

南種子町農業委員会平成 28 年 2 月総会議事録

1. 開催日時 平成 28 年 2 月 15 日（月）午前 9 時 30 分から午前 10 時 20 分

2. 開催場所 研修センター 1 階東側会議室

3. 出席委員

会長	5 番	戸石 助美			
会長職務代理者	7 番	石堂 かよ子			
委員	1 番	寺田 誠	2 番	池亀 昭次	
	3 番	中里 安男	4 番	古市 道則	
	6 番	中峰 義哉	8 番	西田 暁	
	9 番	高田 照美	10 番	白川 秋信	
	12 番	小山 重和			

4. 欠席委員

5. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 諸般の報告

第 3 議案第 1 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による平成 25 年度第 31 号農用地利用集積計画の一部変更に対する意見決定について

議案第 2 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による平成 27 年度第 19 号農用地利用集積計画（案）に対する意見決定について

議案第 3 号 農地法第 3 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 買受適格証明願について

議案第 6 号 農地流動化奨励金交付申請について

議案第 7 号 農業振興地域整備計画変更に係る意見について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 古市 義朗

農地振興係長 河野 彰子

農地振興係 園田 孝太郎

【総合農政課 農業再生対策係長 鮫島 幸紀】

7. 会議の概要

事務局 それでは本日の総会は南種子町農業委員会会議規則第6条により成立していることを報告いたします。

議長 ただ今から、第19回農業委員会定例総会を開会いたします。

議長 日程第1、会議録署名委員の指名ですが、私の方より指名してよろしいでしょうか。

(「はい。」の声あり。)

議長 異議がないようですので、私の方より指名します。(議席番号)8番、西田 暁 委員。9番、高田 照美 委員を指名します。

議長 日程第2、諸般の報告。局長が行います。

事務局 それでは会長諸般の報告をいたします。資料をご覧ください。

【別途資料「会長諸般の報告」を読み上げ】

以上で(諸般の)報告を終わります。

議長 (諸般の報告に対しての)質疑については、この後開催されます全員協議会で行いたいと思います。

議長 日程第3、(議案協議) 議案第1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による平成25年度第31号農用地利用集積計画の一部変更に対する意見決定について、外5件を議題にします。

議長 事務局より議案第1号の説明をお願いします。河野係長。

事務局 議案第1号は農用地利用集積計画の一部変更(賃貸借権5件・期間借用賃貸借権1件)について承認を求めるものでございます。

平成25年度第31号にて承認された、平成26年3月28日公告の一部変更に関するもの外5件であります。資料は7ページをお開きください。

平成26年4月1日から平成31年3月31日までの5年間設定期間で、畑 5,122㎡、合意解約日は平成27年12月30日でございます。借りる側の都合による合意解約でございます。

2番目が平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間設定期間で、田 4,880㎡、合意解約日は平成28年1月8日付けで借りる側の都合による合意解約でございます。

事務局 続いて平成27年4月1日から平成32年3月31日までの5年間設定期間で、田 9,784㎡、水田の裏作の期間借用によるものでありましたが、合意解約日は平成28年1月8日付けで借りる側の都合による合意解約でございます。

資料8ページをご覧ください。変更計画内訳書について説明いたします。先ず整理番号1番について、説明いたします。

整理番号1番。利用権設定をする者は西之表市〇〇〇〇番地〇 A さんで、利用権設定を受ける者は、南種子町〇〇〇〇番地〇 B さんで

ございます。登記・現況は、畑で3筆の5,122㎡でございます。青果用の甘藷を作付けしていたところですが、ここにおいては季節風の風がかなり強くて、作付けしても半分以上が吹き飛ばされる状況であったことから、借りる側の都合により合意解約したものでございます。

また、Bさんについては、外に借りる農地が見つかったということもありまして、合意解約ということになりました。

以下整理番号2番から整理番号5番につきましては、受ける者が同じ人でございますので関連がありますので、一緒に説明をいたします。利用権設定を受ける者につきましては、熊本市より本町でレンコン作付けをしていました株式会社Cさんの件でございますが、レンコン作付けをするため田を借りておりましたが、借りる側の都合により合意解約することになりました。

個別の資料につきましては、9ページから15ページに添付してありますので、お目通しをお願いしたいと思います。なお、9ページのほうにつきましては、期間借用の作付けになりますのでお目通しをお願いいたします。

