

令和5年第9回農業委員会総会 議事録

開催日時 令和5年9月27日(水) 午前8時55分～11時00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	池田善之
	2番	蓑手幹夫
	3番	樋ノ口正信
	4番	川畑千秋
	5番	西美香
	6番	木場由美子
	7番	野元京子
	8番	古賀久美子
	9番	西村四男
	10番	外薗健藏

出席農地利用最適化推進委員(3人)

串木野地区1	藤園宗男
串木野地区2	井手迫正博
市来地区	永井美治

出席職員 後潟局長、篠原主幹、松原主査、棚町主査

議事録署名委員 (3番 樋ノ口 正信 委員 ・ 4番 川畑 千秋 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(2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(2件)について

日程第3 報告議案第23号 耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについて

日程第4 議案第48号 農地法第3条第1項の規定による許可申請(4件)について

日程第5 議案第49号 農地法第5条第1項の規定による許可申請(6件)について

日程第6 議案第50号 農用地利用集積計画案(一括方式)(新規14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5年第9回いちき串木野市農業委員会総会を開会いたします。まず始めに、会長からあいさつをお願いいたします。

会長 (あいさつ)

局長 会長どうもありがとうございました。それでは、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条によりまして、会議の議長は、会長が行うこととなっております。会長よろしく願いいたします。

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。まず議事に入ります前に、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 名に対しまして、出席委員数 12 名、全員出席で過半数に達しておりますので、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 はい、それではお手元の会次第に従いまして進めてまいります。議事に入ります前に、議事録署名委員の指名を行いたいと思いますが、恒例により私の方で指名させていただいてよろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長 ありがとうございます。それでは本日の議事録署名委員に、3 番 樋ノ口正信 委員、4 番 川畑千秋 委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。それでは、早速議事に入ります。

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、関連する委員、今回は〇〇委員と、〇〇委員については、すみませんが退席をお願いいたします。

〇〇、〇〇委員退席後

それでは事務局の説明をお願いします。

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、2 件 5 筆 2,500 m²で基盤強化法の合意解約です。いずれも後程日程第 4 議案第 48 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請にて 1 番は売買、2 番は贈与を行うための合意解約です。よろしくお願いいたします。

議長

ただ今、事務局の方から説明がありました。これより質疑に入ります。何かご質問ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にご質疑ないようでございますのでお諮りします。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 2 件については、通知のあった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 2 件については、通知のとおり受理することで決定をしました。〇〇委員、〇〇委員はまた自席へお戻りください。

〇〇、〇〇委員着席後

次に進みます。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（農地中間管理法分）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中間管理法分は 2 件 2 筆 762.38 m²です。1 番は 6 月の総会で、耕作者変更のために合意解約をご審議いただきました農地です。総会終了後に、今までの賃貸借から使用貸借へ契約の形態を変更し、新たな耕作者と契約を一括方式で行いたいと申し出がありましたので、再度ご審議いただくことになりました。借人と中間管理機構の間の合意解約ではなく、借人、貸人両方の解約になります。後程、24 ページの日程第 6 議案第 50 号農用地利用集積計画書案一括方式の 1 番でご審議いただく予定になっております。2 番は、中間管理事業で貸し借りを契約した他の農地が圃場整備により換

地処分され、今回記載してあります農地だけ残りましたが、不整形地であり狭く、道路と一体的になり、耕作できないための解約です。よろしくお願いします。

議長 ただ今、事務局の方から説明がございました。今回は2件の合意解約ということですが、皆さんの方から何かご質疑ございませんか。ちょっと、私の方から。2番目の合意解約は、圃場整備の関係とありましたが、川南地区の圃場整備ということですか。

棚町主査 はい、川南地区の圃場整備で、当初この方は自分から自分へ貸し借りをされた所が全部で6筆あったんですが、そのうち5筆は圃場整備で換地をされて、他の場所に移ってしまって、ここの1筆だけが道路と一体化して残ってしまったということの解約の申出でした。

