

令和元年10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 2F会議室

2. 出席委員（13人）

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	秀喜
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（会長代理）
会長	13番	野村	栄治
推進委員		川間	哲志

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第31号 農用地利用計画変更の承認について
議案第32号 農地法第3条の規定による許可について
議案第33号 農地法第5条の規定による許可について
議案第34号 農用地利用集積計画の作成について
議案第35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36号 農地のあっせん申出の取下げ願いについて
議案第37号 非農地証明書発行について

4. 報告

① 合意解約に関する報告

5. その他

① 令和元年度地域別農業委員会農地利用最適化推進会議について

② 第57回和泊町農業祭への参加について

11月23日（土）午前9時から（和泊町役場庁庭）

③ 次期総会について

令和元年11月21日（木）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：11月14日（木）午後5時

現地確認調査日：11月18日（月）午後2時から

議案発送日：11月19日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子
事務局主査 大坪 忠仁

事務局次長 西村 雄次

<p>9:00～ 事務局</p>	<p>皆さん、おはようございます。ただ今から令和元年度10月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。本日の出席人数は13名で定足数に達しておりますので総会は成立しています。それでは、会長の方からあいさつをお願いします。</p>
<p>会 長</p>	<p>おはようございます。最近台風のせいで天気が悪いですね。今朝の雨も集中豪雨で凄かったです。今月の会長としての会議出席はありませんでした。明日からの与論での合同研修会ですが、全委員出席をお願いします。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、和泊町農業委員会会議規則第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。会長、議事の進行をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。谷山委員、徳永委員と私、野村を指名致します。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) それでは、議事に入ります。議案第31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条により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、説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、説明します。整理番号1 計画変更は用途変更で土地の所在が国頭字芭蕉俣〇〇番、地目が畑で面積が4,193㎡の一部の2,005.42㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏、変更理由が牛舎・農業用車両駐車場・乾燥用飼料置場・運動場の建設、権利の種類が20年間の使用貸借で、譲貸人が国頭〇〇番地の〇〇氏、対価は無償です。場所は（スクリーンに映して）こちらになります。予定地の隣には家があります。以前は〇〇氏がお住まいでしたがお亡くなりになりまして、現在〇〇氏がお住まいになっています。農業用施設なので要件は満たしてるので隣に住んでいる方の同意は必要ないのですが、建設前に一言話をしておく必要があると思います。今回は農業用地利用変更でしたが、計画変更の決定後に転用の申請が出てきます。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>

大福委員	下の方にあるのは牛舎ですか。
事務局	こちらは、ハウスです。(スクリーンを指しながら)こちらとこちらが〇〇氏の牛舎こちらが〇〇氏の牛舎になります。
大福委員	牛舎だらけですね。
村山委員	どうして20年の使用貸借なのですか。
今井委員	申請人のお父さんと貸人が古くからの知り合いで20年の使用貸借になったようです。
事務局	貸人は経営移譲の年金を貰っていてお孫さんが耕作をしていると思うのですが、お孫さんの了承は得てあるのでしょうか。
今井委員	了承は得てあると思います。
議長	他に質問のある方はいませんか。 (なしの声) ないようですので、採決に移ります。賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全員賛成という事で承認します。次、議案第32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ます。事務局、説明をお願いします。
事務局	議案第32号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請になります。申請番号1 土地の所在が国頭字前牧〇〇 畑 1,101㎡ 譲渡人は国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大です。全面積で〇〇万円となっております。申請番号2 土地の所在が国頭字外俣〇〇 畑 4,668㎡ 譲渡人は和泊〇〇番地の〇〇氏、譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏、申請事由は耕作の効率化を図る為です。対等交換の為無償となっております。申請番号3 土地の所在が国頭字砂葉〇〇 畑 4,415㎡ 他2筆 合計面積8,341㎡ 譲渡人は国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大の為で農業委員のあっせんによる売買です。全面積で〇〇万円となっております。申請番号4 土地の所在が玉城字インカマ〇〇 畑 1,930㎡ 譲渡人は東京都〇〇在住の〇〇氏、譲受人は仁志〇〇番地の〇〇氏、申請事由は身内への贈与です。この申請は、農地法第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。以上です。審議をお願いします。

