

令和 3 年 1 月 28 日

第 30 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3年1月28日
午後1時30分～午後3時25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			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
		11番	井町 和夫		

農地利用最適化推進委員

		25番	藺牟田 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		

(2) 欠席委員

農業委員

5番 外園 優 6番 久野 敏朗

農地利用最適化推進委員

21番 中尾 義徳

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 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第 5号 非農地証明願について
- 議案第 6号 農地の競売・公売参加適格証明願について
- 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一部改正について

議長 皆さんこんにちは、ただいまから、第30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14人で定足数に達しております。
なお、5番、外園委員と6番、久野委員から欠席届が提出されています。
推進委員につきましては、21番 中尾委員から欠席届が提出されています。
議事録署名委員を指名いたします。
2番、脇田委員と3番、田下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(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、事務局及び調査員の説明をお願いします。

事務局 総会資料6ページを御覧ください。所有権移転の第1項です。

申請地は、武本、田、422㎡です。譲受人は、親子で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、46,085㎡で、譲受人の受贈、譲渡
 人の贈与による申請です。

第2項。申請地は、武本、田、1,638㎡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、27,049㎡で、譲受人の規
 模拡大、譲渡人の相手方の要望による売買の申請です。

第3項。申請地は、高尾野町大久保、田、536㎡です。譲受人は、親子で農業に従事
 されている兼業農家で、現在は水稻を耕作されています。受人と渡人関係は親戚になります。
 許可後の面積は、14,034㎡で、譲受人の受贈、譲渡人の贈与による申請です。

第4項。申請地は、荘、畑、他1筆、合計3,723㎡です。許可後の面積は3,723
 ㎡で譲受人の新規就農、譲渡人の農業廃止による売買の申請です。譲渡人の自宅、荘○○
 ○番○も申請者が取得し、阿久根市から出水市に転入する計画です。現在は空き家で、他県
 の子供さんのところにお住まいです。許可後の面積は、3,723㎡で、譲受人の新規就農、
 譲渡人の農業廃止による売買の申請です。許可後は水稻・芋を耕作する予定です。営農計画
 も添付してあります。

第5項。申請地は、荘、畑、983㎡です。譲受人は、親子で農業に従事されている兼業
 農家で、現在は甘藷を耕作されています。許可後の面積は、19,601㎡で、第6項の農
 地との交換です。隣接する農地○○○○番○○、○○○○番○○、○○○○番○○は申請者
 所有の農地で、農地をまとめることができ耕作しやすくなります。

第6項。申請地は、荘、田、820㎡です。譲受人は、親子で農業に従事されている農家
 です、取得後は、水稻を耕作される予定です。許可後の面積は、8,854㎡で、第5項の

農地との交換です。隣接する農地〇〇〇番〇は申請者所有の農地であり農地をまとめることができ耕作しやすくなります。

第7項。申請地は、高尾野町江内、畑、外2筆、合計1,392㎡です。令和12月総会で空き家に附属した農地として指定されている農地です。取得後は、野菜を耕作される予定です。営農計画書も添付されています。

次の所有権移転第8項と空き家に附属した農地の指定第1項については、同一農地の同時申請になっていますので、説明についてはこの2項目を合わせて説明します。申請地は、下知識町、畑、340㎡です。

所有権移転第8項、譲渡人及び空き家に附属した農地の指定の申請人は鹿児島市にお住まいの方です。譲受人は会社員で3人家族です。現在は、不耕作地で取得後は、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9項。申請地は、文化町、田、1,325㎡です。譲受人は、出水市内の農地所有適格法人で、現在は水稻などを耕作されています。従事者は17人です。許可後の面積は、24,717㎡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。取得後は、水稻を耕作される予定です。

第10項。申請地は、高尾野町柴引、田、他3筆、合計3,278㎡です。譲受人は、夫婦で農業に従事されている兼業農家です。許可後の面積は、3,278㎡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。

次に、賃借権設定1年です。第1項。申請地は、知識町、畑、2,148㎡です。借り人は出水市の農地所有適格法人で、現在は、水稻等を耕作されています。現在の従事者は17人です。許可後の面積は、24,717㎡で、譲受人の規模拡大、譲渡人の相手方の要望による申請です。以上です。