議長 皆さんの方から何かご質疑ございませんか。私の方からまた質問ですが、2番は合意解約して道路として使っているんですか。

棚町主査 はっきり境がわからないような状態になっているということです。その部分だけは換地されなかったということでした。

議長 現場の状況がわからないものだから、何とも判断のしようがないですけれども。

西委員 すみません、いいですか。

議長 はい、どうぞ。

西委員 そういう所は農地パトロールなんかで、昔は農地で今道路になっているような所が出てきたりしているんですけど、今のはそういうことになるということですか。

棚町主査 農業委員会としては、まだ畑ということで、登記簿上は畑が残っていますし、農地台帳上も農地として残っていますので、農地パトロールの対象地にはなってくると思います。

西委員 農地パトロールで実質道路のようにになっている所があるんですよね。結局そういう違反転用みたいな扱いになるんですか。

久木山委員 名義変更をしてないんですよ。浅山の農免道路の真ん中に、Aさんの土地が残っているんです。名義を担当課が変えてないんですよ。

固定資産税は相手にはいかないんです。そういうのが何筆もあります。田んぼの中に道路が通っているのに、個人の名前が残っているんです。

西委員 確かにそういうものもあります。結局地目が農地なので、農地パトロールの時にこういう所も対象になるのかもしれませんが、実際には道路になっていると書くしかないということですか。

棚町主査 そうですね。現況は畑の状態ではないかもしれませんが、農地パトロールの調査にはそのように記入していただけたらと思います。

西委員 本当だったら、この時点で道路になっているんだったら、地目変更をするべきなんじゃないのかなと思ったんです。

久木山委員 そうです、その畑に行く道路を圃場整備してあるので、ちょっと残っているんですよね。

川畑委員 耕作するにもしにくいんですよね。

久木山委員 結局ここだけが道路に残ったんですよね。

西委員 こっちに少し残ったりしていますよね。

久木山委員 だけれども、道路には変更できないものだから、個人名義で残ってしまうから。

西委員 そういうのは、このままの処理でいいんですか。

川畑委員 ここは川南地区の圃場整備をした所なんですよ。何でそういうことをしたのかな。今更言ったってできないけど、最初からそういう所はちゃんとすべきなんですよ。

久木山委員 本当はその分をくっ付けないといけないんですよね。

川畑委員 ずっとこれは不耕作地になりますよね。

外菌委員 同じ行政内で連携が取れていないという証拠じゃないですか。

川畑委員 草払いくらいしかできないですよ。

久木山委員 その境界線もわからないし。

西委員 ずっとこの先違反転用みたいな扱いになってしまうのかなと思って。

棚町主査 砂利とかを入れてあれば違反転用だと思うんですが、草地であれば農地ですね。

外菌委員 所有者から言わせたら、そんなの使えないからな。あくまでも最初で処理してもらわなければいけなかった案件ですね。農業委員会として砂利を入れたら困るというのは理解するけど、現状を見た時に、何らかの形で行政と語って、処理をしていかないといけないような気がしますね。

久木山委員 もう換地が終わっているので、どうしようもないような気がします。

外菌委員 このどうしようもないのは、本人の都合じゃないわけですからね。それぞれの課が単独で走って、横の連携が取れていなかったことになりますよね。

川畑委員 8 m²だったって、機械も入らないですよ。

西委員 どうしようもないからって、放っておいていいのかと思ったので。

井手迫推進委員 ちょっといいですか。

議長 はい、どうぞ。

井手迫推進委員 当人の名義だから、現地を確認して場合によっては道路として寄付をするような手続きをしたらどうですか。この部分だけ道路になっているわけでしょう。道路に寄付をさせるような形で話し合いをさせたらいいですよ。

