

## 令和元年12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

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		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		大江	義仁
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42号 農地法第3条の規定による許可について

議案第43号 農用地利用集積計画の作成について

議案第44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45号 農地法第2条第1項の規定による非農地判断について

議案第46号 あっせん譲受候補者名簿への登載について

4. 報告

① 合意解約に関する報告

② 相続登記に関する報告

5. その他

① 忘年会について（海上ホテル 午後 6 時 30 分～）

② 次期総会について

令和 2 年 1 月 23 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：1 月 16 日（木）午後 5 時まで

現地確認調査日：1 月 17 日（金）午後 2 時から

議案発送日 : 1 月 21 日（火）

6. 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	皆さん、おはようございます。ただ今より令和元年度12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。
会 長	おはようございます。全員がこの場に揃うのが6月総会以来になります。農業祭、総合褒賞授与式への参加ありがとうございました。先程、久富畜産の家族経営協定の調印式に参加しました。この協定の説明文を見ますと我々農業委員も協力して推進しなければならないということが書かれております。これからはそのようなところにも力を入れていただきたいと思います。それと、11月25日から三日間局長と大島郡の会長局長会で沖縄に視察研修に行ってきた。うるま市での開催でした。うるま市は石川、具志川、勝連などが合併してできているようです。そちらの又吉畜産の方に視察に行きました。又吉畜産ではアグー豚を飼育して、そのアグー豚を中心として6次産業化が進められていましてそれが結構上手くいっているような感じでした。その後、うるま市の農業委員さんと交流会がありました。その交流会の中でうるま市はIターン、Uターンの方が多くいらっしゃるという話が出ました。特にIターンの方が多いということでした。Iターンの方はどのような仕事をして生活しているのかと聞きますと近くの大規模な道の駅に自分で栽培した野菜などを出荷してそれで生活が成り立つとのことでした。人口が12万人の都市ということをし羨ましく思いました。Iターンの方達と地域の方達との間に農業委員さんが入って農地の紹介などを行っているとのことでした。和泊町にIターンの方はほとんどいらっしゃいませんが、もし和泊町で農業をしたいというIターンの方が来島された場合は我々もより良い対応ができるように努めていきたいと思っております。以上です。
事務局	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。

議 長	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。大福委員、伊地知委員と私、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、議事に入ります。議案第42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。</p>
事務局	<p>それでは説明します。申請番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 普通畑 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 譲渡人は古里〇〇番地の〇〇氏、譲受人は古里〇〇番地の〇〇氏、申請事由は息子への贈与です。申請番号2 土地の所在が喜美留字尻ノ田〇〇 普通畑 2,531㎡ 他4筆 合計面積6,498㎡ 譲渡人は喜美留〇〇番地の〇〇氏、譲受人は喜美留〇〇番地の〇〇氏、申請事由は妻への贈与です。これらの申請は、農地法第3条第2項各号には該当しないと思われる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。</p>
議 長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>申請番号2 なのですが、どうして夫婦間での贈与なのですか。</p>
議 長	<p>実は、直接本人から話を聞いたかったのですが、デリケートな話のようなので気を使ってしまって聞けませんでした。多分、経営している建設会社の関係だと思えます。</p>
村山委員	<p>譲渡人なのですが、内城で畑を借りていましてその畑から土を掘っています。それと何か関係があったり影響があったりするのでしょうか。</p>
議 長	<p>それとは特に関係ないと思えます。</p>
事務局	<p>これは、同一世帯内での名義の変更になります。</p>
議 長	<p>他に質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので、採決に移ります。申請番号1番、2番許可に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで承認します。次に、議案第43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、それでは、申請番号1 土地の所在が玉城字白平〇〇 普通畑 3,840㎡ 他5筆 合計面積11,457㎡ 賃貸借 貸付人が神戸市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。申請番号2 土地の所在が玉城字長竿〇〇 普通畑 2,588㎡ 他2筆 合計面積8,818㎡ 賃貸借 貸付人が奄美市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。これらの申請は、農業経営基盤基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。審議をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
玉野委員	<p>2件とも契約更新です。</p>
議長	<p>他にありませんか。  (なしの声)  それでは、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44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。</p>
事務局	<p>はい、今回売りのあっせんが6件出ています。整理番号1 土地の所在が玉城インカマ〇〇 3,057㎡ 他3筆 合計面積9,835㎡ 所有者が和泊〇〇番地の〇〇氏と他2名で共有名義になっております。希望価格が相場です。整理番号2 土地の所在が国頭平安潤〇〇 1,408㎡ 他1筆 合計面積3,400㎡ 所有者が徳之島町亀徳〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3 土地の所在が和前間当〇〇 317㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号4 土地の所在が和前間当〇〇 1,465㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号5 土地の所在が国頭名間川〇〇 1,336㎡ 他1筆 合計面積2,658㎡ 所有者が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号6 土地の所在が大城前田〇〇 1,250㎡ 所有者が沖縄県在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3と4はご夫婦です。以上です。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1からです。この畑は蘭のハウスですか。</p>

