

令和8年2月25日

第20回指宿市農業委員会会議録

指宿市農業委員会

第20回指宿市農業委員会会議録

- 1 令和8年2月25日(水) 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

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
	8番 石嶺義孝	9番 下高原誠
10番 内菌光弘	11番 西川路利広	12番 西山昭二
13番 小荒田大樹		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	28番 小村亮太
29番 欠員	30番 廣森修	31番 田之上洋
32番 濱田卓郎	33番 上拂忠	
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

11番 西川路利広

1 欠席委員

7番 滝下真弥子 14番 徳留幸信 34番 松澤雅人

1 遅刻委員

22番 奥村祐樹

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
主幹兼農地総務係長	前村修
農地総務係主任	今奈良昂平
主幹兼振興係長	前田昭市
振興係主事	藤久保宏実
振興係主事	池田恵
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主幹兼農地総務係長 前村修

1 開会 午後2時00分

事務局	<p>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。</p>
議長	<p>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20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「5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。</p>
事務局	<p>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の説明をいたします。 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。</p>
議長	<p>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。</p>
事務局	<p>今月の議案第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、所有権設定分は2件です。 それでは、議案書の4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、本案件については、県地域振興公社による農地売買等事業の事前審査において承認されたものであります。 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。</p>
議長	<p>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について、ご審議願います。</p>

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のうち、所有権移転分については、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「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38件で、総合計は88筆82,741㎡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1号のうち、利用権設定分の1番と2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条の規定を準用し、30番委員の退席を求めます。

(30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、利用権設定分の1番と2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番と2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。

(30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3番から17ページ38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。

21番委員 15番と16番の受人は、営農が十分出来ていない状況だと思いますが、今回の申請が適切なのか懸念されます。事務局の意見を聞かせてください。

事務局 農地等の権利取得は農地法が基本ですが、貸し借りについては、例外的な取り扱いがあり、農地の不適切な利用があった場合は、契約解除により所有者に農地等を戻すことが可能となっております。一方で所有権については、所有者が絶対的な管理処分権限を持つところであり、したがって、それぞれの権利の性質の違いに応じて取り扱うものとなっていることから、今回の使用貸借権申請については、適切であると判断しております。

21番委員 不適切な利用が認められた場合は、契約を解除できるとなっているようですが、これまで、具体的にそのような処理をしたことがありますか。

事務局 ありません。

9番委員 15番と16番について、農地法第3条の許可要件である、年間従事日数は把握していますか。

議長 暫時休憩いたします。

事務局 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

事務局 年間従事日数については、150日以上従事しているということを本人の申出により確認しております。

30番委員 基盤法が農地バンクに統合されてから、使用貸借権の件数が増えていると思いますが、その理由を教えてください。

事務局 これまでどおり、賃借料を農地の所有者に、直接、支払いたいという希望が多くある中で、農地バンクの賃借料の受け渡しは、口座での受け渡しのみであることから、当事者間で、直接、賃借料の受け渡しをする場合は、契約の設定上、使用貸借権としているところです。

議長 ほかにご質疑、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、利用権設定分の3番から38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、利用権設定分の3番から38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っておりますので、現地調査の報告を求めます。

小委員長 2月10日の転用調査時に、私と31番委員、38番委員、事務局3名の計6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。
申請に基づき現地確認と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番は知人への贈与で、贈与税に関しても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思われまます。

最後に、農地法第3条調書及び位置図、字図につきましても、審議資料の1ページから31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も、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しますが、審議資料等をご参照のうえ、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号の1番から20ページ10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。

33番委員 8番について、譲受理由が経営規模の拡大となっていて、一方、議案第1号の10番では、譲受人所有の農地を10,000㎡程貸すようになっていますが、譲受理由が経営規模の拡大でいいのか疑問に思いますが。このことについて、事務局の意見を聞かせてください。

事務局 ご指摘のとおり、経営規模の拡大は譲受理由として適切ではないと思

2番委員 われますので、譲受理由を農地の集約化に訂正したいと思います。

8番について、先ほど33番委員から質問のあった、今回取得する農地と貸す農地は近くだと思いましたが、なぜ貸す農地の近くの農地を取得する必要があるのか、理由を教えてください。

議長 担当エリアの委員で誰か分かりませんか。

19番委員 貸す農地と取得する農地は近くですが、詳しいことはわかりません。

議長 暫時休憩いたします。

事務局 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

貸す農地と買う農地は、確かに近い位置にあります。

譲渡人は高齢ということもあり、相続前に現在の耕作者である譲受人に早く譲りたいという思いがある一方で、譲受人は、広いエリアの農地を借りたいという法人に対して、今回、買おうとしている農地の近くに、貸すことのできるまとまった農地を持っていたことから、法人に貸すものです。

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。

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。

小委員長 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。

申請者、土地の所在地、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、宅地造成です。

審議資料の32ページをお開きください。

申請地は、XXXXXXXXXXから東へ80m離れた農地で、東と南は宅地、西は市道、北は畑に接しています。

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、市街化が進み、生活の利便性が高い申請地を宅地として整備し、販売する計画です。

土地の形状については現状のままで、周辺農地への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、1件の申請に対しては報告のとおり、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

事務局に議案の説明を求めます。

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。

議案書の22ページをお開きください。

今日は、売渡申出が5件です。

(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。

なお、見取図、地籍図につきましては、審議資料の33ページから46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は、事務局としてあっせん委員を選出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。

事務局 それでは、あっせん委員の事務局案を申し上げます。
議案書の22ページになります。
番号1は、36番委員、17番委員。
番号2は、始めの3筆を、12番委員、31番委員。
残りの2筆を、31番委員、12番委員。
番号3は、23番委員、4番委員。
番号4と番号5は、26番委員、7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。

議長 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。

21番委員 議案第1号の15番と16番の質疑応答について確認です。
農地の貸借権で、農地の不適切な利用があった場合は、契約解除できるとなっていて、今までそのような処理をしたことはない、事務局から説明がありましたが、その理由として、実際に不適切な利用がなかったからなのか、あるいは、不適切な利用はあったが、処理する手続きをしなかっただけなのかということになりますが、議案第1号の15番と16番は、貸借権の継続更新であり、更新前からすでに不耕作状態で、不適切な利用があったと思われます。
それでも契約解除に至ってないということは、調査等が不十分だったと考えられますが、事務局の意見を聞かせてください。

事務局 農地パトロールの報告で、今回のような事案が上がってきていないのが実情です。今後、農地パトロールで不適切な利用があった場合は、報告してもらい、借手への注意・勧告を行い、遊休農地の解消に努めていきたいと思っております。

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 ほかになければ、その他に入ります。

事務局

その他について、事務局に説明を求めます。
その他について、ご説明いたします。
議案書の25ページをお開きください。
その他（議案書の25ページを参照して説明）
1. 2月の行事報告
2. 3月の行事予定
3. その他

議長
委員
議長

ほかにございませつか。

「なし」の声あり。

ほかにないようですつで、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。

これをもちまして、第20回指宿市農業委員会を閉会いたします。

事務局

全員ご起立ください。

一同礼。

(閉会 午後3時59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5番委員 _____