

屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成26年6月24日(火) 午前9時30分から11時50分
2. 開催場所 屋久島町役場宮之浦支所 第2会議室

3. 出席委員(18人)

会長	1番	鎌田 秀久	君
会長職務代理者	2番	牧 潤三	君
委員	3番	中島 則雄	君
	4番	川畑 孝博	君
	5番	永野 真佐子	君
	6番	永綱 忠美	君
	7番	岩川 直隆	君
	8番	牧 優作郎	君
	9番	日高 清明	君
	10番	備 邦雄	君
	11番	神宮司 守昭	君
	12番	西橋 豊啓	君
	13番	白川 満秀	君
	14番	渡邊 祥太郎	君
	16番	大角 利夫	君
	17番	内田 政人	君
	19番	岩川 孝行	君
	20番	田中 武浩	君

4. 欠席委員(0人)

欠席者

5. 議事日程

- 第1 会議録署名委員の指名
- 第2 報告第3号 非農地通知書の取消について
報告第4号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
- 議案第14号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第15号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第16号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第17号 農地利用集積計画について
- 議案第18号 農業振興地域整備計画変更に係る意見書の提出について
- 議案第19号 非農地証明願いについて

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	日高 邦義
係長	川東 卓磨
主事補	日高 啓太
相談員	西田 博隆

7, 概要
事務局長

皆さんおはようございます。

ただ今より平成 26 年度第 3 回農業委員会定例総会を開催いたします。ご起立下さい。本日の農業委員憲章朗唱は 19 番の岩川孝行委員にお願い致します。

憲章朗唱（19 番委員）

お座り下さい。
会長あいさつ。

会長

改めて、皆さんおはようございます。

1 年に 1 回の宮之浦地区での開催となりまして、皆さん、出席をありがとうございます。

皆さんもメディアを通じてご承知かと思いますが、国の農業政策がほぼ固まりつつあります。その中で農業委員会制度につきましては農業委員の数を現在の半数程度にする。それに併せて農地利用最適化推進員なるものを設置する。というようなことが書かれております。各界の有識者からは非常に疑問視されているようでございます。そういう問題につきましては私どもは意見の言いようがないといいますか、国のトップの方で決められていきますので非常に歯がゆい思いをしているところでございますが、今後の成り行きを見守っていきたいと思っているところでございます。

法案関係につきましては来年 1 月の国会に提案をされるというような報道がなされているところでして、いましばらくの猶予があるのかなと。また、そのような新しい制度になりそうなんですけども、それがどのタイミングで変わっていくのかというところにつきましては、まだ県レベルに照会をしても具体的に情報が流れてきていないという状況でございます。国の政策においては、そのようなことをご承知おくようお願いをいたしております。

本日の総会は議案も多くございますので、皆さんの堅実的なご意見でスムーズに進行ができますようにご協力をお願ひいたします。

それでは本日の会議録署名委員を 20 番委員、2 番委員にお願いをいたします。

議事を進めて参ります。報告第 3 号。非農地通知書の取消について事務局から説明をお願いします。

事務局長

報告第 3 号。非農地通知書の取消について。

整理番号 1 番。対象者住所・氏名：[REDACTED]。地番：[REDACTED]。地目：畠。面積：[REDACTED] m²。利用状況：山林（雑木）。取消理由：『平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日、農業委員会総会において非農地判断の議決をしたが、判断結果の農家台帳入力作業において、当該農地が平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日に 3 条許可済である農地であることが判明したため、非農地判断を取り消すこととした。』ということです。

会長

事務局からございましたように報告案件でございます。皆さん方からご質問等がございますか。

（「ありません。」の声あり）

報告案件でございますので、このようなことでお願いをいたします。

続きまして整理番号 2 番です。

事務局長

整理番号 2 番。対象者住所・氏名：[REDACTED]。地番：[REDACTED]。地目：畠。面積：[REDACTED] m²。利用状況：山林（雑

事務局長

木)。取消理由：『平成 ■年■月■日、農業委員会総会において非農地判断の議決をしたが、判断結果の農家台帳入力作業において、当該農地が経営基盤強化促進法に基づく貸借農地であり、貸借期間が平成 ■年■月■日まで残っていることが判明したため、非農地判断を取り消すことにした。』ということです。

会長

整理番号2番についても事務局からの説明の通りでございますが、ご質問・ご意見等ございますか。
(「ありません。」の声あり)

報告案件でございますので、このようにご承知をお願いいたします。

次に報告第4号。農地法第18条第6項の規定による合意解約について事務局から説明をお願いします。

報告案件ですので、一括で説明をお願いします。

事務局長

報告第4号。農地法第18条第6項の規定による合意解約について、次のとおり合意解約の通知があつたので報告します。

整理番号2番。権利の種類：使用貸借権。契約内容：経営基盤法。賃貸借人：借人・■さん(■歳)、貸人・■さん(■歳)。土地の所在：■、その他2筆。地目：2筆が田で、1筆が畠です。3筆の合計面積が■m²。貸借期間：平成■年■月■日から平成■年■月■日までの10年間。解約の理由：合意解約。賃貸借の解約の申し入れをした日：平成■年■月■日。賃貸借の合意が成立した日：平成■年■月■日。賃貸借の合意による解約をする日：平成■年■月■日。土地の引き渡し時期：平成■年■月■日です。

