

第 25 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 25 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 6 月 25 日（木） 午前 9 時 30 分～午前 10 時 30 分

開催場所 垂水市市民館 2 階 第一研修室

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	西 川 了 助
次 長	山 下 明 文
農地係長	梶 原 剛
農地係主査	榎 園 雅 司
会計年度任用職員	農地バンク担当者 2 名

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 4 条許可申請について | 【決】 |
| (3) 農地法第 5 条許可申請について | 【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】 |
| (5) 農地所有適格法人の要件確認について | 【決】 |
| (6) 令和 8 年度田畑売買価格の把握について | 【決】 |

議 事

議 長	[会長あいさつ]
係 長	[諸般報告]
議 長	ただいまから、第25回総会を開催します。 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。 議事録署名委員は、8番委員、9番委員にお願いいたします。 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。 事務局の説明をお願いします。
事務局	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。 議案書は1ページと2ページになります。 今月の許可申請は3件でございます。 申請地を示した地図は別添の、1ページから3ページになりますのでご覧ください。それでは説明をいたします。 1番の譲渡人は、〇〇市の学校法人〇〇、譲受人は、△△の△△さんで、本人の希望による、経営拡大による売買での所有権移転となります。 なお、今回の申請地につきましては、令和8年1月30日、譲渡人〇〇、譲受人□□さんより申請があり、2月の第21回農業委員会総会にて、議案上程、ご承認いただきましたが、許可取り下げの申請を受けたことから、先月の第24回農業委員会総会にて事務局より報告いたしました案件となります。 農地については事務局も現地確認しております。 2番の譲渡人は、〇〇府〇〇市の〇〇さん、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。 なお、本件につきましては、委員によりあっせんが成立した案件となります。こちらも、事務局でも現地確認を行っております。 3番の譲渡人は、〇〇都〇〇市の〇〇さん、譲受人は、△△の△△さんで、本人の希望による、経営拡大のための贈与での所有権移転となります。こちらも、事務局でも現地確認を行っております。

	以上、1番から3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。
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、譲渡人の〇〇の強い要望により成立したものであり、なんら問題はありません。以上です。
委 員	2番、譲渡人、〇〇さん、譲受人、△△さん。 こちらは本人の希望による経営拡大で、何ら問題はありません。以上です。
委 員	3番の該当の土地は数年にわたって△△さんが耕作をされているということで、そのまま続けられるということで、なんら問題はあります。
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、これについて何か異議はありませんか。
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4条許可申請について」を上程します。 事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第2号につきまして、議案書4ページ及び議案書に同封いたしました地図の4ページをご覧ください。 受付番号1番 申請人は〇〇様で、申請地は、〇〇字〇〇 〇番〇 地目 畑 897㎡です。 申請人は、隣接地に居住しており、申請地を車両通路、庭園にしたいと、申請が出されたところです。 なお、今回の4条申請前の5月14日に工事着工していることが判明したことから、同日工事中止を指導し、現在まで工事が中断しているところです。その後5月27日付で「農地法の理解不足で深

	く反省している旨」の始末書にあわせて、4条申請が提出されたという経緯となっています。
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	農地法4条の現地調査の報告をいたします。 6月15日、私と3番委員と事務局4名で現地調査を行いました。 申請人は、自宅に隣接している農地を、庭園及び土地管理の効率化、車両通行性向上を目的として碎石を敷き整備を行うため、農地転用したいということです。 申請地は、東は田、西は宅地、南は宅地、北は市道に囲まれています。 被害防除については、現状のまま利用し、周りを土留め工事をするのと、工作物等は設置しないため、周囲の農地への日照や通風に影響を及ぼすことはないと思われます。 用排水計画では、自然流下と水路で行うということでした。 周辺農地への影響は、東側に農地がありますが、あぜ道がかなり広いので影響はないと思われます。 以上のことから問題はないと考えます。報告を終わります。
議 長	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。
事務局	申請地は市役所から東へ約1.5kmに位置しており、地域計画外及び農振農用地区域外の農地であり、都市計画法の用途地域、第1種低層住居専用地域内であることから第3種農地と判断されます。 東は田、西は宅地、南は宅地、北は市道を挟み宅地となります。 信用については、自己資金であり残高証明書により資力が確認でき、事業計画の内容から判断して、問題ないと認めます。 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。 また、被害防除計画書及び誓約書が提出されており、許可相当と思われます。 説明は以上です。
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、これについて何かご異議はありませんか。
議 場	「ありません」の声あり

