

# 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10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3月25日（金） 午前9時30分～午前10時12分

場 所 全員協議会室

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
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) 非農地について
- (2) 遊休農地に関する措置の状況に関する調査による非農地の意見決定について
- (3) 農地所有適格法人の要件確認について
- (4) 農地法第3条許可申請について
- (5) 農地法第5条許可申請について
- (6) 農用地利用集積計画の決定について

議 事

議 長	会長あいさつ。
係 長	諸般報告。
議 長	<p>ただいまから、第 10 回総会を開催いたします。</p> <p>出席委員は 10 名中 10 名で、定数に達しておりますので、総会は成立しております。</p> <p>議事録署名委員は、3 番中条委員、4 番塚田委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第 1 号非農地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>それでは、議案第 1 号の 2 ページ及び議案書に同封いたしました住宅地図 1 ページをご覧ください。</p> <p>受付番号 1 番、申請人〇〇〇〇様、申請地は、地目が畑、〇〇字〇〇番、面積は 2,076 m<sup>2</sup>と地目が田、〇〇字〇〇番、面積は 1,041 m<sup>2</sup>の 2 筆となっております。</p> <p>申請地は、50 年以上前に杉の木が植林されており、今後農地として利用することが困難であるため、今回、登記地目を田畑から山林に変更したいとのことで、非農地証明願いが提出されたところです。以上で説明を終わります。</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。
担当委員	<p>3 月 15 日、私と重吉委員と事務局 2 名で現地調査を行いました。</p> <p>申請人は、〇〇〇〇さんで申請地は牛根の方でございまして〇〇集落に行く途中にありました。母親の説明によりますと昭和 40 年頃に畑であった 2 筆に杉とヒノキを植林したということでした。現在、山林となり畑としての再利用はとてできない状況でした。以上の理由から非農地と判断いたします。</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	<p>議案第1号は、原案のとおり決定いたしました。</p> <p>次に議案第2号遊休農地に関する措置の状況に関する調査による非農地の意見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>それでは、議案第2号の3ページ及び議案書に同封いたしました令和3年度遊休農地に関する措置の状況に関する調査により非農地と判断された農地一覧をご覧ください。</p> <p>令和3年7月26日から8月25日にかけて調査した農地利用状況調査において、再生利用が困難と見込まれる農地と判断された農地について、令和4年2月24日から3月11日までに調査結果の再確認を行っていただいたところ、再生利用が困難と見込まれる農地は農地一覧のとおり、7,079筆、5,770,555.81 m<sup>2</sup>となりました。</p> <p>非農地として決定された土地については、農地台帳の整理を行い、所有者等に非農地通知書を送付するとともに、法務局等関係機関へ一覧を送付することとします。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただいま説明がありました農地に該当しない7,079筆についてご異議ありませんか。</p>
議 場	<p>ありません。</p>
議 長	<p>異議なしですので、農地に該当しない旨を決定します。</p> <p>次に議案第3号農地所有適格法人の要件確認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号農地所有適格法人の要件確認について説明いたします。5ページをお開きください。</p> <p>〇〇の入札に伴う買受適格証明願が〇〇〇〇より提出され、令和4年2月24日開催の第9回農業委員会総会にて承認されました。</p> <p>令和4年3月3日に実施された入札にて、〇〇〇〇が〇〇を落札し、これに伴い令和4年3月10日付けで3条申請が提出されたことから、農地法第2条第3項の規定により〇〇〇〇の農地所有適格法人の要件確認について総会に諮る必要があるため提案をいたしました。</p> <p>農地所有適格法人の要件としましては、法人形態要件、構成員要件、事業要件、業務執行役員要件の4つに適合しなければなりません。</p> <p>法人形態要件としては株式会社、合名会社、合同会社、農事組合法人でなければなりません。当該法人は株式会社であり、この条</p>