議長 道路は土地改良区の所有になるんですか。道路と言っていますけど、農道ですよ。

棚町主査 農道だと思います。

議長 農道の所有者はどうなるんですか。現状は道路と農道と一体的な利

用がされているんですから、圃場整備に取り込めなかったということなんでしょうね。

議長

今、池田委員に農地ナビで見てもらったら、大里川の河川敷の法面みたいな所になっています。今日のところは、今回は合意解約ですので、その後の扱いについては市なり土地改良区なりと、ひょっとしたら河川の敷地であれば県の方とも協議をしないといけないかもしれないので、ここらあたりは別途所管課の方で協議をして、ちゃんと正しい方向に整理してもらおうということで。今日のところは合意解約について了解をいただきたいということで処理をしたいと思うんですが、よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長

それではお諮りします。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農地中間管理法分については、今回2件ですが、2件とも通知あったとお受け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農地中間管理法分2件につきましては、通知のあったとお受け受理することで決定いたしました。

次に進みます。日程第3報告議案第23号耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについてを議題とします。事務局の説明をお願いいたします。

松原主査

日程第3報告議案第23号耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについてであります。3ページをご覧ください。芹ヶ野〇〇番は、平成28年3月28日開催の農業委員会総会で非農地として判断されましたが、今回農地法第3条第1項の規定による許可申請8ページのNo.3の申請がありましたので、取り消しとなるものです。こちらは蓑手委員と木場委員に現地確認をしていただきました。よろしくお願いします。

議長

これは、次の日程第4農地法第3条の許可申請で上がってきている案件です。現地調査を実施してもらっておりますので、すみませんが現地調査の報告をお願いいたします。蓑手委員ですか、よろしくお願いします。

蓑手委員 (スクリーンを指して) 日程第4農地法第3条申請のNo.3で現地調査をした時の現状の写真でございます。非農地という形跡が見られない状況で、草刈りがきれいにされていて、若干奥の方の草が、手前の方まで当時はずっと広がっていたのかなと推測したところです。管理機で通ればきれいな畑になると思われましたので、非農地の取り消しは可としたところです。

議長 ありがとうございます。ただ今、事務局の説明及び現地調査の報告がありました。何か皆さんの方からご質疑ございませんでしょうか。

井手迫推進委員 (スクリーンを指して) あの地図は、写真が違うんじゃないですか。
あれは、下の方に木があるでしょう。ここですよ。木が生えているでしょう、あっちの方ですよ。こんな手前じゃないですよ。ここは、今きゅうりか何か植えてある所でしょう。

蓑手委員 違います。それは、その左側の下です。道路に面している所。ここは段々に上にあがっている所。

井手迫推進委員 失礼しました。

篠原主幹 (スクリーンを指して) 井手迫さんがおっしゃっているのは、こっちの方に大きな道路があって、二股になって上にあがる所から撮っているんです。それで、この下には今言われたような所があって、この1筆自体は、先程蓑手委員がおっしゃったように奥まであるんです。3分の2くらいはきれいに払ってありました。

井手迫推進委員 大変失礼いたしました。

議長 他にご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 特にご質疑ないようでございますのでお諮りします。日程第3報告議案第23号耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについては、後程出てきます3条の関係ですが、8ページに記載してあります芹ヶ野〇〇番の1筆については、非農地判断を取り消して、今後は農地として取り扱うことに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3報告議案第23号

耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについては、8 ページに記載してある芹ヶ野〇〇番の1 筆については、非農地判断を取り消して、今後は農地として取り扱うということで決定をいたしました。

次に進みます。日程第4 議案第48 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。今回の申請は4 件ですが、農業委員が申請者になっている案件が2 件ありますので、まずその案件を先に審議した後に残りの2 件を審議したいと思いますのですが、それによろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長

それではそのように取り扱いさせていただきます。まず、4 ページのNo.1 について審議したいと思います。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、関連する委員、今回は〇〇委員でございます。すみませんがご退席をお願いいたします。