整理番号3番。権利の種類：賃貸借権。契約内容：農地法3条。賃貸借人：借人・■さん(■歳)、貸人・■さん(■歳)。土地の所在：■。地目：畠。面積：■m²の内■m²。貸借期間：平成■年■月■日から平成■年■月■日まで。解約の理由：合意解約。賃貸借の解約の申し入れをした日：平成■年■月■日。賃貸借の合意が成立した日：平成■年■月■日。賃貸借の合意による解約をする日：平成■年■月■日。土地の引き渡し時期：平成■年■月■日です。

会長

只今の2件について皆さん方からご質問等がございますか。
(「ありません。」の声あり)

ご質問なれば、私の方から少し整理をしておきます。

整理番号2番については経営基盤強化促進法ということですが、ご存じの通り経営基盤は満期が過ぎればその時点で契約がなくなるんですが、契約が30年まであるということで途中における合意解約ということになります。

整理番号3番は■月■日になれば切れるんじゃないかということなんですが、農地法3条による契約でございますので、期限が切れても同じ条件で契約が更新されるというものでございますので、あえて期間満了を前にして解約をするということです。

そういうことでご理解ください。

続きまして6ページです。議案第14号、農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第14号。農地法第3条の規定による許可申請について、次のとおり許可申請があつたので議決を求める。

整理番号6番。権利の種類：賃借権。契約内容：賃貸借権設定。申請

事務局長

人：[REDACTED]、貸人。
さん（[REDACTED]歳）。土地の所在：[REDACTED]、他3筆。地目：
畠。4筆の合計面積が [REDACTED] m²。利用状況：畠。営農計画及び耕作期間：
蔬菜類・果樹が1月から12月。事由：新規参入。権利の設定を受ける
者の状況といたしまして経営面積は0です。ございません。申請人の経
験年数：20年。農機具等の保有状況：耕耘機・1、ビニールハウス・
1、採卵鶏・200羽です。

周辺地域との関係につきましては『支障等は特にないと思います。』
地域との役割分担の状況といたしまして『集落の作業等、全面的に協力
致します。』ということです。

申請人は平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日に会社を設立いたしまして、農産物の生
産・加工・販売等を設立目的として新規参入するものでございます。備
考欄に記載している通り、賃借による一般法人が農業に参入する場合の
解約条件付き貸借契約にも、その旨の条件が書かれております。

農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件の全てを満た
していると考えます。以上です。

会長

整理番号6番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

申請人は [REDACTED] の主人でございます。現在民宿をしながら、横の
ビニールハウスの中でマンゴーや野菜等を相当な種類栽培しております。
面積は小さいんですけども、自分の店で使ったり販売したりしてお
ります。11ページの航空写真をお願いします。

真ん中に通っているのが県道です。右側にオレンジで囲っているのが
[REDACTED] です。黄色い所がハウスです。3棟建っています。申請地は
こと、左側に2筆。ここは、民宿を建てる際に出た土砂を持ち込んで
おりますが、今後整地をして農業をしていくということです。それともう
1筆。12ページになりますが、真ん中が県道で、中央から上に伸び
ている道路は [REDACTED] に通じる道路です。下の方に [REDACTED] の墓
地があるんですが、そのすぐ上にもう1筆の申請地があります。ここは
まだ本人の名義に直っていないんですが申請中だということです。ここ
では10数種類の野菜を作っております。

作ったばかりの会社に、自分の土地を貸すという計画であがってきて
おります。農業はずっとやっておりまし、常時2名ほどの作業員も雇
っておりまして、脳梗塞で倒れてから元気がないようですが、作業員2
名と、息子と本人と、4名で農作業をやっております。技術的にも労働
力も問題ないと思っています。

それと、ウコン・ガゼツの加工場を作っております、ウコン・ガゼ
ツを作ってくれる人を探しているというお話をしました。以上です。

会長

整理番号6番について皆さん方からご意見、ご質問等ございません
か。

事務局からもございましたが、解除条件付きの貸借。一般法人でも条件
を満たせば借りることができるという国の政策ができておりまして、
これが所有権となると、条件が厳しくなります。

よろしいでしょうか。

（「はい。」の声あり）

整理番号6番について許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

続きまして整理番号7番です。

事務局長

整理番号7番。権利の種類：所有権移転。契約内容：贈与。申請人：
譲受人・[REDACTED]さん（[REDACTED]歳）、譲渡人・
[REDACTED]さん（[REDACTED]歳）。土地の所在：[REDACTED]、他3筆。地

