

平成24年5月 農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成24年5月18日〔金曜日〕 午前9時00分 開会

2. 開催場所 市役所4階 403会議室

3. 出席委員 (14名)

会 長	4 番	日高 仙三
会長職務代理者	3 番	橋口 好文
委 員	1 番	中野 周
"	2 番	日笠山 隆
"	5 番	長田 實美
"	6 番	白河 澄雄
"	7 番	古田 洋美
"	8 番	浦口 幸夫
"	9 番	脇田 峰生
"	10 番	石寺 政和
"	11 番	岩本 延男
"	12 番	下園 茂
"	13 番	南 重徳
"	14 番	瀬川 寅夫

4. 欠席委員 (なし)

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第1号 農地法第3条に係る許可申請について
議案第2号 農業振興地域計画変更(除外)について
議案第3号 農地法第4条に係る許可申請について
議案第4号 農地法第5条に係る許可申請について
議案第5号 農地法第5条に係る許可申請の取消について
議案第6号 非農地証明願いについて
議案第7号 あっせんについて
議案第8号 買受適格証明願いについて
議案第9号 農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について

6. その他

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 神崎 辰秀

農地振興係長 原田 和徳

事務局 皆さん、お早うございます。只今から、平成24年5月の定例総会を開催させていただきます。はじめに、日高会長よりごあいさつをお願いいたします。

日高会長 皆様、ご苦労様です。ただ今から、5月の定例総会を始めさせていただきます。5月も半ば過ぎとなりまして、いよいよ梅雨の季節となって参ります。さて、昨年は、サトウキビ農家に取りましては、春先の低温や、5・6・7月の雨に見舞われまして、平成23年・24年期の生産実績は、西之表市では、昨年度より7,100トン少ない48,476トン、10a当たり収量も、1.1トン少ない5.7トンとなったようです。これから、甘藷等の植え付け作業も最盛期になってまいります。稲やかな天候を願っております。さて、昨日は、県農業会議の会長、事務局会に出席してまいりました。24年度におきましては、県下各市連絡協議会が農業委員会が、10年ぶりに西之表市で開催されます。日程等につきまして、協議をしてきたところですが、10月中旬に計画をすすめていただきたいと思いますので、委員各位のご協力をよろしくお願い申し上げます。また、今月末には、全国会長大会に参加してまいります。大会終了後は、県選出、国会議員のところにもTPP交渉参加反対の要請活動が計画してされており、それにも参加して参ります。それでは、ただ今から、平成24年5月定例総会を開催させていただきます。なお、先日、16日には、現地調査が行われております。調査委員、調査委員長になられました方は、該当項目につきましては、丁寧な説明方よろしくお願い申し上げます。

- 事務局 それでは、西之表市農業委員会会議規則第4条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以後の議事進行は日高会長にお願いいたします。
- 議長 はい、それでは、これより議事に入ります。まず、日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。西之表市農業委員会規則第10条に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はございませんか。
【異議なしの声あり】
- 議長 それでは、本日の議事録署名者を指名いたします。11番の 岩本 委員 と、12番の 下園 委員 を指名いたします。
なお、本日の会議書記には、事務局職員の神崎氏と原田氏を指名いたします。
以上で日程第1を終わります。
- 議長 続きまして、日程第2 議案第1号「農地法第3条に係る許可申請について」を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。
- 事務局 はい、それでは、議案第1号「農地法第3条許可申請について」をご説明させていただきます。資料は、1ページになります。
今月は、所有権の移転が3件、賃貸借権の設定が1件、合計4件の申請になります。
まず、番号1番についてであります。この土地は、横山地区の園田商店の先にある土地であります。台帳・現況地目とも畑で、1筆、面積983㎡を、交換により所有権移転しようとするものであります。
その下の番号2番であります。この土地は、若宮保育園の前の土地でありまして、台帳・現況地目とも畑で、1筆、面積823㎡を、贈与により所有権移転しようとするものであります。
その次ぎの番号3番であります。この土地は、武部地区にある土地であります。台帳・現況地目とも畑で、2筆、面積7,308㎡を、10a当たり10,000円で、10年間、賃貸しようとするものであります。
番号4番であります。これは、伊関、沖ヶ浜田地区の共同墓墓地の手前にある土地でありまして、台帳・現況地目とも田で、1筆、面積135㎡を、農地の処分により、無償で所有権移転しようとするものであります。
以上、本件の番号1番から番号4番までは、【農地法第3条第2項、各号】には該当しないため、許可要件のすべてを満たしているものと考えます。以上、議案第1号「農地法第3条に係る許可申請について」の説明を終わります。
- 議長 事務局の説明が終わりました。ただ今の事務局の説明に関連して、それぞれ担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明を求めます。
- 9番 はい、9番です。議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番につきまして、ご説明いたします。5月17日に、譲受人、立会いのもと、現地調査を実施いたしました。現地は、きれいに耕され、整備されておりました。譲渡人にも確認いたしました。伊勢神社近くの畑と交換しようとするものであります。双方確認の結果、申請に相違はありませんでした。以上です。
- 10番 はい、10番です。番号2番につきまして、ご説明いたします。
5月13日に、譲受人、立会いのもと、現地調査を実施いたしました。譲渡人は、南種子町、平山地区に在住で、譲受人とは、従兄弟に当たります。昭和43年ごろから借用して、作付けしてきたようであります。譲渡人によりますと、近いうちに、譲受人に贈与したいとのことでした。以上です。
- 8番 はい、8番です。番号3番について、ご説明いたします。今月の14日、貸人、借人双方確認し、貸人と一緒に、現地調査を実施いたしました。申請どおり相違はありませんでした。貸人、借人の関係は、友人ということで、貸人は、武部地域出身で、市内に居住しております。JA職員であります。武部の方にも、80aくらい、甘藷を植えております。借人の方は、出身は伊関地域の方であります。現在は川迎の方に住んでおられますが、現在、サトウキビ用ハーベスターを所有しておりまして、キビ収穫の受託をしているようです。機械の方も、トラクター3台、耕耘機の他に、コンボやタイヤショベル等も持っておりまして、経営拡大のために頑張っております。