〇〇委員退席後

それでは、No.1 について事務局の説明をお願いします。

棚町主査

日程第4 議案第48 号農地法第3 条第1 項の規定による許可申請についてです。今月の申請は4 件です。4 ページをご覧ください。No.1 についてご説明いたします。譲渡人が譲受人へ所有する農地を、売買により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。申請地は譲受人が今まで耕作をしておられます。先程日程第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。譲受人は所有する農地と借入地を全て耕作しておられます。調査は【正】を池田委員、【副】を西村委員をお願いしてあります。よろしくをお願いします。

議長

それでは現地調査の報告をお願いします。

池田委員

1 番池田です。農地法第3 条第1 項の規定による許可申請No.1 について説明いたします。9 月22 日午後1 時30 分より、譲受人本人立会のもと、西村委員と調査を実施しました。申請地は農用地区域内農地の田です。位置図は4 ページ、5 ページを参照してください。申請地は譲渡人の自作地ではなく、譲受人が耕作しております。譲受人は申請地を売買により取得して、引き続き水稻を栽培するということです。農作業に従事する者は2 名で、農機具についてはトラクター、田

植え機、コンバインなど農機具一式を持っておられます。自宅からの通作距離は2kmです。調査の結果、何ら問題は無いと考えます。皆様のご審議の程、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。ただ今、事務局の説明及び現地調査の報告がありました。ただ今から質疑に入りたいと思います。皆さんの方から何か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4議案第48号農地法第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ございますので、日程第4議案第48号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.1については、申請のとおり許可することと決定いたしました。〇〇委員はまた自席にお戻りください。

〇〇委員着席後

次に進みます。6ページ、7ページの同じく日程第4議案第48号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.2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、その議事に参加することができない」となっておりますので、関連する委員、〇〇委員はすみませんがご退席をお願いいたします。

〇〇委員退席後

それでは、事務局の説明をお願いします。

棚町主査

6ページをご覧ください。No.2についてご説明いたします。譲渡人が譲受人へ所有する農地を、贈与により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。申請地は譲受人が今まで耕作をしておられます。先程日程第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。譲受人は所有する農地と借入地を全て耕作しておられます。調査は【正】を木場委員、【副】を養手委員をお願いしてあります。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。

木場委員

6 場木場です。農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請No.2 について報告します。9 月 25 日午前 9 時より、代理人の行政書士と蓑手委員と調査を実施しましたので報告します。資料の 6 ページ、7 ページを参照してください。申請地は現在譲受人が耕作しています。労働力は本人と父親の 2 人です。本人は認定農家でもあります。農機具保有状況は、トラクター、コンバイン、田植え機その他一式持っておられます。営農計画は現在と同じ水稻です。自宅から 1.7 km の距離です。私達が調査した結果、何も問題は無いと見てきました。皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長

ありがとうございました。ただ今、事務局の説明及び現地調査の報告がありました。これより質疑に入りますが、皆さんの方から何かご質疑ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にご質疑ないようでございますのでお諮りします。日程第 4 議案第 48 号農地法第 3 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。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

異議なしということでございますので、日程第 4 議案第 48 号農地法第 3 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と決定しました。〇〇委員はまた自席へお戻りください。

〇〇委員着席後

次に進みます。日程第 4 議案第 48 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請No.3 と No.4 についてを議題とします。事務局の説明をお願いいたします。

棚町主査

8 ページをご覧ください。No.3 についてご説明いたします。先程 3 ページの日程第 3 報告議案第 23 号耕作放棄地に係る非農地判断の取り消しについてご審議いただきました農地です。譲渡人が譲受人へ所有する農地を、贈与により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。譲受人は居住している借家と、この農地を合わせて県外に住む譲渡人から譲り受ける予定です。譲受人は所有する農地はありませんが、近くに住む息子さんにも手伝ってもらいながら、耕作をするそうです。調査は【正】を蓑手委員、【副】を木場