平田委員	現場で確認をしましたがこのまま施設を使える人でしたらいいとは思いますが、施設が必要ない人でしたら撤去費用が大変なことになると思います。農地のほとんどがハウスになっていて台風対策のために頑丈な資材が使われています。値段のつけようがありません。
事務局	土地だけでの値段はつけられませんか。
平田委員	整備もされていない水もない畑です。その中の一部だけ畑として利用できます。どう値段ををつけていいのか判断ができません。
大山委員	共有名義のようですが、登記はできるのですか。
事務局	お一人は与論在住で後のお二人は島内にいらっしゃるのて登記の方は大丈夫だと思います。
議長	ハウスの建っているところとない所別々で値段を決めますか。
事務局	この畑には抵当権の設定があります。奄美群島開発基金に残金が〇〇万円あるようです。売買したお金で抵当権を外すとのことでした。
外山委員	一つ質問いいですか。前に抵当権のついている土地はあつせんできないと事務局の方から言われたのですがいつから抵当権のついた土地でもあつせんできるようになったのですか。
議長	いつからだったのでしょうかね、抵当権のついている畑でも売買したお金で抵当権を外す約束ができたら取り扱うことになりました。
事務局	外せるかどうかしっかり確認がとれた場合に限りです。
外山委員	担当者によって考えが違うというのはどうかと思いますが、そのようなことで変更があった場合にはしっかり周知徹底してもらわないと困ります。
議長	分かりました。すみませんでした。これから抵当権のついた農地を扱う場合には売買した畑の抵当権を第一に外してもらおうということを条件に取り扱っても良いのではと思いますが、どうですか。
三島委員	共同担保とかはどうなっているのですか。
事務局	共同担保目録では、売りに出したこの4筆とこの一角にある原野の5筆

	が共同担保になっています。
三島委員	抵当権のついた農地を扱う場合には確認書を取る必要があると思います。
谷山委員	〇〇さんは農業をしているのですか。
事務局	入退院を繰り返しているそうです。
川畑委員	話を戻しますが、抵当権のついた農地を扱う場合に必要な書式を作って対応するというのでいいのですか。
議長	これは、売買の話が成立したら買う人に対してきれいに抵当権を外した形で農地を引き渡すという条件付きでしか売買は成立しないということではないのですか。それでは、あっせん委員を平田委員、加納委員、玉城の土地なので玉野委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうかね。
平田委員	〇〇万円～でどうですか。
議長	あっせん価格を〇〇万円以上ということはどうですか。 (異議なしの声) では次、整理番号2今井委員、相場はどれくらいですか。
今井委員	この畑の周辺は前にも売りあっせんが出ておりまして〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議長	あっせん委員を今井委員、川間委員であっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次、整理番号3、4は一緒に扱いますので、あっせん委員を大福委員、平田委員、加納委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうか。
大福委員	面積も小さく表土も浅いので、〇〇万円～〇〇万円が妥当かと思います。
議長	それでは、あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次、整理番号5川間委員、説明がありますか。
川間委員	この畑は平成10年に何方かと対等交換した畑だそうです。その頃は、抵当権がついていることに気が付いておらず今回売りに出したことで分かったそうです。信用金庫に確認したところ返済は完了しているので抵当権は