- 7 番 はい、7番です。番号4番につきまして、ご報告いたします。今月の13日に、譲受人と一緒に、現地調査を実施いたしました。譲渡人につきましては、現在、鹿児島市の方に居住されておりまして、電話で連絡を致しまして、確認しております。この土地は、田でありますが、平成13年の水害のとき、ごみ等が流れ込み、現在は、耕作を放棄している状態であります。土地を無償で譲渡しようとするものであり、双方確認いたしました。申請に相違はありませんでした。
- 議 長 ただ今、番号1から番号4番まで事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。それでは、質疑に入ります。皆様のご意見を求めます。
【異議なしの声あり】
- 議 長 ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番から番号4番について、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。（全員挙手）
- 議 長 はい、ありがとうございます。それでは、全員賛成ですので、議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番から番号4番について、原案どおり許可することに決定いたします。
- 議 長 続きまして、第2号議案の「農業振興地域計画変更（除外）について」を議題と致します。先ず事務局よりご説明をお願いいたします。
- 事務局 それでは、第2号議案「農業振興地域計画変更（除外）について」、ご説明いたします。資料は、2ページをお開き下さい。申請人は、地区で畜産業を営んでいる生産法人の経営者であります。除外申請の理由は、「現在居住の建物は、父所有のものであり、老朽化が進んでいる。また、子供達の成長に伴い、家が手狭になってきたため、申請地に新居を新築したい」ということとあります。本地区は、農業振興地域であるため、農振除外についての意見を市長より求められているものであります。本件につきましては、農振地域の外周部になり、周囲は自己所有地で牛舎もあり、また、保全施設も無く、農地の集団化及び効率化に支障は無く、除外については問題は無いものと判断しております。以上です。
- 議 長 ただ今、事務局から詳しい説明がありました。なお、これにつきましては、16日、水曜日に、現地調査が行われておりますので、次に、調査委員長の説明を求めます。
- 9 番 はい、9番です。先日の16日、水曜日に、私と10番、石寺委員、事務局より係長計4名と、地区担当委員の立会いの下、現地調査を実施いたしましたので、第2号議案「農業振興地域計画変更（除外）」の番号1について、ご報告いたします。
- 場所につきましては、先程、ご説明がありましたとおり、地区の市道沿いの土地でありまして、申請人は、法人を立ち上げまして、酪農を営んでいる中核的な農家です。申請地は、市道に面しておりまして、この法人の方の土地になりますが、その申請地周辺もこの法人の所有する畑であり、その隅のほうの一角になります。周りの営農条件に影響を与える状況には無く、また、農振法第13条第2項第1号から第4号までの用途変更に係る4条件を満たしておりまして、除外に当たって問題はないものと判断しております。目的が、農家用住宅の建築ということで、敷地は、1,000㎡以内であります。畑から、住宅地への用途変更につきましては、問題はないものとの調査員の意見の一致を見ております。申請人は、将来を担う若き酪農家でありまして、後継者育成の観点からも、生活の本拠地として、畜舎に隣接した住宅建設のための本申請は、必要なものであるとの判断をしております。ご審議方よろしくお願いたします。
- 議 長 ただ今、調査委員長の方から「農業振興地域計画変更（除外）について」の番号1番について、詳しい説明がございましたが、担当委員の方から補足説明があればお願いたします。
- 13 番 はい、13番です。ただ今、事務局並びに調査委員長の方から詳しくご報告がありました通りです。よろしくお願いたします。
- 議 長 ただ今、調査委員長並びに担当委員から「農業振興地域計画変更（除外）について」の番号1につきまして、詳しいご説明がございました。それでは、審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。異議はございませんか。発言のある方は挙手をお願いいたします。
【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。第2号議案の「農業振興地域計画変更(除外)について」、原案どおり承認し、決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。(全員挙手)