	<p>件を満たしております。</p> <p>次に構成員要件ですが、構成員は農地の権利提供者、常時従事者などでなければならないとされており、当該法人はこの条件を満たしております。</p> <p>次に事業要件は、主たる事業が農業とその関連事業であることとされており、当該法人はこの条件を満たしております。</p> <p>次に業務執行役員は、役員のうち半数以上が農業に常時従事し、さらにそのうち1人以上が農作業に従事することとされており、条件を満たしております。</p> <p>以上、全ての要件を満たしていることを報告いたします。</p>
議 長	<p>ただいま事務局から説明がありましたが、これについて何か質問はありませんか。</p>
議 場	<p>なし。</p>
議 長	<p>参考までにそのこの工事は大体いつ頃から始まるのか聞いていますか。</p>
事務局	<p>県との契約が済んでいますので、すぐにでも開拓したいということでした。樁を植えて3年後から4年後、実を取りたいということでした。</p>
議 長	<p>本年度から工事に入るということですね。</p>
事務局	<p>県との契約が終了次第、〇〇〇〇は工事に入りたいということでした。</p>
議 長	<p>他に何かありませんか。</p>
議 場	<p>ありません。</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第3号は事務局の報告のとおり確認すること決定してよろしいですか。</p>
議 場	<p>はい。</p>
議 長	<p>議案第3号は、原案のとおり決定しました。</p> <p>次に議案第4号農地法第3条許可申請について上程いたします。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号農地法第3条許可申請についてご説明申し上げます。議案書は7ページになります。</p> <p>合わせて別紙の申請地を示した地図3ページから御覧下さい。今月の許可申請は4件でございます。</p> <p>1番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんで父から子へ無償譲渡によります所有権移転となります。</p>

	<p>2番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇〇さんで本人の希望によります経営規模拡大のための所有権移転となります。</p> <p>3番の譲渡人は、〇〇の〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇の〇〇〇〇〇で叔母から姪への無償譲渡によります所有権移転となります。</p> <p>4番の譲渡人は、〇〇〇〇で、譲受人は、〇〇〇〇さんで公売による本人の希望によります経営規模拡大のための所有権移転となります。</p> <p>申請書の記載内容によれば労働力及び機械の確保状況、並びに農作業に必要な技術を有しております。また申請地取得後には農業委員会が定める別段の下限面積を満たし、全部効率的な利用がなされる予定であり、農地法第3条第2項の各号には該当しないと思われることから、許可要件のすべてを満たしていると考えます。</p> <p>以上で説明を終わります。</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。
8番委員	1番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんで父から子への贈与であり何ら問題ありません。
7番委員	2番の譲渡人は、〇〇〇〇さん、譲受人は、〇〇〇〇さんですが、その土地が譲受人〇〇〇〇さんの牛舎の近くにあり、利用価値があるということで問題ありません。
2番委員	3番の叔母の〇〇〇〇さんから姪の〇〇〇〇さんへの贈与による所有権移転で何ら問題ありません。
3番委員	4番の譲渡人は、〇〇〇〇で、譲受人は、〇〇〇〇さんで入札によるものなの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。
議長	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号農地法第5条許可申請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	今月の申請は1件となります。 議案第5号の議案書9ページ及び議案書に同封いたしました住

	<p>宅地図9ページをご覧ください。</p> <p>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494㎡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、実家の近接地に住居を建築する計画です。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>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。</p>
5 番委員	<p>3月15日、私と池田委員と事務局2名で現地調査を行いました。</p> <p>申請人〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんから購入し、現在借家住まいであります。子供が成長したことから家が手狭になり、今回実家に近い申請地に住宅を建築したいということです。それで農地転用をしたいということです。</p> <p>申請地は、東は道路、西は宅地、南は宅地、北は水路に囲まれています。被害防除については、周辺に農地は無く、近隣に被害を及ぼすことはないと思います。</p> <p>用排水計画では、用水は公共上水道、雨水は溜枡、汚水生活雑排水は合併浄化槽で処理するとのことです。</p> <p>以上のことから問題はないと考えます。</p>
議 長	<p>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。</p>
事務局	<p>申請地は市役所から南東へ約1.2kmに位置します。申請地は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に指定されている区域内にある農地であることから、農地区分は第3種農地の都市計画用途地域内農地と判断します。</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。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、現状のままで利用するということです。</p> <p>用排水計画は、公共上水道を利用、雨水は溜枡、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	<p>ただいま、事務局並びに担当委員から説明がありましたが、これについて何か質問はありますか。</p>
議 場	<p>なし。</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第5号は原案のとおり決定してよ</p>

