

会 長	局 長	次 長	係 長	係

令和 2 年 8 月 2 5 日

奄美市農業委員会

第 8 回定例総会議事録

署名委員 南 和利

署名委員 前田 孝徳

奄美市農業委員会第8回定例総会議事録

1. 招集日時 令和2年8月25日(火) 午前9時30分～

2. 招集場所 市役所5階 会議室

3. 出席委員

番号	氏名	番号	氏名
1	岸田 国広	9	栄 和正
2	中棚昭三十	10	泉 智宜
3	肥後 安美	11	中山 芳一
4	榮 清安	12	寺師 清満
5	南 和利	13	吉 卓男
6	西 盛満	14	濱手 薫
7	前山 重一郎	15	土浜 良二
8	前田 孝徳	16	野崎 清志

4. 欠席委員

なし

5. 議事に参与した者

事務局長 用稲 工巳 事務局次長 池 秀平
住用分室長 竹山 和幸 笠利分室長 竹田 勇人

6. 報告事項

9月定例会について

利用状況調査について

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の決定について
議案第52号 農業振興整備計画変更申請に伴う意見について
(編入・除外)
議案第53号 奄美市農用地利用集積計画(利用権設定)の
決定につて
議案第54号 奄美市農用地利用集積計画(中間管理機構)の
決定定について

(4) その他

議長

(吉 会長)

ただいまの出席委員は16人であります。総会は成立いたしました。
これから、令和2年第8回定例総会を開会いたします。
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は、5番 南 委員と8番 前田 委員のお二人を指名いたします。

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54号までの6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。

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。

それでは事務局に議案の朗読と説明を求めます。

事務局

(用稲局長)

	<p>議案第49号の3条許可申請について、2ページをお開き下さい。</p> <p>No.24は、譲渡人が所有する1筆で1,852㎡の土地の所有権移転となります。</p> <p>取得後は花卉栽培として利用する予定で面積拡大を図る目的であると考えられます。</p> <p>いずれも下限面積を満たし、農地法第3条第2項の各号該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>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、土地の順にそれぞれ報告を求めます。</p>
10番	<p>(泉委員)</p> <p>議案第49号、農地法第3条の規定によるNo.24の譲受人についての調査報告をいたします。</p> <p>8月18日に15時30分に譲受人の畑で話を伺いました。</p> <p>面積と対価等については申請書のとおり間違いのない事でした。</p> <p>委員の皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。</p>
15番	<p>(土浜委員)</p> <p>農地法第3条の規定によるNo.24の、渡し人について調査報告をいたします。</p> <p>8月22日午前9時ごろ渡し人の自宅で話を聞きました。畑は前から受け人に貸していたが、受け人が買いたいと言うので、後継者もいなく、売ることにしたとの事でございます。土地の所在及び権利の設定等に係る対価等、記載内容には間違いのないことでした。</p> <p>次に土地について報告します。8月22日午前10時ごろ現地を確認しました。資料の8ページをご覧ください、申請地は現在ビニールハウスが5棟建てられており、野菜や花が栽培されています。</p> <p>農地法第3条の調査書については第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。</p> <p>よろしく申し上げます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>これから本案に対する質疑に入ります。質疑はございませんか。</p>

(「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。

本件について承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(「全員」挙手あり)

挙手多数でご異議なしと認めます。

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。

日程第4

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、を議題といたします。

それでは事務局に議案の朗読と説明を求めます。

事務局

(用稲局長)

議案第50号5条の許可申請について、10ページをお開き下さい。

NO.29につきましては、渡し人の所有する土地、1,822㎡を受人が、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可としての申請で、売買による所有権移転になります。

申請地は3筆で1,822㎡になり、取得後は8戸の住宅を建設予定としております。

申請地は名瀬総合支所から東へ約4kに位置し、山林と住宅に囲まれた生産性の低い農地であることから第2種農地のその他に該当します。

以上1件でございます。

今回の申請については昨年4月に農地法が改正され、改正後の基準に基づき申請されたものです。

これまでは施工主が受け人、土地の所有者が渡し人として申請を行い、住宅建築を目的とする5条申請が行われてきました。

しかし、法改正によりまして建築することが確実とみられる書類を添付、また許可要件を満たせば、土地の転用ができるという改正に変わりました。

近年、住宅のデザインや家族構成を踏まえた間取り等のニーズが多様化

しており、建築条件付の土地の売買が増加していることから、このような現状を踏まえ、建築条件付予定地に係る農地転用許可関係事務取扱要領も定められております。

今回の申請で、まず不動産が土地を購入します。これが建築条件付き売買予定地となります。不動産は、土地取得後、土地購入者と契約を交わします。続いて、不動産が指定する建設業者と土地購入者は一定期間内に契約が交わされることが条件になります。