それでは、全員賛成ですので、第2号議案の「農業振興地域計画変更(除外)について」は、原案どおり承認し、市長に意見を送付いたします。

議 長 続きます。第3号議案の「議案第3号 農地法第4条に係る許可申請について」を議題と致します。今月の農地法第4条に係る許可申請は1件であります。まず、事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局 それでは、第3号議案「農地法第4条の規定による許可申請について」、ご説明いたします。3ページをご覧ください。今月の農地法第4条の許可申請は1議案、1件です。申請地は、本立地区の土地でありまして、西之表字 番15、番55の2筆であります。地目は、台帳・現況ともに畑であり、転用に係る面積は248㎡です。

申請理由としては、現在、借家住まいで子供もおり、手狭になったため、実家に近い自己所有地に住宅を建築したいというものです。土地の条件といたしましては、申請地は、農振農用地区域外の土地であり、また、被害防止誓約書も添付されており、周辺地は全て、本人所有の山林等であり、他の営農条件等に影響を及ぼすことも無く、転用については、問題は無いものと判断しております。委員の皆様方のご審議方よろしくをお願いいたします。

議 長 ただ今、事務局から詳しい説明がございました。なお、この議案に対しまして、先日、現地調査が行われておりますので、調査委員長の説明を求めます。

9 番 はい、9番です。それでは、第3号議案「農地法第4条の規定による許可申請について」の番号1番につきまして、先日、16日、水曜日に、先程の調査員4名で、現地調査を実施しておりますので、ご報告いたします。場所は、先ほどの説明にもありましたとおり、本立の、ガソリンスタンドから、少し、中に入ったところ。字は ということになります。台帳は畑で、2筆合計、248㎡であります。申請理由は、先程ありましたように、現在、借家住まいで子供もおり、手狭になったためということです。父親が言われますに、「植木屋が仕事場に通ってきてはいけない」ということで、実家に近い自己所有地に、住宅を建築するというものです。条件としましては、農振農用地区域外の土地であり、道路沿線ではありますが、周辺農地や住宅との連たん性も無く、独立しているため、他に影響を及ぼすことも無いことから、転用については、問題は無いものと判断しております。現在も、畑への入り込み道として使っているところを宅地に変えるということでした。以上、ご審議方よろしくをお願いいたします。

議 長 ただ今、調査委員長のほうから詳しい説明がございましたが、担当委員の方からも、補足説明があればお願いいたします。

13 番 はい、13番です。ただ今、事務局並びに調査委員長の方から詳しくご説明がありました通りでございます。現地は、畑の部分を一部、入り込み道路に使用しているということ。これが、2筆になっているわけです。別に問題はないのではないかと思っていますので、よろしくをお願いいたします。

議 長 ただ今、調査委員長並びに担当委員から「農地法第4条の規定による許可申請について」の番号1につきまして、詳しいご説明がございました。それでは、審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。異議はございませんか。発言のある方は挙手をお願いいたします。【異議なしの声あり】

3 番 はい、3番です。この2筆になった248㎡の中に、道路も含まれているということですか。

13 番 はい、13番です。248㎡の中の、105㎡が道路で使いたいということです。

3 番 はい、分かりました。ありがとうございます。

議 長 他にございませんか。

2 番 はい、2番です。一部入り込み道路として使っているということですが、そこが宅地に転用された場合は、その道路の代わりはあるのでしょうか。

13 番 はい、13番です。そこは、現在も、入り込み道路として使っているところでありまして、そこは、分筆して、宅地に変わりますが、道路としてそのまま使用することになります。実際の住宅は、その道路の奥に造ることになります。

9 番 はい、9番です。公衆道路に面して畑があるわけですが、その畑の一部に入り込み道路があり、家はその奥の部分、一部は、山林の部分も敷地造成して、造ることになります。消防法上の必要な道路幅基準4mを確保する必要もあるわけですが、そこを住宅への道路して残すということです。

2 番 その畑の先には、ほかの方の畑はないんですか。

13 番 はい、ありません。そこは山林で、申請者の所有になります。この道路は、宅地への取り付け道路になります。

議 長 他にございませんか。 【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。第3号議案「農地法第4条の規定による許可申請」の番号1について、原案どおり承認し、決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 (全員挙手)

それでは、全員賛成ですので、「農地法第4条の規定による許可申請について」の番号1につきましては、原案のとおり許可相当として意見を、県農業会議に送付することに決定いたします。

議 長 続きまして、第4号議案の「農地法第5条に係る許可申請について」を議題といたします。今月の「農地法第5条に係る許可申請について」は、2件であります。先ず事務局よりご説明をお願いいたします。

事務局 それでは、第4号議案「農地法第5条に係る許可申請について」ご説明いたします。資料は、4ページをお開き下さい。今月の5条申請は、1議案2件であります。

先ず、番号1番につきましては、申請地は、 地区の字 、 番1の1筆です。地目は、台帳・現況ともに畑であり、面積は444㎡です。申請の理由といたしましては、現在、借家住まいであるため、申請地を求め、自己の住宅を建築したいというものであります。

土地の条件としましては、農振地域外でありまして、都市計画内の土地ということです。住宅が密集している中にあり、第2種農地と判断されます。また、周辺には農地等もなく、周辺営農条件には影響は無いものと判断し、転用についての問題は無いものと考えます。

