

令和 2 年 10 月 27 日

第 27 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10月27日
午後1時30分～午後3時55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	12番	樋口 修
1番	重信 肇一	7番	松元 秀一	13番	大城 勝司
2番	脇田 博志	8番	花園 ハルエ	14番	澤田 泰之
3番	田下 勉			15番	平中 和徳
4番	小倉 幸夫	10番	田中 紀子	16番	榎木 美代子
5番	外園 優	11番	井町 和夫		

農地利用最適化推進委員

21番	中尾 義徳	25番	蘭牟田 慶嗣	29番	坂上 茂信
22番	岩下 努	26番	富永 重満	30番	釜 義治
23番	岩元 慎太郎	27番	松元 浩文	31番	川畑 健男
24番	福本 悟	28番	澤田 みね子		

その他出席者

吉岡、犬淵、荒木、大島、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	農地転用事業計画変更申請について
議案第 5号	農地法第4条の規定による許可申請について
議案第 6号	農地法第5条の規定による許可申請について
議案第 7号	非農地証明願について

議長 皆さんこんにちは、ただいまから、第27回出水市農業委員会定例総会を開会いたします。
ただいまの農業委員の出席は16人で定足数に達しております。
また、推進委員につきましては、11人全員出席です。
議事録署名委員を指名いたします。
13番、大城委員と14番、澤田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。」という者あり。）
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未滿)について（事務局報告、省略）
農地形質変更届について（事務局報告、省略）

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。
それでは、事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 総会資料5ページを御覧ください。所有権移転です。

第1項。申請地は、中央町町、畑、1, 000㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている兼業農家です。現在は、そばを栽培されています。許可後の面積は、25875.3㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の農業廃止による売買の申請です。

第2項。申請地は、高尾野町大久保、畑2筆、合計337㎡です。申請地は令和2年8月総会に空き家に附属する農地として指定されています。取得後は、野菜を栽培される予定です。営農計画書も添付されています。

第3項。申請地は、高尾野町大久保、畑、2, 504㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている農家です。現在は、甘藷等を栽培されています。許可後の面積は、16, 894㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の規模縮小による売買の申請です。

第4項。申請地は、高尾野町大久保、田、1, 345㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている農家で、現在は、水稻を耕作されています。許可後の面積は、9, 731㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の農業廃止による売買の申請です。

第5項。申請地は、高尾野町大久保、畑、598㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている農家で、現在は、水稻を耕作されています。許可後の面積は、7, 047㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の農業廃止による売買の申請です。

第6項。申請地は、野田町上名、畑、1, 370㎡です。譲受人は、妻と共に農業に従事されている農家で、現在は野菜を耕作されています。許可後の面積は、24, 166㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の要望による売買の申請です。

第7項。申請地は、野田町上名、田、ほか1筆、合計618㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている農家で、現在は、植木農家です。許可後の面積は、17, 329㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の要望によるの売買の申請です。

第8項。申請地は、高尾野町江内、畑、353㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている農家で、現在は、甘藷等を耕作されています。許可後の面積は、125,667㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の規模縮小による売買の申請です。

第9項。申請地は、高尾野町江内、畑、2筆、合計801㎡です。申請地は令和元年8月総会で空き家に附属する農地として指定されている農地です。取得後は、野菜を栽培される予定です。営農計画書も添付されています。

第10項。申請地は、汐見町、田、外4筆、合計4,796㎡です。譲受人は、妻たち農業に従事されている兼業農家で、現在は、水稻を耕作されています。許可後の面積は、69,104㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の規模縮小による売買の申請です。

第11項。申請地は、上大川内、畑、ほか8筆、合計14,462㎡です。譲受人は、妻と農業に従事されている兼業農家で、現在は、水稻等を耕作されています。許可後の面積は、14,462㎡です。親子間の受贈と贈与による申請のため調査員の現地調査は行わず事務局により現地確認をしました。

議 長 調査員の報告をお願いしますが1項から6項までを5番委員7項から11項までを、6番委員をお願いします。それでは5番委員よろしくをお願いします。

5番 5番です。10月22日、6番委員、24番委員と事務局職員で審議した結果を報告します。私は、所有権移転第1項から第6項までを報告します。第1項ですが、7ページを御覧ください。申請地は、ふく福出水店の近くで場所としてはすぐ耕作できる状態ではなくて少し茅等が生い茂ってしまっていて、耕作するにはすぐには耕作できない状態でありました。見た感じではありましたが、あとは農地として野菜を作られるそうです。

第2項です。8ページをご覧ください。高尾野のオレンジ鉄道の上側にあたる上の原団地があるんですが位置図で言えば上側になるんですが申請地でございました。ここもすぐ耕作できる状態で、野菜を作ろうと思えば作れる状態で、さつまいもを作るということでございました。

