

第13回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成30年8月21日（火）午後3時から3時40分
2. 開催場所 研修センター2階大会議室

3. 出席委員

会長	5番	石堂	かよ子				
会長職務代理者	9番	西田	三郎				
農業委員	1番	古市	道則	2番	中里	安男	
	3番	池亀	昭次	4番	牛野	進一郎	
	6番	小山	重和	8番	寺田	誠	
	10番	西田	暁	11番	高田	照美	

農地利用最適化推進委員（順不同）

イ.	小山	幸良	ロ.	片板	大作
ハ.	柳田	和則	ニ.	中峯	哲義
ホ.	高田	正一	ヘ.	中島	一三
ト.	雨田	俊孝			

4. 欠席委員

農業委員

7番 河野 律雄

農地利用最適化推進委員（順不同）

チ. 小脇 浩一

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 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26年度第8号農用地利用集積計画書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30年度第13号農用地利用集積計画書（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 農地法第2条第1項の規定にある農地でない旨の証明（非

農地証明) について
議案第 6 号 農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しないこと
の判断について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 古市 義朗
農地振興係主任 日高 隆一郎

7. 会議の概要

事務局 開会の前に、本日欠席の届が会長に出ておりますので報告いたします。
(農業委員のうち)河野 律雄 委員が欠席であります。(農地利用最適
化推進委員のうち)小脇 浩一 推進委員が欠席であります。

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 ただいまから、第 13 回農業委員会定例総会を開会いたします。

議長 日程第 1、議事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 6 番、小
山 重和 委員。8 番、寺田 誠 委員を指名します。

議長 日程第 2、(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 26 年度第 8 号農用地利用集積計画書の一部変
更に対する意見決定について、を議題といたします。

議長 それでは、事務局より議案第 1 号の説明をお願いいたします。日高主
任。

事務局 議案第 1 号は農用地利用集積計画の一部変更(賃借権 4 件)について、
承認を求めるものです。

資料は 3 ページをお開きください。

1 段目、公告年月日は平成 27 年 3 月 31 日で、契約の期間は平成 27 年
4 月 1 日から平成 32 年 3 月 31 日までの 5 年間設定でしたが、平成 30 年
2 月 28 日に合意解約されています。自己都合による合意解約です。今回
は合意解約がこの他 3 件ございますが次のページで説明いたします。

4 ページをお開きください。(変更) 計画内訳書の説明を行います。

整理番号 1 番。利用権設定をする者は、南種子町〇〇××番地 A・68
歳、利用権設定を受ける者が、熊本市北区〇〇××番地 B 代表取締役
社長 C です。

合意解約に至った土地の所在は、〇〇字△△××番、登記及び現況地目は田、面積は●●㎡、当初はレンコンを作付けしておりました。賃借料は〇〇円です。

整理番号2番及び3番についても、利用権設定を受ける者は、B代表取締役社長Cであり、利用権設定をする者は、南種子町〇〇××番地D・74歳です。ともに賃借権であり、金額等についてはお目通し願います。

整理番号4番。利用権設定をする者は、鹿児島市〇〇××番E・84歳、利用権設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地F相続人G。

土地の所在は、〇〇字△△××番、同××番、同××番の3筆で、賃借料は〇〇円です。面積や権利の内容についてはお目通し願います。

5～7ページに合意解約通知書を添付していますので、お目通し願います。

以上、議案第1号について承認を求めるものであります。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。

(「異議なし。」の声あり)

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、原案のとおり決定いたします。議案第1号については原案のとおり決定いたしました。

議長 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30年度第13号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について、を議題といたします。

議長 それでは、事務局より議案第2号の説明をお願いいたします。日高主任。

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30年8月31日を公告日とする農用地利用集積計画(農地中間管理権7件・所有権移転3件)を定めたいので、承認を求めます。

