

## 第 29 回 定例農業委員会総会議事録（第 25 期）

1 日 時 令和 7 年 11 月 25 日（火） 9 時 10 分～ 9 時 47 分

2 場 所 阿久根市役所大会議室

### 3 出席委員（11 名出席）

①久保 秀幸    ②樫八重 玲子    ③高原 熊夫    ④矢槿 学  
⑥牛堀 佐喜子    ⑦園田 勇一    ⑧馬見新 貢    ⑨尻無濱 俊幸  
⑩中野 和徳    ⑪石原 勇一郎    ⑫田嶋 輝男

### 出席農地利用最適化推進委員（5 名出席）

○小田 新一    ○白肌 正    ○石原 岩雄    ○山平 俊治  
○野崎 正信

### 4 欠席委員

⑤白濱 和利    ○山口 幸春    ○尾上 進

### 5 議事日程

議案第 42 号 非農地判断について

議案第 43 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 44 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 45 号 農用地利用集積等促進計画（案）について

### 6 農業委員会事務局等出席職員

○農業委員会事務局	事務局長	下脇 一博
	管理係長	平瀬 修治
	主 査	岩崎 展幸
	主 査	藤山 泰彦
	主 任	山元 正彦
	中間管理機構事業推進員	梶尾 末義

議長 （田嶋 輝男）

ただいま、事務局から報告がありましたように現在の出席委員は11名であります。  
農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、総会が成立していることを御報告いたします。

それでは、ただいまから第29回定例農業委員会総会を開会いたします。

議長 （田嶋 輝男）

**日程第1、議事録署名委員の指名**であります。議長において、3番 高原 熊夫 委員、6番 牛堀 佐喜子 委員を指名いたします。

議長 （田嶋 輝男）

**日程第2、会期並びに議事日程の決定**を議題といたします。

お諮りいたします。

会期は、本日1日限りとしたいと思いますが、御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

異議なしと認めます。

よって、第29回定例農業委員会総会は、本日の1日と決定いたします。

なお、議事日程につきましては、お手元に配布してあります日程表のとおり作成しましたので、御了承願います。

議長 （田嶋 輝男）

**日程第3、諸報告**であります。11月11日にABCパレスにおいて開催されました農業者年金合同地区別会議に加入推進部長の〇〇委員と〇〇委員、並びに事務局が出席いたしました。

次に、11月13日に始良市で開催されました鹿児島県各市農業委員会連絡協議会に私と事務局長が出席いたしました。

次に、11月17日出水市で開催されました経営改善発表会に私と事務局長が出席いたしました。

次に、11月18日から19日にかけて、長崎県で開催されました令和7年度九州・沖縄ブロック農業委員会女性委員研修会に〇〇委員と〇〇委員が参加いたしました。

以上で報告を終わります。

議長 （田嶋 輝男）

**日程第4、議案第42号 非農地判断について**を議題といたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 （岩崎 展幸）

議案第 42 号、非農地判断について御説明します。

議案書は 2 ページから 6 ページになります。

初めに、今月の非農地証明願から御説明いたします。

議案書は 3 ページから 4 ページになります。

申請件数は 7 件であり、田 3 筆の 4,887 m<sup>2</sup>、畑 15 筆の 5,383.56 m<sup>2</sup>で合計 18 筆の 10,270.56 m<sup>2</sup>であります。

確認については、11 月 5 日に担当区の推進委員と事務局で行いました。

現場は、雑木・灌木等が繁茂しており、山林・原野状態でありました。

また、転用地になっている所も、転用後 20 年以上経過しており、非農地となっている事を確認しました。

続きまして、農地パトロールにより再生利用が困難と判断した農地について御説明します。

議案書は 5 ページから 6 ページになります。

今月、非農地判断しました場所は、農用地区域内が畑 3 筆の 1,310 m<sup>2</sup>、農用地区域外が田 28 筆の 15,387 m<sup>2</sup>、畑 20 筆の 6,484 m<sup>2</sup>、併せて 48 筆の 21,871 m<sup>2</sup>であり、農用地区域内・外の合計が 51 筆の 23,181 m<sup>2</sup>になります。

