

令和2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 結いホール

2. 出席委員（14人）

委員	1番	平田	春夫
委員	2番	大福	富一
委員	3番	伊地知	幸弥
委員	4番	三島	武己
委員	5番	今井	博美
委員	6番	盛田	照江
委員	7番	久富	康之介
委員	8番	山田	定美
委員	9番	玉野	政仁
委員	10番	谷山	健一郎
委員	11番	徳永	孝男
委員	12番	村山	俊夫
会長代理	13番	川畑	善美
会長	14番	野村	栄治

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第33号	農地法第3条の規定による許可について
議案第34号	農地法第4条の規定による許可について
議案第35号	農地法第5条の規定による許可について
議案第36号	農用地利用集積計画の作成について
議案第37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38号	農地のあっせん申出の取下げ願いについて
議案第39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 農業者年金加入推進について

② 第58回和泊町農業祭への参加について

令和2年11月23日(月) 午前10～午後1時まで (和泊町役場庁庭)

③ 次期総会について

令和2年11月20日(金) 午前9時から 和泊町役場結いホール

議案提出締切日：11月13日(金) 午後5時まで

現地確認調査日：11月16日(月) 午後2時から

議案発送日：11月17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
任用職員 久富 ひとみ

9:00～ 事務局	皆さん、おはようございます。ただ今より令和2年10月期和泊町農業員会定例総会を開会いたします。本日の出席人数は14名で定足数に達しておりますので本日の総会は成立します。それでは、会長からのあいさつをお願いします。
会 長	おはようございます。13日のブロック別研修会は、お疲れ様でした。先月から今日まで会長として、畦布の原田さんご家族の家族経営協定の立ち合いと、農業者年金加入推進会議と、4Hクラブの総会に出席しました。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。久富委員、山田委員と私、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33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、お願いします。
事務局	はい、それでは、申請番号1 土地の所在が国頭字湾仁屋〇〇 普通畑 農用地区域内 1,004㎡ 他1筆 合計面積2,612㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡、申請事由が耕作の効率化のためで、対等交換になります。申請番号2 土地の所在が国頭字花田〇〇 普通畑 農用地区域内 3,979㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏で譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が耕作の効率化を図るためで、対等交換です。申請番号3 土地の所在が和字前田袋〇〇 普通畑 農用地区域内 209㎡ 他3筆 合計面積4,650㎡ 譲渡人が大阪市在住の〇〇氏、譲受人が和〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が親類への贈与です。申請番号4 土地の所在が瀬名字新田〇〇 普通畑 農用地区域外 736㎡ 他4筆 合計面積9,429㎡ 譲渡人が兵庫県在住の〇〇氏、譲受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が従兄弟への贈与となっております。こちらの申請は、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。
議 長	それでは、申請番号1の補足説明等はありませんか、盛田委員。

盛田委員	はい，譲受人の〇〇氏から対等交換の依頼があり譲渡人の〇〇氏が了承した形になります。申請番号1と2で対等交換になります。以上です。
議長	申請番号3の補足説明はありますか，大福委員。
大福委員	はい，譲渡人と譲受人は親戚関係になります。譲渡人の農地を以前から譲受人が耕作しており，譲渡人のお墓も譲受人が管理していることから，この贈与になりました。譲受人は，ご高齢なのですが，耕作の方は心配ないと思われれます。以上です。
議長	申請番号4の補足説明を村山委員お願いします。
村山委員	はい，先日，瀬名字の外山委員と一緒に現地確認と譲受人への聞き取り調査を行いました。譲受人は13年ほど前に帰島されて実家を受け継ぎ農業に従事していらっしやいます。字区長なども歴任され，現在は，枇杷・タンカン・マンゴーなどの果樹を中心に栽培しています。本件の所有権移転の農地と本人所有の農地は全て耕作されております，下限面積等も満たしておりますので，何ら問題はないと思われれます。以上です。
議長	質問等は，ありませんか。 （なしの声） それでは，採決します。承認される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。それでは，議案第34号 農地法第4条第1項の規定による許可について 農地法第4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，お願いします。
事務局	はい，説明します。土地の所在が谷山字松袋〇〇 普通畑 486.57㎡ 申請人が谷山〇〇番地の〇〇氏です。転用目的が農家住宅・駐車場建設のためとなっております。8月の総会で除外申請中で，10月29日に異議申立期間が終了します，許可が下りるのは11月初めに行われる常設審議の同意後になります。6ページの意見書の方をご覧ください。申請地は，役場から北西へ約7kmに位置し，主に馬鈴薯やサトウキビの栽培が行われている農地である。申請地の東側と南側と西側に宅地が存在し，南西側には，集落が形成されています。北側に10ha以上の農地の広がりがあるため，農振除外後は，「第1種農地」と判断されますが，「集落接続施設」に該当します。なお，代替地を検討しましたが，交渉が不成立となるなど適当な土地が見つからなかったため，申請はやむを得ないものと認められます。資金の調達につきましては，金融機関からの借入であり，融資予定証明書により資力が確認できるこ

