

令和4年第9回農業委員会総会 議事録

開催日時 令和4年9月27日(火) 午前9時00分～11時15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	外菌	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 平川局長、篠原主幹、松原主査、棚町主査

議事録署名委員 (1番 池田 善之 委員 ・ 2番 蓑手 幹夫 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17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)から農用地利用集積計画案(一括方式)への変更について(1件)

日程第2 報告議案第18号 農地法第18条第6項の規定による合意解約通知(17件)について

日程第3 議案第51号 農地法第5条第1項の規定による許可申請(3件)について

日程第4 議案第52号 非農地証明願(1件)について

日程第5 議案第53号 農用地利用集積計画案(一括方式)(新規62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4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、会長よりあいさつをお願いいたします。

会長 (あいさつ)

局長 ありがとうございます。それでは、令和4年第9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。会長よろしくをお願いいたします。

議長 それでは会議規則に基づきまして、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について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名で全員出席で、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、進めてまいります。

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たいと思います。いちき串木野市農業委員会会議規則第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。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長 それでは議事録署名委員に、1番 池田善之 委員、2番 蓑手幹夫 委員をお願いしたいと思います。よろしく申し上げます。それでは会次第に従いまして、早速議事に入ります。

日程第1報告議案第17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)から、農用地利用集積計画書案(一括方式)への変更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

1 ページをお願いします。日程第1 報告議案第 17 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）から、農用地利用集積計画書案（一括方式）への変更についてです。これは先月の第8 回農業委員会総会の、日程第9 議案第 50 号の変更承認をいただきたい報告議案です。先月の総会時に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配分計画ですと申し上げて承認をいただいておりますが、総会終了後に中間管理機構から、当初の借人が賃貸借をしており、新たに利用権を設定する借人は、使用貸借を申請しているため、新たに一括方式で契約をし、期間も残存期間ではなくて新規で 10 年にするととの協議結果通知書が届きました。このため、令和4 年9 月1 日開始分ということで、農用地利用集積計画書案一括方式の承認をいただくための報告議案です。本日別紙で8 月分の議案の差替えをお配りしてありますので、よろしくお願いたします。

議長

はい、ただ今事務局の説明がありました。先月の第8 回総会で提案のありました農用地利用配分計画、耕作者変更の議案として提案された分について、総会終了後に機構の方から、契約内容を変えて新たに中間管理契約を結ぶという通知があったということで、前回の協議で承認をしたわけですが、一括方式に変更したうえでまた改めて提案して承認をいただきたいということです。契約の開始時期が9 月1 日ということで、既に動いているものですから、先月の総会で承認したような、遡及して承認をするという取り扱いをさせていただきたいという内容でございます。何か皆さんの方からご質疑ございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ声あり）

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 17 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）から、農用地利用集積計画書案（一括方式）への変更につきましては、先程説明しましたように第8 回総会で農用地利用配分計画書、耕作者変更として審議した議案のうち1 件を、今回改めて農用地利用集積計画書案（一括方式）に変更したうえで、前回の総会の8 月 26 日付で遡及して決定するというご異議ございませんでしょうか。

（「異議なし」と呼ぶ声あり）

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 17 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）から、農用地利用集積計画書案（一括方式）への変更につきましては、先程報告のあったとおりの内容で決定をしました。なお、お手元に配付してあります第8回総会の議案書の23ページ、24ページを差替えてくださいますようお願いいたします。これは、両面コピーをしてありますが。

棚町主査 両面のものを入れていただいて、先月の間違い分に×をしていただき、見比べていただけたらと思います。

議長 そういうことで、先月の総会分の23ページ、24ページを×にして、新たにこれを差し込んでいただきたいということでございます。よろしく申し上げます。

次に進みます。日程第2報告議案第18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。事務局の説明をお願いします。

棚町主査 2ページ、3ページをお願いします。日程第2報告議案第18号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知は17件28筆35,179㎡です。全て基盤強化法の合意解約で、現在の契約形態と終期は議案に記載してあるとおりです。後程12ページからの日程第5議案第53号農用地利用集積計画書案一括方式で、中間管理事業を介して新たに契約を行うための解約です。よろしくお願ひいたします。

