

## 平成28年度第10回総会（月例）議事録

日 時	平成28年12月27日（火） 午後1時15分開会																												
場 所	みなと大通り別館6階 ソーホーかごしま会議室																												
出席委員 (19名)	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 50%;">上入来 幸一（会長）</td> <td style="width: 50%;">松下 清美（会長代理）</td> </tr> <tr> <td>仮屋 幸孝</td> <td>村山 利清</td> </tr> <tr> <td>上四元 正昭</td> <td>永尾 寛</td> </tr> <tr> <td>外園 義興</td> <td>横峯 明人</td> </tr> <tr> <td>弟子丸 宗一</td> <td>園山 一則</td> </tr> <tr> <td>脇田 サトエ</td> <td></td> </tr> <tr> <td></td> <td>堂免 修</td> </tr> <tr> <td></td> <td>豊留 辰男</td> </tr> <tr> <td></td> <td>岩元 節朗</td> </tr> <tr> <td></td> <td>中村 秀彦</td> </tr> <tr> <td></td> <td>有村 伊智博</td> </tr> <tr> <td></td> <td>堀之内 薫</td> </tr> <tr> <td></td> <td>鳩宿 隆雄</td> </tr> <tr> <td></td> <td>福永 大悟</td> </tr> </table>	上入来 幸一（会長）	松下 清美（会長代理）	仮屋 幸孝	村山 利清	上四元 正昭	永尾 寛	外園 義興	横峯 明人	弟子丸 宗一	園山 一則	脇田 サトエ			堂免 修		豊留 辰男		岩元 節朗		中村 秀彦		有村 伊智博		堀之内 薫		鳩宿 隆雄		福永 大悟
上入来 幸一（会長）	松下 清美（会長代理）																												
仮屋 幸孝	村山 利清																												
上四元 正昭	永尾 寛																												
外園 義興	横峯 明人																												
弟子丸 宗一	園山 一則																												
脇田 サトエ																													
	堂免 修																												
	豊留 辰男																												
	岩元 節朗																												
	中村 秀彦																												
	有村 伊智博																												
	堀之内 薫																												
	鳩宿 隆雄																												
	福永 大悟																												
欠席委員 (0名)																													
事務局	<table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 20%;">主 幹</td> <td>永野</td> </tr> <tr> <td>支局主任</td> <td>引地、小山田、大小田、吉永、濱畑、吉村</td> </tr> <tr> <td>専門員</td> <td>徳永</td> </tr> <tr> <td>主 査</td> <td>栗須、内村、山口、上原、河野、二俣、有田、原口、高橋</td> </tr> <tr> <td>主 任</td> <td>村山</td> </tr> </table>	主 幹	永野	支局主任	引地、小山田、大小田、吉永、濱畑、吉村	専門員	徳永	主 査	栗須、内村、山口、上原、河野、二俣、有田、原口、高橋	主 任	村山																		
主 幹	永野																												
支局主任	引地、小山田、大小田、吉永、濱畑、吉村																												
専門員	徳永																												
主 査	栗須、内村、山口、上原、河野、二俣、有田、原口、高橋																												
主 任	村山																												
農政総務課	主 査 村田																												
議 題	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 農地法第3条許可申請に関する件</li> <li>2 農地法第4条許可申請に関する件</li> <li>3 農地転用事業計画変更に関する件</li> <li>4 農地法第5条許可申請に関する件</li> <li>5 農地法第18条第6項の規定による通知に関する件</li> <li>6 非農地認定に関する件</li> <li>7 農用地利用集積計画に関する件</li> <li>8 農業振興地域整備計画変更（除外）に係る意見書に関する件</li> </ol>																												
報告事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 裁判所から照会のあった農地等の現況について</li> <li>2 法務局から照会のあった農地等の現況について</li> <li>3 農地法第3条の3届出専決に関する報告について</li> <li>4 農地法第4条・5条届出専決に関する報告について</li> </ol>																												

議 長	開会の前に事務局より連絡事項があります。
事 務 局	別冊資料2の議題8.「農業振興地域整備計画変更(除外)に係る意見書に関する件」の吉野の1件は、議案書発送後、取下げになりました。それに伴い、議案書の表紙「農業振興地域整備計画変更(除外)に係る意見書に関する件」の件数4件を3件に訂正をお願いします。
議 長	<p>開 会 (午後1時15分)</p> <p>定刻になりましたので、ただいまから、平成28年度第10回総会を開催いたします。</p> <p>それでは、本日の出席委員数について報告いたします。 19人中18人の出席で、過半数以上の出席でございますので、会は成立いたしております。 なお、堂免委員は、遅れて出席します。</p> <p>次に、議事録署名者を決めなければなりません。私からご指名申し上げてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、村山委員、有村委員にお願いいたします。</p> <p>今回は、会長の依頼により、農政総務課の担当者に出席していただいております。</p> <p>それでは、議題の審議に入って参ります。</p>

議 題	
<b>議題1. 農地法第3条許可申請に関する件</b> 1ページ～7ページ 10件	
議 長	それでは、議題1.「農地法第3条許可申請に関する件」を審議します。 まず、本庁、16番委員お願いします。
16番委員	ご報告します。 番号1号、譲受理由：受贈、譲渡理由：贈与、権利の種別の内容：所有権移転、 贈与。 以上です。
議 長	次に、谷山、9番委員お願いします。
9番委員	ご報告します。 番号2号、規模拡大、相手要望、所有権移転、売買。 以上です。
議 長	次に、伊敷、7番委員お願いします。
7番委員	ご報告します。 番号3号、受贈、贈与、所有権移転、贈与。 番号4号、新規就農、相手要望、所有権移転、売買。 以上です。
議 長	次に、吉野、1番委員お願いします。
1番委員	ご報告します。 番号5号、受贈、贈与、所有権移転、贈与。 番号6号、規模拡大、相手要望、所有権移転、売買。 以上です。
議 長	次に、吉田、19番委員お願いします。
19番委員	ご報告します。 番号7号、新規就農、相手要望、所有権移転、売買。 以上です。
議 長	次に、喜入、10番委員お願いします。
10番委員	ご報告します。 番号8号、受贈、贈与、所有権移転、贈与。 以上です。