事務局長

目：畑。4筆の合計面積が [REDACTED] m²。3筆が農用地区域です。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：柑橘類・ライチ・バナナ・花卉花木が1月から12月。事由：経営移譲。権利の設定・移転を受ける者の状況といたしまして、所有面積が [REDACTED] m²。経験年数：申請人が6か月、妻も6か月、父が43年です。農機具等の保有状況：軽トラック・1、刈払機・2、選別機・1、梱包機・1、運搬車・1。

周辺地域との関係につきましては『支障等は特にないと思います。』地域との役割分担の状況といたしまして『集落の作業等、全面的に協力致します。』ということです。

申請人は親子で、親子間の所有権移転による経営移譲です。農地法第3条第2項の各号に該当しないため許可要件すべてを満たしていると考えております。

会長

整理番号7番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

15ページをお願いします。横にしていただきまして右の方が安房、左の方が尾之間となります。[REDACTED]という、野草を販売している[REDACTED]さんが本人の体調を考えて息子に譲りたいという申請です。子供と奥さんを連れて、後を継ぐということで帰ってきております。タンカン・亜熱帯果樹・花卉・花木等ですね。譲受人の祖父は昭和[REDACTED]年に屋久島にUターンしてきました、屋久島に今までなかったような珍しい植物をいろいろ植えるのが好きで、それを商売にしてこられた方です。果樹園に行きますと普段見られない珍しい亜熱帯果樹が見られまして、ほとんどインターネット販売をしております。最近、実績も良くなっているということで果樹を中心にして、息子に譲るという申請に至ったということでした。

農機具等につきましては父親から受け継いでいきますので、問題ございません。経営は移譲してもまだ動けるので、農業の手伝いはできるという[REDACTED]さんのお話でした。特に問題はないと思います。

会長

整理番号7番について皆さん方からご意見、ご質問等ございませんか。

（「異議ありません。」の声あり）

異議なしの声でございますが、整理番号7番について許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

許可することに決定いたします。

続きまして整理番号8番の説明をお願いします。

事務局長

整理番号8番。権利の種類：所有権移転。契約内容：代物弁済。申請人：譲受人・[REDACTED]さん（[REDACTED]歳）、譲渡人・[REDACTED]さん（[REDACTED]歳）。土地の所在：[REDACTED]、他3筆。地目：3筆が畑で1筆が山林です。4筆の合計面積が [REDACTED] m²。3筆が農用地区域です。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：柑橘類が1月から12月、野菜が9月から3月。事由：新規就農。権利の移転を受ける者の状況といたしまして、所有面積：[REDACTED] m²。経験年数：申請人が5年、妻5年。農機具等の保有状況といたしまして刈払機・3、動噴・1、チェーンソー・2、選果機・1、運搬機・1。

非耕作地はございません。周辺地域との関係につきましては『支障等は特にないと思います。』ということです。地域との役割分担につきましては『集落の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。

譲受人は自己所有地と代物弁済による農地を利用して新規就農いたします。ポンカン・タンカン等を栽培いたしまして農業を始めたいたいということです。農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要

事務局長

件の全てを満たしていると考えます。以上です。

会長

整理番号8番について担当委員のご意見をお願いいたします。

私の方からご説明したいと思います。

まず、場所なんですが18ページの写真をご覧ください。[REDACTED]の山手側になるんですが、[REDACTED]のバス停から500mほど斜めに上がったところになります。契約内容を贈与から代物弁済に変更しておりますが、これは申請人がお金の受け渡しをしない関係で“贈与”という言葉しか思い浮かばなかったために、“贈与”と書いたということでございます。内容は以前にこの農地を買う時にお金を借りているんだけども、お金を返すかわりに土地を取ってもらった。というのが、この申請です。「代物弁済」という申請です。

代物弁済ですと、税法上は売買と同じ扱いがされるようです。贈与ということになりますと、面積がそこそこ大きいですので受け取った方が贈与税の心配をすることになります。そういうことで、事実はありのままにということで「代物弁済」で間違いございませんでした。ここ何年間かはこの土地を完全に借りた形で譲受人が耕作をしているようございまして、無農薬で生産して自前で販売もしている状況でございます。農地法第3条第2項の各号に、いずれも抵触しないと判断をいたしました。よって、許可することに問題はないと思います。

皆さん方からご意見ございませんか。

○番（農業委員）

[REDACTED]さんは今何をされているんですか。

会長

[REDACTED]さんの考え方についてですが、これまでポンカン、主にタンカンをどんどん進めてきた経緯がございます。ここを取得する際にもポンカン・タンカンをということで広めてきたんですが、この何年間かでポンカン・タンカンだけで、農家として大丈夫なのかなという状況がかなり感じられ、特にポンカン園に関しては今後アボガドを植栽する方向に転換しております。パッションもだいぶ作っておりますが、今、施設についてはマンゴーを植えまして、地植えで増やしていたんですが、味が乗り切らないという課題が出てきたようで、根域制限・根を制限した形の栽培方法に順次変えるというやり方で改植をしているようです。

