

令和 3 年 6 月 28 日

第 35 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6月28日
午後1時30分～午後3時15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	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		

その他出席者

吉岡、犬淵、荒木、大島、内之浦

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 農地法第4条の規定による許可申請について
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

議長 皆さんこんにちは、ただいまから、第35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。
なお、本日は農業委員、推進委員ともに全員出席です
議事録署名委員を指名いたします。

11番、井町委員と12番、樋口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。所有権移転第1項です。申請地は、高尾野町大久保、畑、365㎡です。譲受人は、家族で農業に従事されている花木農家です。取得後は植木を植える予定です。許可後の面積は、101,423㎡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。申請地の南側〇〇〇〇番〇は申請者の父親の所有地です。

第2項、申請地は高尾野町大久保、田、3筆、合計2,641㎡です。譲受人は、専業農家で、甘藷等を耕作されています。取得後は栗や柿を植える予定です。許可後の面積は、5,118㎡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、申請地は高尾野町江内、畑、1,100㎡です。この申請地は、令和3年4月総会で空き家に附属した農地として指定された農地で、今回売買契約が成立し、申請地と宅地〇〇〇〇番を所有権移転し、8月ごろ引っ越してこられる予定ということです。営農計画書も添付されています。許可後の面積は、1,100㎡です。

第4項、申請地は福ノ江町、田、532㎡です。譲受人は、兼業農家で、露地野菜等を耕作されています。許可後の面積は3,612㎡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。申請地東側〇〇〇〇番〇及び北側〇〇〇〇番、〇〇〇〇番〇の農地は譲受人の農地です。

第5項、申請地は境町、畑、163㎡です。譲受人は、家族で農業に従事されている農家で、果樹を耕作されています。現在も申請地を借りて果樹を耕作中です。許可後の面積は14,163㎡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。申請地の北側〇〇〇〇番、南側〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇番は申請者譲受人の農地です。申請人には、後継者がおり順次農地の集約を行っていく計画です。

第6項、申請地は上大川内、牧場、7筆、50,919㎡です。譲受人は、鹿児島市に本社を置く、畜産業を営む農地所有適格法人です。地目は、牧場ですが、現況は牛の採草放牧地です。取得後もそのまま採草放牧地として使いますので、農地法第3条許可申請の対象になります。譲受人と譲渡人2名は、平成23年に申請地の売買契約を結び、一部の売買代金を支払い済みであり、将来的に未払金の精算を行い、その際所有権移を行う。その間は、譲渡人を通して譲受人の牛を養育するという取り決めをされていました。理由としては、申請地取得をするにあたり地域住民との関係を鑑み当面の間所有権移転については保留することとされました。売買契約から約10年経過し地域住民との関係も良好であること等からこの際保留していた所有権移転を行うことができると判断され申

請したということです。許可後の面積は1,363,005㎡です。また、出水市上大川内にも127,450㎡の農地を所有しています。申請地を含む上場の農場には160頭の乳牛（ホルスタイン）を放牧中で、現在42人を常時雇用し、3人を増員予定です。また、同時に5条申請でもこの申請地に隣接する農地の転用申請をし、採草放牧地として一体利用されることを、申し添えます。

第7項、申請地は、高尾野町柴引、田、2,224㎡です。譲受人は夫婦で農業に従事されている認定農業者で、柑橘等を耕作されています。申請地北側の〇〇〇〇番は、譲受人の農地です。許可後の面積は24,179㎡で、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し、現在も耕作されています。また、申請については基盤法ではなく3条申請で行うことを確認しています。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。6月23日、6番委員、25番委員、私、事務局職員で調査・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、所有権移転第1項から第3項までを報告します。

第1項です。位置図は、7ページをご覧ください。申請地は、アグリセンターから西へ400mほどに位置した所です。許可後は、ご報告の通り、植木を植える予定だそうです。周りには木がある状態でした。

第2項です。位置図は、8ページをご覧ください。申請地は、上り立て交差点から800mほど南へ行った所にあります。現況は何も耕作されていない状態でした。許可後は、栗や柿の果樹を植えるとの事でした。3枚続いた奥が、〇〇〇〇番〇、田が申請人の所有地だそうです。

第3項です。位置図は、9ページをご覧ください。申請地は、江内カントリーコアから300mほど西へ行った所にあります。ミカンの樹が植えられたままになっているので、許可後はそのままミカンの樹を生かしてミカンづくりをされるとの事でした。以上、所有権移転第1項から第3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、調査結果の報告をお願いします。