委員をお願いしてあります。よろしくお願いします。

議長

それでは現地調査の報告をお願いします。

養手委員

2番養手です。農地法第3条第1項の規定による許可申請No.3についての調査報告をいたします。9月25日(月)午前9時30分から、現地で行政書士立会いのもと、木場委員と私が調査をしました。位置図は資料の8ページ、9ページを参照してください。申請地は農用地区域外農地です。譲受人は申請地を贈与で譲り受けて、自家消費用のトマトやきゅうり等の野菜を栽培する畑として利用するとのことです。申請地は自宅からの通作距離は100mの位置にあり、現在借りて管理耕作されています。労力は1人ですが、近くに住んでいる息子さんの手伝いを貰うとのことです。農機具の保有状況は、管理機、草刈り機、噴霧器等、栽培に必要な農業機械を所有されておられます。私どもの調査では労働意欲もあり、持続された耕作がされると判断し、何ら問題はないと思います。皆様のご審議方をよろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。それでは次に10ページ、11ページのNo.4について事務局の説明をお願いします。

棚町主査

10ページをご覧ください。No.4についてご説明いたします。息子さんが、お父さんの所有する農地を使用貸借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。借人は花屋を経営しており、畑で育てた植物でお客さんに収穫体験や、花などを使ったアレンジレッスンを行いたいと考えています。調査は【正】を樋ノ口委員、【副】を野元委員をお願いしてあります。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。

樋ノ口委員

3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No.4について、9月26日午前9時15分から、借人と野元委員の3人で調査をして来ました。場所は10ページ、11ページをご覧ください。農用地区域内農地です。今回は農地の使用貸借です。畑で626㎡です。現状はブルーベリー等多種植えてあります。周囲は一体が畑のため、他に被害を及ぼすことはないと考えます。労働力は1人です。作業は播種、植付け、水回り等の一般管理、施肥、除草は手作業で行ないます。また、薬剤等は無農薬栽培のため散布しないということです。全面的に木を植えてありましたので、後は管理をするだけといった状態です。許可後は、育てた植物を使用して、花を束ねるレッスンや畑で

の体験、収穫体験など植物や土に触れる機会の創出をします。現在店でこういうレッスンをやっているそうです。それを店だけではなくて、畑でもやろうかということで申請をされたということです。距離は自宅から2km、お店から1kmくらいの所です。借人は意欲的で、耕作すると思われます。私達の調査したところ、問題ないと見て来ました。皆様方の審議方よろしくお願いします。

議長

ありがとうございます。ただ今No.3、No.4について、事務局の説明及び現地調査の報告がありました。ただ今から質疑に入りたいと思います。まず8ページ、9ページのNo.3について、何かご質疑ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にご質疑ないようでございます。次に10ページ、11ページのNo.4について、何かご質疑ございませんでしょうか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

特にご質疑ないようでございますので、一括してお諮りしたいと思います。日程第4議案第48号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.3及びNo.4の2件については、いずれも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ございますので、日程第4議案第48号農地法第3条第1項の規定による許可申請No.3及びNo.4の2件については、いずれも申請のとおり許可することと決定いたしました。

次に進みます。日程第5議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請についてを議題といたします。今回の申請は6件です。6件全てについて事務局の説明、及び現地調査の報告が終了した後に質疑に入りたいと思います。それでは、事務局の説明をお願いいたします。

松原主査

日程第5議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請6件についてであります。12ページをお開きください。No.1について説明いたします。譲受人は鹿児島市で建築業や不動産業等を営む会社法人で、今般申請地を買い受けて、宅地造成を行いたいための申請であります。第3種農地で第1種低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

