

令和3年第11回農業委員会総会 議事録

開催日時 令和3年11月26日(金) 午前9時00分～12時30分

開催場所 いちき串木野市役所 串木野庁舎

別館防災センター2階 会議室1

出席農業委員(12人)

会長	12番	前田	浩二
会長代理	11番	久木山	純広
	1番	木場	由美子
	2番	外菌	健藏
	3番	西	美香
	4番	川畑	千秋
	5番	福菌	勉
	6番	松田	健
	7番	樋ノ口	正信
	8番	蓑手	幹夫
	9番	古賀	久美子
	10番	西村	四男

出席農地利用最適化推進委員(3人)

串木野地区1	永井	美治
串木野地区2	原口	壽藏
市来地区	井手迫	正博

出席職員 平川局長、大里主査、棚町主査、中村主任

議事録署名委員 (9番 古賀久美子委員・10番 西村四男委員)

○ 議事日程 議事録署名委員の指名

日程第1 報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知(1件)について

日程第2 報告議案第22号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知・中間管理法分(4件)について

日程第3 議案第57号 農地法第3条第1項の規定による許可申請(6件)について

日程第4 議案第58号 農地法第5条事業計画変更に係る申請(1件)について

日程第5 議案第59号 農地法第5条第1項の規定による許可申請(2件)について

日程第6 議案第60号 非農地証明願(12件)について

日程第7 議案第61号 農用地利用集積計画案(4件)について(継続4件)

日程第8 議案第62号 農用地利用集積計画案(一括方式15件)(新規12件・継続3件)について

日程第9 議案第63号 農用地利用配分計画書(耕作者変更機構貸出)について(3件)

日程第10 議案第64号 耕作放棄地に係る非農地判断について

会議の概要

局長 皆様、おはようございます。ただ今から、令和3年第11回いちき串木野市農業委員総会を開催いたします。
始めに、会長より挨拶をお願いいたします。

会長 (あいさつ)

局長 それでは、令和3年第11回いちき串木野市農業委員会総会を進めてまいります。いちき串木野市農業委員会会議規則第5条により、会議の議長は、会長が行うことになっております。よろしく申し上げます。

議長 それでは、会議規則に基づきまして、私の方で議長を務めさせていただきます。まず事務局より、本日の農業委員の出席状況の報告をお願いします。

局長 農業委員定数12名で、現在数12名に対し、出席委員12名で過半数に達しております。よって、農業委員会等に関する法律第27条第3項及びいちき串木野市農業委員会会議規則第7条の規定により、本日の総会が成立していることを報告いたします。なお、農地利用最適化推進委員の3名の方々とも、出席されていることを報告いたします。

議長 ありがとうございます。それでは、お手元に配付してあります会次第に従いまして、進行してまいります。これより議事に入ります。まず議事に入ります前に、本日の議事録署名委員の指名を行います。いちき串木野市農業委員会規則第15条第2項に規定する議事録署名委員ですが、私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 それでは議事録署名委員は、9番 古賀久美子委員・10番 西村四男委員をお願いします。それでは議事に入ります。まず、日程第1報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知(1件)を議題とします。

棚町主査 1ページをお願いします。日程第1報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知は1件5筆1,411㎡です。現在の契約は令和8年3月までの利用権設定による使用貸借ですが、後ほど7ページの農地法第3条第1項の規定による許可申請にて、無償譲渡を行うための解約です。よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。事務局の説明があったとおりです。今回は1件です。この件に関して後ほど3条許可申請のところに出てくるということです。皆様の方から何かご質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 特にないようでございますので、お諮りいたします。日程第1報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知分につきましては、1件については報告のとおり、受理することでご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議長 異議なしということでございますので、日程第1報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知1件につきましては、報告のとおり受理することと決定いたしました。

 日程第2報告議案第22号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知・中間管理法分についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

棚町主査 2ページをお願いします。日程第2報告議案第22号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知は4件11筆9,470㎡です。No.1と2につきましては、現在の契約は令和9年まで、No.4につきましては、現在の契約は令和8年までの中間管理法の使用貸借契約です。この3件につきましては、新たな耕作者と変更契約を行うため後ほど48ページの農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画書にてご審議いただくための解約です。

 また、No.3につきましては、現在の契約は令和11年までとなっております。今後新たな耕作者と変更契約をするための解約です。よろしくお願いたします。

議長 ありがとうございます。ただ今事務局の説明がありました。今回は4件です。又、耕作者変更の件は後ほど議案の中で出てきます。3について話が出たとおり耕作者変更のためということで備考欄に書いてございますが、現時点では新しい借人が決まっていないということで、その間は農地中間管理機構が中間保有をするという、2、3年は機構が保有をして新しい借人を探す。そういうことができるみたいで3だけは新しい借人が見つからないということですが、今回合意解約をするということです。皆様の方から何かご質疑ございませんか。

樋ノ口委員 3については〇〇の保全会の方をお願いして〇〇さんに進めてみますという話をしております。

議長 まだ決定ではないのですか。

樋ノ口委員 決定ではないです。

議長 そういう状態でございます。特にないようでございますので、お諮りいたします。日程第2報告議案第22号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知中間管理法分につきましては、4件については報告のとおり、受理することをご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしということでございますので、日程第2報告議案第22号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知中間管理法分4件につきましては、報告のとおり受理することと決定いたしました。