次に、番号2番であります。これにつきましては、第2号議案の「農業振興地域計画変更(除外)」の申請地と同じ箇所になります。牧之峰地区の字車門、2,135番19の1筆です。地目は、台帳・現況ともに畑であり、面積は905㎡です。申請の理由といたしましては、第2号議案と同じであります。

土地の条件としましては、農業振興地域であるため、現在、農振除外申請中ということで、除外が終了後、県農業会議への諮問を求めることとなります。委員の皆様方のご審議方、よろしくをお願いいたします。

議 長 はい、ありがとうございます。ただ今、事務局から詳しく説明がありました。なお、この案件につきましても、先日、現地調査が行われております。調査委員の皆様におかれましては、たいへんご苦労様でした。それでは、調査委員長の説明を求めます。

9 番 はい、9番です。それでは、第4号議案「農地法第5条に係る許可申請について」、先日、16日、水曜日に、先程の調査員4名と地区担当委員、申請人立会いの下に、現地調査を実施しておりますので、ご報告いたします。

4 ページ番号 1 番について。申請地は西之表字、地目は、台帳、現況とも畑でありまして、面積は444㎡。転用目的は、ご説明のありましたとおり、一般住宅建築です。申請理由は、現在は、借家住まいのため、農地を譲り受けて住宅を建築したいというものであります。契約の種類は、転用所有権移転です。申請地は、上之原地区の、元、整備工場があったところの、先の方になります。農業振興地域外の土地でありまして、周辺は、住宅が立ち並んでいるところであります。地目は、畑になっておりますが、10年程前から、ほとんど耕作はされていないようです。周りの農家にも何ら影響はないということで、転用に問題はないものと判断して折ります。ご審議方よろしく願います。

また、番号 2 番につきましては、申請地は西之表字車門、地目は、台帳・畑、現況・雑種地ともに畑でありまして、面積は905㎡。転用目的は、農家用住宅建築です。申請理由等につきましては、先程、事務局から詳しく、ご説明のありましたとおりであります。委員の皆様、ご審議方よろしく願います。

議長 　ただ今、調査委員長の方から、「農地法第5条に係る許可申請」についての番号 1、番号 2 について、詳しい説明がございましたが、担当委員の方からも、補足説明があれば願います。

3 番 　はい、3 番です。「農地法第5条に係る許可申請」の番号 1 番について、ただ今、事務局並びに調査委員長から詳しくご説明がありました。地目につきましては、台帳、現況とも、畑ということでしたが、現況は、表土も無い、石原で、雑種地といえるような状況です。その他につきましては、問題はありません。以上です。

13 番 　はい、13 番。番号 2 番につきましては、先程、事務局並びに調査委員長から詳しくご説明のありましたとおり、第 2 号議案の「農業振興地域計画変更（除外）」に係る土地です。よろしく願います。

議長 　ただ今、調査委員長並びに担当委員から「農地法第5条に係る許可申請について」の番号 1、2 番につきまして、詳しいご説明がございました。審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。異議はございませんか。発言のある方は挙手をお願いします。

6 番 　はい、6 番です。番号 2 番につきまして、お伺いいたします。この住宅を造る場所は、同じ酪農仲間でありましたが、お父さんの近くですか。

13 番 　はい、すぐ隣りです。

6 番 　はい、分かりました。

議長 　他にございませんか。 【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。「農地法第5条に係る許可申請について」の番号 1、2 番につきまして、原案どおり承認し、決定することに賛成の方は挙手をお願いします。（全員挙手）

それでは、全員賛成ですので、第 4 号議案「農地法第5条に係る許可申請について」の番号 1 番から 2 番につきまして、原案のとおり許可相当として意見を、県農業会議に送付することに決定いたします。

議長 　続きまして、第 5 号議案の「農地法第5条に係る許可申請の取消について」を議題といたします。先ず、事務局よりご説明をお願いします。

事務局 　それでは、第 5 号議案の「農地法第5条に係る許可申請の取消について」ご説明いたします。資料は、5 ページをお開き下さい。

　　今日は、「農地法第5条に係る許可申請の取消願い」の申請がありました。

　　これは、平成17年3月25日に、県知事許可した案件であります。場所は、下西の「」の上の方になります。字が、番3。台帳・畑、現況・雑種地で、面積496㎡。転用目的は、一般住宅であります。取消の申請理由は、住宅建築を断念したためということになります。名義につきましては、変更されておりません。委員の皆様のご審議方をよろしく願います。

