

平成 31 年度 4 月期和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町役場 多目的ホール（道路側）

2. 出席委員（13 人）出席推進委員（10 名） 合計 23 名

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

3. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 議案第 1 号 農用地利用計画変更の承認について
議案第 2 号 農地法第 3 条の規定による許可について
議案第 3 号 農用地利用集積計画の作成について
議案第 4 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

協議

協議第 1 号 平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動の
点検・評価(案)及び平成 31 年度の活動目標(案)
について

報告

報告第 1 号 合意解約に関する報告

報告第2号 相続登記に関する報告

その他

① 農業委員会事務分掌について

② 次期総会について

平成31年5月22日(水) 午前9時から(多目的ホール)

議案提出締切日: 5月15日(水) 午後5時

現地確認: 5月16日(木) 午後1時30分から

③ 農業委員・推進委員合同研修会

4. 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

事務局主査 大坪 忠仁

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31年度4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っております。それでは会長、議事の進行をお願いします。</p>
野村会長	<p>おはようございます。平成31年度最初の総会です。委員の任期が来年の7月までになります。以前よりお願いしている地域集積で実現していない地域がありますので、是非今期は実現したいと思っております。それでは、まず議事録署名委員の指名を致します。大山委員、玉野委員と私、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っております。議案第1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る。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、整理番号1, 農用地利用計画変更です。土地の所在は大字出花〇〇畑 1,877㎡ 他1筆 合計4,545㎡ 2筆の一部 76.5㎡ 申請者は出花字〇〇にお住まいの〇〇氏で用途変更理由は、農業倉庫および出荷作業場の建設です。</p> <p>整理番号2, 計画変更の編入です。土地の所在は喜美留字〇〇山林 5,702㎡ 申請者は手々知名字〇〇にお住まいの〇〇氏で、土地の所有者は大阪市在住の〇〇氏と〇〇氏です。変更理由は、農地への変更で変更した後には賃貸借契約を結ぶことになっております。以上です。</p>
議長	<p>追加の説明がありましたらお願いします。</p> <p>(なしの声)</p>

	<p>それでは、採決します。整理番号1番，2番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>全員賛成ということで、承認します。それでは、次の議案に入ります。議案第2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，次のとおり審議を求める。事務局のほうから説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは，農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について説明させていただきます。</p> <p>申請番号1番，玉城字〇〇 畑 3,226㎡ 譲渡人が神戸市中央区〇〇在住，〇〇氏で譲受人が玉城字〇〇在住，〇〇氏申請事由が受人の経営規模拡大のため，全面積で〇〇円という事で農業委員のあっせんによる売買です。</p> <p>申請番号2番，土地の所在が大城字〇〇 畑 2,156㎡ 他1筆 合計3,421㎡ 譲渡人が大城字〇〇在住，〇〇氏で譲受人が大城字〇〇在住，〇〇氏 申請事由が受人の経営規模拡大のため，全面積で〇〇円という事で農業委員のあっせんによる売買です。</p> <p>申請番号3番，土地の所在が出花字〇〇 畑 3,770㎡ 譲渡人が出花字〇〇在住，〇〇氏で譲受人が伊延字〇〇在住，〇〇氏 申請事由が受人の経営規模拡大のため，全面積で〇〇円という事で農業委員のあっせんによる売買です。</p> <p>申請番号4番，所在が出花字〇〇 畑 713㎡ 他2筆 合計2,250㎡ 譲渡人が出花字〇〇在住，〇〇氏で譲受人が出花字〇〇在住，〇〇氏 申請事由が経営規模拡大のため，全面積で〇〇円という事で農業委員のあっせんによる売買です。</p> <p>申請番号5番，所在が皆川字〇〇 畑 2,119㎡ 譲渡人が大城字〇〇在住，〇〇氏で譲受人が大城字〇〇在住，〇〇氏 申請事由が受人の経営規模拡大の為，全面積で〇〇円という事で農業委員のあっせんによる売買です。</p> <p>申請番号6番，土地の所在が国頭字〇〇 畑 4,083㎡ 譲受人が国頭字〇〇在住，〇〇氏 譲受人が和泊字〇〇在住，〇〇氏 耕作の効率化を図るため対等交換となっています。</p> <p>申請番号7番，土地の所在が国頭字〇〇 畑 4,668㎡ 譲渡人が和泊字〇〇在住，〇〇氏 譲受人が国頭字〇〇在住，〇〇氏 こちらが整理番号6番と交換する土地となっています。農地法3条第2項各号には該当しないため許可要件すべてを満たしております。審議をお願いします</p>
議長	<p>これから，審議に入りたいと思います。採決は順番に行います。それでは，1番から順に質問はありませんか。1番から5番，質問のある方はいますか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>6番から7番で質問のある方はいますか。</p>

