令和6年11月期 和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町議会議場 令和6年11月22日（金）午前9時00分～

2. 出席者：

農業委員（14名）

野村会長 川畑委員 村山委員 皆吉委員 山田（兼）委員 榮委員 東委員 今井委員
山田（定）委員 三島委員 松田委員 大里委員 大福委員 加納委員

推進委員（1名）：亘委員

3. 議事日程

（1）議事録署名委員の指名

（2）議事

議案第46号 農地法第3条の規定による許可について

議案第47号 農地法第5条の規定による許可について

議案第48号 農用地利用集積計画（基盤法）の作成について

議案第49号 農用地利用集積等促進計画（中間法）の作成について

議案第50号 農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について

議案第51号 農地のあっせん申出の取下げについて

議案第52号 農用地利用計画変更に関する承認について

4. 報告

（1）合意解約に関する報告について

（2）農地法第3条1項の規定（相続）による報告

（3）営農計画書の届出書による農家台帳作成に関する報告について

5. その他

（1）農業委員・推進委員サポート体制について

（2）忘年会について

（3）次期総会について

日時：令和6年12月20日（金）午前9時～

場所：和泊町議会議場（役場2階）

議案提出締切日：12月13日（金）午後5時

議案発送日：12月17日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先田 資秀 事務局係長 名越 美希

事務局主査 先山 照子 制作者 逆瀬川 恵

○先田局長

おはようございます。

時間になりましたのでこれから始めたいと思います。

本日の出席人数は、13名で定足数に達しておりますので、本日の総会は成立します。それではただいまより、令和6年11月期和泊町農業委員会定例会を開催します。

はじめに会長の挨拶をお願いします。

○野村会長

はい。おはようございます。今月もよろしくをお願いします。(挨拶中)以上です。

○先田局長

ありがとうございます。

それでは、和泊町農業委員会総会会議規則第5条により、議長は会長が務めることとなっておりますので会長にお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

○野村会長

はい。それでは始めていきます。

議事録署名人を榮委員、山田兼正委員と私3人でいきたいと思いますが、よろしいですか。

それでは議事に入ります。今日は亘委員が来ていますので、議案第50号から進めていきたいと思えます。

議案第50号。農地のあっせん申出の受理及びあっせん委員の選任について。

農地移動適正化あっせん事業実施要領第9に基づくあっせんの申し出があったので別紙の通り提出する。併せてあっせん委員の選任を求める。

説明をお願いします。

○名越係長

売りのあっせんです。

整理番号1番。瀬名、川内山〇〇。畑。1,952㎡。申出者は、伊延にお住まいの〇〇氏です。価格は相場をお願いします。

続いて整理番号2番。和泊、大当〇〇。畑。2,605㎡。申出者は、和泊の〇〇氏です。希望価格は〇〇円から〇〇円です。

続いて整理番号3番。仁志、内窪〇〇。畑。943㎡。申し出者は、仁志字の〇〇氏です。希望価格は相場ということです。

続いて貸しのあっせんです。

整理番号1番。喜美留、上原〇〇。畑。558㎡、他4筆、合計5筆で、全面積が5,258㎡です。申し出者は、東京都にお住まいの〇〇氏です。希望価格は相場ということです。

続いて買いのあっせんです。

整理番号1番。畦布、名川〇〇。畑。1,761㎡。他4筆、合計5筆で、全面積が7,240㎡です。申し出者は、畦布の〇〇氏です。希望価格は〇〇円からということです。

続けて議案第51号。あっせん申し出の取り下げについてです。

整理番号1番。大城、前田〇〇。畑。2,123㎡。申出者は、沖縄県にお住まいの〇〇氏です。取り下げの理由としては、病気のため沖縄に住所を移し、そして成年後見人の申し立てを行っておりますので、それに伴い取り下げをするということでした。

あっせんは以上です。

○野村会長

売りのあっせんから。1番。

○村山委員

はい。今朝来る前に現地確認をしてきました。

圃場は県道沿いのため、高さ4mから5m程度のコンクリート壁があります。北側傾斜で土

は綺麗な赤土です。東側に木が茂っていますが、日当たりは良好な感じがいたします。現在は草が生えた状態ですが、ロータリーがけをすれば、即、耕作は可能だと思います。

進入路は、県道から短く、勾配がきつい点もありますが、良い圃場と感じました。

反あたりのおおよその単価を示して欲しいとのことでしたけれども、以前クリーンセンター入口付近の、〇〇氏の畑の売買の時に、相場が〇〇円から〇〇円だったと記憶しております。平委員も、相場はよくわからないと言っていました、〇〇円から〇〇円程度が妥当な相場ではないかと思えます。

尖ったあたりが入口ですけども、少し入口が狭いかなと。勾配が急かなと思えますが総じてよい圃場だと感じております。以上です。

○野村会長

何か質問ありませんか。

ここはこの前の大雨で入口のところに赤土が流れていませんでしたか。

○村山委員

今回まだ草が生えた状態でしたので、そんなに表土の流出は、見た目には感じませんでした。

○野村会長

今回の大雨でほとんど流れてなかった。

○村山委員

確認しただけですが。中まで入っていきこうとしましたけれども、少しぬかるんでいて入ることはできませんでした。

○野村会長

それでしたら少し工夫したら防げると思えます。

それで相場は〇〇円から〇〇円ぐらいが妥当だということですか。

○村山委員

これまで前委員の〇〇委員とも以前から話していましたが、その辺りが妥当じゃないかなと思えます。

○野村会長

はい。

あっせん価格は〇〇円からにしましょうか。

○村山委員

お願いします。

○野村会長

あっせん委員は内城と瀬名と伊延の3人でいきたいと思えます。

松田委員、いいですか。

それでは内城と瀬名と伊延の3者でお願いします。

次、和泊。お願いします。

○加納委員

20日に山田隆男委員と一緒にその圃場の確認に行きました。今現在は、少し草が生えているぐらい。以前〇〇氏がみなしで借りていたのですが、今回もそこにトン袋が幾つか入っていました。すぐに耕作できるような状態だったのですが、一応相場としては〇〇円となっておりますので、〇〇円から〇〇円が妥当ではないかと思えますよろしくをお願いします。

