

会 長	局 長	次 長	係 長	係

平成 2 7 年 8 月 2 0 日

奄美市農業委員会

第 8 回定例総会議事録

署名委員 山田良光

署名委員 榮 清志

奄美市農業委員会第8回定例総会議事録

1. 招集日時 平成27年8月20日(木) 午前9時30分～
2. 招集場所 奄美市文化センター第1会議室
3. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	與島 文雄	12	
2	山下 典仁	13	喜野 和也
3	吉 卓男	14	中村 秀明
4	昇 睦朗	15	松元 修一
5	山田 良光	16	肥後 安美
6	榮 清志	17	泉 智宜
7	前田 孝徳	18	志岐 清夫
8	行 辰朗	19	赤崎 重雄
9	前山重一郎	20	榮 清安
10	南 利郎	21	野崎 清志
11	松崎 文好	22	福原 秀和

4. 欠席委員 屋島 良幸

5. 議事に参与した者

事務局長 川内 進 事務局次長 用稲 工巳
笠利分室長 有川 衛
住用分室主幹 原 俊三

6. 報告事項

- ・住用地区農地パトロールについて
- ・9月定例総会日程について

7. 議事日程

- (1) 会議録署名委員の指名について
- (2) 会期の決定について
- (3) 議案について

議案第49号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第50号 農地法第5条の規定による許可申請について

- 議案第51号 非農地の認定について
- 議案第52号 奄美農業振興整備計画変更申請（重要な変更：除外）に伴う
意見書について
- 議案第53号 名瀬地域農用地利用集積計画（利用権設定）の決定について
- 議案第54号 住用地域農用地利用集積計画（利用権設定）の合意解約の
決定について
- 議案第55号 住用地域農用地利用集積計画（利用権設定）の決定について
- 議案第56号 笠利地域農用地利用集積計画（利用権設定）の決定について

協議事項

(4) その他

議 長

(前山会長)

ただいまの出席委員は21人であります。総会は成立いたしました。
これから、平成27年第8回定例総会を開会いたします。

(欠席委員は屋島 良幸委員)

それでは、議事日程に入ります。

日程第1

会議録署名委員の指名を行います。

本総会の会議録署名委員に5番山田良光委員と6番榮 清志委員の2名を
指名いたします。

日程第2

会期の決定を議題といたします。

本日の総会は、日程通知のとおり議案第49号から議案第56号までの8
件を予定いたしております。

お諮りいたします。

会期は本日1日にしたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって

本総会の日程は、1日と決定いたしました。

本日の議案日程は、あらかじめお配りしてありますとおりを予定としてお
ります。

これにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

それでは直ちに議案等の審議に入ります。

本日は農振除外の件があり、農林振興課の方から担当が来ておりますので
農振除外の方を先に進めたいと思いますのでよろしくお願ひします。

日程第 6

議案第 5 2 号奄美農業振興整備計画変更申請（重要な変更：除外）に伴う意見書について、を議題といたします。

事務局に議案の朗読と説明を求めます。

事務局

（議案の朗読及び説明）

No. 4 及び No. 5 は太陽光発電設備を設置するための除外申請です。No. 4 は土地の所在が住用町山間で 1, 6 6 5 平方メートル、No. 5 は笠利町宇宿で 1, 2 3 9 平方メートルとなっております。以上です。

農林振
興課

（勇農政係主査）

担当の勇です。2 件とも太陽光発電の土地利用によるものです。代替地を検討されたそうですが、太陽光での利用という事で住用の方は株式会社大都電気さんが土地利用をして太陽光発電をされるそうですが、代替地は山陰になり面積的にも 6 0 平方メートルしかなくパネルが設置できないという事で、この土地利用の申請に至ったという事です。笠利の宇宿の案件につきましても有限会社たつの商事さんが太陽光パネルを設置されるそうです。こちらでも代替地は太陽光パネルを 2 4 0 枚設置するため今回の申請地並みの面積が必要であり、代替地が容易に見つからず農振地内での申請に至ったという利用計画書が出ております。両案件とも農業振興地域の辺地はじっこの方でするので担当といたしましては変更除外について問題はないものと思いはしますけれどもご意見をひとつよろしくお願いいたします。

議 長

（前山会長）

それでは本案に対する担当調査委員による調査意見の報告を求めます。

1 4 番

（中村委員）

議案第 5 2 号奄美農業振興整備計画変更申請（除外）の No. 4 の調査報告をいたします。

8 月 1 8 日午後 0 時 3 0 分申出人立会の下申請地にて聞き取り調査を行いました。申出書の所在地、面積、具体的理由、計画についても間違いありませんのでよろしくお願いいたしますとの事でした。申請地は農振地域の集落寄りにあり、現状は畑全体に草木が生え作物は何も植え付けてありません。水路の 5 メートル程隣には住宅も何軒かあります。皆様のご審議よろしくお願

します。以上です。

4 番 (昇委員)

