

令和3年第7回農業委員会総会 議事録

開催日時 令和3年7月27日(火) 午前9時00分～11時40分

開催場所 いちき串木野市役所 市来庁舎 3階会議室

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、篠原主幹、大里主査、棚町主査、中村主任

議事録署名委員 (1番 木場 由美子 委員・2番 外菌 健藏 委員)

○ 議事日程

議事録署名委員の指名

日程第1議案第39号 農地法第5条第1項の規定による許可申請(7件)について

日程第2議案第40号 非農地証明願(1件)について

日程第3議案第41号 農用地利用集積計画案(一括方式)(新規2件)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7回いちき串木野市農業委員会総会を開催いたします。

初めに、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7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。よろしくお願ひします。

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、1番木場由美子委員・2番外菌健藏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議案第39号農地法第5条第1項の規定による許可申請（7件）についてを議題とします。事務局の説明及び、現地調査の報告をお願いしたあと、質疑に入りたいと思います。No.1から事務局の説明をお願いいたします。

中村主任 日程第1議案第39号農地法第5条第1項の規定による許可申請7件の申請についてご説明申し上げます。

No.1について説明いたします。1・2ページをお開きください。譲受人は現在美容院を営んでいるが、今回経営拡張に伴い駐車場が不足するため、本申請地を購入し来客用の駐車場としたいための申請であります。申請地は湊中央地区区画整理事業地域内の農地で、第3種農地であり、準住居地域内にある農地であります。

調査委員は正を木場委員、副を西委員をお願いしてあります。ご審議方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。

木場委員 1番木場です。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、7月23日(金)午前9時より行政書士立会いのもと、西委員と私で調査をしましたので、報告をいたします。位置図は資料の1・2ページを参照してください。この地図で20番、宅地とありますが雑種地となっております。申請地は第3種農地で準住居地域として整備され、農地としては利用困難な土地です。

転用目的は譲受人は〇〇を経営しているが、経営拡張に伴い駐車場が不足するため、申請地を購入し来客用の駐車場としたい。資金調達は全額を銀行から賄い申請地は現状のまま利用する計画で周辺に農地はなく問題はないと思います。周囲の状況は申請地の東側は畑・宅地、西側は雑種地・道路、南側は畑と道路、北側は宅地と雑種地です。許可があり次第着工することです。皆様のご審議の程、よろしく願いいたします。

議長 ありがとうございます。それでは、No.2について事務局の説明をお願いします。

中村主任 No.2についてご説明申し上げます。3・4ページをお開きください。譲受人は、現在借家住まいで手狭になったため、本申請地を買い受けて居宅を建築するための申請であります。

申請地は第3種農地で、第1種中高層住居専用地域内にある農地であります。調査委員は正を西委員、副を木場委員にお願いしてあります。ご審議方よろしく願いいたします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

西委員 3番西です。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、7月23日午前9時20分から、行政書士立会いのもと、木場委員と私で調査をしましたので、報告をいたします。3・4ページを参照してください。申請地は、第3種農地で第1種中高層住居専用地域内にある農地です。申請地の周囲は北側・東側が宅地、西側が宅地と畑、南側は道路です。転用の目的は、現在借家住まいのため、本申請地を買い受け居宅を建築するためのものです。資金調達計画は金融機関からの融資で融資証明書が添付されています。用水計画は公共上水道で雨水排水は溜枡で水路放流します。汚水・生活雑排水は公共下水道です。被害防除として、緑地・緩衝地を幅1.2m程設けます。西側の畑は家庭菜園と花などで被害は無いと思われれます。被害防除計画

書、被害防除誓約書が添付されています。許可後速やかに着工したいとのことです。

以上何ら問題はないと見てきましたが、皆様のご審議方よろしくお願いいたします。

議長

次に、No. 3 について事務局の説明をお願いします。

中村主任

No. 3 について説明いたします。5・6 ページをお開きください。譲受人は、現在、借家住まいで、手狭なため、本申請地を買い受けて居宅を建築し、併せて、通路を設けたいための申請であります。