以上、承認を求めるものでございます。説明を終わります。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議 長 質疑ありませんか。

議 長 異議がないようですので、議案第1号については、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第1号については原案どおり決定いたしました。

議 長 日程第4、議案第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による平成27年度第19号農用地利用集積計画(案)に対する意見決定について、を議題にします。事務局より議案第2号の説明をお願いします。河野係長。

事 務 局 議案第2号は農用地利用集積計画の承認について、平成28年2月29日を公告日とする農用地利用集積計画 賃貸借権15件・所有権移転1件を定めたいので、承認を求めるものでございます。資料は20ページをご覧ください。農用地利用集積計画 賃貸借権15件について説明いたします。

利用権設定をする者は南種子町〇〇〇〇—〇 Dさんで、利用権を受ける方は〇〇〇〇番地 株式会社E 外14件でございます。

現況は、田が2筆の3,667㎡、畑が24筆の76,961㎡、全体で80,628㎡でございます。設定期間は5年間設定で、新規設定4件と再設定10件、10年間設定が整理番号3番の新規設定1件となっております。

個別の資料につきましては、23ページから37ページに添付してありま

すのでお目通しをお願いしたいと思います。

以上の（賃貸借権）15件に関するものについては、利用権設定を受ける者は、経営規模拡大を図り、耕作を継続しており、これからも農作業に従事していくものと認められますので、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。

続いて、資料38ページをご覧ください。所有権移転の総括表になります。

鹿児島県地域振興公社が買い受ける事案でございます。公告日は平成28年2月29日、対価の支払いが28年3月14日、引渡時期が28年3月14日で、田の20,080㎡で、所有権移転をする者の数が1名の申請でございます。

39ページをお開きください。計画内訳書の説明をいたします。

整理番号1番は、所有権移転をする者は、〇〇〇〇番地〇 Fさん、所有権移転を受ける者は、公益財団法人 鹿児島県地域振興公社でございます。土地の所在は、〇〇字〇〇〇〇—〇 外13筆、合計面積が20,080㎡の所有権移転で、権利の内容は水稻作付けで売買によるもので、対価が全体で〇〇〇万円でございます。

個別の資料につきましては、40ページから41ページに添付してありますので、お目通しをお願いいたします。また、字図のほうについては、42ページ・43ページに添付してございますので、お目通しをお願いいたします。

利用権設定を受ける者は、経営規模拡大を図り、耕作を継続しており、これからも農作業に従事していくものと認められますので、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ております。

以上、説明を終わります。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議 長 質疑ありませんか。

（「異議なし。」の声あり）

議 長 異議がないようですので、議案第2号については、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第2号については原案どおり決定いたしました。

議 長 日程第5、議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について、を議題にします。譲渡人・G、譲受人・H 外2件を議題とします。

議 長 事務局より議案第3号の説明をお願いします。園田主査。

事 務 局 それでは45ページをお開きください。

議案第3号は、農地法第3条の規定による許可申請について、審査を求めるもので、所有権の移転が3件です。整理番号1番から、資料を読み上

げます。

整理番号1番。譲受人が〇〇〇〇番地〇 Hさん。譲渡人が〇〇〇〇番地 Gさんです。

土地の所在が、〇〇字〇〇〇〇—〇 外1筆。地目は共に畑、地積は合計で918㎡。所有権移転で売買及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、46ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。参考資料は49ページから添付してございます。

整理番号2番。譲受人が〇〇〇〇番地〇 Iさん。譲渡人が〇〇字〇〇〇 J集落自治公民館です。

土地の所在が、〇〇字〇〇〇〇—〇。地目は畑、地積は500㎡。

所有権移転で、双方とも名義整理によるものです。

この件につきましては、47ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。参考資料は51ページから添付してございます。

整理番号3番。譲受人が〇〇〇〇番地 Kさん。譲渡人が〇〇〇〇番地〇 Lさんです。

土地の所在が、〇〇字〇〇〇〇—〇。地目は畑、地積は745㎡。

所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、48ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。参考資料は53ページから添付してございます。

以上3件につきましては、2月4日の現地調査により耕作等について確認しております。以上で説明を終わります。

議長 長 ただ今の説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いしますが、整理番号1番・2番、小山委員。

