

第 21 回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和 7 年 4 月 25 日（金）午前 9 時 28 分から 10 時 10 分
2. 開催場所 研修センター 2 階大会議室

3. 出席委員

会長	1 2 番	石堂 かよ子		
会長職務代理者	1 1 番	牛野 進一郎		
農業委員	1 番	久保田 力雄	2 番	砂坂 浩一郎
	3 番	高田 真盛	4 番	黒木 りか
	5 番	小山 幸良	6 番	中之藺 堅二郎
	7 番	寺内 秀昭	8 番	福 富久
	1 0 番	上山 幸夫		

農地利用最適化推進委員（順不同）

イ.	崎田 善昭	ロ.	浦口 啓一郎
ハ.	上妻 亜紀	ニ.	片板 大作
ホ.	原田 晃生	ヘ.	小脇 尚武

4. 欠席委員

農地利用最適化推進委員（順不同）

ト.	雨田 俊哉	チ.	野里 一則
----	-------	----	-------

5. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案協議

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 項及び第 4 項の規定による令和 7 年度第 13 号農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見決定について

議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について

議案第 4 号 農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しないことの判断について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	才川 いずみ
農地振興係長	中峯 智恵美
農地集積支援員	牛野 学

7. 会議の概要

- 議長 　　ただ今から、第 21 回 農業委員会定例総会を開会いたします。
- 議長 　　日程第 1、議事録署名委員の指名ですが、私の方より指名してよろしいでしょうか。
- （「はい。」の声あり。）
- 議長 　　異議がないようですので、私の方より指名します。議席番号 11 番 牛野進一郎委員、1 番 久保田力雄委員を指名します。
- 議長 　　日程第 2、(議案協議) 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 項及び第 4 項の規定による令和 7 年度第 13 号農用地利用集積等促進計画 (案) に対する意見決定について、を議題にします。
- 議長 　　それでは、事務局より議案第 1 号の説明をお願いします。事務局。
- 事務局 　　資料の 2 ページをお開きください。
- 議案第 1 号は、農用地利用集積等促進計画 (案) の承認についてです。農用地利用集積等促進計画、農地中間管理権 9 件、所有権移転 1 件を定めたいので、承認を求めるものです。
- 資料の 3 ページをご覧ください。
- 農地中間管理事業による利用権の設定、総括表になります。
- 存続期間は令和 7 年 7 月 1 日から令和 9 年 6 月 30 日までの 2 年間で 1 件、令和 7 年 7 月 1 日から令和 11 年 3 月 30 日までの 3 年 9 ヶ月間で 1 件、令和 7 年 7 月 1 日から令和 12 年 6 月 30 日までの 5 年間で 5 件、令和 7 年 7 月 1 日から令和 12 年 8 月 31 日までの 5 年 2 ヶ月間で 1 件、令和 7 年 7 月 1 日から令和 17 年 6 月 30 日までの 10 年間で 1 件の合計 9 件です。
- 資料は 4 ページ、内訳書です。
- 整理番号 1 番、名古屋市〇〇××番地、A・72 歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、B が耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番ほか 1 筆、地目はすべて畑、面積は 2 筆合計●●㎡で牧草を耕作します。賃借料は年〇〇円で口座振込、期間は 10 年の新規設定です。図面は 7 ページに添付しております。
- 整理番号 2 番、南種子町〇〇××番地、C・71 歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、D が耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は畑、面積は●●㎡で安納芋を耕作します。賃借料は 10 アール当たり〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は 2 年の新規設定です。図面は 8 ページに添付しております。
- 整理番号 3 番、南種子町〇〇××番地、E・72 歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、F・73 歳が耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は田、面積は●●㎡で WCS を耕作します。賃借料は 10 アール当たり〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は 5 年の新規設定です。図面

は9ページに添付しております。

5ページをご覧ください。

整理番号4番、南種子町〇〇××番地、G・60歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Hが耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番ほか4筆、地目はすべて畑、面積は5筆合計●●㎡で牧草を耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は5年の再設定です。図面は10ページに添付しております。

整理番号5番、南種子町〇〇××番地、G・60歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、I・64歳が耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番ほか1筆、地目はすべて畑、面積は2筆合計●●㎡で甘藷を耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は5年の再設定です。図面は11ページに添付しております。

整理番号6番、南種子町〇〇××番地、J・87歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Hが耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は畑、面積は●●㎡で牧草を耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は5年の新規設定です。図面は12ページに添付しております。