続きまして、日程第3議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請についてを議題とします。今回は6件ですのでまず、1だけ切り離して審議していただき、その後退席している木場委員に復帰していただき、2以降について審議していただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。1について事務局の説明、現地調査の報告をお願いいたします。

なお「農業委員会等に関する法律第31条」及び「いちき串木野市農業委員会会議規則第11条」の規定により、「委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」となっております。今回はNo.1について関連する〇〇委員は、ご退席をお願いします。(退席後)

棚町主査 今月の申請は6件です。3ページをご覧ください。No.1についてご説明申し上げます。譲渡人が譲受人へ所有する農地を譲り渡したいという申請です。今回の申請地は農用地区域内農地です。譲受人は所有する農地を全て耕作しておられます。

調査は【正】を西村委員、【副】を樋ノ口委員をお願いしております。よろしくお願いいたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

西村委員 10番西村です。農地法第3条第1項の規定による許可申請No.1に

ついて調査を致しましたので報告します。理由は売買による所有権移転です。調査日は11月20日午前9時10分から調査員正は西村、副を樋ノロ委員、行政書士立会いのもと調査しました。

資料は3、4ページをご覧ください。農用地区域内農地であります。受人は20アール以上の耕作者であり、申請地は、渡し人の自作地ではありません。申請地は、現在受人が耕作していません。労働力状況は4人。農機具保有状況はトラクター、コンバイン、田植え機等農機具一式持っておられます。申請取得後の営農計画は水稻等で営農計画書添付のとおりです。自宅からの通作距離、約0.8kmです。

譲受人は労力、設備とも十分あり、営農に関しても意欲的に取り組んでおられ、耕作するものと認められます。

以上なんら問題はないと見てきました。皆様のご審議をよろしくお願い致します。

議長

ありがとうございます。事務局の説明と現地調査の報告がありました。まずNo.1だけ審議したいと思います。皆様の方から何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

ご質疑がないようですので、お諮りします。日程第3議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請、No.1につきましては、申請のとおり許可することでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長

異議なしということですので、日程第3議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.1につきましては、申請のとおり許可することと決定しました。ありがとうございます。〇〇委員は席にお戻りください。

続きまして、No.2以降について事務局の説明と現地調査の報告をしていただき審議に入りたいと思います。No.2について事務局の説明をお願いいたします。

棚町主査

5ページをお願いします。No.2についてご説明申し上げます。譲渡人である兄から、譲受人である弟へ所有する農地を譲り渡したいという申請です。今回の申請地は農用地区域外農地です。譲受人は所有する農地はございませんが、今回の申請で下限面積を超えることとなります。

また、この申請地は、道路に面していないため、〇〇を所有している譲渡人から、通行承諾書をいただき、申請書に添付してあります。

調査は【正】を樋ノ口委員、【副】を西村委員にお願いしてあります。よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

樋ノ口委員 7番樋ノ口です。農地法第3条第1項の規定による許可申請です。11月20日8時50分より行政書士、西村委員と3人で調査しました。場所は、P5、6をご覧ください。農地は、農用地区域外農地で兄弟での農地の贈与です。農地は、現在受人が野菜、果樹を植えて耕作されています。労働力は一人で農機具は隣に兄さんが生まれ使用しているとのことです。兄さんは田、畑耕作されてトラクターをはじめ農機具一式そろっています。畑は、住まいから5mほどの所にあります。今後は健康の為にも畑に少しずつ多種の作物を植えていくとのことです。私たちが見たところ、耕作意欲もあり問題ないと見て来ました。皆様方の審議方、よろしくお願ひします。

議長 No.3について、説明をお願いいたします。

棚町主査 7ページをお願いします。No.3についてご説明申し上げます。譲渡人が譲受人へ所有する農地を譲り渡したいという申請です。今回の申請地は農用地区域内農地と農用地区域外農地です。譲受人は所有する農地を全て耕作しておられます。今回の申請地は、先ほど1ページの日程第1報告議案第21号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知にてご審議いただきました農地です。

調査は【正】を古賀委員、【副】を久木山委員にお願いしてあります。よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

古賀委員 議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請のNo.3について、11月20日午前9時30分より受人立ち会いのもと久木山委員と調査を実施しましたので報告いたします。

資料の7、8ページを参照してください。

今回の申請地①は農用地区域外農地そして②・③・④・⑤は農用地区域内農地となっており、営農計画は、主に自家消費の稲作で、常時農作業に従事出来るのが1人です。なお、受人が高齢でいらっしゃいますので、農繁期は手伝いをお願いされるそうです。

農機具の保有状況はトラクター・コンバイン・乾燥機など一式を保有され自宅からの通作距離は約500m位です、何ら問題はないと思います。ご審議の程宜しくお願ひ致します。

議長 No.4について、説明をお願いいたします。

棚町主査 9～12ページをお願いします。No.4とNo.5は関連がございますので、一括してご説明させていただきます。申請人はどちらも同じ方です。

No.4は、譲受人が譲渡人の所有する農地を譲り受けたいという申請です。今回の申請地は農用地区域内農地です。譲受人は所有する農地を全て耕作しておられます。

また、No.5は、借人が貸人の所有する農地を使用貸借したいという申請です。この申請地も農用地区域内農地です。

これらのNo.4とNo.5を合わせて、下限面積を超えることとなります。調査は【正】を福菌委員、【副】を川畑委員をお願いしてあります。よろしくをお願いいたします。

議長 それではNo.4とNo.5は関連がございますので、併せて現地調査の報告をお願いします。

福菌委員 5番福菌です。農地法第3条第1項による許可申請のNo.4とNo.5について、11月22日、申請人の代理人である行政書士立会いのもと川畑委員と私が調査を実施しましたので報告します。