そういうことで、新しい作物のマンゴーやアボガドを栽培していくことのようです。

他に皆さん方から何かございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号8番について申請を許可することにご異議ございませんか。（「はい。」の声あり）

許可することに決定いたします。

続きまして整理番号9番の説明を事務局からお願いします。

事務局長

整理番号9番。権利の種類：所有権移転。契約内容：贈与。申請人：譲受人 [REDACTED]さん（[REDACTED]歳）、譲渡人 [REDACTED]

[REDACTED]さん（[REDACTED]歳）。土地の所在：[REDACTED]。地目：畠。面積：[REDACTED]m²。利用状況：休耕地。営農計画及び耕作期間：ガゼツが8月から4月、里芋が4月から12月、甘藷が4月から10月。事由：規模拡大。権利の移転を受ける者の状況といたしまして所有面積が[REDACTED]m²。経験年数といたしまして申請人が50年、妻が50年です。農機具等の保有状況といたしまして耕運機・1、管理機・1です。

非耕作地はありません。周辺地域との関係につきましては『支障等は特にないと思います。』ということです。地域との役割分担につきましては『集落の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。

事務局長	年齢が [] 歳ということですが、健康状態についても問題ないということで、規模拡大を図りたいということのようです。農地法第3条第2項の各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えております。以上です。
会長	整理番号9番について担当委員のご意見をお願いいたします。
○番(農業委員)	今、説明があった通りでございます。ガゼツ・ウコンを作っておりますとして、譲渡人は譲受人の甥になるそうです。譲渡人は島外において屋久島には帰らないということから申請があがっているようです。何ら問題は無いと思っております。以上です。
会長	整理番号9番について皆さん方からご質問等ございませんか。 (「ありません。」の声あり) 整理番号9番について許可することにご異議ございませんか。 (「はい。」の声あり) 整理番号9番を許可することに決定いたします。
	続きまして整理番号10番についての説明をお願いします。
事務局長	整理番号10番。権利の種類:所有権設定。契約内容:贈与。申請人:譲受人・[]さん([]歳)、譲渡人・[]さん([]歳)。土地の所在:[]、他1筆。地目:畠。2筆の合計面積が []m ² 。利用状況:畠。當農計画及び耕作期間:菊が7月から12月、ドラセナが3月から10月、たんかんが1月から12月。事由:新規就農。権利の移転を受ける者の状況といたしまして、経営面積は[]、申請人の経験年数が10年。農機具等の保有状況:トラクター・1、管理機・1です。 非耕作地はございません。周辺地域との関係につきましては『支障等は特にならないと思います。』ということです。地域との役割分担につきましては『集落の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。 []は24ページの航空写真を見てもらえばわかると思いますが、一部耕作されておりますが、大方山林状態でございます。ですが、當農計画書にもあります通り新規就農に伴い、菊・ドラセナを栽培し農業を始めたいということでございます。農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えますが、状況等も踏まえて審議のほどよろしくお願ひいたします。以上です。
会長	整理番号10番について担当委員のご意見をお願いいたします。
○番(農業委員)	譲渡人が整理番号9番と同じであります。すべての土地を財産扱いしたいということです。申請人は親戚関係でありますので贈与するということです。譲受人については新規就農です。
会長	整理番号10番について皆さんからご意見・ご質問等ございますか。
○番(農業委員)	2/3以上は山林ですよね。ここを農地にするんですか。
○番(農業委員)	贈与ですよね。これだけの面積、兄弟でももめますよ。親戚だからって譲りますかね。
○番(農業委員)	譲渡人は屋久島には帰らないということで、全部[]に贈与するという計画だそうです。そういうことですので、新規就農したいということです。放棄地の解消につながりますので、頑張ってもらいたいと思っているところです。問題は無いと思います。

○番（農業委員）

自分は■と知り合いなんですが彼の話の中で聞いたのは、去年■の前で事故があった時に「自分のおばさんだ。」ということでヘリコプターで鹿児島について行ったり、いろいろあったそうなんですが、その中で息子の■さんに「時にやれ。」という話が出たそうなんですね。面倒を全部みてくれたということで、おばさんのそういう感情の中で息子に「■にここをあげなさい。」というような話があったというふうに聞いております。

会長

恩義に対する報酬ということですね。

○番（農業委員）

この方は何をされている方ですか。

○番（農業委員）

■に勤めていて、畠の手伝いもマメにしているようです。

会長

贈与については、そのような事情もあるということです。それからこの申請地は写真で見る限り半分以上が林地ですが、地目は畠ですのでこれは畠にすることが本来の在り方です。ですから地元委員さんが、「畠に有効利用される」ということを指導することが必要かなと思います。もちろん3条で契約されますので、今後一定期間は制約がございます。山林だからと何もせずに非農地の対象になることはございません。