議 長	質問，補足説明等はありませんか。
川畑委員	申請番号2 なのですが，対等交換ということは相手方の土地はどうなっているのですか。
事務局	相手方の土地は転用を必要とする土地なので議案第33号の方で出てきます。（スクリーンを指しながら）申請番号1，2，3，4の土地はこちらになります。
議 長	他に補足説明，質問はありませんか。
今井委員	申請番号1の補足説明をします。9月の総会で農用地利用計画変更申請のあった土地の隣の土地になります。〇〇氏は農家ではないので農地の購入ができません。そのため，弟さんが代わりに購入することになったようです。弟さんも畑は所有しているのですが現在〇〇会社で勤務されていて所有している畑は貸しているようです。申請地を購入した後は少しずつ他の畑も返してもらい農業をしていきたいとのことでした。以上です。
議 長	他に補足説明，質問はありませんか。 （なしの声） ないようですので，採決に移ります。申請番号1～4番まで許可に賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員 挙手） 全委員賛成ということで承認します。次に，議案第33号 農地法第5条第1項の規定により許可について 農地法第5条第1項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，お願いします。
事務局	はい，それでは，申請番号1 土地の所在が畦布字前竿〇〇 畑 農用地区域外 181㎡ 他1筆 合計面積201㎡ 譲渡人が熊本県〇〇在住の〇〇氏，譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で形態は転用，用途は資材置場，申請事由が農業用資材置場，農業用機械置場，全面積〇〇万円です。申請番号2 土地の所在が国頭字親砂覇〇〇 畑 農用地区域外 4,083㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏，譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で形態は転用，申請事由が貸駐車場・受付・料金徴収場・車両サービスエリア・洗車場・レンタカー車両用品収納庫で対等交換になります。意見書の説明に移ります。申請番号1の農地区分が第2種農地で該当事項とした判断理由が申請地は役場から約2.7kmの畦布集落内に位置し，周辺はサトウキビや飼料用作物の栽培が行われている農地である。申請地周辺は10haの農地の広がりが見られない，農業用公共事業の対象となっていない生産性の低い農地である。第2種農地の「その他の農地」に該当すると思われれます。農地転用に

	<p>関する許可基準の検討事項と照らし合わせましても許可できると判断されます。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無は、3,000㎡以上の第1種農地ではないので意見聴取は無しです。</p>
議長	<p>三島委員，何か意見はないですか。</p>
三島委員	<p>特にありません。</p>
事務局	<p>次，申請番号2の農地区分が第1種農地で該当事項とした判断理由は申請地は役場から約6.8kmの国頭集落の北側に位置し，主にサトウキビの栽培が行われている農地である。申請地周辺は10ha以上の農地の広がりが見られるので第1種農地と判断されます。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無は，3,000㎡以上の第1種農地なので意見聴取が必要になります。以上です。</p>
議長	<p>それでは，議案第34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，お願いします。</p>
事務局	<p>はい，利用権の設定が11件になります。使用貸借が4件，賃貸借が7件です。その中に公社との契約は今回はありませんでした。契約の合計面積が68,469㎡になりました。これらの申請は，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。各自で目を通して下さい。以上です。</p> <p>(各自で目を通しての確認)</p>
議長	<p>皆さん，確認されましたか。</p> <p>(はいの声)</p> <p>それでは，申請番号1番から5番まで質問はありませんか。</p>
谷山委員	<p>4番の使用貸借なのですが，なぜ5年間なのですか。</p>
事務局	<p>この土地は遊休農地になっておりましたが，借人の方が重機を入れて耕作できる状態にしたという事で5年間の使用貸借になりました。</p>
議長	<p>3番の使用貸借はなぜですか。</p>
伊地知委員	<p>借人が貸人の甥にあたります。</p>

