

令和元年9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（12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（欠席）
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27号 農用地利用計画変更の承認について

議案第28号 農地法第3条の規定による許可について

議案第29号 農用地利用集積計画の作成について

議案第30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

② 相続登記に関する報告

③ 一時転用の報告について

④ 農地利用状況調査（農地パトロール）の報告について

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  
引き続き、懇親会へ参加

② 和泊町総合戦略外部審議会の審議員選任について

③ 次期総会について

令和元年10月23日（水）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：10月16日（水）午後5時

現地確認調査日：10月17日（木）午前9時30分

議案発送日 : 10月18日 (金)

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9月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。昨日、三島委員より台風の影響で帰島できませんので欠席させていただきますとの連絡がありました。本日の出席人数は12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。今月の会議出席の報告をします。新規就農支援の審査会に出席しました。今期は新たに2名の方が加わるという事で申請内容を確認、検討したのですが良くできている方ともう少し頑張らなくてはいけないのではと思われる方がいました。他の審査委員からも「もう少し頑張らなさい。」という声が聞かれました。多分、大丈夫だとは思いますが後は本人の努力次第です。次に、議会の決算委員会に出席して議員の方々から事務局の方にいろいろな質問がありましたが、よく答えられていたと思います。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	では、まず議事録署名委員の指名を致します。今井委員、久富委員と私、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27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。
事務局	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西甫仁〇〇番、地目が畑で面積が1,846㎡の一部の634.31㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏、変更理由が畜舎の建設、権利の種類が20年間の使用貸借で、譲渡し人が父親の〇〇氏、対価は無償です。整理番号2計画変更は除外で土地の所在が国頭〇〇番と〇〇番の2筆、地目が畑で面積が2筆で701㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏変更又は譲渡理由が一般住宅と駐車場の建設、権利の種類が所有権移転を伴います。譲渡し人が国頭〇〇番地の〇〇氏、対価が〇〇万円です。スクリーンで説明しますのでご覧ください。

	<p>ださい。整理番号1の土地です。全面積ではなく、この一部になります。隣が申請者の既存の畜舎です。どのような形で建設するかというと(スクリーンに形を出して)このようになります。整理番号2の除外なのですが(スクリーンに畑を映して)この2筆で、少しいびつな形になってります。この畑は隣接している畑との高低差が2mぐらいありまして家を建てる時にはセットバックしなければならないので実際に使える面積は(スクリーンに映して)これぐらいになります。農用地域内にある土地を除外する時にはある要件を満たさなければなりません。外周部に接続していることが必要で、どういう事かといいますと農用地域域の一番端にあるという事です。ですので、この土地は2辺が農用地域域外と隣接しておりますので問題はないと思われま。整理番号1の土地は農用地域域内にあります。例外としまして農業用施設は農地に隣接していないと効率的な農業経営ができないという事があります。それでも、できるだけ畑は畑として使用して欲しいのでまずは代替え地を探していただくという事が第一条件になります。現在、既存の畜舎が隣接しておりますので他に建てるよりは良いのではないかと思われま。そして、土地改良事業から8年経過しないと絶対に除外する事はできません。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
今井委員	<p>整理番号2の〇〇氏は現在国頭小学校の校長先生をしておりまして、もうすぐ定年退職になります。退職後の住居としての建設を計画したそうです。譲渡人の方も高齢のため農地を売りに出したところでした。この土地に関しましては売りに出しておりませんでした。以上です。</p>
事務局	<p>補足説明としまして、計画変更の除外の申請から許可が下りるまで約2ヶ月かかります。その後、転用の申請を出していただく事になります。</p>
議長	<p>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28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。事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第28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 土地の所在が喜美留字笠瀬等〇〇 畑 1,458㎡ 他5筆 合計面積5,250㎡ 譲渡人は神戸市〇〇在住の〇〇氏、譲受人は喜美留〇〇の〇〇氏、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。</p>

