

令和元年8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）

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 田浦 克吉

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第22号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について

議案第23号 農地法第3条の規定による許可について

議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可について

議案第25号 農用地利用集積計画の作成について

議案第26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

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

日程：R1年10月24日 15：00～18：00 与論地域福祉センター

② 令和元年度和泊町認定農業者研修会及びセンスアップセミナーについて

日時：R1年8月28日（水）午後3時～午後5時50分

役場多目的ホール及び駐車場

29日（木）午前9時～10時30分

実験農場

③ 次期総会について

令和元年9月20日（金）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：9月13日（金）午後5時

現地確認調査日：9月17日（火）午前9時30分

議案発送日：9月18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。ただ今から令和元年度8月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。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。それでは、会長の方から報告等お願いします。
会 長	おはようございます。今月の会議出席の報告をします。サトウキビ対策会議と農政振興会、郡の会長会の決算と予算会に出席しました。今年度も従来通りで特に変わることはありませんでした。それと、港まつりには前夜祭から皆さんのご協力のもと楽しく参加することができました。ありがとうございました。また、今後ともご協力の程よろしく申し上げます。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	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。 (異議なしの声) それでは、議事に入ります。議案第22号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について 和泊〇〇番地の〇〇氏より、和泊町農地適正化あつ旋基準に基づき、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、説明をお願いします。
事務局	〇〇君は和泊の〇〇氏の四男になります。〇〇君は〇〇氏の後継者として一緒に仕事をしています。農業の従事日数も専業としての条件をクリアしています。現在は、認定農業者である〇〇氏があっせん台帳に載っています。これからは、後継者の〇〇君で農地の買受をしたいとのこと。この後の3条の売買申請で出てくるのでその前に審議をしたいと思います。
議 長	田浦委員、説明をお願いします。
田浦委員	はい、〇〇君は平成29年に帰島し家族と一緒に農業をしています。ハー

	<p>ベスターを購入しているので主にサトウキビの生産をしています。家族で協議して後継者を〇〇君に決めたようです。以上です。</p>
議 長	<p>質問のある方はいますか。  (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23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。</p>
事務局	<p>議案第23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 土地の所在が出花字〇〇 畑 〇〇㎡ 他2筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は和〇〇の〇〇氏、譲受人は西原〇〇の〇〇氏、申請事由は娘への贈与です。申請番号2 土地の所在が喜美留字〇〇 畑 〇〇㎡ 他6筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は和泊〇〇の〇〇氏、申請事由は贈与です。申請番号3 土地の所在が手々知名字〇〇 畑 〇〇㎡ 譲渡人は和泊〇〇の〇〇氏、譲受人が和泊〇〇の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大のため、全面積で〇〇万円、平成31年の1月の総会で売りのあっせんがありましたので農業委員のあっせんです。申請番号4 土地の所在が西原字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は西原〇〇の〇〇氏、申請事由は身内への贈与です。申請番号5 土地の所在が皆川字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は皆川〇〇の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大の為、全面積で〇〇万円、平成30年6月の総会で売りのあっせんがありましたので農業委員のあっせんです。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>申請番号1, 2, 4の贈与から審議をしたいと思います。農業委員会に関する法第31条第1号議事参与の制限にあたりますので久富委員は席を外して下さい。  (久富委員, 退室)  申請番号1, 2の補足説明を川畑委員をお願いします。</p>
川畑委員	<p>それでは、申請番号1の補足説明をします。親子間での生前贈与です、出花の畑は贈与後も畑として使用するのですが、他の2筆はもう畑として使用できないので贈与後非農地証明をしてもらいたいとのことでした。申請番号2ですが、現在この農地は別の方が耕作しているのですがこの方が高齢のため耕作面積を徐々に減らしたいとのことで所有者の方が〇〇氏へ</p>

