

## 第24回 定例農業委員会総会議事録（第24期）

1 日 時 令和4年6月24日（金）8時55分～9時42分

2 場 所 阿久根市役所大会議室

### 3 出席委員（11名出席）

①久保 秀幸 ②中野 和徳 ③石原 勇一郎 ④園田 勇一  
⑤柙 幸三 ⑥田嶋 輝男 ⑦高原 熊夫 ⑧尻無濱 俊幸  
⑩樫八重 玲子 ⑪白濱 和利 ⑫石坂 務

### 出席農地利用最適化推進委員（6人出席）

○辻 喜久男 ○竹原 長政 ○小田 新一 ○山口 幸春 ○白肌 正  
○尾上 進

### 4 欠席委員

農業委員 ⑨富永 勝志  
農地利用最適化推進委員 ○石原 岩雄

### 5 議事日程

諮問第4号 農業経営改善計画の認定について  
議案第29号 農用地利用集積計画（農地中間管理事業分）について  
報告第4号 農地の転用事実に関する登記官からの照会について  
議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について  
議案第32号 農用地利用集積計画について

### 6 農業委員会事務局等出席職員

○農業委員会事務局 園田 豊（事務局長）  
鍋藤 雄太（管理係長）  
岩崎 展幸（管理係）  
川畑 幸博（管理係）  
奥 裕太（管理係）  
○農政課 山下紗弥美（農政管理係）  
京田 雄哉（農政管理係）

議長 (石坂 務)

只今、現在11名の出席であります。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、総会が成立していることをご報告いたします。

これより第24回定例農業委員会総会を開会します。

議長 (石坂 務)

**日程第1、議事録署名委員の指名**ですが、議長において、7番高原熊夫委員、8番尻無濱俊幸委員を指名いたします。

議長 (石坂 務)

**日程第2、会期の決定**を議題といたします。

お諮りいたします。

会期は、本日1日限りとしたいと思いますが、ご異議ありませんか。

委員 ~異議なしの声あり~

議長 (石坂 務)

異議なしと認めます。

よって、第24回定例農業委員会総会は、本日1日限りと決定いたします。

なお議事日程については、お手元に配布してある日程表のとおりですので、ご了承願います。

議長 (石坂 務)

**日程第3、諸報告**であります。

私は5月26日、鶴翔高校で、農業後継者育成協議会総会が開催され、出席しました。また27日、薩摩川内市で、北薩地域農政推進協議会が開催され、出席しました。

以上で報告を終わりますが、皆さま方からありましたら、その他のところで報告をお願いします。

議長 (石坂 務)

**日程第4 諮問第4号 農業経営改善計画の認定に係る意見について**を議題といたします。農政課の説明を求めます。

農政課 (山下 紗弥美)

諮問第4号について、説明いたします。

(資料にて説明)

以上で説明を終わります。

議長 (石坂 務)

農政課の説明が終わりました。質疑を許します。質疑ありませんか。

委員 ~なしの声あり~

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。

農政課の説明は、認定しようとするものであります。ただいま諮問のあった件については、認定することにご異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 (石坂 務)

ご異議なしと認めます。よって、本件については、異議がない旨を答申することに決定いたします。

議長 (石坂 務)

**日程第5 議案第29号 農用地利用集積計画の農地中間管理事業分についてを議題といたします。それでは、農政課の説明を求めます。**

農政課 (京田 雄哉)

議案第29号、農用地利用集積計画の農地中間管理事業分、令和4年第6号についてご説明いたします。

(資料にて説明)

以上です。

議長 (石坂 務)

農政課の説明が終わりました。これより質疑を許します。質疑ありませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。本件については原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 (石坂 務)

異議なしと認めます。よって、本件については原案のとおり決定いたします。

議長 (石坂 務)

**日程第6、報告第4号 農地の転用事実に関する登記官からの照会についてを議題といたします。**

本件は、5月26日に鹿児島地方法務局出水出張所より、農地の転用事実に関する照会があり、2週間以内に回答する必要があることから、農地に該当しない旨を会長専決によって回答したものであります。事務局の説明を求めます。