	外せますとのことでしたので問題はないと思います。
議 長	それでは、あっせん委員を今井委員，川間委員でお願いします。現在この畑は誰が使っているのですか。
川間委員	〇〇氏が草を作っています。
議 長	先ずは，その方からあたってみるのですか。
川間委員	はい，そのつもりです。
議 長	あっせん価格はどうしますか。
川間委員	〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次，整理番号6 あっせん委員を谷山委員と徳永委員でお願いします。あっせん価格はどれくらいですか谷山委員。
谷山委員	畑の場所があまり良くないですね。写真では分かりにくいと思うのですが道路より3 mくらい下がってしまして道路も行き止まりになっていますので〇〇万円～〇〇万円くらいですね。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 以上6まで終わりましたが，質問等はありませんか。 (なしの声) それでは，1から6まで一括で採決します。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承認します。次，貸しのあっせんを事務局お願いします。
事務局	はい，それでは，貸しのあっせんが一件出ています。土地の所在が喜美留字アモル〇〇 普通畑 1,525㎡ 貸人が屋久島在住の〇〇氏で希望価格は相場をお願いします。とのことでした。
議 長	伊地知委員，借りる人はいませんか。

伊地知委員	いませんね。畑自体遊休農地になっています。非農地に近いですね。
議長	それでは、あっせん委員を伊地知委員，今井委員，川間委員でお願いします。あっせん価格なのですが，どうしますか。
事務局	申請人の方は屋久島にいらっしゃるのでお母さんが見えられて自分たちではどうにもならないので，もし重機などを入れて使えるようにしたのであれば賃借料から差し引くか使用貸借にしてもかまわないとおっしゃっていました。
議長	普通に耕作できる畑の場合でしたら1万5千円くらいですか。
大山委員	形状も悪くそこまで面積も大きくないのでそんなに高くないでしょうね。
事務局	現地の確認をしましたが畑の周りは確かにガジュマルが生い茂っていましたが畑自体はそこまで悪くないように思われました。
議長	<p>それでは，全面積〇〇円ということでもいいですか。重機を入れた場合はその時に双方で話し合うということにしましょう。それでいいですか。</p> <p>（異議なしの声）</p> <p>賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全委員 挙手）</p> <p>全委員，賛成ということで承認します。次，議案第45号 農地法第2条第1項の規定による非農地判断について 農地法第2条第1項の規定による非農地に該当するか否かの判断について，別紙のとおり審議を求めます。事務局，お願いします。</p>
事務局	<p>はい，今回は遊休農地の利用意向調査ということでしたが今回は非農地です。調査していただいた非農地について今年度中には所有者の方に非農地証明書を発送したいと思っています。非農地として上がってきている中で1,000㎡を超えている農地についても一度皆さんに航空写真等を使って確認していただきたいと思えます。和泊字（2筆），和字（3筆），喜美留字（2筆），出花字（1筆），国頭字（2筆），西原字（1筆），根折字（1筆），玉城字（1筆），大城字（8筆），内城字（1筆），谷山字（5筆）をスクリーンで確認してもらおう。以上が1,000㎡を超えています。先ほど集計表をお配りしてあります。当初発表したものより遊休農地，非農地共にだいぶ減っていると思えますが，面積の大きな農地は各字に持ち帰って区長さんをはじめ役員さんと非農地を改善する方法がないか話し合いをしていただきたいと思えます。来年度に向けて人・農地プランについての話し合</p>



