

平成 31 年度 2 月期 和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成 31 年 2 月 22 日（金） 午前 9 : 0 0 ~

2. 開催場所 和泊町役場多目的ホール会議室

3. 出席委員（13 名）

	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（10 名）

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	東	秀光
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
推進委員	松村	智

5. 議事録署名委員の指名 三島委員 川畑委員 野村会長

6. 議事日程

議案第 53 号 農用地利用計画変更の承認について

議案第 54 号 農地法第 3 条の規定による許可について

議案第 55 号 農地法第 4 条の規定による許可について

議案第 56 号 農用地利用集積計画の作成について

議案第 57 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 58 号 非農地証明書の発行について

7. 報告

- (1)合意解約の報告について
- (2)相続登記の報告について
- (3)次期総会について

平成 31 年 3 月 22 日 (金) 午前 9 時～ 新庁舎第一多目的ホール

議案提出締切日 3 月 15 日 (金) 午後 5 時まで

現地確認 3 月 18 日 (月) 午後 1 時 30 分から

議案発送日 3 月 19 日 (火)

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  
 補助職員 林 好彦

9:00 事務局	<p>皆さん、おはようございます。ただ今から平成30年度2月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。出席委員は13名で、定足数に達しておりますので総会は成立しています。</p> <p>それでは、和泊町農業委員会会議規則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。それでは会長、議事の進行をお願いします。</p>
野村会長	<p>それでは、まず議事録署名委員の指名を致します。三島委員、川畑委員と私、野村を指名致します。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、議事に入りたいと思います。議案第53号 農用地利用計画変更の承認について 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、次のとおり審議を求めます。事務局から説明をお願いします。</p>

事務局	<p>それでは、2ページになります。議案第53号 農用地利用計画変更の承認について 整理番号1, 用途変更になります。土地の所在が国頭字平安潤〇〇番 畑 931㎡ 〇〇番 1,463㎡の内の394.34㎡ 〇〇番 18㎡の内6.13㎡ 〇〇番 2,109㎡の内281.86㎡ 〇〇番 1,634㎡の内117.08㎡ 合計5筆で1,733㎡ 申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏で変更理由が農業用倉庫・畜舎・堆肥舎となっています。こちらは、農用地区域内なのですが農業用施設ということなので用途の変更です。地図を前方のスライドに映してあります。ご覧のとおり実際はもうすでに次々に増築をしてあります。本人は、許可が必要なことを知らなかったという事で始末書の添付があります。これはですね、農業委員さんの指導による申請です。今井委員が農地利用調査をしていて発覚しました。ほかの農業委員さんも活動中にこのようなことを把握しましたら指導して頂きたいと思います。農地法ではこのような場合追認制度がありますので許可できる場所は許可していきます。今回の場合は分筆を多くすることになりました。以上です。</p>
議長	<p>只今の説明に補足説明、質問等がある方はお願いします。</p>
	<p>(なしの声)</p>
議長	<p>無いようなので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許可したいと思います。続きまして 議案第54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、次のとおち審議を求める。事務局から説明をお願いします。</p>