奄美農業振興整備計画変更申請（除外）に伴う意見書についての議案を8月16日に調査を行いましたので報告いたします。

この農地の地域は、近年宅地化が進みつつある場所に存在します。今年までサトウキビ生産が行われましたが、申請者は高齢者です。この土地の実際の所有者は申請者の近親者で永年名瀬地区に在住しています。名瀬地区に在住していますが出身はこの集落の出身でして、戦後間もない時期に名瀬に移り住んだ方々の土地です。この土地が農業振興地域内であるというのに意外な思いをしたところですが、申請者の近親者は町村合併前から所有権を自身に移転するために相談を持ちかけていましたが、実際の農業従事者としての下限面積に達しておらず実現していませんでした。本当の所有者である近親者は食料品販売店を経営しており、事業の多角化を目指しているところであり親の代からの故郷にある資産を処分しようという計画の中の一環としてのこの議題です。宅地化が進みつつあり高台にある農地で日当たりも良く太陽光発電の施設に適した場所ですので、所有者及び近親者の願いを叶えてあげるべきだと判断しています。ご審議方をお願いいたします。以上です。

議 長 (前山会長)

これから本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

3 番 (吉委員)

No.4もNo.5も変更申出書が5月に出て除外申請が7月末になっており、これ程かかったというのは何か調査をされているのですか。

農林振 (勇農政係主査)

興課 実はこの太陽光発電設備につきましては、別途会社から九州電力が電力の買い取りを確実にするという書類が必要だという県からの指導がありまして、その書類を待っていましたので6月の期限に間に合わずに今回の申請になったところです。

3 番 (吉委員)

変更申出の時にはそれは付けなくても良いのですか。

農林振興課	(勇農政係主査) いいえ、付けなければいけなかったのですが、私に方が認識をせずに受け付けてしまったという事です。県からの指導はそういう事で今年度からはそういうものを提出しなさいという事があったようでしてこういう形になりました。
議長	(前山会長) 九電からの許可証は農振除外の時も必要という事ですね。
農林振興課	(勇農政係主査) そうです。
議長	(前山会長) 我々の4条・5条申請の場合は必要というのがあったのですが農振除外の場合も必要という事ですね。 外にございませんか。
17番	(泉委員) No.5の方ですが、内容は分かるような気がしますが、権利者といえますか所有者が複雑との説明を調査委員がされたのですが、これはこの名前での申請でも良いのですか。
議長	(前山会長) 土地の所有者は登記簿でどうなっていますか。
事務局	(用稲次長) 登記簿では所有者が申請人で仮登記がその近親者です。
議長	(前山会長) 申請人で間違いありませんか。
17番	(泉委員) 所有権者が複雑なのですが、登記上では申請人になっているのですね。
事務局	(用稲次長)

はい、そうです。

4 番 (昇委員)

補足説明をいたします。先程戦後名瀬に移り住んだと申しあげましたが、過去に不在地主の土地は国に没収されるという情報が奄美群島内でもあった時代があるようでして、名瀬に移り住む際に近親者に移転登記をして移住したという経過があります。本当に名義は移すけれども所有者は自分達なのだというのを親族同士の話し合いの上でそういう事を行ったというのを聞いており、これまでサトウキビがずっと植え付けられていましたが、名瀬に住んでいる本当の所有者が意見を述べて誰々やって下さいという事でやられてきたという経緯があります。先程も申しましたように自分の名義に移転登記をしようとして30年来私が農業委員をしている間何度かその相談を持ち掛けられた事がありました。下限面積に達しないのでという事で申請をあげるまでに至らなかったという経緯があります。この際市町村合併で同じ奄美市になったついでに、こういう太陽光発電の事業が普及する中で申請になった次第だと思います。登記名義人はこの申請人ですが実際の所有者は近親者でこの計画の相談を事業者と進めたのも名瀬に住んでいる近親者で、農地法上の許可があるまでは仮登記をしておこうという意志でもってやられてきたという事をご理解いただきたいと思います。以上です。

議 長 (前山会長)

実際登記名義人は申請人になっていますのでこれで良いと思います。

4 番 (昇委員)

130ページに計画変更の字絵図が載っていますが、申請地の北側に宅地があります。その宅地と申請地の間には農道が通っているのですが、その農道は図面上表示されていません。先程も申しましたように宅地化が進んでいる関係上その農道を舗装して下さいという願い出も行政の方には出ていますが、すぐ隣には宅地がある場所ですよという事です。以上です。

議 長 (前山会長)

外に質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑がないようですから、これをもって質疑を終結いたします。
お諮りいたします。

議案第52号奄美農業振興整備計画変更申請（重要な変更：除外）に伴う意見書については、これを認めることにご異議ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

ご異議なしと認めます。

よって、議案第52号奄美農業振興整備計画変更申請（重要な変更：除外）に伴う意見書については、審議の結果これを認めることに決定いたしました。

日程第3

議案第49号農地法第3条の規定による許可申請について、を議題といたします。

事務局に議案の朗読と説明を求めます。

事務局

（川内局長）

（事務局の朗読及び説明）

No.27につきましては、売買による所有権の移転でございます。4ページにありますように受人はサトウキビ56.9アールを栽培しており、取得地にもサトウキビを植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.28につきましては、贈与による所有権の移転でございます。13ページにありますように受人はタンカン25.7アールを栽培しており、取得地にもタンカンを植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.29につきましては、売買による所有権の移転でございます。24ページにありますように受人はジャガイモ等20.8アールを栽培しており、取得地にもジャガイモ等を植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.30につきましては、売買による所有権の移転でございます。32ページにもありますように受人は野菜29.2アールを栽培しており、取得地にはサトウキビを植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.31につきましては、売買による所有権の移転でございます。41ページにありますように受人はバナナ55アールを栽培しており、取得地にもバナナを植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.3 2につきましては、売買による所有権の移転でございます。49ページにありますように受人はサトウキビ46.9アールを栽培しており、取得地にもサトウキビを植栽する予定で規模拡大のためと判断いたします。

