

令和7年12月25日

第18回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第18回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和7年12月25日(木) 午後2時00分～
於：県南薩地域振興局指宿庁舎（3階会議室）

議事日程

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 議案第1号 「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定について（所有権移転分）（利用権設定分）
- 議案第2号 「農地法第3条の規定による許可申請」に係る決定について
- 議案第3号 「農地法第5条の規定による許可申請」に係る意見決定並びに許可及び意見聴取決定について
- 議案第4号 農用地あっせん申出について
- 議案第5号 利用状況調査に係る非農地判断について
- 議案第6号 指宿市農地利用最適化推進委員の辞任について
- その他

1 出席委員

農業委員

1番 松木茂久	2番 生川裕也	3番 福久迫義隆
4番 前田真津美	5番 井手康則	6番 西村久則
7番 滝下真弥子	8番 石嶺義孝	9番 下高原誠
10番 内蘭光弘	11番 西川路利広	12番 西山昭二
13番 小荒田大樹	14番 徳留幸信	15番 下川道孝
16番 池田由美子	17番 濱田保	18番 田代繁樹
19番 税田祐子		

農地利用最適化推進委員

20番 川畑淳一	21番 森川泰夫	22番 奥村祐樹
23番 前田剛	24番 今村量則	25番 南圭司
26番 京田富久	27番 鶴田伸一郎	
	30番 廣森修	31番 田之上洋
32番 濱田卓郎	33番 上拂忠	34番 松澤雅人
35番 澤山善治	36番 下吹越浩之	37番 大迫恵太
38番 下吉一宏		

1 小委員長

19番 税田祐子

1 欠席委員

28番 小村亮太 29番 湯之上大幸

1 遅刻委員

なし

1 早退委員

なし

1 当議事に参与する出席者

指宿市農業委員会事務局長	小吉建治
農地総務係主任	今奈良昂平
主幹兼振興係長	前田昭市
振興係主任	上高原明美
振興係主事	藤久保宏実
振興係主事	池田恵一
主幹兼地域計画係長	向吉真一

1 当議事書記

指宿市農業委員会事務局農地総務係主任 今奈良 昂 平

1 開会 午後2時00分

事務局 全員、ご起立ください。
一同礼。
指宿市農業委員会憲章の唱和をいたします。
(唱和)
ご着席ください。

議長 ただいまの出席人員は、定足数に達しておりますので、これより第
18回指宿市農業委員会を開会いたします。
本日の議事録署名委員に「2番委員」と「3番委員」を指名いたしま
す。
早速、議題に入ります。
報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知についてを、議題
といたします。
事務局に説明を求めます。

事務局 報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明い
たします。
議案書の1ページをお開きください。
(番号1を議案書どおり読み上げ説明)
以下については、お目通しください。

議長 ただいま、事務局の説明のとおりであります。
次に、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第
3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定に
ついてのうち、所有権移転分を議題といたします。
事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の
規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定につい
てのうち、所有権移転分は6件です。
それでは議案書の3ページをお開きください。
(番号1を議案書どおり読み上げ説明)
以下については、お目通しください。
なお、今回の案件については、県地域振興公社の農地売買等事業にお
ける買入が3件、売渡が3件となっております。
以上で説明を終わります。
皆様のご審議をよろしく願います。

議長 ただいま、事務局の説明のとおりであります。
それでは、議案第1号のうち、所有権移転分の1番から5番につい
て、ご審議願います。

委員
議長

ご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

議案第1号のうち、所有権移転分の1番から5番については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員
議長

「異議なし」の声あり。

ご異議なしと認めます。

よって、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、所有権移転分の1番から5番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、議案第1号のうち、所有権移転分の6番について、ご審議願います。

これにつきましては、会議規則第25条の規定により、5番委員の退席を求めます。

(5番委員の退席を確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員
議長

「なし」の声あり。

議案第1号のうち、所有権移転分の6番については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員
議長

「異議なし」の声あり。

ご異議なしと認めます。

よって、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、所有権移転分の6番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

(5番委員の復席を確認)

次に、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、利用権設定分を議題といたします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局

議案を説明する前に訂正をお願いします。

5ページをお開きください。

番号1の右から2列目の上から2段目に、終期の年月日を記載してありますが、令和8年8月27日を令和8年8月31日に訂正をお願いします。

議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の

規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、利用権設定分は議案書の5ページから17ページまでの42件で、総合計は69筆79,357㎡です。

それでは、議案書の5ページをご覧ください。

(番号1を議案書どおり読み上げ説明)

以下については、お目通しください。

なお、今回の利用権設定分につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の各要件を満たしていると思われま

