

令和 2 年 1 月 28 日

第 18 回

出 水 市 農 業 委 員 会 定 例 総 会 議 事 録

出 水 市 農 業 委 員 会

## 招 集 日 時 及 び 場 所

日 時 令和2年1月28日  
午後1時30分～午後3時50分  
場 所 出水市役所本庁4階大会議室

## 出欠委員

### (1) 出席委員

#### 農業委員

会 長	横 峯 均	6 番	久 野 敏 朗	1 2 番	樋 口 修
1 番	重 信 肇 一	7 番	松 元 秀 一	1 3 番	大 城 勝 司
2 番	脇 田 博 志	9 番	川 内 三 郎	1 4 番	澤 田 泰 之
3 番	田 下 勉	8 番	花 園 ハルエ	1 5 番	平 中 和 徳
4 番	小 倉 幸 夫	1 0 番	田 中 紀 子	1 6 番	榎 木 美 代 子
5 番	外 園 優	1 1 番	井 町 和 夫		

#### 農地利用最適化推進委員

2 1 番	中 尾 義 徳	2 5 番	藺 牟 田 慶 嗣	2 9 番	坂 上 茂 信
2 2 番	岩 下 努	2 6 番	富 永 重 満	3 0 番	釜 義 治
2 3 番	岩 元 慎 太 郎	2 7 番	松 元 浩 文	3 1 番	川 畑 健 男
2 4 番	福 本 悟	2 8 番	澤 田 み ね 子		

### (2) 欠席委員 なし

## そ の 他 出 席 者

小田、犬淵、松原、荒木、有川

## 会 議 に 付 し た 事 件

議案第 1 号	農地法第3条の規定による許可申請について
議案第 2 号	農用地利用集積計画について
議案第 3 号	農業振興地域整備計画の農用地利用計画の変更に係る意見について
議案第 4 号	農地法第4条の規定による許可申請について
議案第 5 号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第 6 号	非農地証明願について
議案第 7 号	出水市空き家に附属した農地の別段面積取扱要綱の制定について

議長 皆さんこんにちは、ただいまから、第18回出水市農業委員会定例総会を開会いたします。

本日は全員出席ですので、定足数に達しております。  
また、推進委員にも全員出席をいただいております。  
議事録署名委員を指名いたします。  
6番 久野委員と7番 松元委員を指名いたします。

日程4 会期は本日1日限りといたしますがよろしいでしょうか。  
    (「異議なし。」と言う者あり。)  
会期は本日1日限りといたします。

日程5 諸般の報告

総会後の業務報告等(会長報告、省略)  
合意解約等の報告(事務局報告、省略)  
農業用施設に供する場合の届出(2a未満)について(外園委員報告、省略)

議長 会長専決についてを議題といたします。事務局お願いします。

事務局 はい、事務局です。4ページになりますけども、会長専決についてというところをお開きください。この案件は、実は先月の総会で審議をいただいた分でございますが修正がありまして、その修正を、本来であればこの総会で皆さんに再度お諮りをして修正をして、もう一度許可相当とすべきところなんですけども、ちょっと県の農業会議に意見を聞いて、県に進達するにあたって時間的余裕が無かったことと、軽微であるということ。あと10月の総会でも農振の除外でもやむを得ないということで、議決をいただいた案件ということもありまして、専決で修正をかけて、県の農業会議にお諮りをして今県の方に書類として回してある案件です。

修正点は、この申請人のところを太字で、ゴシック体の太字になってる所が修正なんですけど、申請人の「借人」となっています。ここが、先月の資料では「譲受人」となっておりまして、ここを「借人」に修正をしています。その下の所も、「貸人」が本来だったんですけど、ここを「譲渡人」というような表示に先月はなっております。右側の申請理由もここ空欄で何も書いてなかったんですけど、ここに「使用貸借権」というふうにしてこの3か所を修正して県には上げてございますので、そこをもう時間的いとまがないということと、先ほど申し上げましたけれども、この軽微な修正と農振の方も特に問題はないということで了解を得たという案件でございましたので、会長専決で書類を修正させていただいて県の方に進達した案件です。以上です。

議長 事務局から説明がありましたが、会長専決による書類修正はこれでよろしいでしょうか。  
    (「はい。」の声)

議長 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。6番委員。  
6番 6番委員です。1月23日、15番委員、29番委員、事務局職員と調査した結果を報告いたします。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について。所有権移転。

第1項。申請人、譲受人、平和団地、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、宮之元、〇〇〇〇〇さん。関係は他人です。土地表示、上大川内〇〇〇〇番〇、田、799㎡、外1筆、計2筆の1、224㎡。許可後の面積、3,173㎡。移転理由、相手方の要望と規模縮小。品目は米を作られるということです。

第2項。譲受人、平和団地、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、鹿島の〇〇〇〇〇さん。関係は親子関係です。土地表示、上大川内〇〇〇〇番〇、田、1,949㎡。許可後の面積、3,173㎡。移転理由、受贈と贈与です。作物は、米を作られます。