他に皆さん方からご質問等ございませんか。

○番（農業委員）

勉強のために教えてください。

現況が山林の所を3条で取得したけども、農地にしなかった場合はどうなりますか。

会長

これは全てに影響するんですけども、ここはいわゆる耕作放棄地ということになりますて、市町村によっては全ての方に農業委員会が「耕作地として有効利用しなさい。」という通知を出すということが義務付けられています。残念ながら屋久島町はあまりに多いために実行をしておりません。

今度からは特に農地の中間保有管理機構がスタートいたします。これは3条取得したばかりですので、この対象からは外れるかと思いますが、いわゆる皆さんが早くに調べた緑の区分けをしたところ、黄色に区分けをしたところについては、全ての農地について地主の意向調査をすることになります。

今年度から調査いたします。意向調査の結果「自分でする。」ということも可能です。「自分でできないから貸しますよ。」と、回答する場合もあります。「自分でする。」と回答された方については半年以内に実行することが求められます。「貸す。」という場合には中間管理機構に手続きが移っていきます。

あるいは市町村・屋久島町農林水産課の方に“円滑化団体”という組織がございます。そこに「だれでもよいから、使う人を探してください。」という委託をするという選択もございます。

私ども農業委員がすべての地主さんの意向確認をするという作業が待っております。事務局はもう準備に入っています。

そういう風にご理解ください。

ここはいわゆる山林状態です。ですが「半分山林だから非農地の申請をしよう。」といつても認めることはできません。

3条で移動していないときは、山林のまま「下半分を。」という申請が上がれば、他の条件を審査した上で認められることがあるかもしれません、今回3条で取得をして新しい持ち主になった場合は認められません。これまでやってきた経緯では10年間認めておりません。

今進めている“非農地調査”的対象からも外れます。非農地証明願いについては20年間放置されていることが必要となります。特別な事情

会長

を除いてですね。

他にございませんか。

(「ありません。」の声あり)

ご意見無ければ整理番号 10 番について許可することにご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

許可することに決定いたします。

続きまして 25 ページです。議案第 15 号。農地法第 4 条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第 15 号。農地法第 4 条の規定による許可申請について、次のとおり許可申請があつたので議決を求める。

整理番号 2 番。申請人：[REDACTED] さん（[REDACTED] 歳）。土地の所在：[REDACTED]、他 1 筆。地目：畠。2 筆の合計面積が [REDACTED] m²。利用状況：休耕地。第 2 種農地、都市計画区域内です。事由：『[REDACTED] に建っていた家を老朽化の為取り壊したので、同じところに住宅を建築するのに進入道路が必要なため。[REDACTED] は進入道路のため、[REDACTED] は物置として利用する。』ということです。

転用目的及び事業計画：土地造成の所要面積が [REDACTED] m²、建築面積として一般住宅が [REDACTED] m²、物置が [REDACTED] m² です。

申請人は現在住宅を新築中でございます。町道から自宅への進入道路の確保、以前物置にしていた基礎等を利用して、新たに物置を建築する予定のようございます。

ただし、以前物置があった土地につきましては始末書にも書いてある通り、農地であったところに建てていたということあります。今回は計画にもありますように必要最小限の面積で物置を建てたいという希望のようございます。したがいまして周辺の農地等への影響も少ないとから転用はやむを得ないと判断いたします。なお農地区分につきましては 10ha 以上の農地の広がりも無いことから第 2 種農地・その他の農地と判断をいたしました。以上です。

会長

整理番号 2 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

申請人は [REDACTED] の社員でございまして、[REDACTED] に棟上げが終わっております。父親が昭和 [REDACTED] 年ごろに建てた家なんですが、それを壊して新しく建てております。融資先から進入道路を地図で示すように言われて、調べてみると進入道路が畠であるということで「融資できない。」と言われたそうです。そこで今回の申請があがつております。倉庫に関しましても、以前あった倉庫の基礎を使って建てるということですのでやむを得ないかと思います。以上です。

会長

整理番号 2 番について、皆さん方からご意見ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 2 番について、申請に同意することにご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

同意することに決定いたします。

続きまして 32 ページです。議案第 16 号。農地法第 5 条の規定による許可申請について、事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第 16 号。農地法第 5 条の規定による許可申請について、次のとおり許可申請があつたので議決を求める。

整理番号 8 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：

事務局長

さん(歳)、
さん(歳)。土地の所在：
、畠、m²。
利用状況：休耕地。第1種農地、都市計画区域。事由『子供たちが来た時の駐車場及び申請人が大工関係の仕事をしており、その資材置き場が必要なため。また山林化している の一部を活用するための進入道路確保のため。』ということです。転用目的及び事業計画：土地造成が m²、駐車場が m²、資材置き場が m²、合計 m²です。