12番委員 はい。今、事務局のほうから詳しい説明がありましたように、2月4日、現地調査済みでございます。Gさんは10年前から、もう農業をやっていません。独居老人として、1人暮らしですね。譲受人のHさんが今回所有権移転で購入するということで、〇〇〇〇—〇と同〇、2筆については、Hさんの隣に隣接する土地がありまして、今1筆になっておりますが、昭和39年構造改善する時に1筆にして今まで借りていたんですが、今回名義をきっちり変えて経営拡大をするということで、よろしく願いいたします。

続いて整理番号2番。Iさんのこの土地ですね。この畑の中に先ほどのように、昭和39年に構造改善する時にJ集落からの分筆をしていたことに伴い、今回名義をきちっとして、もう74歳と高齢でありますので、はっきりしたいとそういうことで、現在無償ということで譲渡移転すると

いうことでありますので、審議方よろしく申し上げます。以上です。

議 長
2 番委員

整理番号 3 番、池亀委員。

はい。それでは説明をいたします。L さんの土地ということでしたが、それ以前にこの畑はKさんの畑でございまして、そして色々な事情がございまして、名前を L さんにお貸ししていたと、そして今現在 L さんも生きていますので、生きている間に初めに元の名前に返しましょうということで、Kさんの名前に現在また変更するというので、2人で話し合っただけということになった次第でございます。皆さん、よろしくお願ひいたします。

議 長
議 長

説明が終わりました。これから質疑に入ります。

質疑ありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長

異議がないようですので、議案第 3 号については、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、議案第 3 号については原案どおり決定いたします。議案第 3 号については原案どおり決定いたしました。

議 長

日程第 6、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、を議題にします。譲渡人・M、譲受人・N 外 1 件を議題とします。事務局より議案第 4 号の説明をお願いします。園田主査。

事務局

それでは、55 ページをお開きください。

議案第 4 号は、農地法第 5 条の規定による許可申請について、審査を求めるもので、転用申請が 2 件です。整理番号 1 番から、資料を読み上げます。

整理番号 1 番。譲受人が〇〇〇〇番地〇〇 N さん。譲渡人が〇〇〇〇番地〇 M さん。

土地の所在は、〇〇〇字〇〇〇〇—〇〇。登記・現況は 畑。地積は 495 m²です。転用計画としまして、地目を 宅地 に変更。

工事計画は、平成 28 年 2 月から平成 28 年 6 月まで。

資金は 建築費 〇〇〇〇万〇千円で、全て融資によるものです。

転用目的としましては、一般住宅です。

面積につきましては、一般住宅 105.17 m²、物置 29.81 m²、土地造成 495 m²で、所要面積 495 m²となっております。

転用事由の詳細としまして、「現在借家住まいであり、手狭なことから当該地を譲り受けて一般住宅を建築するものです。」とのこと。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としまして、(1) 造成計画が盛土を最高 1.0m 行う、(2) それに伴う被害防除策として緩衝地を設ける、(3) 周辺農地に対しての支障対策として緑地、緩衝地を幅 3.0m 程度設

ける、(4)用排水計画として用水は公共上水道、雨水は自然流下、汚水処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理することとなっております。

なお、申請地は農業振興区域外及び都市計画区域内で、農地区分は「2種農地」であり、許可基準は「その他」に該当すると思われ、所有権移転によるものです。

参考資料は57ページから添付してございます。

事務局

続いて、56ページをお開きください。

整理番号2番。賃借人が〇〇〇〇番地 学校法人〇。賃貸人が〇〇〇〇番地〇 Pさんです。

土地の所在は、〇〇〇字〇〇〇〇—〇 外1筆。登記・現況は共に畑。地積は 合計 375㎡、実測 847㎡です。

転用計画としまして、地目を 雑種地 に変更。

工事計画は、平成28年3月から平成28年3月まで。

資金は 造成費 〇〇〇万円、撤去費 〇〇万円で、全て自己資金によるものです。

転用目的としましては、駐車場です。

面積につきましては、退出路舗装 37.00㎡、敷砂利舗装 810.00㎡、で所要面積 847.00㎡です。

転用事由の詳細としまして、「隣接地で経営する幼稚園・保育園の職員や父兄及び来訪者の駐車場敷地として利用するため。」とのことです。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としまして、(1)造成計画が盛土を最高0.5m、切土を最高0.5m行う、(2)それに伴う被害防除策として緩衝地を設ける、(3)周辺農地に対しての支障対策として緑地、緩衝地を幅1.0m程度設ける、なお、隣接地に農地はございません、(4)用排水計画として雨水を自然流下で処理することとなっております。