第3項。ウッドタウンの〇〇〇〇〇さん。譲渡人、薩摩川内市、〇〇〇〇〇さん。関係は他人です。土地表示、上鯖淵〇〇〇〇番、畑、401㎡、外1筆、計2筆の2、120㎡。許可後の面積、7,010㎡。移転理由、規模拡大と耕作不便。この耕作不便の所ですが、先ほど3ページのところで、農業用施設に供する場合の届出(2a未満)ということで、説明がありました。ここの畑に説明があった倉庫が建っているということで、畑自体が説明にもありましたように、道路よりちょっと高い所にありまして、作付けしづらいわけだったんですが、どうしてもここの倉庫も一緒に購入したいというような申し出がありました。作物としては、甘藷なり水稻等を作られるということです。

第4項。米ノ津駅通り、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、米ノ津前、〇〇〇〇〇さん。関係は〇〇さんのお父さんの知人ということです。土地表示、下鯖町〇〇〇〇番、畑、246㎡。許可後の面積、5,836㎡。移転理由として、規模拡大と規模縮小・労力不足。ここの畑なんです。道路から畑まで狭い通路がありまして、どういう恰好で耕作をされるのかということ、問い合わせをしてみました。幅が1m15cmぐらいの通路だったんですが、管理機等を使って、あとは、この〇〇さんは不動産業をするという方で、障害者雇用もされているというようなことで、障害者の方を使いながら、耕作をしていくということで、今はイヌマキなり豆類を作付けされるというようなことです。

第5項。譲受人、折尾野、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、桜町、〇〇〇〇〇さん。関係は他人です。土地表示、武本〇〇〇〇番〇、田、721㎡。許可後の面積、4,689㎡。移転理由、規模拡大と労力不足。この譲受人の方が79歳でちょっと高齢であるわけですが、息子さんがいるということで、米を作付けをされるというようなことです。

第6項。野田の大目、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、始良市、〇〇〇〇〇さん。関係は他人です。土地表示、野田町上名61番、畑、342㎡。許可後の面積、11,168㎡。移転理由、規模拡大と規模縮小です。作物は、野菜を作られるということです。

次第7項。6ページです。申請人、譲受人、高尾野の町自治会、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、〇〇〇〇〇死因贈与執行者、〇〇〇〇〇さん。死因執行、死因贈与について後で説明をします。土地表示、高尾野町柴引〇〇〇〇番〇、畑、126㎡。許可後の面積、22,716.65㎡。移転理由、受贈と贈与。さきほど死因執行、死因贈与ということでしたが、これは、この〇さんがまだ生きている段階、生前の段階で、譲受人の〇〇さんと、〇さんが亡くなったら、この土地は〇〇さんに譲りますよというかたちで、約束をして、亡くなってからそれを贈与するというようなものらしいです。これについては、裁判所の審判もついているというようなことです。ちなみに〇さんが亡くなったのは平成30年の8月31日です。

次に第8項。西下り松、〇〇〇〇〇さん。譲渡人、神奈川県〇〇〇〇〇さん。関係はいとこで

す。土地表示、高尾野町江内〇〇〇〇番、畑、144㎡、外8筆、計9筆の計5,397㎡。許可後の面積、25,572㎡。移転理由は受贈と贈与です。作物は、水稲・びわ・ミカンを作られるということです。

第9項。下山の〇〇〇〇さん。譲渡人、仲町（野田自治会）〇〇〇〇さん。関係は他人です。土地表示、野田町下名〇〇〇〇番〇〇、畑、70㎡。許可後の面積、16,953㎡。移転理由、規模拡大と規模縮小。面積は70㎡ということで小さいですが、この周辺に〇〇さんの農地があるということで、ここまで購入したいというようなことでした。

以上9項、審議の結果、許可相当と判断しました。

議長 調査員の報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。

（挙手あり）

議長 はい、どうぞ。

1番 1番委員です。6ページの7項。初めて聞くもの、死因贈与執行者っていうこんな亡くなられてからちゅうそれがあって、わずか126㎡ということですが、これはこれ以外の資産があったんでしょうか。農地以外の資産も一緒ということなんでしょうか。分かりましたらお願いします。

議長 多分、高尾野の町通り十文字の上のことなんですかね。ですからその周辺には多分宅地があったと思います。それは宅地があって、この畑地でそこ残っちゃったんじゃないかなと。たったこひこをとというようなところなんですけれども、結局その亡くなった〇、おじさんに当たるのかな。〇〇さんのお母さんと兄弟かなにか。そんな関係で、〇〇さんの方に譲るという約束があったから、この際、亡くなった後に、そういう関係と言いますか、贈与執行者ということで、そういうことで亡くなって、〇〇さんが死因贈与で引きとるというパターンになってるんじゃないかなと思っています。

1番 おそらく他のとも含めて農地があったから結局でてきた、多分ですねそういう理解ですね。

議長 30番委員が知っちゃったらいな。こん場所はな。30番委員が。場所な。あすこら辺りいっぺん。

30番 私は、場所は分からない。この人が死んだこともこれで知った。通知がきていない。死亡通知がきていない。

議長 それともう集落会員じゃなかわけよな。

30番 結局この人の〇〇君のお母さんと兄弟かな。〇〇さんは。弟さん、お母さんの弟さん。なかに〇〇司法書士が入っていますのでなにかその相続の関係ですかね。

議長 他にございませんか。ないようです。調査員の報告では、全件許可相当と報告されましたが、そのように決定してよろしいでしょうか。

（「はい。」の声）

議長 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請については、全件許可相当と決定いたします。

議長 引き続きまして、議案第2号 農用地利用集積計画についてを議題といたします。まず初めに委員の除斥をお願いいたします。〇〇委員。17ページをお開きください。

（〇〇委員 退室）

議長 17ページの8項。説明をお願いいたします。

15番 15番 委員です。日時等につきましては、6番委員と同じですので省略いたします。

農用地利用集積に係る賃借権の設定3年。第8項。土地表示 高尾野町唐笠木〇〇〇番 畑 2, 069㎡。申請人、唐笠木自治会〇〇〇さん。水稲・野菜の認定農家です。貸人、長島町〇〇〇〇さん。引き続き耕作するための再設定ですのでよろしくお願いいたします。以上です。