No.3 3からNo.3 6につきましては、競売参加に伴う買受適格証明願になります。

No.3 3につきましては、56ページにありますように申請人はドラゴンフルーツ等44アールを栽培しており、取得地にもドラゴンフルーツ等を植栽する予定です。

No.3 4につきましては、63ページにありますように申請人はサトウキビ249.5アールを栽培しており、取得地にもサトウキビを植栽する予定です。

No.3 5につきましては、70ページにありますように申請人はドラゴンフルーツ等158.6アール栽培しており、取得地にもドラゴンフルーツ等を植栽する予定です。

No.3 6につきましては、77ページにありますように申請人はタンカン等14.3アールを栽培しており、取得地にはサトウキビを植栽する予定です。

以上10件でございます。

農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可要件をすべて満たしていると思われれます。以上です。

議 長

(前山会長)

それでは、本案に対する担当調査委員による調査意見の報告を求めます。順次、譲受人、譲渡人及び土地の順に報告をお願いします。

8 番

(行委員)

屋島委員が旅行中で事前調査の報告を預かっていますので代読いたします。

議案第49号No.27の農地法第3条の規定による許可申請についてご報告いたします。

8月13日午後1時過ぎに受人宅で聞き取り調査をしました。受人と渡人は従兄で奄美に帰り農業をすることはないので受人に売買するという事でした。受人の次男が主に農業をしており規模拡大のための購入という事でした。対価は10アール当たり50万円であり申請書のとおり間違いのないという事でしたのご報告いたします。以上です。

事務局	<p>(有川笠利分室長)</p> <p>譲渡人について確認しましたので報告いたします。</p> <p>8月19日午後3時30分に譲渡人に電話で確認しました。譲受人とは従兄の関係に当たり申請については間違いありませんのでよろしくお願ひしますとの事でしたので報告いたします。以上です。</p>
6番	<p>(榮委員)</p> <p>土地につきましては、緑が丘小学校から用安へ行く途中の右側になります。そこを入ったところの農道の通り道と枝に分かれた農道がありましてその右側の農道を行けばサトウキビとか色々植えられています。その枝口の方がこの申請地で、今現在では畑として使えるような状態ではありませんでした。畑としては今から整備すれば使えると思います。しかし本人の要望ではサトウキビの植えつけを予定しているという事ですが、事業を入れないとすぐには出来ないような土地ですので、産業振興課の方で何か対策があるのかなと思ったのですがまだ書類は出ていないそうです。本人が事業を入れたりするのであればという事で「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますので皆様の判断よろしくお願ひいたします。以上です。</p>
15番	<p>(松元委員)</p> <p>農地法第3条許可申請No.28について調査報告をいたします。</p> <p>8月18日午前9時より地元の人一人を交えて本人より聞き取り調査をしました。譲渡人は譲受人の亡くなられた夫の兄の子で姪にあたります。以前より登記をと思っていたところ、姪より贈与の申し出があり今回の申請になりました。譲受人は自分で果樹園を入手しており農業については間違いのないと思います。</p> <p>土地について報告いたします。</p> <p>土地は西仲間地区と石原地区にあり、西仲間字前田の4筆は近くまで住用川河川工事が進んでおります。土地は荒れてはいますが中にドラセナが植えられていました。河川の用地には取られないけれども工事関係者にお願ひして農業出来るように整地してもらおうとの事です。神屋石原の2筆は草が生えて何も植えられていません。もう1筆は他の人の果樹園の一部に入っており後で話し合いをするという事でした。石原千田の土地は荒れている中にかろうじてミカンの木が何本かありますが手を入れるとっていました。</p> <p>なお、「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙</p>

のとおりでありますのでご報告いたします。以上です。

事務局

(原住用分室主幹)

譲渡人の確認について報告いたします。

譲渡人が千葉県に在住していますので8月19日に電話にて農地法第3条の所有権移転について確認しました。受人からはメールがあり西仲間字前田の土地外計8筆につき許可申請書のとおりでであるという事で、本人よりよろしくお願ひしますという事でした。以上です。

20番

(榮委員)

農地法第3条の規定による許可申請No.29について調査報告いたします。

8月18日(火)午前11時に譲受人のご自宅において直接お話しを伺いました。主は有機農法を基礎とした地場産野菜を主に作られていまして、地区の野菜市場への出品や個人注文等有機野菜の流通に意欲的に取り組んでおられるようです。今回の3条申請も規模拡大のためと伺いました。主が76歳という事で年齢を考慮し後継者の点をお伺いしましたところ、後々は娘夫婦が関わるという事でした。

次に譲渡人に当日午後5時にご自宅で直接お会いして、土地の所在、対価、記載内容等相違ない事を確認しました。

農地につきましては、当日の12時過ぎに現地確認を行い、既に有機農法の土壌改良を見据えてソルゴが植えられ、傍らには牛糞が山積みになっている状況でした。

なお、「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますのでご報告いたします。以上です。

5番

(山田委員)