今井委員	6番, 7番は国頭字在住〇〇氏と和泊字在住〇〇氏の対等交換ですが, 面積に大きな差はないが, 国頭字〇〇の土地は空港の近くで〇〇のわきの細い土地になります。現地を確認聞き取り調査した結果, 交換後に農地ではなく違う目的で使用される場合があることがわかりました。交換後に用途変更して使用することは, 農地法第3条に違反するのではないのでしょうか。
事務局	対等交換なので, 畑は畑として使用することが望ましいです。
今井委員	現地の国頭字〇〇には現在, サトウキビが作付けされている。来年サトウキビの出荷後に対等交換するつものようです。交換後に畑として使用しないかも知れない話が聞かれたので, どうなのでしょう。
事務局	前もって計画があるのであれば, その計画で申請するべきです。規定があるわけではないのですが, 畑は畑として使用してほしいですね。
議長	売買して, 用途変更することは, 問題ないが, 交換, 登記後, 数年してから畑として使用しないことを委員会として認めることはできないですね。それでは, 採決します。申請番号1番から5番までは承認, 6番7番は保留で承認される方は挙手をお願いします。
	(全委員 挙手)
議長	全員賛成ということで, 1番から5番までは承認。6, 7番は今回保留とします。議案第3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。事務局から説明をお願いします。
事務局	申請番号1番, 土地の所在が玉城字〇〇 畑88㎡ 他1筆 合計面積541㎡ 貸人大阪府〇〇在住の〇〇氏 借受人玉城字〇〇在住〇〇氏 公社を通して6年契約で期間が令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積で〇〇円です。 申請番号2番, 土地の所在が畦布字〇〇 畑 3,677㎡ 貸人根折字〇〇在住の〇〇氏 借受人和泊字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約で令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積で〇〇円です。 申請番号3番, 土地の所在が谷山字〇〇 畑 2,959㎡ 貸人沖縄県〇〇在住の〇〇氏 借受人仁志字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して10年契約で令和元年6月1日から令和11年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。 申請番号4番, 土地の所在が谷山字〇〇 畑 910㎡ 貸人谷山字〇〇在住、〇〇氏 借受人後蘭字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約で令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。 申請番号5番, 土地の所在が後蘭字〇〇 畑 1,568㎡ 他4筆 合計面積7,620㎡ 貸人永嶺字〇〇氏は亡くなっていて未相続地となっております。過半同意しております。借受人永嶺字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料〇〇円です。 申請番号6番, 土地の所在が伊延字〇〇 畑 1,031㎡ 他1筆 合計面

積2,190㎡ 貸人川崎市〇〇在住の〇〇氏 借受人は伊延字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約で令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号7番,土地の所在が和泊字〇〇 畑 2,819㎡ 他1筆 合計面積3,123㎡ 貸人大阪府〇〇在住の〇〇氏 借人和字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号8番,土地の所在が谷山〇〇 2,116㎡ 他1筆 合計面積4,329㎡ 貸人兵庫県〇〇在住の〇〇氏 借受人は後蘭字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号9番,土地の所在が玉城字〇〇4,068㎡ 他2筆 合計面積5,577㎡ 貸人和泊字〇〇在住の〇〇氏 借受人玉城字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号10番,土地の所在が永嶺字〇〇 畑 1,705㎡ 貸人永嶺字〇〇在住の〇〇氏 借受人永嶺字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号11番,土地の所在が永嶺字〇〇 畑 278㎡ 他1筆 合計面積365㎡ 貸人永嶺字〇〇在住の〇〇氏 借受人永嶺字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 使用貸借です。

申請番号12番,土地の所在が伊延字〇〇 畑 1,967㎡ 貸人伊延字〇〇在住の〇〇氏 借人伊延字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して10年契約 令和元年6月1日から令和11年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号13番,土地の所在が瀬名字〇〇 畑 1,250㎡ 他1筆 合計面積6,870㎡ 貸人岡山県〇〇在住の〇〇氏 借受人芦清良字〇〇在住の〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号14番,土地の所在が畦布字〇〇 畑 1,941㎡ 他1筆 合計面積3,113㎡ 貸人喜美留字〇〇在住 〇〇氏 借人和泊字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して6年契約 令和元年6月1日から令和7年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号15番,土地の所在が谷山字〇〇 畑 4,266㎡ 貸人谷山字〇〇在住の〇〇氏 借受人谷山字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して10年契約 令和元年6月1日から令和11年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号16番,土地の所在が根折字〇〇 畑 1,250㎡ 他4筆 合計面積6,759㎡ 貸人根折字〇〇在住 〇〇氏 借受人大城字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して10年契約 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号17番,土地の所在が根折字〇〇 畑 3,254㎡ 貸人根折字〇〇在住 〇〇氏 借受人和泊字〇〇在住 〇〇氏 公社を通して10年契約