○野村会長

はい。

最近この近くで売れた畑はありますか。

○加納委員

その近く海側の方では〇〇氏が結構前に〇〇円で買って平張りのハウスを設けています。

その上の2筆も〇〇氏がキビを作っているようですけども、一応今のところ空いている畑はこの前の大雨の時でも畑にえぐれた溝が無かったです。

○野村会長

〇〇円から〇〇円ぐらいという提案ですけど、どうですか。

いいですか。

それでは、地主さんの希望どおり4筆〇〇円から〇〇円ということでお願いします。

あっせん委員は和泊のお2人でお願いします。

続いて3番。

○亘委員

〇〇氏ですけども、こちらの畑、仁志の墓に行くところの隣の畑で一反弱です。

少し小さい畑で今〇〇氏が耕作されているのですけれども、ハーベスターでするにも少し狭くて使い勝手が悪いということです。

〇〇氏も年齢が70歳になって、甥っ子さんに貸すなど、規模縮小されていますが、今回この使い勝手が悪いところということで売買に出してきました。相場はこの辺りは仁志でも中ぐらいです。〇〇円ですけども、こちらの方でしたら〇〇円ぐらいではないかと思います。〇〇氏にそのようにお話ししたら、相場でいいのではないかということで、1反は少し足りないですが、〇〇円ぐらいで売れたらとお話をされていました。

畑かんは無いです。隣に小さい畑があるのですけど、そこより少し高くなっており、ハーベスターでも段差があるので危なかったりして際までは刈れず、少し使い勝手が悪いということで、今回売りに出してきました。

○野村会長

いいですか。相場は、私から見ても〇〇円ぐらいだと思いますので、〇〇円からいきたいと思えます。あっせん委員は仁志と永嶺と谷山の3名にお願いしたいと思えます。よろしいですか。

それでは一緒に採決をしたいと思えますけど、許可をして賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

賛成多数です。

次。貸しのあっせんですがこれはどうしますか、一筆ずつか全部まとめてしますか。

○大里委員

まとめて借りてもらった方が、いいと思えます。

○野村会長

川畑さんいいですか。

○川畑委員

この出花の竹山の2筆ですが、畑かん無しとなっていますがスプリンクラーが立っているのでもここは畑かんが入っています。下の2筆で1枚の畑になっています。

○野村会長

貸しの相場は、どのくらいですか。

○加納委員

出花は畑かん入っている所が〇〇円が入ってない所が〇〇円になっているので、それでいいのではないかと思います。

○野村会長

喜美留それでいいですか。

○大里委員

所有者の方は、できれば知り合いの方に借りていただきたいという要望があります。

○野村会長

これ条件は全部を借りるということですか？一筆毎でもいいのですか？

○大里委員

この畑は2つになっていますが全部1筆ずつですので、実際は3筆です。そういうことですので、できれば1人の方が全部をまとめて、借りていただいた方がいいかと思います。バラバラに借りると貸している方もわけわからなくなると思います。

○野村会長

わかりました。それでは、〇〇円から〇〇円ぐらいの間ですね、借りる方は全部借りていただきたいということですね。

あっせん委員は出花と喜美留をお願いします。それで今の条件で採決をしたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。許可をしたいと思います。

買いのあっせん。畦布なにかありますか。

○三島委員

金額的なものであれば、名川が、基盤整備してないので〇〇円。次のキ武手名は2筆ありますが、基盤整備はしてありますので、1反前後の畑ですから〇〇円。その下の神屋当。1反前後なのでこれも〇〇円。その次の神屋当これが2反5畝ほどありますので、2反以上ありますと反あたり〇〇円に設定しております。