6番 6番です。調査日時等については、先ほど10番委員が述べられたとおりですので、省略します。所有権移転第4項から第7項について報告します。

第4項です。譲受人と譲渡人の関係ですが、親戚で叔父さんという事で、譲受人が85歳の高齢なんですけど、息子さんも農業をされるという事でした。位置図が10ページにありますので、そちらをご覧ください。位置図ですが、米ノ津の福ノ江郵便局から南へ約90mくらい離れた所です。地籍図ですが、真ん中どころに斜線がありますが、この〇〇〇〇番になります。田んぼは、ちゃんと水を張って田植えの準備が出来ている状態で、きれいに管理をされておりました。特に問題はありませんでした。

第5項です。譲受人、この方もご高齢になる訳ですが、息子さんとお孫さんが作付をされているとのことで、聞いております。関係は、他人という事です。場所が11ページになります。11ページの位置図ですが、鶴水園、ここから南へ300mほど離れた所です。地籍図を見て頂きますと、この斜線部分、〇〇〇〇番ですが、自然と小高い丘状になっていまし

て、殆んどがミカン畑という状態でした。周りの畑も今回譲受られる方のものであったりあるいは管理をしている所でした。特に問題はないようでした。

第6項です。農地法人というような事で、畜産を営まれる方という事で、今回農家の規模が3条の申請でありますように、50,919㎡ということで、3条で申請を行いますが、別途5条でも申請が上がってきておりますので、5条の畑ということで、別途申請になっております。場所が、13～14ページになります。大川内の上場小学校から南東へ1.9kmほど離れた所です。14ページの地籍図を見て頂きますと、この斜線部分が3条で提案を申し上げているところになります。それぞれ牧場と書いてありますが、地目は牧場になっております。また後程説明しますが、その間に畑がずっとありますが、この畑は5条のとおりで申請するという事で、ここら辺一帯が全て今回取得をされるということですので。今までの経過につきましては、先程事務局からもご説明がありましたように、10年ほど前、この一帯を取得するにはどうすれば良いかということで、検討がなされたという事です。当初は、いきなりこういった規模の用地を買い取るという事では、地元の反対があるという事から、地元の地主の方の農地を利用する形で、牛については、預託という形を取るということで、今10年経ちましたので、地元にもこのことは受け入れられるだろうという事で、今回所有権移転をするという事です。場所が山の上で10年ほど使われておりますので、ちゃんとした牧場として整備もされておりました。この牧地にはホルスタインを160頭ほど放牧されるということで、環境的にも良いし、また近場には住宅等も見受けられなく、急な勾配もないと見ました。特に、牧場、放牧地ですので、問題はないだろうと判断しました。

第7項です。第7項につきましては、親子間の贈与ということで、現地調査は行っていません。事務局内で協議をいたしました。以上、所有権移転につきましては、第4項から第7項、農地法第3条第2項の各号に該当しないため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。
(質疑等)

ございませんか。ないようでしたら、調査員の報告では所有権移転について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。

今月は、1名の委員の除斥があります。

資料18号 貸借権の設定5年、第5項の有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇の案件で13番委員が該当します。しばらく退室をお願いします。

(13番委員 退席)

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18ページ、農地利利用集積に係る貸借権の設定5年、第5項です。土地の表示、高尾野町柴引〇〇〇〇番外1筆 田 1,090㎡。借人、有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇、採卵鶏と露地野菜の認定農家と貸人、鹿児島市、70歳、女性 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。

議長 事務局の説明が終わりました。10番委員、審議結果の報告をお願いします。

10番 10番です。6月23日、6番委員、25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、事務局から説明が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でしょうか。

(「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) 除斥終わり

事務局 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して説明します。先ほど審議いただいて適当と決定されました項目を含めた数値で説明します。資料34ページ「農用地利用集積計画総括」をご覧ください。賃借権の設定1年は、新規が2件5筆で、4,308㎡です。次の、賃借権の設定2年は、新規が1件、1筆で、644㎡です。次の、賃借権の設定3年は、新規が1件、1筆、再設定が2件、2筆、合わせて3件、3筆で、3,630㎡です。次の、賃借権の設定4年は、新規が1件、2筆で、1,470㎡です。次の、賃借権の設定5年は、本日お配りした資料をご覧ください。再設定の申請書1件に記入漏れが1筆ありましたが、貸人の同意が得られましたので追加して提案するものです。事前にお送りした資料に再設定に1筆、2,157㎡増えて、新規が10件、25筆、再設定が13件、22筆、合わせて23件、47筆で、45,685㎡です。次の、賃借権の設定6年は、再設定が3件、4筆で、3,969㎡です。次の、賃借権の設定10年は、新規が4件、8筆、再設定が8件、12筆、合わせて12件、20筆で、25,567㎡です。