今回の申請の農地は、第 2 種農地ですので、代替地として、別府〇〇・別府〇〇・別府〇〇・別府〇〇を検討しました。登記地目はすべて原野です。交渉が不成立となるなど適当な土地が見つからず、ようやく今回申請の土地で合意を得ることが出来、申請したとの説明を受けております。

なお、宅地申請が 452 m²、通路が 99 m²全体で 551 m²となっておりますが、やむを得ないものと判断しており、面積超過の理由書も提出されています。

調査委員は正を松田委員、副を前田委員にお願いしてあります。ご審議方よろしくお願いいたします。

議長

それでは、調査委員の報告をお願いします。

松田委員

6 番松田です。農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請の No. 3 について、7 月 20 日（火）午前 11 時 20 分より、申請人の代理人の行政書士立会いのもと、前田委員と調査をいたしましたので報告します。

申請地は、第 2 種農地で代替地も検討しましたが、交渉が不成立になるなど適当な土地が見つからず今回の申請地で合意を得ることができ、申請をしたところです。申請地は現在耕作されておられません。申請場所は 5・6 ページを参照してください。

転用の目的は自宅の建築と通路で面積が 500 m²を超えますが、通路で 99 m²使用し住宅部分は 452 m²ということです。理由書も添付されています。資金調達は全額銀行融資で賄い、申請地は周囲に擁壁と 1 m ほどの緩衝地を設け、0.5 m ほど盛り土、切り土を行い整地する計画です。周囲に農地はありますが日照・通風ともに影響はなく被害を及ぼす恐れはないと思われま。

用水計画は上水道で雨水排水は通路を経て南側の側溝へ放流、汚水・生活雑排水は合併浄化槽を設置することです。被害防除として、緑地・緩衝地を幅 1.2 m 程度設けます。申請地の周囲は東側が宅地・

畑、西側・北側は畑、南側は畑と道路です。許可あり次第着工することです。

被害防除計画書、被害防除誓約書、融資証明書、面積超の理由書が添付されております。私どもの調査では何ら問題はないと見てきましたが、皆様のご審議方よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。先に進みます、No.4について事務局の説明をお願いします。

中村主任 No.4 について説明いたします。7・8 ページをお開きください。譲受人は現在市内に居住し、借家住まいであるが手狭になったため、申請地を買い受けて、自宅を建築したいための申請であります。

申請地は、昭和 55 年 5 月 1 日土地区画整理事業による換地処分であった農地で現在、第 3 種農地で、第 1 種中高層住居専用地域内にある農地であります。調査委員は正を久木山委員、副を外菌委員にお願いしてあります。ご審議方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。

久木山委員 11 番久木山です。農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請のNo.4 について、7月 20 日（火）午前 11 時から、行政書士立会いのもと、外菌委員と私で調査をしましたので、報告をいたします。申請地は、7・8 ページを参照してください。転用目的は借家住まいで手狭なため、申請地を譲り受けて自宅を建築したいとのこと。農地区分は第 3 種農地で、第 1 種中高層住居専用地域内にある農地であります。

また、転用による防除施設の概要は東側は市道、西側は宅地、南側は宅地、北側は市道。周辺に農地はなく汚水・生活雑排水は公共下水道に接続して排水します。建築物は隣接宅地から 0.9mから 5m離して建築予定で、日照・通風等に特別な影響がないように設置します。資金計画は全額銀行からの借入です。私たちが見たところでは問題ないと思われま。皆様のご審議方よろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。次に、No.5 について事務局の説明をお願いします。

中村主任 No.5 について説明いたします。9・10 ページをお開きください。譲受人は申請地を買い受けて、宅地造成をするための申請であります。なお、現在〇〇に持家があるが、これは売却予定であります。