議長 1番委員、7番委員の調査結果の報告をお願いします。

1番 1番です。1月25日、7番委員、22番委員、私と事務局3人で調査・審議した結果を報告します。

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、所有権移転です。第1項から第6項までを報告します。

第1項、位置図地籍図は9ページを御覧ください。申請地は国道447号、そこに一本松休憩所というところがありますけれどもその近い一本松橋を渡りきった所の近くにあります。この土地は長年耕作放棄地で周囲の方から迷惑がられた土地であります。これを千葉県にいる所有者の方でしたけれども贈与というかたちで〇〇さんという方が引き受けてくださることになっております。土地を取得された後は水稻を耕作されるということでもあります。

第2項、10ページをご覧ください。広域農道の小原下から江川野集落の手前付近に田んぼが広がっておりますけれどもその付近は牧野という地区です。その広域農道の脇に基盤整備の記念碑があります。申請地は位置図を御覧ください。その中で申請地の申すという字の下に小さい三角があります。そこにこの基盤整備の記念碑が建っております。その道路挟んだ南側山手に上がったところになり、ここが申請地になります。譲受人の〇〇さんはこの土地の隣の土地を耕作していらっしゃいますので、一緒に広く自分の土地を耕作するということとございます。土地を取得された後は水稻を耕作されるということとあります。

第3項、11ページを御覧ください。申請地は高尾野のきらめきドームから北西に270

m位行った道路脇です。536㎡という狭くて長い地形の土地ですが現況はもう畦畔はありません。〇〇〇番〇の田んぼは譲受人のお父さんの名義でありますので同じところに田んぼが広がるということになっております。取得された後は水稲を耕作されるということであり
ます。

第4項、12・13ページを御覧ください。田んぼと畑ですけれども、田んぼは野田川沿いにあります。現況はブロッコリーが栽培されておりました。このブロッコリーは上水流の〇〇さんという方が耕作しておられて、その収穫が終わった後所有権が移転されるということ
であります。畑のほうは荘上自治会内です。譲受人の住所は事務局から説明がありまし
たが、住所は阿久根市となっておりますが13ページの譲受地の斜線の真ん中に宅地とい
うのがあります。〇〇〇〇番〇この宅地と農地も一緒に取得して出水市の方に移転して住所を
移して耕作されるということであり
ます。家のほうは大工さんが改築工事に入っていらっし
やいました。そういう状況でした。田んぼは水稲、畑は甘藷を作るということであり
ます。

第5項と第6項、これは農地と農地の交換です。お互いに農地も自分のもっている農地の
隣同士であるために自分の農地の隣を取得することになっております。第5項の〇〇さんが
譲り受けられる畑は、14ページ、JA本所の南側です。〇〇〇〇番〇〇、この畑が〇〇さ
んの所有する土地です。また、第6項、〇〇さんが譲り受けられる土地が荘の元、鶴の里温
泉があったところを200mくらい荒崎の方に行った820㎡の面積の土地で細長くてもう
畦畔は取り除かれていて、1枚の田んぼで耕作されておりました。〇〇〇番〇というのは〇〇
さんの所有の土地でありまして、そこに土地が広がるということになっています。〇〇さん
は88歳と高齢ですけれども子供さんと一緒に生活して子供さんと一緒に農業するとい
うこと
です。田んぼの方は水稲、〇〇〇さんの畑は甘藷を作るということであり
ます。

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。これで終わります。

議長 7番委員の調査結果の報告をお願いします。

7番 7番です。調査日時等については、先ほど1番委員が述べられたので、省略します。

所有権移転第7項から10項と賃借権設定1年、空き家に附属した農地の指定について報
告します。

まず最初に16ページを御覧ください。この案件は先ほど事務局から言われましたとおり
先月空き家に附属した農地として指定されたところ
です。申請地は本牟礼城跡の西北約230mのところ
でした。地籍図の斜線部分が申請地です。宅地は〇〇〇番、〇〇〇番〇、〇〇
〇番〇です。きれいに整地されておりました。取得後は、甘藷・野菜を耕作される予定
です。営農計画書も添付してあります。この方は八代から高尾野に移住されます。

8項にいけます。17ページを御覧ください。地籍図の斜線部分が申請地です。宅地は〇〇
〇〇番と〇〇〇〇番です。取得後は野菜を耕作されます。営農計画書も添付されていま
す。現在は不耕作地でありますけれども野菜を耕作されます。それから、空き家に附属した農地と
同時申請になって
います。