続いて、使用貸借権の設定5年は、新規、1件、1筆、再設定、2件、2筆、合わせて3件、3筆で、2,482㎡です。使用貸借権の設定10年は、新規、1件、1筆、再設定、3件、5筆、合わせて4件、6筆で、4,366㎡です。

続いて、農用地利用集積に係る所有権の移転です。詳細は後程説明しますが、3件、15筆で、12,382㎡です。

最後に、農地中間管理機構の集積計画は、耕作者別で7件、貸出者別では29件で、49筆 総面積59,576㎡です。今月から中間管理機構の集積計画の様式に準じた形でお示ししています。

1か所訂正をお願いします。32ページ中程4項の下から2行目に終期をR5. U. 30と表示してありますがR5. 11. 30の間違いです。すみません。訂正をお願いします。なお、貸出者の欄に(機構貸出)と記述がありますが、これは貸人・借人のマッチングによらず、機構が確保している農地を直接貸し出したものと考えていただければよいと思います。

それでは、所有権の移転について説明しますので、資料の29ページをご覧ください。

第1項は、譲受人、東水流自治会、73歳、水稻・畜産の認定農家で、譲渡人は、下山自治会の74歳 男性です。土地の表示、高尾野町下水流〇〇〇〇番 田 の1,479㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第2項は、譲受人、〇〇〇〇(株)、水稲、露地野菜の認定農家で、譲渡人は、旭自治会の86歳女性です。土地の表示、野田町下名〇〇〇〇番〇と〇の2筆 畑 986㎡です。移転理由は、規模拡大と売渡希望です。

第3項は、譲受人 西下り松自治会、60歳、水稲、露地果実の認定農家で、譲渡人は、霧島市の男性です。土地の表示、高尾野町江内〇〇〇〇番〇他で 田が4筆、畑が8筆、合計12筆、9,917㎡です。移転理由は、受贈と贈与です。

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。審議日時等は、先ほどと同じですので省略します。ただいま、事務局から説明が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 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局をお願いします。

事務局 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について、資料は35ページになります。

第1項について、説明します。申請地は、福ノ江町の畑、2筆、342㎡です。申請人は、市内の主婦の方です。今回、母より相続した申請地の隣を売買する話がまとまったことに伴い、申請地に母の再婚相手が既に一般住宅1棟、倉庫1棟を建築されていたので、適正な状態にするため、始末書を添付して申請するものです。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 5番委員調査結果をお願いいたします。

5番 5番です。24日に私と、7番、27番委員、3名と事務局職員で現地調査し、審議した結果を発表いたします。ページは35ページです。場所はですね、山門ブドウ園から西へ300mぐらい行った所でした。申請地位置図をご覧いただければ分かりますが、西回り自動車道のすぐ下になる所でしたけれども、現在始末書付きでですね、建築済みの家が建っております。地籍図でいきますと、1番斜線の所ですね、この所に家が建って、その〇〇〇〇番〇という所に倉庫が1棟建っております。既に建っているものとして、もう元に戻すのは困難と思われ、審議したんですが、周辺農地も無いために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無いのではないかとこの事で、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 事務局・調査委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。

(質疑等)

因みにもう築何年ぐらいですか。

5番 何年ですかね。何年か造らなかつたみたいですが。

事務局 あまり古くは無かつたような気がしましたけど。

12番 10年だった気がしましたけど。

5番 そうですね、10年近く経っているんじゃないかな。そんな古くはなかったです。けれども、まだまだ新しい家でした。

議長 御意見・御質問はございませんか。

無いようです。調査委員の報告では、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。

(全員、「はい。」の声)

議長 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請については、許可相当と決定いたします

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いたします。

事務局 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、資料36ページになります。

第1項について、説明します。申請地は野田町下名の畑、426㎡です。一体利用地として、宅地1筆、423.89㎡のうち40㎡があります。申請人は、市内の会社員です。申請地を取得して、老朽化している居宅に代わり、2世帯用の一般住宅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 3番委員をお願いします。