申請地は麓土地区画整理事業地域内の農地で、第 3 種農地であり、第 1 種住居地域内にある農地であります。1 年以内に譲受人が居住す

るための住宅を建築するため宅地造成であるとお聞きしています。
調査委員は正を福菌委員、副を川畑委員にお願いしてあります。
ご審議方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。

福菌委員 5番福菌です。農地法第5条第1項の規定による許可申請の No.5 について、調査報告いたします。7月20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いたしました。申請地は麓土地区画整理事業用地で第3種農地、第1種住居地域になります。申請の位置図は資料の9・10ページをご覧ください、転用の目的は、申請地を買い受け宅地造成をするためです。土地取得に必要な資金は全額自己資金で賄います。申請地は土留め工事、擁壁工事がおおむね完了しており、現状のまま使用するつもりです。周辺に農地はなく日照・通風等支障はありません。雨水排水は北側側溝に流します。
許可後1年以内に住宅を建築する予定ですが、現在の持ち家を売却しその資金を建築資金に充てるつもりです、周囲の状況は、東と北が道路、南と西は雑種地です。何ら問題はないと見てまいりました。皆様のご審議をお願いします。

議長 ありがとうございます。次に、No.6について事務局の説明をお願いします。

中村主任 No.6について説明いたします。11・12ページをお開きください。譲受人は現在借家住まいであるため、申請地を買い受け、先に宅地造成をしたいための申請であります。
申請地は麓土地区画整理事業地域内の農地で、第3種農地であり、第1種住居地域内にある農地であります。調査委員は正を川畑委員、副を福菌委員にお願いしてあります。
ご審議方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。

川畑委員 4番川畑です。農地法第5条第1項の規定による許可申請No.6の現地調査報告をいたします。7月20日(火)の午後2時25分から行政書士立会いのもと、福菌委員と私で調査しました。場所等につきましては資料の11・12ページをご参照ください。申請地は土地区画整理区域内で農地区分は第3種農地、第1種住居地域でございます。
転用目的は借家住まいで手狭なため、申請地を譲り受けて造成工事を行い1年以内に自宅を建築する計画で今回の転用目的は宅地造成で

す。

被害防除計画は土地の盛土、切土は行わず現状のまま利用することですが、北側、東側の道路に宅盤の土砂が流出する恐れがあるので擁壁を設けるよう指導しました。なお周囲に農地はございません。周囲の現状ですが東側・北側は道路で、南側・西側は宅地です。被害防除計画書・誓約書・支弁証明書・事業計画書・仮換地指定通知書・残高証明書が提出されています。雨水等排水につきましては、東側・西側の道路側溝に排水する計画です。資金は自己資金です。

住居建築時の用水は公共上水道、雨水排水は北側道路側溝へ放流、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後北側側溝に放流する計画です。私どもの調査では問題はないと判断しましたが、皆様のご審議方よろしくお願ひいたします。

議長

ありがとうございます。次に No.7 について事務局の説明をお願いします。

中村主任

No.7 について説明いたします。13・14 ページをお開きください。

譲受人は現在借家住まいであるため、申請地を買い受けて居宅を建築したいための申請であります。

申請地は麓土地区画整理事業地域内の農地で、第3種農地であり、第1種中高層住居専用地域内にある農地であります。調査委員は正を外菌委員、副を久木山委員にお願いしてあります。

ご審議方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。議案第39号農地法第5条第1項の規定による許可申請のNo.7について、7月20日午前10時30分より、申請人の代理人の行政書士立会いのもと、久木山委員と私で調査をしましたので、報告をいたします。申請地は、いちき串木野市〇〇で位置図は13・14ページを参照してください。転用の目的は現在借家住まいで手狭なため、申請地を譲り受けて自宅を建築するため申請するものです。農地区分は第3種農地、第1種中高層住居専用地域内の農地で麓土地区画整理事業地域内です。