申請地の位置図はNo.4が資料の9、10ページ、No.5が11、12ページになります。

No.4とNo.5の受け人が同じということと営農計画が一緒であることから、一括して説明します。また、今回の申請で下限面積を超えることとなります。

申請地取得後の営農計画は、自家消費のラッキョウ、ネギ、白菜などを栽培する計画です。労働力は申請人が休みの日以外は常時義父が手伝ってくれるとのこと。農機具は、耕運機2台、刈払機、噴霧器などで野菜作りには十分な保有状況です。自宅からの通作距離は、0.1kmと0.4kmと身近なところに畑はあります。問題はないとみてまいりました。皆様のご審議のほどをお願いします。

議長 No.6について、説明をお願いいたします。

棚町主査 13ページをお願いします。No.6についてご説明申し上げます。借人が、貸人から、農地を賃貸借するための申請です。今回の申請地は農用地区域内農地です。前回申請の際、借人の〇〇は、解除条件付き法人としておりましたが、今回の申請を受けまして、この法人は市外に所有する農地がある農地所有適格法人であることがわかりました。〇〇を栽培、加工し、通信販売をする会社です。

今年の3月と4月に、農地中間管理事業にて10年間羽島に賃貸借

をしている農地が4筆ありますが、霜の被害があったので、来月合意解約をする予定になっております。

何年か栽培をし、霜の被害がないか様子を見たいと考えておられます。農地中間管理事業での契約は、基本10年間になり、農地の条件が悪い場合には、途中で合意解約をしなくてはなりません。今回の申請は、1年間の賃貸借契約で、お互いに申出がなければ、契約が自動更新されるようにするために3条での申請になりました。

関連がございますので、84ページ、その他(6)農地所有適格法人についてご説明申し上げます。〇〇についてです。

農業を法人で行う場合、農地を所有するにあたり、農地法に規定される農地所有適格法人要件は、4つの要件を満たしている必要があります。

1つめ、定款で株式の譲渡について、取締役会の承認を要する旨の株式譲渡制限が必要となります。

2つめは、事業要件で、法人の売上高が農業と関連事業で過半を占めることが必要です。

3つめは、構成員要件で、構成員の過半は、農業の常時従事者である必要があります。

4つめは、業務執行役員要件で、業務執行役員の過半は、法人の常時農業従事者であり、かつ、1人以上が年間60日以上農作業従事を必要とします。

この〇〇は、先に読み上げました農地法に規定される農地所有適格法人要件の4つの要件を満たしておりますことをご報告いたします。

調査は【正】を外菌委員、【副】を久木山委員にお願いしてあります。よろしくお願ひいたします。

議長

それでは、現地調査の報告をお願いします。

外菌委員

2番外菌です。農地法第3条第1項の規定による許可申請No6について、説明をいたします。11月17日午前9時30分に〇〇の〇〇氏立ち合いのもと、久木山委員と私が調査を実施しましたので報告いたします。申請地は羽島の河原集落の土地を賃貸借で耕作されます。位置図は13、14ページを参照してください。農地区分は農用地区域内農地です。

営農計画はアロエ栽培で10a当り約4,000株が作付基準になり、すでに近くに2筆作付されており、今回の2筆もすでに作付され全体で約60aほどになります。

労働力は〇〇氏が1人ですが繁忙時期は他のスタッフに応援を貰い、農機具はトラクター、運搬機、管理機、草払い機等作業に必要な機械は一通り揃っています。

自宅からの通作時間は約1時間10分ほどで少し時間はかかりますがほ

ば毎日作業をされています。すでに他の地区(長島地区や南薩地区等)も作付されていて、特に問題ないと思われませんが皆様のご審議宜しく願いたいと思います。

議長 ありがとうございます。事務局の説明と現地調査の報告がありました。No.2について皆様の方から何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 つづきましてNo.3について皆様の方から何かご質疑ございませんか。

久木山委員 先ほど、古賀委員からありましたが、〇〇と〇〇とありますが、1の方は農用区域から外れていますが、高压電線が通った時に分筆の関係でミスがあつて外れたもので農振見直しの時に再度農用区域に組み込むことで話がついておりますのでよろしく願いたいと思います。

議長 今話があつたとおり1だけ農用地から外れていますが、分筆をする際に入れ忘れたということで、今農振見直しをしていますが、その時には追加で入れ込むという措置をするそうです。

議長 他に皆様の方から何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 No.4、No.5について、皆様の方から何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 No.6について皆様の方から何かご質疑ございませんか。

議長 ちょっと私のほうから質問してよいですか。すでに〇〇が定植されて全体で60a位の栽培ということですかね。

外菌委員 ここは2反6畝、もう一つ道路沿いの右側の上にやっぱり2筆植えてあります。

議長 それはちゃんと賃貸借の契約がされているんですか。

棚町主査 来月申請される予定で、準備をされているというのは聞いています。

久木山委員 相続関係で時間がかかるそうです。

議長 そうですか、わかりました。3月の総会で諮った賃貸借の水田については霜が降りたということで、そこはお返しして今回新たに又田を借りるという計画のようです。

外菌委員 今回も霜を気にされていて、プロテクターとか霜の災害のソラマメに振るヤツの話をしたが、本人もあまりわかっていなくてとりあえず聞いてみますとのことでした。それがうまくいけば、また面積が広がるのかなと思います。