議長 再設定ですので、問題はないということによろしいでしょうか。

(「はい。」の声)

(〇〇委員 入室)

議長 それでは、15ページよろしくお願いいたします。

15番 それでは、議案第2号 農用地利用集積計画について。

農用地利用集積に係る賃借権の設定1年。第1項から第2項までは、引き続き耕作するための再設定ですので、お目通しをいただきたいと思えます。

農用地利用集積に係る賃借権の設定2年。

第1項。土地表示、汐見町〇〇〇番 田 1, 127㎡。申請人、(有)〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇さん。水稲・露地野菜の認定農家です。貸人、水之頭自治会〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

次に、農用地利用集積に係る賃借権の設定3年。

第1項。土地表示、下知識町〇〇〇〇番 田 583㎡。申請人、津山自治会、〇〇〇〇さん。水稲・野菜の認定農家です。貸人、津山自治会、〇〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。第2項から第7項までは、引き続き耕作するための再設定ですので、お目通しをください。

次に18ページ。農用地利用集積に係る賃借権の設定4年。

第1項。土地表示、平和町〇〇〇番 畑 1, 855㎡。申請人、上村東自治会〇〇〇〇さん。野菜の担い手農家です。貸人、上村東自治会 〇〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

次に、農用地利用集積に係る賃借権の設定5年。

第1項。土地表示、本町〇〇〇番 田 330㎡、外1筆、計2筆。計1, 679㎡。申請人、上堅馬場自治会、〇〇〇〇〇さん。水稲の認定農家です。貸人、埼玉県川口市の〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第2項。土地表示、境町〇〇〇〇番 田 962㎡。申請人、借人、水俣市〇〇〇〇〇さん。水稲・野菜の担い手農家です。貸人、切通自治会、〇〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

次に第3項。土地表示、汐見町〇〇〇番 田 2, 264㎡。申請人、(有)〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇〇〇さん。水稲・露地野菜の認定農家です。貸人、東水流自治会〇〇〇〇〇〇さん、外1名。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です

第4項、今釜町〇〇〇番 田 435㎡。借人は第3項と同じですので、省略いたします。貸人、浜新田自治会〇〇〇〇〇〇〇〇さん、外1名。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第5項。荘〇〇〇番〇 田 3, 360㎡、外1筆、計2筆。計3, 402㎡。申請人、

荘上自治会〇〇〇〇さん。水稲の認定農家です。貸人、荘下自治会〇〇〇〇さん、外1名。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第6項。荘〇〇〇〇番 田 2, 128㎡。申請人、荘上自治会〇〇〇〇さん。水稲の認定農家です。貸人、下高尾野下自治会〇〇〇〇さん、外1名。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第7項。土地表示、荘〇〇〇〇番 田 1, 932㎡。申請人、荘上自治会〇〇〇〇さん。水稲の認定農家です。貸人、荘下自治会〇〇〇〇さん、外1名。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第8項から第26項までは、引き続き耕作するための再設定ですので、お目通しください。

25㊦にいきます。農用地利用集積に係る賃借権の設定6年。第1項から第5項までは、引き続き耕作するための再設定ですので、お目通しください。

27㊦、農用地利用集積に係る賃借権の設定10年。

第1項、土地表示、上鯖淵〇〇〇〇番 田 613㎡。申請人、下平野自治会〇〇〇〇さん。水稲・野菜の認定農家です。貸人、田之頭自治会〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第2項、境町〇〇〇〇番 田 1, 337㎡。申請人、借人、水俣市〇〇〇〇さん。水稲・野菜の担い手農家です。貸人、切通自治会の〇〇〇〇〇〇さん。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第3項。土地表示、汐見町〇〇〇番 田 1, 376㎡。申請人、(有)〇〇〇〇 代〇〇〇〇さん。水稲・露地野菜の認定農家です。貸人、早馬自治会〇〇〇〇さん、外1名。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第4項。土地表示、下知識町〇〇〇番 田 2, 895㎡。申請人、今村自治会、〇〇〇〇〇〇さん。水稲・野菜の認定農家です。貸人、鹿児島市の〇〇〇〇〇〇さん。規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第5項から第10項までは引き続き耕作するための再設定ですので、お目通しください。

農用地利用集積に係る使用賃借権の設定3年。

第1項。土地表示、武本〇〇〇〇番 田 591㎡。申請人、下中自治会〇〇〇〇さん。水稲・野菜の認定農家です。貸人、西町自治会〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

農用地利用集積に係る使用賃借権の設定4年。

第1項、土地表示、上鯖淵〇〇〇〇番 田 864㎡。申請人、(株)〇〇〇〇〇〇〇〇 代〇〇〇〇〇〇〇さん。施設野菜・露地野菜の認定農家です。貸人、萩之段自治会〇〇〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望の新規設定です。