9項、18ページをお願いします。所有権移転9項です。申請地の地籍図を御覧ください。
斜線の部分が申請地です。今までは〇〇〇〇さんが耕作されていたそうです。取得後は水稲
を耕作
されます。

10項です。19ページを御覧ください。所有権移転10項です。申請地は斜線部分です。

ここは、先程言われました通り親子間の受贈と贈与ですので、現地調査を我々が行っていません。

次に賃借権設定の1年です。21ページを御覧ください。地籍図斜線部分が申請地です。許可後は甘藷を耕作されます。以上、所有権移転第7項から第10項、賃借権設定第1項は農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可相当と判断しました。

次に空き家に附属した農地、22ページを御覧ください。本件については先程事務局から述べられておりますので省略します。申請地が空き家に隣接していること、農地所有者と空き家所有者が同一人であることから空き家に附属した農地の指定をして差し支えないと判断しました。以上です。

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。
(質疑等)

3番 3番委員ですけれど議案第1号、6ページの第4項について2つほどお聞きしたいのですが、自分で管理している土地、〇〇〇〇さんというのかな72歳、自分たちが賦課金を徴収しているのは〇〇〇〇さんというところからもらっているのですがこの関係をその関係を知りたいのがひとつ、それと野田町下名字袴田〇〇〇番〇、田、2、212㎡これを今後は〇〇さんと〇〇さんと話をしてあるかどうか知らないんですけどとくそう通知はどちらが提出するかそこらへんが事務局でわかっていたら二つ教えてください。

議長 野田改良区に関係ある土地で名義人と所有者名が違う。そこらあたりわかりませんか。
事務局 すみません。わかりません。登記簿を見てみましたら〇〇〇〇さんから〇〇〇〇さんに平成20年11月28日に贈与を受けられています。関係は分かりませんがそういう土地の流れになっています。

議長 前の名義で賦課金通知書は発行しているんですね。

3番 平成27年9月に口座振替になっている訳よな。〇〇さんという人はよそにいますでしょ。
事務局 今、福岡にいるそうです。

3番 やうちか何か知らないけれど、この人は2・3年自分たちは違う名義の人からとっていたということかな。

事務局 行政書士さんがはいつていますので、改良区の関係もちゃんと届を出してくださいとお願いいたします。

3番 よろしくお願ひします。

議長 住所も永住しますので、間違いはないと思います。よろしいですか。ほかにございせんか。
はい、2番委員。

2番 今後も出ると思ひます。賦課金のことなんですが、所有権移転の届等は同時にさせるような方法は事務局として何かないんですかね。事務局として賦課金をだれが納めるということで所有権移転等が出た場合に届出を出水平野にしても、あっちこっちあると思うんです。こっちに届出を一緒に書いてもらおう。

議長 出水平野管轄で農業委員会取引、利用権設定売買、事務局の方でやっていますけれども、その売買契約が完了したときには新しい名義人を出水平野に届け出るようになっています。届の用紙を出水平野に出していると思います。

2番 その方法で野田土地改良区もそういう手続きをしていただくようお願いできたらこういう問題は起きてこないかと。

議長 出水平野がその書類をとっているように他の土地改良区も。出水平野、野田、江内も。

事務局 今、議長がおっしゃる嘱託登記における業務をうちがやっているものですから今手続きをとっております。ただ、通常3条許可はですね、これは委員会は許可書を出すだけであって、登記の問題は個人さんの問題であるものですからあくまでも事務局としましては登記手続きまでをお願いします。そして、改良区の手続きをお願いします。という口頭のお願いはできると思います。そこの違いが基盤と3条とは違うと思われれます。

議長 今、局長が言いましたように農業委員会で扱うのと3条の場合は行政・司法書士そういう方々がそこは若干のずれはあると思えますけれどもそこらあたりは担当の方が書類が完成した時にはこういうことで届出をしてくださいと申し出をしてくださいというようなことです。

事務局 申請書を預かってそれをわたします。

議長 他にありませんか。ないようです。調査員の報告では所有権移転及び賃借権設定1年について許可相当と報告されました。

また、空き家に附属した農地の指定については、差し支えない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、所有権移転及び賃借権設定1年は、全件許可することと決定いたします。