- 議長 はい、ありがとうございます。ただ今、事務局から詳しく説明がありました。なお、この案件につきましても、先日、現地調査が行われておりますそれでは、調査委員長の説明を求めます。
- 9 番 はい、9番です。それでは、第5号議案の「農地法第5条に係る許可申請の取消について」、先日、16日、水曜日に、現地調査を実施しておりますので、ご報告いたします。
- この件につきましては、先程、事務局の方からご説明がりましたが、平成17年3月25日に、農振指令第5号2615で、農地法第5条許可を受けていたものです。しかし、今、ご説明がありましたように、転用許可を受けて住宅を建築する予定でありましたが、リストラ等により、資金的な困難に陥りまして、住宅建築を断念せざるを得なくなったものです。現地は、住宅を建築するために砂利が敷かれた後に、雑草が生え、雑種地化した状態であります。また、周辺には、住宅が数件建てられておりまして、畑としての復元は、難しいかなと判断いたしました。従いまして、調査員として、農地法第5条に係る許可を取り消し、改めてほかの用途に変更すべき指導をするべきではないかとの意見の集約になりました。皆様のご審議方をよろしく願いいたします。
- 議長 ただ今、調査委員長の方から、「農地法第5条に係る許可申請の取消について」について、詳しい説明がございましたが、担当委員の方からも、補足説明があればお願いいたします。
- 10 番 はい、10番です。この「農地法第5条に係る許可申請の取消」につきましては、譲受人の都合により、取消ということになったところですが、譲渡人といたしましては、改めて、譲受人をさがし、あらためて転用申請をしたい、その準備を進めているとのことでありました。
- 議長 はい、ありがとうございます。この件につきましては、昨日、県農業会議にも照会したところですが、あまりない、珍しいケースであるという意見を伺いました。許可に至る申請につきましては、住宅を建築する目的で、適法に手続されているところですが、譲受人が住宅建築を断念するという、目的が達成されない状況になったところでありまして、農業委員会としては、今後、どのような指導、事務処理をしていくかということでありまして、この点について、皆様の意見を求めたいと思います。
- 3 番 はい、3番です。平成17年3月に許可を受けてから、7年経過しております。普通、許可を受けてから、1年以内には、住宅建設がなされなければならなかったと思いますが、この進捗状況の管理は、なされてきたのでしょうか。
- 議長 この進捗状況につきましては、報告はきておりますか。
- 事務局 この進捗状況につきましては、通常、3ヵ月、6ヵ月、1年という期間で、県知事に報告をしているところですが、この案件につきましても、農業委員会からの指導により、第1回目の報告が18年3月に、県知事になされております。その報告によりまして、「許可後、すぐ、住宅を作る予定でありましたが、会社の都合により解職され、その後、直ぐに、復職はしましたが、会社の方針がはっきりしないため、資金借り入れの手続きができず、着工できておりません。仕事の見通しができ次第、資金手続きを進め、すぐ着工に取りかかりたい。」という説明がなされております。その後の状況は、何回か、報告がなされたか把握できませんが、今回、取消の申請が上がってきたということです。
- 議長 転用許可についての進捗状況の報告は、毎年、義務付けられているところですが、委員としてもその事後管理には、見回り等、注意していく必要があると思います。他に、ありませんか。
- 3 番 これは、今後、農業委員会として、どのように指導するわけでしょうか。
- 議長 事務局、いかがでしょうか。
- 事務局 本来ならば、原状回復の措置が必要であると思いますが、当事者間の説明では、この土地を他の第三者に売却するなり、自ら転用して、用途変更をしたいとのことですので、先ず、5条許可の取り消しをしたいということです。
- 3 番 これは、他の人に売る前に、原状回復すべきではないんですか。砂利も敷いてあるんでしょ。
- 9 番 砂利は、敷いてあります。

8 番 土地の売却代金はどうなっていますか。譲渡人には支払われているのでしょうか。

事務局 名義変更がなされておりませんので、推量ですが、支払われていないのではないかと思います。ただ、現地には、譲渡人、譲受人、双方と司法書士が立ち会っており、この取消申請、代金支払につきましては、当事者間のトラブルはないものと思います。

5 番 この件につきましては、今後の農地法5条、あるいは、4条申請の手続きを早く取ってもらわないと、原状回復の指導も必要だと思いますので、その点を確保して、取消を認めた方がよいと思います。

議長 この問題につきましては、5番委員のおっしゃられるように、進捗状況の管理が原因となっている面もありますので、第1義的には、原状の回復指導ということでありましょうが、現場や譲受人、名義変更状況も考えますと、それも難しいと思いますが、いかがでしょうか。

3 番 原状回復は、できるのではないですか。

9 番 原状回復はできるでしょうが、周囲には、住宅も建設が進み、今後は、畑として利用するよりも、他用途に資する方が現実的で、正しい方向ではないでしょうか。

議長 はい、それでは、ただ今調査委員長の方からご意見がありましたが、今回は、農地法第5条許可を取消し、今後は、用途変更を指導していくということによろしいでしょうか。【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。第5号議案の「農地法第5条に係る許可申請の取消について」につきまして、許可を取消することに賛成の方は挙手をお願いいたします。(全員挙手)

それでは、全員賛成ですので、第5号議案の「農地法第5条に係る許可申請の取消については、許可を取消することを決定いたします。

議長 続きまして、第6号議案の「非農地証明願いについて」を議題といたします。今月の非農地申請は2件であります。これにつきましても、先日、現地調査が行われております。調査委員の皆様には、大変ご苦労様でした。それでは、調査委員長の報告をお願いいたします。

9 番 はい、9番です。第6号議案の「非農地証明願いについて」につきまして、16日、現地調査を実施いたしましたので、ご報告いたします。資料は6ページから7ページになります。