第3項、9ページをご覧ください。申請地が野平自治会のオレンジロードを行ったところですが、別に問題はないと、甘藷等を栽培されるとのことでした。

第4項、10ページです。申請地は高尾野の本町の本町ため池公園があるのですが、そのちょっと隣ぐらい位置する場所でもございました。別に問題はないと、すぐに作付けできる状態であるような申請地でもございました。

第5項、11ページです。申請地は本町公民館のすぐ近くでそのまえの本町ため池公園があるのですが、その近くです。特別問題はなんですけれども耕作しようと思えばすぐできる状態でした。手前の方にリサイクル用品とかかじがねとか農機具みたいなのが置いてありましたが、別に問題ないと思いました。

第6項、12ページです。オレンジロード、野田の天神交差点があるのですが、そこから野田駅のほうに下って左側に曲がったところです。道路沿いに現在クヌギが植えてありましたがそこを開墾してちょっと手を入れて耕作して野菜を植えるということでした。現地調査は以上なんですけど、我々が見た限りでは問題がないと思われて、以上所有権移転第1項から第6項は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可相当と判断しました。以上で報告を終わります。

議 長 6番委員をお願いします。

6番 6番です。調査日時等については、先ほど5番委員が述べられたとおりですので、私からは省略します。

引き続き農地法第3条の規定による許可申請について、6ページ第7項です。地籍図は13ページになります。14ページの位置図ですが、野田の駅から南方面に行って東側のほうにあたる場所でした。地籍図をご覧くださいと、斜線部分なんですけど〇〇〇、畑、〇〇〇、田でした。田んぼは、田としてつかってない状態で、畑の状態でした。雑草が若干生えている状態で購入者は植木をされる方で、問題はないと思われました。次に第8項ですが、位置図として15ページです。江内のJAのライスセンターの隣になる場所です。地籍図をみてもらいますと斜線部分にあたる場所ですが斜線部分が今回お父さんが買われるということで、手前の〇〇〇番〇、転用されるということで、息子さんで購入されるということでした。現在は牛の飼料を刈り取られた後ですぐにでも農地として作られる状態でした。

次に16ページ、第9項、空き家に附属した農地ということで江内みかん保育園山の方へちよっと上がったところかなり狭い道路でした。場所は2か所に分かれておまして作物は野菜等を作られるということで、問題ないような場所でした。

第10項、17、18ページです。場所は18ページの地図を見ていただきますと米ノ津の3号線の右側のマルトミフーズの近くで地番としては〇〇〇、〇〇〇、〇〇〇の3筆になります。周りは水田地帯でありまして現在も水田を作付けしてありました。

現在は違う方が作付けをされているということで、今後は購入される方が作付けをされるということです。もうひとつ今釜のほうですが、ページとして20ページです。〇〇〇〇、〇〇〇〇の2筆が今釜のほうになります。この周辺も水田地帯でありまして、現在水稲を作付けされておりました。この農地も現在違う人が作付けされておまして、今後は購入される方が耕作されるということでした。

第10項ですが、説明もありましたが、親子間の贈与ということで現地調査は行わず事務局の報告説明で結果を協議いたしました。

以上、所有権移転第7項から第11項まで、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可相当と判断しました。以上で報告を終わります

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。

29番 29番推進委員です。第5項についてお伺いします。譲受人の〇〇〇〇さんは、実際に農業の実績はあられるのでしょうか。それとも他人に貸していらっしゃるのでしょうか。

議長 調査員わかりますか。

事務局 申請書にはですね、水稲とばれいしょと書いてあります。

29番 というのはですね、この〇〇さんはいわゆる町の中とかもみじのところの近くにいわゆる農機具の中古販売業をなされているのです。それなのに本当に農業というのを実際実務経験があるのか、不思議でなりません。

事務局 申請書を受けた時の確認でスイカを作るということで受けているので、その先の本当に作るのですかということ行政書士には深く尋ねてはいません。

29番 それは義務ではないということですか。確認するということは義務ではないということですか。

事務局 申請書に書いてあるのでそれをその通り受け付けました。

29番 農地を田んぼとか買われた実績はあるんですけど、殆どが機械類等中古器等置いてある部

分が多数なんですよね。周りに農地関係ありますので、そこらへんがどうかと思いますので一応確認としました。

事務局 今度、行政書士さんが代理人さんなので、再度確認をして3条で取得されているので計画通りに作付けしてくださいとお願いをして、また、様子を見ようと思います。

29番 私は普段そこにいますから行動範囲のそこらへんが興味がありますので、よろしくお願ひします。

事務局 わかりました。

議長 ほかにございませんか。ないようでしたら、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、全件許可することと決定いたします。

議長 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。

事務局の説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第2号農用地利用集積計画についてを説明いたします。資料は、25号から、資料34号農地中間管理権の取得までを一括して説明いたします。25号農用地利用集積に係る賃借権の設定3年。

