

人吉市農業委員会定例総会

(第11回)

平成28年11月25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11月25日

市役所仮本庁舎3階議員控室

議事日程

- 日程第 1 議第 48 号 買受適格証明願に対する証明書の交付について
日程第 2 議第 49 号 農地法第4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 50 号 農地法第5条の許可申請に対する意見決定について
日程第 4 議第 51 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 5 議第 52 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（19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	2番	平 川 裕 征
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

議事録署名委員	5番	今井二郎
	6番	猪古昭洋

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	席	坂井正子
主	任	堂坂高弘

開会：9時00分

○（議長）皆さんおはようございます。

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11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5番委員、6番委員を指名します。

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48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48号 朗読

○（議長）1番について調査報告の前に買受適格証明書について事務局から説明をお願いします。

○（事務局 堂坂主任）改めましておはようございます。

議第48号の買受適格証明願に対する証明書の交付についてですが、年に1回あるかないかの案件ですので、事前に私の方からご説明させていただきたいと思います。この買受適格証明願とは裁判所や行政が実施する農地の公売入札に参加する為の資格の

証明書を発行するものでございます。農地取得の資格がない方が入札に参加することを防止する為に、許可書を事前に発行する仕組みになっております。今回は2件ございますが、2件とも12月11日に実施される人吉市の公売に参加するためのものでございます。一番右の備考欄に書いておりますが、買受適格の有無の判定については3条の許可基準と同じということで、皆様に審査をして頂くこととなります。流れをご説明いたしますと、本日、お認め頂きました場合には申請者の方に証明書を発行いたします。証明書を持って11日の入札に参加して頂き、その方が落札した場合には改めて3条申請を出して頂くこととなります。3条の許可につきましては本日、実質審査を頂いておりますので、3条申請の提出後は会長の専決によって即日許可ということとなります。流れについてご説明致しました。以上でございます。

- （議長）ただ今の説明について何か質疑はありませんか。
- （5番委員）2番の申請者が人吉市内の方ではありません。この場合にも人吉市農業委員会が許可するのか、しないのかの協議をしなければならないのでしょうか。
- （事務局 堂坂主任）属地で審査をするということになっております。人吉市の農地を購入される場合には、人吉市農業委員会で審査するということになっております。
- （議長）5番委員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）案件に対して一件ずつ上がっていますが、他の方が申請されていないということは、他の方は参加できないのでしょうか。
- （事務局 堂坂主任）そのようになります。後の入札に関してはどのような形になるのかは把握しておりませんが、今回はそれぞれに一人ずつしか手を挙げられておりません。ちなみに前回は一件に対してお二人申請をされたので、お二人に証明書を発行して参加をされました。
- （議長）ここで事務局長から説明があります。
- （事務局長）入札があるというのは市役所の納税課が、事前に公売入札があることを広報しておりますので、周知された中で今回はお二人がそれぞれ参加をされるということで申請をされました。
- （議長）競売の場合には役所の前などに公告をします。その公告を見て参加をする方が

証明願を申請されます。今の件については皆さんよろしいでしょうか。

「はい」の声

- （議長）質問もないようですので、1番について8番委員の調査報告をお願いします。
- （8番委員）皆さんおはようございます。買受適格証明願に対する1番の報告をいたします。農地の所在については記載のとおりです。面積は191㎡です。証明願人については記載のとおりです。本人にお会いして調査をいたしましたが、兼業農家ではございますが8,141㎡を熱心に自作されておりますので、適格者であると判断いたしました。調査表をご覧ください。1番、4番、5番、7番は該当しないと判断いたしました。ご審議のほどをよろしくをお願いします。
- （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1番は原案可決いたしました。2番について11番委員の調査報告をお願いします。
- （11番委員）2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。地目は田で農用地内、面積は4,339㎡です。証明願人については記載のとおりです。経営面積は合計の71,464㎡となっております。職業は畜産業を営んでおられ、公売地は現在、水稻を作っておられる田んぼですが、落札できたのであれば牧草を作りたいとのことでした。市外の方ですが、15kmほどしか離れておりませんので耕作については問題ないと思われます。調査表をご覧ください。1番、4番、5番、7番は該当しないと判断いたしましたので、ご審議のほどよろしくをお願いします。
- （議長）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。