議 長	次に、松元、5番委員お願いします。
5 番 委 員	ご報告します。 番号9号、規模拡大、経営縮小、所有権移転、売買。 番号10号、規模拡大、労力不足、所有権移転、売買。 以上です。
議 長	ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。 別冊資料1にありますように、今回の第3条案件の全ては、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。お目通しをお願いいたします。 これより、審議に入ります。何か、ご意見、ご質問等はありませんか。  〔「16番委員」挙手あり〕  はい、16番委員どうぞ。
1 6 番 委 員	5ページの番号7ですが、新規就農者の方が、一気に1町3反部程の所有権移転をされて、新しく農業を始めるということですが、3条調査書を見ますと、耕運機やトラクターというのがないとなつていますが、1町3反もの田や畑を持っていて、耕運機やトラクターがなくて、耕作をしていくことができるのかという素朴な疑問です。この点については、どういうことになっているのかわかる範囲でお願いします。
吉 田 支 局	この方につきましては、機械の方は譲渡人が持っているものを全て譲り受けることになっておりますが、16番委員がおっしゃいました耕運とかいうのは、全て他の人に頼んでおりますので、この方についても、耕運等は、他の方に頼むということになっております。 以上です。
1 6 番 委 員	わかりました。
議 長	ほかに、何かご意見、ご質問等はありませんか。  〔「異議なし」の声あり〕  それでは、ご意見、ご質問もないようですので、議題1.「農地法第3条許可申請に関する件」10件につきましては、原案どおり許可することに決定し、申請人に許可書を交付することといたします。

議題2. 農地法第4条許可申請に関する件 8ページ～10ページ 3件	
議 長	次に、議題2.「農地法第4条許可申請に関する件」を審議します。 まず、吉野、1番委員お願いします。
1 番 委 員	ご報告します。 番号1号、転用目的・施設等：一般住宅、住家1棟117.59㎡、庭敷地等286.41㎡、周囲の状況及び被害防除計画：東…宅地、西…里道、南…他人畑、本人畑、北…他人畑、境界…ブロック積、雨水…里道側溝、污水…合併浄化槽。 以上です。
議 長	次に、松元、5番委員お願いします。
5 番 委 員	ご報告します。 番号2号、農家住宅、住家1棟117.91㎡、農業用倉庫1棟109.31㎡、庭敷地等639.78㎡、東・西…他人田、南…市道、北…宅地、境界…ブロック積、雨水…市道側溝、污水…合併浄化槽。 この件につきまして、補足してご説明申し上げます。 申請地は、松元支所から北西へ約1kmに位置する第2種農地のその他の農地に該当します。 申請地は、昭和51年頃、申請人の夫が農家住宅を建築し居住してきましたが、今年8月、隣接地の宅地造成の協力地として同意した際、地目が農地のままだった事が判明したため、今回、顛末書添付のうえ追認申請されたものです。 申請人には、代理人を通じて、転用を行う場合は農地法の許可を受けなければならないこと、今後はこのようなことのないよう指導いたしました。 以上です。
議 長	次に、郡山、18番委員お願いします。
1 8 番 委 員	ご報告します。 番号3号、学校用地、校舎等9棟3,172.46㎡、プール1,543.00㎡、校庭等18,832.40㎡、東・西・北…市道、南…県道、境界…コンクリート擁壁、雨水…市道側溝、污水…合併浄化槽。 この件につきまして、事務局より補足説明いたします。 以上です。
議 長	事務局より補足説明をお願いします。

郡山支局	<p>本件について補足説明をさせていただきます。(図面掲示)</p> <p>現地は、郡山支所から西へ約1kmの郡山土地区画整理事業区域内に位置する「第3種農地 土地区画整理区域内農地」で郡山小学校の敷地です。平成21年12月15日に施工された農地法の改正により、市町村が学校を設置する農地転用も許可が必要となっています。</p> <p>申請人は、郡山土地区画整理事業により減歩された、学校用地の面積を確保する為、別途取得した宅地等とともに学校用地として転用するものです。</p> <p>以上で補足説明を終わります。</p>
議長	<p>ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。</p> <p>今回の第4条案件の農地の区分は、議案書の農地区分にありますように、第2種、第3種農地に該当すると判断されます。お目通しをお願いいたします。</p> <p>これより、審議に入ります。何か、ご意見、ご質問等はありませんか。</p> <p>〔「異議なし」の声あり〕</p> <p>それでは、議題2。「農地法第4条許可申請に関する件」3件につきましては、原案どおり許可するものと決定し、申請人に許可書を交付することといたします。</p> <p>但し、転用面積が3,000㎡以上である番号3号につきましては、</p> <p>「県農業会議」に意見聴取し、許可して差し支えのない旨の回答を得た後、許可書を交付することといたします。</p>
<p><b>議題3. 農地転用事業計画変更に関する件</b>  <b>11ページ～12ページ 3件</b></p>	
議長	<p>次に、議題3。「農地転用事業計画変更に関する件」を審議します。</p> <p>議題4。「農地法第5条許可申請に関する件」谷山の番号1、吉田の番号8号の案件が、この事業計画に関連するので併せて、審議していただききたいと思います。</p> <p>まず、谷山、9番委員お願いします。</p>