	の贈与を考えられたようです。以上です。
議長	<p>申請番号1, 2について質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので、採決に移ります。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。久富委員, 入室して下さい。</p> <p>(久富委員, 入室)</p> <p>申請番号4の補足説明を久富委員, お願いします。</p>
久富委員	<p>はい, 申請番号4ですが, 譲渡人の〇〇氏と譲受人の〇〇氏とは親戚関係になります。譲受人の〇〇氏は馬鈴薯, 里芋の栽培をしています。譲り受けた農地にはサトウキビを植えるとのことでもうその準備を進めています。以上です。</p>
議長	<p>申請番号4について質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので、採決に移ります。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、申請番号3の補足説明を田浦委員お願いします。</p>
田浦委員	<p>議案第22号に出てきました〇〇君の買受になります。譲渡人は譲受人の叔父にあたります。今年の1月総会であっせん価格は〇〇万円～〇〇万円でのことでしたが〇〇万円での売買となりました。以上です。</p>
議長	<p>この売買価格についてですが, 我々が決めたあっせん価格より安い価格になっています。申請番号5についても同様です。我々が設定しているあっせん価格は高すぎるのでしょうか。もし, あっせん価格を下げてしまったとしたら売買価格ももっと下がってしまうのでしょうか。もし, もっとあっせん価格を高くしてしまうと売買が成立しなくなってしまうのでしょうか。</p>
三島委員	<p>今後の為に売買価格の見直しをした方がいいと思いますがどうでしょうか。</p>
事務局	<p>その件につきましては, 事務局の方で平成22年度から令和元年度の7月までの売買価格を各字ごとに集計して平均価格を計算しているところです。</p>

議 長	<p>それでは、その集計が終わってから見直しをしていきましょう。申請番号5の説明を徳永委員お願いします。</p>
徳永委員	<p>この土地は、以前より譲受人が耕作しています。周りの畑も譲受人が耕作しています。昨年6月の総会で売りあつ旋の申し出があったのですが、自分に譲受人に話をして売買価格を決めて譲渡人に連絡したのですが、自分一人では決められないということで連絡待ちの状態になっていました。それで、ようやく連絡が来ましてこの申請に至りました。以上です。</p>
議 長	<p>質問はありませんか。  (なしの声)  それでは申請番号3と5を同時に採決します。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たいと思います。次に、議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可について 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。</p>
事務局	<p>それでは説明します。申請番号1 土地の所在が和泊字〇〇 畑 農用地区域外 〇〇㎡の一部 他1筆 合計面積〇〇㎡ 貸人が知名町余多〇〇の〇〇氏で借人が知名町余多の株式会社〇〇、申請事由が資材置場、土石置き場、重機等車両置き場で許可日から10年間の賃貸借契約です。この中の1筆は分筆の登記がまだされておられません。転用の許可が下りてから登記するとのことでした。意見書をまとめてありますので、お配りします。こちらの土地は、農用地区域外になります。農地の区分としましては、申請地の周りは住宅が隣接しており、面積が小さく生産性の低い農地であり、基盤整備未整備で農地の広がりは見られません。面している道路には下水道の整備がされていますので第2種農地に区分されると思われ。農地転用に関する一般許可基準から見ましても適当であると判断されます。農協、役場耕地課、土地改良事業所に意見を求めたところ特に問題はないとのことでした。事由書が添付されていますので読みます。平成30年5月に3条申請で申請地を取得後に馬鈴薯の栽培をしたが、珊瑚礁の岩盤が点在しており、表土が浅いため作物の生育に支障があり、1反当たりの平均収量が600kgでした。また、耕運時には岩盤とトラクターの耕運刃等の接触による破損の補修費がかさみ、表土の投入による土地改良も考えましたが相当な費用が必要となるためやむを得ず農地法第5条の申請に及びました。とのこと。農用地区域内の第1種農地でしたら許可できないのですが、農用地区域外で第2種農地ということで許可しても問題ないと思います。</p>