（ 挙手の状況をみて ）

- （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2・議第49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49号 朗読

- （議長）1番、2番について7番委員の調査報告をお願いします。

- （7番委員）おはようございます。4条の1番と2番についてですが、関連がありますので一緒に説明いたします。それでは1番からご報告します。農地の所在は記載のとおりです。農振区分は農用外です。地目は田。面積は3筆で189㎡。申請人は記載のとおりです。転用理由は道路の拡張となっております。次に2番です。農地の所在は記載のとおりです。地目は田で農振区分は農用外、面積は3筆で38.15㎡。申請人は記載のとおりです。転用理由は先ほどと同じで道路の拡張となっております。転用目的は現在、道幅が狭く車1台が通行できるほどの道路で対向車と離合できる場所もなく、道路自体も凸凹が激しくなっているため今回、道路を拡張し、皆が安全に通れる道路を作る計画ということでした。位置図をご覧ください。位置図の国道から右側が1番申請地で189㎡となっております。上が2番申請地で38.15㎡となっております。現在、道幅が3mくらいで事業計画によって6mに広げる予定だそうです。道路の入口に2番申請人の設計事務所と奥の方に自宅があります。右の畑には1番申請人のキクラゲのハウスが3棟ほど建っております。車の出入りが多いとのことですので、今回の申請になりました。審査表をご覧ください。立地基準、農地の区分はその他の農地、第二種農地となっております。一般基準は1番、2番、3番、5番、6番、8番は適当と判断いたしました。総合判断として、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。皆さんの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1番は原案可決いたしました。次に2番について採決をいたします。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50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50号 朗読
- (議長) 次に1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) 5条の1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、全て地目は田、農振区分は農用外になります。面積は次のページと合わせて3,583㎡となっております。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用目的は賃貸住宅で転用理由は賃貸住宅の建設となっております。第三種農地、都市計画区域内となっております。位置図をご覧ください。4ページです。土地の選定理由といたしまして、今回の申請地は集落に囲まれた比較的狭い農地の一部であり、転用しても隣地周辺の農地への影響が少なく、将来的には全てが住宅地化されると思われる地域であります。借家を希望する人にとっては生活しやすい環境で、格好の位置であることが最大の理由ということでした。近傍農地の被害防除については、申請地の東側のみに農地が存在しますが、建物の配置計画において建物及び駐車場を極力西側の住居地域側へ寄せることで農地への日照、通風の影響を抑える。農地との境界はL型擁壁を施工するため土砂や雨水の流出をなくすと同時に、ネットフェンスで囲うことで人や物の農地への影響を制限することで耕作等へ影響はないということでした。また、隣接地の農地の所有者とは十分協議を行い、問題が発生しないように努めるということを出ております。地図を見ていただければ分かる様に周りには住宅地が出来ておりまして、農地パトロールで行っても耕作もしてなく荒れたままでしたが今回、この計画が出ました。生活雑排水、汚水の処理については公共の下水道へ放流、敷地内の雨水は開発区域を横断する公共用の排水路で分断され、今回、転用の対象となる北側敷地については建物を除く路盤面を浸水舗装とし、余剰水は敷地内に設置する浸透枡で地下に浸透させると

のことです。実質調査表をご覧ください。農地の区分は第三種農地で第三種農地の転用は許可することができる。一般基準の1番、3番、5番、6番、8番、10番を適当と判断いたしました。立地基準及び一般基準により、許可相当と判断致しました。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。
- （10番委員）もうひとつよろしいでしょうか。
- （議長）はい。
- （10番委員）建設予定地の横に用水路があり、下の田に水が流れていますがその側溝には蓋をしてきちんと水が流れるようにするとのことでした。
- （議長）はい、分かりました。質疑はありませんか。
- （5番委員）審査表の中に10番の都市計画法に基づく開発の許可申請が提出され、協議中であるということですが、もし、協議の中で不許可になった場合は申請を取り下げることになるのでしょうか。
- （議長）事務局から説明をお願いします。
- （事務局 堂坂主任）3,000㎡を超えておりますので、都市開発計画法の許可が必要になります。同時進行ということで進めておりますが、ご指摘があったとおり万が一、開発行為の方で許可が下りない場合には転用許可も出せないことになります。あくまでも同時に許可を出すことになります。
- （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1番は原案可決いたしました。
日程第4・議第51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4・議第51号 朗読

