



平成30年第12回総会

会 議 録

期日 平成30年12月26日

場所 枕崎市妙見センター

枕崎市農業委員会

第 1 2 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 3 0 年 1 2 月 2 6 日 (水)

2. 議事日程

日程番号	議案番号	件 名
1		会期について
2	6 0	農用地利用集積計画の一部を取り消す同意について
3	6 1	農地法第 3 条許可申請について
4	6 2	農地法第 5 条許可申請について
5	6 3	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
12月26日	午前 9 時30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 5 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	委員・推進委員別
会長	1番	沖園 強	農業委員
	2番	原田 克子	農業委員
	3番	俵積田 広昭	農業委員
	4番	眞茅 文男	農業委員
	5番	鮫島 裕次	農業委員
	6番	水野 正子	農業委員
	7番	楠 義文	農業委員
	8番	天達 範隆	農業委員
	9番	中原 敬彦	農業委員
会長代理	10番	畑野 真人	農業委員
	11番	篠原 正	農地利用最適化推進委員
	12番	俵積田 正康	農地利用最適化推進委員
	13番	有村 貞雄	農地利用最適化推進委員
	14番	桑原 和英	農地利用最適化推進委員

本日の書記は次のとおり

局長兼農業振興係長 下山 健一
主幹兼農地係長 永江 靖博
農地係参事補 前原 光博

午前9時30分 開会

議長 平成30年第12回農業委員会総会を本日招集しましたところ、出席委員14名で定足数に達しておりますので、ただいまから開会いたします。

本日の議事日程は、お手元に配付のとおりですので、ご了承願います。

ここで、本総会の会議録署名委員を指名いたします。11番篠原正委員、12番俵積田正康委員をお願いいたします。

日程第1号会期についてを議題といたします。

お諮りいたします。

本総会の会期は、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、本総会の会期は、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。

議案内容について、事務局に説明をお願いいたします。

事務局 日程第2号議案第60号農用地利用集積計画の一部を取り消す同意について説明いたします。

議案書は1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す。

整理番号50号から56号は耕作者である〇〇〇〇さんが法人を設立し、その法人で改めて利用権を設定するための合意解約です。

利用権設定をした者は50号から順に〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんです。

整理番号57号は耕作者変更による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さん、利用権設定をした者〇〇〇〇さんです。

整理番号58号は耕作者変更による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さん、利用権設定をした者〇〇〇〇さんです。

整理番号59号は耕作者変更による合意解約で利用権設定を受けた者〇〇〇〇さん、利用権設定をした者〇〇〇〇さんです。

整理番号60号、61号は農地中間管理事業で県地域振興公社が借り受けた農地で、60号が耕作者変更による合意解約で、利用権設定をした者〇〇〇〇さん、61号が所有権移転による合意解約で、利用権設定をした者〇〇〇〇さんです。

内訳につきましては畑が31筆で39,854㎡です。

以上は農地法第18条第6項の規定に基づいて通知がありましたので、ご審議くださるようお願いいたします。

議長 ただいまの説明並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

(質疑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。

お諮りいたします。

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50号から61号までについては、説明のとおり同意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60号は、同意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2件で所有権の移転に関する申請です。

整理番号22号及び23号。

整理番号22及び23号は、譲受人が同一であり、申請地が近接していることから、関連がありますので、一括して、ご説明申し上げます。

整理番号22号の申請地は、下松町〇〇番，畑，2,605㎡です。

譲渡人は、〇〇〇〇さん，無職，86歳，港町にお住まいです。

整理番号23号の申請地は、下松町〇〇番〇，畑，576㎡です。

譲渡人は、〇〇〇〇さん，無職，51歳，指宿市にお住まいです。

これらの譲受人は、〇〇〇〇さん，農業，71歳，下松町にお住まいです。

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22及び23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。

申請地については8・9ページに掲載してあります。

整理番号22号の申請地は，県道知覧・枕崎線沿い下山自動車整備工場の北側約〇〇m，23号の申請地は，下山集落墓地の南西側約〇〇mに位置しています。

整理番号22及び23号においては，いずれも，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，説明を終わります。