議 長	他に質問はないですか。 (なしの声) 申請番号6番から11番まで質問はありませんか。
川畑委員	申請番号8番9番も使用貸借になっていますが、使用貸借になるのはそれなりの理由があると思いますので説明をしていただいた方が良いでしょう。それと、総会資料には貸貸借と使用貸借を分けて載せた方が見やすくなると思うのですが。
事務局	そうですね、しかしこれは受け付け順に入力しているので入力後議案を作成する時に順番を入れ替えるのは時間がかかってしまうので申し訳ないです。
川畑委員	分かりました。
議 長	8番、9番の使用貸借の説明をお願いします。
事務局	説明します。申請番号8番は、基盤整備地区でその負担金を借人が支払うという事で使用貸借になっています。申請番号9番は、契約更新で以前から使用貸借になっていましたのでその理由は分かり兼ねます。以上です。
議 長	大山委員、申請番号9番について何かご存知ですか。
大山委員	詳しくは分からないのですが、貸人のお子さんと借人が友人関係だったと思います。
議 長	他に質問はありませんか。 (なしの声) それでは、一括で採決したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成ということで許可します。次、議案第35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 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し出があったので、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。事務局、お願いします。
事務局	売りのあっせんです。整理番号1 土地の所在が畦布字打浜〇〇番 畑2,692㎡ 他4筆 合計面積6,569㎡ 申出人が広島県〇〇在住の〇〇氏 希望価格が相場です。現在畦布の〇〇氏と2筆は貸貸借契約をしていま

	<p>すが売買が成立した場合は，作物の刈取りまで待ってもらって畑を空け渡すそうです。整理番号2 土地の所在が国頭字比嘉〇〇番 畑 3,968㎡ 申出人が国頭〇〇番地の〇〇氏，希望価格が相場という事です。この〇〇氏は，前回の総会で3筆の売りのあっせんを出していましたが，それを取り下げて新たにこの1筆を上げてきました。あっせんの取下げにつきましては議案第36号に出ています。整理番号3 土地の所在が国頭字多葉〇〇番 畑 663㎡ 他畑1筆 合計面積2,326㎡ 申出人が国頭〇〇番地の〇〇氏，希望価格は相場という事です。審議のほどお願いします。</p>
議長	<p>それでは，整理番号1番からですが，三島委員，他の3筆は今誰が耕作しているのですか。</p>
三島委員	<p>はい，去年は〇〇氏がみなしで使っていました。多分，現在も使っていると思います。</p>
議長	<p>畦布のこの辺りの相場はどれくらいですか。</p>
三島委員	<p>だいたい〇〇万～〇〇万円くらいですが，1筆には現在古い倉庫が建っていて解体しないといけなくなった場合買い手が付きにくくなると思います。</p>
議長	<p>それでは，あっせん価格を〇〇万～〇〇万円であっせん委員を三島委員と大山委員でお願いします。次，整理番号2のあっせん価格はどれくらいですか川間委員。</p>
川間委員	<p>最低価格を〇〇万円上限なしでお願いします。</p>
議長	<p>あっせん価格を〇〇万円から，あっせん委員を今井委員と川間委員でお願いします。次，整理番号3のあっせん価格はどれくらいですか川間委員。</p>
川間委員	<p>海岸沿いの畑なので〇〇万円～でお願いします。</p>
議長	<p>あっせん価格を〇〇万円～，あっせん委員を今井委員と川間委員でお願いします。</p>
事務局	<p>次，貸しのあっせんになります。整理番号1 土地の所在が国頭字多葉仁〇〇番 畑 1,895㎡ 申出人が神奈川県〇〇在住の〇〇氏，希望価格が相場という事で以前の耕作者は〇〇氏です。以上です。</p>
議長	<p>〇〇氏はもう耕作しないのですか。</p>

今井委員	はい，もう手が回らないそうです。
議長	以前はいくらぐらいで契約されていませんか。
今井委員	みなしでの耕作だったので分かりません。
議長	あっせん価格はどれくらいが妥当ですか。
今井委員	〇〇円が妥当かと思いますが，この畑は所有者の家の門からしか出入りが出来ません。以前耕作していた方は親類だったので良かったとは思いますが，新たに借りた方が出入り口を作らないといけないのが心配です。
議長	賃貸借契約する際にそのことはしっかり伝えて下さい。あっせん委員は今井委員，川間委員でお願いします。あっせん価格は〇〇円という事いいですね。では次，お願いします。
事務局	次は，借りのあっせんになります。申出人が畦布〇〇番地の〇〇氏で畦布，根折，和，和泊に20,000㎡程を〇〇円～〇〇円で借りたいとのこと。名簿登録番号が8-3で認定農業者です。以上です。
議長	あっせん価格を〇〇円～〇〇円で，あっせん委員を三島委員，大山委員，大福委員，平田委員でお願いします。では次，議案第36号 農地あっせん申し出の取下げ願いについて 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の取下げ願いが別紙のとおり提出されたので，審議を求める。事務局お願いします。
事務局	整理番号1 土地の所在が国頭字前牧〇〇番 畑 933㎡ 他1筆 合計面積962㎡ 国頭〇〇番地の〇〇氏より7月の総会に売りのあっせんが出ていましたが自己都合により取下げるそうです。整理番号2 土地の所在が国頭字名間川〇〇番 畑 1,990㎡ 他2筆 合計面積5,267㎡ 国頭〇〇番地の〇〇氏より9月の総会に売りのあっせんが出ていましたが売買農地変更の為取下げるそうです。議案第35号に出ていた土地が新しい売買農地です。以上です。
議長	取下げなので特にないとは思いますが，何か質問はありませんか。 (なしの声) それでは，次，議案第37号 非農地証明書の発行について 下記の者から非農地証明願いを受理したので，調査委員による現地調査内容の報告後に審議を求める。願出人が皆川〇〇番地の〇〇氏申請地が古里字運当〇〇