第2項。今釜町〇〇〇番 畑 179㎡、外5筆、計6筆。計2, 298㎡。申請人、(株)〇〇〇〇〇〇〇〇 代〇〇〇〇〇〇〇〇さん。施設野菜と露地野菜の認定農家です。貸人、神奈川県相模原市の〇〇〇〇〇〇さん。規模拡大と貸付希望の新規設定です。以上、全ての事項について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていますので、適当と判断いたしました。

議長

ここで、発表者が変わりますけれども、32㊦の1項。農用地利用集積に係る賃借権の設

定（農業用施設用地）20年。これが、発表者が5番委員になっていますので、まず、これから審議をいたしたいと思います。

5番 5番です。農用地利用集積に係る賃借権の設定（農業用施設用地）20年。第1項、土地表示、高尾野町下水流〇〇〇〇番〇 田 1, 479㎡、外2筆、計3筆。合計5, 105㎡。申請人、借人、(株)〇〇〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇さん。肉用牛繁殖の認定農家です。貸人、(有)〇〇〇〇 (代)〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大、牛舎用地として貸出しということでありま

議長 1項は発表が終わりましたけれども、御意見ございませんか。  
（「なし。」の声）

議長 はい、無いということで、それでは、引き続き6番委員。32分の1項からお願いします。  
6番 6番です。調査日・調査人は先ほど説明しましたので省略します。

農用地利用集積に係る使用賃借権の設定5年。

第1項。土地表示、野田町上名〇〇〇〇番〇 田 193㎡。申請人、借人、別府自治会、〇〇〇〇さん。露地野菜の新規認定農家です。貸人、千葉市〇〇〇〇さん。申請理由、規模拡大と貸付希望。新規設定です。

次に、33分です。農用地利用集積に係る所有権の移転。

第1項、申請人、譲受人、下平野自治会の〇〇〇〇さん。水稻・野菜の認定農家です。譲渡人、野田本町自治会〇〇〇〇さん。土地表示、上大川内〇〇〇〇番〇 田 953㎡。移転理由、相手方の要望と売渡希望です。

第2項、上堅馬場自治会、〇〇〇〇さん。水稻の認定農家です。譲渡人、神奈川県〇〇〇〇さん。土地表示、本町〇〇〇番 田 958㎡。移転理由、規模拡大と売渡希望です。

第3項。今釜西自治会〇〇〇〇さん。水稻の認定農家です。譲渡人、霧島市の〇〇〇〇〇〇さん。土地表示、今釜町〇〇〇番 田 1, 921㎡、外1筆、計2筆。合計3, 479㎡。規模拡大と売渡希望です。

第4項。大久保自治会の〇〇〇〇さん。水稻の認定農家です。譲渡人、松ヶ野自治会〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町大久保〇〇〇〇番 田 1, 383㎡。規模拡大と売渡希望です。

第5項。譲受人、柴引自治会〇〇〇〇さん。水稻の認定農家です。譲渡人、大和自治会の〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町柴引〇〇〇〇番〇 田 1, 337㎡。移転理由、規模拡大と売渡希望です。

第6項。下中自治会の〇〇〇〇さん。施設野菜の認定農家です。譲渡人、東水流自治会、〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町下水流〇〇〇〇番〇 田 572㎡、外2筆、計3筆。合計2, 483㎡。規模拡大と売渡希望です。

第7項。申請人、譲受人、西下り松自治会〇〇〇〇さん。水稻・果樹の認定農家です。譲渡人、鹿児島市の〇〇〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町江内〇〇〇〇番〇 田 703㎡、外6筆、計7筆で7, 170㎡。規模拡大と売渡希望です。

35分は農地中間管理権の取得になりますが、35、36、37分まであります。これは合計で報告します。合計件数が、13件、23筆、総面積が70, 259㎡です。以上、全ての事項について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしていますので、



適当と判断いたしました。

議長 もうひとつ38号農地利用集積（農業用施設用地）ということで、5番委員お願いします。  
5番です。メンバー・日程については先ほどのおりですので、省略します。

農地利用集積（農業用施設用地）ということで協議した結果を報告いたします。申請人、借人、高尾野町下水流〇〇〇〇番地〇〇（株）〇〇〇〇〇〇（代）〇〇〇〇さん。貸人、高尾野町上水流〇〇〇番地〇（有）〇〇〇〇（代）〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町下水流〇〇〇〇番〇 田 1, 479㎡、外2筆、計3筆で、5, 105㎡。事業目的、牛舎3棟1, 200㎡。機械倉庫1棟300㎡。ロール置場500㎡。建ぺい率29%。申請理由、賃借権設定。規模拡大により、牛舎等を建設し、肉用牛の経営基盤の強化と経営の安定化を図るためということですが。申請地位置図は次ページですね。39号をご覧いただきまして、真ん中付近に南九州自動車道と書いてありますが、そのすぐ北側に当たる土地でございました。前回、現地調査があったのですが、それで調査は全て終わり本人さんが勘違いされまして、現在はもう、残土が相当入っております。〇〇〇〇番〇 田と書いてある所に残土を置いてありまして、始末書付きで処理という事です。現地はですね、申請地地積図を見れば、この右側の所に斜線の右側に大きな側溝があるのですが、そこに牛舎を建てて、糞尿は流れないのかな、ということでお聞きしましたら、雨水は排水に流しますが、糞尿はノコクズで処理して堆肥小屋に入れるから、漏れないと問題はありませんということでした。また、現地を見た結果、勘違いされて、前回の調査で全てオッケーだと思って、そこに残土を捨ててしまいましたということでした。今回現地を調査し協議した結果、やむを得ず適当と判断をいたしました。以上です。