また、空き家に附属した農地の指定については、差し支えないと決定いたします。

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。

今月は、5名の委員の除斥があります。資料25号賃借権の設定3年、第4項、37号賃借権の設定10年、第17項の14番委員、資料25号賃借権の設定5年、第1項の17番委員。資料28号賃借権の設定5年、第14項、29号第15項の13番委員、資料34号賃借権の設定10年、第1項の23番委員及び資料35号賃借権の設定10年、第8項、第9項の3番委員です。

まず私が退席しますので、議長を16番代理をお願いします。

(17番委員 退室)

16番代理 それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第2号農用地利用集積について説明します。資料は25号、農用地利用集積に係る賃借権の設定5年、第1項です。

第1項、土地の表示、高尾野町下高尾野〇〇〇〇番田 3, 008㎡。借人、内野々下自治会 71歳、男性、水稻、施設野菜の認定農家です。貸人、内野々下自治会、51歳、男性との新規設定です。申請理由は、規模拡大と貸付希望です。以上で、説明を終わります。

16番代理 事務局の説明が終わりました。1番委員、審議結果の報告をお願いします。

1番 1番です。1月25日、7番委員、23番委員と事務局職員で審議した結果を報告いたします。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、適当と判断しました。

16番代理 事務局及び調査員の説明が終わりました。御意見・御質問をお受けします。(質疑等)

16番代理 ご質疑等ないようでしたら、調査員の報告通り適当と決定してもよろしいか。

(「はい。」の声)

16番代理 調査員の報告通り適当と決定します。

(17番委員 入室)

16番代理 会長の案件が済みましたので、議長を会長と交代します。

議長 ありがとうございます。続きまして、14番委員の退席をお願いします。

(14番委員 退室)

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 資料は25頁。農地利用集積に係る賃借権の設定3年、第4項。及び37頁賃借権の設定10年、第17項、両項とも再設定ですのでお目通し下さい。

議長 事務局の説明が終わりました。1番委員、審議結果の報告をお願いします。

1番 1番です。審議日時等に先ほど同じ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、適当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明が終わりました。御意見・御質問をお受けします。(質疑等)

議長 ご質疑等ないようでしたら、調査員の報告通り適当と決定してもよろしいか。

(「はい。」の声)

議長 調査員の報告通り適当と決定します。

(14番委員 入室)

議長 続きまして、13番委員の退席をお願いします。

(13番委員 退室)

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局 資料は28頁、賃借権の設定5年、第14項及び29頁第15項です。

第1項、土地の表示、高尾野町大久保〇〇〇〇番外3筆、畑 計6,378㎡、借人は、有限会社〇〇〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇、採卵鶏、露地野菜の認定農家です。貸人は、春日町自治会 65歳 男性です。申請理由は、規模拡大と貸付希望です。以上で、説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。7番委員、審議結果の報告をお願いします。

7番 7番です。審議日時等に先ほど同じ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、適当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明が終わりました。御意見・御質問をお受けします。(質疑等)

議長 ご質疑等ないようでしたら、調査員の報告通り適当と決定してもよろしいか。

(「はい。」の声)

議長 調査員の報告通り適当と決定します。

(13番委員 入室)

続きまして、23番委員の退席をお願いします。

(23番委員 退室)

事務局の説明をお願いします。

事務局 資料は34頁、賃借権の設定10年、第1項です。

第1項、土地の表示、黄金町〇〇〇番外1筆、田 計2,722㎡、借人は、米ノ津駅通り自治会、34歳、水稻の認定農家です。貸人は、米ノ津東自治会 71歳 男性です。申

請理由は、規模拡大と貸付希望です。以上で、説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。7番委員、審議結果の報告をお願いします。

7番 7番です。審議日時等に先ほど同じ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、適当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明が終わりました。御意見・御質問をお受けします。(質疑等)

議長 ご質疑等ないようでしたら、調査員の報告通り適当と決定してもよろしいか。

(「はい。」の声)

議長 調査員の報告通り適当と決定します。

(23番委員 入室)

次に、3番委員の退席をお願いします。

(3番委員 退室)

