

平成 29 年
第 1 回南九州市農業委員会 議事録

1. 日 時 平成 29 年 1 月 30 日（月） 午後 3 時～

2. 場 所 知覧文化会館大会議室

3. 出席委員(35 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 奥藺 克年 12 番 外藺 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 朽木 いさ子 23 番 東垂水 勝秀 24 番 仁田尾 三男
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 有藺 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(0 人)

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 1 号 農地所有適格法人の承認について
- 日程第 6 議案第 2 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 3 号 農地法第 5 条による農地転用許可後の事業計画変更に対する承認について
- 日程第 8 議案第 4 号 農地法第 3 条許可申請に対する許可について
- 日程第 9 議案第 5 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

- 日程第 10 議案第 6 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 11 議案第 7 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 12 議案第 8 号 非農地証明願いについて

- その他 13

- 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。ただいまの出席人員は 35 名で、会議の定足数に達しております。

これより平成 29 年第 1 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 115 ページからをご覧くださいと重います。（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。（要望したガイドラインの作成について現在作業中で面積が

1,000 m²又は発電量50 k w以上のものについては着手90 日前までに都市計画課に計画書を出すことなどが検討されている件や、前回質問のあった、補助事業の件については経営移譲年金については、制約があることと、一般の年金でも事業により対応が違うので、年金主幹課と確認をほしい旨の説明を報告・条例改正等についても報告)

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29番 吉崎久男 委員、30番 小原 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1月30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地法第18条第6項及び農用地利用集積計画並びに、議案審議に関しない農地法第18条第6項及び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。3ページからになります。

今回、農地法第18条第6項による通知事案は3件の合意解約がなされました。内容としましては、賃貸人が知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、賃借人は颯娃町〇〇の〇〇〇〇)さん ほか2件の申し入れです。解約の主導は、貸人主導によるもので、理由は、1番は本人耕作のため、ほかは耕作者変更によるものとなっております。地目の内訳は、畑が3筆6,849 m²で、颯娃地域2件、知覧地域1件であります。

続きまして、農用地利用集積計画による通知事案ですが、9件の合意解約がなされました。内容は、賃貸人が知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、賃借人は穎娃町〇〇の〇〇〇〇さん ほか8件の申し入れです。解約の主導は、貸し人主導によるもので、解約の理由は、3番4番9番は耕作者変更によるもの、7番は耕作が困難なため、ほかは所有権移転のためとなっております。地目ごとの内訳は、田が9筆5,088㎡、畑が6筆22,951㎡の合意解約となります。地域別では、穎娃1件、知覧3件、川辺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、9ページになります。今回新規認定されたのは1件です。

まず、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988aの茶園を家族で経営してきましたが、茶の価格の低迷に伴い、茶園の規模拡、大乗用機械の導入、良質茶の製造に努め経営の安定と省力化に努めたい考えです。

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、農業機械や茶工場の施設の更新等による生産方式の合理化に努めるとともに、制度資金等の活用を希望しています。

尚、再認定及び内容変更等については、お目通しください。

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1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。

知覧分室

それでは、農地所有適格法人の承認について説明いたします。

資料は13ページからになります。南九州市知覧町〇〇〇〇〇〇〇〇さんの案件です。現在、生産活動の中で排出される汚泥を堆肥化し、それを肥料として有効活用を推し進めるため農産物の生産を行いたい意向があり、そのため農地を取得できる農地所有適格法人の権利を取得するところです。法人の事業内容は、農産物の生産及び販売、畜産物の生産、飼育及び販売、農畜産物の加工及び販売等で、会社設立は平成12年4月25日、構成員は15人となっています。資本金の額は900万円で、今回農地の利用権設定をすることで8793㎡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」「構成員要件」「事業要件」「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、株式会社ですが、定款の第7条において株式の譲渡制限が定められています。「構成員要件」については出資者14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。「事業要件」については、法人の主たる事業が農業（関連事業を含む）であることが条件ですが、先ほど申し上げたとおり農業が主な事業内容であります。「業務執行役員要件」についても、役員の過半が法人の農業（関連事業を含む）に従事し、かつ役員のお一人が農場長として60日以上農作業に従事いたします。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。