農地法第3条の規定による許可申請No.30について、8月12日8時40分譲受人、土地について調査しましたので報告いたします。

譲渡人の父と8年か9年前にこの7筆全部で170万円での約束し支払い済みだそうです。登記申請が父が死亡した為に今回行う申請になったとの事です。譲渡人の話しぶりによりますと子供は相続放棄をしたとの事で司法書士に全部任せてあるとの事でした。私は2度程譲渡人の父が生存していた時に登記を早くしなければいけないと催促した覚えがありますが、土地は38ページと39ページを見たら判ると思いますが、10年程前にこの山林になっている部分は非農地申請がされて農業委員と調査し、そのままになってい

るのではと思いますが、前田橋から上流に100メートル程行った山一つ目と二つ目の間にある右側で、前田川の300メートル上ですかこの新地はバナナやキビが植えてありました。残り5筆は段々畑で草が生えて山林化していますので農地には無理だと思いますが、「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますので審議方よろしくお願ひいたします。以上です。

事務局

(有川笠利分室長)

8月19日午後3時50分に譲渡人に電話で確認しました。

譲受人との農地の所有権移転について申請農地の所在、地積、対価等について確認したところ申請のとおり間違いありませんのでよろしくお願ひいたしますとの事でした。以上報告いたします。

8番

(行委員)

屋島委員の代読をいたします。

議案第49号No.31の農地法第3条の規定による許可申請についてご報告いたします。

8月13日午前10時に受人に電話をすると、今大阪にいるという事で8月の末に帰るという事でしたので電話での聞き取り調査をいたしました。土地の所在地、面積、対価等申請書のとおり間違いなく、島バナナを作付け予定という事でしたのでご報告いたします。以上です。

17番

(泉委員)

議案第49号農地法第3条の規定による許可申請No.31の譲渡人について調査報告をいたします。

8月16日14時に電話にて確認をしました。この土地は20年程前に売買されており手続きがされていないところで、譲渡人も早く手続きを出して欲しいという事でした。税金もまだ払っているという事でした。申請書には間違いありませんという事で皆様のご審議をよろしくお願ひいたします。なお、「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますのでご報告いたします。以上です。

4番

(昇委員)

議案第49号農地法第3条の規定による許可申請No.31の土地について調査しましたので報告いたします。

この土地は地域の浜辺に近い場所に位置し、ここ数十年間耕作された経緯はありません。過去に建設用砂採取した後埋め戻しがなされて以来雑草が生い茂る遊休農地です。先程の委員の報告にもありましたが「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」の云々について申し上げて良いものか、130平方メートル位の非常に小さな土地で浜風が非常に強く当たるような場所です。そこにバナナを植栽するという事ですが隣近所のその土地の事情に詳しい人達に話しを聞くとあそこへバナナを植えたら毎年の台風で吹き飛ばされて無いだろうと、そういう計画があるのが不思議なぐらいでという事ですが、申請が上がってきて何も反対する理由がございませんので読み上げます。農地法第3条「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますので報告いたします。以上です。

21番

(野崎委員)

議案第49号農地法第3条許可申請No.32について報告いたします。

8月13日10時に受人宅に伺いまして調査をいたしました。受人は夫婦と夫の両親と一緒に家庭です。今回の申請地は隣接に受人の農地があるので便宜が良いという事で取得したいという事でした。

同じく8月13日渡人宅で調査をいたしました。

渡人は82歳と高齢で農業が余り出来ないという事ですので受人に農地を譲渡するという事で間違いはないという事でした。

なお、「第2項第1語彙、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりでありますので報告いたします。以上です。

5番

(山田委員)

農地法第3条第1項の買受適格証明願No.33からNo.36の土地は同一ですので一括して報告いたします。

初めに土地についてです。

土地は外金久の三鳥屋の平川ですか看板がありますがその前に橋があります。橋から赤木名から来たら右手に50メートル程上にある川に沿った土地で、赤木名で6反以上という纏まった農地はここだけではなかろうかと思っています。59ページと61ページを見られたら判ります。この土地は26年6月3日裁判所からの照会という事で事務局からは局長と次長と笠利分室長、委員として松崎委員、前田委員、私の6人で調査した土地です。半分程はキビが植えられて後はミカンが植えられまた草も生えていまして作業小屋と豚小屋があり、中央には道路がある土地です。調査をした帰りにキビを作

っている農家を訪問しましたら、このキビを収穫したら返すと裁判所に返事をしたという事でした。13日9時20分No.33の申請人は不在でしたので調査に行きましたが、『私有地につき立ち入り禁止』という柵にチェーンがしてあり、その前から見ただけです。中はどうなっているかは判りませんでした。

No.33の申請人は13日9時10分頃伺いましたが不在でした。No.34とNo.36の申請人も不在でした。

No.35の申請人は在宅しており13日9時20分頃訪問しました。これは先月から準備しているという事で提出書類のとおりでドラゴンフルーツ、ミカンを栽培している三鳥屋農園の看板がある無人販売をしている農家です。

No.33の申請人宅に14日9時頃訪問しましたが不在でしたので、連絡先の携帯に電話をしたら、法事で長崎に行っているという事で書類のとおり間違いないのでよろしくお願ひしますという事でした。また、20日に農業委員会がありますからその後に適格証明が出るか出ないかは事務局に聞いて下さいと伝言しました。