次に一定期間内に契約が交わされないと契約が解除されます。

また、不動産は転用した土地の全てを販売することができなかった場合は、不動産自ら住宅を建設することになります。

以上のような内容の文言を契約書にうたわなければならないとしております。

このようなことから転用した土地については必ず住宅建設に至るまでの取り決めがなされ、転用後に目的以外の転用をなくすための条件が盛り込まれております。

以上のような内容で法改正後の申請がなされていますので皆様のご審議よろしくお願いいたします。

議長

(吉会長)

ただいま事務局の方から説明をいただきましたが、これについて質問はございませんか。

7番

(前山委員)

この中に一定期間内に建築請負契約が成立することを条件としますが、この一定期間は何年とかありますか。

事務局

(用稲局長)

3カ月以内となります。

14番

(濱手委員)

3カ月以内に全部を建てなさいという事ですか。

事務局

(用稲局長)

3カ月以内に契約を結んでくださいという事です。

おおむね3カ月以内という事です。

7 番	<p>(前山委員)</p> <p>許可後に契約して家を建てることとなりますが、許可後は農業委員会から手が離れるという事ですか。</p>
事務局	<p>(用稲局長)</p> <p>これまでと同じように3カ月、1年で進捗状況を提出していただきます。その間、契約の状況等の確認を行います。完成までは農業委員会の確認が必要になってきます。</p>
7 番	<p>(前山委員)</p> <p>完成までは確認が必要ですね、わかりました。</p>
1 番	<p>(岸田委員)</p> <p>建てなかった場合の罰則はありますか。</p>
事務局	<p>(用稲局長)</p> <p>その場合は、農地転用業者が自らの予算で家を建てることとなっております。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>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、土地の順にそれぞれ報告を求めます。</p>
1 1 番	<p>(中山委員)</p> <p>農地法第5条によるNo.29について調査報告をいたします。</p> <p>8月17日17時に受け人の事務所で責任者に直接話を聞くことができました。</p> <p>会社はこれまでも今回の土地周辺に分譲土地・分譲住宅を売買しており、好評を得ているとの事であります。これまでの5条申請は1件ずつの申請が必要であったが、今年の農地法の改正で8区画を同時に申請するとの事であります。今回の申請は奄美市では初めての事ではないかと話しています。詳しくは総会資料の25ページから29ページまでに許可条件が示されているので、許可された後の確認が必要なようであります。委員の皆様のご審議をお願いします。</p>

続いて同条No. 29の譲渡人について調査報告いたします。

8月17日16時50分譲渡人の事務所を訪問して直接話を聞くことができました。

譲渡人は介護施設を20年ほど前から経営していて、今回売買する土地に施設を建設する予定にしていたが、その後、現在施設が建っている場所に手ごろな中古物件を購入したので、予定していた土地は必要がなくなったので売買したとの事であります。委員の皆様のご審議をお願いします。

7番

(前山委員)

農地法第5条のNo. 29の土地について報告します。

8月21日金曜日午後1時半に、現地を調査しました。

地区の集落を過ぎて、県営住宅を過ぎたところになりますが、申請地の周辺は住宅が建っております。申請地は雑草が生えており何ら問題はないと思います。以上です。

議長

(吉会長)

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。

本件について承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(「全員」挙手あり)

