、一般住宅への転用はやむを得ないと判断するところでございます。

以上で補足説明を終わります。ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 只今現地調査員の報告並びに事務局の補足説明のありました案件について審議をお願いします。

質問、ご意見はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質問、ご意見がありませんので、採決いたします。

議案第44号 農地法第5条申請に対する許可並びに諮問決定に係る案件については、申請どおり許可し、県農業会議へ意見聴取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44号に係る案件については、申請どおり許可し、県農業会議へ意見聴取することに決定されました。

議 長 次に、日程第10 議案第45号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画に対する意見決定についてを議題といたします。事務局に提案説明を求めます。

農地係長 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の意見決定について説明いたします。議案資料は70ページからになります。

まず、「所有権移転」についてですが、譲渡人は、颯娃町〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は颯娃町〇〇の〇〇〇〇さん 他8件であります。所有権移転の理由は、7番は農地売買等事業によるもの、他は規模拡大によるものとなっています。地目の内訳は、畑が22筆

34,924 m²となっております。申請農地の取引価格については、10a あたり 100,000 円から 714,000 円で売買される予定 です。 地域別の件数は、穎娃地域 6 件、知覧地域が 3 件となっております。

次に、「賃貸借利用権」の設定でありますが、資料は 73 頁から 87 頁です。利用権を設定する者は、穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん、利用権の設定を受ける者は、穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん 他 68 件になります。設定面積は、田が 47 筆で 28,732 m²、畑が 105 筆で 158,036 m²、合計 152 筆の 186,768 m²になります。地域別では、穎娃地域が 17 件、知覧地域が 2 件、川辺地域が 50 件となっております。

次に、「賃貸借利用権の転貸」でありますが、資料は 88・89 ページです。利用権を転貸する者は、川辺町〇〇の〇〇〇〇、利用権の転貸を受ける者は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さんです。設定面積は、田が 9 筆、4,824 m²であります。

次に、「賃貸借利用権の移転」でありますが、資料は 90・91 ページになります。利用権を移転する者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、利用権の移転を受ける者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんです。設定面積は、畑が 2 筆、2,702 m²であります。

次に、「使用貸借利用権の設定」でありますが、資料は 92 頁から 954 頁になります。利用権を設定する者は、〇〇の〇〇〇〇さん、利用権の設定を受ける者は、穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん 他 7 件であります。設定面積は、田が 13 筆 5,956 m²、畑が 20 筆 24,760 m²、合計 33 筆 30,716 m²であります。地域別では、穎娃地域 2 件、知覧地域、川辺地域 3 件ずつとなっております。

以上でございますが、全ての案件について利用集積計画を確認しましたところ、その内容は基本構想に適合し、その農用地の全てにおいて耕作又は養畜の事業を行い、また事業に必要な農作業に常時従事し、その土地を効率的に利用することが認められ、併せて当該土地に権利を有する者の全ての同意が得られていることを確認いたしました。 以上で説明を終わります。ご審議方よろしくお願いいたします。

議 長 只今説明のありました案件について審議をお願いいたしますが、所有権移転の番号 4 番については實代委員が番号 9 番については松久保委員と下之門委員が賃貸借利用権設定の番号 2 番については栗ヶ窪委員が、41 番については中禮委員が議事参与の制限に該当しますので、まず、該当者のいない案件について、全委員で審議いたします。

議 長 質問、ご意見はありませんか。

議 長 他に質問、ご意見がありませんので、採決いたします。

議案第 45 号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画に係る案件の内、所有権移転の番号 4 番、9 番と賃貸借利用権設定の番号 2 番、41 番を除く案件については、申請どおり適当意見とすることに、ご異議ございませんか。

委 員 「異議なし」の声あり

議 長 異議なしと認めます。

よって議案第 45 号の案件の内、所有権移転の 4 番、9 番を除く 8 件と賃貸借利用権設定の番号 2 番、41 番を除く 67 件、については、申請どおり適当意見とすることに決定しました。

議 長 引き続き、議案第 45 号のうち、議事参与の制限に該当する案件について審議を行います。

實代委員、栗ヶ窪委員、下之門委員、中禮委員、にお諮りします。議事の進行上、議事参与の制限に該当する案件については、一括して議事を進めたいところであります。ご異議ございませんか。