議長 調査員の報告が終わりました。御意見・御質問をお受けいたします。

特に、5番委員が発表されましたけども、利用権設定をしなければいけないし、さらに、今度は農業用施設用地としての手続きを踏まなければいけない。先般の総会では、地区除外の用途変更はしたのですが、その時点で許可が下りたと勘違いして、結局、残土を埋めてしまっ、始末書もついてされているようです。

ございませんでしょうか。

（「はい。」の声）

議長 調査員の報告では全件適当と報告されましたが、そのように決定してよろしいでしょうか。

（「はい。」の声）

議長 それでは、議案第2号 農用地利用集積計画については、全件適当と決定いたします。

議長 引き続きまして、議案第3号 農地転用事業計画変更申請についてを議題といたします5番委員お願いします。

5番 5番委員です。議案第3号農地転用事業計画変更申請について発表いたします。

第1項。申請人、熊本県菊池郡菊陽町〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇 〇棟〇〇〇、〇〇〇〇さん。土地表示、前回までに許可を受けた土地、知識町〇〇〇番〇、畑、430㎡。事業計画変更の承認を受けようとする土地、知識町〇〇〇番〇、畑、430㎡。当初の事業計画、美容室1棟72㎡。建ぺい率17%。変更後の事業計画、一般住宅1棟161.47㎡。建ぺい率37%。まず、下の許可後の事業実施状況という、そこをちょっと読んで説明したいと思い

ます。事業未着手であると。事業計画どおり事業が遂行できない理由、当初美容室を建築予定だったが、計画変更し一般住宅を建築することになったが、金融機関との融資協議が難航しているため。変更後の転用計画の緊急性及び必要性、金融機関との融資協議の際に、住宅ローン融資に切り替えなければ結果的に融資ができないという結論に至ったため、早急に住宅建築を前提とした計画構築を進めていく必要があるということでした。で、申請地の位置図ですが、積水工場の桜並木の一番北側にあたる所ですね。この変な三叉路ちゅうかYの字の所に最近うどん屋が出来てますけど、そこのすぐ上側の場所でした。地籍図をご覧いただければ分かりますが、〇〇〇番〇、宅地と書いてありますが、この下の斜線の部分の半分が〇〇〇番〇、畑というところですね。ここに美容室を造るつもりが、融資が困難なために、一般住宅に切り替えて住宅を建てたいということでした。現地調査を見た結果ですね、協議した結果、特に問題はないということで一応承認ということにしました。以上です。

議長 引き続きまして、16番委員をお願いします。

16番 はい、16番委員です。1月24日午後1時30分より、4番委員、31番委員、それに私と、事務局職員3名と審議した結果を報告いたします。議案第3号農地転用事業計画変更申請について。

2項です。申請人は、西出水町〇〇〇番地、学校法人〇〇〇〇の理事長〇〇〇さん。土地表示は、前回までに許可を受けた土地ということは1年前だそうです。西出水町〇〇〇番の畑、727㎡。西出水町〇〇〇番の畑、81㎡。計808㎡。一体利用といたしまして、西出水町〇〇〇番の学校用地1,148㎡。合計1,956㎡です。事業計画変更の承認を受けようとする土地は、西出水町〇〇〇番の畑、808㎡(〇〇〇番と合筆)。また、西出水町〇〇〇番〇の畑、891㎡のうち277㎡と〇〇〇番〇の畑、341㎡のうち191㎡です。それから〇〇〇番の畑、857㎡のうち335㎡です。一体利用といたしまして西出水町〇〇〇番〇、学校用地1,148㎡で合計2,759㎡。当初の事業計画は、図書館1棟810㎡。建ぺい率41%です。変更後の事業計画は、図書館及び食堂1棟1,079.42㎡、建ぺい率39%です。43ページをみてください。申請地位置図は、許可後の事業実施状況ということで、事業は未着手である。事業計画及び事業が遂行できない理由は、全許可に基づき建築確認手続きを行っていたが、学生食堂の設置要望があり、学校創立70周年でもあることから、これに応えることとしたため。変更後の転用計画の緊急性及び必要性。図書館及び学生食堂として利用する建物の必要面積を確保するためには、当該の計画の敷地面積が必要であるということです。申請地位置図を次のページ43ページに載っておりまして、出水工業第2運動場がある所でございます。南側には、肥薩おれんじ鉄道が走っている所でございます。申請地地籍図は、お目通しください。雨水、排水は前に側溝がございましたので、そこに流すということで、生活排水は、下水道へ流すということでした。その食堂は、120名が入るぐらいの建物で2回転するということで240名ぐらいの人が使うということで、学校の生徒さんは何名ぐらいいらっしゃるんですかとお尋ねしましたところ、560名ぐらいかなとか言われておりました。ということで、3号議案の事業計画変更については、承認といたしました。以上でございます。

議長 はい、調査員の説明が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。

(「なし。」の声)



雨水・排水は、前に通っており側溝へ流して、生活排水は下水道が通っている所へ、そこへ流すということでした。農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当判断いたしました。

議長 調査員の報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。ございませんか。  
（「なし。」の声）