○（議長）1番、2番について1番委員の調査報告をお願いします。

○（1番委員）おはようございます。それでは議第51号の1番についてご報告致します。
議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、農振区分は農用外
です。面積は2筆の合計の1,647㎡です。所有権移転です。譲渡人、譲受人は記
載のとおりです。転用目的は工場建設及び駐車場の整備となっております。農地区分
は第二種農地で都市計画区域内の用途指定区域外です。着工と完了は記載のとおりで、
転用場所は別紙のとおりです。調査表をご覧ください。一般基準については1番、3番、
5番、6番、8番は適当と判断いたしました。総合判断といたしまして、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。

続けて農地法第5条申請に対する2番についてご報告いたします。議案書をご覧下
さい。農地の所在は記載のとおりです。地目は田で、農振区分は農用外です。面積は3
筆の合計1,705㎡です。賃貸借設定です。賃貸人、賃借人については記載のと
おりです。転用目的はコンビニエンスストアの建設です。農地の区分は、第三種農地で
都市計画区域内、第一種住居地域となっております。着工と完了は記載のとおりで、
転用場所は別紙のとおりです。調査表をご覧ください。一般基準としまして1番、3番、
5番、6番、8番は適当と判断いたしました。よって総合判断につきましてはとして
は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。ただ今の1番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。
2番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。

(挙手の状況をみて)

- (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。
次の3番については事務局から説明をお願いします。
 - (事務局 堂坂主任) ご説明いたします。議案書の6ページの3番をご覧いただきたい
と思います。こちらはご覧のとおり太陽光発電施設の5条申請でしたが、こちらに関
しては書類の不備等もあって本日の審査は取り下げということになりました。ご説明
致しますと11月の初旬に申請書が提出された際には、書類上は問題ないと判断致し
まして審査を続けておりましたが、その後、事業計画に若干の変更があってそれに伴
う書類とまた、資金の調達が不足していることが後から判明致しまして、書類の再提
出を求めておりましたが、期日までに間に合わなかったために今回は審議を見送るこ
とにさせていただきます。今後、書類が揃い次第また審議をお願いしたいと思っ
ておりますので、よろしくお願い致します。以上でございます。
 - (議長) この案件につきましては、提出書類が不完全ということですので、書類が整い
次第再度あがってくると思います。
次にいきます。日程第5・議第52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5・議第52号 朗読
 - (議長) 利用権設定の賃借設定2番と3番の「利用権の設定を受ける者」が、12番委
員となっております。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、採決には加わることはできません。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の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。よって許可致します。

それでは、事務局のご説明をお願いします。

- （事務局 坂井主席）おはようございます。報告の前に1点訂正をお願いします。利用権設定の5番をお開きください。利用内容の欄に水稻と記載してありますが、WCSが正解でございます。訂正をお願いします。

それではご報告致します。お手元の資料をご覧ください。平成28年11月16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28,744㎡、「畑」が4,894㎡、合計の33,638㎡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。右側の本年度実績は記載のとおりです。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7件、再設定が1件の合計8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。9時40分まで各自で審査をお願い致します。

（各自審査）

- （議長）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。
- （10番委員）利用権設定で賃借権と使用貸借権の違いについて聞きたいのですが。
- （議長）お金が絡んでいるかいないかの違いで呼び方が変わります。
- （10番委員）はい、分かりました。
- （議長）お金はいらぬから耕作してほしいという方と結ぶ場合は使用貸借になります。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、採決をいたします。
2番、3番を除く賃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。

（ 挙手の状況をみて ）

- （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。
2番、3番の賃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。

（ 挙手の状況をみて ）

- （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、26日（月曜日）午前9時00分からカルチャーパレス仮本庁舎の3階議員控室にて変更して開催予定です。お間違いのなきようお願いします。

（ 9時41分 終了 ）