

第19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19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7年12月23日（火） 午前9時30分～午前9時55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8名出席

議席 番号	氏 名	出欠	議席 番号	氏 名	出欠
1	下瀬 秀	出	6	中条 裕二	出
2	村山 繁稔	出	7	池田 穰二	出
3	森永 みどり	出	8	重吉 伸哉	欠
4	瀬角 初美	欠	9	永吉 浩幸	出
5	塚田 光春	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

土木課国土調査係 2名 ※第1号議案説明
 農林課農政係 農地バンク担当

付 議 事 件

- (1) 地籍調査において登記簿上の地目が農地である
土地に関する地目認定について 【決】
- (2) 農地法第3条許可申請について 【決】
- (3) 農用地利用集積等促進計画案に対する意見について 【決】
- (4) 非農地について 【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19回総会を開催します。</p> <p>出席委員は10名中8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、5番委員、6番委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、議案第1号「地籍調査において登記簿上の地目が農地である土地に関する地目認定について」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>議案書は1ページになります。資料として、別冊でお配りしたものが追加の資料になります。</p> <p>なお、土木課担当者は、本議案採決後に、退席となりますのであらかじめご了承ください。</p> <p>それでは、土木課国土調査係担当者より説明をお願いします。</p>
土木課 国土調査係 担当者	<p>皆様お疲れ様です。土木課国土調査係の〇〇と申します、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>このような場での説明はあまり経験がなく、少し緊張しておりますが、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>すいませんが、着座のうえ、ご説明させていただきます。</p> <p>それでは、議案第1号についてご説明申し上げます。</p> <p>地目変更に係る照会書という資料と、参考資料、こちらの地図の載っている航空図の資料の2つで説明させていただきます。</p> <p>まず、令和6年度における地籍調査事業についてですが、大字浜平・本城・高城の一部と牛根麓の一部について調査を実施したところです。まず、本事業において、本議案を提出した事由をご説明いたします。</p> <p>国土調査法に基づく地籍調査における地目の調査は、原則として土地の現況及び主たる利用目的により、地目を認定することとされています。</p> <p>このうち、特に登記簿上の地目が田と畑、いわゆる農地である土地について、農地以外への地目変更がなされている場合は、農業委員会へ通知・照会するものとされています。</p>

本議題においては、農業委員の皆様には農地の地目変更の可否について、ご回答いただくものとなっております。

それでは、こちらの航空図の載っている参考資料をご覧ください。それぞれ、浜平・本城・高城の調査地区については、1ページから7ページまで、牛根麓の調査地区については、8ページから10ページまでに分けて資料を作成しております。調査地区については、参考資料の1ページ目に浜平方面、8ページ目に牛根麓地区の航空図を掲載しており、この黄色線に囲まれている部分が、令和6年度におけるそれぞれの地区の調査対象地区となります。

まず、最初の1ページ目の浜平・本城・高城地区の大まかな調査場所としては、尾迫川を国道から上野台地へ上がる場所から、垂水市の堆肥センター付近までの谷底まで、基本的に尾迫川の両岸であり、急峻な場所が非常に多く存在する地区になります。南側、右下に出っ張っている部分があるんですが、こちらは市の残土処分場となっております。

次に、牛根麓の航空図になりますが、大まかな調査場所としては、牛根麓地区は、道の駅たるみずを500メートルほど国分方面に進んだ、大中野、小中野振興会付近を中心に、辺田川と平野川の流域付近を、旧大隅線跡地から、山側へ進み、奥は〇〇付近を範囲内とした場所になります。

浜平・本城・高城地区は委託業者が、牛根麓地区は市の職員が中心となり 調査を実施しております。

それでは次に、この航空図の次のページ以降にある、集成図についてご説明いたします。参考資料は2ページ目と8ページ目以降になります。まず、2ページから7ページにある、浜平・本城・高城地区についてですが、本調査地区は、地区が東西に長いことから、AからCの3つに分けて、それぞれの調査前、調査後の集成図を作成いたしました。牛根麓地区に関しては、1枚で全地区を記載しております。