資料は11ページをお開きください。

農地中間管理権の設定です。

上段が期間の始期を平成30年10月1日から平成35年9月30日が終期の5年間存続で、田 ●●㎡・畑 ●●㎡ の5件です。

下段が期間の始期を平成30年10月1日から平成40年9月30日が終期の10年間存続で、田 ●●㎡・畑 ●●㎡ の1件です。

資料は 12 ページをお開きください。計画内訳書について説明いたします。

利用権設定を受ける者は、公益財団法人鹿児島県地域振興公社、利用権設定をする者は、南種子町〇〇××番地 G 外6名です。

整理番号1番。利用権設定をする者は、南種子〇〇××番地 G・61歳。

土地の所在は、〇〇字△△××番、登記及び現況地目は畑、●●㎡。他に畑6筆で合計7筆の面積合計は●●㎡。賃借料は反当たり〇〇円の口座払いとなります。借受予定者については2名で、右の欄に記載してありますのでお目通し願います。

整理番号2番以降7番までは時間の都合で省略しますが、全7件、田が22筆、●●㎡・畑23筆、●●㎡・合わせて45筆、●●㎡です。

整理番号1番・3番・4番・6番・7番が存続期間5年で、整理番号2番・5番が存続期間10年設定で、設定内容は7件すべて新規設定でございます。

なお、その他の個別資料については15ページから22ページまでが利用権設定の申請書、23ページから42ページまで図面を添付してありますのでお目通し願います。

資料は43ページをお開きください。所有権移転に関する事項でございます。

今回は、公益財団法人鹿児島県地域振興公社から、これから説明する3者に対し売り渡す旨の売買事業についてであります。

公告年月日は平成30年8月31日、対価の支払い年月日は平成30年9月12日と10月12日の計3件です。

44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。所有権移転を受ける者は、南種子町〇〇××番地 H・58歳、経営面積は●●㎡。

土地の所在は、〇〇字△△××番、登記及び現況地目は畑、面積は●●㎡で、甘藷の作付けです。売買対価は〇〇円です。

次に整理番号2番。所有権移転を受ける者は、南種子町〇〇××番地 I・68歳です。

土地の所在は、〇〇字△△××番、登記及び現況地目は畑、面積は●●㎡で、売買対価は〇〇円です。牧草を作る予定でございます。

整理番号3番。所有権移転を受ける者は、南種子町〇〇××番地 J・62歳です。

土地の所在は、〇〇字△△××番と××番、登記及び現況地目は田の2筆で合計●●㎡。もう1筆、〇〇字△△××番、登記及び現況地目は畑、面積は●●㎡です。字△△の2筆については水稻、字△△の1筆に

については牧草となっております。売買対価につきましては、3筆で〇〇円となります。

45ページから51ページまで農地利用集積計画書と図面を添付してありますので、お目通し願います。

所有権移転を受ける者は、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。

以上、議案第2号の農地利用集積計画について承認を求めるものであります。

よろしく願いいたします。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。

(「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、原案のとおり決定いたします。議案第2号については原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請（委員会許可）について、譲渡人・K、譲受人・L 外1件 を議題にします。

それでは、事務局より議案第3号の説明をお願いいたします。日高主任。

事務局 53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。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番地 K。譲受人が、南種子町〇〇××番地 L です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 畑、地積は ●●㎡。

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、54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56ページから添付しています。

整理番号2番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 M。譲受人が、南種子町〇〇××番地 N です。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は 田、地積は ●●㎡。

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、55 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 61 ページから添付しています。

以上 2 件につきましては、8 月 10 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

ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。整理番号 1 番、高田農地部長。

農地部長

整理番号 1 番。K さんと L さんの 3 条申請についてですが、これについては、河野 律雄 委員が担当となっておりますけれども、都合により欠席のため、私が代わって説明をさせていただきます。

8 月 10 日の現地調査に基づきまして説明をしたいと思います。K さんと L さんは従兄弟同士になります。お母さんの方の関係で、お母さんが O さんの娘ということで、従兄弟同士の売買になります。