○野村会長

はい。これもみんな一緒に買って欲しいとのことです。

三島さん。今、説明した金額は〇〇円から〇〇円ですが、本人希望金額が〇〇円になっています。あっせんもそこから始まったほうがいいのでは。

○三島委員

間違いじゃないかな。畦布ではそんなにしないです。1反以上の畑は〇〇円にしますが、1反前後はもう〇〇円位。

○野村会長

〇〇円で買いたいと言っている申請ですから。

○三島委員

これ間違いじゃないかなと思っていました。申請書は〇〇円で間違いはないですか？

○名越係長

申出書は〇〇円からと書いてあります。

○野村会長

希望価格は本人の希望通り〇〇円にして、あとは当事者同士で話をして、〇〇円でも〇〇円でも決めていく。

そういう体制の方が、いいのではないかと思うのです。

我々が今ここでつけるよりは現実には当事者同士の話し合いですから。

あなたが行って〇〇円ですがどうですかと交渉をして、その後〇〇円でも〇〇円でも下がるのであったら下がっても問題ないですよ。上がることはないと思いますけど。

一応〇〇円からということにしましょうか。

○三島委員

はい。それであっせんします。

追加で、この畑は持ち主がそれぞれ違います。

○野村会長

どういうことですか。

○三島委員

その仮登記で書いているのは昔交換して、そのまま登記はされてない畑です。登記では名義変更はできておらず、〇〇氏となっています。実際は、この〇〇氏の畑です。

○野村会長

はい。わかりました。

聞きたいのだけど、この仮登記は名義が今でている名義とは別の名義ということですよ。名義が変わってないということですか。

○三島委員

そうだと思います。

○野村会長

そういうことです。

そこを了解してもらって買ってもらわないと難しいかなと。

○川畑委員

それは少し疑問じゃないですか。

私たちがこの場で審議するときに登記ができてない畑を売買することができるかっていうのは違うと思うのですよ。

まず基本は登記できてないところが上がってくる時点でこれはおかしい。登記できてないのだからその先が分からない。

例えば買って、そのお金で登記する時はこうやって、売買の話になると思うのですが、そうじゃなく仮登記でその先が見えてないところを、買いに出てくるのは少し違うのではないかとと思うのです。

事務局どうなのですか。

○名越係長

少し調べましたが、仮登記がついているということはまだ登記が終わってないということで、実際に売買するとなると今現在の所有者と売買することになります。

登記が終わってないので固定資産税も〇〇氏に掛かっています。仮登記は削除の手続きがされない限りはずっとついているみたいです。

今回は売りたいではなく、買いたいという希望でしたので一応受け付けはしました。実際に売買のやりとりの相手方としては、今仮登記の人ではなく〇〇氏が所有者なのでそちらと契約することになると思います。

○野村会長

はい。わかりました。それで仮登記の分は名義人と交渉という話になるということで、他の分は問題ないかと思います。

あっせん委員を決めたいと思います。畦布と出花をお願いします。それであっせんしてもよろしいですか。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。

賛成多数で許可をしたいと思います。

○川畑委員

会長すいません、もう1回仮登記の流れを教えてください。

○野村会長

松田委員お願いします。

○松田委員

外せる条件があれば仮登記は多分外すことはできるとは思います。

○野村会長

そうですね。

仮登記は簡単に言えば条件が全部そろってないということです。全部そろったら本登記に出るのだけれど。足りないから仮登記で置いてある。

その取引申請はできるとは思います。

それで47ページの取り下げについてです。取り下げですから異議はないと思いますけど。

○名越係長

すいません。この47ページの取り下げについてですが、〇〇氏が以前売りのあっせんということで売買契約書を交わしたのですが、登記をする際に、成年後見人を立てないと登記ができない状態になったということで、代理で手続きをしているお兄さんの方から連絡がありました。弁護士と相談したら、成年後見人を立てるまでは登記ができないので、売買契約書を交わしましたが、お金をやりとりしてないということで取り消しにして、成年後見人を正式に立てた後にまた売りのあっせんを出して、売買し登記を進めたいということで取り下げの依頼が来たという流れです。

○野村会長

そういうことですので、許可をしたいと思います。

賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。取り消しをします。
それでは最初に戻ってください。

議案第46号。農地法第3条の規定による許可について。農地法第3条の規定による許可申請書を受理したので、次の通り審議をお願いします。

説明をお願いします。

○先田局長

申請番号1番。無償による所有権の移転です。土地の所在が根折、阿我礼原〇〇。畑。農振地域。面積が1,813㎡。出し手が大阪府にお住まいの〇〇氏、受け人が根折にお住まいの〇〇氏。調査委員として山田定美委員に行ってくださいました。

続きまして申請番号2番。無償による所有権の移転です。土地の所在が国頭、喜野口〇〇。畑。農振地域です。面積3,188㎡。他1筆。合計2筆。合計面積が4,812㎡。出し手が、国頭お住いの〇〇氏。受人が国頭お住いの〇〇氏。孫への贈与です。調査委員は東委員に行ってくださいました。

以上2件の申請は農地法第3条第2項各号に該当しないと思われるため、許可要件をすべて満たしていると思われまます。審議をお願いいたします。

○野村会長

はい。
それでは説明をお願いします。1番。

○山田(定)委員

〇〇氏は、〇〇氏の弟で今都会の方で生活をしています。ずっと〇〇氏がその畑を耕作されていて、現場確認したところじゃがいもも植えつけされていて支柱も立っている状態です。

〇〇氏はすごく頑張る人で受手として大丈夫だと思います。審議のほどよろしくをお願いします。

○野村会長

はい。2番目。東委員。

○東委員

はい。受手の〇〇氏は、大学卒業後島の方に戻ってきてお父さんと一緒に農業をされてきたのですが、この圃場を見に行ったら、1ヶ所はサトウキビが刈り取りできるような状態になっていて、綺麗に管理されていました。もう1ヶ所の方もバレイショの植え付けがされていて、周りも綺麗にされていたので、問題はないと思われまます。

以上です。

○野村会長

はい。以上の説明ですけど質問がありますか。
なければ同時に採決をしたいと思います。
賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので許可をします。