	番登記簿上は畑で現況は原野164㎡です。調査委員の平田委員お願いします。
平田委員	申請地は、和泊町役場から南へ約4.3km、古里公民館から770mの位置にあり、公共事業未整備地区です。申請地周辺は、公道から出入り口がないため耕作不可能です。また、現況は樹木等が繁茂し農地としての機能を失っています。利用不可能になって、20年以上が経過しています。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す。審議をよろしくお願いします。
議長	非農地証明書発行に賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成という事で許可書を発行します。次、合意解約の報告をお願いします。
事務局	合意解約申し出について、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。整理番号1, 2, 5は出花字の地域集積関係になります。整理番号3, 4は買受の為、整理番号6, 7は賃借料を物納していたのですがそれができなくなったことによる解約です。整理番号8, 9は9月総会で報告済みです。整理番号10は公社との契約に変更, 11は耕作者変更の為になります。以上です。
議長	以上をもちまして、本日の総会を終了いたします。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。

令和元年10月23日

会 長 野村 栄治

署名委員 谷山 健一郎

署名委員 徳永 孝男

令和元年10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 2F会議室

2. 出席委員（13人）

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	秀喜
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（会長代理）
会長	13番	野村	栄治
推進委員		川間	哲志

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第31号 農用地利用計画変更の承認について
議案第32号 農地法第3条の規定による許可について
議案第33号 農地法第5条の規定による許可について
議案第34号 農用地利用集積計画の作成について
議案第35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36号 農地のあっせん申出の取下げ願いについて
議案第37号 非農地証明書発行について

4. 報告

① 合意解約に関する報告

5. その他

① 令和元年度地域別農業委員会農地利用最適化推進会議について

② 第57回和泊町農業祭への参加について

11月23日（土）午前9時から（和泊町役場庁庭）

③ 次期総会について

令和元年11月21日（木）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：11月14日（木）午後5時

現地確認調査日：11月18日（月）午後2時から

議案発送日：11月19日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子
事務局主査 大坪 忠仁

事務局次長 西村 雄次

<p>9:00～ 事務局</p>	<p>皆さん、おはようございます。ただ今から令和元年度10月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。本日の出席人数は13名で定足数に達しておりますので総会は成立しています。それでは、会長の方からあいさつをお願いします。</p>
<p>会 長</p>	<p>おはようございます。最近台風のせいで天気が悪いですね。今朝の雨も集中豪雨で凄かったです。今月の会長としての会議出席はありませんでした。明日からの与論での合同研修会ですが、全委員出席をお願いします。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、和泊町農業委員会会議規則第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。会長、議事の進行をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。谷山委員、徳永委員と私、野村を指名致します。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) それでは、議事に入ります。議案第31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条により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、説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、説明します。整理番号1 計画変更は用途変更で土地の所在が国頭字芭蕉俣〇〇番、地目が畑で面積が4,193㎡の一部の2,005.42㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏、変更理由が牛舎・農業用車両駐車場・乾燥用飼料置場・運動場の建設、権利の種類が20年間の使用貸借で、譲貸人が国頭〇〇番地の〇〇氏、対価は無償です。場所は(スクリーンに映して)こちらになります。予定地の隣には家があります。以前は〇〇氏がお住まいでしたがお亡くなりになりまして、現在〇〇氏がお住まいになっています。農業用施設なので要件は満たしてるので隣に住んでいる方の同意は必要ないのですが、建設前に一言話をしておく必要があると思います。今回は農業用地利用変更でしたが、計画変更の決定後に転用の申請が出てきます。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>

