

令和7年度第4回大崎町農業委員会定例総会議事録

議事日時

日 時 令和7年7月22日(火) 午前9時

場 所 鹿児島県農業共済組合曾於支所大崎連絡所 2階会議室

出席者 【農業委員】

1番 ○○委員, 2番 ○○委員, 3番 ○○委員, 4番 ○○委員
5番 ○○委員, 6番 ○○委員, 7番 ○○委員, 8番 ○○委員
, 9番 ○○委員, 10番 ○○委員, 11番 ○○委員

【最適化推進委員】

1番 ○○委員, 3番 ○○委員, 4番 ○○委員, 5番 ○○委員
6番 ○○委員, 7番 ○○委員, 8番 ○○委員, 9番 ○○委員
10番 ○○委員, 11番 ○○委員, 12番 ○○委員

計22名

事務局 ○○○○, ○○○○, ○○○○, ○○○○

開 会 会長あいさつ及び経過報告

6/26(金) 一般社団法人 大崎町農業公社評議員会

7/4(金) 7月定例常設審議委員会(鹿児島市)

7/10(木) 大隅地区農業委員会連絡協議会総会(鹿屋市)

7/18(金) 曾於地区農業委員会会長・事務局長会(志布志市)

開 議 第1. 会議録署名委員の指名(9番 ○○○○委員, 10番 ○○○○委員)
第2. 議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について
第3. 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について
第4. 議案第20号 農用地利用集積等促進計画(案)に係る意見について
その他

開 議

事務局長 ただいまから令和7年度第4回大崎町農業委員会定例総会を開会いたします。それでは会長から挨拶と経過報告を申し上げます。

会 長 おはようございます。酷暑の中での農地パトロールへのご協力, 本当にお疲れさまでした。この一か月の限られた期間の中で, 遊休農地の発生防止・解消はもとより, 優良農地の確保や農地集積への推進にも繋がる重要な業務を事故もなく果たせる事ができました。「実るほど頭を垂れる稲穂かな」正に田では, 多くの所で見る事ができ, このまま無事に収穫ができることを願うばかりです。早いところでは, 今月の下旬から待望の稲刈りが始まります。「経験したことのない暑さ」と報道される中での収穫作業になります。水分補給などの熱中症対策を行い体調管理には十分に気を付けていただきたいと思います。また農家の方々への声掛けもよろしくお願いいたします。それでは, 経過報告を致します。6月26日 一般財団法人大崎町農業公社評議委員会, 7月4日 7月定例常設審議委員会(鹿児島市), 7月10

日 大隅地区農業委員連絡協議会総会， 7月18日 曾於地区農業委員会会長・事務局長会，以上の会に出席して参りました。それでは会議に入ります。まず，会議録署名委員の指名を行います。9番〇〇〇〇委員・10番〇〇〇〇委員にお願い致します。本日は，議案第18号から議案第20号までを議題と致します。開けて頂きまして，1ページ，総会審議内訳表でございます。許可区分・申請件数のみ読み上げます。3条2件，5条3件，農地バンク法による農地中間管理権の設定126件，農地バンク法による所有権の移転1件，合計132件でございます。2ページ，議案第18号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題と致します。3ページ，審議番号1番の調査報告を〇〇委員お願いします。

〇〇委員 はい。第3条申請，審議審議番号1番について，調査結果を報告いたします。まず申請人ですが，渡し人は，〇〇地区の〇〇〇〇さんです。受け人は，〇〇〇集落の〇〇〇〇さんで認定農業者ではございません。主な経営作物は，水稻，甘藷です。申請地は，持留字二子塚〇〇〇〇 畑 1筆 2,179 m²です。申請理由としましては，〇〇さんと〇〇さんの間で利用権設定があったわけですが，今年度の5月31日をもって期間満了になり，〇〇さんの方から売買の依頼があったことからの申請です。この畑については，〇〇さんの方で10年以上借りて耕作をされていたということで現在も甘藷を作付けされております。次に調査内容について報告いたします。1号全部効率利用要件です。農作業従事者は本人，妻の2名です。農作業技術力は，農作業歴50年とあります。機械保有は，トラクター4台，トラック2台と十分です。通作距離は，自宅から500m，車で5分です。4号農作業常時従事要件ですが，150日以上農作業に従事すると認められます。6号地域との調和要件ですが，農地の集団化への影響ありません。水利作業等への参加については協力しますとのことでした。以上のことから農地法第3条第2項の各号に該当しないため，許可相当と思われます。委員の皆様のご審議方よろしくをお願いいたします。