議長 今この3条での1年契約とのことですが、霜の被害がなくて栽培が継続的にできるということであれば中間管理機構に乗り換えていくんですかね。それとも3条で継続していくのか。

棚町主査 当面は3条のまま、1年更新で行きたいとお話でした。

議長 他にご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特にご質疑がないようですので、No.2からNo.6まで一括してお諮りします。日程第3議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請、No.2からNo.6の5件につきましては、申請のとおり許可することでご異議ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしということですので、日程第3議案第57号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.2からNo.6の5件につきましては、申請のとおり許可することによって決定しました。ありがとうございます。

続きまして、日程第4議案第58号農地法第5条事業計画変更に係る申請についてを議題とします。この案件は次の日程第5議案第59号農地法第5条第1項の規定による許可申請のNo.1と関連がございますので併せて説明をお願いしたいと思います。それでは事務局の説明をお願いします。

中村主任 それでは、日程第4議案第58号農地法第5条事業計画変更に係る申請1件であります。日程第5議案第59号農地法第5条第1項の規定による許可申請についてのNo.1と関連がございますので、同時に説明します。

申請の案件は、令和3年8月27日開催された令和3年第8回いちき串木野市農業委員会総会 議案第43号農地法第5条第1項の規定による許可申請についてのNo.4で提案され、令和3年8月27日議決され、令和3年9月1日付けで指令い申農委第〇〇号で許可済の案件と、新たに、隣接する〇〇地目 畑 面積231㎡ とを一体利用した転用計画に変更したための申請であります。

当初は、既に許可済の2筆で一般住宅を計画していましたが、着工の段階になり計画に基づき現地確認した際、東側奥の土地への通路となっている部分が17㎡程、〇〇と市道に接する箇所で宅地造成しても、車両の進入が難しい15㎡程あることが分かり、譲受人は検討を重ね、既許可地の北側にある土地所有者との交渉を行い、内諾を得たので事業計画変更に取り組んだものであります。

〇〇(231㎡)を駐車場にし、当初申請の計画の住宅をより北側に移動し、既已取得済の土地と新たに購入する土地と一体利用した事業計画変更を申請するものである。なお、総面積は530㎡となるので地積超過理由書を提出してあります。北側1筆を追加することで土地購入費は増となるが造成費は削減でき、資金調達計画に影響はないと判断しています。農地区分は第2種農地で市街地近接農地であります。

調査委員に、正を外菌委員、副を蓑手委員にお願いしてあります。ご審議よろしくお願いたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

外菌委員 2番外菌です。農地法第5条事業計画変更に係る申請について11月20日 午前8時30分より申請人の代理人である行政書士立ち合いのもと、蓑手委員と私が調査いたしましたので報告いたします。

申請内容は令和3年9月1日付け指令い申農委第〇〇号で農地法第5条の規定により許可を受けた転用申請を変更したための申請です。

当初は、許可済の2筆で一般住宅を計画していたが、着工の段階で、計画した駐車場と市道との段差や南側の里道など数か所の問題が見つかり計画変更を余儀なくされました。許可地の北側に隣接する土地の購入を相談され、幸いにも交渉がうまく進み、駐車場の配置変更及び建築申請住宅の移動と申請面積の増は生じるが〇〇を含めて一体利用することで車両の出入りはし易くなると判断でき、事業変更をお願いされたものです。

総面積は530㎡となりますが、地積超過理由書を提出してあります。内容は南側に崖地高低差があり利用できない面積15㎡と南西側、南側、南東側はすでに道路の一部として利用されており宅地として利用できない部分17㎡で結果宅地として利用できる部分は498㎡です。

なお、北側1筆を追加することで土地取得費は増になりますが造成費

は削減でき、資金調達計画に影響ないということです。

被害防除計画書、被害防除誓約書、融資証明書、地積超過理由書が添付されており、12月着工予定です。

この変更計画で問題なく住宅建築し、駐車場を設けることができますが皆様のご審議をお願いいたします。

外菌委員

2番外菌です。つづきまして、17ページは先ほど申し上げた15、16ページと関連がございます。日程第4議案第58号農地法第5条事業計画変更に係る申請についての調査と関連があり同時調査をいたしました。農地区分は第2種農地で市街地近接農地です。計画平面図では駐車場で3台ほど駐車する計画です。境界はブロック積、雨水は市道側溝に排水します。

東側里道、西側市道、南側里道、北側宅地です。被害防除計画書、被害防除誓約書、融資証明書、地積超過理由書が添付されており12月着工予定です。

特に問題ないと思われませんが、皆様のご審議宜しくをお願いいたします。

議長

ありがとうございます。日程第4の事業計画変更と日程第5の1について関連がありますので併せて説明がありました。まずこの案件を先に審議して、また残りの分を審議したいと思います。皆様の方から何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にないようですので、お諮りします。日程第4議案第58号農地法第5条事業計画変更に係る申請1件と日程第5議案第59号農地法第5条第1項の規定による許可申請のNo.1については、申請のとおり許可することでご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長

異議なしということですので、日程第4議案第58号農地法第5条事業計画変更に係る申請と日程第5議案第59号農地法第5条第1項の規定による許可申請のNo.1については、申請のとおり許可することで決定しました。ありがとうございます。続きまして、日程第5議案第59号農地法第5条第1項の規定による許可申請のNo.2についてを議題とします。それでは、事務局の説明をお願いします。