大福委員	下の方にあるのは牛舎ですか。
事務局	こちらは、ハウスです。(スクリーンを指しながら) こちらとこちらが〇〇氏の牛舎こちらが〇〇氏の牛舎になります。
大福委員	牛舎だらけですね。
村山委員	どうして20年の使用貸借なのですか。
今井委員	申請人のお父さんと貸人が古くからの知り合いで20年の使用貸借になったようです。
事務局	貸人は経営移譲の年金を貰っていてお孫さんが耕作をしていると思うのですが、お孫さんの了承は得てあるのでしょうか。
今井委員	了承は得てあると思います。
議長	他に質問のある方はいませんか。 (なしの声) ないようですので、採決に移ります。賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全員賛成という事で承認します。次、議案第32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、説明をお願いします。
事務局	議案第32号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請になります。申請番号1 土地の所在が国頭字前牧〇〇 畑 1,101㎡ 譲渡人は国頭〇〇番地の〇〇氏, 譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏, 申請事由は経営規模拡大です。全面積で〇〇万円となっております。申請番号2 土地の所在が国頭字外俣〇〇 畑 4,668㎡ 譲渡人は和泊〇〇番地の〇〇氏, 譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏, 申請事由は耕作の効率化を図る為です。対等交換の為無償となっております。申請番号3 土地の所在が国頭字砂葉〇〇 畑 4,415㎡ 他2筆 合計面積8,341㎡ 譲渡人は国頭〇〇番地の〇〇氏, 譲受人は国頭〇〇番地の〇〇氏, 申請事由は経営規模拡大の為に農業委員のあっせんによる売買です。全面積で〇〇万円となっております。申請番号4 土地の所在が玉城字インカマ〇〇 畑 1,930㎡ 譲渡人は東京都〇〇在住の〇〇氏, 譲受人は仁志〇〇番地の〇〇氏, 申請事由は身内への贈与です。この申請は、農地法第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。以上です。審議をお願いします。

議 長	質問，補足説明等はありませんか。
川畑委員	申請番号2 なのですが，対等交換ということは相手方の土地はどうなっているのですか。
事務局	相手方の土地は転用を必要とする土地なので議案第33号の方で出てきます。（スクリーンを指しながら）申請番号1，2，3，4の土地はこちらになります。
議 長	他に補足説明，質問はありませんか。
今井委員	申請番号1の補足説明をします。9月の総会で農用地利用計画変更申請のあった土地の隣の土地になります。〇〇氏は農家ではないので農地の購入ができません。そのため，弟さんが代わりに購入することになったようです。弟さんも畑は所有しているのですが現在〇〇会社で勤務されていて所有している畑は貸しているようです。申請地を購入した後は少しずつ他の畑も返してもらい農業をしていきたいとのことでした。以上です。
議 長	他に補足説明，質問はありませんか。 （なしの声） ないようですので，採決に移ります。申請番号1～4番まで許可に賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員 挙手） 全委員賛成ということで承認します。次に，議案第33号 農地法第5条第1項の規定により許可について 農地法第5条第1項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，お願いします。
事務局	はい，それでは，申請番号1 土地の所在が畦布字前竿〇〇 畑 農用地区域外 181㎡ 他1筆 合計面積201㎡ 譲渡人が熊本県〇〇在住の〇〇氏，譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で形態は転用，用途は資材置場，申請事由が農業用資材置場，農業用機械置場，全面積〇〇万円です。申請番号2 土地の所在が国頭字親砂覇〇〇 畑 農用地区域外 4,083㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏，譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で形態は転用，申請事由が貸駐車場・受付・料金徴収場・車両サービスエリア・洗車場・レンタカー車両用品収納庫で対等交換になります。意見書の説明に移ります。申請番号1の農地区分が第2種農地で該当事項とした判断理由が申請地は役場から約2.7kmの畦布集落内に位置し，周辺はサトウキビや飼料用作物の栽培が行われている農地である。申請地周辺は10haの農地の広がりが見られない，農業用公共事業の対象となっていない生産性の低い農地である。第2種農地の「その他の農地」に該当すると思われれます。農地転用に