川畑委員、【副】を 古賀委員にお願いしてあります。よろしくお願いします。

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 条申請No. 1 について現地調査を致しましたので報告します。9 月 25 日（月）午前 9 時 20 分より、行政書士、古賀委員と私で調査しました。場所等につきましては資料の 12 ページから 13 ページを参照ください。申請地の農地区分は第 3 種農地、第 1 種低層住居専用地域で、麓地区土地区画整理区域内にあります。申請地の地目は田ですが、既に現地は区画整理が完了しております。事務局からの報告もありましたが、申請人は鹿児島市で不動産売買、建築工事、宅地造成工事等を営んでおられる会社法人です。申請人は申請地を買い受け、宅地造成工事を行いたいとの事です。工事の内容は土地周囲に土留め壁を設けて土砂の流出を防ぎ、土地入口は道路勾配に合わせて切下げを行うとの事です。雨水処理につきましては東側道路側溝に自然流出させる計画です。周囲の状況は、東南側は道路、西、北側の地目は山林ですが、区画整備は完了しています。目的の確実性は、許可後速やかに着工するとの事です。なお、資金は自己資金で行うとの事です。他に被害防除計画書等、添付書類は資料の備考欄に記載されておりますので参照下さい。私どもの調査では、何も問題はないと判断しましたが、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。それではNo. 2 について事務局の説明をお願いします。

松原主査 No.2 についてご説明いたします。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、住宅を建築したいための申請であります。第 3 種農地で第 1 種低層住居専用地域内にある農地であります。調査委員は【正】を西村委員、【副】を池田委員にお願いしてあります。よろしくお願いします。

議長 それでは、現地調査の報告をお願いします。

西村委員 9 番西村です。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 9 月 22 日午前 9 時より、代理人行政書士立会いのもと、池田委員と私で調査を実施しましたので報告をいたします。資料は 14 ページから 15 ページを参照してください。申請地は農地区分第 3 種農地で、第 1 種住居地域にある農地です。転用目的は、現在借家住まいのため、申請地を買い受けて自己の住宅を建築したいためです。土地条件は転用に合致しています。許可後速やかに着工するそうです。周辺には作付けしている農地はなく、雨水排水は北側道路側溝に放流し、

汚水、生活雑排水は合併浄化槽で処理します。被害防除として、境界にブロック積みするそうです。道路側は土砂流出防止のため、エルコンを設置します。付近の状況は東は宅地、西は宅地、南は雑種地、北は道路です。被害防除計画書他の添付書類については、5条申請の備考欄に記載してあります。以上特に問題はないと見て来ました。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。次にNo.3について、事務局の説明をお願いします。

松原主査 No.3に入ります前に、No.2で第1種住居地域を第1種低層住居専用地域内にある農地と報告してしまいましたので、訂正をします。

局長 最初説明で、14ページの第1種住居地域を12ページと同じように第1種低層住居専用地域と説明しましたが、この議案に書いてあるとおり、第1種住居地域ですので、訂正をお願いしますということでした。よろしく願いいたします。

松原主査 No.3についてご説明いたします。16ページをお開きください。譲受人は申請地を買い受けて、自分が経営しているスポーツジムの来客用駐車場、及び家族の自家用車の駐車場として使用したいための申請であります。また、譲渡人は、平成8年9月から駐車場賃貸借契約を結んで、貸駐車場として使用していたため、始末書が提出されています。第3種農地で、第1種住居地域にある農地であります。調査委員は【正】を西委員、【副】を久木山委員をお願いしてあります。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 5番西です。農地法第5条第1項の規定による許可申請No.3について調査報告いたします。9月21日午前8時45分より、代理人の行政書士立ち合いのもと、久木山委員と調査を実施いたしました。資料の16ページから17ページをご覧ください。申請地は第3種農地、第1種住居地域です。申請地を買い受けて、自分が経営しているスポーツジムの来客用駐車場、及び家族の自家用車駐車場として使用したいための事です。周辺に農地はありません。既に駐車場として使用していたため、始末書が添付されています。東と北が道路、西と南が宅地で、用排水として雨水は道路側の側溝へ自然流下します。16ページ備考欄に添付書類が記載されています。私どもとしては何ら問題はないと見てきましたが、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。次にNo.4について事務局の説明をお願いします。