	ります。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	伊地知委員，補足の説明はありますか。
伊地知委員	受人の方は開発組合に頼んでサトウキビの植え付けをされるそうです。以上です。
議長	申請番号1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。 (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29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ます。事務局，お願いします。
事務局	はい，利用権の設定が15件になります。使用貸借の相対が2件，賃貸借の相対が13件，その中で賃貸借の新規が2件，更新が11件で総面積が，61,933㎡となっています。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。 (各委員で目を通しての確認)
議長	皆さん，確認されましたか。 (はい の声) それでは，申請番号1番から7番まで質問はありませんか。 (なしの声) 申請暗号8番から15番まで質問はありませんか。 (なしの声) 申請番号12番はどうして使用貸借なのですか。
事務局	説明します。以前に〇〇氏と〇〇氏は3筆の賃貸借の契約をしておりました。その中の1筆を公社を通して第三者が買受をした際，借受人が3筆全てを返還するものと勘違いをし，2筆は2年間耕作もされず，解約もされていなかったのですが，使っていないだけでも賃借料を振り込んでいたようです。借受人の希望で，賃借料は返金しなくて良いので，その分使用貸借で借りたいとのことで調整し，4年間の使用貸借という事になりました。以上です。

<p>議 長</p>	<p>今の説明で理解できましたか。  (はい、の声)  合意解約がどれだけ重要であるか理解できたと思います。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30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条に基づき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>
<p>事務局</p>	<p>それでは、整理番号1 借りのあっせんが出ております。伊延〇〇の〇〇氏から畦布、出花、伊延、上手々知名で5,000㎡ほど借りたいとの申出がありました。〇〇氏のあっせん名簿登録番号は7-1です。審議のほどお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>〇〇氏は自分の伊延の畑はしっかり耕作していますか。</p>
<p>川 畑</p>	<p>これまで何度か耕作放棄地になっている畑をしっかりと耕作して下さいとお願いしたのですが、まだそのままのようです。</p>
<p>事務局</p>	<p>その畑をどうするのかと聞きましたら、これからハウスの残骸を撤去して使えるようにするとのことでした。</p>
<p>議 長</p>	<p>先ずは、自分の畑をしっかりと耕作してからの話になるのではと思うので、保留でいいと思いますが、どうでしょうか。  (異議なしの声)</p>
<p>事務局</p>	<p>次、売りのあっせんになります。整理番号1土地の所在が後蘭字前川〇〇番 畑 2,249㎡ 申出人が横浜市〇〇在住の〇〇氏、希望価格が〇〇万円という事で〇〇の抵当権が設定されています。整理番号2土地の所在が国頭字石川〇〇番 畑 6,888㎡ 他畑2筆と原野1筆 合計面積11,921㎡ 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。整理番号3土地の所在が国頭字名間川〇〇番 畑 1,990㎡ 他畑1筆原野1筆 合計面積5,267㎡ 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。この土地は、筆界未定地ですが、所有者が一人なので現状は1筆になっています。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>整理番号1の畑は今誰が耕作しているのですか。</p>

事務局	知名町の方が耕作しているようです。
議長	では、整理番号1のあっせん価格はどれぐらいですか、村山委員。
村山委員	前にこの近くの土地の売買があった時のあっせん価格が〇〇万円だったので〇〇万円〜でいいと思います。
議長	整理番号1のあっせん委員を村山委員と朝戸委員でお願いします。あっせん価格は〇〇万円〜でどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号2のあっせん価格はどれぐらいですか、川間委員。
川間委員	4筆あるので、海のそばの畑になりますと〇〇万円ぐらいでその他の畑は〇〇万円〜になると思います。
議長	整理番号2のあっせん委員は今井委員、川間委員でお願いします。あっせん価格は〇〇万円〜〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号3のあっせん価格はどれぐらいですか。
事務局	筆界未定地なので1筆として売買していただきたいと思います。基盤整備などもされていません。
川間委員	〇〇万円くらいが妥当だと思います。
議長	整理番号3のあっせん委員を今井委員と川間委員であっせん価格は〇〇万円〜でどうでしょうか。 (異議なしの声) 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7は出花字の地域集積関係になります。整理番号8は売り渡しの為、9は買受の為整理番号10と11は売り渡しの為になります。以上です。
議長	相続の報告をお願いします。
事務局	農地法第3条の3第1項の規定による届出書の報告をします。土地の所在が和字平田〇〇番 畑 540㎡ 他5筆 合計面積6,371㎡相続人が仁志〇〇番地の〇〇氏であっせんの希望はありません。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 9 月 20 日

会 長 野村 栄治

署名委員 今井 博美

署名委員 久富 裕樹

令和元年9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（12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（欠席）
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27号 農用地利用計画変更の承認について