	いなどもあると思いますので、その時にでも遊休農地、非農地の情報を共有できるようにしてください。以上です。
議長	質問等はありませんか。今回は、1,000㎡以上の非農地だけを確認してもらいました。
大福委員	遊休農地と非農地がダブっているところがありますがなぜですか。
事務局	前回、遊休農地として一覧表を作ってありましたが、見直しをして非農地として判断してある農地もあります。
大福委員	遊休農地、非農地判断についてももう少し分かりやすく説明してもらえませんか。
事務局	まずは、遊休農地として上がってきた農地の所有者に利用意向調査を行います。自分で耕作するとか、公社に貸したいといった返事によって対応するのですが、半年後、自分で耕作するという返事をした人の耕作状況を確認して耕作されていない場合には税金が上がるということになります。公社に貸したいという返事の場合は公社に貸し出しの要請をしても借りてもらえない場合は翌年非農地として判断します。遊休農地の利用意向調査の返事が現在届いておりますし、窓口の方に相談に来られる方もいらっしゃいます。以上です。
議長	よろしいですか。では、次に移ります。議案第46号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について 和泊町瀬名〇〇番地の〇〇氏より和泊町農地適正化あっせん事業実施基準に基づく、あっせん譲受け候補者名簿への登載申請がありましたので、担当農業委員の聞き取り調査及び別紙農地台帳により審議を求める。事務局、お願いします。
事務局	あっせん譲受け候補者名簿への登載ということで、ご本人の希望ということもありますが担当農業委員の候補者名簿の見直しになります。瀬名字の〇〇氏、現在〇〇歳です。裏面に台帳を印刷してありますので確認してください。所有地が3,566㎡で土地のほとんどが奥さん名義で出花字にあります。耕作するには遠すぎるということで2,911㎡を貸し付けております。借入地が8,110㎡ありまして本人の耕作地の周辺にあります。今年の6月22日に認定農業者になっておりますので、候補者名簿への登載は問題ないと思われれます。以上です。
議長	外山委員、何か補足説明がありますか。
外山委員	はい、補足説明をします。〇〇氏は以前農協の方に勤めておりました定年退職しまして現在、瀬名字の区長さんです。奥さんは某建設会社にお勤めでしたが諸事情により退職しましてご夫婦で農業をしておりますが、経営地が8,765㎡しかありませんのでもう少し経営規模を拡大したとのことで

	<p>した。審議のほどよろしく申し上げます。以上です。</p>
議長	<p>やる気満々の申請者ですので候補者名簿への登載を許可しても良いと思いますがいかがですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>〇〇氏のあっせん譲受け候補者名簿への登載を許可します。それでは、次、合意解約の報告を事務局から申し上げます。</p>
事務局	<p>はい、合意解約になります。整理番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の〇〇氏で贈与のための合意解約になります。整理番号2 土地の所在が大城字平田〇〇 1,841㎡ 他3筆 合計面積6,299㎡ 所有者が兵庫県在住の〇〇氏、借受者が大城〇〇番地の〇〇氏で売買のための合意解約になります。整理番号3 土地の所在が畦布字木津勘〇〇 2,847㎡ 他2筆 合計面積5,579㎡ 公社との契約で耕作者変更のための解約になります。整理番号4, 5も公社との契約で耕作者変更のための解約になります。以上です。</p>
議長	<p>では次、相続の報告を事務局申し上げます。</p>
事務局	<p>はい、相続の報告です。整理番号1 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 526㎡ 他5筆 合計面積1,187㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号2 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 878㎡ 他5筆 合計面積9,277㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号3 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 425㎡ 他2筆 合計面積1,857㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。全筆売りあっせんの希望有です。以上です。</p>
議長	<p>何か質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>無いようですので、以上をもちまして、本日の総会を終了いたしますが、引き続きあっせんの勉強会に移ります。</p>