委 員	この件については、先月からかわりを持っておりませんが、始末書も提出されており、問題ないと考えます。
議 長	それでは、異議はございませんので、議案第2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2号は原案のとおり決定しました。 次に議案第3号「農地法第5条許可申請について」を上程します。 事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第3号につきまして、議案書6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。 受付番号1番 申請人は〇〇株式会社 代表取締役〇〇様で、申請地は、〇〇字〇〇 〇〇番〇 地目 田 881㎡です。 申請人は、工場新築に伴い駐車場が不足していることから、申請地を駐車場にしたいと、申請が出されたところです。以上です。
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	はい。5条の現地調査の結果を報告いたします。 6月15日、私と2番委員と事務局4名で現地調査を行いました。 申請人の〇〇株式会社さんは、〇〇さんから購入し、工場新築に伴い不足する駐車場として利用するため、農地転用したいということです。 申請地は、東は道路、西は通路、南は宅地、北は市道に囲まれています。 被害防除については、市道側の法面について対策を検討するように助言しました。 用排水計画では、市道の水路に放流する計画です。 周辺農地への影響は、周辺に農地は有りませんが、誓約書も提出されております。 以上のことから問題はないと考えます。以上です。
議 長	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。
事務局	申請地は市役所から南東へ約3.1kmに位置しており、地域計画外及び農業振興地域内の農用地区域外の農地であり、住宅の用、若しくは事業の用に供する区域に近接する区域内にある農地で、市街地近接農地であることから第2種農地と判断されます。

	東は道を挟み宅地、西は転用許可済みの通路及び宅地、南は宅地、北は市道浜平大都線となります。 信用については申請理由のとおり工場新築中であり、駐車場が不足すると思われること、資金面は、自己資金で残高証明書により資力が確認でき、事業計画の内容から判断して、問題ないと認めます。 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。 また、被害防除計画書及び誓約書が提出されており、代替地もみつからないことから許可相当と思われます。説明は以上です。
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、これについて何かご異議はありませんか。
委 員	工場からこの駐車場までの距離がかなりあるように感じますが、工場の駐車場になるのでしょうかね。 距離が遠いみたいですけど。
事務局	はい。工場から駐車場（申請地）までの距離は、地図上での計測となりますが、約850mとなります。 申請理由のとおり、駐車場であったところに新しい工場を建築しているため、駐車場が不足をしているということです。 代替地についても、3か所、検討して打診したが、契約まで至らなかったということです。以上です。
委 員	了解しました。
議 長	ほかにございませんか？
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3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3号は原案のとおり決定しました。 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。 事務局の説明をお願いします。
事務局	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。 議案書は7ページから11ページとなります。

今月は、利用開始日が令和8年9月1日付となる農地、47 筆 38,226 m²に係る促進計画案の提出がありました。

農地の内訳は、田が26筆 22,989 m²、畑が21筆 15,237 m²となっております。

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。

8 ページをお開きください。

8 ページから 10 ページは新たに契約を開始する農地です。

1 番、2 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

3 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の使用貸借です。

4 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

5 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

6 番、7 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の使用貸借です。

8 番から 10 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

11 番、12 番、借り人は株式会社〇〇で、10 年間の賃貸借です。

9 ページをお開きください。

13 番、借り人は株式会社〇〇で、5 年間の使用貸借です。

14 番、15 番、借り人は株式会社〇〇で、10 年間の使用貸借です。

16 番から 19 番、借り人は株式会社〇〇で、5 年間の使用貸借及び 10 年間の賃貸借です。

20 番から 22 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

23 番、24 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

25 番、借り人は、〇〇さんで、10 年間の使用貸借です。

26 番、27 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の使用貸借です。

28 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借です。

10 ページをお開きください。

29 番から 31 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の賃貸借及び使用貸借です。

32 番から 45 番、借り人は〇〇さんで、10 年間の使用貸借及び賃貸借です。

11 ページをお開きください。耕作者変更となります。

1 番、2 番の借り人は〇〇さんで、4 年 4 か月の使用貸借及び 4 年 1 か月の賃貸借です。

	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。
議 長	ただ今事務局から説明がありましたが、これについて、何かご異議はありませんか。
議 場	〔「ありません」の声あり〕
議 長	では、異議がございませんので、議案第 4 号について、各委員の意見のとおり承認することとして、よろしいですか。
議 場	〔「はい」の声あり〕
議 長	議案第 4 号は原案のとおり決定いたしました。 次に第 5 号「農地所有適格法人の要件確認について」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	議案第 5 号 農地所有適格法人の要件確認についてご説明します。13 ページをお開きください。 5 月 21 日付で、株式会社〇〇から農地所有適格法人の届出がありましたので、農地法第 2 条第 3 項の規定による農地所有適格法人について同法第 6 条第 1 項の規定による、農地所有適格法人の要件確認について総会に諮る必要があるため提案いたします。 要件としましては、「法人形態要件」、「議決権要件」、「事業要件」、「役員要件」の 4 つに適合しなければなりません。 「法人形態要件」としては株式会社、合名会社、合同会社、農事組合法人でなければなりません。当該法人は株式会社であり、この条件を満たしております。 次に「議決権要件」ですが、構成員は農地の権利提供者、常時従事者などでなければならぬとされており、当該法人は農業の常時従事者のみであることからこの条件を満たしております。 次に「事業要件」は主たる事業が農業とその関連事業であることとされており、当該法人は野菜生産のみでありこの条件を満たしております。 次に「役員要件」は役員のうち半数以上が農業に常時従事し、さらにそのうち 1 人以上が農作業に従事することとされており、当該法人は役員全員農業に常時従事していることから条件を満たして