議案第28号 農地法第3条の規定による許可について

議案第29号 農用地利用集積計画の作成について

議案第30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

② 相続登記に関する報告

③ 一時転用の報告について

④ 農地利用状況調査（農地パトロール）の報告について

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  
引き続き、懇親会へ参加

② 和泊町総合戦略外部審議会の審議員選任について

③ 次期総会について

令和元年10月23日（水）午前9時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：10月16日（水）午後5時

現地確認調査日：10月17日（木）午前9時30分



議案発送日 : 10月18日 (金)

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9月期和泊町農業委員会定例総会を開会いたします。昨日、三島委員より台風の影響で帰島できませんので欠席させていただきますとの連絡がありました。本日の出席人数は12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。今月の会議出席の報告をします。新規就農支援の審査会に出席しました。今期は新たに2名の方が加わるという事で申請内容を確認、検討したのですが良くできている方ともう少し頑張らなくてはいけないのではと思われる方がいました。他の審査委員からも「もう少し頑張らなさい。」という声が聞かれました。多分、大丈夫だとは思いますが後は本人の努力次第です。次に、議会の決算委員会に出席して議員の方々から事務局の方にいろいろな質問がありましたが、よく答えられていたと思います。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	では、まず議事録署名委員の指名を致します。今井委員、久富委員と私、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27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。
事務局	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西甫仁〇〇番、地目が畑で面積が1,846㎡の一部の634.31㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏、変更理由が畜舎の建設、権利の種類が20年間の使用貸借で、譲渡しが父親の〇〇氏、対価は無償です。整理番号2計画変更は除外で土地の所在が国頭〇〇番と〇〇番の2筆、地目が畑で面積が2筆で701㎡、申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏変更又は譲渡理由が一般住宅と駐車場の建設、権利の種類が所有権移転を伴います。譲渡しが国頭〇〇番地の〇〇氏、対価が〇〇万円です。スクリーンで説明しますのでご覧ください。

	<p>ださい。整理番号1の土地です。全面積ではなく、この一部になります。隣が申請者の既存の畜舎です。どのような形で建設するかというと(スクリーンに形を出して)このようになります。整理番号2の除外なのですが(スクリーンに畑を映して)この2筆で、少しいびつな形になってります。この畑は隣接している畑との高低差が2mぐらいありまして家を建てる時にはセットバックしなければならないので実際に使える面積は(スクリーンに映して)これぐらいになります。農用区域域内にある土地を除外する時にはある要件を満たさなければなりません。外周部に接続していることが必要で、どういう事かといいますと農用区域域の一番端にあるという事です。ですので、この土地は2辺が農用区域域外と隣接しておりますので問題はないと思われま。整理番号1の土地は農用区域域内にあります。例外としまして農業用施設は農地に隣接していないと効率的な農業経営ができないという事があります。それでも、できるだけ畑は畑として使用して欲しいのでまずは代替え地を探していただくという事が第一条件になります。現在、既存の畜舎が隣接しておりますので他に建てるよりは良いのではないかと思われま。そして、土地改良事業から8年経過しないと絶対に除外する事はできません。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
今井委員	<p>整理番号2の〇〇氏は現在国頭小学校の校長先生をしております、もうすぐ定年退職になります。退職後の住居としての建設を計画したそうです。譲渡人の方も高齢のため農地を売りに出したところでした。この土地に関しましては売りに出しておりませんでした。以上です。</p>
事務局	<p>補足説明としまして、計画変更の除外の申請から許可が下りるまで約2ヶ月かかります。その後、転用の申請を出していただく事になります。</p>
議長	<p>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28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。事務局、説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第28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 土地の所在が喜美留字笠瀬等〇〇 畑 1,458㎡ 他5筆 合計面積5,250㎡ 譲渡人は神戸市〇〇在住の〇〇氏、譲受人は喜美留〇〇の〇〇氏、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。</p>