申請地の農地区分につきましては、第1種農地であります。農地が集団的に 10ha 以上存在しておりますとして生産力の高い土地であります。原則的には不許可でございますが、第1種農地で許可できる場合として集落接続地、住宅その他申請に係る土地周辺の地域において日常生活上または業務上必要な施設で集落に接続して設置をされる場合でございます。事業計画書の中でいろいろ書かれておりますが、38 ページの航空写真を見ていただきたいんですが、申請者は今回駐車場、資材置き場、自宅に入るための進入道路を確保したいということです。また申請地は農道の上側で申請者宅の隣接地、道路を境に周辺は住宅が点在している状況でもございます。例外許可の集落接続の用途に使用することから転用はやむを得ないと思われますので、審議方よろしくお願ひいたします。

会長

整理番号 8 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番 (農業委員)

譲渡人はもともと ■出身で ■年ほど前に U ターンしてきて、現在 ■に住んでおります。後継者もいないということで、譲っても良いという話が出たようです。

譲受人の方は建築関係をしておりまして、自宅のそばに資材置き場を作つて仕事をしたいということで申請があがっております。

場所を 38 ページの写真で説明いたします。 ■の所を 100m 程山手に行った所でございまして、写真ではわかりにくいですが、山手は崖になっておりますので、狭い農道を入つてきて道路沿いに車を停めている状態でございまして心苦しいこともあるようで、駐車場としても使いたいということでございます。写真からも分かると思いますが、住宅の接続地であるということと、道路を境にして山手にはサル柵のフェンスをして農地が広がっているんですが、道下の申請地はサル柵もしておりますせんし 10 年以上耕作もしております。ここで耕作してもサル・シカの害が出ることは予想されます。

34 ページに戻つていただいて。現在宅地の横に倉庫がありまして、本人はその倉庫の屋根の上に車を停めているような状態なんですが、倉庫も年数が建つておりますのでひび割れも見えますし危ないということです。右側の山林状態と書かれている土地も造成して庭として一体として使いたいということです。通路も確保され、ちょうど良い面積になるんじゃないかなと思います。

譲渡人も高齢で農業もできませんし、後継者もおりませんし、お互いに良い話だという風に聞いております。問題もないと思いますので許可して良いと思います。 以上です。

会長

皆さん方からご意見・ご質問ございますか。

(「異議なし。」の声あり)

それでは整理番号 8 番について、第1種農地ではありますが集落接続地ということで“許可の例外”ということで認めることに同意するということでご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

整理番号 8 番は申請に同意することに決定いたします。

続きまして整理番号 9 番です。

事務局長

整理番号 9 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人 [] さん（[] 歳）、譲渡人 [] さん（[] 歳）。土地の所在：[]、畠、[] m²。利用状況：休耕地。第 2 種農地、都市計画区域内です。事由『アパート経営を行うにあたり、申請地に新築アパートを建設したいため。』ということです。転用目的及び事業計画：土地造成が [] m²、アパートの建築面積が [] m²、駐車場が [] m²、緩衝地が [] m²です。

申請地は以前、砂利の採取事業をしていた土地でありますし、事業が終了いたしましてそのまま放置状態で今日に至っております。始末書を添付しておりますのでお目通し頂きたいと思います。譲受人と譲渡人の関係は娘婿ということでございます。面積が [] m² とかなり大きいんですが、申請事由がアパートの建設と駐車場でありますし、土地の北側が 3 m、東側が 6 m、西に 3 m ほどの崖地であるため、有効活用できる面積は半分程度となります。それから周辺は住宅が点在しております宅地化が進んでいる状況です。周辺に耕作されている農地も無く転用しても支障は特に考えられないことから転用についてはやむを得ないと存じます。また 10ha 以上の農地の広がりもないことから第 2 種農地・その他の農地と判断いたしました。以上です。

会長

整理番号 9 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

譲受人は譲渡人の娘婿です。44 ページの航空写真で場所を説明します。右手が上屋久、左手が尾之間方面です。赤く囲ってあるのが [] でして、[]、[] がございまして、上屋久側の道を山手に上って行った所にあります。申請人の家の横になります。申請面積が広いということでしたが、申請人の家と申請地の間はかなり高い崖になっておりまして、アパートは引っ込めて建てないといけないようです。山手の方も段差がありまして建物の面積は限られてきますので、これだけの面積が必要だということです。

ここはもともと石の多い所で、農地としては使はず荒地状態でありますので、今回の申請はやむを得ないと存じます。以上です。

会長

整理番号 9 番について、皆さん方からご意見・ご質問等ございませんか。

○番（農業委員）

融資額がものすごい大きいんですけど、こちらあたりの確認を事務局はされているんでしょうか。

事務局長

融資を受けられる決定通知も証明書も添付されておりますので、県の方には提出したいと思います。問題はございません。

○番（農業委員）

わかりました。異議はありません。

会長

他にご意見ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号 9 番について許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

それでは整理番号 9 番は同意することに決定いたします。

続きまして 45 ページ、議案第 17 号です。事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第 17 号。農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき農用地利用集積計画について議決を求める。

