

平成 30 年度 8 月期 和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成 30 年 8 月 22 日 (水) 午前 9 時～

2. 開催場所 和泊町防災センター会議室

3. 出席委員 (13 人)

	委員	1 番	平田	春夫				
		委員			2 番	大福	富一	
委員	3 番	伊地知	幸弥					
	委員	4 番	三島	治生				
	委員	5 番	川畑	善美				
	委員	6 番	今井	博美				
	委員	7 番	久富	裕樹				
	委員	8 番	大山	秀喜				
	委員	9 番	玉野	政仁				
	委員	10 番	谷山	健一郎				
	委員	11 番	徳永	孝男				
	委員	12 番	村山	俊夫				
	会長	13 番	野村	栄治				

4. 出席推進委員 (8 人)

推進委員	加納	秋一
推進委員	町田	克彦
推進委員	田浦	克吉
推進委員	川間	哲志
推進委員	重村	安治
推進委員	外山	安孝
推進委員	亘	幸世
推進委員	朝戸	元三

5. 欠席推進委員 東 秀光 松村 智

6. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案第 20 号 農用地利用計画変更の承認について

議案第 21 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について

議案第 22 号 農用地利用集積計画の作成について

議案第 23 号 農地のあっせん申し出の受理及びあっせん委員の選任について

7. その他

- ①非農地確認委員の選任について
- ②相続登記に関する報告について
- ③一時転用の報告について
- ④経営基盤強化推進法による利用権設定書作成要件等について
- ⑤次期総会について

9月21日（金）午後1時30分から

和泊町防災センター大会議室

議案提出締切日 9月13日（木）午後5時まで

- ⑥その他（合同研修会：農地法）

8. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子 事務局次長 西村 雄次
 事務局主事 山田 大地 補助職員 久富 ひとみ

9:00 事務局	<p>みなさんおはようございます。</p> <p>ただ今から平成30年度8月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。議事に入る前に新会長になりました野村委員と会長代行になりました大福委員から一言ずつご挨拶をお願いします。</p>
野村会長	<p>皆さんおはようございます。この度、急なことで会長に就任することになり前会長の様な働きは出来ないと思いますが、力を尽くす所存です。国頭の農業委員の補充はしないという事になりましたので、隣近所の委員さんは二人の力になってあげて下さい。宜しくをお願いします。それと、皆さんにお願いなのですが、私の想像もつかない所から色々な役員の依頼がありまして皆さんの仕事を一つ一つチェックすることが出来ませんので各自でしっかり仕事をこなして下さい。特に提出物の期限を守って下さい。また、事務局は物事を早く処理することを心掛けて下さい。皆さんのご協力よろしくをお願いします。</p>
大福代行	<p>皆さんおはようございます。私も急なことで代行に就任することになり、不安だらけではありますが、皆さんのご協力下農業委員会がますます盛り上がっていきますよう頑張りますので宜しくをお願いします。</p>
議 長	<p>それでは、まず議事録署名委員の指名を行います。議席番号順で、4番三島治生委員、5番川畑善美委員と私、野村を議事録署名委員に指名いたします。よろしいでしょうか。</p> <p>では、議事にはいたいと思います。議案第20号農用地利用計画変更の承認について事務局からの説明をお願いします。</p>

事務局	<p>2 ページの農用地利用計画変更申請明細をご覧ください。一件出てきております。計画変更は除外です。所在が国頭字白石〇〇 畑 1,994㎡のうち215㎡になります。譲渡の理由が公共工作物の建設となっております。申請人が第十管区海上保安本部長で譲渡人が国頭在住の〇〇氏，対価が〇〇円で所有権移転を伴います。資料をご覧ください。本来ならば，このような変更は出来ないのですが公共性が高いと判断しましたので例外的な変更となっております。以上です。</p>
議 長	<p>只今の説明に質問がある方はお願いします。なければ，採決に移ります。賛成の方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員 挙手)</p>
議 長	<p>全委員賛成という事で承認します。次は，議案第21号，農地法第3条の規定による許可について，お願いします。</p>
事務局	<p>まずは，所有権移転の許可申請になります。申請番号1番，所在が玉城字ホキダ〇〇 畑 241㎡ 他1筆 合計774㎡ 譲渡人が霧島市国分中央〇〇の〇〇氏で譲受人が玉城〇〇の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為に全面積で〇〇円となっております。申請番号2番，所在が和字竿津〇〇 畑 2,749㎡ 譲渡人が和〇〇の〇〇氏で譲受人が玉城〇〇の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為に，全面積で〇〇円となっております。申請番号3番，所在が国頭字宇宗〇〇 畑 3,033㎡ 譲渡人が国頭〇〇の〇〇氏で譲受人が国頭〇〇の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為に，全面積で〇〇円となっております。申請番号4番，所在が大城字〇〇 畑 7,368㎡ 譲渡人が出花〇〇の〇〇氏で譲受人が出花〇〇の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為に親子間での贈与です。</p> <p>次に，貸借権の設定の許可申請です。申請番号1番，所在が出花字神屋原〇〇 畑 388㎡ 他3筆 合計3,623㎡ 貸人が出花〇〇の〇〇氏で借人が国頭〇〇の〇〇氏です。申請事由が農業者年金受給の為に息子さんへの経営移譲で，10年間の使用貸借となっております。申請番号2番，所在が国頭字宇宗〇〇 畑 985㎡ 他4筆 合計7,240㎡ 貸人が国頭〇〇の〇〇氏で借人が国頭〇〇の〇〇氏です。申請事由が青年就農給付金申請の為に経営規模拡大で，5年間の使用貸借となっております。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していると考えます。以上です。審議の程，宜しくお願いします。</p>
議 長	<p>事務局から説明がありましたけれども，補足説明はありませんか。</p>