第1項 土地の表示、高尾野町大久保 ○○○○-○ 畑 2, 986㎡。借人、御岳自治会、61歳、男性、認定農家です。貸人、日置市、60歳、男性です。規模拡大による新規設定です。第2項、第3項は、再設定です。詳細はお目通し下さい。

次に、賃借権の設定4年です。

第1項、土地の表示、境町○○○ 畑 2, 277㎡。借人、芦北町、30歳、男性、認定農家です。貸人、大阪府高槻市の女性です。規模拡大による新規設定です。

第2項、土地の表示、境町512外2筆、畑、合計1, 644㎡。借人は、第1項と同一人ですので省略します。貸人、関外自治会、64歳男性です。規模拡大による新規設定です。

次に、賃借権の設定5年です。

第1項、土地の表示、明神町○○○○外2筆、田、合計2, 832㎡。借人、今村自治会、47歳、男性、認定農家です。貸人、今村自治会、77歳、男性です。規模拡大による新規設定です。

第2項、土地の表示、高尾野町大久保○○○-○ 田 1, 286㎡。借人、千間山自治会、40歳、男性、認定農家です。貸人、上り立自治会、58歳、男性です。規模拡大による新規設定です。

第3項、土地の表示、知識町○○○-○ 畑 768㎡。借人、上村東自治会、70歳、男性、担い手農家です。貸人、上村東自治会、92歳、女性です。規模拡大による新規設定です。

27号、第4項、土地の表示、高尾野町江内○○○○-○○外1筆 畑 合計3, 576㎡。

借人、株式会社○○○○ 代表取締役 ○○○○。認定農家です。貸人、有限会社○○○○ 代表取締役 ○○○○。規模拡大による新規設定です。

第5項、土地の表示、明神町○○○○-○外1筆、田、合計1, 004㎡。借人、有限会

会 81歳 男性です。土地の表示、高尾野町柴引〇〇〇-〇 畑 749㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

資料33号、第7項 譲受人 平松上自治会 61歳 男性、認定農業者です。譲渡人は、平松西自治会 69歳 男性です。土地の表示、下鯖町〇〇〇〇 畑 外3筆 合計4,521㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

最後に、34号農用地利用集積に係る利用権の設定、農地中間管理権の取得について説明します。合計2件 4筆 総面積4,556㎡です。

但し、第2項、借受人、〇〇〇〇さんにつきましては、農地中間管理機構と契約を終えた後に、急にお亡くなりになりました。今月に入り、お兄さんの〇〇さんが、農地中間管理機構に対して利用権引継ぎ届の提出がされていますので、本日の総会では〇〇〇〇さんでの審議をお願いいたします。

以上で、議案第2号農用地利用集積計画についての説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。6番委員、審議結果の報告をお願いします。

6番 6番です。審議日時等については、先ほど説明したとおりですので省略します。

ただいま、事務局より説明のありました案件につきましては、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、すべて適当と判断しました。

議長 事務局、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。

(「なし。」の声)

ないようでしたら、調査員の報告では全て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 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を議題とします。事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 第1項・除外の申請内容について説明いたします。申請地は、野田町下名の畑6筆の計2242㎡です。申請人は、市内で建設業を営む法人です。当該地に賃借権を設定し、資材置場として利用しようとするものです。土地改良地区外であり、5条申請と同時申請です。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地「その他の農地」に該当します。また、当該地については、平成28年頃資材置場として無断転用しているため、始末書添付での申請となっております。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。23日午前、15番委員、23番委員と事務局職員で調査した結果を報告します。現場は、南九州西回自動車道の野田インターチェンジから西側に行ったところで、ちょうど高速の、地積図をご覧ください。ちょうど南側が高速道路になっているところで、ここを資材置場として無断で使用したということで、ここを申請するということでした。場所がですね、道路と畑の間はですね、道路はアスファルト舗装されておりまして、その畑の方におられるようになってました。その畑がですね、2、3m低くなっておりまして、ちょうどこの斜線の部分の右側におられるように道路を作っていたんですが、その道路は無断で、間違っって作ってしまったということで、その道路は撤去して、新たにこの畑に作ると

社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇。認定農家です。貸人、太田原住宅自治会、60歳、女性です。規模拡大による新規設定です。

第6項から第8項までは、再設定ですので、詳細はお目通し下さい。

次に、賃借権の設定10年です。

第1項、土地の表示、高尾野町大久保〇〇〇〇-〇 畑 1,579㎡。借人、上水流自治会、62歳、男性、認定農業者です。貸人、高尾野上の自治会、66歳、男性です。規模拡大による新規設定です。

第2項、土地の表示、境町〇〇〇〇 外1筆 畑 合計821㎡。借人、芦北町 30歳 男性 認定農業者です。貸人、切通自治会、81歳女性です。規模拡大による新規設定です。