事務局、説明をお願いします。

事務局 資料は35頁、賃借権の設定10年、第8項、第9項です。

第8項、土地の表示、野田町上名〇〇〇〇、畑 計164㎡、借人は、別府自治会、38歳、男性、水稻、露地野菜の認定新規就農者です。

第9項、土地の表示、野田町下名〇〇〇〇、畑 計433㎡、借人は、野田八幡自治会、31歳、男性、露地野菜の認定新規就農者です。貸人は、両項とも、上田多園自治会 69歳 女性です。申請理由は、規模拡大と貸付希望です。以上で、説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。7番委員、審議結果の報告をお願いします。

7番 7番です。審議日時等に先ほど同じ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、適当と判断しました。

議長 事務局及び調査員の説明が終わりました。御意見・御質問をお受けします。(質疑等)

議長 ご質疑等ないようでしたら、調査員の報告通り適当と決定してもよろしいか。

(「はい。」の声)

議長 調査員の報告通り適当と決定します。

(3番委員 入室)

議長 それでは、引き続き事務局の説明をお願いします。

事務局 資料44頁「農用地利用集積計画総括」に沿って賃借権の設定1年から、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までを一括説明します。賃借権の設定1年、再設定、2件、2筆で、1,927㎡です。

次に、賃借権の設定2年、新規3件、3筆で、5,040㎡です。

次に、賃借権の設定3年、先ほど適当と決定されました、第4項を含めて、新規3件、9筆、再設定、2件、3筆、合わせて5件、12筆で、23,203㎡です。

次に、賃借権の設定5年、先ほど適当と決定されました、第1項、第14項、第15項を含めて、新規15件、33筆、再設定、37件、66筆、合わせて、79,804㎡です。

次に、賃借権の設定6年は、再設定、1件、1筆、731㎡です。

続いて、賃借権の設定10年、先ほど適当と決定されました、第1項、第8項、第9項、第17項を含めて、新規、13件、20筆、再設定、6件、8筆、合わせて19件、28筆

で、37,369㎡です。

次に、賃借権の設定15年、新規、2件、2筆、1,773㎡です。

続いて、使用貸借権の設定3年、新規、1件、2筆、3,161㎡です。

次に、使用貸借権の設定5年、新規、1件、3筆、2,964㎡です。

次に、使用貸借権の設定10年、新規、1件、1筆、1,583㎡です。

続いて、農用地利用集積に係る所有権の移転です。9件、23筆で、54,979㎡です。

最後に、農地中間管理権の取得について、11件 24筆 総面積128,865㎡です。

それでは、資料は、40頁をご覧ください。所有権の移転について、ご説明します。

第1項、譲受人、旧番所自治会、61歳、果樹、水稻の認定農家です。譲渡人は、本城自治会 70歳 男性。土地の表示、荘○○○番○ 田 843㎡です。移転理由は、受贈と贈与です。

第2項、譲受人は、第1項と同一ですので省略します。譲渡人は、萩之段自治会 63歳 女性。土地の表示、高尾野町江内○○○○番○ 畑 4,494㎡及び野田町下名○○○○番○ 田 2,933㎡です。移転理由は、姉弟間による受贈と贈与です。

第3項、譲受人は、第1項と同一ですので省略します。譲渡人は、旧番所自治会 83歳 女性。土地の表示、高尾野町江内○○○○番○外6筆 畑 合計11,176㎡ 移転理由は、親子間による受贈と贈与です。

第4項 譲受人 平坊自治会、61歳、男性、果樹、水稻の認定農家です。譲渡人は、平坊自治会 60歳 男性です。土地の表示、高尾野町江内○○○○番○ 畑 144㎡です。移転理由は、受贈と贈与です。

第5項、譲受人、内野々下自治会、43歳、男性、水稻、施設野菜の認定農家です。譲渡人、神戸市須磨区、男性です。土地の表示、高尾野町下高尾野○○○○番 田 2,207㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第6項 譲受人は、第5項と同一ですので省略します。譲渡人は、八坊自治会 68歳 女性外2名です。土地の表示、高尾野町下高尾野○○○○番○外2筆 田 合計3,264㎡。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第7項 譲受人、下大野原自治会、61歳、男性、緑化樹の認定農家です。譲渡人は、今釜中自治会 82歳 男性です。土地の表示、福ノ江町○○○番外1筆 畑 計1,494㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第8項 譲受人、高尾野石坂自治会、43歳、男性、果樹、水稻の認定農家です。譲渡人、鹿児島市、83歳、男性です。土地の表示、高尾野町下高尾野○○○○番○ 畑 1,027㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第9項 譲受人、○○○○○○○○○○○○株式会社 代表取締役 ○○○○ 水稻の認定農家です。譲渡人は、昭興自治会 84歳 男性です。土地の表示、高尾野町下水流○○○番外4筆 田 計27,397㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