No.34の申請人宅に14日9時30分頃訪問しましたら、キビ作農家の認定農家という事です。佐仁の方でサトウキビを作っているという事ですので書類のとおり間違いのないという事でした。他にそういう申請をした人がいますかと聞かれましたので4名程いますと返事をしてあります。

No.36の申請人宅に14日10時頃伺いましたが不在でしたので、3回程連絡先に電話をしましたが連絡がつかせませんでした。15日15時7分連絡がつかしましたので16時に約束をしまして中金久の父宅で調査をしました。申請人はこの土地の地主の娘に当たりますので、父がミカン等を植えてあり買い戻して耕作をするとの事です。以前キビは他人に耕作させていた経緯がありますので自分で耕作できるのか質問しましたら夫婦二人ですという返事でした。

なお、「第2項第1号、第2項第4号、第2項第7号」については、別紙のとおりですのでご審議お願いいたします。以上です。

議長

(前山会長)

それでは、これから本案に対する質疑に入ります。

4番

(昇委員)

No.31の人の耕作面積2,500平方メートル位あるようですが、これは何処にあるのでしょうか。

1 1 番	(松崎委員) マンゴー畑ではないのですか。
4 番	(昇委員) バンジロウ加工センターの隣にハウスがあってマンゴーが植栽されていて、実が結構ついているという情報は得ているのですが、その土地の事を言っているのですかね。
1 1 番	(松崎委員) そうではないかと私は思います。
4 番	(昇委員) その土地は人手に渡ったような話を聞いたのですが。
事務局	(有川笠利分室長) この2, 931平方メートルについては貸付地という形で、マンゴー畑は4月に法人会社の方に10年の貸付という形で利用権設定が出ていると思います。マンゴー畑は貸し付けています。この2, 567平方メートルの所有権以外の土地は利用増進事業によつての借入地です。土浜の方になります。
4 番	(昇委員) 流動化されているのですか。
事務局	(有川笠利分室長) はい、流動化されています。
4 番	(昇委員) それで、そこには何を植えているのですか。
事務局	(有川笠利分室長) バナナという形ですね。この申請の中で耕作地の島バナナ作付面積2, 567平方メートルとなっています。
4 番	(昇委員) それではバナナを植栽して面積は少ないけれども農業経営はやっていると

事務局	<p>いう事ですね。</p> <p>(有川笠利分室長)</p> <p>私の方で現地の確認はしていませんが、利用権設定の台帳の方で法的にされているという事です。</p>
議長	<p>(前山会長)</p> <p>外に質疑ございませんか。</p>
15番	<p>(松元委員)</p> <p>No.33からNo.36については4名も出ているという事で、農業委員の皆様はお判りと思うのですが、裁判所の入札なので守秘義務で人数などは知らないと答えなければ、入札に関係しますのでよろしくお願いたします。それと一寸聞きたいのですが3条の適格申請という事は落札した場合には裁判所から連絡があるのですよね。これで3条申請が認められるという事ですね。</p>
事務局	<p>(川内局長)</p> <p>落札した場合は、それでそのまま3条で通ります。</p>
10番	<p>(南委員)</p> <p>申請が出てきたら申請された方は皆入札する訳ですか。農業委員会としては入札適格者かどうかを判断するという事ですよね。No.36の申請人は1,430平方メートルしかないですが、合わせて下限面積を超える訳ですね。</p>
議長	<p>(前山会長)</p> <p>下限面積の場合は取得しても2反以上にならないと認められませんが、取得地を含めて2反以上になれば良いという事です。</p>
10番	<p>(南委員)</p> <p>これは6反もある土地が一度に手に入る訳ですが、中には取得してから儲けをする方がいないとも限りませんよね。</p>
5番	<p>(山田委員)</p> <p>疑問に思ったから質問したらするという事でしたので、よろしくお願いたします。</p>

議 長	<p>(前山会長)</p> <p>これは農業委員会の適格者証明を貰えないと入札する資格がなくなるという事ですので、誰が落札するかは判りませんが、本人がやると言った以上は適格者として認めざるを得ないだろうと思われます。それと先程遊休地化している云々と話しがありましたが、それを受けてちゃんとやって耕作してくれば遊休地も減って良い事ではないかと思いますので、その後の指導の方も是非よろしくお願ひしたいと思います。</p>
10番	<p>(南委員)</p> <p>No.34の方は認定農家にもなっているの出来ればこういう人を優先して許可を出す事が出来れば一番良いのですが。耕作証明を付けるのですよね。</p>
事務局	<p>(川内局長)</p> <p>この買受適格証明書だけです。</p>
議 長	<p>(前山会長)</p> <p>外に質疑ございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p> <p>質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。 お諮りいたします。</p> <p>議案第49号農地法第3条の規定による許可申請について、は担当調査員による調査意見の報告のとおり、許可意見と認めることにご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって議案第49号農地法第3条の規定による許可申請について、は審議の結果、これを認めることに決定いたしました。</p> <p>暫時休憩いたします。 議事を再開いたします。</p>