第3項から29項第6項までは、再設定ですので、詳細はお目通し下さい。

次に、賃借権の設定20年です。

第1項、土地の表示、高尾野町柴引〇〇〇〇 畑 1,248㎡。借人、上水流自治会、62歳、男性、認定農業者です。貸人、中里自治会、81歳、男性です。規模拡大による新規設定です。

続きまして、資料は30項使用貸借権の設定5年です。

第1項、土地の表示、武本〇〇〇〇〇及び高尾野町大久保 〇〇〇〇-〇畑 計2筆、合計1,871㎡。借人、有限会社〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇。認定農家です。貸人、江川野自治会、86歳、男性です。規模拡大による新規設定です。

第2項は再設定です。詳細はお目通し下さい。

次に、使用貸借権の設定10年です。

第1項、土地の表示、境町〇〇〇〇 畑 1,416㎡。借人、芦北町、59歳 男性 認定農業者です。貸人、芦北町、90歳、女性です。規模拡大による新規設定です。

31項第2項は再設定です。詳細はお目通し下さい。

続きまして、32項農用地利用集積に係る所有権の移転です。

第1項、譲受人、上大野原自治会 44歳 男性、認定農業者です。譲渡人は、鹿島自治会 74歳、男性です。土地の表示、高尾野町柴引〇〇〇 畑 1,070㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第2項、譲受人 下高尾野下自治会 71歳 男性 認定農業者です。譲渡人は、上り立自治会 64歳 女性です。土地の表示、高尾野町下高尾野〇〇〇〇-〇 田 502㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第3項、譲受人 千間山自治会 43歳 男性、認定農業者です。譲渡人は、表上自治会 40歳 男性です。土地の表示、高尾野町大久保〇〇〇 畑 632㎡です。移転理由は、受贈と贈与です。

第4項、譲受人、第3項と同一人ですので省略します。譲渡人は、上り立自治会 88歳 男性です。土地の表示、高尾野町大久保〇〇〇〇-〇 畑 1,102㎡です。移転理由は、受贈と贈与です。

第5項、譲受人 第3項、第4項と同一人です。譲渡人は、上り立自治会 90歳 女性です。土地の表示、高尾野町大久保〇〇〇〇-〇 畑 1,103㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第6項、譲受人 上水流自治会 67歳 男性、認定農業者です。譲渡人は、千間山自治

ことで、アスファルトが崩れないように気を付けるということでした。雨水等は自然浸透ということでした。周辺農地への影響はないと思われます。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はなく、転用許可の見込みがあると思われ、農用地区域からの除外要件を満たしていますので、やむを得ないと判断しました。

議長 続いて第2項、事務局説明をお願いします。

事務局 申請地は野田町下名の田20筆の計24506㎡です。申請人は、市内で食品加工を営む法人です。当該地を取得し、出水市内で育てられたブロイラーを処理・出荷する工場（農畜産物処理加工施設）を建設し、事業を拡大しようとするものです。土地改良地区内ですが協議済みであり、5条申請と同時申請です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置し、また土地改良事業施工区域内に位置するため、第1種農地に該当しますが、転用目的が農畜産物処理加工施設の建設であるため、不許可の例外である「農業用施設等」に該当します。大きな図面がありますので、回して見てください。ひとまず、状況と排水の関係だけ御説明します。これが国道3号で、その南側の土地が申請地ですね。ここの部分に調整池を設けて、雨水を溜めて、1500㎡ですけど、ちょっとずつ流すようにするということでした。こちらの方の道路は2mほど嵩上げするというので、道路幅も若干大きくなります。用水路の付け替え等を行うということなので、下の方の田の方々に迷惑をかけないように工事をしてくださいということで、説明をしました。前の道路は農道なので、農林水産整備課との協議の中で工事を行っていくということでした。工場排水は、既存の施設に一度戻して、既存のものと同様に、野田川の方へ排水するということでした。以上です。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。問題はですね、排水なんですよね。ここの場所はいつも大雨が降ると水浸しになってしまうところですから、そこを、今度都市計画課と県と協議して、新しい工場を作るためにですね、いま平面図しかできていないということで、立面図と中身の方はできていないということで、随時変更をかけていながら、都市計画課と県と相談しながら排水については計画していくということでした。申請地位置図のですね、南側にハウスがあるんですけどトマトの、そこに水が流れ込まないように排水ができるように、もしなったときは、保証をするようにという要望がきておりますので、そのところについては、了承してもらっています。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はなく、転用許可の見込みがあると思われ、農用地区域からの除外要件を満たしていますので、やむを得ないと判断しました。

