

写

令和元年第7回総会

会 議 録

期 日 令和元年7月26日

場 所 枕崎市妙見センター

枕崎市農業委員会

第7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 令和元年7月26日(金)

2. 議事日程

日程番号	議案番号	件 名
1		会期について
2	3 2	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 3	農地法第5条許可申請について
4	3 4	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
7月26日	午後2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4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	1 0 番	畑 野 真 人	農業委員
	1 1 番	篠 原 正	農地利用最適化推進委員
	1 2 番	俵積田 正 康	農地利用最適化推進委員
	1 3 番	有 村 貞 雄	農地利用最適化推進委員
	1 4 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

午後 2 時30分 開会

議長 令和元年第 7 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。12番俵積田正康委員、13番有村貞雄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32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35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、株式会社〇〇〇〇、利用権設定をした者、〇〇〇〇さんです。

解約面積は、畑が 1 筆で940㎡です。

以上は、農地法第18条第 6 項の規定により申し出がありましたので審議をお願いいたします。

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 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35号については、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32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 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いたします。

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22号。

整理番号22号の申請地は宮田町〇〇番，畑，196㎡です。

譲受人は〇〇〇〇さん，会社役員，〇〇〇〇さん，会社員です。

譲渡人は〇〇〇〇さん，公務員です。

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，申請地に自宅を建築したいため。」とのことです。

申請地は4，5ページに掲載しております。

宮田町のパルティール天平より東側〇〇mに位置します。

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なされており第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196㎡で問題のないものと思われます。

造成については整地のみとし，周囲にはブロック積みを施します。

建物は高さ8mの2階建てであり，境界から1m程度控えて建築します。

そのほか被害防除計画，資金調達計画も適正であります。

続きまして，整理番号23号。

整理番号23号の申請地は塩屋北町〇〇番，畑，312㎡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，農業です。

申請事由は，「現在，借家住まいなので，実の父より申請地を譲受け，自宅を建築するため。」とのことです。

申請地は7，8ページに掲載しております。

塩屋北町，柳田運送から北東側約〇〇mに位置します。

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なされており，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312㎡で問題のないものと思われます。

一般住宅転用にあたり，60cmの盛土を行い，1筆の土地を2筆に分筆しますが，農地境界にはブロック積みを施し，また，周囲には塀ブロックも施されております。

そのほか被害防除計画，資金調達計画も適正であります。

整理番号24号。

整理番号24号の申請地は大塚中町〇〇，畑，469㎡外1筆，合計984㎡です。

借人は〇〇〇〇さん，自営業です。

貸人は〇〇〇〇さん，農業です。

使用貸借権の設定です。

貸人は借人の子です。

転用目的は，野菜，花きの育苗，販売及び飲食用の店舗です。

申請事由は，「申請地で子の所有する土地を借受け，野菜や花きの育苗，販売，

飲食のできる店舗として利用するため。」とのことです。

申請地は、10、11ページに掲載しております。

大塚公民館より北東約〇〇m及び国道226号沿い、大塚南町、畠野商店西側〇〇mに位置します。

農地の区分は大塚集落外周部に位置しますが、南側の大塚花き団地方向へ10ha以上の集団性があるため、第1種農地と判断されます。

申請地周辺には住宅が点在しており、申請地の概ね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店舗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。

転用目的は店舗で、農地の区分と転用目的は問題ないものと考えます。

計画内容は、花き栽培に利用されていない鉄骨ハウスを活用し、野菜、花きの育苗用の作業場及び展示場、飲食用の調理場及び飲食スペース、来客用の普通自動車8台分の駐車場の設置です。

計画面積は984㎡で問題ないものと思われます。

店舗転用にあたり、現況のまま整地のみで、境界にはブロック積みが施してあります。建物は高さ5mの鉄骨造ハウスであり、隣接農地境界から2.5m程度控えて建築されております。

なお、本件申請地は農地法の許可を得ず、平成31年3月から4月にかけて、鉄骨ハウス1棟を改装し、花き、野菜の苗などの育苗、販売及び飲食のできる店舗を整備しており、当農業委員会の指導により、追認で許可を得ようとするものです。「農地法の手続きをせず、店舗を設置したことを深く反省し、今後は、こうしたことのないよう努める。」との顛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ます。

続きまして、整理番号25号。

整理番号25号の申請地は岩戸町〇〇番、畑、274㎡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、無職です。

転用目的は貸資材置場です。

申請事由は、「申請地を取得して、譲受人が役員を務める会社の資材置場として貸し付けるため。」とのことです。申請地を不足している会社の資材置場に利用するものであります。

整理番号25号の申請地は、13、14ページに掲載しております。

岩戸町、〇〇〇〇の東側に隣接しております。

農地の区分は都市計画用途地域内農地で、第一種住居地域の用途指定がなされており第3種農地と判断します。

計画面積は274㎡で問題のないものと思われます。

貸資材置場への転用にあたり、整地のみで、建物の建築もありません。

東側の雑種地境界に、ブロック積みを施し、北側の農地は石積み、その他周囲に

はブロック積みが施されております。

なお、本件申請地は農地法の許可を得ず、平成31年4月に、譲渡人が砂利敷きをし、管理のため事前に造成していたものであり、追認で許可を得ようとするものです。「申請が事後になりましたことを深く反省し、今後、こうしたことのないよう努める。」との始末書が添付されております。