議長 次に，地区担当委員から，調査結果の報告並びに補足説明をお願いします。

眞茅委員お願いします。

4番（眞茅委員）整理番号22号，23号については，関連がありますので一括で報告させていただきます。

22号，23号の場所は，事務局の説明とおりです。

12月11日，譲受人の〇〇〇〇さん立会いのもと，聞き取り，また現地調査を行いました。

22号につきましては，譲渡人は〇〇〇〇さん，枕崎市港町に住む非農家です。

譲受人は，今回農地を取得し，甘しょ等を植えるとの計画でした。

周囲の状況としましては，東側は道路を挟んで茶畑，西側は山林，南側は山林，北側は茶畑であります。

現在第三者が茶畑として耕作しており，施肥の状況から一番茶の収穫後の抜根

をめざし、その後甘しょ等を植付けるとのことでした。

以上のようなことから、取得後も農地として活用されるために、周辺農地に支障を及ぼす影響はないと思われる、問題のない申請かと思われます。

同じく、整理番号23号は、譲渡人は指宿市の〇〇〇〇さん、非農家です。

隣接地が、譲受人の家庭菜園の農地となっており、この農地を取得し、甘しょ等を作付けるとのことでした。

周囲の状況としましては、東側は茶畑、西側は道路を挟んで茶畑、南側は譲受人の家庭菜園、北側は住宅であり、本件取得後も農地として活用するために、周辺農地に支障はないものと思われる、問題ない申請ではないかと思われます。

以上報告を終わります。

事務局 ここで、議案書の修正をお願いします。

議案書の9ページですけど、地籍図をつけてございますが、上段の右側のほうに縮尺でS=1：1200というふうに記載してございます。

その左側のほうに田布川という字を書いてございますが、この田布川について削除をお願いいたします。修正は以上です。

議長 ただいまの報告並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

(質疑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。

お諮りいたします。

日程第3号農地法第3条許可申請の整理番号22号及び23号は、申請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61号は、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5条許可申請についてを議題といたします。

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4件で、所有権の移転に関する申請が3件、使用貸借権の設定が1件です。

整理番号40号。

整理番号40号の申請地は塩屋北町〇〇番、畑、359㎡です。

借人は〇〇〇〇さん、地方公務員です。

貸人は〇〇〇〇さん、無職です。

貸人は借人の父です。

転用目的は車庫・駐車場・菜園地です。

申請事由は、「自宅敷地に車置場がないため、隣接する申請地を無償で借り受け、自家用の車庫を建築したい。併せて、来客用の駐車場及び菜園地として利用したい。」とのことでした。

申請地は11ページに掲載してあります。

塩屋北町、柳田運送北西約〇〇mに位置します。

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指定地域から500m以内に位置する孤立した農地で「市街地近接農地」に該当し、第2種農地と判断します。

計画内容は車庫1棟の建築及び普通自動車4台分の来客用の駐車場、菜園地としての利用です。

計画面積は359㎡で問題のないものと思われます。

車庫・駐車場・菜園地への転用にあたり、車庫部分は、70cmの盛土を行い、表面はコンクリート敷きします。周囲にはブロック積を施します。

また、駐車場及び菜園地は、現況のまま、利用することです。

整理番号41号。

整理番号41号の申請地は立神北町〇〇番、畑、112㎡外1筆、合計197㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん、会社員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん、会社員です。

転用目的は一般住宅です。

申請事由は、「現在、借家が手狭なため、申請地に自宅を新築したい。」とのことです。

申請地は15・16ページに掲載してあります。

下野原公民館から南東側約〇〇m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、第一種中高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197㎡で問題ないものと思われます。

一般住宅転用にあたり、現況のまま整地しますが、土地境界には、既存のブロックに積み増しを施します。

建物は高さ6.4mの二階建てであり、農地境界より1m程度控えて建築します。

整理番号42号。

整理番号42号の申請地は妙見町〇〇番、畑、514㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん、船員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん、茶の店舗販売です。

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、申請地に自宅を新築したい。」とのことです。

申請地は、18ページに掲載してあります。

妙見センター敷地より東側約〇〇mに位置します。

農地の区分は10ha以上の集団性があるため、第1種農地と判断されますが、申請地周辺には住宅が点在しており、申請地の55m以内に既存住宅が3戸以上存在するため不許可例外の集落接続施設に該当します。

代替地も検討しましたが、適地が見つからずにやむを得ず申請地を住宅建築の候補地としており、致し方のない申請ではないかと思われま

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514㎡であります。西側農地の一部に約2mの高低差があり、境界より4m控えて建築を行うことから、有効利用面積は426.8㎡となっております。

一般住宅への転用にあたり、南側及び東側に擁壁を設置し、南側の一部には既存の擁壁が施してあります。

建物は高さ6.5mの二階建であり、東側農地境界より1.5m以上控えて建築します。

整理番号43号。

整理番号43号の申請地は別府西町〇〇番、畑、370㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん、会社員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん、無職です。