議 長 審議番号1番について，何かご質問はありませんか。

委 員 なし。

議 長 なしということであります。審議番号1番について許可してもよいと思われる方の挙手をお願いします。

委 員 (挙手)

議 長 挙手多数。よって審議番号1番につきましては，許可といたします。審議番号2番につきましては〇〇委員の案件でありますので，〇〇委員の退室をお願いします。(〇〇委員退室)

議 長 審議番号2番の調査報告を〇〇委員お願いします。

〇〇委員 第3条申請，審議番号2番について，調査結果を報告いたします。まずは申請人についてです。渡し人は，〇〇集落の〇〇〇〇さんです。受け人は，〇〇地区の〇〇〇〇 〇〇〇〇さんで，認定農業者です。主な経営作物は，大根，ゴボウ，キャベツです。申請地は，永吉字外園〇〇〇〇 畑 外14筆 40,219 m²です。申請理由は譲渡人の要望により，譲受人が経営規模拡大するものです。調査の際，〇〇〇〇さんと取締役にもなっている息子さんにも立ち会っていただき調査を行いました。第1号全部効率利用要件です。農作業従事者は役員5名，従業員17名の22名です。農作業技術力は農作業歴17年とあります。機械保有はトラクター15台，トラック11台，大根収穫機2台，キャベツ収穫機2台と十分です。通作距離は自宅から5,000m，車で20分です。4号農作業常時従事要件ですが，150日以上農作業に従事する

と認められます。6号地域との調和要件ですが、農地の集団化への影響はありません。水利作業等への参加については協力しますということでした。農地法第3条第3項の農地所有適格法人以外の法人の場合ですが、譲受人は農地所有適格法人なので該当しません。以上のことから、農地法第3条第2項の各号に該当しないため、許可相当と思われます。委員の皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 審議番号2番について、何かご質問はありませんか。
委 員 なし。
議 長 なしということであります。審議番号2番について、許可してもよいと思われる方の挙手をお願いします。

委 員 (挙手)
議 長 挙手多数。よって審議番号2番につきましては、許可といたします。4ページ、議案第19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。5ページ、審議番号1番の報告を〇〇委員をお願いします。

〇〇委員 第5条申請審、議番号1番について、調査結果を報告いたします。受け人は、丸尾集落の〇〇〇〇さんです。渡し人は、〇〇集落の〇〇〇〇さん他1名です。申請地は、大崎町岡別府字下堀〇〇〇〇 畑 他1筆 1,796㎡のうち545㎡で、場所は、現地調査資料の2の1から2をご覧ください。申請目的は、一般住宅です。それでは許可判定に基づいて説明いたします。農地区分は、第2種農地のその他と判断いたしました。続いて一般基準です。生活排水は、合併浄化槽。雨水は、側溝放流。土砂の流出防止対策として、ブロックを60cm、3段積むということです。日照通風ですが、2mの緩衝地を設ける。隣接地の所有者への説明は、説明済みとのことでした。通路は、道路に面しているため、問題ありません。資力は、資金証明書等で確認済みです。信用は、問題ありません。以上のことから、特段の問題はないと判断し、調査員一同許可相当と判断いたしました。委員の皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議 長 審議番号1番について、何かご質問はありませんか。
委 員 なし。
議 長 なしということであります。それでは審議番号1番について、許可してもよいと思われる方の挙手をお願いします。

委 員 (挙手)
議 長 挙手多数。よって審議番号1番につきましては、許可といたします。審議番号2番の調査報告を〇〇委員をお願いします。

〇〇委員 第5条申請、審議番号2番について、調査結果を報告します。受け人は、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。譲渡人は、〇〇〇〇の〇〇〇〇さんです。申請地は、大崎町横瀬字濱田〇〇〇〇 畑 1筆 2,148㎡で、場所は、現地資料の1の1から2をご覧ください。申請目的は、山林です。それでは許可判定について説明します。農地区分は、第2種農地で墓や山林に囲まれた土地であるためにその他と判断いたしました。続いて一般基準です。雨水は自然流下です。土砂の流出防止対策は、そのまま使用するので問題ありません。クヌギを400本植栽予定ですが、木が大きかったら本数が減るかもしれないということでした。日照・通風ですが、周辺に農地はありません。隣接性の所有者の説明は、隣接地が申請人のため説明は必要ありません。通路は、道路に面しておりませんが、申請人のところから入る通路があるため問題ありません。資力は、資金証明書で確認済みです。信用は、問題ありません。