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
1番

事務局の説明が終わりました。1番委員、審議結果の報告をお願いします。
1番です。審議日時等については、省略します。ただいま、事務局より説明のありましたすべての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、中央町の田2筆の計1372㎡です。申請人は、市内で不動産業を営む法人です。当該地を取得し、建売住宅4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、農用地区域内の農地で5条申請と同時申請になります。10ha以上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。また、補足の説明ですが、総会資料45ページと46ページの内容は同一で、事業目的は建売住宅となっており、またその次のページの47ページでは、事業目的が建築条件付土地のものが申請されておりますが、似たような事業目的として、建売住宅、建築条件付土地、宅地分譲の3つがあります。建売住宅は、転用実行者が建物を建築してから、その建築した家の購入を希望されてる方に販売する事業目的です。建築条件付土地は、土地を区画造成し、その場所に家を建築したい人を見つけて、その人に販売する事業計画です。買い手が見つからない場合、転用実行者自らがそこに家を建築することが条件の一つとなっております。宅地分譲は、土地を区画造成し、そこに家を建築したい人を見つけて販売する事業目的です。建築条件付土地を違って、買い手が見つからなかった場合の条件等はありませんが、宅地分譲を目的とした農地転用は、第3種農地の都市計画用途地域内農地のみ可能となっております。説明は以上です。

議長 10番委員、調査結果の報告をお願いします。

10番 10番です。1月26日、13番委員、23番委員、私、事務局職員で調査した結果を報告します。申請地は、出水中学校から南西に200mほどに位置し、現況は草木となりました。造成については、接している道路と同じ高さになるよう、80cmほど盛土をされ、生活排水は合併浄化槽、雨水は側溝を利用されます。周辺農地への影響は無いと思われ、調査の結果、農地区分と転用目的に問題はなく、転用許可の見込みはあると思われ、農用地区域からの除外要件を満たしているため、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。ないようでしたら、調査員の報告により適当と決定してよろしいでしょうか。

(「はい。」の声)

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、適当ということで決定いたします。

議長 議案第4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項ですが、総会資料45ページ、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 10番委員、調査結果の報告をお願いします。

10番 10番です。調査内容等は先ほど説明しましたので省略します。調査の結果、周辺農地への影響は無く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項について説明します。申請地は、中央町の田2筆で計2700㎡です。申請人は、市内で不動産業を営む法人です。当該地を取得し、建築条件付土地として販売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、農用地区域内の農地で、現在除外申請の手続き中です。10ha以上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 10番委員、調査結果の報告をお願いします。

10番 10番です。申請地は、出水中学校から南西に300mほどに位置し、先ほど、議案第3号の隣のところになります。造成については、接している道路と同じ高さになるよう、80cmから最大1.4mほど盛土されるそうです。生活排水は合併浄化槽、雨水は側溝を利用されます。周りは擁壁で囲うそうです。周辺農地への影響は無いと思われますので、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 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、上鯖淵の田2筆で計495㎡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。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 10番委員、調査結果の報告をお願いします。

10番 10番です。申請地は、太田公民館から南東に100mほどに位置し、現況は空き地の状態でした。申請面積は、一般住宅1棟を建築する面積として500㎡以内であり、妥当であると思われます。生活排水は下水道、雨水は道路側溝を利用されます。周辺農地への影響は無いと思われます。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項について、説明します。申請地は、高尾野町大久保の畑で531㎡です。申請人は、市内の会社員です。当該地に二世帯住宅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。土地改良事業の施工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。1月26日、15番委員、21番委員、事務局職員で調査した結果を報告いたします。申請地は、千間山公民館から北へ20mほどいったところになります。

植木が植えてありました。造成については、道路の高さに埋め立てをすることでした。生活排水は下水道へ、雨水排水は道路側溝へ流すとのことでした。周辺農地への影響は無い

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、事務局お願いします。

事務局 第5項について、説明します。申請地は、高尾野町柴引の畑2筆と一体利用地として宅地1筆の計1700.12㎡です。申請人は、市内の農業者です。既存の機械置場及び資材置場が手狭となったことから、今回新たに機械置場及び資材置場を1棟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、また土地改良事業の施工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、第2病院よりも北側へ300mほど行ったところでした。とても荒れていて、下の方は杉林となっております。これを整地したら周囲もきれいになっていいなと思ったところでした。周辺農地への影響は無いと思われます。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、事務局お願いします。