6ページをお開きください。

整理番号7番、南種子町〇〇××番地、K・53歳から公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、L・69歳が耕作者です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は畑、面積は●●㎡でさとうきびを耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は5年の新規設定です。図面は13ページに添付しております。

整理番号8番、南種子町〇〇××番地、Mから公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Nが耕作者で、前耕作者の解約に伴う耕作者変更です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は田、面積は●●㎡で水稻を耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は残存期間の5年2ヶ月です。図面は14ページに添付しております。

整理番号9番、鹿児島市〇〇番××号、Oから公益財団法人鹿児島県地域振興公社を通じ、Nが耕作者で、前耕作者の解約に伴う耕作者変更です。土地の所在は〇〇字▽▽××番、地目は田、面積は●●㎡で水稻を耕作します。賃借料は10アール当り〇〇円の年額〇〇円で口座振込、期間は残存期間の3年9ヶ月です。図面は14ページに添付しております。

続いて資料は15ページをお開きください。

農地売買等事業による所有権移転、総括表になります。

対価の支払い及び引き渡しの時期は令和7年7月1日、件数は1件です。

16ページをお開きください。内訳書になります。

譲渡人は南種子町〇〇××番地、P・89歳、譲受人は鹿児島市名山町四

番三号、公益財団法人鹿児島県地域振興公社です。

土地の所在は〇〇字▽▽××番ほか6筆、地目はすべて田、面積は7筆合計で●●㎡です。売買金額は7筆合計〇〇円です。図面は17ページ、18ページに添付しております。

今回の公社の買い入れ完了後、次は公社から買い手への売り渡しの手続きに入ります。買い手はQとなっており、売り渡しの時期については12月末を予定しています。

賃借権及び所有権を取得しようとする者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しております。今後も農作業に従事していくものと認められますので、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項の規定により、要件を満たしているものと考えます。

以上、議案第1号の農用地利用集積等促進計画についての承認を求めます。ご審議方よろしくお願いいたします。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。議案第1号について質疑はありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 異議がないようですので、議案第1号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第1号については、原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について、譲渡人：R、譲受人：S、外1件であります。整理番号1番は、委員の議事参与に該当する案件になります。

議長 議案説明の前に、整理番号1番において7番委員が、議事参与の制限に該当します。

7番委員は退席をお願いします。

(7番委員、退席)

議長 議案第2号の整理番号1番を議題にします。

それでは、事務局より整理番号1番の説明をお願いします。

事務局。

事務局 資料の19ページをお開きください。

議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請について整理番号1番の資料を読み上げます。

整理番号1番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 R。

譲受人は、南種子町〇〇××番地 Sです。

土地の所在が、〇〇字▽▽××番。地目は畑、地積は●●㎡です。

所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、20 ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。参考資料は22 ページから添付しております。

この件につきましては、4月10日の現地調査により耕作等について確認しております。

以上です。

議長 長 ただ今の説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

整理番号1番 地区担当委員は、7番委員ですが、議事参与で退場しておりますので、現地調査に出席しました、ハ農地利用最適化推進委員にお願いします。

ハ推進委員 はい、25ページの地図を見ていただきたいんですけど、連なった畑の中にRさんの畑がありまして、地図上には載っていないのですが、Sさんとの土地の交換ということです。現地は既にSさんの畑と繋げて1枚に整地されていますので、問題はないものと思います。

議長 長 ありがとうございます。以上で説明を終わります。

整理番号1番について質疑はありますか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 長 異議がないようですので、議案第2号 整理番号1番について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第2号 整理番号1番については、原案のとおり決定いたしました。

7番委員の入場を求めます。

(7番委員、着席)

議長 長 引き続き議案第2号 整理番号2番を議題にします。

それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局。

事務局 議案第2号は、農地法第3条の規定による許可申請について審査を求められるもので、所有権移転2件です。整理番号2番について、資料を読み上げます。

整理番号2番。譲渡人が、南種子町〇〇字▽▽××番地 T。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Uです。

土地の所在が、〇〇字▽▽××番。地目は田、地積は●●㎡です。

所有権移転で、売買及び経営拡大によるものです。

この件につきましては、21 ページの調査書にあるとおり、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。