転用目的は、物置、防風垣、菜園地です。

申請事由は、「隣接する自宅の物置が手狭なため、申請地を譲り受け、物置を設置したい。併せて、防風垣及び菜園地として利用したい。」とのこと

です。申請地は、20・21ページに掲載してあります。

別府小学校の北側約〇〇m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。

農地の区分は集団性が10ha以上の第1種農地と判断されますが、申請地周辺には住宅が点在しており、申請地の55m以内に既存住宅が3戸以上存在するため不許可例外の集落接続施設に該当します。

代替地も検討しましたが、適地が見つからずにやむを得ず申請地を物置の設置及び防風垣・菜園地の候補地としており、致し方のない申請ではないかと思われま

す。転用目的は、物置の設置及び防風垣・菜園地としての利用で、農地の区分と転用目的は問題ないものと考えま

す。なお、申請地は不整形で狭く、物置を設置後の残りの敷地を、農地と残しても、その効果は見込めないことから、防風施設及び家庭菜園として有効利用するものです。

計画面積は370㎡で問題のないものと思われま

す。物置・防風垣・菜園地への転用にあたり、現況のまま、整地のみで、境界には既に擁壁及び石積が施されております。

以上で議案の朗読並びに説明を終わります。

議長 次に、調査員から、現地調査の結果報告並びに補足説明をお願いします。
まず、整理番号40号及び41号について、水野委員をお願いします
6番（水野委員）12月17日に、畑野委員、桑原推進委員、有村推進委員、俵積田推進委員、事務局の前原さんと現地確認を行いました。

まず、整理番号40号について報告いたします。

立会人は、申請者の妻です。

40号の申請地は説明にありましたとおり、南側の市道沿いに住宅の建設された土地が多く見受けられる塩屋北町に位置する小集団の農地であります。

転用目的は、車庫、駐車場、菜園地です。

計画内容は、車庫一棟の建築及び普通自動車3台分の来客用の駐車場、菜園地としての利用です。

申請地北側は家庭菜園、東側及び西側は宅地、南側は市道です。

車庫部分は盛土を行い、表面はコンクリート敷とのことです。

周囲はブロック積み、周辺土地へ土砂雨水が流出するのを防止します。

また、駐車場及び菜園地は、現況のまま利用するとのことです。

雨水については、自然流下により隣接する宅地の集水枡より南側側溝へ放流します。

そのほか被害防除計画も適正であり、やむを得ない申請ではないかと思われま

す。続きまして、整理番号41号について報告いたします。

立会人は、申請者代理の〇〇さんです。

41号の申請地は、説明にありましたとおり、立神北町に位置する農地です。

転用目的は一般住宅です。

申請地の西側は雑種地、北側及び東側は遊休地化した農地、南側は宅地です。

周囲にはブロック積み及びフェンス、敷地内に側溝及び集水枡を設け、周辺地への土砂雨水の流出を防止するとのことです。

現況のまま整地しますが、土地境界には既存の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します。

建物は2階建てであり、農地境界より控えて建築し、日照通風など支障を及ぼす恐れはありません。

雨水については、自然流下及び西側側溝へ放流により処理します。

生活排水も、西側雑種地に埋設されている下水道管へ排出する計画です。

被害防除策も示されており、やむを得ない申請ではないかと思われま

す。以上報告を終わります。

議長 次に、整理番号42号及び43号について、畑野委員お願いします。

10番（畑野委員）整理番号42号について報告いたします。

調査日、調査人は、先ほどの報告と同じです。

推進委員につきましては有村推進委員です。

立会人は〇〇〇〇さんです。

申請地は事務局の説明のとおりになります。

転用目的は一般住宅です。

申請地北側は市道、西側と南側は宅地、東側は畑です。

申請地は500㎡を超えていますけども、西側の〇〇番地との境界が高さ2mの崖となっていることから、建築基準法によって有効活用できるのは426.8㎡とい

うこととございます。

申請地の造成計画は現状のままで、東側と北側の一部は擁壁を施しています。生活排水については、合併浄化槽を通じて、北側市道側溝へ放流します。建物は2階建てでございますが、日照通風等に支障を及ぼす恐れはありません。被害防除計画も出されておまして、やむを得ない申請ではないかと思われま