	<p>関する許可基準の検討事項と照らし合わせましても許可できると判断されます。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無は、3,000㎡以上の第1種農地ではないので意見聴取は無しです。</p>
議長	<p>三島委員，何か意見はないですか。</p>
三島委員	<p>特にありません。</p>
事務局	<p>次，申請番号2の農地区分が第1種農地で該当事項とした判断理由は申請地は役場から約6.8kmの国頭集落の北側に位置し，主にサトウキビの栽培が行われている農地である。申請地周辺は10ha以上の農地の広がりが見られるので第1種農地と判断されます。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有無は，3,000㎡以上の第1種農地なので意見聴取が必要になります。以上です。</p>
議長	<p>それでは，議案第34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，お願いします。</p>
事務局	<p>はい，利用権の設定が11件になります。使用貸借が4件，賃貸借が7件です。その中に公社との契約は今回はありませんでした。契約の合計面積が68,469㎡になりました。これらの申請は，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。各自で目を通して下さい。以上です。</p> <p>(各自で目を通しての確認)</p>
議長	<p>皆さん，確認されましたか。</p> <p>(はいの声)</p> <p>それでは，申請番号1番から5番まで質問はありませんか。</p>
谷山委員	<p>4番の使用貸借なのですが，なぜ5年間なのですか。</p>
事務局	<p>この土地は遊休農地になっておりましたが，借人の方が重機を入れて耕作できる状態にしたという事で5年間の使用貸借になりました。</p>
議長	<p>3番の使用貸借はなぜですか。</p>
伊地知委員	<p>借人が貸人の甥にあたります。</p>

議 長	他に質問はないですか。 (なしの声) 申請番号6番から11番まで質問はありませんか。
川畑委員	申請番号8番9番も使用貸借になっていますが、使用貸借になるのはそれなりの理由があると思いますので説明をしていただいた方が良いでしょう。それと、総会資料には貸貸借と使用貸借を分けて載せた方が見やすくなると思うのですが。
事務局	そうですね、しかしこれは受け付け順に入力しているので入力後議案を作成する時に順番を入れ替えるのは時間がかかってしまうので申し訳ないです。
川畑委員	分かりました。
議 長	8番、9番の使用貸借の説明をお願いします。
事務局	説明します。申請番号8番は、基盤整備地区でその負担金を借人が支払うという事で使用貸借になっています。申請番号9番は、契約更新で以前から使用貸借になっていましたのでその理由は分かり兼ねます。以上です。
議 長	大山委員、申請番号9番について何かご存知ですか。
大山委員	詳しくは分からないのですが、貸人のお子さんと借人が友人関係だったと思います。
議 長	他に質問はありませんか。 (なしの声) それでは、一括で採決したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成ということで許可します。次、議案第35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 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し出があったので、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。事務局、お願いします。
事務局	売りのあっせんです。整理番号1 土地の所在が畦布字打浜〇〇番 畑2,692㎡ 他4筆 合計面積6,569㎡ 申出人が広島県〇〇在住の〇〇氏 希望価格が相場です。現在畦布の〇〇氏と2筆は貸貸借契約をしていま