また、被害防除計画、資金調達計画も適正であります。

以上、議案の説明を終わります。

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22号から24号までの3件について、眞茅委員お願いいたします。

4番（眞茅委員） 整理番号22号について説明いたします。

7月17日、原田委員、桑原推進委員、事務局の前原さんと、相手方立会人の〇〇〇〇さん立会いのもと現地調査を行いました。

場所は宮田町に位置する農地で、事務局の説明どおりです。

転用目的は、一般住宅です。

現況としましては、南側、西側、北側とも宅地で居住しております。東側は市道です。

住宅に囲まれた農地で、被害防除計画書、被害防除に関する誓約書も添付されており、周囲に農地はなく、やむを得ない申請ではないかと思われま

す。また、管轄外ではありますが建築物が2階建てでもあり、隣接住民との事業説明をするように指摘をいたしました。

続きまして整理番号23号について。

調査員は同じで、立会人は〇〇〇〇さん、同じ人です。

場所は事務局の説明どおりで、塩屋北町に位置する農地です。

現況としましては、北側は宅地、西側は市道、東側及び南側は分筆後の農地となります。

なお、市道より60cm低い

ため、市道と同じ高さに盛土を行うとのこと

です。残地の雨水対策としましては、自然流下で現状どおりとのこと

です。また、残地の利用計画としましては、家庭菜園を行う計画です。そして、分筆分の農地に関して雨水等流入がないように排水対策の徹底を指導いたしました。

住宅に囲まれた農地で、被害防除計画、被害防除に関する誓約書も添付されており、問題のない申請ではないかと思われま

す。続きまして、整理番号24号。

調査員は同じで、立会人は〇〇〇〇です。

場所は事務局の説明どおりで、大塚中町に位置する集団的な農地です。

転用目的としましては、花き、野菜等の苗、鉢物の販売や飲食のできる店舗です。

現況としましては、南側は国道、東側は市道、西側及び北側は既存のハウスです。

利用されていないハウスを平成31年3月に店舗として改装していたものであります。

ハウス建築時、敷地内に排水溝等の設置があり、日照通風等支障を及ぼす影響はありません。

「本人の安易な考えにより、店舗を事前に着工したことを深く反省する。」との顛末書が添付されております。

被害防除計画、被害防除に関する誓約書も添付されており、周辺の農業等に及ぼす影響は着工前と同程度と思われるので、無断転用の事例でもありますが、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25号について、原田委員お願いいたします。

2番 (原田委員) 7月17日に眞茅委員、桑原委員、前原さんと現地調査を行いました。

整理番号25号について報告いたします。

立会人は申請者の〇〇〇〇さんです。

25号の申請地は説明にありましており、岩戸町に位置する農地です。

転用目的は貸資材置場です。

申請地北側は畑、東側は雑種地及び宅地、西側及び南側は宅地です。

整地のみで、建物の建築もないため、日照通風等支障を及ぼす恐れはありません。

雨水については、会社敷地内にある西側側溝により処理する計画です。

周囲にはブロック積み及び石積みがすでに施されており、周辺への土砂雨水の流出を防止します。

また、北側に農地がありますが、石積みがされていることや、通行についても東側宅地から行っており、農地へ影響を及ぼす恐れはありません。

譲渡人が管理のため砂利を敷き、事前に造成していたものであり、「申請が事後になりましたことを深く反省します。」と始末書が添付されております。

また、周囲の土地にこれまでも被害を及ぼしたこともなく、被害防除計画、資金調達計画も適正であり、無断転用の事例でもありますが、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 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。

議長 調査委員にお聞きしますが、整理番号24号についてですが、9ページの調査表によりますとくみ取りとなっているんですが、くみ取りについてどのような調査を行ったのですか。

4番 (眞茅委員) ここは下水道が農地であり通っておりませんので、あくまでくみ取りで行うことで報告を受けております。保健所等にも届出をしております。

議長 ほかにありませんか。

事務局にお尋ねしますが、整理番号22号、23号は都市計画用途地域で第一種低層住居専用地域とのことだったのですが、特に22号の今回の許可申請の面積が196㎡で小さな案件なんですけど、これについての建築法の建ぺい率、容積率等はどう受け取られていますか。

事務局 特に建築の高さ、面積制限等について触れる建築ではないということでありまし

て、特に問題ないということで認識しております。

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、これをもって質疑・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5条許可申請の整理番号22号から25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33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4号議案第34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15、16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101-1号から115号まで利用権設定を受ける者、〇〇〇〇さん外14名、利用権設定をする者、〇〇〇〇さん外32名で、設定面積は田が12筆で4,493㎡、畑が50筆で49,682㎡です。

次に、所有権移転です。

整理番号12号は経営規模拡大に伴う売買による所有権移転で、譲受人は〇〇〇〇株式会社、譲渡人は愛知県にお住いの〇〇〇〇さんで、移転面積は2筆で2,363㎡です。

整理番号13号は経営規模拡大に伴う売買による所有権移転で、譲受人は下松町の有限会社〇〇〇〇、譲渡人は指宿市にお住いの〇〇〇〇さんで、移転面積は1,078㎡です。

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4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101-1号から115号まで、並びに所有権移転の整理番号12号及び13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34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34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。

午後 2 時53分 閉会

枕崎市農業委員会 会長 沖園 強

会議録署名委員 俵積田 正康

会議録署名委員 有村 貞雄