9 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号1号、許可日：平成27年11月27日、許可番号：農委第2725号55、権利の種別：農地法第5条事業計画変更、所有権移転売買、変更後の事業計画：建売住宅3棟、変更前の事業計画：建売住宅4棟、変更計画の概要：棟数4棟から3棟。別件事業計画変更番号2一部承継、別件5条番号1同時申請。</p> <p>番号2号、許可日：平成27年11月27日、許可番号：農委第2725号55、権利の種別：農地法第5条事業計画変更、所有権移転売買、変更後の事業計画：貸駐車場、変更前の事業計画：建売住宅1棟、変更計画の概要：承継人が貸駐車場とするため。別件事業計画変更番号1縮小変更、別件5条番号1同時申請。</p> <p>以上2件は、13ページ、5条申請と関連がありますので、読み上げます。</p> <p>番号1号、権利の種別：所有権移転、売買、転用目的・施設等：駐車場、貸駐車場223.00㎡、周囲の状況及び被害防除計画：東・北…宅地、西…私道、南…里道、境界…ブロック積、雨水…里道側溝。</p> <p>以上の件につきまして、補足説明をいたします。</p> <p>申請地は、清和二丁目の市街化区域に近いところにあります。</p> <p>申請者は当初、建売住宅4棟を建築する計画でありましたが、3棟は建築したものの残り1棟については、承継者が経営する医療法人の貸駐車場として、今回追認許可を得ようとするものです。</p> <p>本件は農地転用後の進捗状況調査を行った際に判明し、既に医療法人関係者の車両があったため代理人を通じて事情を聞いたところ、承継者からの強い要望により申請地を取得して駐車場敷地としたとのことでした。このままでは許可どおりに転用を行っていないことになるので、代理人を通じ事業計画変更の手続をするよう指導を行いました。また承継人に対しては今後このようなことがないよう厳しく指導を行い、今回の申請に至ったところです。</p> <p>以上です。</p>
議 長	次に、吉田、19番委員お願いします。
19 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号3号、許可日：平成27年11月26日、許可番号：農委第2755号15、権利の種別：農地法第5条承継事業計画変更、賃借権設定、変更後の事業計画：車庫等、変更前の事業計画：貸駐車場、変更計画の概要：規模拡大に伴い車庫を作る必要があるため。別件5条番号8同時申請。</p> <p>次に、5条と関連があるので、17ページです。</p> <p>番号8号、権利の種別：賃借権、設定、転用目的・施設等：車庫、車庫等1,012.00㎡、駐車場2,044.00㎡、周囲の状況及び被害防除計画：東…他人畑、西…県道、南・北…宅地、他人畑、境界…L型擁壁、雨水…県道側溝。</p> <p>補足説明を事務局より申し上げます。</p>
議 長	事務局より補足説明をお願いします。

吉田支局	<p>この件について補足説明申し上げます。(図面掲示)</p> <p>申請地は、吉田支所から南西に約3km離れた県道鹿児島吉田線沿いにあります。平成27年11月に5条許可で露天の貸駐車場として許可を取った所になります。こちらの方が県道鹿児島吉田線になります。100m位離れた所が県職員の研修センターがある所になります。該地は赤線で囲った所になります。これが昨年11月に露天の貸駐車場で許可を取った所ですが、今回、地目変更をしていなかったために申請が出たものです。車庫等と倉庫を併せた建物を建てまして、黒い枠の中が車両を停める枠になります。こちらの方が従業員の普通車、あとトラックを停める所になります。建物の中に6台程、車庫を兼ねて車と停めるという計画になっております。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。</p> <p>今回の第5条番号1、8号の農地の区分は、議案書の農地区分にありますように、第2種、第1種農地に該当すると判断されます。</p> <p>お目通しをお願いいたします。</p> <p>これより、審議に入ります。何か、ご意見・ご質問等はございませんか。</p> <p>〔「16番委員」挙手あり〕</p> <p>はい、16番委員どうぞ。</p>
16番委員	<p>車庫というのに定義があるのかどうか、両側がちゃんと板などで囲ってないといけないとかあるのかどうか、この車庫等に建築確認申請はいらないのかどうか教えてください。</p>
吉田支局	<p>この案件につきましては、土地利用調整課との協議対象になっておりますので、建築確認申請は必要となります。</p>
16番委員	<p>車庫というのに定義がありますか。</p>
事務局	<p>車庫の定義については、その用途が車庫の用途に使っているのか、そこを倉庫として使っているのかということで判断されると思うのですが、今回は、建築確認申請が車庫ということで出ているということですので、転用目的は車庫ということで議案として出しているところです。</p>
議長	<p>許可をするのは建築指導課がするので、農業委員会は定義と言われたてもわからないと思います。</p>
7番委員	<p>建築基準の面積の話ですが、10㎡を超えるものは、建築確認申請を出しなさいという指導をなされています。参考までに。</p>



1 6 番 委 員	わかりました。
議 長	<p>ほかに、何かご意見、ご質問等はありませんか。</p> <p>〔「異議なし」の声あり〕</p> <p>それでは、ご意見、ご質問もないようですので、議題3.「農地転用事業計画変更に関する件」1件につきましては、原案どおり承認するものと決定いたします。</p> <p>また、議題4.「農地法第5条許可申請に関する件」番号1、8号の2件につきましては、原案どおり許可するものと決定し、申請人に許可書を交付することといたします。</p> <p>但し、転用面積が3,000㎡以上である番号8号につきましては、「県農業会議」に意見聴取し、許可して差し支えない旨の回答を得た後、許可書を交付することといたします。</p>
<b>議題4. 農地法第5条許可申請に関する件</b> <b>13ページ～20ページ 12件</b>	
議 長	<p>次に、議題4「農地法第5条許可申請に関する件」を審議します。</p> <p>先ほど谷山、吉田の2件につきましては、議題3.「農地転用事業計画変更に関する件」と併せて審議しておりますので、それ以外の10件について審議していただききたいと思います。</p> <p>まず、伊敷、7番委員をお願いします。</p>
7 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号2号、権利の種別：使用貸借権、設定、転用目的・施設等：一般住宅、住家1棟108.07㎡、庭敷地等174.93㎡、周囲の状況及び被害防除計画：東…山林、西…県道、南…他人畑、北…宅地、境界…コンクリート擁壁、雨水…県道側溝、污水…合併浄化槽。</p> <p>以上です。</p>
議 長	次に、吉野、1番委員をお願いします。
1 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号3号、所有権移転、売買、建売住宅、住家21棟1,164.73㎡、庭敷地等11,007.27㎡、宅地分譲10,909.00㎡、東…山林、西…里道、南…山林、里道、北…渡人畑、別件5条申請地、境界…ブロック積、雨水…里道側溝、污水…合併浄化槽。</p> <p>番号4号、所有権移転、売買、通路、通路99.00㎡、東…渡人畑、西…里道、南…里道、渡人畑、別件5条申請地、北…市道、渡人畑、境界…ブロック積、雨水…自然流下。</p> <p>この件につきまして、事務局より補足説明いたします。</p>