議長 なしということで、調査員の報告では1項、2項許可相当と報告されましたが、そのように決定してよろしいでしょうか。  
（「はい。」の声）

議長 議案第4号 農地法第4条の規定による許可申請については、1項、2項とも許可相当と決定します。

議長 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。  
3番委員をお願いします。

3番 人員については、5番委員のほうから発表がありましたので、省略します。  
議案第5号農地法第5条の規定による許可申請について。

第1項。申請人、譲受人、西出水町、西町在住の〇〇〇〇さん。譲渡人は、神奈川県在住の〇〇〇〇さん。土地表示、上知識町〇〇〇番〇、畑、414㎡。事業目的は、一般住宅1棟100㎡。建ぺい率は24%。申請理由は、現在の居宅が手狭であるため、今回新たに一般住宅を建築したいためということです。場所はですね、鹿島住宅の南東の所に位置する所でした。申請地地籍図の所に〇〇〇番〇とありますが、それと〇〇〇番〇の反対側に、〇〇〇番〇の所に、下水というか側溝が通っていますので、ここが道路河川課と交渉をして、これは出水平野の排水をということで、許可をとってから出水平野と協議をしてくださいというようなことであります。備考としまして、土地改良地区内協議済、農用地区域外、第1種農地、集落接続施設ということで、30~40cmぐらい盛土をして周りは〇〇で括って家を造るというようなことです。私たちは、許可相当と判断しました。以上です。

議長 続きまして、4番委員をお願いします。

4番 4番委員です。調査日、調査員に当たりましては、先ほどの件と同じであります。農地法第5条の規定による許可申請について。

第2項、申請人、譲受人、阿久根市折口、〇〇〇〇さん。譲渡人、神奈川県茅ヶ崎市、〇〇〇〇さん。土地表示、野田町上名、畑、214㎡。一体利用としまして、野田町上名、宅地、593㎡がございます。事業目的としまして、駐車場214㎡にしたいということがあります。隣接しました土地が手狭な感じでありまして、申請地がちょうど段差がありませんので、そこを土砂を入れて、別段コンクリートにするわけじゃなく、そのまま活用するということでありました。許可相当といたしました。

議長 16番委員をお願いします。

16番 16番委員です。日時と調査員は先ほど述べた通りでございます。

議案第5号農地法第5条の規定による許可申請についての第3項です。

申請人、譲受人、出水郡長島町城川内〇〇〇〇番地の〇〇〇〇〇〇さん。25歳だそうです。譲渡人は、高尾野町柴引〇〇〇〇番地〇、〇〇〇〇さん。土地表示は、高尾野町大久保原、



お目通しください。土地改良地区外、農用地区域外、農業振興地域外、第3種農地、都市計画用途地域内農地、第1種農地でございまして、雨水・排水は前に流れています側溝へ流して、生活排水は、下水道へ流すということで農地区分と転用目的で問題はないので、許可相当と判断いたしました。

議長 はい、調査員の報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。はい、どうぞ。

3番 5ページの6項の〇〇〇〇さんは、65歳でここで規模拡大しやったいどん、50ページのこの〇〇〇〇さんは、高齢になったと言いやったいどんこちら辺が、同じ人やったらるか。それとも譲渡人の高齢っていうことことは、譲渡人が仕事をしなくなってきたとか、そいなら分かったんどんね。どうじゃるか。

議長 調査員そこら辺りいかがですか。

4番 そのものはですね、外3名にかかっていると思っておりますが。

議長 ということだそうです。はい、他にございませんか。ございませんか。ないようです。調査員の報告では、許可相当と報告されましたが、そのように決定してよろしいでしょうか。

(「はい。」の声)

議長 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請につきましては、全件許可相当と決定いたします。

議長 議案第6号 非農地証明願についてを議題といたします。はい、3番委員。

3番 3番委員です。議案第6号非農地証明願について。

1項。申請人、静岡県在住の〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町江内〇〇〇〇番地〇〇、畑1, 160㎡。課税地目は畑、申請現況は山林、非農地となった年月日は平成13年月日不詳。土地改良地区外、農用地区域外。この〇〇〇〇番〇〇。以前何か月か前に、〇〇〇〇番とか〇〇〇〇番〇とか、こちら辺に行ったような記憶があるもんだから、阿久根の〇〇さんかな、あの代書人にだったんですけど。ここはですね、場所は木串自治公民館から入って行って、出水市と阿久根市の境の手前のはっきり言って山の中でした。

第2項。申請人、神奈川県横浜市の〇〇〇〇さん。土地表示、高尾野町江内〇〇〇〇番〇、畑、491㎡。課税地目は畑、申請現況は山林。もうひとつは、〇〇〇〇番〇、畑、359㎡。これも課税地目は畑、申請現況は、山林。非農地となった年月日は平成7年月日不詳。土地改良地区外、農用地区域外。これも1項で説明したところの左側と右側に位置するというような所で、場所は、ほとんど山の下と上というようなところです。

それからですね、第3項。申請人、神奈川県横浜市の〇〇〇〇さん。土地表示は、高尾野町江内の新海道というんですけれど、本当に新しい海の道だとういところなんです、〇〇〇〇番〇それと〇〇〇〇番〇、畑、263㎡と377㎡。課税地目は、畑。申請現況は、山林。非農地となった年月日平成7年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外。これは今さっき説明したところより、もうちょっと阿久根の方に近くなったというような所で、地籍図に〇〇〇〇番〇、畑、〇〇〇〇番〇とありますが、これでは道路が曲がっているようにこの地籍図ではできているんですけど、自分たちが道を確認した格好では、〇〇〇〇番〇、この方にストレートに道は、いっているんで、いかに高尾野町時代にテゲテゲな地図を作ったんではというような思ってますね、どこがどうなのか分からないんですけど、とにかく申請現況