事務局	<p>日程第 4</p> <p>議案第 5 0 号農地法第 5 条の規定による許可申請について、を議題といたします。</p> <p>事務局に議案の朗読と農地区分の報告を求めます。</p> <p>(川内局長)</p> <p>(議案の朗読及び農地区分の報告)</p>
議長	<p>No. 1 8 につきましては、売買による所有権の移転で駐車場を建設するための申請であります。</p> <p>申請地は用安のばしゃ山村手前の県道脇の海岸ぶちの農地で、農振農用地区域外の小集団で生産性の低い農地であるため、農地区分は第 2 種農地と判断されます。</p> <p>No. 1 9 につきましては、使用貸借権設定の案件で、太陽光発電施設を設置するための申請であります。</p> <p>申請地は用安の緑が丘に曲がる交差点を若干上がった県道沿いの農地で、農振農用地区域外の小集団で生産性の低い農地であるため、農地区分は第 2 種農地と判断されます。</p> <p>No. 2 0 につきましては、売買による所有権の移転で一般住宅を建設するための申請であります。申請地は朝仁新町の千年松公園の近くで都市計画区域内で周りは住宅に囲まれており、土地区画整理法第 2 条第 1 項に規定する土地区画整理事業の施行に係る区域内であるため、農地区分は第 3 種農地と判断されます。</p> <p>以上 3 件でございます。</p>
2 番	<p>(前山会長)</p> <p>それでは本案に対する担当委員による調査意見の報告を求めます。</p> <p>(山下委員)</p> <p>議案第 5 0 号農地法第 5 条の規定による許可申請 No. 1 8 について報告いたします。</p> <p>8 月 1 7 日 (月) の午前 1 1 時に受人の代理人が鹿児島島の弁護士さんですので電話での確認といたしました。8 4 ページの 4 番の対価が書いてありませんが 2 0 万円との事でした。5 番の資金調達計画の造成費 1 0 万円、自己資金 1 0 万円、取得資金 2 0 万円とありますが、自己資金額が合わないのでは</p>

確認したところ造成費10万円、自己資金30万円、取得資金20万円に訂正して下さいとの事でした。ですので85ページの4番の資金計画の必要経費は、土地取得費20万円、造成費10万円で合計30万円です。資金調達計画の自己資金は30万円で合計30万円になるとの事です。85ページの土地利用計画と工事計画の工事着工日と完了日を書いてありますので現状を確認したところ、工事はされておらず更地となっており、許可が下り次第造成工事をするとの事でしたので日付は間違いだとの事でした。申請地は受人が所有する宅地と隣地のため一体性があり、敷地全体を駐車場として利用する目的との事でした。自己資金での所有権移転の売買に間違いのないとの事でした。以上で調査報告を終わります。

事務局

(有川笠利分室長)

譲渡人につきましては、裁判所の認める財産管理人という事で確認を取っております。以上です。

6番

(榮委員)

この土地は譲受人の宅地のある屋根の上に亀さんが乗っている所ですが、そこから赤尾木の方に30メートルか40メートル位放れた所で、昔道路拡張のために一部畑が取られて残りの分ですが、海岸の所には石垣でもう防護柵みたいにされています。現在は更地の状態です。何時でも駐車場に出来る状態になっているような土地です。どうか審議の方よろしく願いいたします。以上です。

このNo.19につきましては、以前除外申請が出された土地でして、用安の方から土浜の方に行く途中ですが、右手の方には植物園があり左手の山手の方に上る道路があるその三角地の土地です。図面で見ても一寸判りにくいと思いますが、以前に除外申請が出た土地でして、夫婦関係ですので一応貸し借りという事で、書類の83ページには所有権移転の売買で載っていますが借地権で、九州電力と太陽光の認定が20年という契約を結んだらしく20年間借地権という事で出すという事です。皆様方のご審議お願いいたします。

8番

(行委員)

屋島委員の代読をいたします。

議案第50号No.20の農地法第5条の規定による許可申請の受人と土地についてご報告いたします。

8月14日午後3時20分に現地にて受人に聞き取り調査をしました。102ページの9番地14は受人の土地であるが20坪程度で家を新築するには手狭であるので隣の土地を購入するという事でした。土地はブロックで囲まれており隣は住宅が建っています。土地の所在、転用計画、資金調達計画等申請書のとおり間違いがないという事でしたのでご報告いたします。以上です。

渡人が私の担当になっていきますので報告いたします。

8月18日午後6時に渡人の自宅で聞き取り調査を行いました。地目、面積、対価等申請書に間違いのない事を確認しましたのでご報告いたします。ご審議の程よろしくお願いいたします。以上です。

議長

(前山会長)

それではこれから本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

17番

(泉委員)

No.18の渡人の印鑑が打たれていませんが、これで良いのですか。

事務局

(用稲次長)

裁判所の財産管理人ですので要らないです。

16番

(肥後委員)

地主の住所不明という土地が私の所にもあるのですが、これはこういった経緯を辿ってこういう申請が出来るのですか。

事務局

(用稲次長)

多分裁判所の方に申し立てて裁判所の方から審判の通知が来たのですが、裁判所の方に申し立てたら出来ると思います。

16番

(肥後委員)

所有者が判らず住所も判らない場合裁判所に申し立てをすれば裁判所が管財人を立てるという事ですか。

事務局

(用稲次長)

