

垂水市農業委員会会議録

農業委員会等に関する法律第27条第1項の規定に基づき、第9回垂水市農業委員会総会を開催したので、その内容を記録する。

日 時 令和4年2月24日(木) 午前9時30分～午前10時12分

場 所 第一会議室

出席者

議席番号	氏 名	議席番号	氏 名
1	村山 繁 稔	6	重吉 伸 哉
2	森 千 秋	7	池田 穰 二
3	中条 裕 二	8	瀬角 初 美
4	塚田 光 春	9	永吉 浩 幸(欠席)
5	下瀬 秀	10	葛迫 巧

出席した事務局職員

局 長 森 秀 和

農地係長 美 坂 康 人

副 主 幹 港 友 和

主 査 神 川 綾

付 議 事 件

- (1) 農地法第3条許可申請について
- (2) 農地法第5条許可申請について
- (3) 令和4年1月決定分農用地利用集積計画の一部取り下げについて
- (4) 農用地利用集積計画の決定について
- (5) 買受適格証明願の承認について

3 番委員	2 番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんで叔母から甥へ受贈するというので何ら問題ありません。
10 番委員	3 番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇さんが経営する〇〇〇〇なので何ら問題ありません。
6 番委員	4 番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんで知人間の無償譲渡で何ら問題ありません。
4 番委員	5 番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんで叔父から姪へ無償譲渡ということで何ら問題ありません。
議 長	ただ今、事務局並びに担当委員から説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。
議 場	なし。
議 長	異議はございませんので、議案第 1 号は原案のとおり決定してよろしいですか。
議 場	はい。
議 長	議案第 1 号は、原案のとおり決定いたしました。 次に議案第 2 号農地法第 5 条許可申請について上程いたします。 なお、この議案には〇〇委員が借人となっておりますので、農業委員会法第 31 条の規定により議事に参加できませんので、〇〇委員の退席をお願いします。 事務局の説明をお願いします。
事務局	今月の申請は 1 件となります。 議案第 2 号の議案書 4 ページ及び議案書に同封いたしました住宅地図 6 ページをご覧ください。 受付番号 1 番、申請人は、〇〇〇〇様、申請地は、〇〇字〇〇番、面積は 508 ㎡となっております。申請人は、市内在住の個人で、現在借家住まいで手狭であるため、実家の隣接地に住居を建築する計画です。
議 長	次に、担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。
4 番委員	2 月 15 日私と下瀬委員と事務局 2 名で現地調査を行いました。 申請人の〇〇〇〇さんは、父の〇〇〇〇さんから畑を貸借し、申請地に住居を建築するため、農地を転用したいということです。 申請地は、東は道路、西は宅地、南は道路、北は道路に囲まれています。

	<p>被害防除については、現状のまま利用するという事で問題ありません。</p> <p>用排水計画は、用水は、公共下水道を利用し、雨水排水は、溜桝に集めて、南側道路側溝へ流すということです。</p> <p>汚水処理、生活雑排水は、合併浄化槽により南側道路側溝に流すということです。</p> <p>周辺農地への影響は、周囲は宅地と道路に囲まれ、農地がありませんでした。</p> <p>以上のことから、問題はないと考えます。</p>
議 長	次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について事務局の説明をお願いします。
事務局	<p>申請地は市役所から南東へ約5kmに位置します。</p> <p>申請地は、10ha以上の一団の農地の区域内にあることから、第1種農地に該当します。申請地は北、東、南方向の集落に近接しつつあることから、第1種農地の不許可の例外である集落接続施設に該当すると判断します。</p> <p>申請人は、〇〇〇〇様です。申請人は、垂水市に居住する個人です。現在借家住まいですが、一般住宅を建設する計画です。</p> <p>代替地検討を行ったものの、外に適当な土地はなかったとのことです。</p> <p>資金面は自己資金で賄う計画です。</p> <p>被害防除の面では、現状のまま利用ということです。</p> <p>用水計画は、公共上水道を利用、雨水排水は水路放流、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽にて処理するとのことです。</p> <p>周囲に影響が及ぶような農地はなく何ら問題はないと考えます。</p>
議 長	ただ今、事務局並びに担当委員から説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。
議 場	なし。
議 長	異議がございませんので、議案第2号は原案のとおり決定してよろしいですか。
議 場	はい。
議 長	<p>議案第2号は、原案のとおり決定しました。</p> <p>〇〇委員の着席をお願いします。</p> <p>次に議案第3号令和4年1月決定分農用地利用集積計画の取り下げについて上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>

事務局	<p>議案第3号農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による令和4年1月決定分農用地利用集積計画の一部取り下げについてご説明申し上げます。</p> <p>議案書5ページをお開きください。</p> <p>令和4年1月25日に決定した農用地利用集積計画のうちお示ししている2筆、鹿児島県地域振興公社との契約のため一覧表は4筆となっておりますが、この農地について、農林課より取下げ依頼がありました。</p> <p>ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただ今、事務局から説明がありました。これについて何か異議はありますか。</p>
議長	<p>なし。</p>
議長	<p>異議がございませんので、議案第3号は原案のとおり取り下げしてよろしいですか。</p>
議長	<p>はい。</p>
議長	<p>議案第3号は原案のとおり取り下げしました。</p> <p>次に議案第4号農用地利用集積計画の決定について上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定についてご説明申し上げます。議案書8ページをお開きください。</p> <p>始めに1点修正がございます、7番の利用権設定ですが、貸人と借人が誤って反対に記載してありますので、貸人〇〇〇〇様、借人〇〇〇〇様としてご確認ください、申し訳ございませんがよろしくお願いいたします。</p> <p>今月は、田7筆5,929㎡、畑25筆31,125㎡の合計32筆37,054㎡の利用権設定がありました。順番に説明いたします。</p> <p>1番から6番は、新規契約で10年間の使用貸借です。</p> <p>7番から10番は、新規契約で5年間の使用貸借です。</p> <p>11番、12番は、再契約で10年間の貸借です。</p> <p>13番は、新規契約で10年間の使用貸借です。</p> <p>14番は、新契約で10年間の貸借です。</p> <p>15番、16番は、新規契約で5年間の使用貸借です。</p> <p>17番からは公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 理事長 満園 秀彦との契約となっており、同一の地番が、所有者と公社の貸借、公社と耕作者の貸借で2回出て参ります。</p>