は、山というような所です。

それから第4項。申請人、和歌山県在住の〇〇〇さん。土地表示、高尾野町江内〇〇〇〇番の畑、522㎡。〇〇〇〇番の畑、1, 527㎡。課税地目は畑。申請現況は山林。非農地となった年月日は平成7年月日不詳。土地改良地区外、農用地区域外です。これも今さっきの1項、2項のところで話したところの上の所に位置するんですけど、ここらはどれもですね、農地に復元するというような恰好は、もう到底難しいだろうというような所で、私たちは承認としました。報告を終わります。

議長 続きまして、4番委員お願いします。

4番

第5項であります。申請人、上大川内、上場自治会、〇〇〇〇さん。土地表示、上大川内、畑、80㎡。課税地目は畑であります。申請現況は鉄塔が建っており宅地であります。非農地となった年月日は平成15年7月となっておりますけれども、ここは土地改良地区外、農用地区域外。明らかにですねこれはもう非農地でありまして、やむを得ないと判断いたしました。ただ、なぜこれが農地として残っていたのか、周りは全て360度農振地域になっておりまして、農振地域に指定する時に、ここだけ畑として残っているんでありますが、その時にもおそらく鉄塔立てたでありますし、その辺のところは今後考えていくべきではあるかと。この場所はですね、おそらく市役所から出水市で一番遠い場所にある所だと思いますので、往復1時間程かかります。なるべくそのへの無駄なことがないように、今後農政とも話をしていくべきであると。一言申し添えさしてもらいます。つきましてやむを得ないと承認といたしました。

続きまして、第6項。申請人、高尾野町大久保、上の原（高尾野）自治会、〇〇〇さん。土地表示、高尾野町柴引、畑、81㎡。外1筆、合わせて402㎡。申請現況は宅地であります。備考としまして、非農地となった年月日は平成16年あと不詳。土地改良地区外、農用地区域外となっております。承認といたしました。

議長 はい、調査員の報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。ございませんか。

（「なし。」の声）

議長 ないようです。調査員の報告では、全て承認と報告されましたが、そのように決定してよろしいでしょうか。

（「はい。」の声）

議長 議案第6号 非農地証明願については、全件承認と決定いたします。

議長 引き続きまして、議案第7号 出水市空き家に附属した農地の別段面積取扱要綱の制定についてということで議題を提案していただきました。事務局から説明をお願いいたします。

事務局 はい、事務局です。63ページをお開きください。

議案第7号出水市空き家に附属した農地の別段面積取扱要綱の制定についてということで、出水市空き家に附属した農地の別段面積取扱要綱を別紙のとおり制定する。令和2年1月28日提出ということで、下の方に提案理由を載せてますけど、ちょっと読みます。

空き家に附属した農地等について、農地法第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱いに関し必要な事項を定めるものであると載せてありますけど、実は平成29年の9月からで

すね、別段面積というので、今空き家に附属した農地は、1㎡からでも農地として取得できますよというような取り扱いをしてるところだったんですが、その際、申請書だけを作っていて、いま現在この要綱がなくてですね、ちょっと申請人の方とかとやり取りをしたり、事務局の中でも色々意見があつたりして、もちろんそうなるとう農業委員さん、推進員さんにも色々にご迷惑をおかけたりしている面もありまして、ちょっとこの際きちんと要綱として定めようということで、今回こちらに議題としてあげさしてもらった経緯でございます。中身としましては、64ページ以降から載せてあります要綱という形で定めまして、これは定めて告示をしますと世間一般の方にもふれということで、申請者の方にも説明ができますし、あとホームページ等にも載せていく予定にしております。資料お配りしてありますので、皆さんお読みいただいていると思いますので、ちょっとポイントだけ説明させていただきますので、あともって何か質問等あったらあとの方でお願いします。

主旨ですが、第1条、メインの目的としましては、ご存じだと思いますけど、遊休農地が増えてきた関係でですね、おまけに空き家も増えてきているということで、出水市としましては、定住促進と遊休農地の解消のために、空き家バンク制度というのを作成をしましてですね、その空き家バンクの要綱というのは住宅課になりますけども、住宅課の方で空き家バンクを登録の制度を設けてございます。そちらに空き家バンクに登録した家で、何かその家の横に付随した農地であれば、通常であれば30a(3,000㎡)以上でないと取得できない農地が1㎡から取得できますよというような中身になっております。

定義につきましては第2条に書いてますけども、ここには言葉の意味をですね定義してます(1)農地はご存じの通りです。(2)の別段面積というのが、こちらが今出水市としましては30aというのを定めております。3000㎡ですね。(3)は空き家について、(4)が空き家に附属した農地ということで、普段行く我々が使っている空き家に附属した農地の定義を載せておりますけども、ちょっと読みますけど空き家と所有者を一にする当該空き家に附属する遊休農地であつて、農業委員会が指定したものをいうということで、空き家に附属してないといけないと。当然ですね。離れていけばだめですよ。空き家の横にあつてなおかつ遊休農地、耕作していればだめですと。遊休農地であつて農業委員会が指定をしたのを空き家に附属した農地と言いますという定義をしております。