事務局（岩崎 展幸）

報告第4号、農地の転用事実に関する登記官からの照会についてご説明いたします。今回、鹿児島地方法務局出水出張所登記官より別紙農地についての照会が、2件あったので報告します。これは、登記地目が農地である土地に農地以外の地目への地目変更登記申請があったとき、転用許可の有無、農地の現況、農地転用に関する事実について照会があるものです。

それでは、整理番号順にご説明いたします。まず、整理番号1の案件です。本件は、令和4年5月26日付け日記第133号で照会があったものです。地目は畑、面積は2,932㎡、変更後の地目は宅地です。現地確認は、令和4年5月31日、辻推進委員と事務局2名で行いました。対象地は、平成11年頃に牛舎が建築されており、本件は転用許可を要するものですが、転用後20年以上経過しているため、非農地と認められ、本件土地を耕作の用に供するには多大な経費を要し、農地として利用する利益に乏しいと確認し、農地以外の現況であったこと、原状回復命令を行わないことを回答しております。

次に整理番号2の案件です。本件は令和4年6月7日付け日記第165号で照会があったものです。地目は畑、面積は221㎡、変更後の地目は雑種地です。現地確認につきましては、令和4年6月13日、竹原推進委員と事務局2名で行いました。対象地は、昭和60年頃から隣接地にある施設の駐車場として利用されています。本件は転用許可を要するものですが、転用後20年以上経過しているため、非農地と認められ、本件土地を耕作の用に供するには多大な経費を要し、農地として利用する利益に乏しいと確認し、農地以外の現況であったこと、原状回復命令を行わないことを回答しております。

この、「農地の転用事実に関する登記官からの照会」の処理につきましては、2週間以内に回答することが国の通知で決められていますので、会長専決事項として調査結果を回答しましたことをご報告いたします。

以上で、説明を終わります。

議長（石坂 務）

事務局の説明が終わりました。

本件については、登記官に対し、農地に該当しない旨回答したことを報告します。

議長（石坂 務）

**日程第7、議案第30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。

事務局の説明を求めます。

事務局（奥 裕太）

それでは、議案第30号についてご説明いたします。議案書の6ページをご覧ください。今回農地法第3条の申請は、所有権移転が1件と貸借権設定が1件です。

整理番号1について、譲受人は、〇〇 〇〇氏で、譲渡人は、〇〇 〇〇氏です。申請の理由は、経営規模の拡大です。譲受人は、年間150日程度農業に従事される予定で、申請地では妻と息子と共にソバを耕作する計画です。労働力、下限面積等の許可要件をすべて満たしております。なお、本件は、売買による所有権移転です。

事務局（奥 裕太）

整理番号2について、地図は4ページです。譲受人は〇〇で、譲渡人は〇〇 〇〇氏です。申請の理由は、経営規模の拡大です。譲受人は、現在、甘藷ほかバジルやアスパラガスを生産されております。申請地では、甘藷を生産される予定であり、労働力、下限面積等につきましても許可要件をすべて満たしております。なお、本件は、5年間の賃借権設定になります。

つきましては、議案書に記載してあるとおり、農地法第3条第2項各号に該当しておらず、要件のすべてを満たすものと考えます。以上で説明を終わります。

議長（石坂 務）

事務局の説明が終わりました。次に、調査委員の報告を求めます。

3番委員（石原 勇一郎）

議案第30号にかかる調査は、6月10日に、2番委員及び私並びに事務局担当職員で行いました。いずれの申請人も、農機具の所有状況、就労日数、耕作面積などに問題はなく、営農にも積極的に取り組んでおられます。申請地の耕作意思も確認いたしました。したがって、調査結果は許可相当であります。

議長（石坂 務）

調査委員の報告が終わりました。これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長（石坂 務）

質疑なしと認めます。お諮りいたします。

本件についての調査委員の報告は、許可相当であります。調査委員の報告のとおり許可することにご異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長（石坂 務）