以上のことから、特段の問題はないと判断し、調査員一同許可相当と判断しました。委員の皆様のご審議をよろしくお願いします。

議 長 審議番号2番について、何かご質問はありませんか。
委員 なし。

議 長 なしということであります。審議番号2番について、許可してもよいと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議 長 挙手多数。よって審議番号2番については、許可といたします。審議番号3番の調査報告を事務局をお願いします。

〇〇〇〇 はい、事務局より説明いたします。今回、〇〇〇〇 〇〇〇〇が昨年度分の砂採取の埋め戻しが終わっていないということで、再度申請をするということでした。申請書では、10筆中4筆が埋め戻しが終わっていないということで現地調査に行ったんですが、実際は10筆全部埋め戻しが終わっていない状況でした。埋め戻し作業が全然終わってない状況ではなくて、ほとんど埋めてはあるんですが、表土がなく農地へ復元するまでが埋め戻しの期間としているため、従来であれば6月中に埋め戻さないといけないものを終わっていなかったもので、再度申請をするように指導いたしました。そのため申請人から一旦申請を取り下げということで伺いましたので、来月また申請が上がったくと思います。以上です。

議 長 審議番号3番につきましては、取り下げといたします。6ページ、議案第20号「農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について」を議題といたします。7ページ、農用地利用集積等促進計画（案）総括表でございます。事務局の説明をお願いします。

〇〇〇〇 議案第20号「農用地利用集積等促進計画（案）に係る意見について」、7ページ、農地中間管理権の総括表です。始期が令和7年10月1日、期間は10年です。中間管理権の設定面積は、田が118,474㎡、畑が484,533㎡、計603,007㎡でございます。8ページから24ページが内訳です。資料4、農用地利用集積等促進計画（案）参考（法人関係）を添付しております。今回審議していただく法人の状況を簡単に記載してます。以上、中間管理権の設定につきまして、ご審議くださいますようお願い申し上げます。

議 長 8ページ、連番1番から、連番7番、8番を除いて、連番21番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。

委員 なし。

議 長 それでは、ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議 長 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。9ページ、10ページ、連番22番から連番45番を除いて、連番65番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。

委員 なし。

議 長 なしということであります。ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議 長 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。11ページ、12ページ、連番66番から連番71番を除いて、連番109番までを一括して審議いたします。何

		かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。13 ページ, 14 ページ, 連番 110 番から連番 145 番, 146 番, 147 番, 148 番, 149 番, 150 番, 151 番を除いて, 連番 153 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。15 ページ, 16 ページ, 連番 154 番から連番 197 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。それでは連番 154 番から連番 197 番までを許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、連番 154 番から連番 197 番までは許可といたします。17 ページ, 18 ページ, 連番 198 番から連番 227 番, 228 番, 229 番, 230 番を除いて, 連番 241 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。19 ページ, 20 ページ, 連番 242 番から連番 285 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。それでは連番 242 番から連番 285 番までを許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、連番 242 番から連番 285 番までは許可といたします。21 ページ, 22 ページ, 連番 286 番から連番 329 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。
委 議	員 長	なし。
	長	なしということであります。それでは連番 286 番から連番 329 番までを許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。
委 議	員 長	(挙手) 挙手多数。よって、連番 286 番から連番 329 番までは許可といたします。23 ページ, 24 ページ, 連番 330 番から連番 355 番までを一括して審議いたします。何かご質問はありませんか。

委員 なし。

議長 なしということであります。それでは連番 330 番から連番 355 番までを許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議長 挙手多数。よって、連番 330 番から連番 355 番までは許可といたします。8 ページにお戻りください。連番 7 番, 8 番, 14 ページ, 連番 145 番は, ○○委員の案件でありますので, ○○委員の退席をお願いします。

(○○委員退席)