3番 3番です。調査日は6月24日、午前8:30分から13番委員、26番委員、それと私と事務局職員で室内協議をし、現地を確認した結果を報告します。場所は、阿久根の隣にある『餅井集落』ってあるんですが、その所で、餅井公民館から西に200mぐらいの所でですね、家に囲まれた畑という感じでした。〇〇さんは親子でして、そして地籍図を見てください。〇〇〇〇番〇というのは、〇〇〇〇さんのお父さんの〇〇〇〇さんっていたんですが、その人の家で、〇〇〇〇番〇がお父さんの家で、ここで住んでいるということで、今度隣に、〇〇〇〇番〇に家を造るという事で、集落の排水も下水道が通っていますし、側溝もありますので、周りにも影響がないというようなところで、私たちは許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 次に2項をお願いします。

事務局 第2項について、説明します。申請地は高尾野町下水流の畑、296㎡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。土地改良地区内に位置するため、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。以上です。

議長 7番委員をお願いします。

7番 7番です。資料は、37ページです。調査日・調査委員につきましては、先ほど外園委員から説明がありましたので、省略いたします。

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 第2項です。申請地は、東水流集落センターから南へ200mの所でした。申請地は、地籍図の斜線部分の〇〇〇〇番〇です。申請面積は、住宅を1棟建築するのに、面積として296㎡であり妥当と思われます。境界の杭を打たれました。嵩上につきましては、接している道路より少し高くなるように盛土されます。生活排水は下水道へ、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。審議した結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きます、3項をお願いします。

事務局 第3項について、説明します。申請地は高尾野町下水流の畑、480㎡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。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。以上です。

議長 7番委員、お願いします。

7番 7番です。3項の38ページのシロです。申請地は、先ほどの2項と隣の畑です。ここには、カボチャを植えてありました。申請地は、地籍図の斜線部分の〇〇〇〇番〇の所です。境界杭を立てられました。造成につきましては、2項と同じく、同様に少し高くなるように盛土されます。生活排水につきましては下水道へ、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ます。審議した結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きます、4項をお願いします。

事務局 第4項について、説明します。申請地は高尾野町柴引の畑2筆、2158㎡です。申請人は、市内で美容室やコインランドリー等を営んでいる法人です。現在、コロナの影響で業績が急激に悪化しており、事態を打開するために個人資産の売却だけでは一時的な対策に過ぎないので、専門家等にも相談し、高尾野の中心部に位置する、申請地に賃貸マンション15世帯分を建築し、経営の安定を図るものです。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。以上です。

議長 13番委員、お願いします。

13番 13番です。調査日は、田下委員と同じですので省略します。第4項です。高尾野駅から南へ700mぐらいの位置に位置し、前はジャガイモを栽培している所でした。賃貸マンション15世帯、2LDKの3階、残りの3階建てという事で計画しているそうです。造成は、現状のままで造成し、外回りはブロックを設置します。雨水は側溝へ、生活排水は下水道へという事でした。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無いと思われますので、許可相当と判断いたしました。

議長 5項をお願いします。

事務局 第5項について、説明します。申請地は、福ノ江町の畑、434㎡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、農用地区域内の農地ですが、先月除外申請中です。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 7番委員、お願いします。

7番 7番です。資料の40ページ、5項です。申請地は、津山公民館から南へ200mの所でした。申請地は、地籍図の斜線部分の104番1です。申請面積は、1棟建築する敷

地面積の434㎡ですので、妥当と思われます。申請地の地図が文化財指定区域で終わっているという事で、地籍調査は今後無いとのことでした。周辺農地に影響は無いと思います。造成につきましては、道路より低いので、約30cm盛土をされます。調査の結果、農地区分と転用目的に問題は無いと思われますので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、6項お願いします。

事務局 第6項について、説明します。第5項の塀はこの項になります。申請地は、福ノ江町の畑、537㎡です。申請人は、市内の不動産管理を行う法人です。当該地を取得し、新たに建売住宅1棟を建築しようとするものです。土地改良区域内ですが協議済みであり、農用地区域内の農地ですが、先月除外申請中です。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 7番委員、お願いします。

7番 7番です。41ページの第6項です。申請地は先ほどの5項と同じ場所の地籍図の斜線部分〇〇〇番〇です。先ほど言いました通り、申請地の地場が文化財の地区に入っていますので、地区保存を今後行うという事でした。造成につきましては、道路より遠いので、約30cmほど盛土をされます。生活排水は合併浄化槽へ、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。審議した結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、7項お願いします。

事務局 第7項について、説明します。申請地は、美原町の畑3筆、706㎡です。一体利用地として、宅地1筆、336.78㎡のうち、80㎡で合計786㎡になります。申請人は、市内で建設業を営む個人です。申請人は、申請地に倉庫や作業場等を建築し、経営の安定を図ろうとするものです。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 5番委員、お願いします。

