

第21回垂水市農業委員会総会会議録

農業委員会等に関する法律第27条第1項の規定に基づき、第21回垂水市農業委員会総会を開催したので、その内容を記録する。

開催日時 令和8年2月24日（火） 午前9時30分～午前9時50分

開催場所 垂水市市民館 2階 大会議室

委員の出欠状況 10名中10名出席

議席 番号	氏 名	出欠
1	下瀬 秀	出
2	村山 繁稔	出
3	森永 みどり	出
4	瀬角 初美	出
5	塚田 光春	出

議席 番号	氏 名	出欠
6	中条 裕二	出
7	池田 穰二	出
8	重吉 伸哉	出
9	永吉 浩幸	出
10	葛 迫 巧	出

出席した事務局職員

局 長 堀之内 耕 一
 農地係長 梶 原 剛
 主 査 神 川 綾
 主 査 榎 園 雅 司

他部局

農林課農政係 農地バンク担当

付 議 事 件

- (1) 農地法第3条許可申請について 【決】
- (2) 農地法第5条許可申請について 【決】
- (3) 非農地について 【決】
- (4) 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について 【決】

議 事

議 長	[会長あいさつ]
係 長	[諸般報告]
議 長	<p>ただいまから、第21回総会を開催します。</p> <p>出席委員は10名中10名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。</p> <p>議事録署名委員は、9番委員、1番委員をお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号「農地法第3条許可申請について」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第1号「農地法第3条許可申請について」ご説明申し上げます。</p> <p>議案書は1ページと2ページになります。</p> <p>今月の許可申請は4件でございます。</p> <p>申請地を示した地図は別添の、1ページから4ページになりますのでご覧ください。</p> <p>それでは説明をいたします。</p> <p>1番の譲渡人は、〇〇市の〇〇さん、譲受人は、△△の△△さんで、経営拡大のための姉妹間での贈与による所有権移転となります。</p> <p>お二人は姉妹で、譲受人の△△さんは△△在住で、ご家族で農業を経営されており、経験、農機具等も所有しております。</p> <p>地図は1ページとなります。</p> <p>2番の譲渡人は、〇〇市の学校法人の〇〇、譲受人は、△△の△△さんで、本人の希望による、経営拡大のための売買での所有権移転となります。</p> <p>譲渡人は、申請地近くで〇〇を運営されており、園の農業体験用として農地を所有していましたが今回、所有権移転を希望するものです。</p> <p>地図は2ページとなります。</p> <p>3番の譲渡人は、〇〇の〇〇さんで、譲受人は、農地所有適格法人の株式会社△△で、本人の希望による、経営拡大のための売買での所有権移転となります。</p> <p>譲受人の株式会社△△からは、毎年の農地所有適格法人報告書が提出されており、農地所有適格法人の要件も満たしております。</p>

	<p>地図は3ページとなります。</p> <p>4番の譲渡人は、〇〇の〇〇さん、譲受人は、同じく△△の△△さんで、本人の希望による、経営拡大のための売買での所有権移転となります。</p> <p>地図は4ページとなります。</p> <p>以上、1番から4番の譲受人について、 申請書の記載内容の確認、審査では、労働力及び機械の確保状況、並びに農作業に必要な技術を有していると判断でき、 また申請地取得後は全部効率的な利用がなされる予定であり、農地法第3条第2項の各号には該当しないと思われることから、許可要件をすべて満たしていると考えます。 以上で説明を終わります。</p>
議長	次に、担当委員から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。
委員	1番、譲渡人は〇〇の〇〇さん、譲受人が、△△の△△さんということで、現在農業もしており、姉妹間の贈与ということで何ら問題はないと思います。以上です。
委員	はい、2番の譲渡人が〇〇、譲受人が△△さん、本人の希望であり、経営拡大ということでもありますので、なんら問題はありません。以上です。
委員	3番。3番の受人の△△の経営拡大のためであり、なんら問題はありません。
委員	4番譲渡人の〇〇さん、受人の△△さん、双方の協議の結果、なんら問題ないと思います。以上です。
議長	ただ今、事務局ならびに担当委員から説明がありましたが、これについて異議・質問はありませんか。
議場	〔「ありません」の声あり〕
議長	異議はございませんので、議案第1号は原案のとおり決定してよろしいですか。
議場	〔「はい」の声あり〕
議長	議案第1号は原案のとおり決定しました。 次に議案第2号「農地法第5条許可申請について」を上程いたします。 事務局の説明をお願いいたします。