議長 はい、ただ今事務局の説明がありました。全部荒川地区の関係の水田の合意解約です。これは叢手委員が中心になって進めておられる、荒川地区の農用地利用改善組合で、これまで処理をしてきた、相対での貸し借りの分を、今年から農地中間管理事業にのりかえていくということの作業を進めておりますが、その一環で従来の基盤強化法による契約を合意解約するものです。何かご質疑ございませんでしょうか。

（「なし」と呼ぶ声あり）

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報告議案第18号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知、今回は17件ですが、これにつきまし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」と呼ぶ声あり）

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18号農地法第18条第6項の規定による合意解約通知17件につきましては、通知のあったとおり受理することで決定いたしました。

続きまして、日程第3議案第51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します。今回の申請は3件です。3件全てについて事務局の説明及び現地調査の報告が終わってから、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3議案第51号農地法第5条第1項の規定による許可申請3件についてであります。4ページをお開きください。No.1について説明いたします。譲受人は会社員で、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。麓土地区画整理事業区域内にある農地で、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】を野元委員、【副】を木場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、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.1について9月21日(水)午後2時より、代理人の行政書士立会いのもと、木場委員と調査をしましたので報告いたします。資料の4ページ、5ページをご覧ください。転用の目的は、現在借家住まいのため、申請地を買い受けて住宅を建築したいためです。申請地は麓土地区画整理事業区域内にある農地で第3種農地、第1種低層住居専用地域内にある農地です。申請地の東側は道路、西側は雑種地、南側と北側は宅地です。被害防除計画は、申請地は現状のまま利用し、ブロック積みの擁壁を設ける計画です。用水計画は公共上水道、雨水排水は東側市道側溝へ放流、汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理する計画です。資金調達計画は金融機関からの融資で、許可後着工、令和5年3月までには完成の予定です。融資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せんが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

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。

松原主査 No.2についてご説明いたします。6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、申請地の一部を買い受けて宅地造成をしたいための申請であります。今回申請地の一部を買い受けての申請になるため、仮換地箇所も分筆が必要となり、住宅の図面と、分筆が確定した時点で、住

宅ローンを申し込み、通り次第建築に取り掛かる予定となっています。麓土地区画整理事業区域内にある農地で、第3種農地で第1種住居地域内にある農地であります。なお、地図の①②⑪⑫も、譲渡人の所有となっています。調査委員は【正】を池田委員、【副】を外菌委員に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。

池田委員 1番池田です。農地法第5条第1項の規定による許可申請No.2について現地調査報告をいたします。9月21日午前9時より申請人の代理人の行政書士立会いのもと、外菌委員と私が調査を実施しました。申請地は第3種農地で、第1種住居地域です。位置図は6ページ、7ページを参照してください。転用の目的は、現在借家住まいであるため、申請地を買い受けて宅地造成をしたいとのことです。事業計画書、購入資金に関する残高証明書等、5条申請の備考欄に記載されている書類が提出されています。申請地の周囲は麓土地区画整理事業区域内で農地は無く、北側と東側は雑種地、南側と西側は道路です。汚水・生活雑排水は合併浄化槽で処理後、側溝に流す予定とのことです。土地取得後、住宅ローンの申し込み、土地の分筆等を済ませて、1年以内に着工を予定しているそうです。着工まで時間がかかりすぎるのではないかと心配はありますが、転用に関しては何ら問題はないと考えます。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す。それでは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についてご説明いたします。8ページをお開きください。譲受人は霧島市で不動産業を営む会社法人で、申請地を買い受けて建売住宅を2棟建築したいための申請であります。第3種農地で第2種住居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】を樋ノ口委員に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。