令和元年6月1日から令和11年5月31日 賃借料全面積〇〇円です。

申請番号18番，土地の所在が畦布字〇〇畑 1,067㎡ 貸人神戸市〇〇在住 〇〇氏 借受人永嶺字〇〇在住 〇〇氏 この案件から申請番号22番までは耕作者だけの変更になりますので，契約期間はそのままになります。開始日は令和元年6月1日ですが，終了日は令和5年12月30日になります。賃借料全面積〇〇円です。

申請番号19番，土地の所在が畦布字〇〇畑 4,801㎡ 貸人神戸市〇〇在住 〇〇氏 借受人畦布字〇〇在住 〇〇氏 耕作者の変更 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号20番，土地の所在が畦布字〇〇畑 1,438㎡ 貸人神戸市〇〇在住 〇〇氏 借受人畦布字〇〇在住 〇〇氏 耕作者の変更 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号21番，土地の所在が畦布字〇〇畑 2,847㎡ 他2筆 合計面積5,579㎡ 貸人畦布字〇〇在住 〇〇氏 借受人和泊字〇〇在住 〇〇氏 耕作者の変更 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号22番，土地の所在が畦布字〇〇畑 1,583㎡ 貸人畦布字〇〇在住 〇〇氏 借受人和泊字〇〇在住 〇〇氏 耕作者の変更 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号23番，土地の所在が畦布字〇〇畑 337㎡ 他8筆 合計面積11,567㎡ 貸人鹿児島県日置市〇〇在住 〇〇氏 借受人畦布字〇〇在住 〇〇氏 契約期間が2年で賃貸借料は全面積〇〇円となっています。これは，貸人が2年分先に支払って欲しいということなので，2年分前払いになっています。

申請番号24番，土地の所在が玉城字〇〇畑 6,729㎡ 貸人神戸市〇〇在住 〇〇氏 借受人大城字〇〇在住 〇〇氏 契約期間が令和元年5月1日から令和6年4月30日 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号25番，土地の所在が喜美留字〇〇畑 1,253㎡ 他1筆 合計面積2,894㎡ 貸人喜美留字〇〇 〇〇氏 借受人出花字〇〇在住 〇〇氏 契約期間令和元年5月1日から令和11年4月30日 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号26番，土地の所在が谷山字〇〇畑 3,979㎡ 貸人岡山市〇〇在住の〇〇氏 借受人手々知名字〇〇在住 〇〇氏 契約期間令和元年5月1日から令和6年4月30日 賃貸借料全面積〇〇円です。

申請番号27番，土地の所在が瀬名字〇〇 その他 1,602㎡ 他2筆 合計面積5,377㎡ 契約期間令和元年5月1日から令和6年4月30日 賃貸借料全面積〇〇円です。これらは，農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上です。