14ページ以降の資料につきましては、届出書・営農計画書を掲載していますので、ご確認をお願いいたします。以上で説明を終わります。

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、松村 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。

(松村 委員 退室)

議 長

質問、ご意見はございませんか。

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1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1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。
(松村 委員 入室)

議 長 松村委員に報告いたします。議案第1号 農地所有適格法人の承認についての議事参与の制限に該当する案件については申請どおり許可とすることに決定されました。

議 長 次に、日程第6議案第2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。
知覧地区の調査員の報告をお願いします。

仁田尾委員 1月18日、武田豊子委員、事務局及び関係者立ち会いのもと、現地調査を実施しましたので、報告いたします。18ページ、番号1番です。申請人は、鹿児島市〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇1ほか1筆、畑の合計1,467㎡です。変更理由は、一般住宅及び事務所等を建設するもので、農用地区域からの除外となっております。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に位置します。詳細は、議案資料の19～21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、他の農地には耕作道路が確保されているため、集団化及び作業効率への支障はないものと判断しました。代替地についても検討しており、適当な土地が見つからなかったとのことでした。このことから、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しました。

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 18ページ、番号1番について、補足説明いたします。
農用地区域からの除外条件には、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。代替地の検討、農地の集団化・作業効率への影響等については、現地調査委員から報告があったとおりです。また、土地改良事業等については、実施されていません。このことから、農用地から除外は、やむを得ないものと判断されるところです。以上で、補足説明を終わります。ご審議方宜しくお願い致します。

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。

田中委員 この土地の名義はどなたなのでしょうか。

知覧分室 〇〇〇〇さんです。

田中委員 申請者が〇〇〇〇さんという方の土地の申請を出されていますが、契約か何かされているのですか。他人名義の土地の申請に違和感があるのですが。

知覧分室 〇〇〇〇さんから同意書を頂いております。今後５条で処理する方向の様です。

田中委員 それでは買われるという事ですね、それで農業振興地域の変更を出してもいいですよという同意書をもらっているという事ですね。了解しました。

議 長 他に質問、ご意見がありませんか

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２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２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３号 農地法第５条による農地転用許可後の事業計画変更に対する承認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。

知覧分室 ２３ページ、審議番号１番について説明いたします。当初計画者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんです。事業承継者が、東京都〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇畑の１，３３９㎡で、自動車展示場等へ転用するため、平成２６年１１月２６日付けで、ほかの２筆（転用済）とともに許可を受けておりましたが、事情により今回計画変更をするものです。申請農地は、知覧庁舎から〇〇に直線で〇〇行ったところの、〇〇〇〇と〇〇〇〇の交差点に位置します。詳細は、議案資料の２４・２５ページの地図をご覧ください。内容としては、自動車展示場等で計画していた申請農地について、事業承継者へ貸付をし、事業承継者が隣接地の畑及び宅地と一体利用して、コンビニエンスストアへの貸店舗を建設するものです。後ほど、５条申請でご審議して頂きます。以上で説明を終わります。ご審議方宜しくお願い致します。

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。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3号に係る案件については、申請ど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 異議なしと認めます。
よって議案第3号に係る案件については、申請どおり承認することに決定されました。

議 長 次に、日程第8議案第4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。資料は27ページからになります。今回の申請は、所有権移転8件であります。譲渡人は兵庫県〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は瀬谷町〇〇の〇〇〇〇さん 他7件の申請であります。申請の内訳は、田が10筆で4,278㎡、畑が24筆で29,977㎡となっています。理由は、5番から7番は親からの受贈、他は規模拡大によるものとなっております。土地の取引価格につきましては、10aあたり、畑が400,000円から550,000円で売買される予定です。地域別では、瀬谷6件、知覧2件でございます。法第3条第2項各号の判断については、31ページから34ページの調査書のとおりでございます。併せまして4番・5番は、耕作面積が下限面積未満のため、営農計画書を添付してありますのでご確認ください。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。
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4号については、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4号案件については、申請どおり許可することに決定いたします。