議 長	事務局より補足説明をお願いします。
吉 野 支 局	<p>この件について補足説明いたします。(図面掲示)</p> <p>番号3及び4について、それぞれの現地は吉野支所より北東へ約2.0kmに位置し、北側は市道西菖上ノ原線が通っております。</p> <p>現地から南へ約200mほどの位置には、吉野東小学校と吉野東中学校がございます。</p> <p>番号3については、赤色で囲んであります部分、農地が9筆の4,806.35㎡、緑色で囲んであります山林、宅地、原野を含めまして、総利用面積23,081㎡となっております。</p> <p>番号4については、北側市道に接続しております里道沿いの農地99㎡でございます。</p> <p>番号3につきまして、農地部分に関しては建売住宅を21棟、農地以外に関しては宅地分譲45区画、全体で66区画になります。</p> <p>ピンクで塗ってあります部分が区画の中を通ります道路であり、青く塗ってあります部分は開発区域に係る西側里道拡幅となっております。</p> <p>今回の総面積が23,081㎡であり、開発区域面積が0.3ha以上5ha未満の開発行為については開発区域面積の6%以上の公園を設けなければなりません。北側に1,573㎡の公園を設置することにより基準を満たしております。</p> <p>続きまして議案書の16ページ、番号4についてですが、今回の開発区域への進入について、北側市道沿いと西側の里道それぞれに進入路がもうけてあり、西側里道に関して開発区域沿いについては里道の拡幅を行いますが、北西側の市道からの進入路に関しては現状では幅員約3mほどしかないため、受人が利便性を考慮し里道拡幅のため別途5条申請を行うものです。</p> <p>以上で補足説明を終わります。</p>
議 長	続きをお願いします。
1 番 委 員	<p>番号5号、所有権移転、売買、一般住宅、住家1棟98.54㎡、庭敷地等297.77㎡、東…市道、西…宅地、南・北…他人畑、境界…ブロック積、雨水…市道側溝、汚水…合併浄化槽。</p> <p>以上です。</p>
議 長	次に、吉田、19番委員をお願いします。

19番委員	<p>ご報告します。</p> <p>番号6号、所有権移転、売買、一般住宅、住家1棟57.13㎡、庭敷地等138.87㎡、東…市道、西・南…渡人畑、北…他人畑、境界…ブロック積、雨水…市道側溝、汚水…合併浄化槽。</p> <p>番号7号、使用貸借権、設定、発電施設、太陽光発電362.00㎡、東…市道、西・南…宅地、他人畑、北…宅地、境界…土留、雨水…自然流下。</p> <p>番号7について補足説明を行います。</p> <p>申請地は、吉田支所から南西に約3.2kmに位置する第2種農地のその他の農地に該当します。</p> <p>この太陽光発電施設は、経済産業省より平成25年3月7日に認定を受け、平成25年4月22日に工事負担金額の請求が九州電力よりあり、要件を満たしているものです。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、喜入、10番委員お願いします。
10番委員	<p>ご報告します。</p> <p>番号9号、所有権移転、売買、建売住宅、住家2棟139.52㎡、庭敷地等394.07㎡、東…他人畑、西…宅地、南…水路、北…市道、境界…ブロック積、雨水…市道側溝、汚水…合併浄化槽。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、松元、5番委員お願いします。
5番委員	<p>ご報告します。</p> <p>番号10号、所有権移転、売買、植林、クヌギ50本364.00㎡、東…市道、西・北…水路、南…宅地、境界…土留、雨水…自然流下。</p> <p>番号11号、所有権移転、売買、宅地分譲、宅地分譲155.00㎡、東・北…渡人畑、西…宅地、南…市道、境界…土留、雨水…自然流下。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に、郡山、18番委員お願いします。
18番委員	<p>ご報告します。</p> <p>番号12号、所有権移転、売買、資材置場、資材置場1,884.00㎡、東…山林、西…宅地、南…水路、北…市道、境界…コンクリート擁壁、雨水…水路放流。</p> <p>以上です。</p>

議 長	<p>ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。</p> <p>説明のありました10件の第5条案件の農地の区分は、議案書の農地区分にありますように、全て、第2種、第3種農地に該当すると判断されます。お目通しをお願いいたします。</p> <p>何か、ご意見、ご質問等はございませんか。</p> <p>〔「16番委員」挙手あり〕</p> <p>はい、16番委員どうぞ。</p>
16番委員	<p>番号3ですが、補足説明で公園の面積について言われたのですが、聞き取れなかったもので、もう1回言っていただくのと、公園の面積は全体の面積の何%にあたるのか、法的に決められているのかも教えて下さい。</p>
議 長	<p>先程の説明をもう1回お願いします。</p>
吉野支局	<p>開発区域の面積が0.3ha以上、5ha未満の開発行為があった場合、全体の開発面積の6%以上の公園、緑地もしくは広場を設けることとなっております。今回に申請に関しましては、総面積が23,081㎡ですので、6%は1,384.86㎡になります。今回の開発に関しましての公園の面積は、1,573㎡になりますので、そちらの基準はクリアしております。</p> <p>以上です。</p>
16番委員	<p>わかりました。</p>
議 長	<p>ほかに、何かご意見、ご質問等はありませんか。</p> <p>〔「異議なし」の声あり〕</p> <p>それでは、議題4。「農地法第5条許可申請に関する件」10件につきましては、原案どおり許可するものと決定し、申請人に許可書を交付することといたします。</p> <p>但し、転用面積が3,000㎡以上である番号3号につきましては、「県農業会議」に意見聴取し、許可して差し支えない旨の答申を得た後、許可書を交付することといたします。</p>