議長 続いて第3項、事務局説明をお願いします。

事務局 第3項・用途区分変更について説明いたします。申請地は大野原町の畑・257㎡です。申請人は市内の自営業者です。現在、西出水町の〇〇〇番〇・〇〇〇番の2筆でキノコ栽培施設を営んでおり、作業用の駐車場がなかったことから、今回新たに作業用の駐車場10台分を設置しようとするものです。また、〇〇〇番〇及び〇〇〇番について、地籍図上の地目は畑となっておりますが、平成24年に農業用施設として4条許可を受けております。土地改良地区内ですが協議済みであり、4条申請と同時申請です。肥薩おれんじ鉄道西出水駅から概ね500m以内に位置するため、第2種農地の「500m以内農地」に該当します。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。10月23日、16番委員、25番委員と事務局職員で調査した結果を報告します。申請地は、コスモスの西出水店から北へ300mくらいのところで、肥薩おれんじ鉄道の

踏切のすぐそばです。申請地の横の道路の、〇〇〇番〇と〇〇〇番のところできくらげを栽培・乾燥しているそうです。現在ここに駐車場がなく、20名の作業員は日によって人数は違うそうですが、送迎だそうです。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はなく、転用許可の見込みがあると思われ、農用地利用計画の用途変更の要件を満たしていますので、やむを得ないと判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見・御質問をお受けいたします。
(質疑等)

ないようでしたら、調査員の報告により全件適当と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きましては、全件適当ということで決定いたします。

議長 議案第4号 農地転用事業計画変更についてを議題とします。事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 第1項の説明の前に、皆様に配布している41-2Pのページ番号がふってある第2項の事業計画変更申請について、説明したいと思います。理由を説明しますと、まず、第1項と第2項の当初事業計画地は同じ場所になります。第1項、第2項の当初事業計画は、建売住宅4棟の建築でした。第1項の内容は、その事業地の一部を一般住宅1棟の目的で事業継承を行おうとする申請となっております。しかし、当初計画には計画されていない場所に、建売住宅が1棟建築されておりました。県との協議の結果、そちらの方も事業計画変更申請を提出していただきたいとのことでしたので、総会資料発送後でしたが、急遽今回の総会に、総会資料41-2P第項として差し込む運びとなりました。第2項から説明したほうが、分かりやすいと思いますので、まずはそちらから説明したいと思います。

第2項について、説明します。まず、変更事項について説明しますので、配置図をご覧ください。ページ上側の配置図が、平成28年12月に許可を受けた、当初計画の配置図で、ページ下側の配置図が、今回事業計画変更の承認を受けようとする配置図になります。上側の当初計画の配置図をご覧ください。当初計画を受けた土地は、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇の3筆で、転用目的は建売住宅4棟の建築と共有スペースとなっております。今回、この計画地に、共有スペースの南側の雑種地、〇〇〇番と〇〇〇番の2筆を加えて、事業計画変更の承認を得ようとするものです。ページ下側の配置図をご覧ください。変更事項は、建売住宅4棟から5棟になります。当初計画地ではない、雑種地である〇〇〇番〇と〇〇〇番〇を、〇〇〇番〇に合筆し、建売住宅の棟数を1棟増棟しました。建築済みです。そして、次の変更事項ですが、当初計画では、共有スペースだった場所が、下の配置図でいうと、〇〇〇番〇と雑種地である〇〇〇番〇、〇〇〇番〇の2筆を加えて、来客用駐車場に変更するというものです。本来であれば、〇〇〇番〇と〇〇〇番〇を〇〇〇番〇に合筆し、計画地を変更するときに、本申請を出さなければならなかったのですが、加えた土地が雑種地ということもあり、変更申請は行わなかったとのこと。今回、来客用駐車場の新設と併せて、事業計画変更の承認を得ようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農地の広がり10ha未満であり、都市計画用途地域から概ね500m以内に位置していることから、第2種農地の「市街地近接農地」に該当します。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。いま、事務局の方から詳しく説明がありましたので、私は見てきたことを説明させていただきます。申請地は出水警察署から南方に300mほどのところに位置しております。申請地地籍図をご覧ください。私達が行ったときは既に3棟建売住宅が建っており、ほかのところも造成されてすぐ家が建つような状態で、地鎮祭も終わっておりました。調査の結果、当初の事業計画どおり遂行できなかった理由は明確であり、農地区分と転用目的に問題はないので、承認と判断しました。

