

人吉市農業委員会定例総会

(第9回)

平成28年9月26日

人吉市農業委員会

人吉市農業委員会定例総会会議録

平成28年9月26日
市役所西間別館202会議室

議事日程

- 日程第 1 議第 40 号 農地法第3条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 2 議第 41 号 農地法第5条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 3 議第 42 号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農業委員会
の意見決定について

その他協議報告事項

○ 出席委員（18名）

会 長	20番	小 園 隆 光
職務代理人	19番	北 村 和 人
委 員	1番	永 田 正 輝
同	3番	林 主 一
同	4番	上 村 邦 明
同	5番	今 井 二 郎
同	6番	猪 古 昭 洋
同	7番	中 村 隆 司
同	8番	才 尾 弘 太 郎
同	9番	宮 崎 右 男
同	10番	迫 田 幸 乃
同	11番	堤 千 鶴 子
同	12番	島 津 良 邦
同	13番	大 石 正 廣
同	14番	永 石 栄 二
同	15番	内 布 征 生
同	16番	上 野 博 司
同	17番	福 屋 智 香 子

○欠席委員（1名）

同 2番 平川裕征

議事録署名委員 1番 永田正輝

3番 林 主一

職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

局 長 荒毛正浩

次 長 和泉光代

主 任 堂坂高弘

開会：9時30分

○（議長）皆さんおはようございます。本日の会議は、2番委員が金婚式に出席のため欠席でございます。台風16号の被害もなく、先日、17号が発生しましたが中国方面へ進んでいるようですので、心配いらないと思います。もうだいぶ稲のほうも熟れたようですけれども、ぼちぼち稲刈りを始める時期かなと思っております。

本日の会議は、出席委員数が定足数に達しておりますので成立いたしました。

ただ今から、平成28年第9回人吉市農業委員会総会を開会いたします。

本日の議事録署名委員に1番委員、3番委員を指名いたします。

それでは議事にはいります。本日の議事日程の朗読を行います。事務局長お願いします。

○（事務局長）議事日程 朗読

○（議長）日程第1・議第40号を議題といたします。事務局次長お願いします。

○（事務局次長）日程第1・議第40号 朗読

○（議長）1番について9番委員の調査報告をお願い致します。

○（9番委員）おはようございます。農地法3条の1番について調査報告いたします。土地、農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は258㎡です。有償移転で、譲渡人、譲受人は記載のとおりです。譲渡人は平成25年にお母さんを亡くされまして、相続されましたが、県外ということでなかなか管理が思うようにいかないということで、農業経営の縮小。譲受人のほうは、農業経営の拡張。譲受人の牧場の横にある土地でございますので、野菜を作り、きちんとした管理を行いたいということでございました。調査書の1番、4番、5番、7番に該当しないということですので、審査の方よろしくお願い致します。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。
7番委員。
- （7番委員）位置図を見れば農地が広いところにぽつんとあるようですが、周りほどのようになっているのでしょうか。山林になっているのでしょうか。
- （9番委員）この場所は牧場の牛舎がありまして、前回、あっせんで買われました土地のすぐ横に申請地がついているような形になっております。
- （7番委員）周りは譲受人の土地になっているということでしょうか。
- （9番委員）はい、そうです。
- （7番委員）ぽつんと真ん中にあるもので。
- （9番委員）位置図ではそのように見えますが、自己所有の農地のすぐ横にございます。
- （議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。
「なし」の声
- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況をみて ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
次に2番について19番委員の調査報告をお願い致します。
- （19番委員）おはようございます。それでは農地法3条の2番について調査結果をご説明いたします。農地の所在、地目、面積はご覧のとおりです。農振区分は農用地外でございます。権利種別としては、有償移転。譲渡人、譲受人はご覧のとおりでございます。譲受人は申請地に柚子を栽培したいということでございます。譲受人は柚子胡椒や葉わさびを加工、販売をされている方でございまして、柚子胡椒の原材料として、今回、柚子を栽培したいということでございます。毎年4トンほどの柚子を購入しておられるということで、少しでも自分の手で栽培して、それをやりたいということでございました。この譲受人は85歳の方でございますけれども、息子さんがおられまして、息子さんが栽培についてもやるということでございました。位置図は2ページになります。見ていただくと進入路がないように見えますが、隣の敷地が現在、自分の農地で柚子を栽培されておられます。その横に里道が通っておりますので、その里道を利用して手入れをするということで、問題はありません。調査結果でございますけれども、農地法第3条第2項の1号、4号、5号、7号、全て該当しないと判断いたしました。よって許可要件の全てを満たしていると判断いたしましたので、皆さん方のご審議の方よろしくお願い致します。
- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。
「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。
次に日程第2・議第41号を議題といたします。事務局次長をお願いします。
- （事務局次長）日程第2・議第41号 朗読
- （議長）1番について17番委員の調査報告をお願い致します。
- （17番委員）おはようございます。それでは、農地法第5条の1番についてご報告いたします。農地の所在は記載のとおりです。地目は、畑。農振区分は農用地外です。面積は367㎡。所有権移転です。この農地は第三種農地でありまして、都市計画区域内で、第一種住居地域となっております。申請地の所有者は相続の関係で5名となっております。転用の理由として、共同住宅の建設となっております。土地の選定理由といたしましては、中心地より少し離れた地域で、近くに公共施設があり、環境も静かで、入居者が賃貸住宅を探す際に重視する立地条件を満たす地域として申請地を選定されたようです。この申請の周りには隣接する農地はありませんし、土地の所有者も皆さん遠くに住まわれていることから畑としての利用は望めないということでした。給排水計画については公共の上下水道が近くを通っておりますので、何ら問題はないと思います。生活雑排水、雨水についても、敷地内浸透、自然乾燥、近くの側溝に流れるようになっておりますので、問題ありません。被害防除については、諸問題等が出た場合は、相手方と双方で対処しますと一筆いただいております。調査表をご覧ください。該当した判断理由は、都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められているということで、第三種農地の転用は、許可することができるということになっております。一般基準といたしまして、1番、3番、5番、6番に相当と判断されました。立地基準及び一般基準により、許可相当と判断されますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。
- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありますか。
「 なし 」の声
- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
次に2番について10番委員の調査報告をお願いします。