5番 5番です。調査日については、先ほど申しましたので、省略いたしますが、第7項です。場所はですね、朝熊農村公園から南へ150mぐらい行った所でしたが、地籍図をご覧いただければ、良いと思いますが、ちょうど中央付近の〇〇〇番〇に宅地となっていますけど、ここに実際家がありましてですね、申請地はその左側斜線部分、3か所なんですけど、竹藪といかちょっと荒れた畑でした。そこを作業場兼倉庫という事で、建築し経営の安定を図るという事でしたが、ほぼ現状のままで造成というか、現状のままで倉庫を建てて、雨水は〇〇〇番〇の道路の右の所にですね、溜枡がありまして、そこの方へ雨水・排水は流すという事でした。私たちがお聞きしたところでは、「常駐をして作業するにあたり、トイレはどうするんですか。」と。「トイレは無いんじゃないのかな。」という事でしたが、〇〇〇番〇が、いま借家と、人に貸したというような状態でそこをいくいくは使って、『先々壊すんだけど、そのトイレを使われるんじゃないのかな。』というような憶測でございます。その畑の倉庫を造る所は、もう現在は、農地としては作ってなくてですね、ちょっとユンボで均せば、そのまま作れるというような状態でありました。私たちが審議した結果、隣の農地に影響は無いと思われ、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。

た。以上です。

議長 続きます、第8項お願いします。

事務局 第8項について、説明します。申請地は、上知識町の畑、361㎡です。先月、非農地証明の申請が出された場所になります。一体利用地として、宅地1筆、384.63㎡で合計745.63㎡になります。申請人は、電気工事業等を営む法人です。申請地を取得して、資材置場、事業用駐車場等に利用し経営の安定を図ろうとするものです。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。以上です。

議長 7番委員、お願いします。

7番 7番です。43ページ、第8項です。申請地は、鹿島公民館から東へ300mの所でした。申請地は、地籍図の〇〇〇番と〇〇〇番の所です。境界は、ブロック積みしてありました。雨水は、自然流下ですけども、これは勾配がついていますので、道路に向かって水が自然流下という事です。それから、倉庫にはトイレが無いという様な設定だったんですけども、この地籍図はですね、今の斜線部分より上の方ですけども、〇〇〇番、〇〇〇番が〇〇〇産業さんの建物ですので、ここを従業員の方は利用されるという事でした。審議の結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きます、9項。

事務局 第9項について、説明します。申請地は、下鯖町の畑、129㎡です。一体利用地として、宅地1筆、505.85㎡で合計634.85㎡になります。申請人は、市内の会社員です。現在借家住まいで、大型トラックの駐車場スペースもなかったのので、一体利用地の宅地部分に一般住宅1棟を建築し、申請地を大型トラック等の駐車場として利用するものです。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。以上です。

議長 5番委員、お願いします。

5番 5番です。調査日・調査委員につきましては、先ほど断りをしていましたので省略します。44ページの第9項です。場所はですね、米ノ津運動公園から東へ100mぐらい行った所でした。ちょうど高速道路のすぐ隣になる場所でした。駐車スペースと一般住宅1棟という事でしたが場所はですね、ちょっと見づらいですけど、〇〇〇番〇という所、三角の所ですけど、この下の方にですね、大型トラックを停める駐車スペースを造って、その奥の方に自分の乗用車の駐車場を造りたいというような話でしたが、〇〇〇番〇宅地という所に、一般住宅が出来るという事でありました。造成分もちょっと高い所で80cmぐらい埋め立てて、雨水は側溝が道路の方にありますので、そこに流して汚水は下水道の方という事です。

高速道路を工事で大きな車両が通るような、前を通るような広い道路でございましたが、周りは荒れてるという感じでございました。皆さんと審議した結果、農地区分と転用目的に問題は無し、建設も影響は無いと思われ、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きます、第10項。

事務局 第10項について、説明します。申請地は西出水町の田1筆及び畑1筆で、合計1564㎡です。申請人は、市内の主婦です。交通の利便性もあり、貸家需要が見込まれる申請地に貸家4戸を建築し、生活の安定を図るものです。土地改良地区一部地域内ですが協議済みで

あり、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 13番委員、お願いします。

13番 13番です。第10項。申請地は、出水高校から北西へ500mほどに位置し、申請面積は、貸家 357.58㎡で、建蔽率22%で妥当であると思われます。道路に合わせて60cmほど盛土をし、右下の畑の部分は一部高いので、そこは下げて高さを調整するという事でした。周りにブロックをして、雨水は道路側溝へ、汚水は下水に流します。右の畑〇〇〇〇番 畑に畑灌が敷設してあるので、その上には構造物を造らないようにと、出水平野と話し合いをしたという事でした。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無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きます、11項。