	<p>まずは、所有者と公社との契約について説明いたします。公社との契約は全て新規契約となるため、新規契約・再契約区分の説明は割愛させていただきます。</p> <p>17番は、5年間の使用貸借です。</p> <p>18番以降は9ページをご覧ください。</p> <p>18番から21番は、10年間の賃貸借です。</p> <p>22番は10年間の使用貸借です。</p> <p>23番、24番は、10年間の賃貸借です。</p> <p>25番以降は、耕作者と公社との契約になります。</p> <p>25番は、5年間の使用貸借です。</p> <p>26番から29番は、10年間の賃貸借です。</p> <p>30番は10年間の使用貸借です。</p> <p>31番、32番は10年間の賃貸借です。</p> <p>これらの内容は農業経営基盤強化促進法第18条の第3項の要件を満たしております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	次に、担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。
1番委員	1番から6番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん10年間の使用貸借の新規契約で兄弟ということもあり問題ありません。
3番委員	7番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん確認したところ経営規模拡大ということで5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。
4番委員	<p>8番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇で5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。</p> <p>9番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇で5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。</p> <p>10番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇で5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。</p>
5番委員	11番12番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん10年間の賃貸借の再設定ということで問題ありません。
6番委員	13番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん10年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。
7番委員	14番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇で10年間の賃貸借の新規契約で問題ありません。
10番委員	15番16番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん経営規模拡大ということで5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。

議 長	ただ今、事務局並びに担当委員から説明がありました。これについて何かご異議はありませんか。
議 場	なし。
議 長	異議がございませんので、議案第4号は原案のとおり決定してよろしいですか。
議 場	はい。
議 長	議案第4号は、原案のとおり決定しました。 次に議案第5号買受適格証明願の承認について上程いたします。 事務局の説明をお願いします。
事務局	<p>議案第5号買受適格証明願の承認についてご説明申し上げます。 議案書は11ページになります。12ページの物件調書を御覧下さい。</p> <p>まず、買受適格証明について説明します。</p> <p>裁判所で競売にかかった農地や県や市で公売にかかった農地を入札する場合、その入札者が農地法の許可を受けることができる者であることを証明するものです。</p> <p>今回の申請人は、〇〇市の〇〇〇〇です。現在、〇〇市や〇〇市で椿の苗の育成をしています。10万本の苗木のうち3万本から4万本まとまった土地に植えて、椿油を採取したいということでした。</p> <p>〇〇〇〇代表取締役の〇〇〇〇さんは、〇〇出身で椿に熱い情熱を持っており、広い土地に椿園を作りたいというのが長年の夢だったそうです。</p> <p>買受適格証明は、農地所有適格法人と要件は同じで、〇〇〇〇は全ての要件を満たしていることを確認しました。また、〇〇市でも農地所有適格法人の条件を満たしております。</p> <p>従業員も5名おり、臨時雇用も地元採用で5名予定しております。</p> <p>軽貨物車や耕運機は所有しており、トラクター等の機械も今後導入予定です。</p> <p>以上のことにより農地法第3条第2項各号には該当しないため買受適格者と思われま。</p> <p>続いて土地について説明します。15ページをお開きください。</p> <p>物件は、〇〇です。所在地は〇〇字〇〇番外97筆、面積は約158,000㎡、地目は畑や宅地等です。</p> <p>〇〇集落に隣接する〇〇圃場と〇〇台地にある〇〇圃場があります。</p>

	<p>〇〇圃場の周囲は、住宅地か山林であり、〇〇圃場の周囲は、農地ですが大部分が道路で別れており、周囲の農地へ迷惑をかけないようにするということでした。</p> <p>今後の計画は、今日の定例会で許可が得られれば、買受適格証明書を発行し、3月3日の入札で落札する予定です。ご審議をよろしくお願いします。</p>
議 長	ただ今、事務局から説明がありましたが、何か質問はありますか。
4 番委員	11 ページの面積は 103, 184 m ² ですが、12 ページの面積は 158, 086 m ² になっています。この差は何ですか。
事務局	11 ページは農地の面積で、12 ページは宅地や山林まで含めた面積となっています。農業委員会が出す許可は農地のみとなっています。
4 番員	〇〇圃場と〇〇圃場の中に山林が含まれているということですか。
事務局	山林と宅地が含まれています。
4 番委員	了解しました。
議 長	一括して入札するということですか。
事務局	農地も宅地も山林も建物も含めて一括して入札を行います。
議 長	買受適格証明書を発行することにご異議はありませんか。
議 場	はい。
議 長	<p>異議なしと認めます。</p> <p>よって議案第 4 号は買受適格証明書を発行することに決定いたしました。</p> <p>以上をもちまして、第 9 回総会を終了します。</p> <p style="text-align: center;">垂水市農業委員会</p> <p style="text-align: center;">会 長 葛 迫 巧</p> <p style="text-align: center;">署名委員 村 山 繁 稔</p> <p style="text-align: center;">署名委員 森 千 秋</p>