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.3について現地調査報告をいたします。9月22日午前9時より、代理人の行政書士立会いのもと、樋ノ口委員と3人で調査を実施しました。資料の8から9ページを参照してください。申請地は第3種農地、第2種住居地域内にある農地です。転用の目的は、申請地を買い受けて建売住宅を2戸建築する計画です。付近の状況は、南は市道、東、西、北は宅地です。周囲には農地はありません。緩衝地を2m設ける予定です。雨水排水は溜枳を経て市

道側溝に放流し、用水は上水道、生活排水は下水道を使用します。許可後 11 月に着工する予定です。被害防除計画書他の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せんが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 ありがとうございます。3 件について、事務局の説明と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 4 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。次に 6 ページ、7 ページの No.2 について、何かご質疑ございませんでしょうか。私の方から質問してよろしいでしょうか。6 ページの地図の、区画の⑫雑種地となっているんですが、写真なんかを見れば奥の方は道路と段差があるので、奥の方の土地については、⑫の雑種地を進入路として使うような位置図になっているんですが、雑種地の幅はどの位確保してあるんですか。

松原主査 道路に面する所が 4.49m になっております。

議長 隅切りの三角形の所も含めて 4.49m ですね。南側の道路に面した雑種地の幅が 4.49m ということです。他に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 それでは 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。ちょっといいですか。建売住宅 2 棟ということだったんですが、それぞれ延べ床面積はどれくらいの家なんですか。半分に割っても土地が 200 m² くらいしかないですよ。どのくらいの家が建つのかと思ひまして。

松原主査 建築面積は 190.46 m² の 2 棟になっております。

議長 2 階建てですよ。

松原主査 平家です。

議長 ぎりぎりですよ。建蔽率とかの制限があるんじゃないですか。

松原主査 建蔽率については建築の方には確認はしておりません。

議長 かなりぎちぎちで2棟建つことになりますね。

松原主査 道路の前に車庫があるくらいで、ぎりぎりですね。

議長 はい、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 特にないようでございますので、一括してお諮りしたいと思えます。日程第3議案第51号農地法第5条第1項の規定による許可申請、今回は3件ですが、いずれについて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3議案第51号農地法第5条第1項の規定による許可申請3件につきましては、いずれも申請のとおり許可することで決定をいたしました。

先に進みます。日程第4議案第52号非農地証明願についてを議題とします。今回の申請は1件ですが、これまで農地利用状況調査で違反転用ということで指導をしてきた案件でございますので、現地調査については省略します。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4議案第52号非農地証明願1件についてであります。10ページをお開きください。No.1について説明いたします。40年程前に車庫を貰い、申請地に物置として移設建築しました。その後は親族の仮住まいとして利用させたり、現在は雑品の物置として利用しています。また、敷地内には30年程前から、趣味で使用していたヨットや、他人より貰った数々の廃品の置場として利用し、隣地の鉄道敷地の法面防護用のためのドラム缶も、着工未定ですが約80本置いています。これまで農地法の違反であることを知らず、現在に至っている状況であり、始末書が添付されております。

議長 かなり以前から違反転用の状態だったということで、20年以上経過しているということで、今回非農地証明願が出されたということです。何か皆さんの方からご質疑ございませんでしょうか。

木場委員 はい。

議長 どうぞ。

木場委員 ○○さんはまだこの他にも違反転用の所があるんですけど、今まで農地法を知らずにと書いてありますが、何回も説明をしてきました。よくこれにに応じてくださったものだと思ったんですけど、まだ他にパトロールをした所にも、ヨットとかを置いてあったりしていたので、できれば一緒に申請をしていただけたら良かったのになと思ったところですよ。

議長 ここは、代理人が立っているんですか。

松原主査 はい、○○行政書士です。

議長 そちらあたりは代理人を通じてでも、指導した方がいいんじゃないかと思います。他にも違反転用があるということですから。代理人はそこを知らなかったのかよくわかりませんが、いいですか。

松原主査 はい。

議長 お願いします。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 特に他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52号非農地証明願につきましては、申請のあったとおりの非農地証明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ございますので、日程第4議案第52号非農地証明願につきましては、申請のあったとおりの非農地証明を発出することによって決定いたしました。