先ず、「非農地証明願いについて」の番号1番については、所在は、国上字 番、台帳・畑、現況・原野です。面積は、1筆で、2,184㎡です。現地は上之古田集落にある土地で、野木之平集落から上之古田集落へ向けて、海に近いところにあります。現地は、耕作道路も狭く、草が生い茂りまして、大きな木も、20cmくらいのものが立っております。本人も高齢化で、農業も廃止しており、また、重機等を入れても、畑としての回復は困難な状況であります。

7ページの番号2番につきましては、所在は、国上字 番、台帳・畑、現況・山林です。面積は、1筆で、5,839㎡です。現地は白石集落にある土地で、県道国上西之表港線沿いの土地であります。申請理由は、台帳地目は畑であるが、平成元年頃から耕作せず、現況は完全に山林となっているというものであります。現地は、あの周辺を見てもお分かりかと思いますが、表土があまり無く、石原めいた地質で、そのうえ、かなり傾斜した地形になっており、すでに、草木が生い茂っております。これを農地に復元することはかなり困難であり、大型の重機をいれるしかならないと思われます。経費面からもかなり難しいのではないかと思われ、調査員の意見として、非農地としてもやむを得ないとの意見に達しました。以上であります。

議長 ただ今、調査委員長の方から「非農地証明願いについて」の番号1番から2番について、詳しい説明がございました。担当委員の方から、補足説明があればお願いいたします。

2 番 はい、2番です。番号1番から2番につきまして、担当地区委員として、合同調査に立ち会っておりますが、先ず、1番につきましては、この畑の向こう側に、所有者の家があり、畑は、その手前にあったところでありまして、昭和53年頃、鹿児島市の方へ移っていかれてから30年以上経っており、家はシロアリでやられまして形は無く、また、この畑も、今は、草木が生い茂って、山林となっている状況であります。

2番につきまして、白石集落、手前のカーブの県道添いの土地であります。元々、傾斜地で、面積は、5,839㎡と広いんですが、前、サトウキビを作っている方が、いろいろ苦労する姿を見ております。その後は、借り手も無く、現況は荒れ放題になっており、山林化しております。先程、調査委員長の報告にもあったとおり、畑に復元するには、大規模な基盤整備を導入しないと、現状で、ただ、木を除いて耕作できるような状況ではありません。以上であります。

議長 ただ今、調査委員長並びに担当委員から「非農地証明願いについて」の番号1番から番号2番まで、詳しいご説明がございました。審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。異議はございませんか。発言のある方は挙手をお願いします。
【異議なしの声あり】

議長 ただ今、異議なしという意見がございました。それでは、第6号議案の「非農地証明願いについて」番号1番から2番まで、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。（全員挙手）

はい、それでは、全員賛成ですので、第3号議案の「非農地証明願いについて」は、番号1番から2番まで、原案どおり承認することに決定いたします。

議長 続きまして、第7号議案「あっせんについて」を議題といたします。事務局の説明方をお願いいたします。

事務局 はい、それでは、第7号議案「あっせんについて」ご説明いたします。8ページをお開きください。今月のあっせん件数は、「売りたい」という申し出が1件であります。

場所は、農機の前から、左の方に入っていった圃場整備済みの畑であります。西之表字、番、地目は、台帳・現況とも畑で、面積は、1筆で、2,427㎡です。この土地を、10a当たり55万円の標準額で売りたいということですので。この畑は、現在、がフリージアを作付けしており、8月には返還するということでもあります。場所的には、上之原地区ですので、地区担当委員の3番・橋口委員と、場所に近い、13番・南委員にあっせん方をお願いしたいと思っております。連絡先は、上欄に書いてありますのでよろしく申し上げます。総会終了後、事務局で字図を受け取ってください。

議長 ただ今、事務局から、「売りたい」の1件について、地区担当委員の3番・橋口委員と、場所に近い、13番・南委員にあっせんをお願いしたいとありますが、よろしいでしょうか。

3番 3番。現在、フリージアを作付けしているということで、私も現地を確認しております。の社長さんにもお話を伺いましたが、買うには面積が少し狭い。それと、価格が少し高いとのことでした。今は、現和地区の畑かん圃場整備済みの畑でも、10a当たり40万円で買えるということでした。売買標準額は、農業委員会で定めた額ですから、あっせんを進める以上、標準額で売れるよう、難しい面もありますが、努力したいと思っております。

14番 はい、3番と一緒に、あっせんを進めたいと思っております。

議長 それでは、価格面で中々、難しい点もあり、たいへんですが、両委員には、「あっせん」を進めていただきますようお願いいたします。

議長 続きまして、第8号議案「買受適格証明について」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい、それでは第8号議案「買受適格証明について」ご説明いたします。資料は、9から11ページをお願いいたします。今回の「買受適格証明について」は、3件であります。

農地の競売の場合には、最高価格買受申出人が決まっても、その者が農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ、所有権の取得をすることができません。もし、この許可を受けることがなかった場合には、結局、もう一度競売をやり直さなければならなくなり、債権者、買受人、申出人にとって時間的浪費になることから、このような不都合を未然に防止し、競売の進行を円滑にするため、買受の申出ができるものを買受適確証明書を有する者に限定する取扱いがされております。言い換えれば、農地の競売に参加するには、農業委員会の証明が必要であるということになります。この、落札者は、その後、農業委員会に農地法第3条許可申請書を提出することになりますが、この場合は、双方申請ではなく、単独申請でいいということになります。