事務局 第11項について、説明します。申請地は、高尾野町江内の畑、102㎡です。申請人は、市内の会社役員です。現在、公道より自宅に通じる通路がなく、駐車場から階段で自宅まで登っていたが、申請地を取得して、公道から自宅まで自動車が上がる通路を設置するものです。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 3番委員、お願いします。

3番 3番です。一番上の申請地の地籍図をちょっと見てください。自宅はですね、〇〇〇〇番、それと〇〇〇〇番〇『畑』とありますが、ここはもう始末書付きで現在宅地になっています。駐車場がですね、〇〇〇〇番〇のここに車を手前にといたらおかしいんですけど、今度申請する所に停めて、そして〇〇〇〇番〇の所に階段があってですね、「毎日この階段を上がって、〇〇〇〇番のある家に通っていた。」と言って。こんなところによく梯子でも掛けないと登れないようなところに、良く家を建てたなあと自分なりに思っていますね世の中にはお金持ちで変わった人もいるんだなと思ってですね、それで、今度〇〇〇〇番〇の畑を買って、いま現在〇〇〇〇番の所に石垣が積んであるわけですが、それを壊して階段を上げずに、車が家まで上がるようにしたいという事で、幾らぐらいお金が掛かるのかなとちょっと聞いたら、500万円ぐらい掛かるということで、「ほおっ！凄いな！」と思ったんですけど、余談でしたけれどですね。場所的には、野口漁港の西側50mぐらいに位置する所で、周りと言っても、〇〇〇〇番〇の畑があるぐらいの所で、それも少しは荒れてたんですけど、全然問題は無くてですね、「やっとなんか車が家の前まで行くのかな。」というようなことで、調査の結果、農地区分と転用目的に問題は無いので許可相当という事にしました。以上です。

議長 12項。

事務局 第12項について、説明します。申請地は、上大川内の畑7筆、45572㎡です。申請人は、鹿児島市の畜産業を営む法人です。農地法第3条第6項で説明があったとおり、売買契約から約10年が経過し、地域住民との関係も良好であることから、畑から採草放牧地への転用申請になりました。一体利用地としては、3条取得地と宅地等すべて合わせて、109,158.6㎡の事業面積になります。

尚、農地法上の定めにより畑から採草放牧地へは、転用申請が必要で明記されておりますので申し添えます。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。以上です。

議長 6番委員、お願いします。

6番 6番です。調査日等につきましては、先ほど説明しましたので、省略をします。この案件は、先ほどもありましたように、6ページの第6項で説明した分です。内容物については、もう省略します。49ページに地籍図がありますけど、そちらをご覧くださいますとこの斜線部分、『畑』になっている部分ですが、これが5条で申請を上げる分になります。6ページの方では、3条申請という事で、そこの地目には、『牧場』となっておりますが、それぞれこの一帯が全て今回施行されるという事です。農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、13項お願いします。

事務局 第13項について説明します。申請地は、福ノ江町の畑、506㎡です。申請人は、市内で建設業を営む個人です。申請人は、申請地に資材置場や通路を建築し、経営の安定を図ろうとするものです。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。土地改良地区内に位置するため、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 5番委員、お願いします。

5番 5番です。13項ですがこれはですね、4条申請が出た35ページと同じ場所になります。山門ブドウ園から西へ300mほど行った所でちょうど南九州西回り高速のすぐ下側になるんですが。地籍図を見ていただければ分かりますが、ちょうど真ん中付近ですね。〇〇〇〇番〇『畑』となっておりますけど、ここにはもう住宅が建っていたというような説明しました。その左側ですね、〇〇〇〇番〇『畑』となっている所が今回の申請でございます。場所も草木が植わってですね、地面には、バラスを入れて、資材置場という事でしたので、バラスを入れ替えて整地をするという事で、排水溝が無いもんだから、「排水はどうしますか。」と聞きましたら、手前の方の細い道路側にですね、新たに排水溝を造ろうと。排水はそっちの方に流しますという事でございました。その左側に〇〇〇番〇に三角江みたいなどころがあるんですが、〇〇〇ですかね、携帯電話のアンテナが建っておりました。ちょっと畑じゃなくてもアンテナが建ったから、ちょっと文句を言えば金をくるっとじゃなかるかというような冗談話もしたところでしたが。皆さんで協議した結果、周辺農地への影響も無いし、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、第14項お願いします。