資金調達計画は金融機関からの融資を受ける計画です。申請地の東側は道路、西側は宅地、南側は道路、北側は畑です。申請地は現状のまま利用し、1.5mほどの緑地、緩衝地を設けます。用・排水計画の用水計画は公共上水道、雨水排水は水路に放流、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理する計画です。被害防除計画書、被害防除誓約書、融資証明書、仮換地指定通知が添付されており、工事は許可後着工で

す。特に問題はないと思われませんが、皆様のご審議方よろしくお願
いたします。

議長 はい、ありがとうございます。今回、申請7件について事務局の
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。1件、1件、質疑を受けていきたいと思えます。まず、
No.1について何か皆さんの方からご質疑ございませんか。

議長 ちょっと私の方から質問してよろしいでしょうか。駐車場は既存の
ところに何台分あって、今回の申請では何台分確保するのか。

木場委員 今のところには駐車場はなくて、自宅の庭に止めてもらう形です。
今回専用の駐車場として7台分の計画です。地図で見た時〇〇と〇〇
が同じ譲渡人。〇〇だけ購入して道路側に車の入り口を作られます。

議長 写真を見たところ後ろが〇〇になっていて、段差があると思われま
すが、駐車場から直接は行けないのでしょうか。

木場委員 段差があるので、ぐるっと回る形になります。

議長 あその段差を取って、階段を付けるような話はなかったですか。
迂回をして店まで行くような感じですかね。

西委員 そこまではされる感じはなかったです。

議長 他にご質疑ありませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 特に無いようでございます。次に進みます、No.2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 特に無いようでございます。次にNo.3について、何かご質疑ござい
ませんか。

西委員 通路を作るとのことですけど、地図で〇〇畑の部分がありますが、
ここをまたいで通らないといけないのですか。

中村主任 ここは市道拡幅の際に歩道に作ってあり、道路敷地です。都市計画課に地目変更するように伝えてあります。

議長 3筆の地目が畑になっておりますが、市道の歩道になっていて畑ではない状態です。ほかにご質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 無いようですので、次にNo.4について何か皆さんからご質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 ございませんか。特に無いようですので、次のNo.5についてご質疑ございませんか。

 ちょっと私の方から質問してよろしいでしょうか。譲受人の他1名は申請人とどういった関係の方でしょうか。

福菌委員 申請人と夫婦で奥さんです。

議長 ほかにご質疑ございませんか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 無いようですので、次にNo.6について何か皆さんからご質疑ございませんか。

 ちょっと私の方から質問してよろしいでしょうか。調査委員の方から土留め工事の指導をしたとのことであったが、もともとの被害防除計画書には書いてなかったのか。

川畑委員 被害防除計画書には現状のまま使用としか書いてなかったが、造成工事でどこを工事するのかと聞きました。一般的に造成工事とは擁壁などを作ることですが、今10センチくらいの土羽になっている。周りに農地はないが砂利が流れるということで、指導をしました。

中村主任 都市建設課と協議をしました。場所によっては高さ50センチをこえるものがL型擁壁をする。それ以下は土羽工で引き渡しをするということで説明を受けています。流出対策をちゃんとしてから施工していただければとのことであった。

議長 当面の土砂流出防止、土嚢を積むなどは所有者の責任ですので
すか。

中村主任 高さ 50 センチ以内ですので、譲受人に対処していただくこと
が、都市建設課からの回答でありました。

木場委員 備考のところに支弁証明書とある。あまりきいたことがないが
何のことか。

中村主任 共有名義の場合に片方の申請人から全部支払って良いですよと承
認されていること書類になります。

議長 ほかにご質疑ございませんか

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 ごございませんか。特に無いようですので、次のNo.7についてご質疑
ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特にご指摘ないようでございます。No.1 からNo.7 の7件について、
一括してお諮りします。日程第1議案第39号農地法第5条第1項の
規定による許可申請7件については、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1議案第39号農地法第5条
第1項の規定による許可申請7件分については、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。