松原主査

No.4についてご説明いたします。18 ページをお開きください。譲受人は自動車整備、販売業を営んでおり、会社の来客時の駐車スペースや、車両置き場が不足している状況で、公道に駐車せざるを得ないことも多々あるため、今回隣地の申請地を買い受け、貸駐車場、貸資材置場として使用したための申請であります。隣地の〇〇は、奥にある親の自宅への通路として、〇〇番から分筆して使用しています。なお、賃貸借契約書が添付されております。第3種農地で第1種低層住居専用地域にある農地であります。調査委員は【正】を久木山委員、【副】を西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。

久木山委員

11 番久木山です。9 月 21 日（木）午前9時10分から行政書士、西委員の3名にて農地実態調査を実施致しました。申請地につきましては18 ページ、19 ページを参照して下さい。今回の申請は、経営する自動車整備工場で来客時のスペースや、車両置き場が不足していて、公道に駐車して他人にご迷惑をかけていることから、隣接地を購入して駐車場と資材置場として使用するための申請です。農地区分は第3種農地で、第1種低層住居専用地域であります。被害防除は、東側宅地、西側通路、南側道路、北側宅地で、周辺に農地はなく、被害を及ぼす恐れはないです。また、申請面積の必要性は、コンテナハウス 30 m²、大型車両3台と普通車3台の駐車場 192 m²、緩衝地 371 m²です。資金計画は自己資金で対応し、許可後は譲受人が代表取締役の自動車整備工場と賃貸契約予定です。造成については、面積の半分をコンクリートで仕上げ、残り半分は砂利対応です。雨水排水は、市道の側溝 60 cmに排水予定です。調査したところ何も問題はないと思います。皆様のご審議をよろしくお願い申し上げます。

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。

松原主査

No.5についてご説明いたします。20 ページをお開きください。譲受人は、現在住んでいる自宅の老朽化に伴い、建て替えの必要性が出てきましたが、現在の敷地面積が狭いため、今回申請地を買い受けて、住宅を建築したための申請であります。第3種農地で、第1種中高層住居専用地域にある農地であります。調査委員は【正】を野元委員、【副】を樋ノ口委員にお願いしてあります。よろしくお願い致します。

議長

それでは、現地調査の報告をお願いします。

野元委員

7番野元です。農地法第5条第1項の規定による許可申請No.5について、9月22日（金）午前8時50分より、代理人の行政書士立会いのもと、樋ノ口委員と調査をしましたので報告いたします。資料の20ページ、21ページをご覧ください。転用の目的は、自宅が老朽化して建て替えが必要となりましたが、現在の敷地面積が狭いため、申請地を買い受けて、住宅を建築したいとの事です。申請地は第3種農地、第1種中高層住居専用地域内にある農地です。申請地の東側と北側は宅地、西側は畑、南側は道路です。被害防除計画は、申請地は現状のまま利用し、境界にはブロックを積み、3m程度の緩衝地を設ける予定です。用・排水計画の用水計画は公共上水道、雨水排水は南側市道側溝へ放流、汚水生活雑排水は合併浄化槽で処理する計画です。資金計画は自己資金で、許可後着工の予定です。残高証明書他添付書類につきましては、5条申請の備考欄に記載してあります。特に問題はないと思われますが、皆様のご審議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.6について事務局の説明をお願いします。

松原主査

No.6についてご説明いたします。22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であるため、利便性のよい申請地を買い受けて、住宅を建築したいための申請であります。第3種農地で第1種中高層住居専用地域にある農地であります。調査委員は【正】を古賀委員、【副】を川畑委員をお願いしてあります。よろしくお願いします。