事務局 第14項について、説明します。申請地は、中央町の畑、364㎡です。申請人は、市内の公務員です。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。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。以上です。

議長 7番委員、お願いします。

7番 7番です。51ページ、14項です。申請地は、箱崎八幡神社から東へ100mの所でした。地籍図の斜線部分の〇〇〇番〇が申請地です。ここは、ちょっと問題がありまして、地籍図のですね〇〇〇番〇、〇〇〇番〇 ここは、新しく通路が造られた部分です。今回、〇〇〇番〇の申請ですけれども、この排水はどこを流れますかと聞いたところ、どこを流れ

るか確認できませんでした。それで、ここを条件付きで出来ませんので、早く誰がどういう風な格好で排水処理を造られるのか、24日の豪雨ですね、事務局の方からも説明されました。その結果ですね、今日素人ですけれども、今から説明するとですね、私が今回、巡回して想定したのが、地籍図の〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、ここまでの4件の住宅が出来るんじゃないかなと、約40mぐらいあります。それから排水路の出口は多分、地籍図では、読みづらいですけれども、〇〇〇番〇、〇〇〇番〇、ここら辺から国道328号ですね、328号の国道沿いの下水道がある。そこら辺まで引く設計と、だれがその費用を分担するのかという事を急遽審議していただきまして、費用につきましてはですね、譲渡人の〇〇〇〇さんが費用を負担するという事になったそうです。ちょっと設計図がありますが、先ほどの約40～50mの所ですね、4～5件の住宅が利用できるような排水路の設計・費用の分担相手が決まったという事を聞きました。そのほか、周辺農地への問題は無いと思いました。審議した結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、15項。

事務局 第15項について、説明します。申請地は、高尾野町柴引の畑2筆、2624㎡です。一体利用地として、宅地2筆、487.27㎡で、合計3111.27㎡になります。申請人は、市内の建設業者です。申請人が、新たに電気工事事業に参入することになり、申請地に新たに事務所、倉庫、資材置場等として利用するためです。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 13番委員、お願いします。

13番 13番です。第15項。申請地は、高尾野小学校から南西へ50mほど行った場所で、現在サツマイモを作っているとのことでした。隣接者とはもう話がついているとの事でした。周辺の農地に影響は無いと思われれます。調査の結果、農地区分と転用目的に問題は無いので、許可相当と判断いたしました。以上です。

議長 以上、15項で事務局並びに調査委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。

29番 29番です。39ページの第4項ですが、申請地籍図を見ると、養鶏場の後ろ側に、〇〇〇番という田がありますが、それは今現在使用されていますか。確認です。

議長 調査委員か事務局、13番委員。

13番 申請地の横はもう荒地の状態、確認したら、使用はしてない状態でした。

議長 よろしいでしょうか。

13番 はい、ありがとうございました。

議長 他にございませんか。

12番 いいですか。

議長 はい、どうぞ。

12番 12番です。5項と6項ですね、6項の場合、買主が決まっているが、農地関連手続きが間に合わない、申請人が建売住宅1棟を建築するための申請と。で、5項の方は個人で申請してるんですけど、これは、不動産会社にすれば、申請自体は簡単に済むという事で考えてよろしいでしょうか。

議長 事務局。

事務局 不動産屋がすれば、転用がすぐ出来るという事では決してありません。ただ、今回はもうほとんど買主は決まっているんですけども、ここの農地を一括して除外と転用とするという事でしたので、今回、ここの不動産屋が先にここの転用も一緒にすると1筆丸ごとするという事でしたので、決して不動産屋が入るから、簡単に出来るという事ではございません。

議長 よろしいですか。ちょっと表現が、6項では買主が決まっているが、農地関連手続きが間に合わないのでは云々という、そういう様なことです。

12番 はい。

議長 よろしいですか。

12番 ありがとうございます。

議長 他にございませんか。私も疑問に思っ、農地面積があれば、〇〇〇〇〇〇〇〇もですけど、畑であればもう申請をしなくていいんじゃないかというような話をしたんですけども。牧草地っていうのは、そういう様な格好で、手続きをしないと許可が下りないという事でもう畜産の畑やっで草を作っとけばいいんじゃないのとは違います。

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、1項～15まで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。」の返事。)

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は、1項～15項まで、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いたします。

事務局お願いいたします。

事務局 議案第5号 非農地証明願について 資料53ページからです。

第1項について、説明します。申請地は、西出水町の畑です。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、平成12年月日不詳です。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。