次に進みます。日程第5議案第53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、今回関連する委員、○○委員と○○委員は、すみませんがご退席をお願いします。

○○委員、○○委員退席後

議長

それでは事務局の説明をお願いいたします。

棚町主査

12 から 19 ページをお願いします。日程第 5 議案第 53 号 9 月分の農用地利用集積計画書案一括方式は、新規で 62 件 103 筆 129,830 m²です。全て新規の契約です。19 ページの総合計欄の下に記載してありますとおり、筆の最後の●は、基盤法を合意解約し、中間管理事業へ変更して同じ借人と貸人で契約を締結する筆です。筆の最後の○は、基盤法を合意解約し、中間管理事業で新たな借人と貸人で契約を締結する筆です。●と○以外の筆は、新規の契約をする筆です。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。1 番から 61 番の集積計画は、荒川地区の利用改善組合の幹旋による契約から、農地中間管理事業を利用する契約にのりかえるものです。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あります。よろしくをお願いいたします。

議長

ただ今説明がありましたとおり、菘手委員が中心になって荒川地区利用改善組合の相対による貸し借りを、今回から農地中間管理事業に正式にのせるということになりまして、これまで作業を続けておられます。その中で相続ができていないもの、相続していても過半の同意が得られたものを今回一括方式の計画の中に入れてあるということで、まだこれ以外に相続が整っていない、同意が得られていないもの等も幾らかは残っていると思いますが、今回 61 件という大変沢山の集積計画が上がっております。大変な作業だったと思うんですが、こういう成果が出ております。皆さんの方から何かご質疑ございませんでしょうか。

棚町主査

会長すみません、ただ今指摘を受けまして、間違いの箇所が一か所あるものですから、訂正をお願いします。17 ページの左端に番号があります、下から 2 番目 46 番となるべきところが 16 番になっております。すみません、訂正を 46 をお願いします。

議長

何かご質疑ございませんか。

井手迫推進委員

ちょっと会長いいですか。

議長

どうぞ。

井手迫推進委員

18 ページの 55 番、同じ人同士で契約なんですけど、賃借権と書いてありますが、賃借料が発生するのでしょうか。

議長 他の地区でもこういうのがあって、私も1回質問をしたことがあったんですけど、本人同士でも賃借契約は成り立つそうです。賃借料は相殺という処理になっているんです。自分から自分だから、そこはお金のやり取りはされずに相殺という形の契約になっているそうです。他にご質疑ございませんか。

木場委員 ちょっといいですか。

議長 はい、どうぞ。

木場委員 62番の契約期間が3年となっているんですけども、大体中間管理事業は10年位と思っているんですけど、この3年という理由は何でしょうか。

議長 事務局、説明をお願いします。

棚町主査 この3年に関しましては、現在相続の手続きをしている最中ということで、貸人の方のご意向で3年にさせていただいて、相続が完了した際に新たに契約をしますので、当面3年でお願いしますということだったそうです。

木場委員 はい、わかりました。

議長 他にご質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 他にないようでございますのでお諮りします。日程第5議案第53号農用地利用集積計画書案(一括方式)今回は62件ですが、報告の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ございますので、日程第5議案第53号農用地利用集積計画書案(一括方式)につきましては、12ページから19ページまでの議案書にあるとおりの内容で決定をいたしました。ありがとうございます。〇〇委員、〇〇委員はまた自席へお戻りください。

〇〇委員、〇〇委員着席後

松原主査 会長、先程の8ページの農地転用についての訂正をしたいのです

が、いいですか。

議長 はい、どうぞ。

松原主査 建築面積が2棟で 190.46 m²の間違いでありましたので、訂正します。〇〇番地の建蔽率が60%になっておりまして、今回の申請の建蔽率が45.45%ということで、問題は無いということです。

議長 2棟で190.46 m²ということです。
以上で、議事の方は全て終わりました。

議事録署名委員

• _____

• _____