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和元年12月13日

会 長 野村 栄治

署名委員 大福 富一

署名委員 伊地知 幸弥



## 令和元年12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

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		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		大江	義仁
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42号 農地法第3条の規定による許可について

議案第43号 農用地利用集積計画の作成について

議案第44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45号 農地法第2条第1項の規定による非農地判断について

議案第46号 あっせん譲受候補者名簿への登載について

4. 報告

① 合意解約に関する報告

② 相続登記に関する報告

5. その他

① 忘年会について（海上ホテル 午後 6 時 30 分～）

② 次期総会について

令和 2 年 1 月 23 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：1 月 16 日（木）午後 5 時まで

現地確認調査日：1 月 17 日（金）午後 2 時から

議案発送日 : 1 月 21 日（火）

6. 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	皆さん、おはようございます。ただ今より令和元年度12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。
会 長	おはようございます。全員がこの場に揃うのが6月総会以来になります。農業祭、総合褒賞授与式への参加ありがとうございました。先程、久富畜産の家族経営協定の調印式に参加しました。この協定の説明文を見ますと我々農業委員も協力して推進しなければならないということが書かれております。これからはそのようなところにも力を入れていただきたいと思います。それと、11月25日から三日間局長と大島郡の会長局長会で沖縄に視察研修に行ってきた。うるま市での開催でした。うるま市は石川、具志川、勝連などが合併してできているようです。そちらの又吉畜産の方に視察に行きました。又吉畜産ではアグー豚を飼育して、そのアグー豚を中心として6次産業化が進められていましてそれが結構上手くいっているような感じでした。その後、うるま市の農業委員さんと交流会がありました。その交流会の中でうるま市はIターン、Uターンの方が多くいらっしゃるという話が出ました。特にIターンの方が多いということでした。Iターンの方はどのような仕事をして生活しているのかと聞きますと近くの大規模な道の駅に自分で栽培した野菜などを出荷してそれで生活が成り立つとのことでした。人口が12万人の都市ということをし羨ましく思いました。Iターンの方達と地域の方達との間に農業委員さんが入って農地の紹介などを行っているとのことでした。和泊町にIターンの方はほとんどいらっしゃいませんが、もし和泊町で農業をしたいというIターンの方が来島された場合は我々もより良い対応ができるように努めていきたいと思っております。以上です。
事務局	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。

議 長	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。大福委員，伊地知委員と私，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，議事に入ります。議案第42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。</p>
事務局	<p>それでは説明します。申請番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 普通畑 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 譲渡人は古里〇〇番地の〇〇氏，譲受人は古里〇〇番地の〇〇氏，申請事由は息子への贈与です。申請番号2 土地の所在が喜美留字尻ノ田〇〇 普通畑 2,531㎡ 他4筆 合計面積6,498㎡ 譲渡人は喜美留〇〇番地の〇〇氏，譲受人は喜美留〇〇番地の〇〇氏，申請事由は妻への贈与です。これらの申請は，農地法第3条第2項各号には該当しないと思われる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。</p>
議 長	<p>補足説明，質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>申請番号2 なのですが，どうして夫婦間での贈与なのですか。</p>
議 長	<p>実は，直接本人から話を聞いたかったのですが，デリケートな話のようなので気を使ってしまって聞けませんでした。多分，経営している建設会社の関係だと思えます。</p>
村山委員	<p>譲渡人なのですが，内城で畑を借りていましてその畑から土を掘っています。それと何か関係があったり影響があったりするのでしょうか。</p>
議 長	<p>それとは特に関係ないと思えます。</p>
事務局	<p>これは，同一世帯内での名義の変更になります。</p>
議 長	<p>他に質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので，採決に移ります。申請番号1番，2番許可に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで承認します。次に，議案第43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、それでは、申請番号1 土地の所在が玉城字白平〇〇 普通畑 3,840㎡ 他5筆 合計面積11,457㎡ 賃貸借 貸付人が神戸市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。申請番号2 土地の所在が玉城字長竿〇〇 普通畑 2,588㎡ 他2筆 合計面積8,818㎡ 賃貸借 貸付人が奄美市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。これらの申請は、農業経営基盤基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。審議をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
玉野委員	<p>2件とも契約更新です。</p>
議長	<p>他にありませんか。  (なしの声)  それでは、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44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。</p>
事務局	<p>はい、今回売りのあっせんが6件出ています。整理番号1 土地の所在が玉城インカマ〇〇 3,057㎡ 他3筆 合計面積9,835㎡ 所有者が和泊〇〇番地の〇〇氏と他2名で共有名義になっております。希望価格が相場です。整理番号2 土地の所在が国頭平安潤〇〇 1,408㎡ 他1筆 合計面積3,400㎡ 所有者が徳之島町亀徳〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3 土地の所在が和前間当〇〇 317㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号4 土地の所在が和前間当〇〇 1,465㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号5 土地の所在が国頭名間川〇〇 1,336㎡ 他1筆 合計面積2,658㎡ 所有者が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号6 土地の所在が大城前田〇〇 1,250㎡ 所有者が沖縄県在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3と4はご夫婦です。以上です。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1からです。この畑は蘭のハウスですか。</p>

