

平成 27 年 6 月 22 日

第 6 回 定 例 会

会 議 録

妙見センター

大 研 修 室

第 6 回 枕崎市農業委員会総会会期・議事日程及び会議日程

1. 会 期 1 日間 平成 2 7 年 6 月 2 2 日 (月)

2. 議事日程

日程番号	議案番号	件 名
1	3 7	会期について
2	3 8	農用地利用集積計画の一部を取り消す同意について
3	3 9	農地法第 3 条許可申請について
4	4 0	農地法第 4 条許可申請について
5	4 1	農地法第 5 条許可申請について
6	4 2	農用地利用集積計画の調整について

3. 会議日程

月 日	時 間	内 容
6 月 22 日	午後 3 時 00 分	1. 開 会
		2. 会議録署名委員の指名
		3. 開 議
		4. 会期について 日程第 1 号
		5. 議案上程 日程第 2 号～日程第 6 号
		6. 提案理由の説明、質疑
		7. 討論、表決
		8. 閉 会
		9. 全員協議会

本日の出席委員は次のとおり

役職名	議席番号	委員氏名	公選・選任別
会長	1番	天 達 勇	公選
委員	2番	中 村 責 郎	農協
委員	3番	駒 水 真 富	公選
委員	4番	板 敷 忠 志	公選
運営委員	5番	中 原 敬 彦	公選
運営委員	7番	沖 園 強	議会
委員	8番	城 森 史 明	共済
運営委員	9番	桑 原 和 英	公選
委員	10番	俵積田 広 昭	公選
委員	11番	俵積田 義 信	土改
運営委員	12番	瀬戸口 勇 市	公選
会長代理	13番	畑 野 真 人	公選

欠席委員 6番 神門 達也 (公選)

本日の書記は次のとおり

局長兼農業振興係長	岩 廣 和 憲
主幹兼農地係長	駒 水 孝 広
農地係参事補	前 原 光 博

議長 平成 27 年第 6 回農業委員会を本日招集しましたところ、出席委員 12 名で定足数に達しておりますので只今から開催いたします。

本日の議事日程は、お手元に配布しましたのでご了承願います。

ここで、委員会の会議録署名委員を指名いたします。

9 番桑原委員、10 番俵積田広昭委員に、お願いいたします。

日程第 1 号、会期についてを議題といたします。

おはかりいたします。

本委員会の会期は、本日 1 日限りとしてはと思いますが御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶものあり)

御異議なしと認めます。

よって、本委員会の会期は、本日 1 日限りと決定いたしました。

次に日程第 2 号、農用地利用集積計画の一部を取り消す同意についてを、議題といたします。

それでは、議案内容について、事務局に説明を求めます。

事務局 日程第 2 号議案第 38 号農地法第 18 条第 6 項農用地利用集積計画の一部を取り消す同意についてご説明申し上げます。

議案書は 1 ページから 2 ページになります。大字、字、地番、地目、面積等につきましては議案書に記載のとおりでございます。

整理番号 11 号は不耕作による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さんで、利用権設定をした者〇〇〇〇さんでございます。

整理番号 12 号は不耕作による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さんで、利用権設定をした者〇〇〇〇さんでございます。

整理番号 13 号は不耕作による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さんで、利用権設定をした者〇〇〇〇さんでございます。

整理番号 14 号は所有権移転のための合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇〇〇さんで、利用権設定をした者〇〇〇〇〇〇さんでございます。

整理番号 15 号は不耕作による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さんで、利用権設定をした者〇〇〇〇さんでございます。

内訳につきましては畑が 5 筆で 2,554 m²でございます。

以上は農地法第 18 条第 6 項の要件を満たしていると考えます。

以上で議案の説明を終わります。

議長 只今の説明並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

(質議なしと呼ぶものあり)

ないようですので質疑・意見を終結いたします。

おはかりいたします。

日程第 2 号、農用地利用集積計画の一部を取り消す同意について、整理番号 11 号から 15 号については報告のとおり承認することに御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶものあり)

御異議なしと認めます。

よって、議案第 38 号については、報告のとおり承認することに決定いたしました。

次に日程第 3 号、農地法第 3 条許可申請についてを、議題といたします。

それでは、まず、議案内容について事務局に説明をお願いします。

事務局 今月の農地法第 3 条の許可申請は 1 件で所有権の移転に関する申請です。

整理番号 13 号

整理番号 13 号についてご説明申し上げます。

整理番号 13 号の申請地は、〇〇町〇〇番，畑，337 m²です。

譲渡人は、〇〇〇〇さん，無職，64 歳，〇〇県にお住まいです。

譲受人は、〇〇〇〇さん，農業，47 歳，〇〇町にお住まいです。

譲渡事由は、相手方の要望，譲受人の農地拡大ということであります。

整理番号 13 号については調査書にあるとおり，農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため，許可要件のすべてを満たすと考えます。