事務局長

整理番号4番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：使用貸借権設定。
申請人：借人 [REDACTED] さん（[REDACTED]歳）、貸人 [REDACTED]
[REDACTED] さん。土地の所在：[REDACTED]、他1筆。現況地目：
田。2筆の合計面積が [REDACTED] m²。作物：タンカン、ポンカン。契約期間：
平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日から平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日の 10年間。借料：無償。
利用権の設定を受ける者の農業経営の状況としまして、主な経営作物：
タンカン・ポンカン。所有面積 [REDACTED] m²。従事日数：250日。農機具等の保有状況といたしまして、軽トラック・1、トラクター・1、管理機・1、モア・1、動噴・1、SS・1です。

この案件につきまして借人は認定農業者でございます。今回、規模拡大を図りたいとのことでございます。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いう風に判断いたします。

会長

整理番号4番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

申請人は親戚同士であります。借人は [REDACTED] では若い後継者としてポンカン・タンカン頑張っている方です。49ページをお願いします。畠総をした図面なんですが、[REDACTED] はなかなか作物が植わってないんですが、このように借りて耕作するということですので問題ないと思います。以上です。

会長

整理番号4番について、皆さん方からご意見等ございますか。
(「異議ありません。」の声あり)

整理番号4番について計画を認めることにご異議ございませんか。
(「はい。」の声あり)

計画を認めることに決定いたします。

続きまして整理番号5番について事務局から説明をお願いします。

事務局長

整理番号5番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：使用貸借権設定。
申請人：借人 [REDACTED] さん（[REDACTED]歳）、貸人 [REDACTED]
[REDACTED] さん（[REDACTED]歳）。土地の所在：[REDACTED]、他1筆。現況地目：畠。2筆の合計面積が [REDACTED] m²。内容：パパイヤ・野菜。契約期間：平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日から平成 [REDACTED] 年 [REDACTED] 月 [REDACTED] 日までの5年間。借料：無償。利用権の設定を受ける者の農業経営の状況といたしまして、主な経営作物：野菜。所有面積：[REDACTED] m²。従事日数：200日。農機具等の保有状況：耕運機・1、管理機・1、チェーンソー・1、草刈機・1、ビニールハウス・2、軽トラック・1です。

申請人は親子関係でございます。先々は経営移譲による所有権移転を考えているようでございます。現在はパパイヤ・野菜等を作っております熱心に農業に取り組んでいるようであります。したがいまして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判断いたします。以上です。

会長

整理番号5番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

貸人は頑張って農業されていたんですけども、足を悪くして体調崩されてから農業されておりませんで、かなり荒れていたんですが息子の [REDACTED] さんが2・3年前に帰って来られて、竹が生い茂って大変だったそうですが、ぼちぼちとハウスも2棟建てて、パパイヤを植えております。51ページをお願いします。創価学会の建物の斜め向かいなんですけど、申請地のすぐ下にあるのが申請者の住宅です。

上の長ひよろい申請地の [REDACTED] は、私が調査した時は現況山林としておりましたが、ここが上がってきましたから調査に行きましたら一部山林は残っておりますが、切り開かれてたくさんの野菜が植えられ

○番（農業委員）

ていてびっくりしました。ハウスもきれいに管理されていて大きなパパイヤを果物として販売されています。やればできるというお手本のようなどころですので、皆さんも見る機会があればぜひ見てあげて下さい。今回の件につきましても全く問題ないと思っております。

会長

整理番号5番について皆さん方からご意見・ご質問等いかがでしょう。

(「ありません。」の声あり)

整理番号5番について計画を認めることにご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

計画を認めることに決定いたします。

続きまして52ページです。議案第18号。農業振興地域整備計画変更に係る意見書の提出について、事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第18号。農業振興地域整備計画変更に係る意見書の提出について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2第2項に基づき意見を求める。

整理番号2番。変更区分：農用地除外。申請人：[REDACTED]さん([REDACTED]歳)。土地の所在：[REDACTED]、畠、[REDACTED]m²の内500m²。利用状況：畠。都市計画区域・農用地です。変更理由：『現在借家に居住しているが、家賃が引き上げられるため親の土地を利用し、住宅を新築したい。』ということです。変更目的及び事業計画：土地造成の所要面積が[REDACTED]m²、一般住宅の建築面積が[REDACTED]m²です。資金計画：融資が[REDACTED]万円です。

この土地につきましては[REDACTED]月[REDACTED]日に農振除外の現地調査を行っております。申請地の周辺につきましては住宅が点在しております宅地化が進んでいる地域でございます。農振除外をしても周囲の営農に支障は考えられないということからやむを得ないという風に考えます。

会長

ただいまの案件について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

申請人は[REDACTED]に勤めている方でございます。家を建てたいということで父親の土地を譲り受けたんですが、農振地に入っているので除外してもらいたいということです。56ページの地図をお願いします。[REDACTED]がありまして、[REDACTED]があって、その先にあります。申請地の隣は一部に野菜を作っておりますけども、他は荒れた状態です。申請地につきましては保全管理されておりますが、農作物が作付けされたということはありません。周辺からしても農振地から除外しても問題ないのではないかと思っております。以上です。