今回の「買受適格証明について」の番号1の対象物件は、現和字、台帳・現況地目ともに田で、3筆、合計面積は、3,002㎡と、現和字、台帳・現況地目ともに畑で、1筆、面積2,186㎡であります。

続きまして、10ページをお開きください。番号2番の対象物件は、全体で12筆あります。現和字、地目は、台帳・現況ともに畑で、1筆、3,235㎡ほか、畑8筆、面積合計13,235㎡と、田、3筆、合計面積は、3,002㎡です。

続きまして、11ページの番号3番の対象物件は、現和字下、地目は台帳・現況ともに畑で、1筆、面積2,186㎡であります。入札期間は、番号1から番号3番まで、5月11日から5月30日の20日間で、開札日は、6月6日です。以上で説明を終わります。

議長 ただ今、「買受適格証明について」の番号1から番号3番まで、事務局から説明がありましたけれども、事務局の説明どおり買受人が適格でなければ買い取ることができないということで、農業従事者であることが必要とされるわけです。申請者はこれに記載されている通りであります。それでは、買受申出者について、担当委員の調査結果並びに補足説明のご説明をお願いいたします。

12番 はい、12番です。9ページの申請者についてでございますが、この方は、年齢は66歳の方であります。市役所を定年退職されまして、現在、夫婦で、普通作を70a規模で経営をしております。今後の経営拡大のために、本物件を買受けしようとするものであります。対象地は、田・3筆、畑・1筆であります。先日、現地を確認をしております。所有する農機具、労働力、耕作状況等から見て、買受適格者としての要件は満たしているものと判断いたします。

13番 はい、13番です。番号2番の買受申し出者につきまして、ご説明いたします。この方は、畜産を经营主体にされている方でありまして、皆さん、ご存知の通りだと思います。買受適格者との判断に、問題は無いものと思います。以上です。

3番 はい、3番です。番号3についてですが、この申請者は、元市役所職員でありまして、72歳の方であります。この方の所有農地は、主に、安城地域にありまして、今回、新たに、この申請の土地を取得しようとするものです。対象地は、現和字の2,186㎡の土地であります。今回、競売にかけられるということで、作物は何も作られておりませんでした。この申請者は、農地が取得できたら、畑かんも通っているので、甘藷の苗床にしたいとのことでした。この申請人は、72歳であります。元気に農業を営んでおられ、また、保有する機械と労働力もあり、買受適格者としての要件は満たしているものと判断いたします。以上です。

議長 只今、事務局並びに担当委員の説明のあったとおりでございます。審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。【異議なしの声あり】

3番 はい、3番です。番号3の最低保障入札価格はいくらでしょうか。

事務局 はい、272,000円となっております。

8番 はい、8番です。競売事件は、番号1から3に分かれておりますが、買受適格申請者は、全ての案件に参加できるのか、それとも、申請書に記載された対象物件のみに参加できるのか、お伺い致します。

事務局 はい、それは、申請書に記載された対象物件のみに参加できるものです。

議長 ほかにご意見はありませんか。【異議なしの声あり】

議長 はい、ただ今、異議なしの声がありました。よろしいでしょうか、それでは採決いたします。

第8号議案 「買受適格証明について」は、原案の通り番号1から番号3まで、買受適格者として証明することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
(全員挙手)

議長 それでは、全員賛成ですので、第8号議案 「買受適格証明について」は、原案の通り番号1から番号3まで、買受適格者として証明することに決定いたします。

議長 それでは、続きまして、第9号議案、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策定に係る意見の聴取について」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局 はい、ご説明をいたします。1 - 1ページをお開きください。第9号議案「農地利用集積計画」 利用権の設定です。

期間が、平成24年6月1日から平成29年5月31日の5年間、地目・田、面積4,991㎡、利用権の設定をする者の数1人、利用権の設定を受ける者の数1人です。

その次であります。期間が平成24年6月1日から平成30年5月31日の6年間、地目・畑、面積1,923㎡です。利用権の設定をする者の数2人、利用権の設定を受ける者の数1人です。

次に、1 - 2ページをお願いいたします。計画総括表(経営面積等)であります。

まず、1番であります。榕城、田屋敷にお住まいの方の81歳の方の田6筆、4,991㎡を、榕城、小牧野地区の畜産農家の方が、使用貸借による権利で、借受をするものであります。期間は、5年間ということであります。

次に2番であります。これは、池野地区にお住まいの方の83歳の方の畑1筆、423㎡を、伊関、沖ヶ浜田地区の認定農家の方が、年間10,000円で、6年間借受けるものであります。

その下の3番であります。下西、川迎地区にお住まいの79歳の方の畑、1筆、1,500㎡を、番号2番と同じ、伊関、沖ヶ浜田地区の認定農家の方が、年間、15,000円で、6年間賃借をするものであります。