今月の非農地証明願と再生利用が困難と判断した農地の合計は、69 筆の 33,451.56 m<sup>2</sup>になります。

確認につきましては、令和 7 年 10 月 31 日及び 11 月 4 日に農業委員 2 名と推進委員 1 名と事務局で行いました。

いずれも雑木・灌木等が繁茂しており、山林・原野状態であることを確認し、農地として利用する利益に乏しいことから、非農地と判断しました。

なお、農用地区域内の農地につきましては、農地からは外れますが、農振法までは外れませんので、建物を建てる場合などは、除外申請が必要になります。

以上で報告を終わります。

議長 （田嶋 輝男）

事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

本件については、非農地と判断することに御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

異議なしと認めます。

よって、議案第 42 号については、原案のとおり非農地と判断することに決定いたします。

議長 （田嶋 輝男）

日程第 5、議案第 43 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。

事務局の説明を求めます。

事務局 （岩崎 展幸）

それでは、議案第 43 号について説明いたします。

議案書は、8 ページから 10 ページを御覧ください。

今月の農地法第 3 条の申請は、所有権移転が 3 件、使用貸借が 1 件、区分地上権が 1 件になります。

初めに、整理番号 1 について説明します。

地図につきましては、別添資料 1 ページになります。

申請地は、山下〇〇番の田です。

譲受人は「〇〇 〇〇」さん、譲渡人は「〇〇 〇〇」さんです。

申請の理由は、譲渡人の規模縮小に伴い、譲受人が経営拡大のため取得するものです。

取得後は、水稻を耕作する計画で、労働力等につきましても許可要件を全て満たしております。

なお、本件は贈与による所有権移転です。

続きまして、整理番号 2 について説明します。

地図につきましては、別添資料 2 ページになります。

申請地は、波留〇〇番の田です。

譲受人は「〇〇 〇〇」さん、譲渡人は「〇〇 〇〇」さんです。

申請の理由は、譲渡人の土地である波留〇〇番の田と譲受人の土地である波留〇〇番の山林を話し合いにより交換し、取得するものです。

取得後は、土を入れて周りと同じ高さにし、畑として露地野菜を耕作する計画であり、労働力等につきましても許可要件を全て満たしております。

続きまして、整理番号 3 について説明します。

地図につきましては、別添資料 3 ページになります。

申請地は、山下〇〇番の畑と山下〇〇番の畑で、面積は 2 筆合計で 341 m<sup>2</sup>です。

譲受人は「〇〇 〇〇」さん、譲渡人は「〇〇 〇〇」さんです。

申請の理由は、譲渡人の規模縮小に伴い、譲受人が経営拡大のため取得するものです。

取得後は、露地野菜を耕作する計画であり、労働力等につきましても許可要件を全て満たしております。

なお、本件は贈与による所有権移転です。

続きまして、整理番号4について説明します。

地図につきましては、別添資料4ページから5ページになります。

申請地は、赤瀬川〇〇番、外7筆の田で合計面積は4,709 m<sup>2</sup>です。

借人は、〇〇地区農地活用団体の「〇〇 〇〇」さん外3名であり、貸人は「〇〇 〇〇」さん外8名です。

申請の理由は、借人が経営拡大のため取得するものです。

取得後は、飼料作物を耕作する計画であり、労働力等につきましても許可要件を全て満たしております。

なお、本件は5年間の使用貸借の設定です。

続きまして、整理番号5について説明します。

地図につきましては、別添資料6ページから7ページになります。

申請地は、脇本〇〇番の畑で面積は70 m<sup>2</sup>です。

借人は「株式会社 〇〇〇」、貸人は「〇〇 〇〇」さんです。

本申請は、違反転用の案件として、前回、説明しましたとおり、脇本〇〇番の畑に、直径20 mmの水道管を地表から地下50～70 cmの位置に埋設しています。

これは、令和5年10月総会で5条許可されました事務所に接続するために設置されたものになり、本申請は区分地上権の設定を行うためのものです。

区分地上権等の設定等の許可基準については、民法第269条2第1項の地上権又はこれと内容を同じくするその他の権利の設定又は移転については、その権利の設定又は移転を認めても、その権利の設定又は移転に係る農地等及びその周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずる恐れがなく、かつ、その権利の設定又は移転に係る農地等をその権利の設定又は移転に係る目的に供する行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていると認められる場合に限り許可するものとされております。