玉野委員	はい、申請番号1番の補足説明をさせていただきます。譲渡人の〇〇さんが、耕作する人がいないために隣の畑の〇〇氏に買って欲しくないかと声をかけたようです。何ら問題のない売買だと思います。
議長	他に、補足説明はないですか。なければ、申請番号4番に質問なのですが、この贈与には税金は掛からないのですか。
事務局	この譲受人は青年就農給付金を受給しておりまして親元就農の為、一定の農地を所有しないと給付されたお金を返さなければいけなくなるので税金は掛かりますが贈与という事になりました。
議長	贈与税の詳しい説明ができますか。
事務局	はい、親子間での贈与なのですが、後継者の一人に対して所有者が持っている農地を全てを生前一括贈与する場合は贈与税の免除があります。今回は1筆だけです。贈与税が発生します。（後、青年就農給付金の説明等）
議長	贈与税が発生することを本人たちは知っていますか。
川畑委員	本人たちに確認はしていません。現地確認をしましたが、大変な山の中でなかなか現地が探せなくて歩いて搜索したところ鋤をかけてある畑を見つけました。耕作するにはあまり条件のいい畑ではありませんでしたがご本人が頑張って耕作するという事でした。
議長	本人たちに税金が掛かることを話しておいてください。それと、出花の人の案件なのですが畑が大城なのでそういう時には地元の委員さんをお願いしてはどうでしょうか。それでは、採決に入ります。
大福委員	ちょっとよろしいでしょうか。申請番号1番なのですが、この畑は1反当たり〇〇円になるのですが、あまりに安すぎませんか。
玉野委員	この2筆の畑は隣接しておらず小さいほうの畑はあまりいい畑ではないのでこの金額で妥当だと思います。
議長	大福委員、よろしいでしょうか。それでは、採決に入ります。申請番号1番から4番まで賛成の方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)

議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ということで許可したいと思います。それでは次の、貸借権の設定について何か質問のある方はいらっしゃいませんか。補足説明もないですか。なければ、採決に入ります、賛成の方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員 挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ということで許可したいと思います。次に、議案第22号農用地利用集積計画の作成について、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、次のとおり審議を求めます。事務局の方から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>(申請議案朗読)</p> <p>公社をとおして15件(内申請番号1～3番は所有権移転)、相対10件、以上です。</p>
議 長	<p>申請番号1～3番までの所有権移転で何か補足説明はないですか。なければ採決に移ります。承認される方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員 挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ということで承認したいと思います。次に、申請番号1～12番までの貸借権の設定で何か補足説明はないですか。なければ採決に移ります。承認される方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員 挙手)</p>
議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ということで承認したいと思います。次に、申請番号13～22番までの相対の契約で貸借権の設定で何か補足説明はないですか。22番なのですが賃借料があまりにも高いのではないですか。</p>
久富委員	<p>この件はですね、畑総が入りましてまだ換地ががされていなくてですね今の実際の畑の面積が5反3畝になっているのでこの金額になりました。</p>
議 長	<p>他に何かないですか。なければ、承認される方は挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員 挙手)</p>

議 長	<p>ありがとうございます。全員賛成ということで承認したいと思います。</p> <p>次に、議案第23号農地のあつ旋申出の受理及びあつ旋委員の選任について、農地移動適正化あつ旋事業実施要領第9に基ずくあつ旋の申し出があったので、別紙のとおり提出する。併せて、あつ旋委員の選任を求める。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>まず、売りのあつ旋から所在国頭字犬川〇〇 畑 1,690㎡ 他3筆 合計4,637㎡ 千葉市緑区〇〇にお住まいの〇〇氏から希望価格は相場でとのことでした。1筆に外せない抵当権が付いています。</p>
議 長	<p>抵当権は付いたままでも登記できますので、心配はないと思います。抵当権を付けた組合自体がもう無いようです。それでは、あつ旋価格を国頭の担当の方どうですか。</p>
川間委員	<p>相場は、そんなに高くなくてですね、〇〇万～〇〇万円が妥当だと思います。</p>
議 長	<p>担当からの説明がありましたけれども、あつ旋価格は〇〇万～〇〇万円であつ旋委員は川間委員と今井委員でお願いします。続いて、買あつ旋の説明をお願いします</p>
事務局	<p>整理番号1番、伊延〇〇にお住まいの〇〇氏から出花字伊延原〇〇 畑 3,770㎡の買あつ旋が出ております。希望価格は1反〇〇万～との事です。この案件は平成30年6月に売りあつ旋が出ておりました。整理番号2番、仁志〇〇にお住まいの〇〇氏から仁志字赤水〇〇 畑 3,170㎡の買あつ旋が出ております。希望価格は1反〇〇万円～〇〇万円での事です。この案件は平成30年7月に売りあつ旋が出ておりました。整理番号3番、後蘭〇〇にお住まいの〇〇氏から後蘭字鏡袋〇〇 畑 722㎡の買あつ旋が出ております。希望価格は全面積で〇〇万円～との事です。この案件は平成23年8月に売りあつ旋が出ておりました。以上です。</p>
議 長	<p>整理番号1番は、1反当たり〇〇万円～ということで久富委員にお任せしたいと思いますですが久富委員よろしいですか。</p>
久富委員	<p>分かりました。</p>