参考資料は26ページから添付しています。

この件につきましては、4月10日の現地調査により耕作等について確認しております。

以上で説明を終わります。

議長 長 ただ今の説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いいたします。

整理番号2番 6番委員。

6番委員 TさんとUさんは親戚関係ではありませんが、だいぶ前から〇〇の社長であるUさんが耕作されていたようです。3年前には売買が済んでいたんですけど、今回所有権移転をすることになりました。29ページをご覧ください。〇〇は圃場整備が進んでいて、現在とは様子が変わっております。現地は水稻を作付しておりますので問題はないものと思います。

議長 長 以上で説明を終わります。これから質疑に入ります。質疑はありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 長 異議がないようですので、議案第2号 整理番号2番について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第2号 整理番号2番については、原案のとおり決定いたしました。

議長 長 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、譲渡人：V、譲受人：W 外2件を議題にします。

議長 長 それでは、事務局より議案第3号の説明をお願いします。
事務局、中峯係長。

事務局 資料の31ページをお開きください。

議案第3号は、農地法第5条の規定による許可申請について審査を求めらるもので、転用申請が3件です。

資料を読み上げます。

整理番号1番。譲渡人が、西之表市〇〇××番地 V 外2名。

譲受人が、東京都江東区〇〇番××号 W 代表取締役 Xです。

土地の所在は、〇〇字▽▽××番ほか5筆で、地目はすべて畑。地積は6筆合計●●㎡です。

工事計画は、令和7年5月から令和7年10月までの6ヶ月間。

資金については、土地取得費〇〇円、土地造成費〇〇円の合計〇〇円となっており、全て自己資金で賄うものです。

転用目的は駐車場です。

転用事由の詳細としましては、「国立研究開発法人宇宙航空研究開発機

構が行うロケット打ち上げに伴う、ロケット機材及び人工衛星等の輸送を自社内航船及び特殊トレーラにより行っております。打ち上げ回数の増加に伴い、特殊トレーラ等を島内に留置しておく必要に迫られており、その保管敷地として利用するため」とのことです。

周囲の状況につきましては、東側は国道に面しており、北側、南側は宅地、そのほかは畑となっております。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としましては、資料 45 ページの被害防除計画書をご覧ください。

- (1) 造成計画が、盛土を最高 0.5m、切土を最高 0.7m 行う。
- (2) 該当なし。
- (3) 用排水計画としては、雨水が水路放流となっております。

なお、申請地は農用地区域外で都市計画区域内、農地の区分は「第 2 種農地」の「その他の農地」に該当します。その他参考資料は 33 ページから添付しています。

資料 32 ページをお開きください。

整理番号 2 番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 Y。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 Z です。

土地の所在は、〇〇字▽▽××番で、地目は畑。地積は●●㎡のうち●●㎡です。

工事計画は、令和 7 年 5 月から令和 7 年 12 月までの 8 ヶ月間。

資金については、土地取得費〇〇円、土地造成費〇〇円、建築費のうち居宅〇〇円、倉庫〇〇円の合計〇〇円となっており、全て融資で賄うものです。

転用目的は一般住宅・倉庫です。

転用事由の詳細としましては、「現在借家住まいで子供も成長し手狭になってきたため、当該地を譲り受け一般住宅を建築するものです。」とのことです。

一般住宅の面積基準 500 ㎡を超えていますが「北及び東側法面による崖地後退線により建物敷地有効面積を確保するため」との理由書が提出されております。理由書は 53 ページに添付しております。

周囲の状況につきましては、北側は町営住宅敷地、東側は町道に面しており、そのほかは農地となっております。また、町道〇〇線道路改良工事の実施に伴い、町道に面した農地の一部が買収済みとのことであるため、住宅建築工事着工前に、施工承認申請及び道路使用許可申請を確実に行うことを申請代理人に確認しております。建設課には現在のところ申請は上がっておりませんということです。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としましては、資料 54 ページの被害防除計画書をご覧ください。

- (1) 造成計画が、盛土を最高0.8m、切土を最高0.5m行う。
- (2) それに伴う被害防除策として、緩衝地を設ける。
- (3) 周辺農地に対しての支障対策としては、幅1.2m程度の緑地、緩衝地を設ける。
- (4) 用排水計画としては、用水は公共上水道、雨水は自然流下、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽となっております。

なお、申請地は農用地区域外で都市計画区域内、農地の区分は「第2種農地」の「その他の農地」に該当します。その他参考資料は49ページから添付しています。

整理番号3番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 a。

譲受人が、南種子町〇〇××番地 bです。

土地の所在は、〇〇字▽▽××番で、地目は畑。地積は●●㎡です。

工事計画は、令和7年5月から令和7年12月までの8ヶ月間。

資金については、土地取得費〇〇円、土地造成費〇〇円、建築費のうち住宅〇〇円、物置〇〇円の合計〇〇円となっており、全て融資で賄うものです。

転用目的は一般住宅・物置です。

転用事由の詳細としましては、「現在の住まいが老朽化していることに加え、子供も成長し手狭になってきたため、当該地を譲り受け一般住宅を建築するものです。」とのことです。