○野村会長

続いて議案の第47号。農地法第5条の規定による許可について。
農地法第5条の規定による許可申請書を受理したので、次の通り審議を求めます。

説明をお願いします。

○名越係長

はい。農地法第5条による一時転用の許可申請についてです。

申請番号1番。内城，出城〇〇。畑。面積が10,471㎡のうちの410㎡です。貸し人は、代表者の名前で大阪府にお住まいの〇〇氏，受け人が喜美留の株式会社〇〇になります。理由としては一時転用ということで，進入道路と作業場として使いたいということです。申請事由は客土運搬のための進入道路・ダンプの旋回，積み込み，集積等の作業場として使用したいということでした。

何回か現場を確認済みの為，今回提出した時には私1人で見に行きました。写真の方は14ページに載せております。実際に使っていなかったのが草が生えていたのですが，この土地の申請が出る前にその作業場のところをすでに少し手を入れており，そちらに関しては11ページの方に始末書を出していただきました。

これから使いたいということで申請が上がってきた時に，土地の所有者の全員の同意が必要ですよという話をし，相関図を載せてあります。土地の所有者は一番左にある〇〇氏でお子さんが7人いらっしゃいます。7人のうち6人は亡くなられておまして，今回申請したのは次女に当たります〇〇氏，長女の〇〇氏はもう亡くなられておますがご主人とお子さんが3人いらっしゃいまして，そちら4人からも同意がもらえました。残りの兄弟に関しては皆さん独身で亡くなられているため，他に相続権を持つ人はいないということで，5人の方の同意で所有者全員の同意がもらえたということで申請いただいて，一時転用の申請が上がってきたということです。

こちら補足ですが，先日県の農村振興課から連絡がありまして，この一時転用などの所有者の同意についての法改正があったということでした。

簡単な図式を載せてあります。

こちらは令和5年に民法の改正があり，これまで所有者全員の同意が必要とされていたものが，過半数の持ち分の同意で可能となったということで連絡がありました。

今回の案件は，共有物の管理制度についてということで15ページの表だと，利用の円滑化，土地・建物等の利用に関する民法の見直しの②共有制度の見直し。

所有者不明の共有物の利用の円滑化というところに該当いたします。

これは，今まで未相続農地は相続人全員の同意が必要でありましたが，軽微な変更等，短期賃貸借権等の設定，こちらは過半数の持ち分の同意があれば手続きできるということです。

一時転用につきましては，短期賃貸借等の設定についての変更該当しまして，これが賃貸借権等以外の土地の貸借権については5年以内の契約であれば，持ち分の過半数で決定することができると改正されましたので，今後は一時転用で申請が上がってくる時は，所有者全員の同意ではなく所有者の過半数の同意で手続きできるようになりましたので，今回の場合は全員，所有者の同意をもらっていますので問題ないと思いますが，今後もし上がってくるとしたら，過半数の同意で書類が上がってきます。ご理解お願いいたします。

今回の〇〇は内城，出城〇〇の地積を一緒に載せてあります。白い線で書かれているところ，進入路は現在の仮設道路を使用しますということで，畑の奥まで伸びております。畑の奥の方は雑木林になっていましたが，〇〇の方で少し先に手を入れたので，木などはないですが，こちらを車両の旋回や作業場として使用したい。この部分に関しての，進入路と作業場に関しての410㎡の一時転用の許可をお願いしたいということでした。許可の申請は3年となっております。審議の方よろしく申し上げます。

○野村会長

はい。何か質問がありますか。

○村山委員

今回の申請は，前回の申請書類の不備で再申請でいいと思います。ルールに沿って進められているのであれば別に異議はありません。しかしながら，申請書を提出した〇〇の取り組み方は，ルール軽視が目立ちます。本議案では許可のおりる前の段階で着工しております。

10月15日の現地確認の際、指摘されて始末書が提出されています。そのほかにも記憶に新しいところで、友竿地区の遅延問題があります。一時転用期間が過ぎても、農地として復元されず、いつになったら復元できるのか一向に先が見えません。

正当な理由を示すこともなく、自ら提出した誓約内容をいともたやすく違えるなど、ルール違反があります。このような前歴のある事業所に始末書1枚の提出を求めただけで、他には何の制限も付けない。野放し状態で許可を出してもよいのでしょうか。

審議をお願いします。

○名越係長

はい。よろしいでしょうか。

村山委員がずっと心配されている友竿の話も出ましたので説明させていただきます。〇〇には始末書を書いていただく時など、何回かお話をさせていただきまして、友竿の土地も必ず3年以内に穴を埋めて返す予定にしているということでした。

今後も新規の一時転用を予定しているとのこと。その時には必ず手を入れなくて先に農業委員会の方に相談していただいて、許可をもらって欲しいということもお願いして、了承しております。

長期に渡る転用の問題で村山委員にはご迷惑をおかけしていると思いますが、今後は事務局としても、気を引き締めて、他の事業所の方にも指導していきたいと思っております。

先月の総会後に、一時転用は全員の許可が要ります。それ以外は無断転用であるとホームページの方や文字放送にも出してもらっているのですが、今回県の方から過半数で許可の手続きができると連絡がありましたので、現在は文字放送とホームページの方は削除させていただいています。

近いうちに、また文字放送や、ホームページ等で周知を図っていきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

○野村会長

村山委員何かありますか。

○村山委員

あと3年も待たなきゃいけないのかと。その3年はどこから来たのでしょうか。

○名越係長

3年もかからない、1年以内にはできるのではないかと仰っていました。

ただ、天候などで変わるかもしれないので、許可が取れる3年を取らせていただいて、必ず3年以内にはその穴を埋め戻して畑にして返すと文章は交わしておりませんが、口頭で約束させていただきました。

