

第 23 回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 4 年 6 月 27 日（月）午前 9 時 30 分から 10 時 12 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	1 2 番	石堂 かよ子			
会長職務代理者	1 1 番	西田 三郎			
農業委員	1 番	高田 真盛	2 番	牛野 進一郎	
	3 番	久保田 力雄	4 番	砂坂 浩一郎	
	5 番	小山 幸良	6 番	寺内 秀昭	
	8 番	古市 道則	1 0 番	中之藪 堅二郎	

農地利用最適化推進委員（順不同）

イ.	崎田 善昭	ロ.	向井 克巳
ハ.	中園 廣行	ニ.	中峯 哲義
ホ.	片板 大作	ヘ.	雨田 俊孝
ト.	原田 晃生	チ.	小脇 尚武

4. 欠席委員

農業委員	7 番	河野 律雄	9 番	中島 一三
------	-----	-------	-----	-------

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 項の規定による令和 4 年度第 23 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 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 買受適格証明願について

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 山田 直樹

農地振興係長	戸川 修一郎
農地振興係	日高 美保
農地集積支援員	牛野 学

7. 会議の概要

- 事務局 開会前に、「欠席の届」が出ておりますので報告します。
議席番号1番 高田真盛委員が少し遅れるということで連絡が来ております。
- それと議席番号7番 河野律雄委員、9番 中嶋一三委員が欠席です。
本日の総会は、南種子町農業委員会会議規則第6条の規定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23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3番 久保田力雄委員、4番 砂坂浩一郎委員を指名します。
- 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項の規定による令和4年度第23号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について、を議題にします。
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。事務局。
- 事務局 議案第1号について説明いたします。議案第1号は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による令和4年度第23号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定についてです。
資料の2ページをお開きください。
議案第1号は、農用地利用集積計画(案)の承認について、令和4年6月30日を公告日とする農用地利用集積計画 賃借権2件・農地中間管理権2件を定めたいので承認を求めるものです。
私の方で、農用地利用集積計画(案)の内の賃借権2件について説明を行います。
資料3ページをご覧ください。
農業経営基盤強化促進法による利用権設定の総括表です。公告年月日が令和4年6月30日とするもので、始期を令和4年7月1日、終期を令和9年4月30日とするもので、期間は4年10月で、畑●●㎡の1件と、始期を令和4年7月1日、終期を令和14年6月30日とするもので、期間は10年で、畑●●㎡の1件で、計2件となっております。
資料の4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。

整理番号1番。利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 A・93歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 B・64歳です。Bの経営面積は●●㎡。申請地は、〇〇字△△××番で、地目は畑。面積は●●㎡で、さとうきびを作付けします。権利の種類は賃借権で、賃借料は年間〇〇円になります。この土地については、一部が山林となっており、耕作できる面積が、●●㎡しかないことから賃借料が、〇〇円となっております。

その他、〇〇字△△に3筆、××番・××番・××番、地目は畑で、面積がそれぞれ●●㎡・●●㎡・●●㎡で、さとうきびを作付け、賃借料は、〇〇円・〇〇円・〇〇円です。もう1筆は、〇〇字△△××番 地目は畑で、面積が、●●㎡でさとうきびを作付けします。賃借料が、〇〇円です。この土地については、7ページの図面を見ていただくと分かると思いますが、隣地××番の土地と一体として利用しますが、登記名義人が第三者名義であることから今回の申請は出来ませんでした。

以上、畑が5筆で、面積合計が●●㎡。賃借料は、口座振込みで新規設定となります。

5ページから図面を添付しておりますのでお目通しください。

続いて整理番号2番ですが、利用権の設定をする者は、南種子町〇〇××番地 C・30歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町〇〇××番地 D・70歳です。Dの経営面積は、●●㎡。申請地は〇〇字△△××番、地目は畑で、面積は●●㎡、牧草を作付けします。賃借料は年間〇〇円の口座振込みで新規設定です。

図面は8ページに添付しておりますのでお目通し願います。

以上、議案第1号の農用地利用集積計画（案）の内、賃借権2件についての説明を終わります。

事務局

追加資料をご覧ください。農地中間管理権の設定です。公告年月日は基盤法によるものと同様で、令和4年6月30日。期間は令和4年7月1日から令和9年6月30日までの5年間で1件と、令和4年7月1日から令和14年6月30日までが1件の計2件です。

資料3ページをご覧ください。計画内訳書の説明をします。

整理番号1番は、南種子町〇〇××番地 E・83歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、右端に記載してあるとおり、Fが耕作者となっております。この2人は親子です。土地の所在が〇〇字△△××番外21筆で、地目は全筆、田です。面積は合計で●●㎡、水稻を作付けします。10年間の使用貸借です。図面につきましては、5ページから7ページに添付していますが、一部地籍調査において筆界未定となっている土地もありますので、後ほどお目通しください。