議長 次に、日程第9議案第5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。

川辺地区調査員の報告をお願いします。

下之門委員 去る1月18日、深町委員と事務局とで関係者立ち会いのもと、現地調査を実施しましたので報告いたします。審議番号1番の申請人は、枕崎市〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、〇〇ほか1筆の田で、1,083㎡です。川辺庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇沿いにありますが、詳細は38・39ページの地図をご覧ください。申請人は太陽光発電事業を行う法人で、日照条件のよい申請地の有効利用を図るため発電施設を設置しようとするものであります。申請地の東側の一部は田に、南側は道路に、他は宅地に接しています。現状のままの利用で、隣接地から十分離し、周囲に防護柵を設けるので、土砂流出等の恐れはありません。雨水は自然流下とし、施設高は1m程度であるため日照通風等についても特に問題はありません。このことから、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。

川辺分室 それでは補足説明をいたします。

立地基準については、都市計画法で第一種住居地域として用途地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地域内農地に該当すると判断されます。一般基準の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、添付された関係書類で確認できました。台帳を確認したところ、転用行為の妨げになる者はなく、許可後の速やかな転用も確実であると思われます。関係行政庁の免許、許可、認可等については、経済産業省の設備認定通知書と九州電力の工事費負担金請求書が確認できております。このことから、申請目的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。

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。

田中委員 先ほど、事務局長の諸般の報告で南九州市では 1,000 m²以上又は 50 k w 以の太陽光施設発電は、90 日前までに都市計画課に計画書を提出すると報告がありましたが、これはいつから適用されるのでしょうか、それとこの土地の現状はどうなっているのでしょうか。

事務局長 4 月 1 日から適用という事で、詳細は伺っていませんが。4 月 1 日以降の計画について適用されるものと考えています。

川辺分室 この土地についてはカヤの生えた荒地でした、現在は草を払って更地になっています。

議 長 他に質問、ご意見がありませんか

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 5 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 5 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 10 議案第 6 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、所有権移転の潁娃地区分 3 件の報告をお願いします。

松永委員 それでは、農地法第 5 条所有権移転 1 番 2 番について現地調査の報告をいたします。1 番について、譲受人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡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 860 m²です。申請人は建設業を営んでおりまして、経営する作業場の隣接地で施設管理に便利なことから、太陽

光発電施設を設置しようとするものです。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に〇〇の〇〇にあります。詳細は44ページから46ページの地図をご覧ください。申請地の北側・南側は宅地に、東側は道路に、西側は水路に接しており、周囲より低くなっていますので、土砂流出、日照通風等については特に影響を及ぼす恐れはありません。

次に2番です。譲受人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請地は、潁娃町〇〇の畑で、申請面積は734 m²になります。申請人は、長年耕作されず、今後も耕作の見込みのない申請地を譲り受け、太陽光発電施設を設置しようとするものです。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に〇〇の〇〇にあります。詳細は47ページから49ページの地図をご覧ください。申請地の北側は宅地・畑に、南側は原野に、他は畑に接しています。周囲は土砂流出防止のため土留め工事の措置を行い、雨水は敷地内地下浸透にて処理します。日照通風等については、施設高が低いので、特に問題はないと思われます。これらのことから、以上2件については、申請農地の転用はやむを得ないものと判断しました。以上です。