	以上です。 審議をお願いします。
議 長	現地確認の平田委員から補足説明をお願いします。
平田委員	補足説明をします。事務局の説明のとおりで、県道沿いにありまして皆さんもご存知のように農地には適さない畑です。前の所有者の時からあまり良い作物はできていませんでした。このようなことからやはり許可してもよいと思います。
議 長	問題としまして、3条申請で購入してすぐに5条で転用するところなのですが、農地に適していないのであれば許可しても問題ないと思われませんが、何か質問はありませんか。
村山委員	農地に適さないというのは、何ををもってそう言えるのですか。
大福委員	生産性が低いという事ではないですか。
議 長	それでは、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) 全委員賛成ということで許可します。次に、議案第25号 農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。
事務局	それでは、まず所有権移転になります。申請番号1番 土地の所在が出花字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が出花〇〇の〇〇氏、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号2番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 渡人が神戸市〇〇在住の〇〇氏で、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号3番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が兵庫県〇〇在住の〇〇氏、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号4番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が大阪府〇〇在住の〇〇氏、受人が県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。皆さんに審議いただく前に報告しておかなければいけないことがあります。6月の上旬に県公社の方に買受の申請をしたところ今年度から審査の方が大変厳しくなっておりまして公社の方からはまだ承認がおりていません。その理由としては、買受人の申告所得が低いということです。この低い所得で3年後に必ず買受できるのかという確証が持てないということです。本来なら

	<p>ば公社からの承認を得てから総会にかけて広告するという順番になるのですが、今回は総会から先に承認を得ることになりました。公社からの承認を得た時点で手続きを進めていける状態にしたいと思います。以上です。審議のほどよろしくお願いします。</p>
議 長	<p>ということですが、何か質問はありますか。</p>
大山委員	<p>公社が買受できないとなったらどうなりますか。</p>
事務局	<p>公社は3年後の〇〇氏と株式会社〇〇の一括買受を心配してまして、今年は1筆、来年も1筆という形にできないかというような話をしています。何とか一括買受を了承してもらえよう事務局としましても働きかけていきたいと思っています。</p>
川畑委員	<p>公社を通しての3年後買受は、決まりだと思っていましたが、3年以内ということだったのですね。</p>
事務局	<p>そうですね、だいたい皆さん融資を受けて半年後ぐらいには買受していますね。自己資金でというのは少し難しいかなと思います。</p>
議 長	<p>他に質問はありませんか。ないようですので、農業委員会としては、両買受者の能力は十分に理解していますので許可を出したいと思いますが、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許可します。次、貸借権設定をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、次は貸借権の設定になります。申請番号1から7までが公社を通しての契約、8から18までが相対になります。各自で目を通して下さい。</p> <p>(各委員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から18まで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。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで許可します。次、議案第26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>それでは、整理番号1 土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 申出人が国頭〇〇の〇〇氏で希望価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いしますとのことです。整理番号2 土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他6筆 合計面積〇〇㎡ 申出人が大阪府〇〇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。以上2件の売りのあっせんです。審議をお願いします。</p>
議長	<p>事務局，土地の所在をバックスクリーンで確認させて下さい。</p>
事務局	<p>申し訳ありません，スクリーンの地籍の赤い線が本来の土地の所在とはずれています。この地区は，基盤整備されていまして地図訂正がまだできていませので本来の土地の所在を矢印で示します。ここです。</p>
議長	<p>皆さん，分かりましたか。 (はい の声)</p>
事務局	<p>現在この方の土地は公社を通して国頭の〇〇氏が耕作しています。売主は，経営転換協力金をもらっていきまして，もし売買が成立した時には全額返金することを了承済みです。</p>
議長	<p>もう一方の土地もバックスクリーンで確認させて下さい。</p>
事務局	<p>現在，〇〇と〇〇の2筆は，相対契約で国頭の〇〇氏が耕作しています。</p>
議長	<p>では，整理番号1，2のあっせん価格はどれぐらいです，川間委員。</p>
川間委員	<p>2件とも〇〇万円～〇〇万円がいいと思います。</p>
議長	<p>整理番号1のあっせん委員を今井委員と川間委員と久富委員をお願いします。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号2のあっせん委員も今井委員，川間委員と久富委員をお願いします。あっせん価格も〇〇万円～〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) では，次，貸しのあっせんをお願いします。</p>
事務局	<p>次は貸しのあっせんになります。土地の所在が西原〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 申出人は神戸市〇〇在住の〇〇氏で，希望価格は相場をお願いしますとのことです。以上です。</p>