集成図の内容についてですが、浜平地区内の左はしにある、A地区を抜粋してご説明させていただきます。

少し順番が前後しますが、3ページ目をご覧ください。こちらには、A地区の調査前の地目が農地であった地番を黄色で示しています。

1ページ戻って2ページ目をご覧ください。こちらの方には、調

	<p>査後も農地であった部分はそのまま黄色で、山林やその他の地目に変更された地番については、別の色で塗りつぶして表示しております。</p> <p>4ページ目以降も同様に、それぞれの地区が調査前と調査後でどのように地目変更されたかを表示しております。</p> <p>こちらの「地目変更に係る照会書」においては、地目が農地からその他地目へ変更となった地番を1筆ずつ記載して表にしたところですが、かなり駆け足となってしまいました。資料の説明としては以上になります。</p> <p>そして、皆様にご協議いただいた後の流れとしましては、貴委員会からいただいた回答をふまえ、土地所有者等へ、調査後の土地の地積、地目、図面による土地の形状等を閲覧していただき、確認していただくこととなります。</p> <p>最終的な地目としては、法務局へ地籍調査の成果として提出し、登記されることで、変更されるものです。</p> <p>また、現在進行形で調査を行っている場所もあること、閲覧による所有者等からの申出により地目の変更がある場合もありますので予めご承知おきください。</p> <p>以上で、説明をおわりますが、農地の地目変更の可否について、「地目変更に係る照会書」により、農業委員会事務局より回答をいただきたいと考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。以上になります。</p>
<p>議 長</p>	<p>ただいま、事務局、土木課の担当者から説明がありましたが、これについて何か質問等ございませんか。</p>
<p>事務局</p>	<p>事務局からの補足させていただきます。</p> <p>照会書については、先ほどありましたが、事務局から国土調査係へ回答いたします。</p> <p>また、今回、田・畑といった農地から他の地目に変更となる筆のほとんどは既に、非農地判断がされていたり、だいぶ前から非農地として農地台帳自体に記載がされていないものがほとんどでした。</p> <p>非農地判断された農地については、所有者に通知を出して、登記簿上の地目変更を所有者に依頼していますが、地目変更まで実際にされない所有者がほとんどです。</p> <p>このため、地籍調査で、地目が変更されることは農地の適正化の面でも大変有意義なものがあると考えています。</p>

	<p>また、地目の認定に疑義がある場所については、国土調査係への資料提供、もしくは現地調査により確認し、事務局でもきちんと確認し対応したいと考えております。以上になります。</p>
議 長	<p>ほかに何かご質問ありませんでしょうか。</p>
議 場	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>
議 長	<p>よろしいですか。</p>
議 場	<p>〔「はい」の声あり〕</p>
議 長	<p>では、異議はありませんでしたので、議案第1号につきましては、事務局にて土木課へ回答をお願いします。</p>
議 場	<p>〔土木課職員が退出〕</p>
議 長	<p>次に議案第2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。</p>
事務局	<p>議案第2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2ページと3ページになります。 今月の許可申請は 2件 でございます。 申請地を示した地図は別添の、1ページ、2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。</p> <p>1番の譲渡人は、〇〇の〇〇さん、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。 地図は1ページとなります。</p> <p>2番の譲渡人は、〇〇の〇〇さん、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。 地図は2ページとなります。</p> <p>以上、1番、2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</p>

	<p>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	<p>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。</p>
委員	<p>1番譲渡人〇〇さん、譲受人△△さん、2番譲渡人〇〇さん、譲受人同じく、△△さん。いずれも現在耕作しており、経営拡大で何ら問題ありません。</p>
議長	<p>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。</p>
議場	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>
議長	<p>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。</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しました。 次に第3号「農用地利用集積等促進計画案の意見について」を上程します。 事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第3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4ページから8ページとなります。 5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2月28日付となる農地、47筆47,726㎡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32筆29,201㎡、畑が15筆18,525㎡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>5ページから7ページは新たに契約を開始する農地です。 1番 借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。 2番 借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。 3番 借り人は〇〇さんで5年間の貸貸借です。 4番、5番、借り人は〇〇さんで5年間の貸貸借です。</p>