平田委員	現場で確認をしましたがこのまま施設を使える人でしたらいいとは思いますが、施設が必要ない人でしたら撤去費用が大変なことになると思います。農地のほとんどがハウスになっていて台風対策のために頑丈な資材が使われています。値段のつけようがありません。
事務局	土地だけでの値段はつけられませんか。
平田委員	整備もされていない水もない畑です。その中の一部だけ畑として利用できます。どう値段ををつけていいのか判断ができません。
大山委員	共有名義のようですが、登記はできるのですか。
事務局	お一人は与論在住で後のお二人は島内にいらっしゃるのて登記の方は大丈夫だと思います。
議長	ハウスの建っているところとない所別々で値段を決めますか。
事務局	この畑には抵当権の設定があります。奄美群島開発基金に残金が〇〇万円あるようです。売買したお金で抵当権を外すとのことでした。
外山委員	一つ質問いいですか。前に抵当権のついている土地はあつせんできないと事務局の方から言われたのですがいつから抵当権のついた土地でもあつせんできるようになったのですか。
議長	いつからだったのでしょうかね、抵当権のついている畑でも売買したお金で抵当権を外す約束ができたら取り扱うことになりました。
事務局	外せるかどうかしっかり確認がとれた場合に限りです。
外山委員	担当者によって考えが違うというのはどうかと思いますが、そのようなことで変更があった場合にはしっかり周知徹底してもらわないと困ります。
議長	分かりました。すみませんでした。これから抵当権のついた農地を扱う場合には売買した畑の抵当権を第一に外してもらおうということを条件に取り扱っても良いのではと思いますが、どうですか。
三島委員	共同担保とかはどうなっているのですか。
事務局	共同担保目録では、売りに出したこの4筆とこの一角にある原野の5筆



	が共同担保になっています。
三島委員	抵当権のついた農地を扱う場合には確認書を取る必要があると思います。
谷山委員	〇〇さんは農業をしているのですか。
事務局	入退院を繰り返しているそうです。
川畑委員	話を戻しますが、抵当権のついた農地を扱う場合に必要な書式を作って対応するというのでいいのですか。
議長	これは、売買の話が成立したら買う人に対してきれいに抵当権を外した形で農地を引き渡すという条件付きでしか売買は成立しないということではないのですか。それでは、あっせん委員を平田委員、加納委員、玉城の土地なので玉野委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうかね。
平田委員	〇〇万円～でどうですか。
議長	あっせん価格を〇〇万円以上ということはどうですか。 (異議なしの声) では次、整理番号2今井委員、相場はどれくらいですか。
今井委員	この畑の周辺は前にも売りあっせんが出ておりまして〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議長	あっせん委員を今井委員、川間委員であっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次、整理番号3、4は一緒に扱いますので、あっせん委員を大福委員、平田委員、加納委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうか。
大福委員	面積も小さく表土も浅いので、〇〇万円～〇〇万円が妥当かと思います。
議長	それでは、あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次、整理番号5川間委員、説明がありますか。
川間委員	この畑は平成10年に何方かと対等交換した畑だそうです。その頃は、抵当権がついていることに気が付いておらず今回売りに出したことで分かったそうです。信用金庫に確認したところ返済は完了しているので抵当権は