中村主任

それでは、No.2について説明いたします。19、20ページをお開きく

ださい。譲受人は造成・販売等を営む企業であるが、本申請地を買い受けて、宅地造成をして販売したいため。なお、いちき串木野市〇〇の一部、街区番号〇〇符号〇〇面積 191 m²と一体利用するもので、総面積 375 m²で宅地造成します。

農地区分は第 3 種農地第 1 種中高層住居専用地域にある農地です。調査は、正を久木山委員、副を古賀委員にお願いしてあります。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

久木山委員 11 番久木山です。令和 3 年 11 月 20 日午前 10 時過ぎより、古賀委員、行政書士様 3 名で農地転用実態調査を調査致しました。

申請地につきましては、19、20 ページを参照して下さい。転用目的は、受人が造成・販売等を営む企業で、本申請地を買い受けて宅地造成をしたいとの申請であります。この地区は麓土地区画整理事業の一角であり農地区分は、第 3 種農地で第 1 種高層住居専用地域であります。今回の造成は、現地の雑種地と購入する土地と一体利用の造成であります。また、転用による防除施設の概要は、東側雑種地、西側道路、南側雑種地、北側雑種地で周囲に農地はなく、よって被害を及ぼす恐れはないと思います。申請は宅地造成のみで、全額自己資金で対応すること。調査したところ何も問題は無いと思います。皆様のご審議を宜しくお願ひ致します。

議長 はい、ありがとうございました。No. 2 について事務局の説明及び現地調査の報告が終わりました。それでは、ただ今から質疑に入ります。まず、No. 2 について何か皆さんの方からご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 質疑がないようですので、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請 No. 2 については、申請のとおり許可することでご異議ございませんでしょうか。

(「意義なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしということですので、日程第 5 議案第 59 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の No. 2 については、申請のとおり許可すること決定しました。

続きまして日程第 6 議案第 60 号非農地証明願についてを議案にします。なお今回の案件はすべて違反転用指導の対象ですので特に現地調査

の報告はありません。事務局の説明を受けたのち質疑に入りたいと思います。事務局の説明をお願いいたします。

中村主任 21、22 ページをお開きください。日程第6議案第60号非農地証明願についてであります。今回の申請は12件です。No.1 先ず、21、22 ページをお開きください。23、24 ページ及び25、26 ページまで、No.1・No.2・No.3 は3件とも、〇〇の駐車場として、開店当時、平成8年から平成9年にかけて、賃貸借契約を交わした案件であります。

既に、当時、賃貸借契約を交わされた所有者はお亡くなりになっており、相続されているが、現在も〇〇が駐車場として利用しており、相続後も、現在も農地であることを良く理解しておらず、農地法の転用の手続きには、許可が必要であることを知らなかったためと判明しております。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長 続いて説明をお願いいたします。

中村主任 No.4 について説明いたします。〇〇に自宅を建築した際、申請地をそのまま、駐車場として利用している状況で、今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明がありました。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願ひいたします。

議長 引き続き説明をお願いいたします。

中村主任 No.5 について説明いたします。〇〇に建築してある住宅で大正10年に建てられ、現在まで至っている状況であると説明がありました。今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明がありました。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願ひいたします。

中村主任 No.6 について説明いたします。平成10年に住宅を建築し、住居として現在も利用している状況であり、農業委員会に申請することが必要であるとは知らず、今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明がされました。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願ひいたします。

中村主任

No.7について説明いたします。家屋及び駐車場として20年以上前に建築しており、現在も、非農地として利用している。平成19年に相続し、平成21年に所有権移転もしておりますが、農業委員会に申請することが必要であるとは知らず、今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明がされました。

事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしく願いいたします。

中村主任

No.8について説明いたします。〇〇は宅地として、〇〇は作業場として、現在も利用していると説明がありました。

2ヶ所とも20年以上が経過している状況で、農地としては、現在まで利用していない状況である。平成28年に相続し、平成28年に所有権移転も済んでいるが、農業委員会に申請することが必要であるとは知らず、今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明がされました。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしく願いいたします。

中村主任

No.9について説明いたします。平成5年に2筆〇〇、〇〇、平成8年に1筆〇〇を売買で取得し、自宅を建築したものの、農業委員会に申請することが必要であるとは知らず、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明されました。

事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしく願いいたします。

中村主任

No.10について説明いたします。〇〇は、昭和6年に家督相続し、平成8年に自宅を建築し、〇〇は、昭和38年売買で購入し、平成10年に、駐車場として、貸出している。それぞれ、自宅は平成8年から、駐車場は平成10年から貸駐車場として、現在に至るまで、農業委員会に申請することが必要であるとは知らなかったため、現況のままにしておりました。今回、農地パトロールで指導があり対処することとしましたと説明されました。

事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしく願いいたします。

中村主任

No.11について説明いたします。2筆とも平成8年に売買で取得し、平成12年頃、申請地を造成し倉庫を建てた。

現在に至るまで、建築資材の保管場所及び小型重機、トラックの駐車場として利用している。今回、農地パトロールで指導があり対処しましたと説明されました。

事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願いたします。

中村主任

No.12 について説明いたします。〇〇は昭和 57 年に相続し、平成 12 年頃に住宅を建てた。農地パトロールで指導があり対処しましたと説明されました。事務局としては、今後、農地としての利用は難しいと判断しており、非農地証明願を受理しようと考えております。ご審議よろしくお願いたします。