今回の申請についても、周辺の農地等に係る営農条件に支障を生ずる恐れがなく、また、所有者の同意を得ていますので許可基準を満たしています。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしくお願いします。

議長 (田嶋 輝男)

事務局の説明が終わりました。

次に、調査委員の報告を求めます。

4番、矢槌 学 委員

委員 (矢槌 学)

議案第43号に係る調査は、11月10日に、3番委員及び私並びに事務局担当職員で行いました。

整理番号1から4についての報告ですが、申請人については、農機具の所有状況、就労日数などに問題はなく、営農にも積極的に取り組むつもりです。

したがって、調査結果は許可相当であります。

次に、整理番号5については、事務局から説明がありましたとおり、申請地には

水道管が埋設されており、埋設の深さは約 50～70 cm であるため、申請農地を耕作する場合には支障がなく、周辺農地についても影響はないものと判断しました。

以上で報告を終わります。

議長 （田嶋 輝男）

調査委員の報告が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 （〇〇 〇〇）

整理番号 2 の案件について、質問いたします。

先月の総会において、隣接する農地を駐車場に転用する 5 条申請がなされており、今回は家庭菜園を目的に 3 条申請がなされいますが、何か別の目的でこの周辺の農地を取得しようとしているのではないですか。

事務局 （岩崎 展幸）

現地調査の際にも確認しましたが、今回の農地取得後においては、ドラゴンフルーツを栽培する計画であるとのことでありました。

委員 （〇〇 〇〇）

耕作をされるのであれば、問題ありません。

議長 （田嶋 輝男）

他に質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

本件についての調査委員の報告は、許可相当であります。

調査委員の報告のとおり許可することに御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

異議なしと認めます。

よって、議案第 43 号については、原案のとおり許可することに決定いたします。

議長 （田嶋 輝男）

日程第 6、議案第 44 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。

事務局の説明を求めます。

事務局 （岩崎 展幸）

それでは、議案第 44 号について説明いたします。

今月の農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請は 1 件です。

議案書は 12 ページ、地図は別添資料の 8 ページから 9 ページを御覧ください。

本件は、観光施設への転用を目的とする売買による所有権移転の設定です。

申請地の位置は、市役所から北東約〇〇キロメートルの所です。

申請地の農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない 10 ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第 2 種農地に該当します。

申請譲受人は、鹿児島市に本社があります「株式会社 〇〇〇」です。

申請地の 5 筆については、10 月 10 日に違反転用に係る勧告を行った農地になります。

経緯としては、平成 27 年 12 月 25 日付けで農地法第 3 条許可（使用貸借）と農地法第 5 条許可（使用貸借）を受けましたが、その後、3 条申請部分については申請とおりに耕作しておらず、実際は観光施設の部分として利用されている状況でありました。

このことについては「平成 29 年に 3 条と 5 条の申請で許可された農地について、3 条の場所ではブルーベリー・椎茸・サツマイモ・セイヨウアブラナを耕作するとので営農計画書を提出していましたが、実際には申請とおりに耕作しておらず、また、ミニギャラリー・事務所兼倉庫等も建築しており、5 条で転用した店舗（農園カフェ）・休憩所・庭園を含めて利用してしまっており、今回、改めて農地転用の許可を頂きたく申請をするものであり、今回の不始末をお詫びするとともに、以後、このような違法行為が無いよう農地法を遵守します。」との始末書が「株式会社 〇〇〇」と「〇〇〇 株式会社」より提出されております。