	外せますとのことでしたので問題はないと思います。
議 長	それでは、あっせん委員を今井委員，川間委員でお願いします。現在この畑は誰が使っているのですか。
川間委員	〇〇氏が草を作っています。
議 長	先ずは，その方からあたってみるのですか。
川間委員	はい，そのつもりです。
議 長	あっせん価格はどうしますか。
川間委員	〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次，整理番号6 あっせん委員を谷山委員と徳永委員でお願いします。あっせん価格はどれくらいですか谷山委員。
谷山委員	畑の場所があまり良くないですね。写真では分かりにくいと思うのですが道路より3 mくらい下がってしまっていて道路も行き止まりになっていますので〇〇万円～〇〇万円くらいですね。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 以上6まで終わりましたが，質問等はありませんか。 (なしの声) それでは，1から6まで一括で採決します。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承認します。次，貸しのあっせんを事務局お願いします。
事務局	はい，それでは，貸しのあっせんが一件出ています。土地の所在が喜美留字アモル〇〇 普通畑 1,525㎡ 貸人が屋久島在住の〇〇氏で希望価格は相場をお願いします。とのことでした。
議 長	伊地知委員，借りる人はいませんか。

伊地知委員	いませんね。畑自体遊休農地になっています。非農地に近いですね。
議長	それでは、あっせん委員を伊地知委員，今井委員，川間委員でお願いします。あっせん価格なのですが，どうしますか。
事務局	申請人の方は屋久島にいらっしゃるのでお母さんが見えられて自分たちではどうにもならないので，もし重機などを入れて使えるようにしたのであれば賃借料から差し引くか使用貸借にしてもかまわないとおっしゃっていました。
議長	普通に耕作できる畑の場合でしたら1万5千円くらいですか。
大山委員	形状も悪くそこまで面積も大きくないのでそんなに高くないでしょうね。
事務局	現地の確認をしましたが畑の周りは確かにガジュマルが生い茂っていましたが畑自体はそこまで悪くないように思われました。
議長	<p>それでは，全面積〇〇円ということでもいいですか。重機を入れた場合はその時に双方で話し合うということにしましょう。それでいいですか。</p> <p>（異議なしの声）</p> <p>賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全委員 挙手）</p> <p>全委員，賛成ということで承認します。次，議案第45号 農地法第2条第1項の規定による非農地判断について 農地法第2条第1項の規定による非農地に該当するか否かの判断について，別紙のとおり審議を求めます。事務局，お願いします。</p>
事務局	<p>はい，今回は遊休農地の利用意向調査ということでしたが今回は非農地です。調査していただいた非農地について今年度中には所有者の方に非農地証明書を発送したいと思っています。非農地として上がってきている中で1,000㎡を超えている農地についても一度皆さんに航空写真等を使って確認していただきたいと思えます。和泊字（2筆），和字（3筆），喜美留字（2筆），出花字（1筆），国頭字（2筆），西原字（1筆），根折字（1筆），玉城字（1筆），大城字（8筆），内城字（1筆），谷山字（5筆）をスクリーンで確認してもらおう。以上が1,000㎡を超えています。先ほど集計表をお配りしてあります。当初発表したものより遊休農地，非農地共にだいぶ減っていると思えますが，面積の大きな農地は各字に持ち帰って区長さんをはじめ役員さんと非農地を改善する方法がないか話し合いをしていただきたいと思えます。来年度に向けて人・農地プランについての話し合</p>