資料4ページをご覧ください。

次に整理番号2番は、南種子町〇〇××番地 G・76歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Hへの貸付けです。土地の所在は〇〇字△△××番と同字××番、地目は畑で、面積は2筆合計●●㎡、10アール当り〇万円の賃貸借です。図面は8ページに添付していますのでお目通しください。

賃借権及び中間管理権等を取得しようとする者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しております。今後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1号の農用地利用集積計画について承認を求めます。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。
質疑はありませんか。
(「はい。」の声あり)

議長 11番委員 はい、11番委員。
基盤強化法の整理番号1番ですが、Aさん(〇〇△△)、私の担当区ですので、これまでも気に掛けていたんですが、かなり高齢者で多少無理をしながら農業をしているなど感じます。農業経営は大変堅実な方で、今回かなりの面積を貸すということになっていますが、この人の家の周りにも、優良農地を持っておられます。今回これでAさんは完全離農するのかなという気がいたしますが、確認できていたら教えてください。

議長 事務局 はい、事務局。
今回貸付けをする〇〇字△△については、以前からBさんに貸しておりました。あと△△の3筆についても、以前はIさんに貸しておりました。△△の1筆については自己で耕作をしていたと思われまます。今回上がってきたのは、この5筆です。他の農地の貸し借りについては、私の方で把握しておりません。申し訳ありません。

議長 11番委員 よろしいでしょうか。

議長 11番委員 はい。

議長 他に質疑はありませんか。
(「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、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。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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 農地法第3条の規定による許可申請について、譲渡人：J、譲受人：K 外1件を議題にします。

事務局

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。事務局。資料9ページをお開きください。

議案第2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1件と使用貸借権の設定が1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、南種子町〇〇××番地 J。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 K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、贈与及び農業開始によるものです。

その他同字××番、××番、××番、××番を含み、5筆の地積合計が●●㎡となります。

(1番委員、着席)

この件につきましては、10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12ページから添付しています。

整理番号2番。貸人が、南種子町〇〇××番地 L。

借人が、南種子町〇〇××番地 Mです。

土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●㎡。

他に字△△××番の合計2筆、地積合計は●●㎡です。

使用貸借権で、使用貸借及び農業開始によるものです。

この件につきましては、11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18ページから添付しています。

以上2件につきましては、6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。

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・2番、10番委員。

10番委員

まず1番のJさんからKさんへの贈与並びに所有権移転ですけれども、KさんはJさんの娘であります。この田んぼについては、随分以前からKさん夫婦が耕作をしております。今回母から娘へということで、所有権移転を申請しております。Kさんの旦那さんが鹿児島で仕事をしています。行ったり来たりなんですけれども、〇〇の隣の、詳しくは上の方の田んぼについては、水が来て耕作が難しく自己保全ということで、年2回手入れをしています。何らかの対策をして今後は耕作をするということでした。

それと2番のLさんからMさんへの使用貸借になりますけど、MさんはLさんの息子であります。現在〇〇の方で勤務しております。時々皆さんのところを巡回しておりますが、今回使用貸借をして自分で耕作して、

実績を積んでから所有権移転をするということでした。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。
質疑はありませんか。
(「はい。」の声あり)

議長 はい、11番委員。
11番委員 使用貸借の場合は農地集積、基盤強化法の案件になるのではないのでしょうか。

事務局 11番委員の質問にお答えします。3条申請は所有権移転、賃貸借と使用貸借ができます。

議長 11番委員、よろしいですか。

11番委員 はい。分かりました。

議長 他に質疑はございませんか。
(「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、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。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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 買受適格証明願について、申請人：N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。事務局。

事務局 資料23ページをお開きください。

議案第3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。

農地を取得するのに適格かどうかの判断になります。

今回は、鹿児島地方裁判所の競売による、取得に至った場合は所有権の移転で農地法第3条の許可を要する農地についての売却です。

資料を読み上げます。

整理番号1番。申請人は、南種子町〇〇××番地 N・30歳。

土地の所在は、〇〇字△△××番、地目は畑で、地籍は●●㎡。登記名義人は、〇です。

申請地を取得した場合は、さとうきび栽培を行う計画です。

この1件に係る申請地につきましては、6月10日の現地調査において、会長、農地部長、月担当委員、地区担当委員で現地確認をしております。参考資料は24ページから添付しています。

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わけですが、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判断で処理する。」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 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 4番委員。

4番委員 N君はPの経営者となっております。昨年7月よりQ氏から事業を継承しています。経営規模は、さとうきびが●●町歩、甘藷が●●町歩であり、十分面積も広く、従業員も2名、家族従業員4名、それから季節雇用で数名を雇用している状態で農業法人として動いているようであります。十分に買受適格を満たしているのではないかと判断しております。