議長 8 ページ, 連番 7 番, 8 番, 14 ページ, 連番 145 番を一括して審議いたします。何かご質問ありませんか。

委員 なし。

議長 なしということであります。それでは, ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議長 挙手多数。よってただいまの案件は, 許可といたします。

(○○委員着席)

議長 10 ページ, 連番 45 番, 11 ページ, 連番 21 番, 18 ページ, 連番 227 番, 228 番, 229 番, 230 番につきましては, 宮迫委員の案件でありますので, 宮迫委員の退席をお願いします。

(○○委員退席)

議長 10 ページ, 連番 45 番, 11 ページ, 連番 21 番, 18 ページ, 連番 227 番, 228 番, 229 番, 230 番を一括して審議いたします。何か質問はございませんか。

委員 なし。

議長 なしということであります。それでは, ただいまの案件を許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議長 挙手多数。よって, ただいまの案件は, 許可といたします。

(○○委員着席)

議長 14 ページ, 連番 146 番, 147 番, 148 番, 149 番, 150 番, 151 番は, ○○委員の案件でありますので, ○○委員の退席をお願いします。

(○○委員退席)

議長 それでは 14 ページ, 連番 146 番, 147 番, 148 番, 149 番, 150 番, 151 番を一括して審議いたします。何かご質問ありませんか。

委員 なし。

議長 なしということであります。それではただいまの案件につきまして, 許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委員 (挙手)

議長 挙手多数。よって, ただいまの案件は許可といたします。

(○○委員着席)

議長 25 ページ, 農用地利用集積等促進計画(案)総括表(所有者・機構間契約)でございます。事務局の説明をお願いします。

○○○○ 農用地利用集積等促進計画(案)総括表(所有者・機構間契約)について, 25 ページが総括表です。これは, 農地バンクを利用した売買となります。一旦, 農地バ

ンクに売り渡し、その後、購入者に売り渡すものです。今回は、所有者が農地バンクに売り渡すものでございます。26 ページをご覧ください。審議番号1 番 永吉字濱沖〇〇〇〇 田 他2筆 2,687 m²です。譲渡人は、〇〇集落の〇〇〇〇さん
売渡額 全部で20 万円です。以上、農地バンクを利用した所有権移転につきまして、ご審議くださいますようよろしくお願い申し上げます。

議 長 26 ページ、審議番号1 番について、何かご質問はありませんか。〇〇委員。

〇〇委員 こういう案件は、初めてですね。こういうことが今後頻繁に起こりうるのかどうか。農地バンクに対して買ってくださいよといった場合に簡単に買ってもらえるのか。何らかの査定や条件等があるのか。そこらあたりを教えていただければ。

〇〇〇〇 基本的には、売り手買い手が同時に申請するような形になります。これを通常マッチングといいます。マッチングができた時点で農地バンクに売り、農地バンクが所有者になります。それを更に農地バンクが購入者に売るという形になっております。このようなものが頻繁に出るかという話ですが、制度が始まったばかりということとやはりメリット、デメリットがございます。まずメリットとしましては、費用として売り手側には登記等を含む手数料として売買価格の1 %であり、それに消費税が10%という形になっております。買い手側につきましても登記等を含む手数料として売買価格の1 %ということで安いという部分がありますが、今この制度で売買しようとする現実的には約1 年位かかってしまいます。質問にありました頻繁にあるかという回答いたしかねるところであります。

議 長 〇〇委員よろしいでしょうか。

〇〇委員 はい。

議 長 他に…、はい〇〇委員お願いします。

〇〇委員 この土地を買いたいという人がいて、買った場合の所有権移転の費用は。

議 長 それでは、暫時休憩といたします。
(暫時休憩)

議 長 休憩以前にもどります。初めての案件でしたので、活発なご意見ご質問ありがとうございました。これからも新たな案検討が出てまいりますので、その際も活発にご質問していただけたらと思います。よろしくお願いします。それでは、ただ今の案件につきまして、許可しても良いと思われる方の挙手をお願いします。

委 員 (挙手)