<b>議題5. 農地法第18条第6項の規定による通知に関する件</b> 21ページ 2件	
議 長	<p>次に、議題5.「農地法第18条第6項の規定による通知に関する件」を審議します。</p> <p>吉田地区に合意解約の通知が出ております。委員の皆さんには、お目通しをお願いいたします。</p> <p>(しばらく経ってから)</p> <p>これより、審議に入ります。何か、ご意見・ご質問等はございませんか。</p> <p>〔「異議なし」の声あり〕</p> <p>それでは、議題5.「農地法第18条第6項の規定による通知に関する件」2件につきましては、原案どおり受理することに決定いたします。</p>
<b>議題6. 非農地認定に関する件</b> 22ページ～25ページ 11件	
議 長	<p>次に、議題6.「非農地認定に関する件」を審議します。</p> <p>まず、谷山、9番委員お願いします。</p>
9 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号1号、調査結果：通路として22年経過、現況道路。</p> <p>番号2号、調査結果：雑木自然繁茂、約30年経過、現況山林。</p> <p>番号3号、調査結果：2944-4：通路として41年経過、現況道路。2945-2：庭敷地として41年経過、現況宅地。</p> <p>番号4号、調査結果：豚舎3棟、30年経過、現況雑種地。</p> <p>番号5号、調査結果：豚舎2棟、14年経過、現況雑種地。</p> <p>番号6号、調査結果：住家1棟、30年経過、現況宅地。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>次に、吉野、1番委員お願いします。</p>
1 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号7号、調査結果：法面として12年経過、現況雑種地。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>次に、松元、5番委員お願いします。</p>

5 番 委 員	<p>ご報告します。</p> <p>番号8号、調査結果：雑木自然繁茂、約30年経過、現況山林。</p> <p>番号9号、調査結果：杉、約30年経過、現況山林。</p> <p>番号10号、調査結果：杉、約30年経過、現況山林。</p> <p>番号11号、調査結果：杉、唐竹自然繁茂、約40年経過、現況山林。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。</p> <p>これより、審議に入ります。何か、ご意見・ご質問等はございませんか。</p> <p>「16番委員」挙手あり]</p> <p>はい、16番委員どうぞ。</p>
1 6 番 委 員	番号4ですが、豚舎3棟で現況雑種地というのは、どういうわけですか。
谷 山 支 局	27年の1月部会で、牛舎で雑種地としておりましたので、同様にしました。
1 6 番 委 員	牛舎も雑種地になるのですか。
7 番 委 員	宅地でないのかと聞こうと思いました。
事 務 局	今回の非農地の場所に建っている建物については、屋根はあるのですが、壁がない、一般的な課税で家屋と判断されないものということで、雑種地ということで証明願いが出さおり、それを議案として出してところです。建物等であれば、法務局も地目変更をする時に調査を行い、その際には、壁のある建物、一般の課税で家屋と判断されるものについては宅地と地目変更させるものと認識しております。
1 6 番 委 員	豚舎とか牛舎とかは雑種地とするということですが、例えば機械を入れる倉庫とか、農作物を入れたり、トラクターを入れたりとかそういったものについてはどうなるのですか。全部雑種地として、非農地として認められるということになりますか。

事務局	課税上の家屋というものが、三方壁がある、屋根がある、基礎があって容易に動かせられないものというものが、家屋として見るものということらしいです。農業用倉庫等でそこが雑種地、宅地等非農地として認定できるかということにつきましては、自分の耕作用の倉庫等、200㎡未満のものについて、自己の所有する農地について建てる場合は、本人から転用許可を取る必要がございませんので、敢えて本人が非農地にして欲しいということはないと思います。200㎡を超えるものについては、当然転用許可等が必要になってくるので、そこについては、課税上、先程申し上げた壁、基礎、屋根等の有り無しで、家屋と判断されるものと思います。そこを非農地証明でということであれば、その建物を見た上で判断することになると思います。
16番委員	去年の牛舎とか今回の豚舎3棟というのも、三方壁がないというような状態の場合だったら、雑種地として認められるということですか。
5番委員	建築確認を取らずに建てているので、非農地申請を出していると思われます。あたり前に建築確認を取って建てれば、豚舎でも宅地になると思います。
議長	あくまでも、農地か農地でないかといえば、農業委員会としては雑種地にあたるということですか。
16番委員	宅地ではないのですね。
5番委員	これは非農地ですので、宅地ではないと判断したわけです。
議長	地目を最終的に決めるのは、法務局です。
7番委員	税務課はたぶん宅地課税を掛けていると思います。個人的な話ですが、ピロティ（1階は支柱だけで2階以上を部屋等として使用する建築様式）状に建てた通路について、建物として課税がされています。おまけに土地は宅地として課税されています。 今回のこの非農地の案件についても、農業委員会の見方として雑種地と判断して構わないと思いますが、たぶん課税上は宅地課税となっていると思われます。
議長	農業委員会としては、農地であるかないかを判断するのであって、雑種地も宅地も一緒なんですよ。雑種地ということですよ。
16番委員	税務課で雑種地として見ていた土地を、農業委員会が実際は農地として判断して、それを税務課にこれは農地ですよと申請すれば、それは雑種地でなくて農地として課税をするというふうになるわけです。
5番委員	そのようにはならないと思います。
16番委員	申し上げたとおりになると思いますが。