異議なしと認めます。よって、本件については、原案のとおり許可することに決定いたします。

議長（石坂 務）

**日程第8，議案第31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。事務局の説明を求めます。

事務局（岩崎 展幸）

議案第31号についてご説明いたします。今月の農地法第5条第1項の規定による許可申請は6件です。それでは、整理番号順にご説明いたします。

整理番号1の案件は、一般住宅への転用を目的とする贈与による所有権移転です。

事務局（岩崎 展幸）

申請地の位置は、市役所三笠支所から北東〇〇キロメートルの所です。申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第2種農地に該当いたします。譲受人は本市に居住する〇〇 〇〇氏です。譲受人は、現在借家住まいであり、手狭であることから、自己居住用の一般住宅を建築するため本件を申請されました。申請地の合計面積は1,182㎡で、一般住宅の面積500㎡を超過していますが、譲受人から申請地の西側が崖地であり、建築不可能部分が広く、建築できる敷地が495㎡しかない旨理由書が提出されています。申請地の排水処理は、合併浄化槽により処理された後、敷地の雨水と共に側溝へ流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

整理番号2の案件は、特定建築条件付売買予定地への転用を目的とする申請です。申請地の位置は、市役所から北東〇〇キロメートルの所です。申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第2種農地に該当いたします。譲受人は本市にある〇〇です。

特定建築条件付売買予定地についてですが、平成31年3月29日付け農林水産省「建築条件付売買予定地に係る農地転用許可の取扱いについて」の通知により、一定の要件のもと転用許可が認められることになったものになります。

通常、農地転用で許可する場合は、いわゆる建売住宅ということで、転用する事業者が宅地を造成し、住宅を建築した上で、既に建築された住宅と土地をセットで売却する場合に限り転用が可能であり、田や畑を宅地に造成する事が目的の転用は、都市計画法に規定する用途地域でのみ可能でありました。

特定建築条件付売買予定地とは、(1)「転用事業者と土地購入者とが売買契約を締結し、転用事業者または事業者の指定する建築業者と土地購入者とが一定期間内に建築請負契約を締結すること」、(2)「一定期間内に建築請負契約を締結しなかった場合は売買契約が解除されることを契約書に記載されていること」、(3)「販売できなかった土地は転用事業者自らが住宅を建築すること」といった要件を満たす事業とすることで、用途地域以外でも宅地造成のみでの転用許可が認められるものです。特定建築条件付売買予定地は、販売する際はまだ住宅は建築しておらず、土地購入者が決まった後に購入者の希望に沿った住宅を建てられるようにしたもので、通常の建売と違い、最終的に土地を購入した方に対して、3ヶ月以内に建築請負契約を締結した上で、土地と建物を最終的に、一緒に引渡しをするという手法になります。分譲地として売る期間内に購入が決まらなかった区画は、譲受人の転用事業者の責任において自ら最終的に建物を建てて売り渡すという条件が付きます。本申請では、期間は2年間となっています。

申請地の合計面積は752㎡で、一般住宅の面積500㎡を超過していますが、譲受人から、「申請地の西側が崖地になっており、建築不可能部分が広く、建築できる敷地が373㎡しかないため」との理由書が提出されています。申請地の排水処理は、合併浄化槽により処理され、敷地の雨水と共に側溝へ流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

事務局（岩崎 展幸）

整理番号3の案件は、一般住宅への転用を目的とする売買による所有権移転です。申請地の位置は、市役所三笠支所から北北東約〇〇キロメートルの所です。譲受人は、本市に居住する〇〇 〇〇氏と〇〇 〇〇氏です。申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第2種農地に該当いたします。譲受人は、現在、借家住まいであり、手狭であることから、自己居住用の一般住宅を建築するため本件を申請されました。申請地の合計面積は613㎡で、一般住宅の面積500㎡を超過していますが、譲受人から、「申請地は不整形地であるため、分筆したとしても残地が農地としての利用が難しい」との理由書が提出されています。申請地の排水処理は、合併浄化槽により処理され、敷地の雨水と共に側溝へ流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