内容については、1 - 3ページから1 - 6ページをご覧ください。

次に2の1ページをお開きください。

これにつきましては、所有権の移転です。今回は、1件の申請であります。これは、平成24年5月25日に所有権の移転をしようとするものです。

次に2の2ページをお開きください。 計画総括表(経営面積等)です。

次ぎの2 - 3ページの、1番です。下西、川迎地区にお住いの58歳の方の畑2筆・1,391㎡を、同地域、鞍勇地区にお住いの56歳の担い手農家の方に、売買するものであります。売渡金額は、総額で220,000円ということであります。

内容については、2 - 3ページから2 - 5ページをご覧ください。

以上、全ての計画内容は、経営面積・従事日数など、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。委員の皆様のご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 ただ今、事務局の方から、利用権の設定と所有権の移転について、詳しい説明がありました。本案のうち 利用権の設定の2番、3番については、7番委員が、利用権を受ける者となっており、農業委員会等に関する法律第24条の議事参与制限に該当いたします。

この為、本案を二つに分け、初めに 利用権の設定の2番及び3番を審査し、次に 利用権の設定の残りの1番、 所有権の移転の1番を審査することにしたいと思います。

それでは、初めに、初めに 利用権の設定の2番及び3番について審査をいたします。農業委員会等に関する法律第24条の議事参与制限の規定に基づき、2番及び3番の審査の間、7番の古田委員の退場を求めます。
(7番 古田委員退場)

議長 それでは、利用権の設定の2番及び3番につきまして、担当委員から補足説明をお願いいたします。

10番 はい、10番です。利用権の設定の2番及び3番につきまして、ご説明いたします。まず、2番につきましては、譲受人は、認定農家で、キビ作中心の農家であります。台帳面積は、423㎡となっておりますが、現況は、1,000㎡くらいの畑であります。この畑は、譲受人が、現在作付けをしている、隣にある畑であります。経営拡大のため、年間10,000円で借受けるものであります。譲渡人も高齢で、後継者もいないということで、何ら問題はないと思います。

次ぎの、3番につきましても、譲受人は、2番と同じ認定農家の方で、経営拡大のため、年間15,000円で借受けるものであります。登記面積は、2,125㎡であります。一部が、原野化しておりまして、耕作可能面積は、1,500㎡くらいです。この譲渡人も高齢で、後継者もいないということで、何ら問題はないと思います。以上です。

議長 整理番号2番及び3番について、事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いいたします。
【異議なしの声あり】

議長 ただ今、異議なしの声がございました。それでは、採決します。利用権の設定、整理番号2番及び3番につきまして、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)

はい、全員の賛成でありますので、第 利用権の設定、2番及び3番につきましては、原案どおり承認することに、決定させていただきます。ここで、7番 古田委員の入場を認めます。

(7番 古田委員入場)

議長 次に 利用権の設定の残りの1番、 の所有権の移転の1番を審査することにしたと思います。順次、担当委員から補足説明をお願いいたします。

3番 はい、3番です。利用権の設定、整理番号1番につきまして、ご説明いたします。この土地は、字「 」の田の2筆は、 の隣の農道を入っていったところにあります。ほかの字「 」の田、4筆は、岳之田の の裏の方になります。この貸借は無料ということで、貸借条件は牧草を作ること条件にしております。耕畜連携によるものです。以上、双方確認いたしました。問題はありませんでした。

3番 次に の所有権の移転の1番について、ご説明いたします。これは、場所は、岳之田地区の畑、2筆であります。譲受人の水田に隣接した土地であります。双方確認し、買入価格についても、事務局から説明がありましたとおり、220,000円ということで、間違いございませんでした。

議長 はい、ありがとうございます。利用権の設定の残りの1番、 の所有権の移転の1番につきまして、事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。これより、質疑に入ります。皆さんのご意見を求めます。発言のある方は挙手をもって、意見をお願いいたします。
【異議なしの声あり】

議長 異議なしの声がございました。それでは採決します。利用権の設定の残りの1番、 の所有権の移転の1番につきまして、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)

全員の賛成でありますので、利用権の設定の残りの1番、 の所有権の移転の1番につきまして、原案どおり承認することに、決定させていただきます。以上のとおり、第9号議案、「農用地利用集積計画の意見の聴取について」は、原案のとおり承認し、意見を市長に送付いたします。

以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員、事務局からご発言があれば挙手をお願いいたします。

事務局 1、6月行事予定について説明。

1 番 1、6月議会日程について説明。
2、新規就農にかかる「青年給付金制度」の資料配付について

議長 その他、意見はございませんか？
それでは、私の方から、ひとつ、連絡をしておきます。平成24年度 西之表市の農業委員研修ですが、8月22日、23日に、南さつま市農業振興公社でI（アイ）ターン、U（ユー）ターン者の、新規就農推進受託組織について、研修することに決定しましたので、よろしくお願いします。
それと、6月定例会に、「下限面積の見直し」について、議題提出し、審議していただきますのでよろしくお願いいたします。それでは、以上をもちまして平成24年5月定例総会を終了します。大変、ご苦労様でした。

平成24年5月18日

会 長 白高 弘三
11 番 岩本 延男
12 番 下園 茂