議 長 挙手多数。よって、ただいまの案件は許可といたします。最後のページになります。休会中の報告、あっせん関係でございます。事務局の説明をお願いします。

〇〇〇〇 休会中の報告についてです。1 番は、〇〇〇〇さんにあっせんし、現在、中間管理事業で手続き中です。2 番、3 番、4 番は、〇〇〇〇が購入希望ですが、あっせん会については、所有者代表の〇〇〇〇さんが10 月にならないと帰ってこれないとのことで、10 月にあっせん会を開催する予定です。以上です。

議 長 はい。その他、ご意見ご質問はありませんか。〇〇委員。

〇〇委員 前々から担い手農家という表現をされますが、この方が担い手というようなものはないのでしょうか。そういうのがあればわかりやすいのですが。

議 長 事務局説明をお願いします。

〇〇係長 最近策定した地域計画に載っている方々が、担い手等農家となっており、各地域ごとに掲載されています。ただホームページ上では、名簿が公表されておりませんので、そこは事務局若しくは農林振興課に確認しないと分かりませんが、現段階で

担い手農家を把握をするとすれば分かりやすいのではないかと思います。

〇〇〇〇 補足説明です。担い手の考え方については、私のイメージで大きく3段階あると考えております。認定農業者がいらっしゃって、次に担い手農家の方々がいらっしゃいます。今話があった地域計画では、担い手等という表現が使われております。少し緩くなっております。担い手農家に近い方々まで含めて地域計画には名簿掲載される可能性があるということになっています。認定農業者の場合は、経営を審査され認定された方々になります。担い手農家については、農業を主としている農家の方々と考えております。具体的にはそれぞれの定義を調べてお示ししたいと思います。

〇〇委員 兼業農家は担い手として認めないということですか？

〇〇〇〇 担い手の基準を調べて後日お示しいたします。

議長 はい、〇〇委員。

〇〇委員 私が、3件程あっせんの指名を受けて、〇〇〇〇とあっせんをする事になっているんですが、農地バンクの売買になるのでしょうか。

〇〇〇〇 農地バンクを活用した売買にはメリット、デメリットがあります。今回については〇〇〇〇は担い手農家でありますので、農地バンクの事業は活用できると思います。ただデメリットの部分もあるので、あっせん時にしっかりと説明をして事業を使うのか3条申請で名義変更をするのかを確認していただければと思います。

〇〇委員 3条であれば、登記費用が掛かりますよね。農地バンクでは、売買価格の1%で登記までできる。全然違うと思います。あっせんの意味があるんですか。あっせん関係とは、ただ買い手を探しなさいということですか。

〇〇〇〇 あっせんというのは、農業委員会で買い手を見つけたりする行為自体をあっせんと呼んでおります。今までは、農業経営基盤強化促進法という法律で農業委員会で嘱託登記ができると明記されていたんですが、それが今度なくなって地域振興公社で行っている中間管理事業に統一されたという流れになります。あっせんの行為自体は、いままでどおり委員の皆様をお願いして、売りたいという案件や買いたいという案件が出たときに動いていただきまとめていただくこととなります。今回10月にあっせん会を開催いたしますが、その時点で後の手続きを3条による所有権移転で進めるのか公社の農地バンクで進めるのかメリット、デメリットを説明して、ご納得いただいた方法でやる。ただ農業委員会でする嘱託登記はできなくなったものですから、その時点で3条かバンク法の2択を選んでいただく流れになろうかと思っています。

〇〇委員 先ほどの26ページの全部で20万円というのがありましたが、中間管理事業でやるときは、金額の決め方はどうなるのか。売り手と買い手で決めるのか、公社が中に入って決めるのか金額の設定はどうなるのか。

〇〇〇〇 お互いで決めていただく従来の形であります。

〇〇委員 はい。

議長 他にご質問はありませんか。

〇〇委員 できるならば、昔からのあっせんは、登記の移転が5,000円で済んでいたもので、それに代わる事業なので、買われる方のメリットを考えれば進められていった方がよろしいのかなあと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。はい、〇〇委員。

〇〇委員 ただ農地バンクを通したときに色々な制約がありますよね。例えば1haの団地化

を形成するとかありますから、そこをクリアすればこっちがいいかもしれないけど、ただ期間が長いですね。

議
委
議

長
員
長

よろしいですか。その他、ご意見ご質問はありませんか。

(なし)

以上をもちまして、令和7年度第4回大崎町農業委員会の定例総会を終了いたします。ご協力ありがとうございました。

議 長

9 番委員

10 番委員