議 長	<p>補足説明、質問がありましたらお願いします。 (なしの声) 無いようなので賛成の方は挙手をお願いします。</p>
	(全委員 挙手)
議 長	<p>全員賛成ということで承認したいと思います。次に、議案第4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条に基づくあっせんの申出があったので、別紙のとおり提出する。併せて、あっせん委員の選任を求める。</p>
事務局	<p>整理番号1番、土地の所在大城字平田〇〇 畑 361㎡ 他3筆 合計5,961㎡大城字〇〇在住 〇〇氏から売りのあっせんが出ています。希望価格は相場です。これは、3月の総会で保留になった案件です。2筆追加して再提出されました。大城〇〇は抵当権の設定があります。</p> <p>整理番号2番、土地の所在畦布〇〇 畑 2,079㎡ 他2筆 合計5,934㎡畦布字〇〇在住 〇〇氏から売りのあっせんが出ています。希望価格は、〇〇円とのことです。畦布〇〇は抵当権の設定があります。</p> <p>整理暗号3番、土地の所在が谷山字伊袋〇〇 畑 1,272㎡ 他3筆 合計5,340㎡ 神戸市〇〇在住 〇〇氏と〇〇氏は夫婦です。谷山字イジャン当〇〇 畑 1,778㎡ 他4筆 合計9,524㎡希望価格は〇〇円から〇〇円とのことです。谷山〇〇は抵当権の設定があります。以上です。</p>
議 長	<p>整理番号1番から審議します。3件とも抵当権の設定がありますが、抵当権の抹消は可能でしょうか。</p>
事務局	<p>申出者には、抵当権を抹消しないと売買できないと説明してあります。</p>
議 長	<p>1番のあっせん委員は、谷山委員、徳永委員でお願いします。 (異議なしの声) 整理番号2番、補足説明、質問はありますか。 (なしの声) あっせん委員は、三島委員、川畑委員でお願いします。 (異議なしの声) 整理番号3番、補足説明、質問はありますか。 基盤整備はされています。現在は〇〇氏が耕作しており売買が成立したら畑を返すことになっております。あっせん委員は亘委員、野村です。 (異議なしの声) 次に、買いのあっせんについて説明を事務局お願いします。</p>
事務局	<p>買いのあっせんについて、説明します。</p> <p>整理番号1番 土地の所在は玉城字〇〇 畑 1,334㎡ 他4筆 合計7,266㎡ 申出者は瀬名字〇〇 〇〇氏 あっせん価格は相場です。</p> <p>整理番号2番 土地の所在は、谷山字〇〇 畑 2,592㎡ 申出者仁志字</p>

	〇〇 〇〇氏 あっせん価格は〇〇円までです。平成31年3月に売りのあっせんがありました。以上です。
議 長	整理番号1番から補足説明，質問はありますか
事務局	現在、〇〇氏が借りているが，所有者が承諾したら，公社を通して買いたいとのことです。賃貸借の契約は今年度で終了します。
議 長	<p>あっせん委員は，玉野委員，谷山委員でお願いします。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>整理番号2番，3月に売りのあっせんがあった案件です。あっせん委員は亘委員，野村で，あっせん価格は〇〇円までで交渉したいと思います。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>合意解約の報告を事務局お願いします。</p>
事務局	<p>農地法3条及び基盤強化法等に基づく利用権設定等の合意解約について報告します。</p> <p>整理番号1番，所有者が伊延在住の〇〇氏で畦布字〇〇番 畑 920㎡ 伊延〇〇番地の〇〇氏 契約期間が平成29年12月31日から平成39年12月30日平成31年3月25日に合意解約しています。</p> <p>整理番号2番，所有者が喜美留字在住の〇〇氏で喜美留字〇〇番 畑 1,068㎡ 他3筆 合計3,894㎡ 喜美留字〇〇氏 契約期間が平成27年6月1日から平成33年5月31日 平成31年3月25日に合意解約しています。</p> <p>整理番号3番4番，所有者が根折字〇〇在住〇〇氏で根折字〇〇 畑 1,250㎡ 他2筆 合計4,800㎡ 公社と根折字〇〇在住 〇〇氏と合意解約になります。</p> <p>整理番号5番6番，所有者が和泊在住〇〇氏で国頭字〇〇 畑 1,602㎡ 他3筆 合計5,501㎡ 公社と和泊字〇〇在住 〇〇氏との合意解約です。</p> <p>整理番号7番8番，所有者が神戸市中央区〇〇在住の〇〇氏で畦布字〇〇 畑 51㎡ 他2筆 合計1,389㎡ 畦布字〇〇 公社と畦布字〇〇氏との合意解約です。</p> <p>整理番号9番10番は，所有者が奄美市名瀬〇〇在住〇〇氏で畦布字〇〇 畑 4,568㎡ 他2筆 合計8,044㎡ 公社と畦布字〇〇在住 〇〇氏との合意解約になります。</p> <p>整理番号11番12番は，所有者が畦布〇〇在住〇〇氏で、畦布字〇〇 2,410㎡ 公社と畦布字〇〇在住 〇〇氏との合意解約になります。</p> <p>整理番号13番14番は，所有者が畦布字〇〇在住〇〇氏で畦布字〇〇4,459㎡ 公社と畦布字〇〇在住 〇〇氏との合意解約になります。以上ご報告します。</p>
議 長	途中解約による違約金は発生しますか。
事務局	地域集積金は地域に支出されるお金で，個人に支出されるお金ではないので，違約金は発生しません。県にも確認しております。
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 4 月 23 日

議 長 野村 栄治

署名委員 大山 秀喜

署名委員 玉野 政仁