申請地は、すでに店舗（農園カフェ）・休憩所・庭園・ミニギャラリー・事務所兼倉庫が整備されています。

なお、面積が 3,000 ㎡を超える場合には開発行為の申請が必要となりますが、都市建設課に確認したところ、今回は開発行為の申請は行わず、新たな建物を建築する場合には申請してもらうとのことでした。

申請地の雨水排水について、店舗については合併浄化槽により処理され側溝に流水され、その他は自然流下によりに流水されます。

以上で説明を終わります。

御審議のほど、よろしくお願いします。

議長 （田嶋 輝男）

事務局の説明が終わりました。

次に、調査委員の報告を求めます。

3 番 高原 熊夫 委員

委員 （高原 熊夫）

議案第 44 号に係る調査結果について報告します。

調査は、11 月 10 日に、4 番委員及び私並びに事務局職員で行いました。

申請地は、東側は道路、北側は山林、西側は畑、南側は宅地に隣接していました。

申請地は、既に既存の施設として利用されています。

申請地の転用に当たっては、店舗の排水は合併浄化槽で処理され排水し、雨水については隣接地に流出する恐れがないことなどから、周辺農地への悪影響はないと判断しました。

よって、追認はやむを得ないものであると判断しました。

これらを含めた申請内容は、立地基準及び一般基準に適合すると認めます。

したがって、本件は許可相当であります。

以上で説明を終わります。

議長 （田嶋 輝男）

調査委員の報告が終わりました。

これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

本件についての調査委員の報告は、許可相当であります。

調査委員の報告のとおり許可することに御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

異議なしと認めます。

よって、議案第 44 号については、原案のとおり許可することに決定いたします。

議長 （田嶋 輝男）

**日程第 7、議案第 45 号 農用地利用集積等促進計画（案）についてを議題といたします。**

初めに、所有権移転に関する事項について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 （山元 正彦）

それでは、議案第 45 号 農用地利用集積等促進計画（案）について説明させてい



ただきます。

今回の計画（案）は、所有権移転2件、利用権の設定178件に係るものであり、今後、鹿児島県地域振興公社へ提出しようとするものであります。

議案書の14ページをお開きください。

初めに、所有権移転について御説明いたします。

1番は、譲受人が〇〇区で認定農業者の「〇〇 〇〇」さん、譲渡人が〇〇区の「〇〇 〇〇」さんで、畑1筆の1,594 m<sup>2</sup>を普通畑として売買による所有権移転を行うものであります。

2番目は、譲受人が〇〇区で認定農業者の「〇〇 〇〇」さん、譲渡人が〇〇県〇〇市在住の「〇〇 〇〇」さんで、田1筆、898 m<sup>2</sup>を普通畑として売買による所有権移転を行うものであります。

なお、これらの2件は、鹿児島県地域振興公社が行う農地売買等事業を活用するものであります。

以上、所有権移転2件について説明させていただきました。

御審議のほど、よろしくお願いします。

議長 （田嶋 輝男）

事務局の説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 （〇〇 〇〇）

この対象農地の対価の決定方法を教えてください。

事務局 （平瀬 修治）

譲受人と譲渡人の協議により決定いたします。

委員 （〇〇 〇〇）

分かりました。

議長 （田嶋 輝男）

他に質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

ただいま議題となっている本件について、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

委員    ～異議なしの声あり～

議長    (田嶋 輝男)

異議なしと認めます。

よって、本件については、原案のとおり決定いたします。

議長    (田嶋 輝男)

次に、利用権の設定に関する事項について審議いたします。

ただし、私と「〇〇 〇〇」委員が議事参与の制限に該当する案件がございますので、私の議事参与分から審議いたします。

ここで、議長を「石原 勇一郎」会長代理と交代いたします。

議長    (石原 勇一郎)