議長

今回 12 件について、すべて非農地証明願という処理をしたいという申請でございます。個別に質疑を受けていきたいと思っております。

まず、No. 1 から No.3〇〇で利用されている土地です。すでに 20 年以上経過して現在に至っており土地そのものは〇〇と地権者が契約を結んでいる土地です。何か皆さんの方からご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特に無いようです。次に進みます、No. 4 について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特に無いようです。次に進みます、No. 5 について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特に無いようです。次に進みます、No. 6 について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特に無いようです。次に進みます、No. 7 について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特に無いようです。次に進みます、No.8について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特に無いようです。次に進みます、No.9について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特に無いようです。次に進みます、No.10について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特に無いようです。次に進みます、No.11について何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特に無いようです。次に進みます、No.12について何かご質疑ございませんか。

久木山委員 No.1からNo.3の関係です。前は、〇〇、〇〇の関係がありましたけど、大手企業の貸し借りの点、農地転用ができないのか、きちんとした指導をしていかないとまた、違反転用が発生するのかなという感じがします。行政書士が関わったのであればすんなりといくのでしょうか、今後は指導と周知徹底していかねばと考えております。

議長 No.1からNo.3の〇〇の駐車場は私が担当した。〇〇本部に行き役員と直接面談をした。〇〇の建物部分は同じ時期に転用許可を取っている。ただ、駐車場については賃貸借で土地を借りアスファルト舗装をしてあるが、賃貸借契約だけで終わっている。あとは地権者に地目を変えてくださいというその作業が漏れていたということで、〇〇の方は地権者の責任という感じで、ちょっと無責任という感じがした。そこに農地法の知識があれば、地目を変えないといけないと思った。

久木山委員 〇〇も一緒に個人で出来るものではない。そういうのが発生したら、我々農業委員がある程度指導をして行かないと、やはりまた今後このよ

うなことが増えていくのではないかと思う。

議長 山の中の小さなところで違反転用が起こってもなかなか気づかないと思うが3号線沿いの目につきやすいところであそこは元畑だったというようなところについてはちょっと疑ってみる。転用の許可はどうされているんですかと、そういった工事途中でも確認をするような、そういった取り組みが必要でないかと思っています。目抜き通りのところに違反転用がありますが、今も十分注意をしていないとおもいますので、そういった工事を見つけたら農業委員会事務局で地図を確認してそこが農地であるか、許可申請があがっていなければ指導するような対応をしていただきたいと思います。

蓑手委員 今回の非農地証明は当事者責任でされるのか。

議長 そうですね。

蓑手委員 借りている側の責任はどうなるか。

議長 私も〇〇の方に、処理していただきたいのですが、〇〇の方は、これは賃貸借で土地を借りているだけだから、地目変更については地権者の方でしてくださいという、そっけない返事でした。

久木山委員 地権者は知っているはずはない。自分の土地はどうにでもなるんでしょうという考えしかない。

外菌委員 本来なら、農業委員会に貸しますよということを農業委員会に言えばなんら問題はなかった。我々にしても農業委員になってはじめて手続きについて少しずつ分かってきた。〇〇の件でもあったが、なぜ今なのかと思います。

中村主任 非農地証明では20年経過後とありますので、その段階でリストアップされたもの。本来なら違反転用ですので、20年経っていなければ、5条転用すべきなのですが、いちき串木野市は非農地証明で20年以上たっていたら転用申請しなくても非農地証明でいいよとなっているところが、最初の資料で配ってあるところです。

20年経っていなければ、5条申請していらっしゃるというご理解をお願いいたします。

この非農地証明が20年経っていればいいことを知っている人がいます。また、初めて聞く人は20年経過していればいいんだなど。じゃあ非農地証明願いを提出するからねという話をされます。

みなさんも質問されたら、農業委員として回答いただけたらと思います。

議長 ほかにご質疑ございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 特にご質疑がないようですので、一括してお諮りします。日程第6議案第60号非農地証明願12件につきましては、申請のとおり非農地証明願いを受理して、非農地証明書を発行することでご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議長 異議なしということですので、日程第6議案第60号非農地証明願12件については、申請のとおり非農地証明を発出することで決定いたしました。次に、日程第7議案第61号農用地利用集積計画書案についてを議題とします。事務局の説明をお願いします。

棚町主査 45ページをお願いします。日程第7議案第61号11月分の農用地利用集積計画書案は、4件4筆5,073㎡で、全て継続の申請です。

借人は所有している農地を全て耕作しておられる日置市の認定農業者です。お互いに顔見知りのため、貸借契約を簡単に済ませたいための、利用権設定でございます。よろしく願いいたします。

議長 説明があったとおり、借人は日置市の認定農業者だということです。できれば中間管理機構を使っていただきたいのですが、顔見知りの方ですばやく手続きを済ませたいということなので基盤強化法の利用権設定で今回処理するとのことです。皆さんの方から、ご質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 特にご質疑ないようでございますので、お諮りします。日程第7議案第61号11月分の農用地利用集積計画書案は報告にあったとおりの内容で決定してよろしいでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ者あり）

議長 異議なしということですので、日程第7議案第61号農用地利用集積計

画書案については、報告にあったとおりの内容で決定いたしました。

次に、日程第8議案第62号農用地利用集積計画書案一括方式についてを議題とします。なお「農業委員会等に関する法律第31条」及び「いちき串木野市農業委員会会議規則第11条」の規定により、「委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」となっておりますので、関連する〇〇委員は、ご退席をお願いします。