す。以上で説明を終わります。

皆様のご審議をよろしく願います。

ただいま、事務局の説明のとおりであります。

それでは、議案第1号のうち、利用権設定分の1番について、ご審議願

います。これにつきましても、会議規則第25条の規定により、5番委員の退席を求めま

す。(5番委員の退席を確認)

ご質疑、ご意見はございませんか。

30番委員

報告第1号6番の耕作者変更に関連するということですが、どういう理由で貸付年数が6ヶ月になっているのですか。

事務局

農地中間管理事業は、所有者と耕作者の間に地域振興公社が介入して契約を締結する仕組みです。

本案件は、所有者と地域振興公社の契約期間が満了する前に、地域振興公社と耕作者が合意解約しましたが、契約期間が満了する前に次の耕作者が見つかりましたので、次の耕作者は、地域振興公社の残った農地中間管理権の期間につき契約することになったものです。

30番委員

次の耕作者は、5年とか10年で契約は結べないのですか。

事務局

農地中間管理事業の規定で、所有者と地域振興公社の契約は、耕作者が契約を途中解約しても、地域振興公社の農地中間管理権が契約期間満了までは継続するため、今回の貸借期間は、契約残余期間の6ヶ月となっています。

30番委員

耕作者は、6ヶ月後に契約更新の手続きをすることになるんですか。

事務局

6ヶ月経過後に、耕作者が継続利用を希望する場合、所有者と地域振興公社の契約更新の設定期間に応じて、耕作者は地域振興公社と契約更新の手続きをすることになります。

議長
委員

ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

議長 議案第1号のうち、利用権設定分の1番については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員 「異議なし」の声あり。

議長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、利用権設定分の1番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

(5番委員の復席を確認)

次に、議案第1号のうち、利用権設定分の2番から17ページ42番まで、一括審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

9番委員 32番と33番、39番の受人である農業法人の備考に、農地所有適格法人の記載がないのは、どういう理由ですか。

事務局 32番と33番、39番の農業法人は、農地所有適格法人の認定を受けていませんので、農地所有適格法人の記載をしておりません。

9番委員 農地所有適格法人の資格が無くても農地を借りられるんですか。

事務局 農地中間管理事業の手続では、受人が法人の場合は、定款の提出が義務付けられていますが、農地所有適格法人の資格要件はありません。

21番委員 法人の農地貸借については、定款さえ出せばほかにどのような縛りもないのですか。

議長 暫時休憩します。

(休憩)

議長 休憩前に引続き会議を開きます。

事務局 法改正がありまして、改正後はそういう縛りは何もないということになっています。

21番委員 その法改正は、いつですか。

事務局 後日、報告させていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。

21番委員 (21番委員了解あり)

議長 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

議長 「なし」の声あり。

議案第1号のうち、利用権設定分の2番から42番については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員 「異議なし」の声あり。

議長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第1号「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条

第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案」に係る意見聴取決定についてのうち、利用権設定分の2番から42番については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請」に係る決定についてを、議題といたします。

これにつきましては、小委員会で調査にあたっておりますので、現地調査の報告を求めます。

小委員長

12月10日の転用調査時に、私と18番委員、20番委員、事務局2名の計5名で現地聞き取り調査を行いましたので、ご報告いたします。

議案書の18ページをお開きください。

申請に基づき現地確認と一部聞き取り調査を行った結果、譲受人は意欲的に営農に取り組んでおります。

1番から9番は売買、10番は子への贈与で贈与税に関しては理解しているとのことです。

いずれの申請地も面的にまとまった農地を分断するようなこともなく、周辺への影響はないものと考えられます。

最後に、農地法第3条調書及び位置図と字図につきましても、審議資料の1ページから32ページに添付してありますように、すべての案件に係る農地法第3条第2項の各号の判断につきましては、農地法第3条調書のとおり、すべての案件が前述の各号には該当せず、許可要件のすべてを満たしているものと小委員会では判断いたしました。審議資料等ご参照のうえ、ご審議いただきますようよろしくお願いいたします。

議長

現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第2号について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

21番委員

2番について、現在、譲受人は3条の許可申請前の耕地面積は、どれくらいですか。

事務局

現在、開闢地域の畑で、スナップえんどうを27a作っています。

21番委員

在留資格の確認について、教えてください。

事務局

譲受人は、日本人の配偶者等として、5年の在留資格があります。

5番委員

9番について、20ページの農地の所在・地番が間違っているのではないですか。

議長

暫時休憩します。

(休憩)

議長

休憩前に引続き会議を開きます。

事務局 議案の所在・地番に問題はありませんが、審議資料の見取り図・地籍図の位置が誤っておりますので、以後、このようなことがないように気を付けます。

1 2 番委員 2 番の譲受人について、5 年間は在留資格があるということなんですが、期限が切れた後はどうなるのですか。
また、5 年間の在留資格があれば、農地は購入できるんですか。