- （10番委員）おはようございます。5条の2番の調査報告をいたします。農地の所在は記載のとおりです。地目は登記簿上、畑ですが、現況は雑種地で宅地となっております。農振区分は農用地外で、面積は243㎡。権利は所有権移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用目的及び理由は、事務所建設及び駐車場整備となっております。土地の選定理由といたしましては、今回の申請地は自宅から近く、管理面で利便性がよく、公共施設が完備されていて環境にも恵まれた地域なので選定したということでした。事業目的及び必要性としましては、この会社は平成2年3月に創業開始し、今回、平成28年9月1日で会社設立の登記を申請し、会社法人を完了しました。今回の事業計画により、事業の拡張と不足していた従業員の通勤用及び車両の駐車場の確保ができるように転用申請いたしますということでした。給排水計画、給水は公共の上水道設置地、トイレは汲み取り式で、その他の事務所から出る汚水、雑排水処理については、西側側溝へ排水するという事です。被害防除計画、諸問題等が出た場合、相手方と双方で対処しますということです。位置図をご覧ください。登記簿は畑となっておりますが、現在は、周りは住宅地に囲まれており、実質審査表をご覧ください。立地条件、農地の区分は第三種農地。該当事項とした判断理由は、都市計画法第八条第一項第一号に規定する用途地域が定められているということで、第三種農地の転用は、許可することができる。一般基準、1番、3番、5番、6番に相当と判断いたしました。総合判断、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしました。ご審議よろしく申し上げます。
- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。
5番委員。
- （5番委員）今、説明がありましたが、既に宅地同然となっている土地だと思います。これは無断転用じゃないかと感じたのですが、始末書等は出されていないのでしょうか。
- （10番委員）事務局のほうから説明をお願いします。
- （議長）事務局。
- （事務局 堂坂主任）ご説明いたします。この案件は、現況のところは雑種地（宅地）と記載してあるとおり、実は平成7年7月に現在の所有者が住宅を建てて、建売をするということで、転用申請が正式になされていたところです。ただ、その後、事情は分かりませんが、実施できずに現在まで至っておりますので、違反転用かどうかということに関しましては、きちんと申請をして、整地まではしてあったということは、違反転用にはならないかと思えます。ただ、転用許可を受けたのにそのまま実施せずにしてあることはいかなるものかということに関しましては、確かに実施してないことは問題がありますが、転用を先に進める、また、第三者に譲って転用を進めるということに関しましては、農地法上は問題ございませんので、今回の場合も新たな業者の用地として転用をするということで、大きな問題はないかと考えております。以上です。