事務局	<p>はい、議案第54号 所有権移転の許可申請になります。申請番号1番、土地の所在が皆川字穴張〇〇番 畑 2,045㎡ 譲渡し人が兵庫県神戸市〇〇番地の〇〇氏、譲受人が知名町屋者〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。農業委員のあつ旋による売買です。申請番号2番、土地の所在が皆川字穴張〇〇番 畑 2,000㎡ 譲渡し人が皆川〇〇番地の〇〇氏、譲受人が知名町屋者〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。農業委員のあつ旋による売買です。申請番号3番、土地の所在が皆川字穴張〇〇番 畑 136㎡ 譲渡し人が兵庫県神戸市在住の〇〇氏と他1名、譲受人が知名町屋者〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。農業委員のあつ旋による売買です。申請番号4番、土地の所在が国頭字長島〇〇番 畑 1,464㎡ 他1筆 合計面積3,241㎡ 譲渡し人が国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。農業委員のあつ旋による売買です。申請番号5番、土地の所在が国頭字東川〇〇番 畑 2,382㎡ 他1筆 合計面積5,394㎡ 譲渡し人が国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏、申請事由が息子への贈与、経営規模拡大の為です。申請番号6番、土地の所在が谷山字松袋〇〇番 畑 898㎡ 他1筆 合計面積979㎡ 譲渡し人が谷山〇〇番地の〇〇氏、譲受人が谷山〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。申請番号7番、土地の所在が出花字フリツミ〇〇番 畑 4,322㎡ 譲渡し人出花〇〇番地の〇〇氏、譲受人が出花〇〇番地の〇〇氏、申請事由が経営規模拡大の為で全面積で〇〇万円になります。農業委員のあつ旋による売買です。申請番号8番、土地の所在が皆川字大床〇〇番 畑 931㎡ 他2筆 合計面積1,999㎡ 譲渡し人が知名町上平川〇〇番地の〇〇氏、譲受人が知名町下平川〇〇番地の〇〇氏、申請事由が息子への贈与、経営規模拡大の為です。すべて、農地法第3条第2項各号には該当しない為、許可申請をみたしていると考えます。審議の程宜しくお願いします。以上です。</p>
議長	<p>申請番号1～3番で補足説明はありませんか。</p>
徳永委員	<p>申請番号1～3番ですが、12月に1度申請がありましたが購入資金のめどが立たないとの事を取り下げられた事案です。公庫資金の方に切り替えて改めての申請です。特に問題はありません。以上です。</p>
議長	<p>3筆で単価が微妙に違うのですがなぜですか。</p>

徳永委員	畑の場所で使いやすい所とそうでない所があるので少しだけ値段を変えています。
議長	採決は最後に行います。申請番号4, 5番で補足説明はないですか。
川間委員	申請番号4番ですが、あっ旋価格は〇〇万円でしたが、譲受人からの買の価格が〇〇万円で、若干〇〇万円を切ってしまったのですが、譲渡し人が早急の売買を希望したのでこの売買価格になりました。以上です。
今井委員	申請番号5番ですが、息子さんへの贈与で聞き取り調査を行いました。特に問題はありませんでした。以上です。
議長	4番5番、質問はありませんか。
	(なしの声)
議長	申請番号6番は私の方から説明します。この土地の隣接地に譲受人の作業場がありまして、この土地の購入を希望されたようです。特に問題はありませんでした。質問はありませんか。
	(なしの声)
議長	次、申請番号7番、補足説明をお願いします。
川畑委員	補足説明をします。譲受人の〇〇氏は役場を退職後畜産業の規模拡大の為の購入になります。将来的には現在3戸の畜舎を1か所にまとめたいとのことです。以上になります。
議長	質問はありませんか。
	(なしの声)
議長	8番補足説明をお願いします。
重村委員	申請者は知名町の方です。父親の方が高齢の為息子さんへの贈与ということです。特に問題はありませんでした。以上です。
議長	質問はありませんか。

	(なしの声)
議長	他になければ採決に移ります。許可に賛成の方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)
議長	全委員賛成という事で許可します。次に、議案第55号 農地法第4条第1項の規定による許可について 農地法第4条第1項の規定による許可申請を受理したので、次のとおり審議を求める。事務局から説明をお願いします。
事務局	はい、では、議案第55号 申請番号1番、土地の所在が内城字糸知名〇〇番地目畑 8,480㎡の内4140.69㎡ 転用目的が農業用施設で畜舎・堆肥舎・運動場で施設面積が628.40㎡で分筆の予定です。申出人が内城〇〇番地の〇〇氏です。申請番号2番、土地の所在が国頭字親砂覇〇〇番 地目畑 4,581㎡の内の3116.35㎡で分筆予定です。転用目的が農業用施設で畜舎・堆肥舎・乾燥飼料置場で施設面積が994.20㎡です。申出人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。転用の意見書が別資料としてお配りしてありますのでご確認ください。両方とも農用区域内ですので基本転用は出来ませんが農業用施設という事ですので転用を認める事が出来ます。以上です。
議長	詳しい説明、ありがとうございました。他に補足か質問が有りましたらお願いします。
	(なしの声)
議長	無いようですので、承認される方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)
議長	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56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る。事務局の方から説明をお願いします。
事務局	(申請議案朗読) 所有権移転2件、公社との賃貸借6件、使用貸借1件、公社をとおさない賃貸借6件、使用貸借2件、以上です。