1 8 番 委 員	税務課は税務課自身で調査し判断するので、ならないと思います。
議 長	とにかく農地であるか農地でないかという問題です。最終的には法務局に出して、法務局で地目が変更になるんです。
1 6 番 委 員	<p>実際農地として使用しているが、以前から雑種地として課税をされてきた土地がある場合、雑種地というのは農地に比べて何倍も課税されるわけではないですか。</p> <p>それは困るというので、農家の人がこれは実際現況も農地ではないか、だから農地としての課税をして欲しいと言うので、申請をしてそれは農地として認められた場合を言っております。</p>
議 長	それは、持ち主が農地としてちゃんときれいにして農作物を植える等しているので、認められるのです。
1 6 番 委 員	やはり雑種地として見るか、宅地として見るのかというのは関係あるわけです。
1 8 番 委 員	税上の判断と当委員会の判断は別個のもので直接関係はないです。(農業委員会としては) 農地か農地でないかという判断になります。
議 長	非農地認定は、農地であるか農地でないかということなんです。結局、宅地も雑種地も農地でないわけですから、農業委員会の見解としては一緒なんです。
1 6 番 委 員	それはわかりましたが、申請者にとっては、雑種地であるか、宅地であるかというのは、税金の掛け具合が変わってくるんです。
5 番 委 員	申請者自身の問題と思います。
議 長	申請者がそれまで税上の手続等を踏まなかったということです。
1 6 番 委 員	定義を我々にも知らせてもらわないと、豚舎が建っているから宅地だと言いかねないです。
議 長	定義については、法務局で確認するしかないと思います。
5 番 委 員	個人的な経験なんですが、税金が宅地課税並みというケースが発生しました。現況は宅地以外なんですが、税金は宅地課税並みとのことで課せられました。



15番委員	<p>こういう事例がございました。いくら指導をしても耕作しない高齢で88歳位の方に、子供もいない、所帯を持ったこともなく今後どうするのかと聞いたところ、年齢的に従事できないということもあり、税務課が地目が畑の土地を宅地並み課税にしているとのことでした。この宅地並み課税、農地の110倍位の課税になっています。実際農地で使われない所は農地ではない、地目が何であろうと、税金に関しては宅地並み課税になるということです。</p>
議長	<p>ほかに、何かご意見、ご質問等はありませんか。</p> <p>〔「異議なし」の声あり〕</p> <p>それでは、ご意見、ご質問もないようですので、議題6、「非農地認定に関する件」11件につきましては、原案どおり認定することに決定いたします。</p>
<p><b>議題7. 農用地利用集積計画に関する件</b> 26ページ～36ページ 25件</p>	
議長	<p>次に、議題7、「農用地利用集積計画に関する件」を審議します。 それでは、事務局から報告をお願いします。</p>

<p>事務局</p>	<p>議題7.「農用地利用集積計画に関する件」について、ご説明申し上げます。 26ページをお開きください。 「議案第7号」農用地利用集積計画（利用権設定等）調書で、平成28年12月31日公告予定です。 今回の利用権設定につきましては、使用貸借権7件11,394.00㎡、全て新規、賃借権18件27,396.00㎡、うち新規16件24,435.00㎡、合計25件38,790.00㎡、うち新規23件35,829.00㎡となっております。 次に27ページをお願いします。 これは、前ページで説明いたしました使用貸借権の設定期間別の内訳です。多い順に設定期間1年から3年未満が3件、1年未満が2件、5年と10年が各1件となっております。 次に28ページをお願いします。 これは、27ページで説明いたしました賃借権の設定期間別の内訳です。多い順に3年から5年未満、5年が各6件、5年から10年未満が4件、3年が2件となっております。 次に29ページをお願いします。農用地利用集積計画総括表です。 下の合計欄をご覧ください。筆数は、使用貸借権9筆、賃借権34筆、計33筆。面積は、田19,197.00㎡、畑19,593.00㎡、計38,790.00㎡うち更新分は、2,961.00㎡です。 利用権等の設定をする者及び受ける者は25人。うち更新分は2人となっております。 次に30ページから36ページまでは先ほど説明しました農用地利用集積計画総括表の使用貸借権、賃借権、所有権の内容です。 記載事項は、利用権の設定を受ける者、設定する者、土地の所在地、権利の種類、始期、終期、10aの賃借、全体の賃借、耕作面積、区分等についての調書です。お目通しをお願いいたします。 これらは、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。 以上で説明を終わります。</p>
<p>議長</p>	<p>ただいま、事務局から説明がありました。 これより、審議に入ります。何か、ご意見・ご質問等はありませんか。  〔「異議なし」の声あり〕  それでは、ご意見、ご質問もないようですので、議題7.「農用地利用集積計画に関する件」につきましては、原案どおり、承認することに決定いたします。</p>