挙手多数で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、これを認めることに決定いたしました。

日程第5

議案第51号非農地の認定について、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。

<p>事務局</p> <p>議長</p> <p>2番</p> <p>8番</p>	<p>(用稲局長)</p> <p>(事務局の朗読及び説明)</p> <p>議案第51号、「非農地の認定について」非農地の認定について2件の申請が出ております。</p> <p>36ページをお開き下さい。笠利町の5筆で7803㎡になります。6年程放棄地で草や木が茂っている状況です。</p> <p>続いて43ページを開けてください。同じく笠利町の1筆821㎡でございます。申請地は殆ど斜面と道路になっており耕作はできない状況という事でございます。</p> <p>詳しくは担当調査委員の報告があると思いますのでよろしく願いいたします。</p> <p>(吉会長)</p> <p>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。</p> <p>(中棚委員)</p> <p>議案51、非農地認定について、No.5の願ひ人の調査報告をします。</p> <p>8月20日10時に現地の畑にて、申請人、前田委員と私で、書類の確認と畑の確認をしました。</p> <p>証明願ひに5筆の内、2筆が田、3筆は畑として申請されています。前田委員と確認しましたが、2筆の畑は許可ならないと判断し、申請人にその旨伝えました。</p> <p>(前田委員)</p> <p>議案第51号、非農地の認定について、No.5の土地の調査を8月20日午前10時に現地に出向き、願ひ出人と中棚委員と私の3名で認定について調査しました。</p> <p>36ページの上段の3段につきましては、3筆の内、1筆は畑とはいえ小高い丘で、サンゴ主体の石が散乱し雑草や雑木が茂っている状態で、その上の2筆は水田跡のため畦道沿いに大木が茂り沼地になっており非農地認定したほうが良いと考えます。</p> <p>それ以外の2筆については市道に面しておりそれなりの農地として活用できるように、許可は出ないと本人に伝え、本人も承諾されました。</p> <p>皆様をお願いしたいのは上3段につきましてはの認定方をよろしく願いしたいと思います。委員の皆様のご審議方よろしく願いします。</p>
--	---

2 番	<p>(中棚委員)</p> <p>議案 5 1、非農地認定について、No.6 の願い出人の調査報告をします。 8 月 2 1 日 9 時に申請地の畑にて、申請人と面会し書類と畑の確認をしました。</p> <p>この案件は 7 月に事前に相談がありまして、竹田分室長と現地の畑など確認した案件であります。</p> <p>書類の確認は現況報告書に書いてあるとおりであります、図面では平地であるように見えますが、現地は山です。申請地の写真 1 は全部法面で大木が生えています。写真の 2 は本人の畑に行く道路になっています。申請地は法面であるため、耕作はできないと思いますので非農地としては問題ないと思います。ご審議をよろしくお願いします。</p>
8 番	<p>(前田委員)</p> <p>土地について調査しましたので報告します。3 6 ページをお願いします。上の 3 段の 3 筆については非農地として認定してもやむを得ないと報告しましたので委員の皆様のご理解をよろしくお願いいたします。</p> <p>下の 2 段につきましては市道に面しておりまた、それなりの畑としての活用ができる状態ですので、これは本人にもお伝えして、それは仕方ないと承諾を得ております。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>6 年程放棄してあったという事ですけど、6 年で非農地状態になりますか。</p>
8 番	<p>(前田委員)</p> <p>6 年では現在のような状態にはならないです。上 3 筆が 2 0 年以上放棄された土地です。</p>
7 番	<p>(前山委員)</p> <p>下 2 筆は、非農地としては認められませんが、本人も納得したと言うんですけど、本人は耕作する予定はあるんですか。</p>
2 番	<p>(中棚委員)</p> <p>ちゃんと草も薙いで、畑としてちゃんとしています。</p>

議長	<p>(吉会長)</p> <p>他に質疑ございますか。調査員の方からの報告では、上3筆は仕方がないだろうと、下2筆は非農地としてはダメであろうという意見ですが他にありますか。</p>
9番	<p>(栄委員)</p> <p>この上の3筆ですけど、荒廃してから20年以上経過しと書いてありますが、そうするとこれは極端に言えば20年以上前に本人が買ったのですか。それとも譲り受けたのですか。譲り受けるところにサトウキビを作るとか野菜を作るとかの条件があったのではないかと、ここの委員会の中で、それがもしそうでなかったとしたら、その作物を作るという前提が崩れているわけですよ。20年以上前に譲り受けていたという事ですか。もしくは譲渡したと。</p>
8番	<p>(前田委員)</p> <p>定かではありませんが、上に1筆目は、親からの相続ではないかと思えます。それから2筆目につきましては2,3年前ですが荒れた状態の田んぼを3条で買われた土地でございます、私もその時は調査報告して、沼地化していますとお話ししています。間に挟まった状態ですので売ったという状況です。次の3筆目については、小高いサンゴの石の山については私の方ではわかりません。</p>
3番	<p>(肥後委員)</p> <p>この申請には登記簿はついてなかったですか。</p>
7番	<p>(前山委員)</p> <p>この場所は、4条5条申請ができる場所ですか。</p>
事務局	<p>(竹田笠利室長)</p> <p>登記簿では、1筆目が平成13年に相続で登記されています。13年と平成25年に20分の1とか少しずつ分けていって最終的に28年の2月に持分全部を本人に登記をまわした状態です。</p> <p>2筆目は令和元年の5月29日に売買によって本人に登記がまわっていますのでこれは3条申請かと思われます。3筆目は平成31年の2月に売買によって購入されています。</p>