賛代委員

それでは、3番について報告をいたします。譲受人は東京都〇〇の〇〇〇〇〇さん、譲渡人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請地は、潁娃町〇〇番3ほか2筆の畑で、申請面積は2,658 m²です。申請人は水産業を行う法人であります。現在建設中のエビ養殖場の隣に、養殖池、資材置場を整備しようとするものです。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に直線で〇〇の〇〇から海岸側に入った所にあります。詳細は50・51ページの地図をご覧ください。申請地の北側は約3m高い畑と山林に、東側・南側は3m程度高い畑と養殖場敷地に、西側は雑種地と道路に接しております。現状のままで利用しますので、土砂流出等の恐れはありません。雨水は道路側溝へ放流します。日照通風等については、施設高を1.8m程度としますので、影響を及ぼす恐れはありません。これらのことから、申請農地の転用はやむを得ないものと判断しました。

以上です。

議長

次に、知覧地区分3件について報告をお願いします。

武田豊委員

審議番号4番です。譲受人が、知覧町〇〇の〇〇〇〇〇さん、譲渡人が、知覧町〇〇の〇〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇ほか1筆で、畑の合計396 m²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設するものです。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に位置します。詳細は、議案資料の52・53ページの地図をご覧ください。申請地は、西側は道路に、ほかは畑に接しています。現状のままで利用し、周囲に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、道路側溝に、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し放流します。日照通風等については、建築高を5m程度とするので、特に問題はないと判断しました。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。

次に、審議番号5番です。譲受人が、知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんで、親子です。申請農地は、知覧町〇〇、田の574㎡です。申請地は、周囲は山林で、礫の混ざった土壌で耕作条件が悪いため、申請地を譲り受けて山林として管理するものです。現地の場所は、知覧庁舎から〇〇に直線で〇〇mほどの〇〇の近くに位置します。詳細は、議案資料の54・55ページの地図をご覧ください。申請地は、周囲は山林と山林化した田に接しています。現状のままで利用するので、土砂等が流出する恐れはなく、雨水は、自然流下で水路に放流し、日照通風等については、境界から2.5m程度あけるので、特に問題はないと判断しました。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。

次に、審議番号6番です。譲受人が、日置市〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人が、南さつま市〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、知覧町〇〇、畑の732㎡です。変更理由は、日照条件のよい申請地に太陽光発電施設を設置するものです。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に位置します。詳細は、議案資料の56～58ページの地図をご覧ください。申請地は、東側は宅地に、南側は道路に、ほかは畑に接しています。現状のままで利用し、周囲に防護柵を設置するので、土砂等が流出する恐れはなく、また雨水は、水路に放流し、日照通風等については、施設高を1.5m程度とするので特に問題はないと判断しました。このことから、申請農地の太陽光発電施設への転用は、やむを得ないものと判断いたしました。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4件について報告をお願いします。

下之門委員 私の方からは、川辺地区4件のうち2件分について報告いたします。まず、審議番号7番です。譲受人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は、南さつま市〇〇の〇〇〇〇さん、ほか1名です。申請農地は、川辺町〇〇ほか1筆の田で、389㎡です。川辺庁舎から〇〇に〇〇の〇〇に位置しますが、詳細は、59・60ページの地図をご覧ください。申請人は現在借家住まいで、手狭になってきたことから、住居を建築しようとするものであります。申請地の北側は道路に、東側は不耕作の田に、南側は畑に、西側は水路に接しています。現状のままの利用であり、南側の畑とは6.5mの緩衝地を設けるため、土砂流出等の恐れはなく、雨水は溜めを設け、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し、どちらも側溝へ放流します。日照・通風等についても緩衝地を設けるので、影響を及ぼす恐れはありません。このことから、転用はやむを得ないと判断しました。

次に、審議番号8番です。譲受人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さん、譲渡人は、指宿市〇〇の〇〇〇〇さんです。申請農地は、川辺町〇〇の畑、613㎡で、川辺庁舎

