令和８年第１０回東串良町農業委員会
会 議 録

日時：令和８年１０月２３日（金）午前１０時００分～

場所：東串良町役場委員会室（３階）

令和８年第１０回東串良町農業委員会会議録

招集年月日	令和８年１０月２３日						
招集場所	東串良町役場委員会室（３階）						
開催の日時及び宣言	開会	令和８年１０月２３日 午前１０時００分				議長	大村　教男
	閉会	令和８年１０月２３日 午前１０時２９分				議長	大村　教男
農業委員 出席数７名 欠席数１名 出席○ 欠席×	出欠	番号	氏　　名	出欠	番号	氏　　名	
	×	1	稲村　照隆	○	5	木佐貫　一孝	
	○	2	内村　初子	○	6	鶴丸　千尋	
	○	3	谷口　憲三	○	7	吉ヶ﨑　弘一	
	○	4	大村　教男	○	8	松留　立美	
最適化推進委員 出席数６名 欠席数２名	○		有留　幸路	○		松元　友信	
	○		中村　春樹	○		杉木　秀幸	
	×		福岡　みどり	○		松留　和江	
	×		村吉　博美	○		松山　信二	
会議録署名委員		６番	鶴丸　千尋	７番	吉ヶ﨑　弘一		
出席した事務局職員		局長 次長	上野　勝志 瀧川　祐造	書記	宮之前　博一 出水　翔太 桑畑　智貴		
会議に付した事項	日程第１　議案第４５号　農用地利用集積等促進計画案の意見について 日程第２　議案第４６号　農地法第３条の規定による許可申請について 日程第３　議案第４７号　農地法第５条第１項の規定による転用許可申請について						

議長（大村）

皆さん、おはようございます。
ただいまから定例総会を始めたいと思います。

福岡委員と村吉委員より欠席の報告が届いております。出席者１４名で、定足数に達しておりますので、東串良町農業委員会令和８年第１０回定例総会を開催いたします。
本日の会議録署名委員を、6番鶴丸委員と7番吉ヶ﨑委員にお願いいたします。
ここで諸般の報告をいたします。
基盤強化促進法による賃借権の合意解約が２件２筆、農用地等の利用権の賃借権の合意解約が２件１６筆、使用貸借権の合意解約が２件２筆ありました。
総会資料の最後の方に添付してありますので、あとでお目通しをお願いいたします。
続いて議事に入る前に事務局から、先月配布された令和８年第９回定例総会資料に一部訂正があるとのことなので、事務局の方から報告をお願いします。

事務局（出水）

それでは、報告させていただきます。
令和８年第９回定例総会資料、議案第４１号について、使用貸借権の７番、貸人、〇〇さん、借人、株式会社〇〇さんの権利設定が１件取り下げとなりましたので件数、筆数、面積がそれぞれ変更されております。
続いて、議案４２号についても、賃借権設定の９７番の面積、および１０４番の貸人住所に記載違いがありましたので修正させていただいております。
続いて、議案４４号についても、件名に記載違いがありましたので修正させていただいております。
いずれも赤字で訂正を行い、資料の最後に添付させていただきましたので確認の方をよろしくお願いいたします。
以上で令和８年第９回定総会資料の訂正についての報告を終わらせていただきます。

議長（大村）

それでは、ただいまから議事に入りたいと思います。発言される方は必ず議長の許可を受けて、発言くださるようお願いいたします。
はじめに、日程第１議案第４５号農用地利用集積等促進計画案の意見について議題といたします。
今回は、賃借権が２件、使用貸借権が３件、所有権移転が６件あります。
それでは事務局の説明をお願いしたいところでありますが、賃借権の１番、

および所有権移転買入の１番及び売渡の４番、所有権移転売渡の２番については借人が〇〇委員が役員を務める法人となっていますので、先に質疑を行わせていただきたいと思います。東串良町農業委員会会議規則第 25 条によって、委員は自己又は同居の親族に関する事項に関しての議事に参与することはできないとなっておりますので、〇〇委員は質疑の間退席をお願いします。

（〇〇委員退席）

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局（瀧川）

それでは説明いたします。資料１ページをご覧ください。
賃借権の１番、貸人は〇〇さん、借人は川東の株式会社〇〇さん、申請地は議案書に記載のあるとおり、新規 10 年の利用権設定でございます。

続いて、資料３ページおよび４ページをご覧ください。なお資料３ページには所有権移転の買入案件、４ページには売渡案件が記載されております。

所有権移転買入の１番および売渡の４番、譲渡人は〇〇さん、公益財団法人鹿児島県地域振興公社を経由して、譲受人である川東の株式会社〇〇さんへ売渡します。申請地は議案書に記載のあるとおりで、買入と売渡を同時に策定する一括方式となります。
続いて売渡の２番、譲渡人は公益財団法人鹿児島県地域振興公社であり、公社取得前所有者は〇〇さんとなっております。譲受人は川東の株式会社〇〇さんで申請地は議案書に記載のあるとおりです。
以上で説明を終わります。