○（10番委員）今まで、ものすごくフェンスに木とかがいっぱい巻きついて、周りの人も迷惑をされておられましたが、近所の人に聞いたら、今はそれもきれいに取り払ってあって、手入れをしてもらったので、助かったということでした。下のほうも田んぼみたいになっていますが、その方にも迷惑がかからないようになっておりました。

○（議長）7番委員はよろしかったですか。

○（7番委員）同じ質問でした。

○（議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。

19番委員。

○（19番委員）トイレは汲み取り式で、雑排水はそのまま流すということでしたが。

○（10番委員）事務所ということですので、住まれるわけではなくて社員の駐車場や昼間だけの事務所だそうです。今はトイレの汲み取りができるようにきちんとしているものがあるそうですので、それをされるということでした。雑排水といいますか、調理をされるわけではなく、事務所でお茶を沸かすぐらいだそうです。住宅地なものですから側溝はきちんと出来てはおります。そのほうに流すということでした。

○（19番委員）下に田んぼがあるものですから、その溝に排水が行くのではないかと思います。

○（10番委員）下のほうには排水は行かないと思います。住宅ができるようにきれいに整備してあるところです。

○（19番委員）分かりました。

○（議長）ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。

日程第3・議第42号を議題といたします。事務局次長をお願いします。

○（事務局次長）日程第3・議第42号 朗読

○（議長）利用権設定の貸借設定1番の「利用権設定を受ける者」が3番委員、4番が11番委員の親族となっております。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事参与することができませんが、参考人として出席し、説明等のため発言がありましたら許可したいと思います。なお、採決に加わることができません。

おはかりいたします。出席を許可することにご異議のない方は挙手をお願い致します。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって許可いたします。
それでは事務局の説明をお願いします。
- （事務局 堂坂主任）ご報告の前に1点訂正をお願いします。1ページの農用地利用集積計画総括表の一番下「所有権移転」の欄に田の合計のところに、10,546㎡という数字が入っておりますが、0の誤りです。お手数ですが、0に訂正をお願いします。大変失礼をいたしました。ご報告いたします。お手元の資料をご覧ください。平成28年9月15日付で、人吉市長から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（案）についての意見決定を求められております。まず、1ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表になります。左側の今回について、利用権設定の「田」が16,351㎡、「畑」が8,889㎡、合計の25,240㎡あがってきております。一番下の所有権移転についてはありません。右側の本年累計は記載のとおりでございます。次に2ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表になります。今回、新規が8件、再設定が4件、合計の12件あがってきております。いずれの案件も本日お配りしております調査票のとおり、それぞれの地区の担当委員さんに調査・確認をしていただいております。よって全ての案件については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上、報告を終わります。
- （議長）ありがとうございました。ただ今の説明について質疑はありませんか。
「なし」の声
- （議長）質疑もないようですので、これから配布してあります案件調査表に目を通す時間を5分間ほどとります。10時00分まで各自で審査をお願い致します。

（各自審査）
- （議長）それでは時間になりました。各自審査されての質疑はありませんか。
7番委員。
- （7番委員）5番から7番まで10年間の契約で借地料0になっていますが、どういう条件でこのような契約になったのでしょうか。
- （14番委員）これは皆さん親子関係になります。
- （議長）今の件について事務局が説明をいたします。
- （事務局長）先ほどの7番委員の質問についてですが、親子で10年の使用貸借になります。農業者年金の関係であがってきております。この3件については、以前、砂利採取の一時転用で合意解約をしたままになっておりました。本来は、一時転用が完了したら10年間の貸借を再度結ばなければならなかったことが、分かりまして、そのような形であげております。

- （議長）よろしいでしょうか。ほかに質疑はありませんか。
12番委員。
- （12番委員）11番の借賃のところに3俵と書いてありますが、3俵ですか、袋ですか。いつも統一したほうがいいのではないかと思うのですが、書き方は統一できないのでしょうか。
- （議長）事務局はどうでしょうか。これは3袋ですか。
- （事務局次長）袋の話だと思います。
- （議長）12番委員よろしいでしょうか。3袋ということです。
ほかに質疑はありませんか。
「なし」の声
- （議長）質疑もないようですので、採決をいたします。
1番と4番を除く貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
1番の貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
次に4番の貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
これで本日の議事は全部終了いたしました。
来月の定例総会は、25日（火曜日）午前9時から仮本庁舎の3階議員控室にて開催
予定です。お間違いのなきようお願いします。

（ 10時06分 終了 ）