場所につきましては、〇〇ホテルより△△・〇〇方面に向かう道の途中で、P さんの家の前でございます。

L さんは△△の団地の方に居住しております。今現在父親である Q さんと一緒に農業を始めたばかりですが頑張っております。今回、K さんの方から種子島に来て農業をすることはないということで、従兄弟同士の話で L さんが農地を取得するということになったようでございます。対価につきましては、備考欄にありますように、反当 〇〇円の売買でございます。〇〇円を少し超える金額になろうかと思っております。

畑につきましては、サトウキビの植え付けがされておまして、よく管理がされているとみております。

別に問題はないものと思われまますので、審議方よろしく申し上げます。以上です。

議 長

整理番号 2 番については、私の方より説明いたします。

5 番委員

整理番号 2 番の譲渡人が M さん、この方は〇〇で〇〇店といって、店をやっていた方で、私の覚えている限り、農業をしていたということはありません。昔から店をやっていた方で、この田んぼについては以前から貸し出していたところでございます。

今現在、譲受人である N さんが耕作しております。現地調査の当日も、確認をいたしました。

対価につきましては、2 反ちょっとですけれども、全部で〇〇円ということで、ちょっと安いかなという感じがいたしますけれども、やっぱ

り今までもお世話になっている方ということもありまして、処分をしたいということで、Nさんが引き受けたということでございます。

Nさんは、農地を沢山借りまして農業を一生懸命やっている方でございますので、別に問題はないかと思われまます。審議方よろしくお願ひします。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。

(「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、原案のとおり決定いたします。議案第3号については原案のとおり決定いたしました。

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、譲渡人・K、譲受人・R 代表取締役 S を議題にします。

それでは事務局より、議案第4号の説明をお願いいたします。日高主任。

事務局 67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1件です。資料を読み上げます。

整理番号1番。譲受人が、南種子町〇〇××番地 R 代表取締役 S。譲渡人が、鹿児島市〇〇××番地 K。

土地の所在は、〇〇字△△××番。

登記・現況地目は 畑。地積は ●●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30年8月から平成31年3月までの8ヶ月。

資金は、土地取得費 〇〇円・造成費 〇〇円・建築費 〇〇円の合計 〇〇円で、資金の内訳につきましては、自己資金 〇〇円、融資 〇〇円となっています。

転用目的としましては 認定こども園 です。

転用事由の詳細としまして、『申請人は現在、〇〇××番地において託児所Tを経営しております。この度、法人を設立し認定こども園を始めることとなり、現在の土地・施設では認可基準を満たさない為、当該地を譲り受けるものです。隣接地××番地(宅地 ●●m²)を含め合計 ●●m²を園舎敷地及び園庭・利用者職員駐車場として利用する計画です。』とのこと。

周囲の状況につきましては、北側・西側に譲渡人所有農地、東側に譲

渡人宅地（譲受人に所有権移転予定）、南側に譲受人の弟所有の農地 となっています。

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0.3m行う。

(2) それに伴う被害防除策として、防護柵を設ける。

(3) 周辺農地に対しての支障対策として緑地、緩衝地を幅1.5m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、污水处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、申請地は農業振興地域外及び都市計画区域内で、農地区分は「第2種農地」の「その他の農地」に該当し、所有権移転によるものです。

参考資料は68ページから添付しています。

なお、この件につきましては、8月10日の現地調査において申請内容等について確認をしております。

以上で説明を終わります。

議 長

ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。整理番号1番、寺田委員。

8番委員

譲受人のR代表取締役S、託児所Tを経営しておりますけれども、中身は先ほどの3条申請で農地部長がおっしゃったところでございます。南側の方はOさんの家を中心として西側方面に直線的に農地を利用するというところでございまして、その農地はSさんの弟の土地となります。その建設する農地の北側にありまして、〇〇側にあるのは、3条申請であがりました、Kさんの農地をLさんが買い取るという形になろうかと思っております。LさんはSさんの息子になります。