	<p>4筆目も同じく平成31年の2月に売買によって購入されています。 5筆目は相続ですね、平成28年の2月に相続によって登記されています。以上です。</p>
議長	<p>(吉会長) いま報告がありました但他にご意見はございませんか。</p>
7番	<p>(前山委員) 1筆と5筆は相続という事で仕方がないのですが、2筆、3筆、4筆目は3条申請で荒地のまま購入して、そのまま荒地の状態、これはずっと荒地のままだったという事ですね。結局何もしなかったという事ですね。これでよく3条申請が通ったのも不思議ですけど、調査委員の報告でも、非農地でも仕方ないという事でしたので、それはそれでいいと思いますが、そのあたりが、ずっと荒地のままだったと、そういうことになる と農業委員の指導はどうなっているのか、そこあたりがつじつまの合わないところですよ。</p>
12番	<p>(寺師委員) 本人はいくつくらいの方ですか。もう農業はできないのですか。</p>
推進委員	<p>(日高委員) 購入されたのは数年前ですけど、そのころはやろうと思っていたのか、ご病気されていたなら仕方ないですけど、購入したときは何か植えると申請していて、やろうと思ったらご病気になられたとか。</p>
8番	<p>(前田委員) 年齢は60過ぎくらいと思います。 1筆目の3条の時には、小高い丘を整地してミカンを植えたいと言われていましたが、言われたように病気のように、何の病気かとは聞けませんが、そういう状態でした。</p>
議長	<p>(吉会長) 他に質問はありませんか。どういう取り扱いにしたらよいですか。調査員の報告では、3筆目までは仕方ないだろうと、下の二つ目は許可は無理だという事ですが、今説明があったように売買で農業をやると言うことで買って結局10年もたないうちに非農地として申請するのはどうかな</p>

	<p>という気はしますが、皆様方の意見はどうか。どのように取り扱いますか。</p>
10番	<p>(泉委員)</p> <p>この規定の20年を過ぎたらというのでやらないと、何か月か前に、ある地区の3条申請で立ち会いましたが、田んぼ後で木が茂っていましたが、自分としては木も伐採してやるからという事で3条許可になり、本人は自分の土地になったと、そのまま荒らして2,3年して非農地になるのと一緒にですね。それでしたら何年以上はという規定があるはずですが、ないですか。</p>
事務局	<p>(用稲局長)</p> <p>規定は、農業委員会の取り決めで示してあります、おおむね20年です。</p>
事務局	<p>(池次長)</p> <p>これは奄美市農業委員会が作った規定じゃないですか、そうであれば現状に即した規定の見直しをしたらどうですか。</p>
7番	<p>(前山委員)</p> <p>概ね20年ですけど、現状で判断してはどうか。調査員が認めたらその意見を重視してもいいのではないですか。</p>
9番	<p>(栄委員)</p> <p>法的な規定がなかったら調査員が調査された結果でいいと思います。</p>
7番	<p>(前山委員)</p> <p>調査員の報告を大事にしたいですね。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>調査員の方が調査をして報告の中で、これがいいだろうと結論を出していますが、この結果報告でよろしいですか。</p> <p>他に質疑はございませんか。</p> <p>No.6についても質疑はございませんか。</p>

(「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。

申請土地5筆のうち、374番1、399番1、401番1に3筆については非農地として許可する、401番4、402番2の2筆については許可しないとすることに賛成の委員は挙手をお願いします。

(「全員」挙手)

ご異議なしと認めます。

よって、議案第51号非農地の認定については、審議の結果これを承認することに決定いたしました。

日程第6

議案第52号奄美農業振興地域整備計画の変更(編入)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

(用稲局長)

