

写

令和元年第11回総会

会 議 録

期 日 令和元年11月28日

場 所 枕崎市妙見センター

枕崎市農業委員会

## 第 1 1 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11月28日（木）

### 2. 議事日程

日程番号	議案番号	件 名
1		会期について
2	4 5	農用地利用集積計画の一部を取り消す同意について
3	4 6	あっせん譲受け等候補者名簿への新規登載について
4	4 7	農地法第 5 条許可申請について
5	4 8	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
11月28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
	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

本日の欠席委員は次のとおり

5番 鮫島 裕次 農業委員

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 令和元年第11回農業委員会総会を本日招集しましたところ、出席委員13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。8番天達範隆委員、9番中原敬彦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45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。

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42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、利用権設定をした者、〇〇〇〇さんです。畑が1筆で318㎡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42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45号は、同意することに決定いたしました。

次に、日程第3号あっせん譲受け等候補者名簿への新規登載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3号議案第46号あっせん譲受等候補者名簿への新規登載について説明いたします。

名簿登録番号田布川地区13号、〇〇〇〇合同会社は茶複合型の認定農家で経営面

積は793aです。農業労働力は4名です。

同社は、担い手育成総合支援協議会の農業経営改善計画認定審査会において、計画書が認定されたことに伴い、あっせん譲受等候補者名簿に新規登載するものです。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3号あっせん譲受け等候補者名簿への新規登載については、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46号は、承認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いたします。

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2件、使用貸借権の設定が1件です。

整理番号37号。

整理番号37号の申請地は、塩屋北町〇〇番、畑、482㎡です。

借人は〇〇〇〇さん、会社員です。

貸人は〇〇〇〇子さん、無職です。

使用貸借権の設定です。

貸人は借人の義理の母です。

転用目的は一般住宅です。

申請事由は、「現在福岡に住んでいるが、退職後は故郷の枕崎に戻るため、申請地に住居を建築したい。」とのことです。

申請地は5ページに掲載しております。

火之神保育園から北東約〇〇mに位置しております。

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482㎡で問題ないものと思われます。

一般住宅転用にあたり、現況のまま整地を行い、農地境界には既存のブロック壁が施されております。

建物は高さ4.9mの戸建て住宅であり、周囲土地から3m以上控えて建築します。

なお、申請地の北側は幅4m未満の公衆用道路であります。建築基準法上の指定された道路にみなされており、敷地境界より2m以上控えて建物を設置することから、建築は可能とのことです。

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38号。

整理番号38号の申請地は、大塚中町〇〇番，畑，772㎡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，公務員です。

転用目的は貸駐車場です。

申請事由は、「申請地を取得して、役員をしている会社の駐車場として、貸し付けるため。」とのことです。

申請地は7，8ページに掲載しております。

大塚公民館より南西約〇〇mの大塚集落内に位置します。

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貸駐車場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。

計画面積は772㎡で問題ないものと思われます。

計画内容は大型貨物自動車4台分の駐車場です。

造成については，現況のまま整地のみで，同時取得する隣接する宅地と一体利用し，周囲境界には既存の擁壁が施されております。

なお，車の出入りはスロープを設け，東側から行います。

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39号。

整理番号39号の申請地は，明和町〇〇番，畑，624㎡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，申請地に住居を新築したい。」とのことです。

申請地は10，11ページに掲載しております。

亀沢市営住宅4号棟より南側〇〇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624㎡であり，基準である500㎡を超えておりますが，西側及び南側の土地と2m程度の高低差が存在するため，がけ地に近接する建築物に関する県条例において，境界より，その高さの2倍である4m控えて建築しなければならないことから，一般住宅として利用できる，有効面積は499.04㎡であり，問題ないものと思われます。

計画面積は624㎡で問題のないものと思われます。

一般住宅転用にあたり，西側及び東側境界には擁壁を施します。

建物は高さ6mの平屋であり、境界から2m以上控えて建築します。  
そのほか被害防除計画、資金調達計画も適正であります。  
以上で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いたします。  
まず、整理番号37号及び38号の2件について、眞茅委員をお願いいたします。

4番（眞茅委員） 整理番号37号について報告いたします。

11月15日、事務局の前原さん、水野委員、桑原推進委員と現地調査を行いました。  
立会人は、申請人の兄の〇〇〇〇さんです。

転用目的は一般住宅です。

場所は事務局の説明のとおりです。

現況としましては、西側は宅地、東側及び南側は農地、北側は2mの道路です。

西、南、東側にはブロック積みがされており、隣接地に土砂雨水が流出する恐れはありません。

また、北側の道路に水路、下水道管が埋設されており、雨水、汚水、生活排水はそこで処理するとのことです。

被害防除計画、また、資金調達案も提示されており、建物は平屋で周辺農地に対する日照通風等、影響を及ぼす恐れはなく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38号について報告いたします。

日付、調査員は前号と同じです。

立会人は、〇産業の〇〇さんです。

転用目的は貸駐車場です。

場所は事務局の説明のとおりです。

現況としましては、土地自体は保全管理状態で、南側は国道、西側は申請人宅地、北側及び東側は道路です。

周囲にはブロック積みがされており、周辺への雨水等の流出はありません。

駐車場として利用するために現状のまま使用し、出入り口を改善するというものでしたので、そこからの土砂雨水等の流出がなされないように流出防止策をするように指導いたしました。

被害防除計画、資金調達案も提示されており、また、駐車場ということで特に北側のハウスにも日照通風等影響を及ぼす恐れはなく、問題の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39号について、水野委員をお願いいたします。

6番（水野委員） 整理番号39号について報告いたします。

立会人は工事請負者の〇〇さんです。

35号の申請地は、説明にありましており明和町に位置する農地で、現在、保全管理されております。

転用目的は一般住宅です。

申請地の北側及び東側は宅地、西側及び南側は市道です。

西側及び東側境界には擁壁を施し、周辺土地へ土砂雨水が流出するのを防止します。

境界にブロック積みをして、周辺に影響を及ぼさないようにします。

建物は平屋であり、境界から控えて建築し、日照通風等支障を及ぼす恐れはありません。

雨水については、南側側溝へ放流により処理します。

生活排水も南側の市道に埋設されている下水道管へ排水する計画です。

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

せん。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。

(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37号から39号までの3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47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いたします。

事務局 日程第5号議案第48号農用地利用集積計画の調整について説明いたします。

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151号から165号の利用権設定を受ける者、〇〇〇〇さん外11名、利用権設定をする者、〇〇〇〇さん外15名で、設定面積は、田が1筆471㎡、畑が28筆27,322㎡、樹園地が24筆27,791㎡です。

なお、農地中間管理事業に係る利用権の設定につきましては、制度改正により、これまでの所有者から機構への利用権設定に加え、機構から耕作者への利用権設定も農業委員会の決定が必要になりました。

今回は整理番号162-1号から162-3号が所有者から機構、163号から165号が機構から耕作者への利用権設定となっています。

次に所有権移転です。

整理番号18号、譲渡人は駒水町にお住まいの〇〇〇〇さん、譲受人は南九州市の〇〇〇〇(株)で、経営規模拡大に伴う売買による所有権移転です。面積は1筆で1,309㎡です。

整理番号19号、譲渡人は若葉町にお住まいの〇〇〇〇さん、譲受人はまかや町にお住ま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。面積は1筆で122㎡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151号から165号まで、並びに所有権移転の整理番号18号及び19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48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48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いたしましたので、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9時49分 閉会

枕崎市農業委員会 会長 沖園 強

会議録署名委員 天達 範隆

会議録署名委員 中原 敬彦