す。
次に、整理番号43号について報告いたします。
推進委員につきましては、俵積田正康委員です。

立会人は、譲受人本人です。

申請地は事務局の説明のとおりです。

転用目的は、物置、菜園地、防風垣です。

申請地は、隣接する〇〇番の住宅地と一緒に利用します。

申請地西側は市道、北側と南側は畑、東側は宅地です。

東側原野に雨水が流れないように、土留めするように指導してまいりました。

申請地の造成計画は現状のままで利用し、物置は申請地北側に建て、北側の農地は申請地より低くなっているため、日照通風等に支障を及ぼす恐れはありません。

被害防除計画も示されておまして、やむを得ない申請ではないかと思われま

す。
以上で報告を終わります。

議長 ただいまの報告並びに関係議題に対し、質疑・意見はありませんか。

水野委員、40号の申請地は、南側は市道と今報告があったんですが、地区道じゃなかった。

今の現況でいいです。

事務局 ここは集落で設置した道であります。

南側の下水道管は引き込まれていますが、集落道ということですか。

議長 ご訂正方をお願いします。

ほかにはありませんか。

3番（俵積田広昭委員）43号について、ちょっと確認させてください。

この西側の道路は側溝がありませんよね。それで自然流下ということと道路に流すということですか。

この道路は、この前公民館で役員会でも出て、側溝がないから突き当りの畑にみんな水が入るといった問題が出たんですよ。

それで、この自然流下ということは道路に流すということですか。

10番（畑野委員）西側は市道ということと、側溝がない市道になっておまして、この申請地にも流れる可能性が高いわけですよね。

ただ、こちらの〇〇番の下が原野ということになっておまして、こっちのほうに雨水とか流れる状態になっていましたので、そこは注意をするように指導をしたところなんです。

3番（俵積田広昭委員）〇〇番のほうに流すということですね。

10番（畑野委員）はい。ここが一番雨水が流れる状態でございますので、市道に行かないように指導をしたところでもあります。市道に側溝がない状態ですので、集落のほうからも市のほうに申請をお願いしたいところございました。

3番（俵積田広昭委員）わかりました。

市道に流すんだったら、ちょっと問題かなということで質問しました。

議長 ほかにございませんか。

調査員の方々に一件だけ、41号の件なんですけど、今回の申請地の北側の部分に袋路になった農地が2筆ほどあるんですけど、これ何番地ですか。

事務局 〇〇、〇〇です。

議長 〇〇、〇〇番地の農地が袋路になっているような状況なんですけど、この農地にはどこから行くの。

6番（水野委員）現地調査の後、事務局に調べてもらいましたら、東側の農地の通行については、住居が転用許可された場合に宅地より出入りを認める承諾がなされているとのことです。そのため、今回の転用により農地の管理を妨げられることはありません。

議長 ほかにありませんか。

（質疑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。

お諮りいたします。

日程第4号農地法第5条許可申請の整理番号40号から43号までの4件については、申請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62号は、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5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。

議案内容について事務局に説明をお願いします。

事務局 日程第5号議案第63号農用地利用集積計画の調整について説明いたします。

議案書は22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す。

整理番号171-1号から188-8号の利用権設定を受ける者、〇〇〇〇さん外17名、利用権設定をするもの〇〇〇〇さん外35名で、設定面積は、田が6筆の2,931㎡、畑が43筆の44,442㎡、樹園地が87筆の110,852㎡です。

次に、所有権移転です。

整理番号22号、譲渡人は栄本町にお住いの〇〇〇〇さん、譲受人は別府東町にお住いの〇〇〇〇さん、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888㎡です。

整理番号23号、譲渡人は愛知県にお住いの〇〇〇〇さん、譲受人は駒水町にお住いの〇〇〇〇さんです。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567㎡です。

整理番号24号から26号，譲受人は豊留町にお住いの〇〇〇〇さんで経営規模拡大に伴う売買による所有権移転です。

24号の譲渡人は板敷本町にお住いの〇〇〇〇さんで，移転面積は1,057㎡です。

25号の譲渡人は大阪市にお住いの〇〇〇〇さんで，移転面積は1,522㎡です。

26号の譲渡人は豊留町にお住いの〇〇〇〇さんで，移転面積は794㎡です。

整理番号27号，譲渡人は鹿児島市にお住いの〇〇〇〇さん，譲受人は別府西町にお住いの〇〇〇〇さん，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431㎡です。

以上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。以上です。

議長 ただいまの説明並びに関係議題に対し，質疑・意見はありませんか。

(質疑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。

お諮りいたします。

日程第5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171の1号から188の8号まで，及び所有権移転の整理番号22号から27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63号は，原案のとおり承認することに決定いたしました。

なお，議案第63号の決定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よう要請してまいります。

以上をもちまして，本総会の議事の全て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。

午前10時5分 閉会

枕崎市農業委員会 会長 沖園 強

会議録署名委員 篠原 正

会議録署名委員 俵積田 正 康