事務局 農地法では、在留期間で農地購入の可否を判断することは、適切ではないとしています。
5 年以上の貸し借りでも、可否を検討・判断することは必要ですが、農地の購入・貸借については、在留資格と営農実態やその他要件を満たせば可能です。
なお、在留資格期間が終わった後に、帰国することが事前に分かっている場合は、拒否することはできますが、基本的には在留期間だけで判断するのは適切でないと言われています。

2 1 番委員 農地の購入後に、在留資格が切れ帰国した場合、残された農地はどのような扱いになるんですか。

事務局 3 条許可を受けた場合、所有権移転登記が完了すれば、所有権は譲受人に移転されますので、帰国した後もその譲受人のものとなります。

2 1 番委員 農地を維持するという役割があると思いますがどうですか。

事務局では、その点に関しても、譲受人から色々な状況の聞き取りと確認を行いました。
譲受人は、8 年ほど前に日本に来てから、夫婦で農業をしてきた経緯があり、現在は、外国人留学生を雇った農業経営をしており、永住権の申請も行っているとのことでした。
このため、購入する農地は、営農定着や規模拡大を目的とするもので、安易に手放すこともないと考えられます。

議長 ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第 2 号については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員 「異議なし」の声あり。

議長 ご異議なしと認めます。
よって、議案第 2 号「農地法第 3 条の規定による許可申請」に係る決定については、原案のとおり承認することに決定いたします。
次に、議案第 3 号「農地法第 5 条の規定による許可申請」に係る意見決定並びに許可及び意見聴取決定についてを、議題といたします。

小委員長

これにつきましても、小委員会で調査にあたっておりますので、現地調査の報告を求めます。

これにつきましても、同メンバーで現地調査を行いましたので、ご報告いたします。

議案書の21ページをお開きください。

申請者・土地の所在・地目・面積等は、議案にお示しのとおりです。

番号1番です。転用目的は一般住宅です。

審議資料の33ページをお開きください。

申請地は、 から北西へ130m離れた農地で、東は畑、西と北は公衆用道路、南は宅地に接しています。

農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、用途が定められている区域にある農地であることから、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当します。

申請人は、現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状のままで、境界にはブロックを積むことから、影響は軽微なものと判断されます。

また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号2番です。転用目的は一般住宅です。

審議資料の34ページをお開きください。

申請地は、 から南へ280m離れた農地で、東は宅地、西は国道、南は畑、北は市道に接しています。

農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、用途が定められている区域にある農地であることから、第3種農地の都市計画用途地域内農地に該当します。

申請人は、現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状のままで、境界にはブロックを積むことから、影響は軽微なものと判断されます。

また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

次に番号3番です。転用目的は一般住宅です。

審議資料の35ページをお開きください。

申請地は、 から南へ70m離れた農地で、東は宅地、西は市道、南は畑、北は学校用地及び雑種地に接しています。

農地区分・許可事項については、都市計画法に規定される、用途が定められている区域にある農地であることから、第3種農地の都市計画用

途地域内農地に該当します。

申請人は、現在、借家住まいであることから、申請地を取得し、自己の居住する一般住宅を建築する計画です。

土地の形状については現状のまま、境界にはブロックを積むことから、影響は軽微なものと判断されます。

また、一般基準上の問題も特に認められませんでした。

以上、報告のとおり、小委員会では、転用もやむを得ないものと判断するところですが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 現地調査の結果は、ただいま小委員長の報告のとおりであります。

それでは、議案第3号について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員 「なし」の声あり。

議長 議案第3号については、原案のとおり承認することに、ご異議ございませんか。

委員 「異議なし」の声あり。

議長 ご異議なしと認めます。

よって、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請」に係る意見決定並びに許可及び意見聴取決定については、原案のとおり承認することに決定いたします。

次に、議案第4号農用地あっせん申出についてを、議題といたします。

事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案書の22ページをお開きください。

議案第4号農用地あっせん申出の売渡・貸付をご説明いたします。

今日は、売渡申出が1件です。

(番号1を議案書どおり読み上げ説明)

見取図、地籍図は、審議資料の36ページから39ページに掲載しています。

以上で説明を終わります。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長 ただいま、事務局の説明のとおりであります。

それでは、議案第4号について、ご審議願います。

ご質疑、ご意見はございませんか。

委員 「なし」の声あり。

議長 ご質疑なしと認めます。

このあっせん申出につきましても、事務局としてあっせん委員を選出

事務局 されていると思いますので、事務局案の発表をお願いします。
それでは、あっせん委員の事務局案を申し上げます。
番号1の西方の畑は、36番委員、17番委員。
残り3筆大山の畑は、10番委員。
以上、事務局案として提案いたします。
皆様のご審議をよろしく願いいたします。