から〇〇に〇〇の〇〇に位置しますが、詳細は61・62ページの地図をご覧ください。申請人は、今後結婚予定であり、申請地を譲り受け、住宅を新築するものがあります。申請地の南側は畑に、他は山林・宅地に接しています。50cm程度の切り土、盛り土を行い、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。雨水は道路側溝に流し、汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し、同じく側溝に放流します。日照通風等については隣接農地から6m程度の緩衝地を設けるため問題はありません。このことから、転用はやむを得ないと判断しました。以上で報告を終わります。

深町委員

それでは、川辺地区の残り2件についてご報告いたします。審議番号9番の譲受人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇〇さん、譲渡人は鹿児島市の〇〇〇〇〇さんです。申請農地は、川辺町〇〇の畑、383㎡で、川辺庁舎から〇〇に〇〇の〇〇に位置しますが、詳細は、63・64ページの地図をご覧ください。申請人は申請地に隣接する宅地に太陽光発電施設を設置する予定で、その管理用の駐車スペースが必要なことと、父親の経営する自動車修理工場の車両置場や資材置場として利用しようとするものであります。申請地の周囲は宅地、道路で隣接する農地は無いことから、土砂流出、日照通風等については問題ありません。このことから、転用はやむを得ないと判断いたしました。

次に、審議番号10番の譲受人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇〇さん、譲渡人は神戸市の〇〇〇〇〇さん、ほか2名です。申請農地は、川辺町〇〇の田、417㎡で、川辺庁舎から〇〇に〇〇の〇〇に位置しますが、詳細は、65・66ページの地図をご覧ください。申請地周辺は住宅地で利便のよい場所であり、不動産業を営んでいる申請人が住宅建築用として宅地造成しようとするものであります。申請地の北側は宅地に、西側は田に、他は道路に接しています。最高1.2mの盛り土を行います、周囲によう壁を設けますので、土砂流出等の恐れはありません。雨水は道路側溝に放流し、日照通風等については造成のみであるため問題はありません。このことから、転用はやむを得ない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ひいたします。

議 長

次に、賃借権設定の知覧地区分意見について報告をお願いします。

仁田尾委員

67ページ、賃貸借権設定の審議番号1番です。借人は、東京都〇〇の〇〇〇〇〇さん、貸人が、知覧町〇〇の〇〇〇〇〇さん、ほか1名です。申請農地は、知覧町〇〇ほか1筆、畑の合計1,833㎡です。申請地を借り受けて、隣接地の宅地と一体利用して、コンビニエンスストアへの貸店舗を建設するものです。申請地は、知覧庁舎から〇〇に直線で〇〇の、〇〇〇〇と〇〇〇〇の交差点に位置します。詳細は、議案資料の68・69ページの地図をご覧ください。申請地は、南側は畑に、ほか道路に接しています。1.5mの盛土及び0.4mの切土を行い、周囲によう壁を設けるので、土砂等が流出する恐れはなく、また雨水は道路側溝へ、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、特に問題はないと判断しました。このことから、申請農地の貸店舗へ転用は、やむを得ないものと判断いたしました。
現地調査の報告を終わります。 ご審議方よろしく願いいたします。

議 長 次に、使用貸借権設定の潁娃地区分1件について報告をお願いします。

實代委員 それでは、1番です。譲受人は潁娃町〇〇の〇〇〇〇さん他1人、譲渡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436㎡になります。申請人は、借家住まいで手狭になったことから、妻の父親が所有する申請地を借り受けて住宅を新築しようとするものです。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に〇〇の〇〇〇〇の近くにありますが、詳細は71ページ・72ページの地図をご覧ください。申請地の北側は宅地に、他は道路に接しています。現状のままの利用で境界はブロック積みとするため、土砂流出等の恐れはありません。汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し、雨水とともに道路側溝に放流します。日照通風等については、建築高が7m程度で緩衝地を設けますので、特に問題はないと思われます。これらのことから、申請農地の転用はやむを得ないものと判断しました。 以上です。