関係委員 「異議なし」の声あり

議 長 異議なしと認めます。

それでは、議事参与の制限に該当する案件について審議を行いますので、関係委員の退室を求めます。

(實代委員、栗ヶ窪委員、下之門 委員、中禮 委員、 退室)

議 長 これより、質疑を行います。質問、ご意見はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質疑がございませんので、採決いたします。

議案第 45 号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画の内、所有権移転の番号 4 番、9 番と賃貸借利用権設定の番号 2 番、41 番については、申請どおり適当意見と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 異議なしと認めます。よって、議案 45 号の内、議事参与の制限に該当する案件については申請どおり適当意見とすることに決定いたします。関係委員の入室を許可いたします。

(實代委員、栗ヶ窪委員、下之門 委員、中禮 委員、 入室)

議 長 関係委員に報告いたします。議案第 45 号農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画のうち、議事参与の制限に該当する案件については申請どおり適当意見とすることに決定されました。

議 長 次に、日程第 11 議案第 46 号 非農地証明願いについてを議題といたします。まずもって、現地調査委員のご報告を求めます。
まず、潁娃地区分について報告をお願いします。

潁娃委員 それでは、非農地証明願いに係る現地調査の報告をいたします。
審議番号 1 番から 3 番の申請人は、潁娃町〇〇の〇〇〇〇さんです。1 番の申請地は、潁娃町〇〇ほか 2 筆の田で、633 m²、2 番は、潁娃町〇〇畑で、925 m²、3 番は、潁娃町〇〇の田で、538 m²になります。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は 98 ページから 103 ページの地図をご覧くださいと思います。いずれの申請地も、周囲は現況が山林や原野が混在した場所にあり、進入路もなく、20 年以上耕作されていない山林・原野で、今後も耕作される見込みはなく、復元は極めて困難であり、周囲の状況から判断しましても、非農地とすることに何ら支障はないものと判断しました。

それでは、4 番です。申請人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地は、潁娃町〇〇の畑で、申請面積は 861 m²になります。申請地は、潁娃庁舎から、ほぼ〇〇に直線で〇〇の〇〇集落にありますが、詳細は議案資料の 104・105 ページの地図をご覧くださいと思います。申請地は土手の上の細長い形状で進入路もなく、20 年以上耕作されていない原野で、今後も耕作される見込みはなく復元は極めて困難であり、周囲の状況から判断しましても、非農地とすることに何ら支障はないものと判断しました。以上です

議 長 ここで、事務局に補足がありましたら説明を求めます。

農地係長 ただいま、現地調査員から報告がありました非農地証明の交付基準には、「農地法が適用される以前から非農地であった土地」「自然災害による災害地で農地への復旧が困難であると認められる土地」「農業振興地域の整備に関する法律で定める「農用地区域外」の土地で、原則として 20 年以上耕作が放棄され、将来的にも農地として使用するのが困難であり、農地行政上も特に支障が無いと認められる土地」があります。

審議番号 1 番から 4 番については、農振農用地区域外で、これまで 20 年以上耕作されておらず、将来的にも農地として使用することが困難で、農地行政上も特に支障が無いことから、非農地と判断することに、支障はないものと思われます。 以上でございます。

議 長 只今現地調査委員の報告並びに事務局の補足説明のありました
案件について審議をお願いします。質問、ご意見はありませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 質問、ご意見がありませんので、採決いたします。
議案第46号 非農地証明願いについては、申請理由からしてやむ
を得ないものとして、申請どおり証明書を交付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46号については、申請どおり証明書を交付するこ
とに決定します。

議 長 次に、日程第12 その他でございますが、委員の方々から何かございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 無いようでございますが、事務局は何かございませんか

事務局長 今後の日程について連絡する。

議 長 只今の件について、ご質問はございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 他にございませんか。

委 員 「なし」の声あり

議 長 無いようでございますので、以上で本日の総会に付議されました全案件の審議は終了
いたしました。

議 長 これにて本日の会議を閉じ、併せて平成28年第6回南九州市農業委員会を閉会いたします。ご起立願います。

事務局長 「一同 礼」

閉 会 午後 時

南九州市農業委員会会議規則第19条第2項の規定により署名する。

南九州市農業委員会議長 _____

会議録署名委員 13 番 _____

会議録署名委員 16 番 _____