(退席後) それでは、事務局の説明をお願いします。

棚町主査

46、47ページをお願いします。日程第8議案第62号11月分の農用地利用集積計画書案一括方式は、15件33筆19,993㎡です。これは新規が12件、継続が3件です。所有農地のある借人の方は、農地を全て耕作しておられます。

また、貸人の方で、()書きの方は亡くなっていらっしゃる方です。利用権を設定する者の欄は、相続代表者の氏名を記載してごさいます。よろしくをお願いします。

議長

今回新規で15件33筆19,993㎡ということで計画に上がっております。皆様の方から、ご質疑ございませんか。

木場委員

13、14の〇〇の契約は3年となっておりますが、中間管理事業は10年ではないのか。

棚町主査

地権者の方が化学薬品の使用を禁止するとのことで、3年はその方の希望です。

議長

これは私が関与して申出書を出してもらった人なのですが、13、14については〇〇さんという夫婦の方で近い将来転用目的で活用したいという希望があるということで10年は貸せないという話があった所で有機栽培じゃないといけないということで、〇〇さんも困ったなという所です。ただ、ここを借りないと奥のところへ入れない。入口がここしかないという所で借りざるを得ない。3年間の間に新たな進入路を考えていけないといけないと思っているところです。

そういった事情もあって3年にしてもらいました。

議長

他にご質疑ないでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にご質疑ないようでごさいますので、お諮りします。日程第8議案

第 62 号 11 月分の農用地利用集積計画書案一括方式は、報告にあったとおりの内容で決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしということですので、日程第 8 議案第 62 号 11 月分の農用地利用集積計画書案一括方式は、報告にあったとおりの内容で決定いたしました。〇〇委員はまた自席にお戻りください。 **(着席後)**

議長 次に、日程第 9 議案第 63 号の農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画書耕作者変更機構貸出分についてを議題とします。
それでは、事務局の説明をお願いします。

棚町主査 48 ページをお願いします。日程第 9 議案第 63 号 12 月 1 日開始分の農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画書は、耕作者変更機構貸出分で、新規で 3 件 10 筆 8,971 m²で、いずれも使用貸借です。借人には所有農地がありますが、全て耕作しておられます。

この配分計画は、先ほど 2 ページの報告議案第 22 号の合意解約にてご審議いただきました農地です。当初の契約内容を変更せずに耕作者の変更のみを行う場合に用いられる契約です。よろしくをお願いします。

議長 ただいま事務局の説明がありました。農地中間管理法にかかる分で、耕作者の変更を行う配分計画書でございます。No.3 の受け人の〇〇君は令和 3 年度の新規就農者です。今年の 3 月に農大を卒業して就農した青年です。何かご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特にないようですので、お諮りします。日程第 9 議案第 63 号農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画書、耕作者変更機構貸出分につきましては、報告のあったとおりの内容で決定することでご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議なしということですので、日程第 9 議案第 63 号農地中間管理事業にかかる農用地利用配分計画書、耕作者変更機構貸出分につきましては、申請のとおりの内容で決定することとします。続きまして、日程第 10 議案第 64 号耕作放棄地に係る非農地判断についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

大里主査

49 ページをお願いします。日程第 10 議案第 64 号耕作放棄地に係る非農地判断についてご説明申し上げます。今月は、令和 3 年度の利用状況調査で B 判定、山林化して農地としての利用がむずかしい土地であり、農地台帳から外して農地としては取り扱わないとする非農地判断の決定を本日の総会で行っていただきたいと思えます。

表について非農地の判断対象リストとありますが、所在がその農地の所在地、地目が畑、面積、所有者氏名、耕作放棄地の把握年度は 3 年度となっています。農地非農地の判断は非農地となっており、備考欄に通知無、通知済とありますが、3 行目の通知済については今回非農地判断をした後に非農地通知を送付出来る方のことを指します。

66 ページを開いてください。宛名は〇〇さんになっていますが、下の表の所有者名を見ていただくと同じ方になっています。これは所有者がご健在で送付先も同じ方に送る場合を指しております。

67 ページを開いてください。表の所有者名は〇〇さんになっていますが、宛名は〇〇さんになっています。この場合所有者名と宛名が違いますので、所有者がお亡くなりになっていて、同じ世帯にご家族がおられる場合、その方に送付するといった形になっております。こういう方が通知済としてあげてあります。

所有者がお亡くなりでその世帯に誰もいらっしゃらない場合、送付することができないので通知無という形になっています。これは所有者死亡、送付先不明という方になります。

49 から 62 ページまでで合計で 296 名 517 筆面積 211,254 m² となっていて通知ができる方が 143 人の 288 筆、できない方が 153 人の 229 筆となっており、63 から 67 ページが実際送付する文書となっております。

63 ページをご覧ください。文書を読みます。さて、貴殿が所有（管理）する農地につきましては、土地登記簿上の地目が農地（田・畑）でありながら、農地利用状況調査の結果、山林等の非農地になっていることを確認しましたので、非農地通知書を送付いたします。

非農地通知書と行き違いで所有権移転登記や地目変更をされたか、或いは、「非農地」に当たらないと思われる方は、下記の【問い合わせ先】農業委員会事務局までご連絡くださるようお願いいたします。

下線部の通り非農地にあたらぬ場合は事務局までお問合せが来ますので控えをとっておいて又農業委員の方に現地調査に行ってもらえるケースがあると思えますので、その際はお願いいたします。