議長 続いて第1項、事務局説明をお願いします。

事務局 第1項について、説明いたします。当初計画者は、市内で不動産を営む法人です。事業継承者は、市内の会社員です。前回までに許可を受けた土地は、中央町の畑1筆と田2筆の計3筆で、2010㎡です。事業計画変更の承認を受けようとする土地は、中央町の田2筆の計346㎡です。当初の事業計画は建売住宅4棟、変更後の事業計画は一般住宅1棟120㎡です。許可後の事業実施状況ですが、42Pの下側の地籍図をご覧ください。当初の事業計画地を点線で囲んであります。〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇の3筆については、住宅がそれぞれ建築済みとなっており、〇〇〇番〇については、来月着工予定となっております。事業計画どおり事業が遂行できない理由は、景気の低迷等により、当初計画の工期どおり建売住宅の建築ができていなかったところ、居宅建築のため土地を探していた本申請の事業継承者と合意に至り、当該申請地部分を売却することになったためとのことです。変更後の転用計画の必要性については、現在借家住まいで手狭となり、今回新たに一般住宅1棟を建築するものであり、必要性があると認められます。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農地の広がり10ha未満であり、都市計画用途地域から概ね500m以内に位置していることから、第2種農地の「市街地近接農地」に該当します。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。現場は先ほど説明したとおりです。当初予定していた建売住宅の建築が、資金計画が当初のとおりいかなかったため遅れていた区画に、一般住宅1棟を新たに建築したい旨の相談があり、この申請を提出するに至ったということで、当初の事業計画どおり遂行できなかった理由は明確であり、農地区分と転用目的に問題はないので、承認と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。

12番 はい。

議長 どうぞ。

12番 12番です。事業計画どおり事業ができない理由として、適切な手続きを経ないまま工事をしてしまい、とありますが、この事業計画は建ててしまってから後から許可をもらおうと、不動産屋さんがそういうことをしてしまうのはよくないと思うんですが、事務局はどう考えますか。

事務局 はい。そうですね、当初許可の時にとなりの雑種地もこの不動産屋さんが買ってるんですよ。拡大した部分が雑種地だったことで、事業計画変更を申請をしないといけないという認識がなかったそうです。本来であれば、きちんと転用申請時の事業計画どおりに行っていたくのがいいんですけど、今回その一般住宅のほうに事業継承しますよと申請があがってきってから気付いたものですからですね、県に確認したんですけど、拡張した部分は雑種地だったので始末書等は求めなくていいですよという判断でした。

議長 他にございませんか。ないようでしたら、調査員の報告では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)

それでは、議案第4号 農地転用事業計画変更につきましては、承認と決定いたします。

議長 議案第5号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 第1項について、説明いたします。申請地は、高尾野町江内の畑2筆の計1941㎡です。申請人は、市内の農業者です。平成19年頃に農地法の許可を得ないまま牛舎を建築したため、本申請にて追認で許可を得ようとするものです。始末書付きです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地の「その他の農地」に該当します。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。調査日時等は先ほど説明したとおりですので、省略します。申請地は木串公民館の西側に位置し、農地法の許可なく建築された牛舎です。平成18年に農業経営基盤法により取得していますが、許可が出たものと勘違いして建築したもののようです。雨水は道路側溝を利用し、周辺農地への影響はないと思われれます。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第2項ですが、関連がありますので、4番委員の除斥をお願いします。事務局説明をお願いします。

事務局 第2項について、説明いたします。申請地は、中央町の田・322㎡のうち135㎡と、一体利用地として、5条申請が同時になされている中央町の田・194㎡と公衆用道路・134㎡の計463㎡です。申請人は、市内の会社員です。現在借家住まいで手狭となり、今回新たに一般住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良地区内ですが協議済みであり、農用地区域外の農地です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置し、土地改良事業の施工区域内に位置するため第1種農地に該当しますが、周囲概ね50m以内に3戸以上の集落が形成されているため、不許可の例外である「集落接続施設」に該当します。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。調査日時等は先ほど説明したとおりですので、省略します。申請地は国道328号のすぐ近くにあつて、パチンコ店DOから南へ200mほどのところにあります。申請地の横には新築の家があつて、申請地も境界がはっきりしており、状態のいい感じでした。申請地は少し低くなつていたので、50cmほど盛土をされるそうです。生活排水は、合併浄化槽を通すとのことです。周辺農地への影響はないと思われれますので、調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 調査委員の報告では許可相当とのことでしたが、そのとおり決定してよろしいでしょうか。

(「はい。」の声)

それでは、第2項については、許可相当と決定いたします。

事務局 第3項は、総会資料40P 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」の第3項で説明しましたので、省略します。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。調査内容は先ほど説明したとおりですので、省略します。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。どうぞ。

ございませんか。ないようでしたら、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)

それでは、議案第5号 農地法第4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 農地法第5条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 第1項について、説明します。申請地は、高尾野町下高尾野の畑・186㎡です。申請人は、市内の自営業者です。当該地を取得し、業務で使用する資材（コンクリート杭、看板等）の置き場としようとするものです。土地改良地区内ですが協議済みであり、農用地区域外の農地です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置し、土地改良事業の施工区域内に位置するため第1種農地に該当しますが、周囲概ね50m以内に3戸以上の集落が形成されているため、不許可の例外である「集落接続施設」に該当します。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。申請地位置図をご覧ください。パチンコHEIWAの南側に位置しているところです。斜線部分が申請地ですが、道路よりも低くて、50cmから1mほど盛土をされるということでした。道路の下に排水溝を通して、反対側の水路に排水することでした。はたかんがあったんですけど、それは隣の農地に移動することでした。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第2項、事務局をお願いします。