なお、申請地は農業振興区域外及び都市計画区域内で、農地区分は「2種農地」であり、許可基準は「その他」に該当すると思われ、賃貸借権の設定によるものです。

参考資料は64ページから添付してございます。

なお、以上2件につきましては、2月4日の現地調査におきまして申請内容等について確認を実施しております。以上で説明を終わります。

議長

ただ今の説明に関連して、それぞれ担当委員から現地調査の結果を踏まえ、補足説明をお願いします、整理番号1番・2番、寺田委員。

1番委員

はい。先ず1番のほうから説明いたします。Nさんは現在、〇〇〇に勤めておられて、〇〇〇〇に住んでおられますが、手狭な為に、今度〇〇〇のMさんのところですけど、あちらには相当住宅が集中して造られている所でございます、隣に〇〇さんとか、その上には〇〇さんの住宅が建ったところの北側の畑の一角になります。

そこに 495 m²を使った住宅を造るということでございまして、その周辺には譲渡人のMさんの畑が近くにございまして、それに隣接するような連帯性のある農地はございませんので、周辺の農地の条件を害することはないと思いますので、よろしくお諮りをお願いします。

その次ですけれども、2番目のPさんの分がOのほうに行く件でございまして、これは前の総会の時に古市委員のほうから説明がありましたとおり、以前より幼稚園からの購入の依頼があったんですけれども、それでもオーギを作ったり、唐芋を作ったりして農地として守ってきておりました。ですけれども、皆さんもご存じのように、あの辺りは殆んど住宅・施設とかいうものに取り囲まれて、農地は1つでして、孤立した農地というか場所でございます。だから唐芋を作っても唐芋虫が這っているとか、オーギを作ればハカマが飛んでくるとかというような苦情がかなり出ていて、そういうことで残念ながら手放そうということで、今度Oと賃貸契約を結んで駐車場にするということでございます。本人は、もう1つは、大体園児が、70人位いるそうございまして、雨の時など父兄らが雨の中、すぐ近くに車を着けることが出来る駐車場があれば、園児たちが濡れることもないようにとPさんは思いながら、可哀相だからそういうふうにしようということでOと契約を結んだようでございます。ですから住宅に取り囲まれておりますので、連帯する農地もございませんので、殆んど外の農地に影響するようなことはないと思いますのでよろしくをお願いします。以上です。

- 議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議 長 質疑ありませんか。
議 長 (「はい。」の声あり)
議 長 はい。白川委員。
12番委員 はい。ちょっと、参考までというか、この賃貸借ですよ。O幼稚園、10年間の賃貸借ですよ。賃料というのは1年にどれくらいになりますか。
議 長 はい。事務局。
事務局 では、今ご質問がありました件について、お答えします。賃料につきましては、月額O万円となっております。
12番委員 月額。
事務局 はい。
議 長 寺田委員、補足説明があれば。
1番委員 はい。そのとおりでございます。本人から聞き取りをしましたところ、既定額 O万円ということでございます。
12番委員 はい、分かりました。
議 長 他に質疑ありませんか。

議長 質疑ありませんか。
議長 異議がないようですので、議案第4号については、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第4号については原案どおり決定いたしました。

議長 日程第7、議案第5号 買受適格証明願について、を議題にします。申請人・Q。

議長 事務局より議案第5号の説明をお願いします。園田主査。

事務局 はい。それでは69ページをお開きください。

議案第5号は、買受適格証明願について、審査を求めるもので、申請件数は1件です。

この証明は、民事執行法等による農地などの売却に関しては、「農地法上の各許可権者は、買受適格証明願があれば、買受適格の有無を判定しなければならない。」となっています。