事務局	<p>それではご説明いたします。 議案第2号の議案書4ページ及び議案書に同封いたしました地図の5ページをご覧ください。</p> <p>受付番号1番 申請人は〇〇市の〇〇様です。 申請地は、〇〇 字 〇〇 〇〇番〇 地目 畑 197 m²です。 申請人は、〇〇市で不動産業を営んでおり、申請地の東に隣接する〇〇番の住宅を借家として取得し、申請地を借家の駐車場、通路、庭園にしたいと、申請が出されたところでございます。 以上です。</p>
議長	<p>次に担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
委員	<p>はい。2月13日、私と8番委員と、事務局2名で現地の調査を行いました。</p> <p>申請人につきましては、先ほど説明もありましたとおり不動産ということで、隣接地の貸家を取得したということから、国道からの乗り入れや駐車場が無いということで、それにともない農地の所有者から土地を購入し、駐車場、通路の確保、一部庭園として活用するために農地を転用したいということでございました。申請地は東は宅地、西は国道、南は畑、北は雑種地とうことで囲まれていて、被害防除につきましては、南側に畑がありますが、被害防除計画等も提出されていまして、何ら問題はないと思います。</p> <p>用排水計画では、国道側溝に放流、地下への浸透の計画ということでございます。</p> <p>周辺農地への影響につきましては、耕作されていない農地も多い中で、擁壁がされておりまして、以上のことから、問題はないと考えます。以上です。</p>
議長	<p>次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>申請地は市役所から南へ約〇〇kmの国道沿いに位置しております。申請地は、農業振興地域内の農用地区域外の農地で、地域計画外であり、都市計画区域内にある農地です。</p> <p>住宅地等が連たんしている区域に近接し、農地規模が10Ha未満の区域内にある第2種農地と判断されます。</p> <p>東は宅地、西は国道、南は畑、北は雑種地であり、被害防除計画書及び誓約書の提出がなされています。</p> <p>資金面は、自己資金で賄い、残高証明書により資力が確認できる</p>

	<p>ことから転用目的の実現は確実と認められます。また、信用についても事業計画の内容及び資金計画から判断して問題ないと認められます。</p> <p>申請地内に農地法第3条第1項の本文に掲げる権利を有する者はありません。</p> <p>代替地検討がなされ、代替地もないことから、許可相当と思われます。以上です。</p>
議長	<p>ただ今、事務局並びに担当委員から説明がありましたが、これについてご異議等はありませんか。</p>
議場	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>
議長	<p>異議等がございませんので、議案第2号について、原案のとおり承認することとしてよろしいですか。</p>
議場	<p>〔「はい」の声あり〕</p>
議長	<p>議案第2号は、原案のとおり決定いたしました。</p> <p>次に議案第3号「非農地について」を上程いたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3号非農地について説明をいたします。</p> <p>議案書は5ページ、6ページ、地図は6ページから8ページになります。</p> <p>地図の説明をいたします。6ページは大まかな位置関係を、7、8ページはそれぞれの申請地を拡大したものとなります。</p> <p>それでは、説明いたします。申請者は〇〇にお住いの〇〇様で、登記名義人は申請者の兄である△△さんとなっております。</p> <p>申請地は 垂水市</p> <p>〇〇 字 〇〇 〇〇番 登記地目は畑 707 m²</p> <p>〇〇 字 〇〇 〇〇番 登記地目は田 555 m²</p> <p>同じく、〇〇番〇 登記地目 田 72 m²</p> <p>同じく、〇〇番〇 登記地目 畑 1,230 m²</p> <p>同じく、〇〇番〇 登記地目 田 53 m²で、</p> <p>申請者のお兄様が施設に入所されたため、親族より垂水市に在住している申請者への譲り渡しの相談があり、今回の非農地証明願が出されたものです。</p> <p>申請者は農地を所有していますが、今回の申請地は耕作が難しく、申請地の現状をふまえて、非農地として所有権を移転したいとのことです。</p>