議 長	久富委員，現在この畑は誰が耕作していますか。
久富委員	西原の〇〇氏が耕作しています。現在，2筆にはサトウキビを植えてありまして，種苗用なので種を切った後で返すとのことでした。他の2筆は1年以上耕作されていないような状態で所有者の方で次に借りてほしい方に声をかけてあるそうです。
議 長	所有者が声をかけてあるのでしたらあっせん価格はこちらで決めないで本人同士の話し合いで決めてもらいましょう。よろしいですか，久富委員。
久富委員	分かりました。
議 長	では次，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から18は出花字の地域集積関係になります。今回の総会で地域集積を上げる予定でしたが書類が揃わない状態で10月の総会に上げられるよう準備を進めていきたいと思えます。整理番号19は玉城〇〇の〇〇氏と玉城〇〇の〇〇氏との平成26年12月からの10年契約でした。土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ で令和元年7月の合意解約になります。整理番号20，21は国頭〇〇の〇〇氏と国頭〇〇の〇〇氏との公社を通して平成30年8月からの10年契約でした。土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他2筆 合計面積〇〇㎡ で令和元年7月の合意解約になります。整理番号22は耕作者の変更になります。前耕作者がお亡くなりになったので新しい方との契約になります。整理番号23,24は耕作者の体調不良のための解約になります。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8月23日

会 長 野村 栄治

署名委員 三島 治生

署名委員 川畑 善美

令和元年8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）

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 田浦 克吉

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第22号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について

議案第23号 農地法第3条の規定による許可について

議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可について

議案第25号 農用地利用集積計画の作成について

議案第26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

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

日程：R1年10月24日 15：00～18：00 与論地域福祉センター

② 令和元年度和泊町認定農業者研修会及びセンスアップセミナーについて

日時：R1年8月28日（水）午後3時～午後5時50分

役場多目的ホール及び駐車場

29日（木）午前9時～10時30分

実験農場

③ 次期総会について

令和元年9月20日（金）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：9月13日（金）午後5時

現地確認調査日：9月17日（火）午前9時30分

議案発送日：9月18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。ただ今から令和元年度8月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。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。それでは、会長の方から報告等お願いします。
会 長	おはようございます。今月の会議出席の報告をします。サトウキビ対策会議と農政振興会、郡の会長会の決算と予算会に出席しました。今年度も従来通りで特に変わることはありませんでした。それと、港まつりには前夜祭から皆さんのご協力のもと楽しく参加することができました。ありがとうございました。また、今後ともご協力の程よろしく申し上げます。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	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。 (異議なしの声) それでは、議事に入ります。議案第22号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について 和泊〇〇番地の〇〇氏より、和泊町農地適正化あつ旋基準に基づき、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、説明をお願いします。
事務局	〇〇君は和泊の〇〇氏の四男になります。〇〇君は〇〇氏の後継者として一緒に仕事をしています。農業の従事日数も専業としての条件をクリアしています。現在は、認定農業者である〇〇氏があっせん台帳に載っています。これからは、後継者の〇〇君で農地の買受をしたいとのこと。この後の3条の売買申請で出てくるのでその前に審議をしたいと思います。
議 長	田浦委員、説明をお願いします。
田浦委員	はい、〇〇君は平成29年に帰島し家族と一緒に農業をしています。ハー