整理番号 13 号の申請地については 5 ページに掲載してあります。

申請地は，〇〇公民館から北西 830m の〇〇花き団地内に位置します。

機械，労働力，技術，地域との関係などをみても問題ないこと，農業委員会が定める別段の面積も超えることから許可要件をすべて満たしていると考えます。

以上報告を終わります。

議長 続きまして，地区担当委員から，現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

桑原委員。

9 番（桑原委員）整理番号 13 号について報告いたします。

6 月 6 日，譲受人〇〇〇〇氏立会いのもと現地確認を行ないました。

譲受人は〇〇集落の花きの認定農業者です。

申請地は〇〇町の花き団地内に位置し，北・西側は山林，東側は道，南側は畑で，耕作放棄地ではありますが草刈をしよく管理している農地でございます。

権利取得後は甘しょを栽培する計画であり，本件の権利取得により周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられ，問題の無い申請ではないかと思われま。

以上です。

議長 只今の報告並びに関係議題に対し，質疑・意見はありませんか。

（質議なしと呼ぶものあり）

ないようですので質疑・意見を終結いたします。

おはかりいたします。

日程第 3 号，農地法第 3 条許可申請の，整理番号 13 号については，事務局の説明及び，調査員の報告のとおり，許可することに御異議ありませんか。

（異議なしと呼ぶものあり）

御異議なしと認めます。

よって、議案第 39 号については、申請のとおり許可することに決定いたしました。

次に日程第 4 号、農地法第 4 条許可申請についてを、議題といたします。

それでは、まず、議案内容について、事務局に説明をお願いします。

事務局 今月の農地法第 4 条の許可申請は 1 件です。

整理番号 2 号

整理番号 2 号の申請地は〇〇町〇〇番〇，畑，400 m²です。

申請人は〇〇〇〇さん，団体職員です。

転用目的は一般住宅です。

申請事由は、「現在，借家住まいなので，申請地に居宅を新築して移転したいため。」とのことです。

申請地は，8 ページに掲載してあります。

〇〇公民館及び〇〇公園より西側に隣接します。

農地法に基づく転用許可の検討事項について説明いたします。

農地の区分は都市計画用途地域内農地で，第一種低層住居専用地域の用途指定がされており第 3 種農地と判断します。

転用目的は一般住宅で，農地の区分と転用目的は問題ないものと考えます。

計画面積は 400 m²で問題ないものと思われま

す。申請地の北側は道，東側は公園，西側及び南側は畑です。

一般住宅転用にあたり，造成は，0.4m～1m 程度を盛土をしますが，境界には，擁壁及びブロック積みが施し，周辺へ土砂雨水が流出するのを防止する計画です。

建物は高さ 5m の平屋であり，農地境界より 1.3m 以上控えて建築し，日照通風等支障を及ぼす恐れはありません。また，南側に申請人所有農地があり，そのため申請地敷地内の東側に通路を確保する予定です。

雨水については，自然流下及び北側・側溝へ放流により処理する計画です。

建物も平屋であり，隣接農地への日照通風等支障を及ぼす恐れはありません。

そのほか被害防除計画，資金調達計画も適正であり，やむを得ない申請ではないかと思われま

す。以上で議案の説明を終わります。

議長 続きまして，現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

板敷委員

4 番（板敷委員） 日程第 4 号整理番号 2 号について報告します。

6 月 10 日，申請人立会いのもと事務局の駒水係長，前原さん，瀬戸口委員と私で現地確認を行ないました。

申請地は〇〇公園の西隣で，転用目的は一般住宅です。

申請地 315-1 とその南の 315-2 は一体となっていて，南側に約 1m くらい，北の道路側で約 40cm くらい道路より低くなっています。

そのため、2筆一体で南側西側の境界はL型ブロック積みで擁壁をし、道路の高さくらいまで盛土をすることです。

また、申請地の西側は甘しょ畑で、現状は申請地と同じ高さです。

雨水については道路側溝へ、汚水や生活排水は下水道へ接続するそうです。

建物は平屋で、日照通風に支障は及ぼさないのではないかと思います。

以上報告を終わります。

議長 只今の報告並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

(質議なしと呼ぶものあり)