それでは、総会を再開します。

初めに「〇〇 〇〇」委員の退席を願います。

議長    (石原 勇一郎)

事務局の説明を求めます。

事務局   (山元 正彦)

議案書は、23 ページ、146 番及び 147 番になります。

借人が「〇〇 〇〇」さんで、貸人「〇〇 〇〇」さんの田 1 筆を年間 10 a 当たり 10,000 円で 5 年間の賃借権設定、「〇〇 〇〇」さんの田 1 筆を 5 年間の使用賃借権設定です。

御審議のほど、よろしくお願いします。

議長    (石原 勇一郎)

事務局の説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員    ～質疑なしの声あり～

議長    (石原 勇一郎)

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

ただいま議題となっている本件について、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

委員    ～異議なしの声あり～

議長 （石原 勇一郎）  
異議なしと認めます。  
よって、本件については、原案のとおり決定いたします。  
「〇〇 〇〇」委員の着席を認めます。

議長 （石原 勇一郎）  
ここで、議長を「田嶋 輝男」委員と交代いたします。

議長 （田嶋 輝男）  
それでは、総会を再開します。  
次に「〇〇 〇〇」委員の退席を願います。

議長 （田嶋 輝男）  
事務局の説明を求めます。

事務局 （山元 正彦）  
議案書は、17 ページ、32 番になります。  
借人が「〇〇 〇〇」さんで、貸人「〇〇 〇〇」さんの田 1 筆を年間 12,000 円で 10 年間の賃借権設定です。  
御審議のほど、よろしくお願いします。

議長 （田嶋 輝男）  
事務局の説明が終わりました。  
これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）  
質疑なしと認めます。  
お諮りいたします。  
ただいま議題となっている本件について、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）  
異議なしと認めます。  
よって、本件については、原案のとおり決定いたします。  
「〇〇 〇〇」委員の着席を認めます。

議長 （田嶋 輝男）

最後に、議事参与分以外を審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 （山元 正彦）

議案書の 15 ページをお開きください。

利用権の設定について、総括表で御説明いたします。

今回は、令和 8 年 2 月 1 日貸付開始分の申請であり、農地 178 筆、面積 153,707 m<sup>2</sup>の利用権設定となります。

このうち、設定の期間は、5 年間が 60 筆の 38,479 m<sup>2</sup>、6 年間が 33 筆の 33,034 m<sup>2</sup>、10 年間が 85 筆の 82,194 m<sup>2</sup>となっております。

また、地目別では、田が 91 筆の 80,229 m<sup>2</sup>、畑が 87 筆の 73,478 m<sup>2</sup>となっております。

利用権を設定する 178 件の内訳につきましては、議案書の 16 ページから 24 ページに記載のとおりであります。

御審議のほど、よろしくお願いします。

議長 （田嶋 輝男）

事務局の説明が終わりました。

これより、質疑に入ります。質疑ございませんか。

委員 ～質疑なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

質疑なしと認めます。

お諮りいたします。

ただいま議題となっている本件について、原案のとおり決定することに御異議ありませんか。

委員 ～異議なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

異議なしと認めます。

よって、本件については、原案のとおり決定いたします。

議長 （田嶋 輝男）

以上で提案されました案件は、全部議了いたしました。

次に、委員の皆様から報告などがありましたらお願いします。

委員 ～なしの声あり～

議長 （田嶋 輝男）

それでは、以上をもちまして、第 29 回定例農業委員会総会を閉会いたします。

閉会時刻 9 時 47 分

議事録署名日 令和 7 年 12 月 24 日

農 業 委 員 会 会 長 ----- 田 嶋 輝 男 -----

議 事 録 署 名 人 ----- 高 原 熊 夫 -----

議 事 録 署 名 人 ----- 牛 堀 佐 喜 子 -----

書 記 ----- 下 脇 一 博 -----