	<p>ベスターを購入しているので主にサトウキビの生産をしています。家族で協議して後継者を〇〇君に決めたようです。以上です。</p>
議長	<p>質問のある方はいますか。  (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23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。</p>
事務局	<p>議案第23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 土地の所在が出花字〇〇 畑 〇〇㎡ 他2筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は和〇〇の〇〇氏、譲受人は西原〇〇の〇〇氏、申請事由は娘への贈与です。申請番号2 土地の所在が喜美留字〇〇 畑 〇〇㎡ 他6筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は和泊〇〇の〇〇氏、申請事由は贈与です。申請番号3 土地の所在が手々知名字〇〇 畑 〇〇㎡ 譲渡人は和泊〇〇の〇〇氏、譲受人が和泊〇〇の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大のため、全面積で〇〇万円、平成31年の1月の総会で売りのあっせんがありましたので農業委員のあっせんです。申請番号4 土地の所在が西原字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は西原〇〇の〇〇氏、申請事由は身内への贈与です。申請番号5 土地の所在が皆川字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 譲渡人は兵庫県〇〇在住の〇〇氏、譲受人は皆川〇〇の〇〇氏、申請事由は経営規模拡大の為、全面積で〇〇万円、平成30年6月の総会で売りのあっせんがありましたので農業委員のあっせんです。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>申請番号1, 2, 4の贈与から審議をしたいと思います。農業委員会に関する法第31条第1号議事参与の制限にあたりますので久富委員は席を外して下さい。  (久富委員, 退室)  申請番号1, 2の補足説明を川畑委員をお願いします。</p>
川畑委員	<p>それでは、申請番号1の補足説明をします。親子間での生前贈与です、出花の畑は贈与後も畑として使用するのですが、他の2筆はもう畑として使用できないので贈与後非農地証明をしてもらいたいとのことでした。申請番号2ですが、現在この農地は別の方が耕作しているのですがこの方が高齢のため耕作面積を徐々に減らしたいとのことで所有者の方が〇〇氏へ</p>

	の贈与を考えられたようです。以上です。
議長	<p>申請番号1, 2について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。許可に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)  全委員賛成ということで承認します。久富委員, 入室して下さい。  (久富委員, 入室)  申請番号4の補足説明を久富委員, お願いします。</p>
久富委員	<p>はい, 申請番号4ですが, 譲渡人の〇〇氏と譲受人の〇〇氏とは親戚関係になります。譲受人の〇〇氏は馬鈴薯, 里芋の栽培をしています。譲り受けた農地にはサトウキビを植えるとのことでもうその準備を進めています。以上です。</p>
議長	<p>申請番号4について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。許可に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)  全委員賛成ということで承認します。次に、申請番号3の補足説明を田浦委員お願いします。</p>
田浦委員	<p>議案第22号に出てきました〇〇君の買受になります。譲渡人は譲受人の叔父にあたります。今年の1月総会であっせん価格は〇〇万円～〇〇万円でのことでしたが〇〇万円での売買となりました。以上です。</p>
議長	<p>この売買価格についてですが, 我々が決めたあっせん価格より安い価格になっています。申請番号5についても同様です。我々が設定しているあっせん価格は高すぎるのでしょうか。もし, あっせん価格を下げてしまったとしたら売買価格ももっと下がってしまうのでしょうか。もし, もっとあっせん価格を高くしてしまうと売買が成立しなくなってしまうのでしょうか。</p>
三島委員	<p>今後の為に売買価格の見直しをした方がいいと思いますがどうでしょうか。</p>
事務局	<p>その件につきましては, 事務局の方で平成22年度から令和元年度の7月までの売買価格を各字ごとに集計して平均価格を計算しているところです。</p>