議題 8. 農業振興地域整備計画変更（除外）に係る意見書に関する件 別冊資料 2 3 件	
議 長	<p>続きまして、議題 8. 「農業振興地域整備計画変更（除外）に係る意見書に関する件」を審議します。別冊資料 2 です。</p> <p>まず、吉田、19 番委員お願いします。</p>
19 番 委 員	<p>ご報告します。6 ページです。</p> <p>3. 変更後の用途、工場・倉庫及び駐車場。</p> <p>4. 現況、申出地は、本名町飯山地区にあり、吉田支所から南西へ約 3.2 km に位置し、東側は宅地、西側は市道、南側は里道、北側は水路に接している。</p> <p>5. 意見、市長部局による除外理由及び要件別検討結果は別紙調書の通りで、申出地は農用地区域の外周部であり、周辺農地への影響は少なく、計画変更はやむを得ないものと思われる。</p> <p>転用の際は、他の農地に支障のないよう十分考慮してください。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>続きまして、松元、5 番委員お願いします。</p>
5 番 委 員	<p>ご報告します。10 ページです。</p> <p>3. 変更後の用途、建売住宅。</p> <p>4. 現況、申出地は、石谷町花立地区にあり、松元支所から北東へ約 2 km に位置し、東側は市道、他人畑、西・北側は渡人畑、南側は里道に接している。</p> <p>5. 意見、市長部局による除外理由及び要件別検討結果は別紙調書の通りで、申出地は農用地区域の外周部であり、周辺農地への影響は少なく、計画変更はやむを得ないものと思われる。</p> <p>転用の際は、他の農地に支障のないよう十分考慮してください。</p> <p>続きまして、14 ページです。</p> <p>3. 変更後の用途、農産物出荷場及び駐車場。</p> <p>4. 現況、申出地は、入佐町上平石地区にあり、松元支所から南西へ約 3 km に位置し、東側は水路、西側は県道、南側は雑種地、北側は他人田に接している。</p> <p>5. 意見、市長部局による除外理由及び要件別検討結果は別紙調書の通りで、申出地は農用地区域の外周部であり、周辺農地への影響は少なく、計画変更はやむを得ないものと思われる。</p> <p>転用の際は、他の農地に支障のないよう十分考慮してください。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただいま、それぞれ調査員から説明がありました。</p> <p>これより、審議に入ります。何か、ご意見・ご質問等はございませんか。</p> <p>〔「16 番委員」挙手あり〕</p> <p>はい、16 番委員どうぞ。</p>

1 6 番 委 員	申請番号4の申出人は、現在、農産物を作って出荷をされているのかどうか。株式会社ですが、定款の中にそういった記述があるのかどうかわかりましたら教えてください。
農 政 総 務 課	申出人の会社の定款を見ますと、農産物の生産、仕入及び販売と書かれています。現地確認をしたところ、現地の隣に現在硬質ハウスが建てられておりまして、その中で高速栽培のトマトの栽培を確認致しております。
1 6 番 委 員	わかりました。
7 番 委 員	案件として伊敷地区で出ているんですが、これは計画は除外ですが、次に3条申請が出てくると思うんです。伊敷地区で採めたのですが、不動産会社の代表が農地を取得して、3年以内に転売をしているんです。今のところそれを止める手立てがないので、許可する形で出ているのですが、明らかに不動産業者が農地を3条で取得した場合に、転売禁止期間というのが何かあるのかどうか教えてください。
事 務 局	今のご質問で、不動産業者が取得した農地ということでしたが、農地法で3条許可を農地として取得しているのので、不動産業者で取得することはできないので、たぶん個人で農業をされるということで取得されたものと思われます。それで基準に照らし合わせて、許可になったものと思われます。不動産業者名で取ったものでなくて、個人で転売というか、当時はそれで許可を受けて農業をするという営農計画で取られたものだと思われるので、それが何らかの理由で農業ができなくなった、またはそこが耕作に適さないということであれば、1作も作らずにといいはないでしょうけど、5作位であれば、更に耕作に適した農地を取得するために、今持っている適さない農地を売られて、それを元に農地を取得されるということはあると思われますので、期間が何年経ったら売っていいかとか、そういう基準は特に定めてございません。
議 長	個人で農家を買うか、農地所有適格法人でないと3条では買えないと思います。ほかに、何かご意見、ご質問等はありませんか。  〔「異議なし」の声あり〕  それでは、ご意見、ご質問もないようですので、議題8、「農業振興地域整備計画変更（除外）に係る意見書に関する件」、3件につきましては、原案どおり、承認することに決定いたします。

報 告 事 項	
<b>1. 裁判所から照会のあった農地等の現況について</b> <b>37ページ 1件</b>	
議 長	報告事項1「裁判所から照会のあった農地等の現況について」 それでは、吉野、1番委員お願いします。
1 番 委 員	報告します。37ページです。 照会日：平成28年12月8日、現況：非農地、調査結果：該地は市街化区域内にあり、現況非農地である。 買受適格証明書を有する者に限らない。 処理状況：平成28年12月16日に鹿児島地方裁判所へ報告済。 以上です。
<b>2. 法務局から照会のあった農地等の現況について</b> <b>38ページ～40ページ 3件</b>	
議 長	報告事項2「法務局から照会のあった農地等の現況について」 まず、本庁、16番委員お願いします。
1 6 番 委 員	報告します。38ページです。 照会日：平成28年11月14日、現況：非農地、調査結果：該地は市街化調整区域内にあり、現況非農地である。 処理状況：平成28年11月28日に鹿児島地方法務局へ報告済。 以上です。
議 長	続きまして、谷山、13番委員お願いします。
1 3 番 委 員	報告します。39ページです。 照会日：平成28年11月28日、現況：非農地、調査結果：該地は市街化調整区域内にあり、現況非農地である。 処理状況：平成28年12月9日に鹿児島地方法務局へ報告済。 以上です。
議 長	続きまして、吉野、1番委員お願いします。
1 番 委 員	報告します。40ページです。 照会日：平成28年11月16日、現況：非農地、調査結果：該地は市街化調整区域内にあり、現況非農地である。 処理状況：平成28年11月30日に鹿児島地方法務局へ報告済。 以上です。