	ります。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	伊地知委員，補足の説明はありますか。
伊地知委員	受人の方は開発組合に頼んでサトウキビの植え付けをされるそうです。以上です。
議長	申請番号1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。 (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29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ます。事務局，お願いします。
事務局	はい，利用権の設定が15件になります。使用貸借の相対が2件，賃貸借の相対が13件，その中で賃貸借の新規が2件，更新が11件で総面積が，61,933㎡となっています。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。 (各委員で目を通しての確認)
議長	皆さん，確認されましたか。 (はい の声) それでは，申請番号1番から7番まで質問はありませんか。 (なしの声) 申請暗号8番から15番まで質問はありませんか。 (なしの声) 申請番号12番はどうして使用貸借なのですか。
事務局	説明します。以前に〇〇氏と〇〇氏は3筆の賃貸借の契約をしておりました。その中の1筆を公社を通して第三者が買受をした際，借受人が3筆全てを返還するものと勘違いをし，2筆は2年間耕作もされず，解約もされていなかったのですが，使っていないだけでも賃借料を振り込んでいたようです。借受人の希望で，賃借料は返金しなくて良いので，その分使用貸借で借りたいとのことで調整し，4年間の使用貸借という事になりました。以上です。

<p>議 長</p>	<p>今の説明で理解できましたか。  (はい、の声)  合意解約がどれだけ重要であるか理解できたと思います。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30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条に基づき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>
<p>事務局</p>	<p>それでは、整理番号1 借りのあっせんが出ております。伊延〇〇の〇〇氏から畦布、出花、伊延、上手々知名で5,000㎡ほど借りたいとの申出がありました。〇〇氏のあっせん名簿登録番号は7-1です。審議のほどお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>〇〇氏は自分の伊延の畑はしっかり耕作していますか。</p>
<p>川 畑</p>	<p>これまで何度か耕作放棄地になっている畑をしっかりと耕作して下さいとお願いしたのですが、まだそのままのようです。</p>
<p>事務局</p>	<p>その畑をどうするのかと聞きましたら、これからハウスの残骸を撤去して使えるようにするとのことでした。</p>
<p>議 長</p>	<p>先ずは、自分の畑をしっかりと耕作してからの話になるのではと思うので、保留でいいと思いますが、どうでしょうか。  (異議なしの声)</p>
<p>事務局</p>	<p>次、売りのあっせんになります。整理番号1土地の所在が後蘭字前川〇〇番 畑 2,249㎡ 申出人が横浜市〇〇在住の〇〇氏、希望価格が〇〇万円という事で〇〇の抵当権が設定されています。整理番号2土地の所在が国頭字石川〇〇番 畑 6,888㎡ 他畑2筆と原野1筆 合計面積11,921㎡ 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。整理番号3土地の所在が国頭字名間川〇〇番 畑 1,990㎡ 他畑1筆原野1筆 合計面積5,267㎡ 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。この土地は、筆界未定地ですが、所有者が一人なので現状は1筆になっています。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>整理番号1の畑は今誰が耕作しているのですか。</p>

事務局	知名町の方が耕作しているようです。
議長	では、整理番号1のあっせん価格はどれぐらいですか、村山委員。
村山委員	前にこの近くの土地の売買があった時のあっせん価格が〇〇万円だったので〇〇万円〜でいいと思います。
議長	整理番号1のあっせん委員を村山委員と朝戸委員でお願いします。あっせん価格は〇〇万円〜でどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号2のあっせん価格はどれぐらいですか、川間委員。
川間委員	4筆あるので、海のそばの畑になりますと〇〇万円ぐらいでその他の畑は〇〇万円〜になると思います。
議長	整理番号2のあっせん委員は今井委員、川間委員でお願いします。あっせん価格は〇〇万円〜〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 整理番号3のあっせん価格はどれぐらいですか。
事務局	筆界未定地なので1筆として売買していただきたいと思います。基盤整備などもされていません。
川間委員	〇〇万円くらいが妥当だと思います。
議長	整理番号3のあっせん委員を今井委員と川間委員であっせん価格は〇〇万円〜でどうでしょうか。 (異議なしの声) 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7は出花字の地域集積関係になります。整理番号8は売り渡しの為、9は買受の為整理番号10と11は売り渡しの為になります。以上です。
議長	相続の報告をお願いします。
事務局	農地法第3条の3第1項の規定による届出書の報告をします。土地の所在が和字平田〇〇番 畑 540㎡ 他5筆 合計面積6,371㎡相続人が仁志〇〇番地の〇〇氏であっせんの希望はありません。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 9 月 20 日

会 長

署名委員

署名委員