ないようですので質疑・意見を終結いたします。

おはかりいたします。

日程第4号、農地法第4条許可申請の、整理番号2号については、事務局の説明及び、調査員の報告のとおり、承認することに御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶものあり)

御異議なしと認めます。

よって、議案第40号については、申請のとおり承認することに決定いたしました。

次に日程第5号、農地法第5条許可申請についてを、議題といたします。

それでは、まず、議案内容について、事務局に説明をお願いします。

事務局 今月の農地法第5条の許可申請は3件で、所有権の移転に関する申請が3件です。

整理番号20号

整理番号20号の申請地は〇〇町〇〇番、畑、207㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん、介護施設臨時職員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん、無職です。

転用目的は一般住宅です。

申請事由は、「現在、借家住まいのため、実母の土地を譲り受け、自分達の家を作りたい。」とのこと。

申請地は11ページに掲載してあります。

コンビニ店・〇〇〇〇店から西側約234mに位置しています。

農地法に基づく転用許可の検討事項について説明いたします。

農地の区分は都市計画用途地域内農地で、第一種低層住居専用地域の用途指定がされており第3種農地と判断します。

転用目的は一般住宅で、農地の区分と転用目的は問題ないものと考えます。

計画面積は207㎡で問題ないものと思われれます。

申請地の北側及び東側は道、西側は宅地、南側は雑種地であり、隣接する農地はありません。

一般住宅転用にあたり、造成は現状のままで道路と同じ高さにし、整地のみで

す。

境界には、ブロック積みを施し、周辺へ土砂雨水が流出するのを防止する計画です。

雨水については、自然流下及び東側・側溝へ放流により処理する計画です。

建物は高さ5mの平屋であり、隣地境界から1.2m程度控えて建築し、日照通風等支障を及ぼさないようにする計画です。そのほか被害防除計画、資金調達計画も適正であり、やむを得ない申請ではないかと思われま。

続きまして、整理番号21号

整理番号21号の申請地は〇〇町〇〇番，田，233㎡外1筆，合計255㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん，会社役員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん，会社員及び〇〇〇〇さん，市嘱託職員です。

転用目的は貸倉庫です。

申請事由は、「譲受人が役員をしている蒲鉾会社が原料や製品出荷用の箱及びトレーの置き場が規模拡大により手狭になったので、申請地に倉庫を建築し、これに貸し与えたい。」とのことです。

申請地は、13ページに掲載してあります。

申請人が役員を務める〇〇蒲鉾・製造工場東側に隣接しています。

農地法に基づく転用許可の検討事項について説明いたします。

農地の区分は申請地東側に水田地帯が形成されており、農地の集団面積が10ha以上となるため第1種農地と判断されますが、工場敷地の拡張であるため不許可例外の既存施設の拡張に該当します。

なお、既存施設敷地面積が5,099.71㎡で、拡張部分面積は223㎡であり、拡張部分が2分の1である2,549.855㎡以下となるため問題のないものと思われま。

転用目的は貸倉庫で、農地の区分と転用目的は問題ないものと考えま。

貸倉庫転用にあたり、申請地は国道と同じ高さにするために約0.8mの盛土が必要となりますが、周囲には擁壁を設置し土砂雨水が流出しないよう措置する計画です。

また、雨水排水は田の用水に影響の出ないよう隣接地の雨水枡及び排水管より、側溝及び水路へ排水する計画です。

隣接水田の排水に支障がないよう所有者への周知や工事に際しては〇〇地区水利組合と協議する旨の誓約書が提出されており、水田の営農上の影響はないものと思われま。

そのほか被害防除計画、資金調達計画も適正であり、やむを得ない申請ではないかと思われま。

続きまして、整理番号22号

整理番号22号の申請地は〇〇町〇〇番〇，田，256㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん，飲食店経営の自営業者です。

譲渡人は〇〇〇〇さん，農業です。

転用目的は車庫・駐車場です。

申請事由は，「現在，飲食店を自営するに当たり，自家用車を入れる車庫と来店客用の駐車場が必要なため。」とのこと。

整理番号 22 号の申請地は，15 ページに掲載してあります。

申請人が経営する飲食店北側に隣接しています。

農地法に基づく転用許可の検討事項について説明いたします。

農地の区分は申請地南東側に茶園団地が形成されており，農地の集団面積が 10ha 以上となるため第 1 種農地と判断されますが，店舗敷地の拡張であるため不許可例外の既存施設拡張に該当します。