事務局 第6項について、説明します。申請地は、野田町上名の畑1筆と一体利用地として公衆用道路2筆、雑種地1筆の計174.96㎡です。申請人は、市内の公務員です。現在、自宅の駐車場が不足しているため、今回当該地を取得し、自己の駐車場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。一体利用地の〇〇〇番〇については、ここでは公衆用道路の記載でしておりますが、登記地目は畑、現況は公衆用道路といった状態ですので、この後の議案第5号の非農地証明願いについての第3項として、申請がなされているところになります。

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、先ほど説明がありましたので、省略します。申請地は、野田小学校から東へ50mのところですが、申請面積は、駐車場2台分で85㎡です。造成については、道路と同じ高さですので、そのまま利用することです。雨水は自然沈下させるとのことです。周辺農地への影響は無いと思われますので、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 続いて第7項、事務局お願いします。

事務局 説明に入る前に、総会資料の訂正をお願いします。土地表示の中の計174.96㎡とありますが、ここが間違いでした。正しくは、138.96㎡になります。すいませんでした。

第7項について、説明いたします。申請地は、野田町上名の畑1筆と一体利用地として公衆用道路2筆、雑種地1筆の計174.96㎡です。申請人は、市内の会社員です。現在、自宅の駐車場が不足しているため、今回当該地を取得し、自己の駐車場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 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、6項と同じ場所で、申請面積は49㎡です。申請目的等も6項と同

様ですので、省略させていただきます。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。

1 番 1 番です。7 項についてですが、6 項と全く同じ事業ということで説明がありましたが、6 項は申請地が自分の家の隣で、駐車場にしたいと、7 項も同じように書いてありますが、申請人の住所は米ノ津になっています。そこがちょっとおかしいなと思ったんですけど、どうですか。

事務局 はい、事務局が回答します。すいません、もうちょっと詳しく説明をするべきでした。地籍図でいえば、〇〇〇番〇宅地とありますが、ここに住まわれるということで、いま改築中です。

議長 他にございませんか。はい、どうぞ。

3 番 3 番です。私の聞き間違いかなと思ったんですけど、6 項と7 項について、総会資料には3 種農地の3 0 0 m以内農地と記載がありますが、説明では第2 種農地のその他の農地って言わなかったですか。

事務局 はい、すみません、手元の資料は第2 種農地のその他の農地となっており、間違っって説明をしていました。正しくは、総会資料のとおり、市役所野田支所から概ね3 0 0 m以内に位置しているため、第3 種農地の3 0 0 m以内農地に該当します。が正です。

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4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5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、説明します。申請地は、上鯖淵の畑です。登記地目は畑、申請現況は雑種地です。非農地となった年月日は、昭和6 1 年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外の農地です。

議長 1 3 番委員、調査結果の報告をお願いします。

1 3 番 1 3 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、一本松休憩所から東へ200mほど行った場所になります。国道を作った際の残地とのことでした。一部は住宅の通路の一部となっておりました。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 第2 項について、説明します。申請地は、境町の畑です。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、農用地区域外の農地です。

議長 1 3 番委員、調査結果の報告をお願いします。

13番 13番です。申請地は、野間之関跡から東へ200mほどの場所です。住宅に付随している農地で、雑木等が生えていました。中には古い小屋なんかがありました。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 第3項について、説明します。申請地は、野田町上名の畑2筆です。登記地目は畑、申請現況は公衆用道路です。非農地となった年月日は、昭和41年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外の農地です。

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、議案第4号で説明しました、6項と7項と同じところですが。現在は、公衆用道路となっております。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 第4項について、説明します。申請地は、野田町上名の畑2筆です。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、農用地区域外の農地です。

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、団地のすぐ左側のところで、竹がすごく生い茂っていました。山林化されてまして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 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。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)

それでは、議案第5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 議案第6号 農地の競売・公売買受適格証明願についてを議題といたします。それでは、事務局及び調査員の説明をお願いします。