議 長	<p>それでは、その集計が終わってから見直しをしていきましょう。申請番号5の説明を徳永委員お願いします。</p>
徳永委員	<p>この土地は、以前より譲受人が耕作しています。周りの畑も譲受人が耕作しています。昨年6月の総会で売りあつ旋の申し出があったのですが、自分に譲受人に話をして売買価格を決めて譲渡人に連絡したのですが、自分一人では決められないということで連絡待ちの状態になっていました。それで、ようやく連絡が来ましてこの申請に至りました。以上です。</p>
議 長	<p>質問はありませんか。  (なしの声)  それでは申請番号3と5を同時に採決します。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たいと思います。次に、議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可について 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ます。事務局、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 土地の所在が和泊字〇〇 畑 農用地区域外 〇〇㎡の一部 他1筆 合計面積〇〇㎡ 貸人が知名町余多〇〇の〇〇氏で借人が知名町余多の株式会社〇〇、申請事由が資材置場、土石置き場、重機等車両置き場で許可日から10年間の賃貸借契約です。この中の1筆は分筆の登記がまだされておられません。転用の許可が下りてから登記するとのことでした。意見書をまとめてありますので、お配りします。こちらの土地は、農用地区域外になります。農地の区分としましては、申請地の周りは住宅が隣接しており、面積が小さく生産性の低い農地であり、基盤整備未整備で農地の広がりは見られません。面している道路には下水道の整備がされていますので第2種農地に区分されると思われれます。農地転用に関する一般許可基準から見ましても適当であると判断されます。農協、役場耕地課、土地改良事業所に意見を求めたところ特に問題はないとのことでした。事由書が添付されていますので読みます。平成30年5月に3条申請で申請地を取得後に馬鈴薯の栽培をしたが、珊瑚礁の岩盤が点在しており、表土が浅いため作物の生育に支障があり、1反当たりの平均収量が600kgでした。また、耕運時には岩盤とトラクターの耕運刃等の接触による破損の補修費がかさみ、表土の投入による土地改良も考えましたが相当な費用が必要となるためやむを得ず農地法第5条の申請に及びました。とのこと。農用地区域内の第1種農地でしたら許可できないのですが、農用地区域外で第2種農地ということで許可しても問題ないと思います。</p>

	以上です。 審議をお願いします。
議 長	現地確認の平田委員から補足説明をお願いします。
平田委員	補足説明をします。事務局の説明のとおりで、県道沿いにありまして皆さんもご存知のように農地には適さない畑です。前の所有者の時からあまり良い作物はできていませんでした。このようなことからやはり許可してもよいと思います。
議 長	問題としまして、3条申請で購入してすぐに5条で転用するところなのですが、農地に適していないのであれば許可しても問題ないと思われませんが、何か質問はありませんか。
村山委員	農地に適さないというのは、何ををもってそう言えるのですか。
大福委員	生産性が低いという事ではないですか。
議 長	それでは、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) 全委員賛成ということで許可します。次に、議案第25号 農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。
事務局	それでは、まず所有権移転になります。申請番号1番 土地の所在が出花字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が出花〇〇の〇〇氏、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号2番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 渡人が神戸市〇〇在住の〇〇氏で、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号3番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が兵庫県〇〇在住の〇〇氏、県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。申請番号4番 土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ 他1筆 合計面積〇〇㎡ 渡人が大阪府〇〇在住の〇〇氏、受人が県公社との売買になります。全面積で〇〇万円、3年後に〇〇氏が買受する予定になっています。皆さんに審議いただく前に報告しておかなければいけないことがあります。6月の上旬に県公社の方に買受の申請をしたところ今年度から審査の方が大変厳しくなっておりまして公社の方からはまだ承認がおりていません。その理由としては、買受人の申告所得が低いということです。この低い所得で3年後に必ず買受できるのかという確証が持てないということです。本来なら