(事務局の朗読及び説明)

49ページをお開き下さい。土地の所在は名瀬小宿の2筆で4402㎡でございます。

編入理由は、補助事業の活用という事での域編入でございます。

以上になりますが、農林水産課の方から補足があればお願いしたいと思います。

農林水
産課

(久保田係長)

今回は2筆の変更申請でございます。

変更理由に書いてあるとおり今後、果樹対策支援事業とハウス整備の事業を受けたいという意向がありますので大島支庁の農政普及の方からアドバイスを受けての申請になります。

畑の現況になりますが、1筆についてはタンカンの果樹園でございます。

もう1筆についてはでニガウリ等の栽培をしておりました。

	<p>現況につきましては農振農用地の集团的なかたまりではございません。農振地域に入っているのですが飛び地になります。未整備の農道の支線に接しております。補助事業を活用して農業の振興を図りたいという事に関しては、やむなしと判断しております。ご審議の方をお願いいたします。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>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。</p> <p>順次申請人、土地の順にそれぞれ報告を求めます。</p>
6 番	<p>(西委員)</p> <p>議案第52号奄美農業振興地域整備計画の変更、編入について、8月22日土曜日午前11時ごろ申請人と畑で現場確認と申請書の内容の確認をしました。申請人の経営の概要はタンカン、ミニトマト、ニガウリを栽培しています。兼業農家で後継者になって15年になるという事です。土地の編入としては今後、果樹対策支援事業やハウスパッションの事業に活かしたいという事です。</p> <p>次に土地について、運動公園から奥の方で周りを山に囲まれた細長い土地です。現在タンカンの樹が合計200本、30年生の老木になります。</p> <p>草もきれいに刈られていて管理されていました。</p> <p>これを機に今年で仕事をやめ、来年から妻と一緒に農号を専業としてやっていきたいと言っていました。以上です。</p>
議長	<p>(吉会長)</p> <p>それでは本案に対する質疑に入ります。質疑はございませんか。</p>
7 番	<p>(前山委員)</p> <p>今後この付近に何か農業に関する事業を展開するような予定はありますか。</p>
農林水産課	<p>(久保田係長)</p> <p>農林水産課で希望している果樹対策、もしくは奄総ハウス、一体的な土地改良事業等の予定はありません。</p>
議長	<p>(吉会長)</p>

	<p>この申請人以外で周辺の方と一緒に事業を取り入れてやりたいという話はありませんか</p>
<p>農林水産課</p>	<p>(久保田係長)</p> <p>本人はこの土地の周辺も含めて14丁持っているという事です。本人の希望は果樹支援、ハウスという希望があり、一体的に開発したいという意向はありません。他に声も上がってないです。</p>
<p>3番</p>	<p>(肥後委員)</p> <p>十分に農地として利用できる場所で、調査された方がみられて、事業が行われる場所であれば問題ないと思います。</p>
<p>議長</p>	<p>(吉会長)</p> <p>他にありませんか。</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。 本件について承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。</p> <p>(「全員」挙手)</p> <p>ご異議なしと認めます。 よって、議案第52号奄美農業振興地域整備計画の変更(編入)については審議の結果、農業委員会の意見として、「承認とする」として回答することに決定いたしました。</p> <p>日程第7</p> <p>議案第53号奄美市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。</p>
<p>事務局</p>	<p>(用稲局長)</p> <p>(事務局の朗読及び説明)</p>

議長

(吉会長)

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。

本件について承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手多数でご異議なしと認めます。

よって、議案第53号奄美市農用地利用集積計画（利用権設定）の決定については、承認することに決定し、その旨を市長に通知いたします。

日程第8

議案第54号奄美市農用地利用集積計画（中間管理機構）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

(用稲局長)

(事務局の朗読及び説明)

議長

(吉会長)

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。

本件について承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

挙手多数でご異議なしと認めます。

よって、議案第54号奄美市農用地利用集積計画（中間管理機構）の決定については、承認することに決定し、その旨を市長に通知いたします。

以上で本日より予定されました議題については全て終了いたしました。
本日はこれで散会いたします。お疲れ様でした。

令和 2年 8月 25日

奄美市農業委員会

会長 吉 卓男

署名委員

署名委員

作成者 用稲 工巳