議長 ただいま、事務局案が発表されました。
それぞれ各委員は、よろしいでしょうか。
(各委員了解あり)

委員 それでは、議案第4号農用地あっせん申出については、原案のとおり
議長 承認することとし、あっせん委員は、事務局案のとおり決定いたします。
次に、議案第5号利用状況調査に係る非農地判断についてを、議題
といたします。
事務局に議案の説明を求めます。

事務局 議案第5号利用状況調査に係る非農地判断についての説明をいたしま
す。
議案書は23ページと24ページになります。
今回の非農地判断は、岩本トンネル南西側を対象としております。
(番号1を議案書どおり読み上げ説明)
以下については、お目通しください。
今回の非農地判断につきましては、農地法第30条に基づく利用状況
調査により、農地に復元して利用することが困難と見込まれる土地とし
て分類された農地について、農地法第2条第1項の規定に基づく農地に
該当するか否かの判断を行うため、事務局で現地確認の再調査を行いま
した。
その結果、議案書に記載の農地は、山林の様相を呈しているなど、農
地として復元しても、継続して利用することが困難と見込まれることか
ら、農地に該当しない土地であることを確認しました。
よって、16筆5,605㎡の農地につきましては、農地に該当しな
い土地、いわゆる非農地としての判断について承認を求めるものです。
なお、非農地判断後に農地復元等が確認された場合は、改めて農地台
帳に登載することとなります。
以上で説明を終わります。
皆様のご審議をよろしく願いします。
議長 ただいま、事務局の説明のとおりであります。

委員
議長

委員
議長

事務局

議長

委員
議長

委員
議長

21番委員

それでは、議案第5号について、ご審議願います。
ご質疑、ご意見はございませんか。
「なし」の声あり。
議案第5号については、原案のとおり承認することに、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、議案第5号利用状況調査に係る非農地判断については、原案のとおり承認することに決定いたします。
次に、議案第6号指宿市農地利用最適化推進委員の辞任についてを、議題といたします。
事務局に議案の説明を求めます。
議案第6号指宿市農地利用最適化推進委員の辞任についてご説明いたします。
農地利用最適化推進委員の29番委員から、令和7年11月1日に辞任届が提出されましたので、農業委員会等に関する法律第23条の規定により、農業委員会の承認を求めるものです。
辞任日については、本議案の決議をもって、本日、令和7年12月25日とする予定です。
なお、辞任が承認されましたら、欠員の補充が必要となりますので、後任者1名を募集したいと考えております。
以上で説明を終わります。
皆様のご審議をよろしくお願いいたします。
ただいま、事務局の説明のとおりであります。
それでは、議案第6号について、ご審議願います。
ご質疑、ご意見はございませんか。
「なし」の声あり。
議案第6号については、原案のとおり承認することに、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、議案第6号指宿市農地利用最適化推進委員の辞任については、原案のとおり承認することに決定いたします。
本日の議題は、これで終了いたしました。
ほかにございませんか。
新聞で、北海道のある町で、農地の集積がある程度進んだことで、農

地利用最適化推進委員を委任しないということが決まったそうです。

それには、集積率などの目標に達したからという理由付けがしてありましたが、指宿市においてもそのような目標があつて、それを達成したら、農地利用最適化推進委員の必要はなくなるといった計画があるんでしょうか。

そして、その目標の値というものは、設定してあるんでしょうか。

事務局

担い手への集積率は、全国の目標が8割、鹿児島県の目標は9割となっているため、指宿市の担い手への集積率も9割となっています。

また、本市では、担い手への集積率の目標を達成した時点における、農地利用最適化推進委員の定数及び委嘱に関する規定はありません。

なお、令和5年度末時点の本市の担い手への集積率は、41.6%です。

21番委員

農地利用最適化推進委員をなくす場合の担い手への集積目標は、決まっていないということですね。

事務局

そのような決まりはありません。

また、そのようなことも、聞いたことがありませんので、関係法令を調べて後日説明いたします。

議長
委員
議長

ほかにご質疑、ご意見はございませんか。

「なし」の声あり。

ほかになければ、その他に入ります。

その他について、事務局に説明を求めます。

事務局

その他について、ご説明いたします。議案書の26ページをお開きください。

その他（議案書の26ページを参照して説明）

1. 12月の行事報告

2. 1月の行事予定

3. その他

議長
委員
議長

ほかにごございませんか。

「なし」の声あり。

ほかにはないようですので、本日の委員会に付議されました案件は全て終了いたしました。

事務局

これをもちまして、第18回指宿市農業委員会を閉会いたします。

全員ご起立ください。

一同礼。

（閉会 午後3時22分）

指宿市農業委員会会長 松木 茂久

議事録署名委員 2番委員 _____

議事録署名委員 3番委員 _____