そうですね、はい。

1 6 番	<p>(肥後委員)</p> <p>宇宿の私の所でも土地はあってずっと何十年も使っているのですが、たまたま名義が全然知らない昔の人の名前で、それがどうなっているのかも判らないというのが所々あるのです。そういった場合の措置としてこういう事が出来るのであれば、困っている人に教えてあげなければと思ひまして伺いました。</p>
1 0 番	<p>(南委員)</p> <p>財産管理人がいるという事は何か裁判があってそういう事になったのではないですか。</p>
事務局	<p>(用稲次長)</p> <p>申立人は不在者財産管理人という事でなっています。</p>
1 6 番	<p>(肥後委員)</p> <p>一応申し立ては裁判所にするという事ですか。</p>
事務局	<p>(用稲次長)</p> <p>はい、そうです。</p>
1 3 番	<p>(喜野委員)</p> <p>裁判所で申し立てをして7年間本人が見つからなければ失踪宣告というのをします。その失踪宣告があればこの方は判らないという事で審判されます。7年間だったと思います。</p>
1 6 番	<p>(肥後委員)</p> <p>はい、判りました。ありがとうございます。</p>
議 長	<p>(前山会長)</p> <p>その件については事務局の方で調べてもらって、判りましたら来月にでも報告させていただきたいと思ひます。</p>
4 番	<p>(昇委員)</p> <p>今の話しは非常に大事な事で我々も勉強しておかなければならない話しですが、この財産管理人というのは裁判所が指名した弁護士ですね。今お話が</p>

	<p>あった7年間所有者が明確にならない場合というのは、裁判所が調査するのですか、それとも本人が調査するのですか。</p>
<p>1 3 番</p>	<p>(喜野委員)</p> <p>そういう捜査機関等にも出すと思いますが、持ち主云々ではなくこの人の所在がつかめないというのに、公示をして7年間判らず全くその間に親族からもどこからも申し出がなければ、申し出てから7年経ってから裁判所が失踪宣告という宣告をするのです。その間に判ればまたそこでゼロに戻ります。</p>
<p>4 番</p>	<p>(昇委員)</p> <p>判りました。時効取得と似たような形を執るという事ですか。</p>
<p>1 5 番</p>	<p>(松元委員)</p> <p>あくまでもこの場合は、弁護士が裁判所からの依頼で財産管理人になっています。時効取得の場合は時効取得を裁判所に申し出てから申し出がない場合には成立します。</p>
<p>4 番</p>	<p>(昇委員)</p> <p>全く時効取得と同じではないけれどもその法令の組み立て方が似たような組み立てになっているという事ですね。</p>
<p>議 長</p>	<p>(前山会長)</p> <p>判断としては、そういう大体似たような事なのですが。</p>
<p>6 番</p>	<p>(榮委員)</p> <p>これは誰か裁判所に訴える人がいるからではないですか。土地は買いたいけれどもその人に名義はあるのに、その人が何処にいるかいないか判らないので裁判所に管財人を着けて、そしてその人が売買して買うという事ではないのですか。ですから裁判所に訴える人が誰かいるのですよ。</p>
<p>議 長</p>	<p>(前山会長)</p> <p>住所不明という事は登記名義人がある筈なのにその人の住所が何処なのか全く判らないと、親族も知らないという事で裁判所の方で財産管理人という事でやっているのですよね。</p>

6 番

(榮委員)

住所不定というのは内地では移転する時に書類まで移転していない人が多いので不明というのがあるのです。裁判所で調べてもそれは難しい話しだろうと思うのですが、私が言いたいのは誰かこの土地を買いたい人、訴える人がいるからこういう形で出ているのではないですかという事です。そうでなければ本人もいないのにどういうふうにして裁判所に訴えるのですか。裁判所も訴えがなければ採り上げない筈です。

4 番

(昇委員)

それはそうでしょうね。申し入れる人がいないと仕様が無いのではないのでしょうか。

1 8 番

(志岐委員)

私に法律事務所から管理人として申請するので引き受けてくれませんかという依頼があり、私でよろしければという事で法律事務所から裁判所に私の名前で申告をして、そこで6ヶ月間身辺調査をしてその結果何もなかったのに、初めてこの人が裁判所から管理人として認められ、ある土地の登記を回す事が出来ました。以上参考までに申し上げます。

議 長

(前山会長)

外に質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑がないようですので、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

議案第50号農地法第5条による許可申請については、担当調査委員による調査意見の報告のとおり、許可意見と認めることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第50号農地法第5条の規定による許可申請については、審議の結果各項目とも適当と認めて県農業会議へ諮問することに決定いたしま