議 長	お願いします。次、整理番号2番について補足説明はありませんか。
亘委員	7月の売りあつ旋では1反当たり〇〇万円～〇〇万円ということでこの畑は畑総も畑管も整備されているので〇〇氏の〇〇万円～といううのは少し安いのではないかと思います。この価格で売買された場合近くの畑が売りに出された時もこの低い価格でという事になると思いますので、仁志の畑の価格を守りたいと思います。以上です。
事務局	〇〇氏と話し合いはされましたか。
亘委員	これからお話をしたいと思っています。
議 長	この案件はひとまず保留という事にして〇〇氏と〇〇氏と亘委員で一度話し合ってもらおうということではいかがでしょうか。
村山委員	字の人達にも意見をきいたほうが良いと思います。
議 長	そうですね、亘委員は大変だと思いますが皆さんの意見を聞いて話をまとめて来月の総会にも出席してもらって結果の報告をお願いします。よろしいでしょうか。
亘委員	分かりました。
議 長	次、整理番号3番について平成23年の価格の資料はないですか。
事務局	すみません、準備してないです。
議 長	場所はどの辺りですか。
朝戸委員	町の水源地の近くで基盤整備もされていて買受者の畑の隣です。
議 長	朝戸委員、希望価格が〇〇万円となっていますが妥当でしょうか。
朝戸委員	後蘭の価格は〇〇万円～なので妥当だと思います。

議 長	この案件は朝戸委員と村山委員にお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。1番は久富委員と三島委員でお願いします。よろしいでしょうか。他に何かございませんか。なければ次のその他にうつります。相続の報告をお願いします。
事務局	整理番号1番, 土地の所在が玉城字ホキダ〇〇 畑 241㎡ 他1筆 合計774㎡ 権利を取得したのが霧島市〇〇にお住まいの〇〇氏です。今回利用権設定に上がっていた件になります。
議 長	次, 非農地確認委員の選出になります。前回の臨時総会の時に決めておかなければいけなかったのですが, 忘れておりました。例年どおり代行である大福委員とこれまでの平田委員でいいと思いますが宜しいでしょうか。
	(異議なしの声)
議 長	では, 大福委員と平田委員をお願いします。次に, 一時転用について説明をお願いします。
事務局	2件上がってきております。まず, 1件目は玉城字〇〇 畑 38㎡ 他2筆 実質は1筆になっておりますが合計1,000㎡で所有者が玉城に〇〇氏です。株式会社 南海建設から上がってきています。畑管工事の現場事務所及び資機材置場としての利用となっています。同じく玉城字〇〇 畑 875㎡で所有者が〇〇氏の畑も南海建設から上がってきております。申請の畑の一部の一時転用になります。資料の28, 29ページに確約書がありますので確認して下さい。
議 長	以上の報告に質問はありませんか。
大山委員	もう少し資料を見やすくしてもらえませんか。例えば, 現場事務所を置くところに印などしてもらえると分かりやすくなると思いますが。
事務局	次回からもう少し分かりやすい資料にしたいと思います。
議 長	他に何かありますか。

川畑委員	使用期間が終わった後は事務局が確認するのですか。
事務局	確認は、事務局と委員さんですることになっています。
村山委員	町が工事をする場合もこのような申請や確約書が必要になるのですか。内城で町が工事をしていたのですが現場事務所を隣の畑に置いていたりして、その時にはこのような申請はなかったと思いますが。
事務局	町の工事でも必要になるのですが町の人達もこの様な申請が必要であることを理解していないのが現実です。今回も玉野委員が気が付いて指導して下さいました。皆さんも気が付かれた時には話をさせていただきたいと思います。
村山委員	内城で工事をしている〇〇建設なのですがちゃんとした申請が行われているのですか。
事務局	申請は出されていますが、現場の方たちがしっかり理解していない可能性もありますので事務局の方から調査します。
川畑委員	大変大切な話が聞けました。私達も気が付いた時には業者さんに直接話をしたいと思います。
議 長	畑に置いてある現場事務所などに気が付かれた時には調査してみてください。宜しく申し上げます。それでは、10分間の休憩に入ります。休憩の後は、研修に入ります。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

平成 30 年 8 月 22 日

議 長 野村 栄治

署名委員 三島 治生

署名委員 川畑 善美