○野村会長

そういう経緯で3年となりました。

○村山委員

これまで誓約書を提出しても守れなかったことを、口頭だけの約束でそのまま許可するつもりでしょうか。

私に迷惑がかかっているわけではないです。所有者の方、農地を所有している方々に迷惑をかけているわけです。

その辺りをよく理解していただきたいと思っております。

私は農業委員としてのその職責を全うしているだけですので、お詫びをするのであればその農地の所有者の方だと思っております。

○名越係長

わかりました。村山委員の意見を伺いましたので、近いうちに〇〇とお話させていただ

て、所有者の方にも必ずいつまでに返すと話をさせていただきたいとお伝えしていきたいと思っておりますのでよろしくをお願いします。

○村山委員

私から提案したいのですが、このようなルールを軽視、無視してこの利益を追求する企業、事業所に対し、ペナルティを課す。そのようにしたらどうでしょうか。罰則、処罰、制裁など大げさなことではなく一時的な制限を設ける。

例えば、許可後着工までの猶予期間を設ける、数週間許可を延長するなど場合によっては何ヶ月間単位で、こういったペナルティを与えたらどうかと思います。

その理由についてペナルティを課すことによって企業事業所のルール遵守の認識も高まっていくと思うのです。

それで、違反は減少や解消に繋がっていくと思います。始末書だけで済まされないことをきちんと伝えておかななくてはと思うのです。

どうでしょうか。皆さんで少し審議してもらえませんか。

○川畑委員

村山さんの話はよくわかります。確かにすごく大切だと思いますが、これをどう対応するかは農業委員会ではなく議会など他の組織がすべきことではないかと思いました。私たちが決めるのはまた違うところにあるのではないかと思いました。

ですが村山さんの気持ちはわかります。特に土木関係の仕事をされている方はそういうところがないがしろというか軽くやっているところがあるのでそこはすごく共感します。この話に関しては、別のところでのものになるのかなと、すいません個人的ですが思いました。

○村山委員

わかりました。

この〇〇が、このようなルール違反をするのは、この1、2回ではありませんよね。他にも〇〇が、喜美留や根折で同じようなルール違反をしています。これもまだ記憶に新しいところですよ。その経営状態はよくわかりませんが、本人たちはよくわかっているはずだと思うのです。しかし何度も繰り返す企業に対して、このままで本当に良いのかというところは、審議してもいいのではないですか。

○野村会長

はい。他に何かこれに対して意見のある方おりませんか。

○名越係長

私去年から来たので前任者にも話を聞いたのですが。確かに無断転用は、罰則は決められております。ただそれに至るまでに、農業委員会の方から口頭や文書等で指導して、期限までに原状回復などをしていただければ問題ない。少し気になる場所もあるとは思いますが、喜美留と根折に関しましては指導を行って期限までに回復していただきましたので、罰則の対象にはなりません。またその経験がありますので、〇〇も今までやっていたことが間違っていたということをご理解いただきました。先日も1件新しいところがあると、事前に相談をいただいておりますので、今後は注意し発生はないようにしていただければと思っております。

よろしくをお願いします。

○村山委員

12日の研修が行われた際違反があった申請者には、許可を出さないこともあるということ述べていましたよね。覚えてらっしゃいますか。

そういったことからすれば、やはりもう少し慎重に考えていただきたい。皆さんの意見を聞かせていただきたいと思います。私だけが一生懸命していても何も前に進まないの、傍観しないで審議に加わっていただきたいと思うのです。

○野村会長

はい。せっかく何回も意見を求めていますので、毎回意見があったら発言をお願いします。

○松田委員

はい。

○野村会長

はい。どうぞ。

○松田委員

村山委員が今言われている問題は、そのうちの農家の方々に何らかの不利益を被っているのであれば、農業委員会ではなく鹿児島県の沖永良部事務所の建設課にそういう建設業者の今までいろいろあったことを、苦情といった形で伝えると指導が入ると思うので、そういったことも考えてみてはいかがでしょうか。

○村山委員

この問題につきましてはですね、内城字の9月の常会終了後、役員さんに少し残ってもらって、協議いたしました。今松田委員がお話したようなことで行政機関に問い合わせを字として対応してもらえないかとお願いをしております。

後日そういった質問書など書類が届くかと思えます。一応字としての対応も考えているということで認識していただければありがたいです。

○野村会長

他に何かありませんか。はいどうぞ。

○皆吉委員

私も建設関係に役場で携わっていたのですが、確かに業者につきましては、この間の喜美留、根折の件もあり、クリーンセンターに行く際に、よく通っていたのですがそのような農地を我が物顔でルール違反をし、使っていたというのは本当に許されないことでありますし、農業委員会でできる限りのことはやっているようですが、先ほど沖永良部建設課に伝えるというのが出ましたが、建設業界で作っている建設業界というのがありますので、そういったところに実情を少し発信して報告しておくのがいいかとおもいます。業界でちゃんと認識してもらって、そちらでも指導をしてもらう。農業委員会だけで抱えているのではなく、発信していくのも大事なかなと思いました。

○野村会長

文章でこういう批判があるから気をつけてくださいという文書を流してください、連絡を取ってくださいということですか。それは事務局に対応させましょうか。あと他には何かありませんか。

○村山委員

はい。他になければ私の方から、あと一つ提案したいと思えます。

北海道の伊達町農業委員会では一時転用の許可を出す際、工事の進捗状況報告書の提出を義務づけているようですね。許可後3ヶ月、その後1年ごと。それから復元終了後に提出するよう求めているようです。その他の自治体でも色々な方策を設けているようです。