議 長 次に、川辺地区分1件について報告をお願いします。

深町委員 それでは報告いたします。審議番号2番の借り人は、川辺町〇〇の〇〇〇〇さん、貸し人は、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、川辺町〇〇の田、499㎡で、川辺庁舎から〇〇に〇〇の〇〇に位置しますが、詳細は、73・74ページの地図をご覧ください。譲受人は現在、借家住まいで家族も増え手狭になってきたため、実家近くの申請地に住居を建築しようとするものであります。申請地の南側は道路に、他は田に接しています。最高1.5mの盛り土を行いますが、周囲による壁を設けるので土砂流出等の恐れはありません。汚水・生活雑排水は浄化槽で処理し側溝に放流し、雨水も道路側溝に放流します。日照通風等については、建物は平屋で建築高を6mとしますので、影響を及ぼす恐れはありません。このことから、転用はやむを得ない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、潁娃地域の所有権移転3件と使用貸借権設定1件について説明します。まず所有権移転の3件について、1番と2番の立地基準は中山間地域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農地にあることから第2種農地のその他の農地と判断されます。 3番は、10ha以上の一団の農

地内にあることから、第1種農地と判断されますが、水産動植物の養殖用施設を建設するものであることから、不許可の例外である「養殖用施設等」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、1番は融資により、2番・3番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1番・2番は太陽光発電施設を設置するもの、また3番はエビの陸上養殖場を建設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ます。次に使用貸借権設定1番の立地基準は、10ha以上の一団の農地内にあることから、第1種農地と判断されますが、既存の集落に接続して住宅を建築することから、例外的に許可できる集落接続施設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、資金については融資により賄うとのことで、関係書類で確認できますので、適当と認められます。また、住居を新築するもので許可後の速やかな転用も確実だと思われます。以上、4件の転用行為の妨げになる者について、台帳を確認したところありませんでした。また、関係行政庁の免許、許可、認可等については、所有権移転の3番は農用地利用計画変更の手続き中であります。なお、所有権移転の1番・2番は、経済産業省の設備認定通知と九州電力の工事費負担金請求書が提出されております。これらのことから、4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あります。以上です所有権移転の審議番号1～3番と使用貸借権設定の審議番号1番について補足説明する。

知覧分室 知覧地区の所有権設定の審議番号4番から6番、賃貸借権設定の審議番号1番について補足説明いたします。まず、審議番号4番について、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、一般住宅への転用はやむを得ないと判断するところであります。

次に、審議番号5番について、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、山林への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番について、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、認可等については、経済産業省からの発電設備認定通知書及び九州電力の工事費負担金請求書が、添付されており、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、太陽光施設用地への転用はやむを得ないと判断するところです。

次に、67ページ、賃借権設定の審議番号1番について、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種農地と判断されるところであります。しかしながら、申請地は南薩縦貫道と県道頰娃川辺線の交差点に位置し、休憩施設を有するコンビニエンスストアへの貸店舗の建設であるので、第1種農地の中で例外的に許可できる流通業務施設等に該当すると思われます。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、貸店舗への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、補足説明をいたします。先ず、所有権移転の8番の申請面積が一般住宅の許可基準である500㎡を超過していることについてですが、申請人は、婚姻予定の配偶者の父親を扶養し同居する計画であり、今後、介護が必要になることも考えられ、そのための設備の設置スペース等を確保する必要があるとのことで、やむを得ないものと判断されます。立地基準については、所有権移転の7番は、都市計画法で第一種住居地域として、10番は準工業地域