	<p>した。</p> <p>日程第 5</p> <p>議案第 5 1 号非農地の認定について、を議題といたします。</p> <p>事務局に議案の朗読及び説明を求めます。</p>
事務局	<p>(川内局長)</p> <p>(議案の朗読及び説明)</p> <p>No. 4 の申請人は朝仁新町在住で、申請地は朝仁新町 1 7 番地 2 4 で 2 0 2 平方メートルです。現地の状況等については調査担当委員より報告があると思いますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上 1 件でございます。</p>
議 長	<p>(前山会長)</p> <p>それでは、本案に対する担当委員による調査意見の報告を求めます。</p>
8 番	<p>(行委員)</p> <p>屋島委員の調査意見の代読をいたします。</p> <p>議案第 5 1 号No. 4 非農地の認定についてご報告いたします。</p> <p>8 月 1 5 日午後 6 時 2 0 分申請人の仕事帰りに知名瀬で聞き取り調査をいたしました。申請の土地は都市計画区域で区画整理がされており、申請人は申請書のとおり平成 9 年に 5 条申請で土地を取得し、登記は平成 2 2 年にいたしました。今回地目変更登記を申請しようとしたところ、5 条許可書が見つからずに紛失している事が判って非農地証明願いを提出したという事です。土地については倉庫が建設されており隣には作業小屋もあり、農地としては使用出来ないと判断し、非農地としての証明はやむを得ないと思われま す。以上です。</p>
議 長	<p>(前山会長)</p> <p>それでは、これから本案に対する質疑に入ります。</p> <p>この案件は、一度許可もらったのですが許可書を紛失したために再申請という案件です。</p>
6 番	<p>(榮委員)</p>

<p>議長</p>	<p>これは農業委員会には残っていないという事ですか。</p> <p>(前山会長)</p> <p>10年間しか保管しませんので、10年を超えたら再申請するしかありません。</p> <p>質疑ございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p> <p>ないようでしたら、これをもって質疑を終結いたします。</p> <p>お諮りいたします。</p> <p>議案第51号非農地の認定については、担当調査委員による調査意見の報告のとおり、これを認めることにご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第51号非農地の認定については、審議の結果これを認めることに決定いたしました。</p> <p>日程第7</p> <p>議案第53号名瀬地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について、を議題といたします。</p> <p>事務局に議案の朗読及び説明を求めます。</p>
<p>事務局</p>	<p>(川内局長)</p> <p>(事務局の朗読及び説明)</p> <p>内容につきましては、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ことを報告いたします。</p>
<p>議長</p>	<p>(前山会長)</p> <p>これから本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。</p> <p>(「なし」の声あり)</p>

	<p>質疑がないようですから、これをもって質疑を終結いたします。 お諮りいたします。</p> <p>議案第53号名瀬地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定については、これを認めることにご異議ございませんか。</p> <p>(「異議なし」の声あり)</p> <p>ご異議なしと認めます。</p> <p>よって、議案第53号名瀬地域農用地利用集積(利用権設定)の決定については、審議の結果これを認めることに決定いたしました。</p> <p>日程第8</p> <p>議案第54号住用地域農用地利用集積計画(利用権設定)の合意解約の決定について、を議題といたします。</p> <p>事務局に議案の朗読及び説明を求めます。</p>
事務局	<p>(原住用分室主幹)</p> <p>(事務局の朗読及び説明)</p>
議長	<p>(前山会長)</p> <p>これから本案に対する質疑に入ります。住用地区の合意解約の案件です。</p>
1番	<p>(與島委員)</p> <p>この間の事前協議ではこの借受人にはもう貸したくないという話が出ましたが、この二人は合意なっていないのではないですか。</p>
事務局	<p>(原住用分室主幹)</p> <p>合意が上がってきました。借受人が持ってきました。</p>
15番	<p>(松元委員)</p> <p>この方が借りている所はもう枯れようとしているのではないですか。肥料を入れていないように見えるのです。</p>
議長	<p>(前山会長)</p> <p>設定を受けた方は、Iターンで果樹をやっている方です。</p>

外に質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑がないようですから、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

議案第54号住用地域農用地利用集積計画(利用権設定)の合意解約の決定については、これを認めることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第54号住用地域農用地利用集積(利用権設定)の合意解約の決定については、審議の結果これを認めることに決定いたしました。

日程第9

議案第55号住用地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について、を議題といたします。

事務局に議案の朗読及び説明を求めます。

事務局

(原住用分室主幹)

(事務局の朗読及び説明)

内容につきまして、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ことを報告いたします。

議長

(前山会長)

これから本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑がないようですから、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

議案第55号住用地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定については、これを認めることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第55号住用地域農用地利用集積(利用権設定)の決定については、審議の結果これを認めることに決定いたしました。

日程第10

議案第56号笠利地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定について、を議題といたしますが、本件には野崎委員に関するものが含まれておりますので野崎委員の退席を求めます。

(野崎委員退席)

事務局に議案の朗読及び説明を求めます。

事務局

(有川笠利分室長)

(事務局の朗読及び説明)

内容につきまして、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ことを報告いたします。

議長

(前山会長)

これから本案に対する質疑に入ります。質疑ございませんか。

(「なし」の声あり)

質疑がないようですから、これをもって質疑を終結いたします。

お諮りいたします。

議案第56号笠利地域農用地利用集積計画(利用権設定)の決定については、これを認めることにご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第56号笠利地域農用地利用集積(利用権設定)の決定につい

ては、審議の結果これを認めることに決定いたしました。

野崎委員の着席を求めます。

(野崎委員着席)

以上で、本日用意した議事日程はすべて審議を終了いたしました。

これから協議会へ移します。

- ・農業委員会研修について

議 長

(前山会長)

正会に戻します。

以上で、本日用意した案件は全て審議終了いたしました。

本日はこれにて散会いたします。

お疲れ様でした。

平成27年8月20日

奄美市農業委員会

会長 前山 重一郎

署名委員

署名委員

作 製 者 川内 進