次が別段面積というところですけども3条になります。こちらが先ほど申しあげましたけども、空き家に附属した農地はもう30aじゃなくて、1㎡から別段面積として取り扱いますよというような中身になっています。次のページですね、65ページが4条が条件を載せております。この(1)、(2)、(3)を全て満たすものを適用しますよということでありますね。(1)が適用する時点で、全て又は一部が遊休農地です。必ずもうきちっと耕作されているようであればもう農地であつて、空き家に附属する農地としては取り扱わないと。(2)が空き家の所有者とその農地の方が、所有者が同一であるということですね。(3)が、これがちょっと今回なくてですね、新たに盛り込んだとこなんですけども、この権利を取得しようとする人ですね、農地を買おうという人につきましては、買って権利を取得した日から5年間はこの農地を耕作してくださいと。耕作することというような条件を付しております。いまないんですねこの条件が。3項以降に一応5年以上は耕作をというような条件を載せてます。



第5条が申請書類ですけども、いまあるのがの(1)の第1号様式だけが、29年に作ってございます。(2)、(3)、(4)は添付書類です。(5)で新たに先ほど言いましたけれども、5年以上の耕作をしますよ継続して耕作しますよというような誓約書を第2号様式で今回設定をしています。(6)が、その農地として利用する計画書でございます。(7)は、売買等の契約書の写し等を添付してくださいねというような申請書類一式の説明です。

第6条が指定の解除です。先月ありましたけども、仮に指定を解除して欲しいとなった時には解除できますというようなことで、いくつかパターン付いてますけども。(1)が、空き家を取得した者が、空き家に附属した農地を取得したときと。空き家に附属した農地を取得した時点で、それは指定を外れますと。通常の農地になりますということです。(2)は、もうそもそも空き家バンクに登録されなかったときと。(3)は、空き家バンクで登録はされたけど、取り消されたときはだめですよということです。(4)が所有者等から指定の取り消しがあったとき。(5)は権利の移動があったときということで、解除の条件を載せてます。

第7条では、指定と同じですけども、解除をするときにも総会の議決を得て指定を解除しますよということの設定。あと、告示等をして決定をするというような流れであります、附則としては2月1日からですね、もし今日決定を頂くと2月1日からの施行を考えております。

67ページ以降は書類関係ですが、今あるのは67ページの第1号様式、これだけしかないんですね。これを第1に申請書としてあげるんですが、これに説明を要するとなかなか要綱がないもんですから、説明に苦慮してるところもありまして、今回2号様式以降を新たに作って要綱として定めたいというふうに思ってます。第2号様式が先ほどちょっと言いましたけども、農地を取得したら、5年以上は継続して耕作するというような誓約書を付けております。一番下の誓約者という所が、農地を買われる方が、空き家に附属した農地を取得して、5年以上は耕作しますよというような誓約書です。次のページが農地利用計画書ですので、農地として取得するわけですから、何を作って、どういった農機具等を持って、誰がやりますよという様な簡単なやつですけども、こういった計画書を添付して頂いたうえで、空き家に附属した農地の指定をするというような流れにしたいと考えております。説明は以上です。

議長 ご理解できましたか。それでは、ご質問等ございませんか。

2番 ちよっと。

議長 はい、どうぞ。

2番 お尋ねなんです、以前、空き家バンクに附属する農地は100㎡以内それ以上については、3条の許可が必要ちゅうようなことが設けてあったと思うんですが。それはもうなしにして、これは新たにこれからこれでいくちゅうことで、よろしいんですね。

事務局 いや、それは生きてます。これは、私それも入れようかと思ったんですけども、上を決めるとちよっと前回も色々あったみたいですけども、下限だけを決めて上はその都度調査をしていただく。ということでそれは活かしていこうと思ってます。ただ、1㎡以上、今、2番委員が言われた100㎡ですね、超えた場合は、通常の3条の扱いにするというのは言っているという考えであります。上を言ってしまうともうちよっとそれを超えたらだめですよと言わざるを得ないもんですから。そこらは臨機応変にもうケースバイケースで現地を見て、判

断をしてみたいというふうに思っております。

議長 余談ですけれども、48ページの案件。これが、結局空き家バンクに登録されていて、それを〇〇さんの所有の空き家バンクで、登録されてこれをば、阿久根の〇〇さんかなこの人が購入されて、ただし、この空き家バンクに付随した農地ということで214㎡、今回5条で申請がありましたけれども、本人が取消しをされて、今度は5条で売買をして駐車場にするというそういう手続きを踏まれたようです。この案件については以上でよろしいでしょうか。

(「はい。」の声)

議長 それでは、そのような方向で告示をいたしまして、2月1日より施行するということになるかと思えます。

議長 それではその他の項目に入ります。

(その他)

○出水市公設地方卸売市場に関する協議会開催等の報告について

(4番委員(協議会委員)報告、省略)

○令和2年度総会等の日程変更について(事務局説明、省略)

○令和元年度北薩地域むらづくり塾の案内について(事務局説明、省略)

議長 以上をもちまして第18回出水市農業委員会の定例総会を終了いたします。御協力ありがとうございました。

出水市農業委員会会議規則第19条第2項の規定により署名押印する。

会 長

印

番

印

番

印