<b>3. 農地法第3条の3届出専決に関する報告について</b> <b>41ページ～42ページ 6件</b>	
議 長	<p>次に、報告事項3「農地法第3条の3届出専決に関する報告について」 報告事項4「農地法第4条・5条届出専決に関する報告について」 事務局の報告をお願いします。</p>
事 務 局	<p>41ページをお開きください。 報告事項3 農地法第3条の3届出専決に関する報告の集計表です。 この専決処理は、農地等について相続などで権利の取得があった場合は、市町村の農業委員会に届出を要するもので、今回の届出は6件です。 登記地目別では、田7筆、3,490.00㎡。畑9筆、5,013.00㎡。 合計16筆、8,503.00㎡となっております。取得した事由別数は、相続が6件。権利の種別は、所有権が6件。農業委員会によるあっせん等は、無が6件となっております。 42ページは、農地法第3条の3関係の内容です。 お目通しをお願いいたします。</p>
<b>4. 農地法第4条・5条届出専決に関する報告について</b> <b>43ページ～52ページ 33件</b>	
事 務 局	<p>43ページをお開きください。 報告事項5 農地法第4条・第5条届出専決に関する報告の集計表です。 これらは、市街化区域内農地の転用届出に関するもので、事務局長の専決で処理しましたものです。 転用目的別では、第4条関係は、一般住宅が2件となっております。 第5条関係では、多い順に一般住宅が24件、駐車場、その他が各3件、店舗等が1件、合計31件となっております。 44ページは、4条関係2件、45ページから52ページは、5条関係31件の内容です。お目通しをお願いいたします。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>本日の議事は、全て終了しました。</p> <p>(議事終了：午後2時20分)</p> <p>続きまして、事務局から何か連絡事項等はございませんか。</p>

事務局	<p>先程の7番委員からのご質問で、少し足りない点がございましたので、補足して説明させていただきます。</p> <p>3条取得地で期間の定めはないと申し上げたんですが、当然営農計画では、永久ということはありませんが、そこで耕作をしていくということなので、耕作をしていたことがまずは前提でございます。期間がないと申し上げたんですが、まれに3条取得地で、既に転用の意図を持って取得されるという場合もあります。3条で取得した農地を何ヶ月も経たないうちに、転用許可申請で家にしたいとか、そういう意図を持っていた場合につきましては、定めはないと申し上げたんですが、場合によっては、悪意をもってされたものであれば、許可の取消とか処罰の対象とかにも成り得りますので、そこは補足で説明させていただきます。お願い致します。以上です。</p>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・平成28年度第11回総会（月例）開催日時は、 1月27日（金）午後1時15分開会 みなと大通り別館6階 ソーホーかごしま会議室</li>   <li>・平成28年度農業者等との意見交換会開催日時は、 1月27日（金）午後3時15分開会 みなと大通り別館6階 ソーホーかごしま会議室</li>   <li>本日のこれからの予定です。</li> <li>・平成28年度第2回合同委員会開催日時は、 12月27日（火）午後3時15分開会 みなと大通り別館6階 ソーホーかごしま会議室</li>   <li>・平成28年度農談会は、 12月27日（火）午後5時30分開催 アクアガーデンホテル福丸</li> </ul>
7番委員	<p>事務局に対して、農業者等と語る会というのを本部で実施するのは再考して欲しいとずっと要望してます。各支局で実施しているので。出席が少ないんです。伊敷地区は支局でやってますけど、近所だから出てくるわけです。だから今回は他の支局に対して、4名なら4名出て欲しいと要請をして下さい。年間スケジュールの中でずっとやってきて、毎年同じことを言わせるんです。農業者が何人出てきますか。農業委員は全部でなくていいですよ。運営委員と各地区の誰かが出て下さいというような話で最低限の人数を確保しようとしているわけです。たった19名しかいないのだから、全員出て下さいとかそういう要請はできないのですか。だから、毎年同じ概要を言うから、私は、意見として言っています。</p>
議長	<p>これは、国からの要請です。意見としてお受けします。</p>

7 番 委 員	わかっています。農業者にもっと参加してもらおう工夫をして欲しいと言っているんです。各支局でやっているから、本部の会議には出ないとみんな言っているんです。認定農業者は160名おり、各支局にもいます。だから各支局に、4名以上出て欲しいと要請して下さい。
事 務 局	先程会長からもありましたが、農業者の声をできるだけ、国の政策とかそういうのに結びつけていきたいと意味も込めて、毎年行っているところでもあります。 できるだけ多くの農家の方に出ていただくように、認定農業者の方をお願いしているところです。皆さんの方でも声をかけられる方がいらっしゃったらよろしくをお願いします。
議 長	農業委員会でも農家に声をかけて欲しいです。
7 番 委 員	わかっています。十分承知の上で、言っています。農業委員と農業者が語る会というのは、ここ何年かずっと見てますけど、ずっと同じ意見が議事録に残っていると思います。今回伊敷地区は代表で二人だけにしようかと話し合いをしていますが、伊敷地区が出てこない農業者はいなくなるのではないですか。
1 5 番 委 員	前回まで認定農業者の会の代表をしていましたけど、なかなか難しいところがございます。今、旧5町をまわって、農業者と語る会というのを運営委員が4月まで6人いた関係で、各支局へ運営委員が出向く形を取り、地元の農業委員と地域の農業者の方と語る会をしていました。おっしゃる通り、本庁でやるとなかなか距離が遠いとかいろいろありまして、伊敷地区の方が出てこないとなかなかいないという現状です。認定農業者の方になるべく出て下さいとお願いをするしかないです。おっしゃるように農業委員は19名いるから、農業委員は全てして下さいというのもいいと思います。以前、あまりにも農業委員が多くて、認定農業者が少なく、3対1位の割合だったんです。農業者の方が萎縮してしまったんですが、人数調整で6対5位だったら話がしやすいと思いました。10対5ではなかなか難しいところもあって人数調整をしたこともございます。今回、各支所、自分達、なるべく地元の方に、自分達が声掛けしないと難しいと思います。事務局が言うより、自分達が声掛けした方が、農業者の方も出てこれるかと思いますので、声掛けの方をよろしくをお願いします。
議 長	よろしくをお願いします。  以上で、本日の総会を終了いたします。  閉 会 (午後2時30分)