なお，既存施設敷地面積が 517.87 m²で，拡張部分面積は 256 m²であり，拡張部分が 2 分の 1 である 258 m²以下となるため問題のないものと思われま

す。転用目的は車庫及び客用駐車場であり，代替地は存在しないため，致し方のない申請ではないかと思われま

す。計画内容は，自家用車庫及び普通自動車用の駐車スペース 3 台分を設置する計画で西側隣接の店舗敷地（〇〇番）と一体として利用するものです。

計画面積は 256 m²で問題のないものと思われま

す。西側は既存店舗敷地，北側及び東側は畑，南側は道です。

駐車場への転用にあたり，造成は，現状のままで道路と同じ高さにし，整地のみです。

北側には分筆された農地，東側は茶畑がありますが，土留め工を施し，境界には，ブロック塀を設置し周辺土地への土砂雨水の流出を防止するよう措置することです。

大規模な工作物を設置しないため周辺農地への日照通風等支障を及ぼす恐れはありません。

なお，申請地は農地法の許可を得ず，仮登記の設定のみおこなわれ，平成 27 年 3 月から造成工事を始めていたもので，当農業委員会の指導により追認許可を得ようとするものであります。また，今後，こうした事のないよう努めるとの始末書が添付されております。

そのほか被害防除計画，資金調達計画も適正であり，問題のない申請ではないかと思われま

す。以上で議案の説明を終わります。

議長 続きまして，現地調査の結果並びに補足説明について，調査員の説明をお願いいたします。

整理番号 20 号を板敷委員，

整理番号 21 号及び 22 号を瀬戸口委員にお願いします。

4 番（板敷委員）日程第 5 号，整理番号 20 号について報告します。

同じく 6 月 10 日，譲受人立会いで事務局の駒水係長，前原さん，瀬戸口委員

と私で現地確認を行ないました。

申請地は〇〇〇〇店から西へ約 230m くらいに位置しています。

転用目的は、実母の土地を譲り受けて住宅を建てるそうです。

申請地の北と東は道路，南と西は住宅で，境界はブロック塀となっています。
現状のままで利用し，雨水は自然流下，汚水や生活排水は下水道へ流すとのことです。

周囲に農地は無く，問題の無い申請ではないかと思えます。

以上報告を終わります。

12 番（瀬戸口委員）続きまして，整理番号 21 号について報告をします。

6 月 10 日，雨の中譲受人〇〇〇〇氏立会いの中，駒水係長，前原さん，板敷委員の計 4 名で現地調査をしてみました。

申請地は〇〇交差点より〇〇方面に 100m 程度の位置にあり，国道に沿っております。

国道に沿った〇〇番地の土地は雑草が繁茂して，作付けはされておられません。
また，〇〇の〇につきましては，トラクターで耕運した跡は確認できますが，何も作付けされてない状態でありました。

周囲の状況は，北側は国道，南側西側は宅地，東側は水田で，早期水稻が作付けされております。

隣接する東側の田んぼについて L 型擁壁を設置し，80cm 程度盛土をするとのことです。

現在 2 箇所排水を行っていますが，擁壁をすることにより，使用できない排水については申請者と十分協議をして出入りをするということでもあります。

周囲の土地に被害を及ぼす恐れも無く，日照通風等については間隔も十分取っており，支障は無いかと思われま。

以上，整理番号 21 については報告を終わります。

続きまして，整理番号 22 号について報告いたします。

同じく 6 月 10 日，雨の中譲受人〇〇〇〇さん立会いの中，駒水係長，前原さん，板敷委員，私，計 4 人で現地調査をしてみました。

申請地は〇〇〇〇〇〇より 50m 程度に位置し，県道〇〇〇〇線に沿っております。

現地は県道拡幅の際一部掘り下げ平らに整地し，残りは築山になっております。
周囲は北側西側は茶畑，南側は宅地，東側は県道に沿っております。

今回分筆して転用することでもありますので，畑と残る部分を測量し，確認をしております。

雨水は県道の側溝に流すとのことでもあります。

店が軌道にのるまで，築山の部分はしばらく現状のままで使用し，状況を見ながら拡幅していくとのことでもあります。

隣接する土地への被害も無いと思われま。

以上報告を終わります。

議長 只今の報告並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

(質議なしと呼ぶものあり)

ないようですので質疑・意見を終結いたします。

おはかりいたします。

日程第5号、農地法第5条許可申請の、整理番号20号から22号については、事務局の説明及び、調査員の報告のとおり承認することに御異議ありませんか。

(異議なしと呼ぶものあり)