議長

それでは、現地調査の報告をお願いします。

古賀委員

8番古賀です。農地法第5条第1項の規定による許可申請No.6について、9月25日（月）午前9時より代理人の行政書士立会いのもと、川畑委員と調査をしましたので報告いたします。資料の22ページ、23ページをご覧ください。申請地は第3種農地、第1種中高層住居専用地域内にある農地で、転用目的は現在借家住まいで手狭なため、申請地を買い受けて住宅を建築したいとのことです。申請地の東側と南側は宅地、北側は畑、西側は道路です。被害防除計画書の造成計画は最高22cmの切り土を行います。これに伴う被害防除策は、土留め工事をします。周辺の農地の日照、通風などに支障を及ぼすおそれを生じさせないための対策として、幅90cm程度の緑地と緩衝地を設け、境界にはブロックにて擁壁を設けます。そして、建物の高さは

5. 275mにします。用・排水計画の用水計画は公共上水道、雨水排水は溜枡で水路放流です。汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後道路側溝に流します。資金調達計画は融資で、工事計画は 11 月から 6 年 3 月迄となっております。融資証明書、仮換地指定通知他 5 条申請の備考欄に記載してあります書類など添付されており、何ら問題はないと思います。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した。以上 6 件について、事務局の説明及び現地調査の報告がありました。ただ今から質疑に入りたいと思います。まず 12 ページ、13 ページのNo.1 について、皆さんの方から何か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。次の 14 ページ、15 ページの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

特にないようでございます。次に 16 ページ、17 ページのNo. 3 について、ご質疑ございませんか。私の方から質問をさせていただきます。面積として 161 m²ですが、駐車する車の台数がわかっていたら説明してください。

西委員

はい、5 台駐車するということです。配置図が添付されております。

議長

5 台ですね。わかりました。他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 18 ページ、19 ページの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

特にないようでございます。次の 20 ページ、21 ページのNo. 5 について、何かご質疑ございませんか。ちょっと私の方から、既存面積と今回の申請地と合計して、面積はいくらになるんですか。

松原主査

今回の面積は、〇〇の一部と、〇〇を合わせて 315 m²になります。

議長

既存の宅地、〇〇も一緒に使うということでしょう。ここは使わないですか。

野元委員

はい、使いません。21 ページの地図を見ていただいて、申請地からすぐ先に細い道路があるんですけども、ここの間に家が6軒くらいあるんですけど、申請地の横、ここの間に既存の家が建っていますが、段差があって非常に狭い所ですので、そこにはもう作れないということで近くを買われたということでした。

議長

私は、既存宅地は隣接地と解釈していました。全く別の場所ですね。

野元委員

別の場所です。右のちょっと奥にあります。

議長

了解しました。他にご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長

それでは 22 ページ、23 ページの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

特にご質疑がないようでございますので、一括してお諮りしたいと思います。日程第5議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請6件については、いずれも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ございますので、日程第5議案第49号農地法第5条第1項の規定による許可申請6件については、いずれも申請のとおり許可することと決定いたしました。

次に進みます。日程第6議案第50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。事務局の説明をお願いします。

棚町主査

24 ページ、25 ページをお願いします。日程第6議案第50号10月1日開始の農用地利用集積計画書案一括方式は、新規で14件16筆

11,899 m²です。1番は、先程2ページの日程第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の中間管理法分の1番にてご審議いただきました農地です。5番と8番は、前回は基盤強化法の契約であったものから中間管理法の契約に変更する案件です。これらは全て新規の契約です。所有する農地のある方は、全て耕作しておられます。所有する農地の無い借人は、借入地は全て耕作しておられます。よろしくお願いいたします。

議長

ただ今事務局の説明がございました。皆さん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

特にご質疑ないようですのでお諮りします。日程第6議案第50号農用地利用集積計画書案(一括方式)14件につきましては、ただ今事務局より説明のあった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ございますので、日程第6議案第50号農用地利用集積計画書案(一括方式)14件につきましては、報告のとおりの内容で決定をいたしました。

以上で、議事については全て終了しました。

議事録署名委員

• _____

• _____