	ろしいですか。
議 場	はい。
議 長	議案第5号は、原案のとおり決定しました。 次に議案第6号農用地利用集積計画の決定について上程いたします。 それでは事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第6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11ページをお開きください。 <p>今月は、田18筆14,869㎡、畑8筆12,628㎡の合計26筆27,497㎡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番は、新規契約で2年間の使用貸借です。  2番は、再契約で10年間の賃貸借です。  3番は、新規契約で5年間の使用貸借です。</p> <p>なお、借人は農地所有適格法人ではない一般法人のため、解除条件付き貸借となります。</p> <p>続きまして、4番、5番は、再契約で5年間の賃貸借です。  6番、7番は、新規契約で10年間の賃貸借です。  8番は、新規契約で5年間の賃貸借です。  9番は、新規契約で5年間の使用貸借です。  10番は、新規契約で10年間の使用貸借です。  11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、区分説明は割愛させていただきます。</p> <p>11番、12番は、18年9ヶ月間の使用貸借です。  13番は、10年間の使用貸借です。  14番は、10年間の賃貸借です。  15番から17番は、18年9ヶ月間の使用貸借です。  18番以降は、12ページをご覧ください。  18番以降は、耕作者と公社との契約になります。  18番、19番は、18年9ヶ月間の使用貸借です。  20番は、10年間の使用貸借です。  21番は、10年間の賃貸借です。  22番から24番は、18年9ヶ月間の使用貸借です。</p>

	<p>25番は、5年6ヶ月間の賃貸借です。</p> <p>26番は、6年4か月間の賃貸借です。</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	<p>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。</p> <p>なお、この議案には10番に〇〇委員の配偶者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。当該事案の審査開始から終了まで瀬角委員の退席をお願いします。</p> <p>それでは1番から9番までの説明をお願いします。</p>
1番委員	<p>1番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん2年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。</p>
3番委員	<p>2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。</p>
4番委員	<p>3番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん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	<p>4番5番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん5年間の賃貸借の再設定ということで問題ありません。</p>
6番委員	<p>6番7番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん10年間の賃貸借の新規契約で問題ありません。</p>
7番委員	<p>8番貸人〇〇〇〇さん借人〇〇〇〇さん5年間の賃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さん5年間の使用貸借の新規契約で問題ありません。</p>
議 長	<p>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。</p>
議 場	<p>なし。</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第6号の1番から9番は原案のとおり決定してよろしいですか。</p>
議 場	<p>はい。</p>
議 長	<p>議案第6号の1番から9番は原案のとおり決定しました。</p> <p>次に議案第6号の10番を上程いたします。</p> <p>〇〇委員の退席をお願いします。</p> <p>それでは〇〇委員の説明を担当委員にお願いします。</p>

10 番委員	10 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。この二人は義理の姉弟であり、前の耕作者が耕作放棄地になっている土地を〇〇さんの方できれいにしたいということで成立しました。
議 長	ただいま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 6 号の 10 番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>異議がございませんので、議案第 6 号の 10 番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>以上をもちまして、第 10 回総会を終了します。</p> <p>垂水市農業委員会</p> <p>会 長                    葛 迫   巧</p> <p>署名委員                中 条 裕 二</p> <p>署名委員                池 田 穰 二</p>