議長（大村）

ありがとうございました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
（「質疑なし」の声あり）

質疑を終結いたします。
本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

異議なしと認めます。
よって本案は原案のとおり承認することに決しました。
それでは、質疑が終了したので、〇〇委員の入室を認めます。

（〇〇委員入室）

それでは、引き続き事務局の説明をお願いします。

事務局（瀧川）

それでは説明を再開させていただきます。引き続き資料１ページをご覧ください。

賃借権の１番については先程説明させていただいたので省略させていただきます。

賃借権の２番、貸人は〇〇さん、借人は川東の〇〇さん申請地は議案書に記載のあるとおり、新規 10 年の利用権設定でございます。

続いて資料２ページをご覧ください。

使用貸借権の１番、貸人は〇〇さんで、借人は岩弘の〇〇さん、申請地は議案書に記載のあるとおり、新規 10 年の利用権設定でございます。

次に２番、貸人は〇〇さんで、借人は岩弘の株式会社〇〇さん、申請地は議案書に記載のあるとおり、新規 10 年の利用権設定でございます。

次に３番、貸人は〇〇さんで、借人は岩弘の株式会社〇〇さん、申請地は議案書に記載のあるとおり、新規 10 年の利用権設定でございます。

続いて資料３ページおよび４ページをご覧ください。なお資料３ページには所有権移転の買入案件、４ページには売渡案件が記載されております。

所有権移転買入の１番および売渡の４番については先程説明させていただいたので省略させていただきます。

買入の２番および売渡の５番、譲渡人は〇〇さん、公益財団法人鹿児島県地域振興公社を経由して、譲受人である川東の〇〇さんへ売渡します。申請地は議案書に記載のあるとおりで、買入と売渡を同時に策定する一括方式となります。

次に買入の３番、売渡の６番、譲渡人は〇〇さん、公益財団法人鹿児島県地域振興公社を経由して、譲受人である川東の〇〇さんへ売渡します。申請地は議案書に記載のあるとおりで、買入と売渡を同時に策定する一括方式となります。

次に売渡の１番、譲渡人は公益財団法人鹿児島県地域振興公社であり、公社取得前所有者は〇〇さん他１名となっております。譲受人は川東の〇〇さんで申請地は議案書に記載のあるとおりです。

次に売渡の ２ 番については先程説明させていただいたので省略させてい

ただきます。

次に売渡の３番、譲渡人は公益財団法人鹿児島県地域振興公社であり、公社取得前所有者は○○さんとなっております。譲受人は肝付町の○○さんで申請地は議案書に記載のあるとおりです

以上で説明を終わらせていただきます。

議長（大村）

ありがとうございました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。
（「質疑なし」の声あり）

質疑を終結いたします。

本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

異議なしと認めます。
よって本案は原案のとおり承認することに決しました。
以上をもちまして、日程第１議案４５号農用地利用集積等促進計画案の意見については原案どおり承認することに決しました。

議長（大村）

次に、日程第２議案第４６号農地法第３条の規定による許可申請について議題といたします。
今回申請がなされたのは、所有権移転が４件、賃借権が１件となっております。
それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局（瀧川）

それでは説明いたします。資料５ページをご覧ください。

所有権移転の 105 番、譲渡人は○○さん、譲受人は岩弘の○○さん、申請地は議案書に記載されているとおり、贈与による所有権移転でございます。

続いて資料６ページをご覧ください。

次に 106 番、譲渡人は○○さん、譲受人は岩弘の○○さん、申請地は議案書に記載されているとおり、贈与による所有権移転でございます。

次に 107 番、譲渡人は〇〇さん、譲受人は岩弘の〇〇さん、申請地は議案書に記載されているとおり、贈与による所有権移転でございます。

続いて資料 7 ページをご覧ください。

次に 108 番、譲渡人は〇〇さん、譲受人は新川西の〇〇さん、申請地は議案書に記載されているとおり、売買による所有権移転でございます。

続いて資料 8 ページをご覧ください。

賃借権設定の 109 番、貸人は〇〇さん他 1 名、借人は川東の〇〇さん、申請地は議案書に記載されているとおり、更新 10 年の利用権設定でございます。なお、農地の名義人は〇〇さんおよび〇〇さんとなっており未相続農地のため、相続人の過半の同意を得ての賃借となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

議長（大村）

ありがとうございました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

質疑を終結いたします。
本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

異議なしと認めます。
よって本案は原案のとおり承認することに決しました。

以上をもちまして日程第２議案４６号農地法第３条の規定による許可申請については原案どおり承認することに決しました。

議長（大村）

次に、日程第３議案第４７号農地法第５条第１項の規定による農地転用許可申請について議題といたします。

今回は申請が４件きており、その内、2 件の現地調査を行っております。

それでは、資料９ページの、有限会社〇〇不動産さんからの申請について

は、令和８年第４回の定例総会において、農用地からの除外および地域計画の変更について審議がなされており、現地調査も行われております。したがって本審議では現地調査の報告は省略させていただきますが、申請の内容については事務局より説明をお願いします。