事務局 総会資料57ページを御覧ください。

申請人は、出水市上鯖渚在住の農家です。年間の農業従事日数は300日でトラクター等の農機具等も所持されています。現在は、お茶等を栽培されています。申請地は、文化町、田、2,958㎡です。また、落札され3条申請がなされた場合の許可後の面積は9,783㎡です。取得後は水稻を耕作される予定です。以上です。

7番 7番です。調査員については、3条申請の調査員と同じです。議案第6号、農地の競売・公売適格証明願についてです。調査員については、3条申請の調査員と同じです。申請地は地籍図斜線部分ですが、クレインパークから南東に約230mのところ。申請人は現在お茶等を耕作されています。息子さんも手伝いされているということです。取得後は水稻を耕作される予定です。以上、農地の競売・公売買受適格証明願については、農地法第3条の規定により適格であることを承認

すると判断いたしました。以上で報告終わります。

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。ございませんか。

(「なし。」の声)

議長 調査員の報告では適格ということで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 農地の競売・公売参加適格証明願いについては、適格であると承認と決定します。

なお、承認されましたのでこの農地を落札された場合、3条申請の提出があったならば会長の専決処分として3条許可書を発行する旨が発生しますが、そのように専決処分としてよろしいでしょうか。

(「はい」の声)

議長 それでは、そのようにさせていただきます。

議長 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一部改正について議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 急な追加議案となりまして申し訳ありません。資料はお手元に配布してあります、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一部を改正する要綱の制定についてです。当要綱は、昨年1月総会で審議され2月1日より施行されています。

まず、改正案の提出にいたる経緯ですが、当要綱は住宅課が所管する空き家への定住を促進する出水市空き家情報登録制度実施要綱と密接な関係がありますことから、今回、住宅課より事務局へ農業委員会の要綱の一部と住宅課の要綱に矛盾が生じていることから見直しの協議依頼がありました。通常は、空き家に附属した農地を売却しようする持ち主は、まず住宅課に空き家バンクの登録をし、農業委員会より附属農地の指定の許可を受けて、ホームページ等で公表し買主を募集しようとするのですが、現在の要綱によりますと、附属農地の指定を申請する者は、空き家に係る売買契約書の写し等空き家購入者が空き家に居住することが確認できる書類を求めており、空き家の持ち主と買主との売買契約の締結が完了しないと、空き家に附属した農地の申請ができない状況となっています。つまり、附属農地として指定されていない段階で、空き家と農地がセットで売買の交渉がなされており、もし、農業委員会が空き家に附属した農地の指定をしなかった場合、売買の契約解除になる可能性もあります。

それでは1ページの新旧対象表により改正点の説明をします。右側が現在の要綱で左側が改正案です。まず、第5条の申請書類です。現在は第5条第1項第1号から8号までを空き家の持ち主の申請書類としていますが、改正案としまして、第5条を第1項と2項に分け、第1項第1号から5号までを空き家の持ち主が、附属した農地の指定を受ける場合の申請書類とし、第2項の第1号から3号までを空き家に附属した農地の権利を取得する者が農地法第3条許可申請時の添付書類とするものです。次に、第6条「指定の解除」と第7条「指定及び指定解除の方法」を「指定及び指定解除の方法」として一つの条文にとりまとめ、要点を簡潔にするものです。以下、2ページはこれにより条文が1条ずつ繰り上がります。3ページ上段は、第1号様式の変更となります。変更する点は、国からの押印見直しマニュアルにより、現様式にある申請者印と要綱に定めのない「上限は1,000㎡」の記載の削除と、改

正する様式に空き家に附属する農地の所有者等を確認するため登記事項証明書の添付を求めるものです。3ページ下段の第2号様式は、押印見直しによる誓約者印の削除です。最後に、4ページ第3号様式は、第5条見直しに伴う様式の削除です。以上説明を終わります。

議長 事務局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。ございませんか。ないようでしたら、要綱の一部改正については原案のとおり決定してよろしいでしょうか。
(「はい。」の声)

議長 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一部改正について決定いたします。

議長 それではその他の項目に入ります。
(その他)

- 令和3年度出水市農業委員会行事予定表配付について(事務局説明 省略)
- 令和3年度出水市農作業賃金等標準額配付について(事務局説明 省略)
- 活動日報と活動記録簿の提出について(事務局説明 省略)

議長 以上をもちまして第30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