Nさんは実際に畑を耕作しており、今年はキビ収穫後、現在甘藷の植付けをしております。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

質疑ありませんか。

（「異議なし。」の声あり）

議長 付帯決議（案）についてもよろしいでしょうか。

（「一同同意。」）

議長 異議がないようですので、議案第3号及び付帯決議（案）について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。（全員挙手）全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第3号及び付帯決議（案）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：R、譲受人：S 代表取締役 T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。事務局。

事務局 資料27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、横浜市〇〇区××番××号 S 代表取締役 T。

譲渡人が、南種子町〇〇××番地 R。

土地の所在は 〇〇字△△××番。

登記地目は田・現況地目は畑。地積は●●㎡です。

転用計画としまして、地目を宅地に変更。

工事計画は、令和4年7月から令和4年12月までの6ヶ月。

資金は、土地取得費〇円・造成費〇〇万円・建築費 事務所分〇〇万円・倉庫分〇〇万円の合計〇〇万円で、資金内訳は、自己資金となっています。

転用目的としましては事務所・倉庫です。

転用事由の詳細としまして「現在、譲渡人の倉庫を借り、地場農作物の栽培・通信販売を行っていますが、作業スペースや農機具・農作物を保管する場所が不足しているため。」とのことです。

周囲の状況につきましては、西側に農地が広がり、東側に集落、北側に公道となっています。

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、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 1.5m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。

申請地は農用地区域外及び都市計画区域外で、農地区分は「第1種農地」の「農業用施設等」に該当し、所有権移転によるものです。

参考資料は28ページから添付しています。

なお、この件につきましては、6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番の)担当が9番委員でございますが、欠席のため現地調査にも参加しておりましたので、口推進委員、説明をお願いいたします。

口推進委員 9番委員の代理で説明をさせていただきます。本件は農地法第5条の規定による許可申請についてです。譲渡人がRさん、譲受人がS 代表取締役 T。Rさんは数年前まSの会社経営をしております、現在は息子さんに経営を譲り、本人は会長職に就いているようです。〇〇の△△になるんですけど、4、5年前から雇用者を抱えて農作物の作付けをしております

す。いま現在、作付けしているものがパッションフルーツ、ドラゴンフルーツ、スナップエンドウ、米、メロンですかね。私の把握している限りでは、そのような作物を作っております。これらの作物を現状、東京の市場に直接発送して処理をしているみたいです。作物の梱包作業を行うために使っている倉庫が狭く、農機具・農作物を保管する場所が不足しているということで、今回新しく事務所・倉庫を建設したいということです。Rさんは居住していませんが、年に数回程度帰って来て、その折には1ヶ月くらい作業しているということです。

今度建設する事務所・倉庫については、騒音を立てることもなく、周囲に影響を及ぼすこともないと思っております。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。
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、挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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。

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。事務局。

事務局 33ページをお開きください。

議案第5号は、農地法第2条の規定にある農地でない旨の証明(非農地証明)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。

申請人及び所有者は、鹿児島市〇〇××番××号 U。

土地の所在は、〇〇字△△××番。登記及び農地台帳上の地目は畑、地積は●●㎡です。

変更年月日については、平成15年頃です。

現況といたしまして、『申請地は昭和49年から国道58号線が整備され、平成15年頃から、これまで車が入れなかったV(親戚)宅への通路として利用している。将来的には、隣接地(〇〇××番)とともに宅地として利用予定である。』とのことでした。

参考資料は34ページから添付していますので、お目通しをお願いいたします。

以上の内容につきましては、6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。

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 5番委員。

5番委員 Uさんは鹿児島市に住んでいるんですが、旦那さんの方が亡くなっておりまして、兄弟で土地を分けていたみたいなんですけど、先月も出ているんですが、Uさんから親戚に取ってくださいということで話し始めまして、たまたまVさん、〇〇に勤めていますが、車が入れないところでした。35ページの図面を見ても分かると思うんですが、国道が通ったものですから、それを利用して車を入れるようになっておりました。家も古くなっておりますので、将来は家も造りたいということで、考えているようです。隣接地と共に宅地にしたいということです。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。

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、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

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：島間(△△)地内の3件を議題にします。

それでは事務局より議案第6号の説明をお願いします。事務局。

事務局 資料37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、台帳所有者が熊毛郡南種子町〇〇××番地 W。

土地の所在は、南種子町〇〇字△△××番、地目は畑、地積は●●㎡です。外2筆で、地積合計は●●㎡になります。

参考資料として38ページから現地調査資料を添付しております。

この3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、既に原野・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。

この件につきましては、6月10日の現地調査において、会長・農地部長・月担当委員、事務局で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。
質疑はありませんか。
(「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、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。
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の全てを終了いたします。