宮崎県日南市の農業委員会では、農業委員会で決めたその議事録を、載せたりしているようです。

岩手県の陸前高田市の一時転用の埋め戻しの際の、埋め戻す材料の証明書なども出しているみたいです。そのように、各自治体でいろんな方策をとって、期限内に完了するよう努めてい

るみたいです。和泊町の農業委員会では、そのような進捗状況の確認報告などはあるのでしょうか、お尋ねいたします。

○野村会長
はいどうぞ。

○名越係長
はい。農地法の4条5条の許可を出した時には進捗状況の報告を義務づけておりまして、3ヶ月後と、その後1年ごとに出していただいております。前回の研修会には出席できなかったのですが、その時は農地法の勉強をしに行きまして、その時の研修会の中でも、一時転用もそのように進捗状況を必ず提出するという様に教えていただきました。今後一時転用に関しましても、進捗状況の報告を義務づけて、定期的に状況を報告していただき完了したということであればまた現場を見に行き、写真を撮って記録に残すようにしていこうと思っております。
よろしく申し上げます。

○村山委員
わかりました。
そのような仕組みがあっても、結局は今回のような遅れが生じたということですね。もう少し私たち農業委員を超えた地区を担当する人たちにも情報を共有していただければ、遅れやルール違反を防げたのかとそういう思いはいたしますけども。

○名越係長
今までの担当者の方がどうしていたかわからないのですが、担当になりまして勉強もさせていただきましたので、それを確実に行って次の後任の人が来る時にも必ず引き継いで滞りないように業務を進めていきたいと思っております。また皆さんにも情報提供するように努めますのでよろしく申し上げます。もしわからないことあれば逆に聞いていただけたら、私たちも調べて勉強になりますので皆さんの方からのご意見とかも聞かせていただけたらと思っております。今後活用していきたいと思っておりますのでよろしく申し上げます。

○村山委員
農業委員会は許可権者として許可した案件については、進捗状況確認や、遅延防止対策の指導強化していただきたい。
これからもっと強化して努めていただきたいと思っております。それからですね。長々と私1人で喋っておりますが、委員の皆様をはじめもっと深い議論が必要かと思っております。
よろしく申し上げます。

○野村会長
他に何かありますか。
はいどうぞ。

○川畑委員
進捗状況を総会の議案の後ろにでもつけてもらえると、他の委員にも共通理解ができるのではないかと思います。事務局だけでやっていると、なかなか情報がわからないこともあるので、村山さんが話しているのはそのところもあるのかと思っております。この資料の後ろにつけてもらったかどうかという提案です。

○野村会長
わかりました。報告という形で後ろの最後のページに載せていきたいと思っております。
よろしく申し上げます。

○名越係長

皆さん、今回は内城だけだったので村山委員に色々協力していただいて進めたのですが、他の地区でもあると思いますので、その時に村山さんにアドバイザーにでもなっていただいて、皆さん一緒に考えていけたらなと思います。

○野村会長

はい。どうぞ。

○村山委員

アドバイザーをしたらまたもっと頭の髪の毛が減るかと思えますけども。

お話したい事があります。議事録を見てもこの件1件も出てこないです。これがなぜ議事録に載らないのか。どうも納得がいけないところがあります。こんな大きな事業のことが議事録にも載らないというのはどういうことかなと。タブレットに載ってない議事録を今探してもらっているのですが、こんな大事なことはやはり議事として載せるべきだと私は思うのですがどうでしょうか。ただ、唯一載っているのは4月期の議事録が載っています。これだけ議事録で載っていますけども、その他の議事録が見つからないのですよね。

○名越係長

はい。

前任者から聞いた引き継ぎを受けた内容でお話させていただきます。これまでは一時転用に關しては、県に出す書類の同意だけ取っており、報告の方で載せていたということです。

報告ではなくて議事として載せてはどうかという意見いただきましたので、今年から議事の方に上げております。議事録がないのはそれでではないかと思えます。

今後は議案に載るようにしましたので、今後の議事録には載ると思えます。以前のものに関しては県に出す書類の農業委員会の同意が必要ということで同意しますという報告だけだったということで、現在の状態になっていたのだと思えます。

○野村会長

わかりました。後でまた議事録の方お願いします。以上です。

はい。

私の方から、その過半で許可されるようになったのはいつからですか。ホームページにはあるのでしょうか。

○名越係長

民法の改正があったのが、令和5年4月1日施行ということなので去年変わったということです。法務局の方から実際に県に正式な案内が来たのが、令和6年8月ということなので、私が以前全員の同意が必要と確認をした時にはまだその情報が入っていなかったようです。本来ならば、去年からは過半の同意でよかったと県の方から連絡がありましたので、今後は過半の同意でもいいと指導を受けました。

○野村会長

はい。いいですよ。

それではですね、村山さんから色々提案がありましたようにできるだけ早めに復元するようお願いと、今後確実に申請をして許可をもらってからするということ、それと途中経過の報告もするということで、この件を採決しようと思えます。今後は事務局から指導をして、途中経過をつけてもらう。また建設業界にもそういう文章を流してもらう。