事務局（出水）

それでは説明いたします。資料９ページおよび１０ページをご覧ください。

今回、転用の目的は、不動産業を営む譲受人が申請地を一定期間内に指定された建築業者で家を建てる建築条件付き土地として販売するためとなっております。

申請地は原則として転用が認められない第 1 種農地に該当するものと思われますが、申請地の南側には 3 戸以上の集落の広がりが確認できることから、不許可の例外である「集落への接続」に該当するものと思われます。

以上の事から、本件については、転用を認めても差し支えないものと思われます

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議の方、よろしくお願いいたします。

議長（大村）

ありがとうございました。

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

議長（大村）

質疑を終結いたします。

本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」）の声あり）

異議なしと認めます。

よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

続いて、11 ページの、〇〇さんからの申請については、令和 8 年第 5 回の定例総会において、農用地からの除外および地域計画の変更について審議がなされており、現地調査も行われております。したがって本審議では現地調査の報告は省略させていただきますが、申請の内容については事務局より説明をお願いします。

事務局（出水）

それでは説明いたします。資料11ページおよび12ページをご覧ください。

今回の転用の目的は、譲受人が、実家に隣接している父親所有の申請地に自身が居住するための一般住宅を建築するものです。

申請地は原則として転用が認められない第 1 種農地に該当するものと思われますが、申請地南側には 3 戸以上の集落の広がりが確認できることから、不許可の例外である「集落への接続」に該当するものと思われます。

なお、申請面積は 568 ㎡となり、一般住宅の基準面積である 500 ㎡をやや超過しておりますが、申請地が周囲の農地と塀で分断されており、農地を残しても有効活用が見込めないという事情があることから、やむを得ないことと思われます。

以上の事から、本件については、転用を認めても差し支えないものと思われます。

以上で説明を終わらせていただきます。ご審議の方、よろしくお願いいたします。

議長（大村）

ありがとうございました。

これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

議長（大村）

質疑を終結いたします。

本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」）の声あり）

異議なしと認めます。

よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

続いて、資料 13 ページの、有限会社〇〇さんからの申請にかかる現地調査についての報告を松留立美委員よろしくお願いします。

それでは報告させていただきます。

令和 8 年 10 月 15 日木曜日に転用に係る現地調査を私と〇〇委員及び事務局職員 2 名の計 4 名で実施いたしました。

なお、関係者として、本件の借人である砂取業者の有限会社〇〇産業の〇〇さんと貸人である〇〇さん、また、申請地周辺が下之馬場山野線改良舗装事業の導入予定地であることから建設課の上別府課長補佐と永田主事が協議のため出席されました。

本件の転用目的は、砂取業者である借人が申請地において砂を採取するものであり、転用期間は１年間となっております。
申請地は原則転用が禁止されている農用地区域内農地および地域計画区域内農地に相当しておりますが、本件では、転用期間が１年間に限定された一時的な利用であることから、不許可の例外である「農地の一時転用」に該当し、転用は可能であると見込まれます。
また、砂採取後は現況に近い形状に復元する計画となっており、周辺農地への影響についても、被害や苦情が生じた場合には責任をもって対応する旨が示されていることから転用を認めても差し支えないものと思われます。
以上で報告を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（大村）

ありがとうございました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

議長（大村）

質疑を終結いたします。
本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。
（「異議なし」）の声あり）

異議なしと認めます。
よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

続いて、資料 14 ページの、有限会社〇〇産業さんからの申請にかかる現地調査についての報告を松山委員よろしくお願いします。

それでは報告させていただきます。
令和８年 10 月 15 日木曜日に転用に係る現地調査を私と松留立美委員及び事務局職員２名の計４名で実施いたしました。
なお、関係者として、本件の借人である砂取業者の有限会社〇〇産業の〇〇さんが出席されました。
本件の転用目的は、砂取業者である借人が申請地において砂を採取するものであり、転用期間は１年間となっております。
申請地は原則転用が禁止されている農用地区域内農地および地域計画区域内農地に相当しておりますが、本件では、転用期間が１年間に限定された一時的な利用であることから、不許可の例外である「農地の一時転用」に該当し、転用は可能であると見込まれます。
また、砂採取後は現況に近い形状に復元する計画となっており、周辺農地への影響についても、被害や苦情が生じた場合には責任をもって対応する旨が示されていることから転用を認めても差し支えないものと思われます。

以上で報告を終わります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長（大村）

ありがとうございました。
これより質疑に入ります。質疑はありませんか。

（「質疑なし」の声あり）

議長（大村）

質疑を終結いたします。
本案は、原案どおり承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」）の声あり）

異議なしと認めます。
よって、本案は原案のとおり承認することに決しました。

以上をもちまして日程第３議案第４７号農地法第５条第 1 項の規定による農地転用許可申請については原案どおり承認することに決しました。

議長（大村）

続いて、来月の予定について事務局から案内をお願いいたします。

事務局（瀧川）

11 月の現地調査を 13 日の金曜日に、定例総会を 25 日水曜日に行います。
11 月総会分の申請締切が 10 月 30 日金曜日となっていますので、よろしくお願いします。以上です。

議長（大村）

ありがとうございました。
以上で、本日の議案はすべて終了いたしました。
これをもちまして、東串良町農業委員会令和８年第１０回定例総会を閉会いたします。