事務局 第2項は、総会資料36P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」の第1項で説明しましたので、省略します。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。調査内容については、先ほど説明したので省略します。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第3項、事務局をお願いします。

事務局 第3項について、説明します。申請地は、高尾野町江内の畑・499㎡です。申請人は、鹿児島市在住の会社員です。現在鹿児島市に居住しているが、出水市に帰ってくるにあたり、当該地を取得し、一般住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地の「その他の農地」に該当します。また、申請地の北側の農地については、3条申請が同時に挙げられております。5条の申請人の父が農地

として買うということでした。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。申請地位置図をごらんください。江内のライスセンターの北側のところでした。先ほどありましたとおり、お父さんが3条で北側の農地を取得されるそうです。その前に息子さんが家を建てるということでありました。盛土を1mほど行うそうです。雨水は道路側溝へ流すそうです。汚水は合併浄化槽へ通して流すとのことでした。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第4項、事務局をお願いします。

事務局 第4項は、総会資料37P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」の第2項で説明しましたので、省略します。

議長 11番委員、調査結果の報告をお願いします。

11番 11番です。調査内容については、先ほど説明したので省略します。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第5項、事務局をお願いします。

事務局 第5項は、総会資料41P議案第4号「農地転用事業計画変更申請について」の第1項で説明しましたので、省略いたします。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。調査内容については、先ほど説明したので省略します。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第6項、事務局をお願いします。

事務局 第6項は、議案第5号「農地法第4条の規定による許可申請について」の第2項で説明しましたので、省略いたします。

議長 8番委員、調査結果の報告をお願いします。

8番 8番です。調査内容については、先ほど説明したので省略します。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第7項、事務局をお願いします。

事務局 第7項について、説明いたします。申請地は、武本の畑・1468㎡のうち205㎡と、一体利用地として武本の山林2筆の計5816㎡です。申請人は、市内の自営業者です。当該地を取得し、自己が所有する山林への通路としようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農業公共投資の対象となっていない、小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地の「その他の農地」に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。調査日時等については、先ほど報告がありましたので、省略します。申請地位置図をご覧ください。申請地は、国道328号沿いのいわし茶屋の南側に位置しているところです。申請地地籍図をご覧ください。申請地と国道の間にはガードレールがありましたが、これは撤去するということでした。5mほどの道路を作って山林への通路とするようです。周辺農地への影響はないと思われますので、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第8項、事務局をお願いします。

事務局 第8項について、説明いたします。申請地は、文化町の畑2筆の計1239㎡です。

申請人は、市内の歯科医です。当該地を取得し、新たに歯科医院を建築しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、第2種農地の「その他の農地」に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地位置図をご覧ください。文化町のファミリーマートと道向でありまして、ちょうど交差点にありますので、入口は交差点から5mほど離すとのことです。雨水は道路側溝、汚水は下水道へ流すとのことでした。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第9項、事務局をお願いします。

事務局 第9項について、説明いたします。申請地は、文化町の畑・132㎡と一体利用地として文化町の宅地・218㎡の計350㎡です。申請人は、市内の会社員です。現在借家住まいで手狭となり、今回新たに一般住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置しているため、第1種農地に該当しますが、周囲概ね50m以内に3戸以上の集落が形成されているため、不許可の例外である「集落接続施設」に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地は、国道328号の出水養護学校から西側に位置したところです。雨水排水は道路側溝へ生活排水は合併浄化槽を通してから排水するとのことでした。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第10項、事務局をお願いします。

事務局 第10項について、説明いたします。申請地は、文化町の畑・672㎡と、一体利用地として文化町の雑種地及び宅地2筆の計2134㎡です。申請人は、市内で廃棄物処理業を営む法人です。既存敷地が手狭であることから、今回使用貸借権を設定し、新たに駐車場を設置し利用しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置しているため、第1種農地に該当しますが、申請地面積672㎡が既存敷地面積1462㎡の2分の1を超えないことから、不許可の例外である既存施設の拡張に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地は、国道328号の出水養護学校から西側に位置するところです。申請地には砂利を敷いて、雨水は自然浸透するとのことでした。周辺農地への影響はないと思われまますので、調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第11項、事務局をお願いします。

事務局 第11項について、説明いたします。申請地は、高尾野町大久保の畑440㎡です。申請人は、市内の会社員です。当該地を取得し、一般住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。市役所高尾野支所から概ね500m以内に位置しているため、第2種農地の500m以内農地に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地は、上ノ原団地の西側に位置しているところでした。雨水は道路側溝、生活排水は下水道へ流すとのことでした。周辺農地への影響はないと思われまますの