	<p>申請地①は周辺も山林化し、利用状況調査でも既に赤判定となっており、農用地ですが、非農地として判断することについて、問題がないことを農政係に確認しております。</p> <p>申請地②～④は、以前、付近を流れる河川上流から土砂が流れてきた経緯があり、以降、農地として適正な管理は難しく、現在は最低限の管理を行うため、クヌギ等が植えられています。</p> <p>周辺は、サルやイノシシといった獣害も多いとのことで、これらの理由から、今後も農地として適切な管理は困難であり、非農地として判断することに問題はないと考えております。申請者は、非農地として譲受を希望しますが、今後も周囲の迷惑とならないよう適切な管理は続けていくとのことです。</p> <p>①について非農地として判断すること、農地以外に地目変更されることについて、問題がないことは確認をとっておりますが、農用地区域内であり、農振法による制限がかかることは申請者に対して改めて説明を行います。</p> <p>また、非農地判断、登記簿上の地目変更と農振区域外除外する場合の手続き等は別になりますので、そのことも申請者に対し、説明する予定です。</p> <p>立会人の日程の調整が難しいとのことでしたので、事前に事務局と申請者において場所の確認・聞き取りを行っております。</p> <p>以上です。</p>
議長	次に担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。
委員	<p>はい。現地調査の報告を行います。2月13日、私と7番委員と事務局2名で現地調査を行いました。</p> <p>申請人は〇〇さんで、申請地について現地を確認したところ、過去の土砂崩れから、耕作は困難であり、最低限の管理のみが行われている状況でした。</p> <p>以上の状況から、非農地と判断いたします。以上です。</p>
議長	ただいま、事務局並びに担当委員から説明がありましたが、これについて何かご異議はございませんか。
議長	「ありません」の声あり
議長	異議がございませんので、議案第3号は事務局案のとおり決定してよろしいですか。

議 場	[「はい」の声あり]
議 長	<p>異議ございませんので議案第3号は、事務局案のとおり決定いたします。</p> <p>次に議案第4号「農用地利用集積等促進計画案に対する意見について」を上程します。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第4号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の規定による農用地利用集積等促進計画を定めるにあたり、同法第19条第3項の規定に基づき、垂水市長より計画案に対する意見を求められておりますので、ご説明申し上げます。</p> <p>議案書は7ページから10ページとなります。 8ページをお開きください。</p> <p>今月は、利用開始日が令和8年5月1日付となる農地、28筆25,746㎡に係る促進計画案の提出がありました。</p> <p>農地の内訳は、田が12筆10,150㎡、畑が16筆15,596㎡となっております。</p> <p>全て公益財団法人 鹿児島県地域振興公社 理事長 満園秀彦との契約となっております。</p> <p>8ページから9ページは新たに契約を開始する農地です。</p> <p>1番、借り人は〇〇さんで5年間の使用貸借です。</p> <p>2番、借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。</p> <p>3番から5番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借及び5年間の使用貸借です。</p> <p>6番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借です。</p> <p>7番、借り人は〇〇さんで5年間の使用貸借です。</p> <p>8番、9番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借です。</p> <p>10番、借り人は〇〇さんで5年間の使用貸借です。</p> <p>11番、借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。</p> <p>12番、借り人は株式会社〇〇で10年間の賃貸借です。</p> <p>13番、借り人は株式会社〇〇で10年間の賃貸借です。</p> <p>株式会社〇〇は〇〇さんが設立した法人で、今後は法人名義で貸借を行う予定ということです。</p> <p>14番、15番、借り人は〇〇さんで5年間の使用貸借です。</p> <p>16番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借です。</p>

	<p>17番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借です。 18番、借り人は農事組合法人〇〇で10年間の賃貸借です。 19番、借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。</p> <p>10ページをお開きください。耕作者変更となります。 1番から5番、借り人は〇〇さんで5年9か月の賃貸借です。 6番、借り人は〇〇さんで14年8か月の使用貸借です。 7番、8番、借り人は農事組合法人〇〇で8年9か月及び6年1か月の賃貸借です。 9番、借り人は〇〇さんで8年11か月の賃貸借です。</p> <p>以上、これらの内容は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の要件を満たしております。以上です。</p>
議 長	<p>ただ今事務局から説明がこれについて、何かご異議はありませんか。</p>
議 場	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第4号について、原案のとおり承認することとして、よろしいですか。</p>
議 場	<p>〔「はい」の声あり〕</p>
議 長	<p>議案第4号は、各委員の意見のとおり決定いたしました。以上をもちまして、第21回総会を終了いたします。</p>

会 長 原本確認済

署名委員 原本確認済

署名委員 原本確認済