	いなどもあると思いますので、その時にでも遊休農地、非農地の情報を共有できるようにしてください。以上です。
議 長	質問等はありませんか。今回は、1,000㎡以上の非農地だけを確認してもらいました。
大福委員	遊休農地と非農地がダブっているところがありますがなぜですか。
事務局	前回、遊休農地として一覧表を作ってありましたが、見直しをして非農地として判断してある農地もあります。
大福委員	遊休農地、非農地判断についてももう少し分かりやすく説明してもらえませんか。
事務局	まずは、遊休農地として上がってきた農地の所有者に利用意向調査を行います。自分で耕作するとか、公社に貸したいといった返事によって対応するのですが、半年後、自分で耕作するという返事をした人の耕作状況を確認して耕作されていない場合には税金が上がるということになります。公社に貸したいという返事の場合は公社に貸し出しの要請をしても借りてもらえない場合は翌年非農地として判断します。遊休農地の利用意向調査の返事が現在届いておりますし、窓口の方に相談に来られる方もいらっしゃいます。以上です。
議 長	よろしいですか。では、次に移ります。議案第46号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について 和泊町瀬名〇〇番地の〇〇氏より和泊町農地適正化あっせん事業実施基準に基づく、あっせん譲受け候補者名簿への登載申請がありましたので、担当農業委員の聞き取り調査及び別紙農地台帳により審議を求める。事務局、お願いします。
事務局	あっせん譲受け候補者名簿への登載ということで、ご本人の希望ということもありますが担当農業委員の候補者名簿の見直しになります。瀬名字の〇〇氏、現在〇〇歳です。裏面に台帳を印刷してありますので確認してください。所有地が3,566㎡で土地のほとんどが奥さん名義で出花字にあります。耕作するには遠すぎるということで2,911㎡を貸し付けております。借入地が8,110㎡ありまして本人の耕作地の周辺にあります。今年の6月22日に認定農業者になっておりますので、候補者名簿への登載は問題ないと思われれます。以上です。
議 長	外山委員、何か補足説明がありますか。
外山委員	はい、補足説明をします。〇〇氏は以前農協の方に勤めておりました定年退職しまして現在、瀬名字の区長さんです。奥さんは某建設会社にお勤めでしたが諸事情により退職しましてご夫婦で農業をしておりますが、経営地が8,765㎡しかありませんのでもう少し経営規模を拡大したとのことで

	<p>した。審議のほどよろしく申し上げます。以上です。</p>
議 長	<p>やる気満々の申請者ですので候補者名簿への登載を許可しても良いと思いますがいかがですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>〇〇氏のあっせん譲受け候補者名簿への登載を許可します。 それでは、次、合意解約の報告を事務局から申し上げます。</p>
事務局	<p>はい、合意解約になります。整理番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の〇〇氏で贈与のための合意解約になります。整理番号2 土地の所在が大城字平田〇〇 1,841㎡ 他3筆 合計面積6,299㎡ 所有者が兵庫県在住の〇〇氏、借受者が大城〇〇番地の〇〇氏で売買のための合意解約になります。整理番号3 土地の所在が畦布字木津勘〇〇 2,847㎡ 他2筆 合計面積5,579㎡ 公社との契約で耕作者変更のための解約になります。整理番号4, 5も公社との契約で耕作者変更のための解約になります。以上です。</p>
議 長	<p>では次、相続の報告を事務局申し上げます。</p>
事務局	<p>はい、相続の報告です。整理番号1 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 526㎡ 他5筆 合計面積1,187㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号2 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 878㎡ 他5筆 合計面積9,277㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号3 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 425㎡ 他2筆 合計面積1,857㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。全筆売りあっせんの希望有です。以上です。</p>
議 長	<p>何か質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>無いようですので、以上をもちまして、本日の総会を終了いたしますが、引き続きあっせんの勉強会に移ります。</p>

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和元年12月13日

会 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_