議長 5番委員、お願いします。

5番 5番です。調査日等につきましては、先ほど申し上げました通りですので省略いたします。議案第5号 非農地証明願について 第1項ですが、場所はですね、積水ビニール工場からずーっと南に上ったところに『リハシップあい』ってあるんですが、その近くでした。地籍図をご覧いただければ分かりますが、〇〇番の宅地っていう所に、実際左の方は通り道路なんですけど、そこに宅地としてあるところに、2件、奥側と手前の2件ですね、家が建っております。申請地の今回の〇〇〇番〇は、ここに南側の方には古い倉庫というか、車庫みたいなのが建ってて、〇〇番の宅地から今回の申請地の方にですね、軒先というか下屋の下がコンクリートをされたのが、結構配置してまして、畑ってなっていますが、梅ノ木とか大きな樹が立っております、もう畑としては使えることが無い、面積的にもそんなに広くないし、家のコンクリートも張り出して来ているということで、また、非農地となった年月日も相当経過しておりますので、農地への復元は困難な状態でありました。調査の結果、非農地としての承認要求を満たしていますので、承認と判断いたしました。以上です。

議長 引き続きまして、2項お願いします。

事務局 第2項について、説明します。申請地は、美原町の田2筆、畑1筆です。登記地目はそれぞれ田及び畑で、申請現況は山林です。非農地となった年月日は、平成3年年月日不詳、土地改良地区外、農用地区域外の農地です。

議長 5番委員、お願いします。

5番 5番です。第2項です。場所はですね、朝熊農村公園から南へ150mぐらい行った所でしたが、位置図をご覧いただければ、もう朝熊踏切から南、出水駅側に行った所のオレンジ鉄道ですね、すぐ隣で、この鉄道の左側道路から見るしか方法はないという行けない場所です。とても竹でいっぱいになっておりまして、現状としては、畑と登記地目はなっていますが、もう申請現状の通り山林、竹林でございました。そういう結果から土地の条件等色々勘案して、農地への復元は困難であり、非農地となった年月日も相当過ぎていているという事で、調査の結果、非農地としての承認要求を満たしておりますので、私たちは審議の結果、承認と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、3項お願いします。

事務局 第3項について、説明します。申請地は、高尾野町江内の田です。登記地目は田、申請現況は山林です。非農地となった年月日は、平成12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 3番委員、お願いします。

3番 3番です。3項です。これは連尺野公民館から大体ですね、北東へ500mの所で、非農地となった年月日が平成12年と書いてあるんですが、現地を見たならこれはもうそれより山林じゃないかなという事で、一番目標となったのが、〇〇〇〇番〇〇と〇〇〇〇番〇〇の畑にミカンがあってこちらの方に興味があったんですが、この〇〇〇〇番〇〇の現地自体は、もう道路から見ただけでも杉の巨木等が生い茂ってですね、もうどうにも出来ない状態でした。調査の結果、非農地としての承認要求を満たしますので、承認と判断いたしました。以上です。

議長 続きまして、4項お願いします。

事務局 第4項について、説明します。申請地は、高尾野町下高尾野の田です。登記地目は田、申請現況は山林です。非農地となった年月日は、平成15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 3番委員、お願いします。

3番 3番です。第4項です。これは、内野々下公民館から東へ、場所は100mぐらい行った所にあるんですが、地籍図に〇〇〇〇番って隣に宅地になるんですけど、ここにですね、〇〇〇番、田ってあるんですけど、もう竹が生い茂っていたのが見えると、他人の家に覆いかぶさっているというか、少し距離的にはあるんですけど、もう非常に山林化しているような格好で、もう他にも右側というかおかしいんですけど、〇〇〇〇番とか、〇〇〇〇番とか『田』とあるんですけど、『田』の原型はしてないんですけど、もう特に〇〇〇〇番の『田』という所は、竹が生い茂って、昔は、平成15年の頃、田んぼがあったのかなというくらいの所でもう竹が生い茂ってですね、これをもう元に戻しても、戻す気もないと思うんですけど、非農地としての承認要求を満たしていますので承認と判断しました。以上です。

議長 以上で非農地願いについて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。質疑等ございませんか。

無いようです。調査委員の報告では、1項～4項まで、「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。」と返事)

議長 議案第5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 それではその他の項目に入ります。

(その他)

○令和3年度 農地パトロールの実施について(事務局説明 省略)

○令和3年度 鹿児島県農業委員会大会の開催について(事務局説明 省略)

議長 以上をもちまして第35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