	<p>ば公社からの承認を得てから総会にかけて広告するという順番になるのですが、今回は総会から先に承認を得ることになりました。公社からの承認を得た時点で手続きを進めていける状態にしたいと思います。以上です。審議のほどよろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>ということですが、何か質問はありますか。</p>
大山委員	<p>公社が買受できないとなったらどうなりますか。</p>
事務局	<p>公社は3年後の〇〇氏と株式会社〇〇の一括買受を心配してまして、今年は1筆、来年も1筆という形にできないかというような話をしています。何とか一括買受を了承してもらえよう事務局としましても働きかけていきたいと思っています。</p>
川畑委員	<p>公社を通しての3年後買受は、決まりだと思っていましたが、3年以内ということだったのですね。</p>
事務局	<p>そうですね、だいたい皆さん融資を受けて半年後ぐらいには買受していますね。自己資金でというのは少し難しいかなと思います。</p>
議 長	<p>他に質問はありませんか。ないようですので、農業委員会としては、両買受者の能力は十分に理解していますので許可を出したいと思いますが、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許可します。次、貸借権設定をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、次は貸借権の設定になります。申請番号1から7までが公社を通しての契約、8から18までが相対になります。各自で目を通して下さい。</p> <p>(各委員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から18まで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。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで許可します。次、議案第26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>それでは、整理番号1 土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 申出人が国頭〇〇の〇〇氏で希望価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いしますとのことです。整理番号2 土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他6筆 合計面積〇〇㎡ 申出人が大阪府〇〇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。以上2件の売りのあっせんです。審議をお願いします。</p>
議長	<p>事務局，土地の所在をバックスクリーンで確認させて下さい。</p>
事務局	<p>申し訳ありません，スクリーンの地籍の赤い線が本来の土地の所在とはずれています。この地区は，基盤整備されていまして地図訂正がまだできていませので本来の土地の所在を矢印で示します。ここです。</p>
議長	<p>皆さん，分かりましたか。 (はい の声)</p>
事務局	<p>現在この方の土地は公社を通して国頭の〇〇氏が耕作しています。売主は，経営転換協力金をもらっていきまして，もし売買が成立した時には全額返金することを了承済みです。</p>
議長	<p>もう一方の土地もバックスクリーンで確認させて下さい。</p>
事務局	<p>現在，〇〇と〇〇の2筆は，相対契約で国頭の〇〇氏が耕作しています。</p>
議長	<p>では，整理番号1，2のあっせん価格はどれぐらいです，川間委員。</p>
川間委員	<p>2件とも〇〇万円～〇〇万円がいいと思います。</p>
議長	<p>整理番号1のあっせん委員を今井委員と川間委員と久富委員をお願いします。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号2のあっせん委員も今井委員，川間委員と久富委員をお願いします。あっせん価格も〇〇万円～〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) では，次，貸しのあっせんをお願いします。</p>
事務局	<p>次は貸しのあっせんになります。土地の所在が西原〇〇 畑 〇〇㎡ 他3筆 合計面積〇〇㎡ 申出人は神戸市〇〇在住の〇〇氏で，希望価格は相場をお願いしますとのことです。以上です。</p>

議 長	久富委員，現在この畑は誰が耕作していますか。
久富委員	西原の〇〇氏が耕作しています。現在，2筆にはサトウキビを植えてありまして，種苗用なので種を切った後で返すとのことでした。他の2筆は1年以上耕作されていないような状態で所有者の方で次に借りてほしい方に声をかけてあるそうです。
議 長	所有者が声をかけてあるのでしたらあっせん価格はこちらで決めないで本人同士の話し合いで決めてもらいましょう。よろしいですか，久富委員。
久富委員	分かりました。
議 長	では次，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から18は出花字の地域集積関係になります。今回の総会で地域集積を上げる予定でしたが書類が揃わない状態で10月の総会に上げられるよう準備を進めていきたいと思えます。整理番号19は玉城〇〇の〇〇氏と玉城〇〇の〇〇氏との平成26年12月からの10年契約でした。土地の所在が玉城字〇〇 畑 〇〇㎡ で令和元年7月の合意解約になります。整理番号20，21は国頭〇〇の〇〇氏と国頭〇〇の〇〇氏との公社を通して平成30年8月からの10年契約でした。土地の所在が国頭字〇〇 畑 〇〇㎡ 他2筆 合計面積〇〇㎡ で令和元年7月の合意解約になります。整理番号22は耕作者の変更になります。前耕作者がお亡くなりになったので新しい方との契約になります。整理番号23,24は耕作者の体調不良のための解約になります。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8月23日

会 長

署名委員

署名委員