	<p>すが売買が成立した場合は、作物の刈取りまで待ってもらって畑を空け渡すそうです。整理番号2 土地の所在が国頭字比嘉〇〇番 畑 3,968㎡ 申出人が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場という事です。この〇〇氏は、前回の総会で3筆の売りのあっせんを出していましたが、それを取り下げて新たにこの1筆を上げてきました。あっせんの取下げにつきましては議案第36号に出ています。整理番号3 土地の所在が国頭字多葉〇〇番 畑 663㎡ 他畑1筆 合計面積2,326㎡ 申出人が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格は相場という事です。審議のほどお願いします。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1番からですが、三島委員、他の3筆は今誰が耕作しているのですか。</p>
三島委員	<p>はい、去年は〇〇氏がみなしで使っていました。多分、現在も使っていると思います。</p>
議長	<p>畦布のこの辺りの相場はどれくらいですか。</p>
三島委員	<p>だいたい〇〇万～〇〇万円くらいですが、1筆には現在古い倉庫が建っていて解体しないといけなくなった場合買い手が付きにくくなると思います。</p>
議長	<p>それでは、あっせん価格を〇〇万～〇〇万円であっせん委員を三島委員と大山委員でお願いします。次、整理番号2のあっせん価格はどれくらいですか川間委員。</p>
川間委員	<p>最低価格を〇〇万円上限なしでお願いします。</p>
議長	<p>あっせん価格を〇〇万円から、あっせん委員を今井委員と川間委員でお願いします。次、整理番号3のあっせん価格はどれくらいですか川間委員。</p>
川間委員	<p>海岸沿いの畑なので〇〇万円～でお願いします。</p>
議長	<p>あっせん価格を〇〇万円～、あっせん委員を今井委員と川間委員でお願いします。</p>
事務局	<p>次、貸しのあっせんになります。整理番号1 土地の所在が国頭字多葉仁〇〇番 畑 1,895㎡ 申出人が神奈川県〇〇在住の〇〇氏、希望価格が相場という事で以前の耕作者は〇〇氏です。以上です。</p>
議長	<p>〇〇氏はもう耕作しないのですか。</p>

今井委員	はい，もう手が回らないそうです。
議 長	以前はいくらぐらいで契約されていませんか。
今井委員	みなしでの耕作だったので分かりません。
議 長	あっせん価格はどれくらいが妥当ですか。
今井委員	〇〇円が妥当かと思いますが，この畑は所有者の家の門からしか出入りが出来ません。以前耕作していた方は親類だったので良かったとは思いますが，新たに借りた方が出入り口を作らないといけないのが心配です。
議 長	賃貸借契約する際にそのことはしっかり伝えて下さい。あっせん委員は今井委員，川間委員をお願いします。あっせん価格は〇〇円という事いいですね。では次，お願いします。
事務局	次は，借りのあっせんになります。申出人が畦布〇〇番地の〇〇氏で畦布，根折，和，和泊に20,000㎡程を〇〇円～〇〇円で借りたいとのことです。名簿登録番号が8-3で認定農業者です。以上です。
議 長	あっせん価格を〇〇円～〇〇円で，あっせん委員を三島委員，大山委員，大福委員，平田委員をお願いします。では次，議案第36号 農地あっせん申し出の取下げ願いについて 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の取下げ願いが別紙のとおり提出されたので，審議を求める。事務局お願いします。
事務局	整理番号1 土地の所在が国頭字前牧〇〇番 畑 933㎡ 他1筆 合計面積962㎡ 国頭〇〇番地の〇〇氏より7月の総会に売りのあっせんが出ていましたが自己都合により取下げるそうです。整理番号2 土地の所在が国頭字名間川〇〇番 畑 1,990㎡ 他2筆 合計面積5,267㎡ 国頭〇〇番地の〇〇氏より9月の総会に売りのあっせんが出ていましたが売買農地変更の為取下げるそうです。議案第35号に出ていた土地が新しい売買農地です。以上です。
議 長	取下げなので特にないとは思いますが，何か質問はありませんか。 (なしの声) それでは，次，議案第37号 非農地証明書の発行について 下記の者から非農地証明願いを受理したので，調査委員による現地調査内容の報告後に審議を求める。願出人が皆川〇〇番地の〇〇氏申請地が古里字運当〇〇

	番登記簿上は畑で現況は原野164㎡です。調査委員の平田委員お願いします。
平田委員	申請地は、和泊町役場から南へ約4.3km、古里公民館から770mの位置にあり、公共事業未整備地区です。申請地周辺は、公道から出入り口がないため耕作不可能です。また、現況は樹木等が繁茂し農地としての機能を失っています。利用不可能になって、20年以上が経過しています。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す。審議をよろしくお願いします。
議長	非農地証明書発行に賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成という事で許可書を発行します。次、合意解約の報告をお願いします。
事務局	合意解約申し出について、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。整理番号1, 2, 5は出花字の地域集積関係になります。整理番号3, 4は買受の為、整理番号6, 7は賃借料を物納していたのですがそれができなくなったことによる解約です。整理番号8, 9は9月総会で報告済みです。整理番号10は公社との契約に変更, 11は耕作者変更の為になります。以上です。
議長	以上をもちまして、本日の総会を終了いたします。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。

令和元年10月23日

会 長

署名委員

署名委員