それではこの件を許可したいと思います。賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

賛成多数ですので、許可をしたいと思います。

次にいきます。

議案第 48 号。農用地利用集積計画（基盤法）の作成について。

農業経営基盤強化促進法第 18 条の農用地利用集積計画を作成したので、次の通り審議を求めます。説明をお願いします。

○名越係長

はい。基盤強化法第 19 条の所有権移転についてです。

こちらの公社を通じて土地を売買した方の案件についてです。

申請番号 1 番。永嶺，宇迫当〇〇。畑。面積 1,705 m²です。こちらはすでに公社の名義となっておりまして、そちらを永嶺の〇〇氏が買い受けるという案になります。売買代金は〇〇円です。10 a 当たり〇〇円です。土地の引き渡し時期は令和 7 年 2 月 12 日を予定しております。

○野村会長

はい。これは報告ですので、いいと思います。

○名越係長

続いて相対による賃貸借の設定についてです。

申請番号 1 番。内城，島川〇〇。現況が畑。944 m²。他 1 筆，合計 2 筆。全面積で 3,127 m²です。こちらは新規の賃貸借契約で，内城の〇〇氏から，出花の〇〇氏への契約です。契約期間は令和 6 年 12 月 1 日からの 10 年間です。

申請番号 2 番。国頭，中甫仁〇〇。畑。2,974 m²。他 10 筆，合計 11 筆。全面積が 16,027 m²になります。こちらは新規の契約で，〇〇氏から，株式会社〇〇への使用貸借になります。契約期間は令和 6 年 12 月 1 日からの 10 年間です。

申請番号 3 番，国頭，宇宗〇〇。畑。2,517 m²。他 1 筆，合計 2 筆。全面積が 4,690 m²。こちらは新規の使用貸借契約で，喜美留の〇〇氏から，国頭の株式会社〇〇への契約です。こちらも契約期間は令和 6 年 12 月 1 日からの 10 年間になります。

相対は以上です。

審議の方をお願いします。

○野村会長

はい。それでは新規の方の説明をお願いします。村山さんから。

○村山委員

この畑は〇〇氏が庭木の仮植えとして利用しておりましたけれども。近年，庭木の需要が少なく，借りるにも支払いの負担が大きく，〇〇氏は躊躇しているような状況でありました。〇〇氏としても状況を理解していて，買ってもらえるなら公社を通じて安く譲ってよいと語っておりましたので，情報を伝えたところみなしの解消をしました。

○野村会長

2 と 3 は川間委員。

○川間委員

こちらは，集積で契約したものを合意解約し，そうしてから〇〇氏が借りたという事でした。

○川畑委員

ごめんなさい。集積の時の担い手は認定農業者とかじゃなくてその地域の中に住んでいる 70 の人達も担い手で集積とかの中に入ってないから非担い手なのかと思っていたのですが認定農業者もしくはその基準到達者じゃない人は非担い手。今までこの記載はありましたか。

○名越係長

多分ないと思います。法人は法人を登録している人が、担い手の位置付けなのですが〇〇はまだそれをしてないので、非担い手ということで、載せました。

今から農業をやってマンゴーなどを作っているので会社としてやっていきたいと。今まで個人の契約でしていたのを全部法人の方に変えていきたいと今回上がってきました。

○川畑委員

畑を借りるにあたって今まであったのがなくなって、その分で皆借りやすくなったのもあると思いますが、この非担い手の表記が混乱してしまいました。

○先山主査

こちらに担い手、認定農業者や基本構想到達者など、今まではそれで記載してもらっていました。そうではないということを目に見えてわかるようにしている理由は、皆さん今やっている最適化活動で担い手の集積を推進しましょうということを皆さんにやっていただいているので、それがはっきりわかるように記載させていただきました。

別に担い手じゃない人が農業しては駄目というわけではなくて、交付金も関係してくるのですけれども、担い手へ新規で集積した分が、皆さんの目標値がありますので、それに向かって、目に見えるようにということでこういう形でさせていただいています。

大丈夫でしょうか。

○野村会長

大丈夫です。いいですか。質問がなければ採決をしたいと思います。
賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい賛成多数です。
続けてお願いします。

○名越係長

公社を通じた貸借契約の設定についてです。

申請番号1番。国頭、安座〇〇。畑。6,504 m²。他2筆。合計3筆、合計面積が10,546 m²です。こちらは、新規の契約になりまして、未相続農地であります。所有者は〇〇氏。亡くなっているため、契約者としては奥様が行っております。国頭の〇〇氏の畑と、親戚である大阪にお住まいの〇〇氏の畑を公社を通じて、国頭の〇〇氏が賃貸借で借り受けます。契約開始期間は令和7年2月1日からの10年間になります。

続いて申請番号2番。喜美留、長敷〇〇。畑。3,063 m²。他1筆。合計2筆。全面積が5,875 m²。こちらは新規の賃貸借契約になりまして喜美留の〇〇氏から喜美留の〇〇氏への契約になります。契約期間は令和7年2月1日からの20年間です。

申請番号3番から最後まで集積協力金関係になります。トータルした筆数と面積を紹介いたします。

後蘭字が56筆。全面積122,250 m²。皆川字が34筆で全面積が56,637 m²です。

以上になります。

○野村会長

はい。それでは説明をお願いします。東委員。

○東委員

はい。先ほども説明がありました通り、〇〇氏が今年亡くなって、畜産をしていたのですがその畑を家族の方では誰も引き継いでする人がいないということで、誰か借りてくれる人を探

す話になり、〇〇氏の畑のすぐそばを〇〇氏の祖父が草畑として利用していますので、〇〇氏の方に紹介したら、仕事もどんどん進むのではないかと思います紹介したところ、ぜひ借りたいということでしたので、契約することになりました。