として用途地域が定められていることから、どちらも第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当すると判断されます。8番と9番はどちらも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。使用貸借権設定の2番は、周囲に10ヘクタール以上の一団の農地が広がっていることから、第1種農地と考えられますが、既存の集落に接続して住宅を建築するものであり、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判断されます。一般基準の資力及び信用について、必要な資金は所有権移転の7番と8番及び使用貸借権設定の2番が金融機関からの融資で、所有権移転の9番と10番が自己資金で賄うとのことで、それぞれ関係書類で確認できました。また、過去に違反転用等はないことから、信用についても問題ないと認められます。以上、川辺地区5件について、台帳を確認したところ、いずれも転用行為の妨げになる者はなく、許可後の速やかな転用も現実であると思われます。関係行政庁の免許、許可、認可等については、使用貸借権設定2番が土地改良事業施行区域内のため（構造改善区画整理事業、昭和45年度完了）、現在、農業振興地域整備計画の農用地区域からの除外手続き中であり、認可後に、川辺町土地改良区からやむを得ない旨の意見書が出される見込みであります。他の4件については特に必要ありません。このことから、それぞれの申請目的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。

梶山委員 49ページの所有権移転の2番は私が前に行った所の近くだと思うのですが、そちらの方はもう出来ていましたか。

農地係長 もう出来ておりました。

議 長 他に質問、ご意見がありませんか

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5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5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。ここで暫く休憩いたします。

議 長 次に、日程第11 議案第7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。76ページからになります。「所有権移転」についてですが、譲渡人は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は知覧町〇〇の〇〇〇〇)さんであります。理由は規模拡大によるもので、地目の内訳は、畑が2筆で2,905㎡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690,000円で売買される予定です。地域別では、知覧・1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。78ページから104ページです。利用権を設定する者は、瀬谷町〇〇の〇〇〇〇さん、利用権の設定を受ける者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さん ほか131件になります。設定面積は、田が48筆で37,431㎡、畑が226筆で329,764㎡、合計274筆の367,195㎡になります。地域別では、瀬谷22件、知覧73件、川辺37件、合計132件で、このうち農地中間管理事業によるものが1件、40,243㎡となっております。

次に、「賃貸借利用権の転貸」であります。105ページ 106ページになります。利用権を転貸する者は、南九州市農業公社、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あります。設定面積は、田が1筆2,006㎡、畑が1筆908㎡で、川辺地域1件です。

次に、「使用貸借利用権の設定」であります。107ページ から109ページになります。利用権を設定する者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さんの相続人代表〇〇〇〇、利用権の設定を受ける者は、知覧町〇〇の〇〇〇〇さん ほか4件であります。設定面積は、田が2筆1,563㎡、畑が12筆23,423㎡、合計14筆24,986㎡であります。地域別では、知覧5件となっております。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。

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、賃貸借利用権設定

の番号1・2・49・50番については松村委員が69番については武田豊子委員が、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。

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7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、賃貸借利用権設定の番号1・2・49・50・69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7号の案件の内、所有権移転の全案件と賃貸借利用権設定の番号1・2・49・50・69番を除く案件を除く127件、賃貸借利用権の転貸の全案件と使用貸借利用権の設定の全案件については、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7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。松村委員・武田豊子委員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、一括して議事を進行し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。

(松村委員、武田豊子委員 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 7 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、賃貸借利用権設定の番号 1・2・49・50・69 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 7 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。松村委員・武田豊子委員 の入室を許可いたします。
(松村委員・武田豊子委員 入室)

議 長 関係委員に報告いたします。議案第 7 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 12 議案第 8 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。

吉崎重委員 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。
申請人は、潁娃町〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地は、潁娃町〇〇ほか 2 筆の畑で、4,571 m²になります。申請地は、潁娃庁舎から〇〇に〇〇の〇〇にあります。詳細は 112 ページ・113 ページの地図をご覧くださいと思います。申請地は、20 年以上耕作されておらず、雑木も植生し原野・山林化しております。農地としての利用は極めて困難な状況であり、非農地とすることは、やむを得ないものと判断しました。

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、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。申請地は、農振農用地区域外であり、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と思われます。農地行政上も特に支障が無いものと判断したところがあります。これらのことから非農地と判断することはやむを得ないものと判断しました。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8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8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13 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29年第1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 29 番 _____

会議録署名委員 30 番 _____