それでは次に進みます。日程第2議案第40号非農地証明願につい
てを議題にします。事務局の説明を受けて現地調査の報告を受けてか
ら質疑に入りたいと思います。事務局の説明をお願いします。

中村主任 日程第2議案第40号非農地証明願1件について説明いたします。
15・16 ページをお開きください。NO.1については、申請地は1筆で
あります。いちき串木野市照島〇〇の598㎡で〇〇の所有となっています。

なお、申請地は、昭和62年8月28日新築された建物の庭敷地や車

庫を含むとして、当時住宅敷地内として一体利用されており、現在まで、宅地として利用されています。なお、申請地の農地区分は、第1種農地であります。

農地でなくなり30年以上経過しており今後農地としての活用は難しいため非農地相当と考えております。現地調査員正を松田委員、副を前田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 現地調査の報告をお願いします。

松田委員 6番松田です。7月20日申請人と代理人立会の下、前田委員と調査いたしました。申請地については15.16ページをご覧ください。

申請地は、昭和62年に隣接地の宅地に家屋を建築、その際に車庫及び庭園として一体利用しており、20年以上経過しています。周囲はコンクリートで他の土地と隔離されており、農地への復元は困難な状況です。始末書も添付されており、反省の様子も認められるため現在の状況から非農地として判断せざるを得ないと考えます。皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。

議長 1件の説明と現地調査の報告がありました。私も調査をした一員ですので補足をします。特別な理由がない限り法人は農地を持っていないことになっています。今回〇〇が昭和44年にこの農地を取得しています。経緯についてはよくわからないが、会社が取得していて今回の申請人は有限会社となっています。

松田委員からの報告にもありましたように、庭石や石でできたタイルも敷き詰めてかなりお金をつぎ込んでいる土地で農地への復元は困難という見方をしています。非農地証明もやむを得ないものと考えています。ここの周囲の右側は畑で農用地であります。申請地は農用地区域外であるが、農用地区域と接した農地は第1種農地で区分される農地となり本来であれば許可申請しても許可できないが、20年以上経過していることと農地への復元が困難ということで今回はやむを得ないと判断したところであります。

昭和62年ごろ申請人のおじいさんの世代に家を建てたり庭をしたことで、今回は申請人本人の責任はないという判断でありましたが、始末書も添付されてあって、違反転用という認識は持つておられるようでございます。

議長 ほかに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、お諮りします。日程第2議案第40号非農地証明願1件につきましては、申請のとおり証明書を発出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2議案第40号非農地証明願については、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3議案第41号農用地利用集積計画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

17ページをお願いします。日程第3議案第41号7月分の農用地利用集積計画書案一括方式は、新規契約が2件2筆837㎡です。このうち、全くの新規は1件で、基盤強化法の契約満了により中間管理法への変更が1件ございます。

所有農地のある借り人の方は、農地を全て耕作しておられます。よろしく願いいたします。

議長

はい、ありがとうございます。何かご質疑ございませんか。

私のほうから質問して良いですか。基盤強化法の任期満了に伴う中間管理機構への乗り換えはどれが該当するのか。

棚町主査

中間管理法へ乗り換え分はNo.2の〇〇さんと〇〇さんの分で、令和3年3月に満了していてそれを今回中間管理法へ乗り換えるものです。

議長

ちなみにNo.1は令和3年4月に合意解約した農地である。合意解約をして今回〇〇に利用権を設定するものである。

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

特にないようでございますので、お諮りします。日程第3議案第41号農用地利用集積計画案一括方式2件については、報告があった

内容で決定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すので、日程第3議案第41号農用地利用集積計画書案一括方式につきましては、報告があったとおりの内容で決定いたしました。〇〇委員はまた席にお戻りください。議事は以上で終わります。

議事録署名委員

- _____

- _____