議 長	何か補足説明または、質問等はないですか。
谷山委員	申請番号5番の〇〇会社は根折に畑を借りて何をするのですか。
事務局	バカスを購入する為にサトウキビの栽培が必要になるのでサトウキビの栽培を行うとのこと。〇〇会社は農地所有適格化法人になっておりまして毎年の定期報告による報告書の提出もありますので特に問題はありません。
議 長	他にないですか。
事務局	6番の補足説明をします。義理の兄弟同士の契約になります。以前に事務局の手違いで賃貸借の契約になっていたものを一度合意解約をしましてからの使用貸借での再契約になります。貸し手の〇〇氏は経営転換協力金をもらっています。以上です。
議 長	他にないですか。なければ1番～7番まで一括で採決したいと思います。承認される方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)
議 長	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。それでは8番～15番までで質問、補足説明はないですか。
村山委員	9番の補足説明をします。遊休地として開墾するに時間がかかるという事で平成35年から賃借料が発生する契約になっています。次に、10番の補足説明ですが、合意解約の後の耕作者変更の契約です。14番は親子間の使用貸借の契約です。以上です。
議 長	質問は有りませんか。
	(なしの声)
議 長	それでは、採決します。承認される方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)

議 長	ありがとうございます。全委員賛成という事で承認します。議案第57号 農地のあっ旋申出の受理及びあっ旋委員の選任について 農地移動適正化あっ旋事業実施要領第9に基づくあっ旋申出があったので、別紙のとおり提出する。併せてあっ旋委員の選任を求める。事務局お願いします。
事務局	それでは、売りのあっ旋が2件出ています。整理番号1番 土地の所在が和字大窪〇〇番 畑 724㎡ 他1筆 合計面積2,510㎡ 所有者が徳島県在住の〇〇氏希望価格が相場となっています。平成29年12月の総会にも出ていました。整理番号2番 土地の所在が大城字皆川竿〇〇番 畑 2,156㎡ 他1筆 合計面積3,421㎡ 所有者が大城〇〇番地の〇〇氏希望価格が〇〇～〇〇万円となっています。
議 長	整理番号1番のあっ旋委員は大福委員，平田委員でお願いします。あっ旋価格は，〇〇万円～〇〇万円でしょうか。整理番号2番のあっ旋委員を谷山委員，徳永委員であっ旋価格は〇〇万円～〇〇万で良いと思いますが，いかがですか。
	(異議なしの声)
議 長	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，買のあっ旋を事務局から説明をお願いします。
事務局	買のあっ旋も2件出ています。整理番号1番，土地の所在が皆川字田皆窪〇〇番 2,119㎡ を大城〇〇番地の〇〇氏が全面積で〇〇万円～〇〇万円を買いたいとの事です。先月の総会で売りのあっ旋が出ていた畑になります。整理番号2番 手々知名字甲上原〇〇番地 3,060㎡ を和泊〇〇番地の〇〇氏が全面積で〇〇万円～〇〇万円を買いたいとの事です。この畑も先月の総会で売りのあっ旋が出ていました。以上です。
議 長	整理番号1番のあっ旋委員は谷山委員，徳永委員にお願いしたいと思います。あっ旋価は〇〇万円～〇〇万円が良いと思います。整理番号2番のあっ旋委員を田浦委員，町田委員，大福委員であっ旋価格は希望価格が良いと思いますがいかがですか。
	(異議なしの声)
議 長	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，貸のあっ旋を事務局から説明をお願いします。