で、調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第12項、事務局お願いします。

事務局 第12項について、説明に入るまえに資料の訂正をお願いします。一体利用地の4筆の地目が畑となっておりますが、雑種地が正ですので、修正をお願いします。申請地は、高尾野町上水流の畑1226㎡と、一体利用地として高尾野町上水流の雑種地4筆の計5020㎡です。申請人は、市内の建築業者です。当該地を取得し、資材置場として利用しようとするものです。土地改良地区内ですが協議済みであり、農用地区域内で現在除外手続き中の農地です。10ha以上の規模の一団の農地の区域内に位置しているため、第1種農地に該当しますが、申請地面積1226㎡が既存敷地面積3794㎡の2分の1を超えないことから、不許可の例外である既存施設の拡張に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地は、高尾野のウッドタウンの南側に位置しているところでした。雨水は自然浸透されるということで、周辺農地への影響はないと思われました。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 続いて第13項、事務局お願いします。

事務局 第13項について、説明します。申請地は、下鯖町の畑402㎡です。申請人は、市内の会社員です。当該地を取得し、一般住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良地区外、農用地区域外の農地です。都市計画用途地域内に位置するため、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当します。

議長 16番委員、調査結果の報告をお願いします。

16番 16番です。申請地は、加紫久利住宅の東側に位置しているところです。地籍図をご覧ください。周辺は住宅ばかりのところでした。雨水は道路側溝、生活排水は下水道へ流すとのことでした。周辺農地への影響はないと思われました。調査の結果、農地区分と転用目的に問題はないので、許可相当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。どうぞ、ございませんか。ないようでしたら、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)

それでは、議案第6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7号 非農地証明願についてを議題とします。事務局及び調査員、説明及び報告をお願いします。

事務局 第1項について説明いたします。申請地は、高尾野町柴引の畑です。登記地目は畑、申請現況は山林です。非農地となった年月日は平成5年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外です。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。調査日等については、先ほど報告したので、省略します。申請地は、高尾野の第2病院の東側に位置しているところです。全体的杉や竹山で覆われておりました。申請

どおりの年月は経過しているものと思われ、農地への復元は困難であると思われ。調査の結果、非農地としての承認要件を満たしていますので、承認と判断しました。

議長 続いて第2項、事務局説明をお願いします。

事務局 続いて、第2項です。申請地は、野田町上名の畑です。登記地目は畑、申請現況は山林です。非農地となった年月日は平成5年10月1日不詳、土地改良地区外、農用地区域外です。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。申請地は、野田の永田スポーツから南側の県道荒崎田代線沿いの場所でした。申請地は竹山になっており、申請どおりの年月は経過しているものと思われ、農地への復元は困難であると思われました。調査の結果、非農地としての承認要件を満たしていますので、承認と判断しました。

議長 続いて第3項、事務局説明をお願いします。

事務局 続いて、第3項です。申請地は、野田町下名の畑です。登記地目は畑、申請現況は宅地です。非農地となった年月日は昭和2年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外です。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。申請地は、野田支所の北側に位置しているところです。現在は宅地敷地の一部になっており、農地への復元は困難と思われ、調査の結果、非農地としての承認要件を満たしていますので、承認と判断しました。

議長 続いて第4項、事務局説明をお願いします。

事務局 続いて、第4項です。申請地は、野田町下名の畑です。登記地目は畑、申請現況は道です。非農地となった年月日は昭和60年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外です。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。申請地は、八幡公民館の東側で、今年4月ごろに5条申請が許可された農地のとなりになります。現在は公衆用道路の一部になっており、農地への復元は困難と思われました。調査の結果、非農地としての承認要件を満たしていますので、承認と判断しました。

議長 続いて第5項、事務局説明をお願いします。

事務局 続いて、第5項です。申請地は、高尾野町江内の畑3筆です。登記地目は畑、申請現況は宅地です。非農地となった年月日は昭和55年3月3日、土地改良地区外、農用地区域外です。

議長 15番委員、調査結果の報告をお願いします。

15番 15番です。申請地は、木牟礼城跡の西側に位置し、居宅敷地の一部となっている状態でした。農地への復元は困難と思われ、調査の結果、非農地としての承認要件を満たしていますので、承認と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明と報告が終わりました。御意見、御質問をお受けいたします。

(質疑等)

ないようでしたら、調査員の報告では全件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 それでは、議案第7号 非農地証明願いについては、全件承認と決定いたします。

議長 それではその他の項目に入ります。

(その他 事務局より)

「農地貸付・売渡希望申出書」のあっせんについて、班会の協議を総会終了後お願いする。

議長 以上をもちまして第27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