建築内容といたしましては、宅地には昔の住宅がそのまま残っております。今の基準では耐震強度が足りないということで、施設としては問題点があるということなので取り壊さなくてはならないということで、建物を建て直すということでございます。それと面積がかなり大きいんですけど、施設ということで法的に託児所を造る場合の最低限度の面積で設計がなされていると話を聞いておりますので、●●㎡が最低基準の敷地面積だということです。

北側と南側の農地につきましては、サトウキビ・甘藷などを作っておりますけれども、これについては、通路は独自に確保されておりますので、この農地に対する被害、営農には支障を来たさないと思われまます。以上でございます。

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 (「異議なし。」の声あり)

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

議長 議案第5号 農地法第2条第1項の規定にある農地でない旨の証明(非農地証明)について、申請人・Uを議題にします。

事務局 それでは事務局より、議案第5号の説明をお願いいたします。日高主任。

事務局 75ページをお開きください。

議長 議案第5号は、農地法第2条第1項の規定にある農地でない旨の証明について審査を求めるもので、1件です。資料を読み上げます。

事務局 整理番号1番。申請人及び所有者は、南種子町〇〇××番地のU。

議長 土地の所在は、〇〇字△△××番。登記及び農地台帳上の地目は畑、現況地目は公衆用道路。地積は●●㎡です。

議長 変更年月日については、昭和59年頃です。

議長 現況といたしまして、『昭和59年頃から、申請地に隣接している宅地と、申請地の東側に位置する国道との通行路として、××番の土地と一体となって利用されている。』とのこと。

議長 参考資料は76ページから添付していますのでお目通しをお願いします。

議長 以上の内容につきましては、8月10日の現地調査において、相違ないことを確認しております。

議長 以上で説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。整理番号1番、寺田委員。

8番委員 この場所でございますけれども、地図を見れば一目瞭然ですけれども、77ページを見ていただければと分かりますけれども、皆さんも国道を歩いて見かけたことはあると思うんですけど、〇〇の石油スタンドと反対側の〇〇アパート、それから銀行の支店長住宅、前の〇〇ホテルの社長の家などがあり、そこに両方住宅に囲まれた直線の道路が伸びておりますけれども、そこは以前から公衆用道路として扱われております。私の家もこの近くにありますが、農地として利用されていたことは認識していないぐらいに、ほとんど道だろうと思っておりました。永い年数

が過ぎていたようです。また近年、道路として整備され側溝が新しくなっております。公衆用道路として利用されているのが現状でございます。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。

(「異議なし。」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、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。全員賛成ですので、原案のとおり決定いたします。議案第5号については原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第6号 農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しないことの判断について、対象地・〇〇字△△××番 外11筆 を議題にします。それでは事務局より、議案第6号の説明をお願いいたします。日高主任。

事務局 79ページをお開きください。

議案第6号は、農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しないことの判断についてです。

次の土地は現地調査の結果、農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しない旨の決定をしたいので、議決を求めるものです。

整理番号1番。台帳所有者が、南種子町〇〇××番地 V。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番、地目は 畑、地積は ●●㎡。外11件11筆の合計で12筆、地積合計は、●●㎡ になります。

この12筆につきましては、利用状況調査の結果から、再生困難な農地と判断し、既に山林化の様相を呈しており、農地への復元が著しく困難であると判断できる土地であります。

8月10日の現地調査において、石堂会長、高田農地部長、月担当委員の池亀委員、牛野委員、職員4人で現地確認をしております。

なお、整理番号1番・2番については小山推進委員、整理番号3番から7番については中峯推進委員も一緒に現地確認をしております。

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、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。全員賛成ですので、原案の

とおり決定いたします。議案第6号については原案のと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。