つきましては、農地を取得するのに適格かどうかの判断をすることになります。

今回は、鹿児島地方裁判所の公売による、取得に至った場合は所有権の移転で農地法第3条の許可を要する前提の農地についての売却となります。それでは資料を読み上げます。

整理番号1番。申請人は、〇〇〇〇—〇〇 Qさん。係る申請地についてご説明いたします。

土地の所在は、〇〇字〇〇〇〇—〇 外6筆。地目は全て田で、地積の合計は3,671.00㎡。登記名義人は、鹿児島市〇〇〇〇丁目〇番〇〇号Rさんです。

なお、申請人の現在の経営面積は、114,872㎡で、労働力は台帳上1名となっております。

この申請地につきましては、2月4日の現地調査において、確認を行ったところであり、参考資料は70ページから添付してございます。

なお、買受適格証明がされた場合は、入札に参加をすることができ、最高価格 買受け申出人になった後には、農地法第3条の許可申請をして、所有権の移転許可となります。

通常、農地法第3条の許可については、農業委員会総会で審議をし、許可となる訳ですが、この買受適格証明についての審査及び判断が、農地法第3条と同趣旨になるため、議案書中の付帯決議（案）としまして、「上記申請人において、この物件に対しての農地法第3条許可申請があった場合は、南種子町農業委員会規程第8条（会長の職務権限）に示す第1項第5号（総会の議決により指定した事項）に基づき、本議決付帯決議に基づき農業委員会会長で処理する」につきましてもご審議をお願いいたします。以上で説明を終わります。

- 議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議 長 質疑ありませんか。
- 議 長 買受適格証明願について、と付帯決議(案)についてでございます。
議 長 質疑ありませんか。
(「ありません。」の声あり)
- 議 長 異議がないようですので、議案第5号については、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第5号については原案どおり決定いたしました。
- 議 長 日程第8、議案第6号 農地流動化奨励金交付申請について、を議題に
事 務 局 します。申請人・S 外3件、事務局より議案第6号の説明をお願いします。園田主査。
 はい。それでは73ページをお開きください。
 議案第6号は、農地流動化奨励金交付申請について審査を求めるものです。申請人は、S さん 外3件です。
 総計としまして、計 5筆、面積は 69 アール。奨励金の合計額が、34,500円となります。
 以上につきましては、2月4日の現地調査において、全て耕作されていることを確認しております。以上で説明を終わります。
- 議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議 長 質疑ありませんか。
(「異議なし。」の声あり)
- 議 長 異議がないようですので、議案第6号については、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第6号については原案どおり決定いたしました。
- 議 長 日程第9、議案第7号 農業振興地域整備計画変更に係る意見について、
農業再生対策係長 を議題にします。総合農政課、議案第7号の説明をお願いします。鮫島係長。
 はい。では議案第7号について説明いたします。
 議案第7号は、農業振興地域整備変更計画に対する意見を求めるもの
 あります。
 資料 77 ページをご覧くださいと思います。今回の変更は農用地区
 域からの除外についての1件でございます。申請者は T さん でありま
 す。
 変更しようとする土地は、大字〇〇〇字〇〇〇〇一〇の一部であります。

除外面積が5アールでありまして、変更後の用途の区分としましては、一般住宅となります。詳細事由としましては、81ページまでを添付してございますので、お目通しをお願いしたいと思います。簡単でございますが、以上で説明を終わります。よろしく申し上げます。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
議 長 質疑ありませんか。
(「はい。」の声あり)

議 長 はい。石堂委員。
7番委員 はい。この件につきまして、私は現地調査に行っていないものですから分からないんですけども、この図面を見た限り、畑の真ん中なんですね。道沿いの真ん中にある、こうした場合に残りの農地の利用というのは、少々難しいんじゃないかと思うんですが、もうちょっと、片隅に寄せるとか、そういうことは出来なかったのかなというのを感じましたけれども。

議 長 はい。鮫島係長。
農業再生対策係長 図面を見ていただきたいんですけど、筆上では1筆になっているんですが、実際ここの畑が2段に分かれていて、この土地が下がっているんですね。奥のほうで、こっこのほうが道と同レベル位になっているんですが、この形の端っこのほうです。

7番委員 はい。分かりました。
議 長 石堂委員、よろしいですか。
7番委員 はい。
議 長 他に質疑ありませんか。

議 長 異議がないようですので、議案第7号について、承認の方は、挙手をお願いいたします。全員賛成ですので、原案どおり決定いたします。議案第7号については原案どおり決定いたしました。

議 長 以上で、本日の総会の議案事項は全てを終了いたします。