	<p>6番から8番、借り人は、〇〇さんで5年間の使用貸借です。 9番、10番、借り人は株式会社〇〇で5年間の賃貸借です。 6ページをお開きください。 11番から19番、借り人は株式会社〇〇で10年間の使用貸借です。 20番から29番、借り人は株式会社〇〇で10年間の賃貸借及び5年間の使用貸借です。 30番、借り人は株式会社〇〇で10年間の賃貸借です。 7ページをお開きください。 31番、借り人は株式会社〇〇で5年間の賃貸借です。 32番から36番、借り人は株式会社〇〇で5年間及び10年間の使用貸借です。 37番、38番、借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。 39番、借り人は〇〇さんで10年間の賃貸借です。 40番、借り人は〇〇さんで10年間の使用貸借です。 8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、借り人は〇〇さんで14年10か月の使用貸借です。 3番、借り人は〇〇さんで9年3か月の使用貸借です。 4番、借り人は株式会社〇〇で7年5か月の使用貸借です。 5番、借り人は株式会社〇〇で8年間の賃貸借です。 6番、7番、借り人は株式会社〇〇で7年3か月の使用貸借です。</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>
<p>議 長</p>	<p>ただ今、事務局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>
<p>議 場</p>	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>
<p>議 長</p>	<p>異議等がございませんので、議案第3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>
<p>議 場</p>	<p>〔「はい」の声あり〕</p>
<p>議 長</p>	<p>議案第3号は、各委員の意見のとおり決定いたしました。 次に議案第4号「非農地について」を上程します。 事務局の説明をお願いします。</p>

事務局	<p>「議案第4号 非農地について」説明いたします。 今月は非農地証明願の提出が1件ありました。</p> <p>議案書は9ページ、10ページになります。 非農地の場所については、別添の3ページをご覧ください。</p> <p>受付番号1番 申請者は〇〇市の〇〇様で、 申請地は〇〇字〇〇 〇〇番〇 地目:畑 821 m²、 で、海潟地区の線路跡道路を、桜島方向に進んだところにあり、 場所としては、海潟漁港のほぼ正面に位置しています。</p> <p>申請者は、市外に住んでおり、今後も垂水市に帰ってくる予定がなく、申請地は周囲も山林化が進んでおり、位置図では道路に面して利便性が高く見えますが、土地自体が一段高くなっており擁壁で囲まれているため、直接の侵入は不可能となっております。</p> <p>また、位置図でいうと〇〇番〇側に細い道がありますが、この道についても、鉄製の柵で入り口が封鎖されており使用することができません。</p> <p>このため、立地・地形的にも耕作に不利な場所であると思われ、耕作が困難となり、山林・原野化が進行し現在の状況となっていると思われまます。仮に、事業等により耕作可能な状況に再生したとしても、ただいまの説明のような立地条件のため、継続して利用されることは見込まれないと考えております。</p> <p>現地調査は申請人代理人が立ち会う予定でしたが、急遽、都合が合わなくなり、事務局と委員のみで行いました。</p> <p>以上で説明を終わります。</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>12月12日私と〇〇委員、事務局2名と現地調査を行いました。申請人は〇〇さんで、申請地について現地を確認しましたところ、周囲も山林化しており、永年耕作されておらず、耕作可能な状態にしたとしても継続して利用されることは見込まれないと考えられます。</p> <p>以上の理由から非農地と判断いたします。以上です。</p>
議長	<p>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、これについてご異議はございませんか。</p>
議場	<p>〔「ありません」の声あり〕</p>

議 長	異議ございませんので議案第4号は、事務局案のとおり決定いたします。 以上をもちまして、第19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