整理番号4の案件は、一般住宅への転用を目的とする売買による所有権移転です。申請地の位置は、市役所から北東〇〇キロメートルの所です。譲受人は、本市に居住する〇〇 〇〇氏です。申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第2種農地に該当します。譲受人は、現在、借家住まいであり、手狭であることから、自己居住用の一般住宅を建築するため本件を申請されました。申請地は、整地が行われ、一般住宅として利用されます。申請地の排水処理は、合併浄化槽により処理され、敷地の雨水と共に側溝へ流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

整理番号5の案件は、一般住宅への転用を目的とする売買による所有権移転です。申請地の位置は、市役所三笠支所から西北西〇〇キロメートルの所です。申請地の農地の区分は、駅・市町村役場・インターチェンジ等の施設から300m以内にある農地であることから、第3種農地に該当します。譲受人は、〇〇に居住する〇〇 〇〇氏です。譲受人は、現在、勤務地で借家住まいですが、申請地に自己居住用の一般住宅を建築するため本件を申請されました。申請地の排水処理は、合併浄化槽により処理され、敷地の雨水と共に側溝へ流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

整理番号6の案件は、駐車場への転用を目的とする賃貸借の設定です。申請地の位置は、市役所から南東〇〇キロメートルの所です。申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第2種農地に該当します。借人は、本市にある〇〇です。借人は、現在の工場の駐車場が足りなくなることから、申請地を新たな駐車場として利用するため本件を申請されました。申請地は整地され、雨水は側溝に流水されます。その他申請書類の審査の結果については、農業委員会意見書及び審査票のとおりです。

以上です。

議長（石坂 務）

事務局の説明が終わりました。次に調査委員の報告を求めます。

2番委員 (中野 和徳)

議案第31号に係る調査は、6月10日に、3番委員及び私並びに事務局担当職員で行いました。整理番号1と整理番号2は隣接していますので、まとめて報告します。

整理番号1の申請地は、東側、南側は畑、北側は整理番号2の申請地、西側は宅地に隣接していました。整理番号2の申請地は、東側は道路、北側は畑、南側は整理番号1の申請地、西側は宅地に隣接していました。2つの案件の申請地の転用に当たってはブロック積を行い、雨水等は側溝へ流水するため、隣接地に流出するおそれがないことから、周辺の土地への悪影響はないと判断しました。これらを含めた申請内容は、農業委員会意見書及び審査票のとおり立地基準及び一般基準に適合すると認めます。したがって、2案件はいずれも許可相当と考えます。

続きまして、整理番号3の案件です。申請地は、東側及び北側は畑、西側は宅地、南側は道路に隣接していました。申請地の転用に当たっては、ブロック積を行い、雨水等は側溝へ流水するため、隣接地に流出するおそれがないことなどから、周辺の土地への悪影響はないと判断しました。これらを含めた申請内容は、農業委員会意見書及び審査票のとおり立地基準及び一般基準に適合すると認めます。したがって、本件は許可相当と考えます。

続きまして、整理番号4の案件です。申請地は、東側は道路、北側は宅地、西側は山林、南側は畑に隣接していました。申請地の転用に当たっては、ブロック積を行い、雨水等は側溝へ流水するため、隣接地に流出するおそれがないことなどから、周辺の土地への悪影響はないと判断しました。これらを含めた申請内容は、農業委員会意見書及び審査票のとおり立地基準及び一般基準に適合すると認めます。したがって、本件は許可相当と考えます。

続きまして、整理番号5の案件です。申請地は、東側は道路、北側、西側及び南側は畑に隣接していました。申請地の転用に当たっては、ブロック積を行い、雨水等は側溝へ流水するため、隣接地に流出するおそれがないことなどから、周辺の土地への悪影響はないと判断しました。これらを含めた申請内容は、農業委員会意見書及び審査票のとおり立地基準及び一般基準に適合すると認めます。したがって、本件は許可相当と考えます。

最後に、整理番号6の案件です。申請地は、東側及び北側は宅地、西側は畑、南側は道路に隣接していました。申請地の転用に当たっては、法面保護を行い、雨水は側溝へ流水するため、隣接地に流出するおそれがないことなどから、周辺農地への悪影響はないと判断しました。これらを含めた申請内容は、農業委員会意見書及び審査票のとおり立地基準及び一般基準に適合すると認めます。したがって、本件は許可相当と考えます。