以上です。

○野村会長

はい。2番。大里委員。

○大里委員

〇〇氏は大分高齢な方で、目が見えなくて手術をしたり、奥さんの方は股関節の手術をしたりしまして。農業もやめていきたいというような話をしていました。

〇〇氏は、親戚にもあたり農業をやっていきたいということで進めました。

○野村会長

そういうことです。質問ありますか。あわせて後蘭と皆川の集積の件も質問がありましたらお願いします。

なければ、すべて一緒に採決をしたいと思いますので、許可をしていい方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい賛成多数です。

それでは次に行きます。

○野村会長

議案第52号。農用地利用計画変更に関する承認について。

農業振興地域の整備に関する法律第13条による農地利用計画変更について申出を受理したので、次の通り審議を求めます。

説明をお願いします。

○先山主査

はい。それでは説明いたします。3件出てきております。

整理番号1番。計画変更こちらは除外です。土地の所在が出花、出花泊り〇〇。畑。1,300㎡
出花、出花泊り〇〇。畑。476㎡。2筆で合計1,776㎡。こちらは譲渡人が出花にお住まいの〇〇氏です。

先に土地の所在をすべて読み上げてから、申請人の方を紹介したいと思います。

申請番号2番。こちらも除外です。出花、出花泊り〇〇。畑。3,166㎡。こちらの渡人が出花にお住まいの〇〇氏です。

整理番号3番。こちらも除外となっております。土地の所在が出花、出花泊り〇〇。畑。1,982㎡。出花、出花泊り〇〇。畑。1543㎡。2筆で合計3,525㎡。こちらの譲り渡し人が出花にお住まいの〇〇氏です。

合計で5筆。合計面積8,467㎡。申出人が、鹿児島市宮之浦町〇〇株式会社〇〇代表取締役〇〇氏からの申し出です。変更理由は、この申請地に水産事業研究施設、管理事務所、資材倉庫、大型・普通車両駐車場を設置するということで所有権移転を伴います。対価としまして、全面積で〇〇円というふうに、申出書の方には記載されております。

こちら農用地区域から除外するためには、農振法第13条第2項の要件をすべて満たさないと除外できません。第1条件は、この他に代替地が検討できなかったのか、他には原則として転用見込みがあるかを見まして、今回原則として転用見込みであるかどうかは、立地条件と一般条件を満たしているかによります。

立地条件というのが土地を区分するものです。農用地区域、第1種農地、第2種農地。今回

除外が出てきております。農用地から除外するにあたっては必ず外周部に接続していることが条件です。外周部というのが和泊町全域、海岸沿いすべて囲んで農振地域と定めております。その中で、優良農地、農業施設、というように分けています。今着色したところが農用地区域内です。申請地として先ほど赤で囲んだところが、外周部の一番上の方ですね。そこだけ畑の真ん中にポコッと歯抜け状態の、土地ではないということです。一連のところを除外するので、分断もしないですし、その辺は大丈夫かと思えます。

そして、土地改良区と耕地課、JAと各種団体の意見も求めたところ、今後の土地改良区では意見はありませんと、耕地課も今後は問題ありませんというような回答をいただいております。

以上で説明を終わります。

こちらの方はすべて水曜日に現地確認に行きまして、もう作物の方は収穫された後でした。今は何も植えつけられてない状態です。

以上です。

○野村会長

はい。何か質問ありますか。

伊延の方も何もないですか。

○大福委員

こちら水産事業部研究施設とありますが、魚の養殖などをされるのでしょうか。

○先山主査

説明いたします。

伊延にニホンウナギの稚魚の養殖、生産開発のために今やっているのですけれどそちらを規模拡大して、大々的に生産までやっていきたいという申出のようです。

○野村会長

他にありますか。

○先山主査

研究に必要な水が海水ではないといけないということと、こちらの海水が暖かくて栄養があっていいようです。そこでこの水を使いたいという形です。

○野村会長

何か質問ありますか。

○三島委員

汚水とかそういうのはちゃんとやっているのかのかと。

○野村会長

これ伊延の時にもこのような話が出ましたが、環境に問題はないという話だったと思えます。

○先山主査

それに関してはやはり厳しい基準があると思えますので、それを満たさないと建物設置ができないと思っていますので。

そのあたりの申請も別の方に申請をされていると思えます。

○野村会長

はい。

○村山委員

伊延の時に養殖された稚魚はもう出荷されているのですか。どのぐらいの実績がありますか。

○先田局長

今は研究段階で大分シラスウナギまで持っていける目途がついたので稚魚生産に移行していきたいと聞いています。

出荷についてはまだしていないということで、2年後ぐらいには、これから出荷まで持っていきたいという話は聞いています。

○野村会長

はい。他にはないですか。なければ採決をしたいと思います。

許可に賛成の方の挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい。賛成多数ですので、許可をしたいと思います。

あと報告の部分は、各自目を通してください。

報告の3番目の、営農計画書の提出もあります。集積の中にその案件があったと思います。皆川の集積の部分でね、議案49号の27番目。そこに載っていると思います。そこを見てください。

報告もそれで終わります。

何か質問ありますか。なければこれで終わろうと思います。

次期総会は12月20日泊町議会議場で行います。議案締切りが12月13日。議案発送が12月17日です。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和6年 月 日

会 長 _____.

署名委員 _____.

署名委員 _____.