事務局	はい、貸しのあつ旋になります。整理番号1番 土地の所在が国頭字黒瀬〇〇番地 2,922㎡ 他3筆 合計面積9,410㎡ 所有者は愛知県在住の〇〇氏で希望価格は相場での事でした。 以上です。
川間委員	補足説明をさせていただきます。この畑ですが、所有者とみなしで耕作している方の中で金銭に関するトラブルがあるのでこのまま貸しのあつ旋はしない方がいいと思います。話を聞くと裁判沙汰になっているようです。
議長	このようなトラブルのある畑に我々が関わってしまってもいいのでしょうか。やはり、裁判で決着がつくまで保留にした方がいいと思いますが、どうでしょうか。
	(異議なしの声)
議長	次、議案第58号 非農地証明書の発行について 和泊〇〇番地の〇〇氏と手々知名〇〇番地の不在者財産管理人の〇〇氏から非農地証明願を受理したので、調査委員による現地調査内容の報告後に審議を求める。調査委員お願いします。
平田委員	申請番号1番の調査結果の報告を致します。申請者は和泊の〇〇氏で申請地は、和泊字集落内農地で、公共事業未整備地区です。写真が31ページの上に乗っています。字公民館から北西へ350mほど進んだところに位置します。公道からの取り付け道路がなく袋小路になっています。申請人の住宅と母親の住宅への公道からの通路として使用され45年が経過しています。申請地は〇〇番の一部で残地は農地として使用されています。以上のことから、申請地を非農地として判断することはやむを得ないものと思われれます。審議を宜しくお願いします。
議長	質問はありませんか。
	(なしの声)
議長	無いようなので採決を致します。承認される方は挙手をお願いします。

	(全委員 挙手)
議長	ありがとうございます。全員賛成ということで非農地として判断しまして証明書の交付を行います。次、申請番号2番の調査報告をお願いします。
大福委員	申請番号2番の調査結果報告を致します。申請地は伊延〇〇番 462㎡ で土地の所有者が〇〇氏になっておりますが〇〇氏は現在所在が不明になっております。不在者財産管理人として〇〇氏からの申請になります。現地の写真は31ページの下の写真ですが斜線の土地ではなくてその後ろの電柱とロードミラーの間になります。申請地は伊延字集落内農地で、公共事業未整備地区です。字公民館から西へ200mほど進んだところで、畦布から伊延へ入った県道沿いに位置します。公道より下がった位置にあり機械の侵入道路がなく面積が小さく変形して表土が浅いことから耕作不便ということで原野状態になり既に20年が経過しています。以上のことから、申請地を非農地として判断することはやむを得ないものと思われまます。審議を宜しくをお願いします。
議長	質問はありませんか。
三島委員	不在者財産管理人とはなんですか。そんな管理人が申請できるのですか。
事務局	この管理人の方が青森の裁判所の方に申請をされて許可の書類の添付が有るので申請できます。
川畑委員	非農地にした後、駐車場とかにするのですか。
事務局	その様です。
議長	他に質問はないですか。
	(なしの声)
議長	無いようなので採決を致します。承認される方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)

議 長	ありがとうございます。全員賛成ということで非農地として判断しまして証明書の交付を行います。合意解約の報告を事務局お願いします。
事務局	はい、合意解約が1件出ています。整理番号1番，所有者は兵庫県在住の〇〇氏，耕作者は内城〇〇番地〇〇氏との合意解約です。以上です。
議 長	相続の報告を事務局お願いします。
事務局	土地の所在が西原字宮志畠〇〇番 1,835㎡ 父親から息子さんへの相続です。以上です。
議 長	以上をもちまして本日の総会を終了致します。お疲れ様でした。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

平成 31 年 2 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