	おります。 以上、農地所有適格法人の要件を満たしていることを報告いたします。
議 長	ただ今、事務局から説明がありましたが、これについて何かご異議はありませんか。
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5号は事務局の報告のとおり確認することに決定してよろしいですか。
議 場	〔「はい」の声あり〕
議 長	議案第5号は、各委員の意見のとおり決定いたします。 事務局は対応をお願いいたします。 次に、議案第6号「令和8年度田畑売買価格の把握について」を上程します。 事務局の説明をお願いします。
事務局	議案第6号の「令和8年度田畑売買価格の把握について」説明いたします。11ページになります。 議案書15ページの調査表は、対象地区の田・畑の10aあたりの前年価格と、㎡当たりの固定資産評価額の単価をお示ししております。 また、地図6ページ以降の位置図を合わせてご覧ください。 この調査は全国農業会議から、県農業会議、市町村農業委員会を通じて、農地の「耕作を目的とした売買価格」と「転用を目的とした売買価格」を主体にその傾向を取りまとめるため、昭和31年度から継続的に実施している調査であります。 垂水地区、新城地区、牛根地区にそれぞれ「調査地区」を設け、その動向を把握しようとするものですが、「調査地区」での土地の売買実態が無いのが実情でございます。 従いまして、売り手・買い手双方が妥当とみて実際に取引されるであろう売買価格を把握するため、農地の事情に精通された農業委員の皆様方の意見を参考にして算出しておりますが、現在の価格は平成30年度以降、据え置きとなっております。 固定資産評価額について、評価替えの年ではないため昨年と同額になっています。

	また、売買実例はごく少なく価格を変更するだけの資料がないというのが実情と考えています。 以上のとおり、前年と同様の価格で問題は無いと考えておりますが、委員の皆様のご意見をくださいますようお願いいたします。
議 長	それでは、垂水地区から新城地区、牛根地区の順で各地区の委員のご意見をお願いいたします。 まずは垂水地区からお願いします。
委 員	垂水地区は、田、畑ともに前年と同じ価格でよいかと思います。
議 長	ただいまの意見に何かありませんか。どうでしょうか。 よろしいでしょうか。
議 場	〔「はい」の声あり〕
議 長	それでは、次に新城地区お願いします。
委 員	新城地区も、田、畑ともに前年と同じ価格でよいかと思います。
議 長	ただいまの意見に何かありませんか。
議 場	〔「ありません」の声あり〕
議 長	では、次に牛根地区お願いします。
委 員	牛根地区も、田、畑ともに前年と同じ価格でよいかと思います。
議 長	ただいまの意見に何かありませんか。
議 場	〔「ありません」の声あり〕
議 長	最後に樹園地価格について意見をお願いします。
議 場	(しばらくの間)
議 長	樹園地のある牛根地区。
委 員	前年と同じ価格でよいかと思います。
議 長	ただいまの意見に何かありませんか。
議 場	〔「ありません」の声あり〕

委 員	市内で果樹農家は何件くらいあるの？
事務局	すいません、今お答えできる資料がありません。
委 員	ミカン農家とか、ビワ農家とか、それで経営していける農家っていうのがどれくらいあるの。
委 員	ビワが、農協の部会員が52, 3件。経営については分からないが、会員はそれぐらい。 作物は、キヌサヤとかインゲンとかも作っていると思う。
委 員	ミカン農家とかはないの。
議 場	ミカン農家としてやっているのは、2, 3件。それも、ミカンだけっていうわけではないと思います。ほとんど無くなっていますね。
議 長	事務局も少し、調べてみてください。
事務局	季節ごとに、いろんな作物を作っている農家ではなく、果樹のみを調べるということでしょうか。
議 長	それを主な作物としていやっているかどうか。
事務局	次回とかで報告した方がいいですか。
議 長	お願いします。
議 長	それでは、各地区について、各委員の意見のとおりの価格でよろしいですか。
議 場	〔「はい」の声あり〕
委 員	参考までに、地主さんとかの認識が色々変わってきていると思うんですが、実際売買価格っていくらぐらいなのかなって、相場とか。
委 員	各地区で違う。
委 員	実例が無いってことだと思う。

委 員	たまたに、あっせんなんかでもあるけど、買い手が少ないわけよ。売り手はいっぱい、いるんだけど。それで、話に出るのは、税務課の評価額。
事務局	固定資産税の評価額。この評価額は売買価格を反映しているということです。
委 員	評価額でも基に出さないことには、私たち農業委員が決めるっていうのも難しいから。
委 員	ですよね。
委 員	売り手が多いです。買い手は少ない。
委 員	無償でいいから、作ってくださいっていう時代だから、わざわざ買ってまでって人は少ないと思う。
委 員	皆、手放したいわけよな、売りたい、手放したいって。
議 長	ほかに、ありませんか。
議 場	〔「ありません」の声あり〕
議 長	議案第6号は、原案のとおり決定いたしました。 以上をもちまして第25回総会を終了いたします。

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