64 ページが非農地通知書で地目変更をしてくださいという文書になります。64 ページの一番下の方の川内の法務局になります。7 の部分の下の地目変更登記の手続きは予約が必要ですので受付窓口までお問合せをお願いしますということになります。説明については以上となります。

久木山委員 相続されていないのであれば、相続もお願いしますという一文をいれたらどうか。ご主人が亡くなって奥様がいる場合には相続してもらわないとずっと一緒のことになるので、相続をお願いする文書をいれたらどうか。

井手迫委員 そのことは64ページの4に書いてある。59ページの下の方〇〇さんのところはおじいさんが亡くなっていて、奥様には相続をしてくださいとお願いはしてあるので、文書の中で相続していただきたいというお知らせをしていただいた方が良いのかなと思います。

議長 相続については、農業委員会だよりの中で相続登記のことを書きますのでそのことと相続については法律が改正されていつから施行されるかわからないが、相続が義務になるので3年以内にしないと過料を科すというような罰則付きの相続義務化がされます。

中村主任 会長に付け加えます。2021年4月28日施行開始の告示が終わっています。3年以内の施行がされますので2024年4月28日には施行されます。遺産分割協議が終わっていない場合はその旨報告しなさいと、また過料は10万円ほど発生する予定です。

議長 相続は早めにしてくださいというのを一項目いれますか、案としては63ページの文書に盛り込むか、相続してらっしゃらない方については早めに相続登記をお願いしますという文章を入れたいと思いますが、皆さんがこれで良ければ良いです。

鑑文に入れると相続が済んでいる人もいますので、入れるとすれば64ページの4番のところに「相続が済んでいらっしゃる方は早めに相続登記を済ませてください」と入れた方が良いのかなと思いますが、64ページを修正する方向でよろしいでしょうか。

木場委員 非農地の判断対象リストの通知無を見たときに、隣の家の方が亡くなっていて近くに子供さんがいると分かる方がいるんですが、こういう場合は事務局にお知らせした方が良いのか、どうでしょうか。

議長 親族にあたるわけですか。

久木山委員 相続の関係はどうなっているのか。

木場委員 相続はですね、近くに息子がいるが、相続人は鹿屋にいます。

- 久木山委員 でしょう、そこが問題になってくる。
- 川畑委員 その息子に言っても、効力が無いわけだから。
- 久木山委員 僕はもう関係がないからと言われたら、もう終わりだから。
- 木場委員 そうですね。ちゃんと相続して、その人に出さないで。
- 大里主査 非農地通知を出していない方については、相続が終わったのがわかった時に出すようにしています。
- 議長 農業委員会としたら戸籍で調べれば相続人がわかるんでしょう。当然複数人出てくるんでしょうけど。
- 中村主任 相続人がたくさんいたら誰が相続人かわからないのでそれではだめです。遺産分割協議をした後、登記が変わった時点で相続が誰かに変わってから知るか、それまではこちらで勝手に決められない。
- 議長 通知無のところは通知無で処理しましょう。相続をしてくださいというのは64ページのところに少し追加する形で相続登記を促すということで良いですか。
- 議長 62ページを見てください。違和感を感じたのが、26、27年度がものすごく非農地が多かった。このころが農地利用状況調査をはじめているからたくさん出てきたんですね。28年度はぐっと少なくなってだんだん減ってきている。それは当然だと思う。
- 令和3年度が2年度に比べて倍くらい増えている。この増え方が何だったのか担当した委員の方で自分のところはたくさんB判定を出したところ、令和2年度の調査と比べてどこが違ったのか、あるいは去年まではB判定に出来なくてA判定にしていたけど今年は思い切ってB判定にしたという考えであがってきたのか、そこらあたりはどうですかね。
- 外菌委員 野元、平江で気になったのは平江のテレビ塔の下の方、ほとんど荒地になっていて、野元が西中の南側から深田にかけて入口が無いぐらい地元の人に聞いてもほとんど耕作していない。判断として入口の人が作っていなければ奥も作らないのでB判定で出しました。
- また、深田の中通り、構造改善しているあたりがほとんど手つかずで山林化している。ここも中に入っていけないところはB判定にさせていただきました。
- 来年はもっと、平江もB判定が増えてきますが、これだけ荒地が増え

てきましたので、こういう判断をしました。

川畑委員 去年は少々草が生えていてもAと判定したはずで、今年見たらそこがさらに増えていて高さも増している。そういう状況もあったのでB判定はB判定としました。

井手迫委員 旭は特にB判定なんですよ。前年はまだ頑張れるから、出来るという事でしたが、これを農地にするには多大な労力がかかる。住んでいる人も年寄りで、農地は原野化されている。これではB判定だなということです。

議長 見方を変えたという事でB判定が増えている要因ということによろしいでしょうか。他にご質疑なかったでしょうか。

外菌委員 100 から 500 m²位の面積の小さなところだと思います。広い所でないと今後作り手がいなくなると思います。

議長 それではお諮りいたします。日程第 10 議案第 64 号耕作放棄地に係る非農地判断について 49 から 62 ページの対象者リストに載っている農地について非農地判断をするということで決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 日程第 10 議案第 64 号耕作放棄地に係る非農地判断については、対象者リストに載っている農地について全て非農地として今後取り扱うこととして、通知できる方については非農地通知書を発送するという事で決定いたしました。64 ページの地目変更手続きのところについては、4 のところで相続を早めに済ませてくださいということを追加で入れるようにしていただきます。以上で、議事は全て終わりました。

議事録署名委員

• _____

• _____