御異議なしと認めます。

よって、議案第41号については、申請のとおり承認することに決定いたしました。

次に日程第6号、農用地利用集積計画の調整についてを、議題といたします。

まず、利用権設定の整理番号95号から113号まで、及び所有権移転の整理番号5号及び6号について事務局に説明を求めます。

事務局 日程第6号議案第42号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調整についてご説明申し上げます。

議案書は16ページから17ページになります。

大字、字、地番、地目、面積等につきましては議案書に記載のとおりでございます。

整理番号95号から113号の利用権設定を受ける者、〇〇〇〇さん外18名、利用権設定をするもの〇〇〇〇さん外25名で、設定面積は田が1筆の430㎡、畑が34筆の25,148㎡、樹園地が8筆の9,916㎡でございます。

以上の計画要請の内容は、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。

次に所有権移転でございます。議案書は18ページになります。

大字、字、地番、地目、面積等につきましては議案書に記載のとおりでございます。

整理番号5号、譲渡人は〇〇町にお住いの〇〇〇〇さん、譲受人は〇〇市の〇〇〇〇株式会社で、経営規模拡大に伴う売買による所有権移転で移転面積は、1筆で、1,387㎡、価格は畝あたり〇〇〇〇円でございます。

整理番号6号、譲渡人は鹿児島市の〇〇〇〇〇〇で、譲受人は〇〇町にお住いの〇〇〇〇さんで農地売買等事業による所有権移転で、移転面積は2筆で、2,098㎡、価格は畝あたり〇〇〇〇円でございます。

以上の計画要請の内容は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。

以上で議案の説明を終わります。

議長 只今の説明並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

12 番（瀬戸口委員）整理番号 5 番についてですが、〇〇町の方と枕崎市の方が土地の移動があるわけですが、この場合は農家基本台帳の異動の整備はちゃんとされているのかというのが 1 点と、不動産登記簿によって嘱託登記が出来るわけですが、この登記は枕崎がするんですか、〇〇町がするんですかという 2 点を。

事務局 売買による所有権移転になるわけで、所有権移転が終わった後は当然農地台帳の方も整備はされるということになります。

そして、この農地につきましては、農用地になりますので、相手方も認定農家ということで、知覧の方に申請がなされてることを確認しておりますので、経営基盤法による所有権移転で対応します。

以上です。

議長 ほかにありませんか。

12 番（瀬戸口委員）整理番号 6 番についてですが、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇との借りつけ期間が終了したことによって、土地の売買をしたということによろしいんですか。

事務局 今おっしゃったとおりで、7 月で利用権設定が終了するように利用権設定をあらかじめそういう設定をしまして、そして売買を利用権設定が終了と同時にする計画を持ってこの事業を承認してるところでございます。

〇〇〇〇さんにつきましては合計で 7 筆を平成 25 年にこの以前は農地保有合理化事業だったんですけれども、今名前が変わりまして、事業名が変わりまして、農地売買等事業ということで、〇〇〇〇を通じての今借入をしてる農地と、それから今回この 2 件がですね、売買によって今度は所有権移転をするということでございます。

あと 5 筆も来年以降も順次借入をしていく計画でございます。

以上です。

議長 ほかにありませんか。

13 番（畑野委員）整理番号 6 号の場所はどこですかね、このあれで分からないんですけれども。

事務局 場所についてはですね、大体 7 筆とも〇〇町の〇〇集落の周辺なんですけれども、〇〇集落から〇〇のですね、〇〇に上がっていく道路がありますけれども、その間くらいの茶畑の団地があります。そこになります。

議長 ほかにありませんか。

（質議なしと呼ぶものあり）

ないようですので質疑・意見を終結いたします。

おはかりいたします。

日程第 6 号、農用地利用集積計画の調整のうち利用権設定の整理番号 95 号から 113 号まで及び所有権移転の整理番号 5 号及び 6 号については、原案のとおり承認することに御異議ありませんか。

（異議なしと呼ぶものあり）

御異議なしと認めます。

よって、議案第 42 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した。

議案第 42 号の決定いたしました案件につきましては、市長に農用地利用集積計画を定めるべき旨、7 月 10 日を目途に要請してまいります。

以上をもちまして、本委員会の議事の全部の審議を終了しましたので、閉会いたします。

なお、この後しばらく休憩ののち、全員協議会を開催いたします。

午後 3 時 30 分閉会