一般住宅の面積基準500㎡を超えていますが「北側道路から住宅敷地への進入路が含まれるため」との理由書が提出されております。理由書は60ページに添付しております。

周囲の状況につきましては、北側、東側は宅地、そのほかは農地となっております。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としましては、資料61ページの被害防除計画書をご覧ください。

- (1) 造成計画が、盛土を最高0.8m、切土を最高0.5m行う。
- (2) それに伴う被害防除策として、緩衝地を設ける。
- (3) 周辺農地に対しての支障対策としては、幅1.2m程度の緑地、緩衝地を設ける。
- (4) 用排水計画としては、用水は公共上水道、雨水は自然流下、汚水及び生活雑排水は合併浄化槽となっております。

なお、申請地は農用地区域外で都市計画区域内、農地の区分は「第2種農地」の「その他の農地」に該当します。その他参考資料は57ページから添付しています。

この件につきましては、4月10日の現地調査において申請内容等について確認をしております。

以上で説明を終わります。

議長 　ただ今の説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

整理番号 1 番・3 番は、10 番委員をお願いします。

10 番委員 　先ほど詳しく係長の方から説明がありましたが、現地については、VさんとWとの売買に関わった不動産会社の〇〇建設が、代理ということで現場に立ち合ったということで、ここに電話して詳しく聞きました。当日、Vさんとcさんには現場に立ち合いしてもらい、確認してもらったという話でした。そういうことで、これについては問題ないかと思います。dさんについては、事情聴取出来なかったんですけど、〇〇行政書士から聞いております。転用の目的として資料にあるとおり駐車場ということですので、以上簡単ですが、説明を終わります。

議長 　続いて整理番号 3 番の説明をお願いします。

10 番委員 　3 番について説明します。aさんとbさんですが、bさんの奥さんがaさんの妹で、土地についてはaさんの妻の母である e さんが「ヒサカキ」を植えておられて、建物を建てる前に移植するということになっているようですので、問題はないものと思います。

議長 　整理番号 2 番、6 番委員。

6 番委員 　YさんとZさんは親戚関係ではないですけど、Zさんの知り合いから紹介してもらったそうです。Zさんは〇〇のガスの配送をしております。現場は住宅が密集しておりますので、先々は住宅地になっていくのではないかと思います。皆さんの審議をよろしくをお願いします。

議長 　これから質疑に入ります。質疑ありませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 　異議がないようですので、議案第 3 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第 3 号については、原案のとおり決定いたしました。

議長 　議案第 4 号 農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しないことの判断について、対象地：〇〇地内 6 筆を議題にします。

議長 　それでは、事務局より、議案第 4 号の説明をお願いします。

事務局。

事務局 　資料の 65 ページをお開きください。

議案第 4 号は農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しないことの判断についてです。

次の土地は現地調査の結果、農地法第 2 条第 1 項の規定にある農地に該当しない旨の決定をしたいので、議決を求めるものです。

整理番号1番、台帳所有者が鹿児島県熊毛郡南種子町〇〇××番地 f。
土地の所在は南種子町〇〇字▽▽××番、地目は田、地積は●●㎡。ほ
か畑が5筆で、合計6筆。地積合計は●●㎡になります。参考資料として
66ページから現地調査の図面を添付しております。

この6筆につきましては、利用状況調査の結果から再生困難な農地と判
断し、既に原野・山林化の様相を呈しており、農地への復元が著しく困難
であると判断できる土地であります。

この件につきましては、4月10日の現地調査において、会長、農地部
長、月担当委員、事務局で現地確認をしております。

以上で議案第4号 農地法第2条第1項の規定にある農地に該当しな
いことの判断についての説明を終わります。ご審議方よろしくお願いま
す。

議 長 説明が終わりました。

これから質疑に入ります。質疑はありますか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長 異議がないようですので、議案第4号について、原案のとおり決定する
ことに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成のよう
ですので、原案のとおり決定します。

議案第4号については、原案のとおり決定いたしました。

議 長 以上で、第21回 農業委員会定例総会の議案事項の全てを終了いたしま
す。