会長

皆さん方からご意見・ご質問頂きたいと思います。いかがでしょう。(「異議ありません。」の声あり)

皆さん方からご意見無いようですので除外の計画を認めることにご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

認めることに決定いたします。

続きまして57ページ。議案第19号。非農地証明願いについて事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第19号。非農地証明願いについて、次のとおり非農地証明願いがあつたので議決を求める。

事務局長

整理番号8番。申請人：

さん、代理人

三、用、

m²。第2種農地・都市計画区域です。非農地に至った理由並びに現在の管理状況：『親から相続したが、農業をやる家族等誰もいないので20年以上農地として使用したこと無い。今後も農業をやることは無い。』ということです。

当該申請地は平成 ■年 ■月 ■日開催の定例総会において、非農地の申請があがりましたが、不許可となった案件であります。内容的には『土砂が持ち込まれている状況で人工的に手が加わっていること、無断転用の事実行為から 20 年が経過していない。』という結果でした。今回改めて申請がありましたので前回の審議内容及び非農地指針の一部改正を踏まえて今一度審議をお願いしたいと思います。

會長

整理番号8番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番 (農業委員)

ここは昨年の10月に非農地証明の調査に行きましたが、こちら辺りは当時の工事関係で土砂を持ち込んだ経緯がございます。町も農業委員会も許可をもらってこの中に捨てたということです。申請地は集落の奉仕作業等で草も払っておりまして草木も植わっておりますので、我々が見た感じだと農地に復元できるという考えでした。

この協議が終わった後に、提案として [REDACTED] の裏手の [REDACTED] 地区を皆さんでご足労ですけども見てもらいたいと思っています。

そこら辺りも含めて協議をしていただければと思います。

ここは農地としておいていても、手は付けられないと思っています。

會長

整理番号8番について皆さん方からご質問等、いかがでしょう。

○番 (農業委員)

申請人と代理人の関係性はどうなんでしょう。

事務局

です。

○番 (農業委員)

58ページの現地調書も60ページの現地写真も■年■月■日にな
ってますけど。

事務局

再提出ということになります。現地調査もしておりますので、当時と調査内容に変わりはありませんので、1回目の調書を示しておりますが下の方に“非農地証明願いに対する調査者の意見”というところで、今回の再提出に対しての意見をまとめておりますので、読み上げたいと思います。

『当該申請地については、平成■年■月■日開催の定例総会において不許可処分となった案件であるが、結果について申請者より不服申し立てがあり、事務局職員において非農地に至った要因等、詳細な聞き取り調査を行った。旧町時代に実施した公共工事に絡み、当該農地に土砂の搬入を行った結果、現在の非農地状態となっており、申請者より“当時の町の担当者も含めて協議を行ってほしい。”との相談があつたが、当時の担当者も曖昧で経緯も分からぬ状況であった。通常であれば現状回復命令を含めた指導を実施すべきであるが、指導も困難な状況であり、また非農地に至った主な要因が公共工事に絡んだ第3者行為による部分であるため、非農地としてやむを得ないと思われます。』と、再申請にあたっての事務局の意見ということで載せてあります。

○番 (農業委員)

今回は現地調査はしていないんですか。

事務局

前回調査をしていることと、1年も経っておりませんので状態的には変わっていないということで、現地調査はしておりません。

○番（農業委員）

変わっていなくても、前回“畠”だということで否決しているわけでしょう。しかし、『今回認めますよ。やむを得ない。』ということで、書類上それで良いんですか。良いんであれば問題ないと思います。

会長

現地の状態は変化はないという判断をしております。

『前回認めなかつたことが、なぜ認められるのか。』という点が1番大きな課題だと思われますが、それについては先般“非農地判断に係る指針の見直し”を行いましたので、その見直しによってクリアーできそうだということで、皆さんに提案をしているところです。

○番（農業委員）

わかりました。異議ありません。

会長

他の皆さん方、ご意見ございませんか。

○番（農業委員）

私は以前運送会社に勤めておりましたので、引っ越しに行きました。話にありました_____にですね。当時現地を見ておりますが、非農地そのものです。やむを得ないと思います。

会長

他にございませんか。

ご意見無ければ、あえて皆さんにご確認をいたします。只今の申請を非農地として認めることにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

それではただ今の整理番号8番は非農地として認めることに決定いたします。

それから、提案でございますが担当委員から話がございました、同じ一帯の_____の問題がございますので、総会終了後、ぜひ一見して頂きたいということでございますが、一緒に現地の確認をするということでおろしいでしょうか。

（「はい。」の声あり）

事務局長

【行事予定説明】

会長

以上をもちまして、第3回農業委員会定例総会を閉会いたします。

閉会（11時50分）

屋久島町農業委員会総会会議規則第18条第2項の規定による署名

20番

2番

平成26年6月24日

屋久島町農業委員会会長 鎌田秀久