以上です。

議長 (石坂 務)

調査委員の報告が終わりました。これより質疑を許します。質疑ないですか。

委員 ~質疑なしの声あり~

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。

本件についての調査員の報告は、許可相当であります。調査員の報告のとおり、許可することにご異議ありませんか。

委員 ~異議なしの声あり~

議長 (石坂 務)

異議なしと認めます。よって、本件については、原案のとおり許可することに決定いたします。

議長 (石坂 務)

**日程第9、議案第32号 農用地利用集積計画について**を議題といたします。

但し4番園田勇一委員、竹原長政推進委員、及び尾上進推進委員が、議事参与の制限に該当する案件がございますので、議事参与分以外を先に審議いたします。

事務局に説明を求めます。

事務局 (川畑 幸博)

それでは、議案第32号 令和4年 農用地利用集積計画書第6号について説明させていただきます。なお、本計画書の公告年月日は、令和4年6月30日となります。

(議案資料にて説明)

ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 (石坂 務)

事務局の説明が終わりました。これより、質疑を許します。質疑ありませんか。

委員 ~質疑なしの声あり~

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。

ただいま議題となっている件について原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

委員 ~異議なしの声あり~

議長 (石坂 務)

異議なしと認めます。よって、本件については原案のとおり決定いたします。

議長 (石坂 務)

次に議事参与分を審議いたしますので、4番園田勇一委員は退席を願います。

(4番園田勇一委員退席)

議長 (石坂 務)  
それでは事務局に説明を求めます。

事務局 (川畑 幸博)  
それでは、引き続き説明をさせていただきます。  
(議案資料にて説明)  
ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 (石坂 務)  
事務局の説明が終わりました。これより質疑を許します。質疑ございませんか。

委員 ~質疑なしの声あり~

議長 (石坂 務)  
質疑なしと認めます。お諮りいたします。  
ただいま議題となっている件について原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

委員 ~異議なしの声あり~

議長 (石坂 務)  
異議なしと認めます。よって本件については原案のとおり決定いたします。  
園田勇一委員の着席を認めます。

(4番園田勇一委員着席)

議長 (石坂 務)  
引き続き、議事参与分を審議いたしますので、竹原長政推進委員は退席を願います。

(竹原長政農地利用最適化推進委員退席)

議長 (石坂 務)  
それでは事務局に説明を求めます。

事務局 (川畑 幸博)  
引き続き説明をさせていただきます。  
(議案資料にて説明)  
ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長 (石坂 務)  
事務局の説明が終わりました。これより、質疑を許します。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。ただいま議題となっている件について原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 (石坂 務)

ご異議なしと認めます。よって本件については原案のとおり決定いたします。竹原長政推進委員の着席を認めます。

(竹原長政農地利用最適化推進委員着席)

議長 (石坂 務)

引き続き議事参与分を審議いたしますので、尾上進推進委員は退席を願います。

(尾上進農地利用最適化推進委員退席)

議長 (石坂 務)

それでは事務局に説明を求めます。

事務局 (川畑 幸博)

引き続き説明をさせていただきます。

(議案資料にて説明)

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長 (石坂 務)

事務局の説明が終わりました。これより質疑を許します。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 (石坂 務)

質疑なしと認めます。お諮りいたします。ただいま議題となっている件について原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 (石坂 務)

ご異議なしと認めます。よって本件については原案のとおり決定いたします。尾上進推進委員の着席を認めます。

(尾上進農地利用最適化推進委員着席)

議長 （石坂 務）

以上で提案された議案については全て終了いたしました。それでは、その他に皆さん方の報告などがありましたらお願いします。

委員 ～なしの声あり～

議長 （石坂 務）

事務局はありませんか。

事務局 （鍋藤 雄太）

ございません。

議長 （石坂 務）

それでは、ほかにはないようですので、以上をもって総会を閉会いたします。

閉会時刻 9時42分

議事録署名日

年

月

日

農業委員会会長

-----

議事録署名人

-----

議事録署名人

-----

書

記

-----