	とから転用目的の実現は確実のものと認められます。以上です。
議 長	<p>今回、私と事務局で現地の確認をしましたが、何ら問題はないと判断しました。質問等は、ありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは、採決します。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。次に、議案第35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>はい、整理番号1 土地の所在が古里字水洗〇〇 普通畑 578㎡ 譲渡人が古里〇〇番地の〇〇氏、譲受人が古里〇〇番地の〇〇氏です。転用の目的が一般住宅・車庫で、権利の種類が所有権移転を伴います。この案件につきましても、8月の総会で除外申請中です。次のページの意見書をご覧ください。申請地は、役場から約4.2kmに位置し、主に馬鈴薯、サトウキビの栽培が行われている農地である。申請地の東側には、集落が形成されているが、西側に10ha以上の農地の広がりがあるため、農振除外後は「第1種農地」と判断されますが、「集落接続施設」に該当します。なお、代替え地を検討しましたが、交渉が不成立となるなど、適当な土地が見つけれなかったため、申請はやむを得ないものと認められます。資金の調達につきましては、金融機関からの借入であり、融資予定証明書により資力が確認できることから転用目的の実現は確実のものと認められます。計画面積の妥当性につきましては、一般住宅ですと、概ね500㎡が妥当なのですが、総面積が578㎡で78㎡だけ農地として残してしまうのも使い道がないと思われるので578㎡全て転用する事にしました。総合意見としましては、許可相当であるという事になりました。以上です。</p>
議 長	徳永委員、補足説明はありますか。
徳永委員	<p>現地確認をしているときにたまたま本人に会うことができまして、境界について不安があるとのことでした。昔は、境界に石垣があったそうなのですが、譲渡人がその石垣を撤去してしまったそうです。</p>
議 長	境界については、特に心配しなくてもいいと思います。それでは、質問等は、ありませんか。

	<p>(なしの声)</p> <p>それでは、整理番号1の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許可します。次に、議案第36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、お願いします。</p>
事務局	<p>はい、それでは、説明します。利用権の設定が25件あります。既に、内容等の確認はされていると思いますので、簡単に説明します。相対の使用貸借が2件、賃貸借が21件、公社を通しての賃貸契約が2件でした。契約総面積が79,530㎡となっています。以上の契約は、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。審議をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、1番から5番で、質問はありませんか。4番の契約が、3年契約のようですが、三島委員、それでいいのですか。</p>
三島委員	<p>所有者が売りに出したいとのことで3年契約になりました。</p>
議長	<p>6番から10番で、質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>6番の契約ですが、借受人の経営面積が9,946㎡で貸し付け面積が7,368㎡となっているのですが、そうすると下限面積の5,000㎡を満たしていないのではないですか。</p>
川畑委員	<p>今回借り受ける面積で下限面積を満たします。</p>
村山委員	<p>それと、契約期間が1年というのは、我々の仕事を増やすだけで、効率的ではないと思いますが。</p>
川畑委員	<p>そうなんですよ、5年とか10年とかですと将来も安定していると思うのですが、この借受者は来年は都会に出たいという思いがありまして、その後の農地は、父親が引き継ぐそうです。今回の契約は次期作支援の申請のためのようなのです。</p>
村山委員	<p>現在この借受者は、農協でアルバイトをしているようですが。</p>

事務局	<p>先ほど、村山委員から質問がありました下限面積なのですが、農地法での貸借契約、売買等を行う場合は、5,000㎡となっていますが、基盤強化促進法で契約する場合は、下限面積はありません。しかし、和泊町の経済課が作成してあります農業経営基本構想では、作物に応じて目標面積を定めておりまして、その要件に沿ってこの農用地利用集積計画の作成を行っています。その基本構想の最新が平成28年だったと思います。その後の見直しも必要だと思いますがまだ見直されていない状態です。基本構想の目標面積に近づけて、農業だけで生活していけるよう、第一種兼業農家の人までは、基盤強化促進法を活用してもよいのではないかと思います。第二種兼業農家になりますと、農業が主ではなくなるので、基盤強化促進法を活用することはあまり好ましくないように思います。もう一つの契約としましては、公社を通しての契約がありますが、これは中間法という法律に則っておりまして、中間管理機構自体が担い手という事になります。畑を公社に貸すことには特に縛りはないのですが、本来であれば公社が借り受ける人を公募するというのが正式な形になります。しかし、現段階では、契約の前から借り受ける人が決まっています。公社を通しての契約は、基盤強化促進法までの厳しい基本構想にのっとる必要はないように思われます。農地法としましては、下限面積があり、基盤強化促進法としましては、これから農業で生活をしていこうという人達を支援していくということで下限面積はありません。中間管理機構を通しての契約は、借り手に縛りがないので、第二種兼業農家は公社を通しての契約をしてほしいと思います。農地法の下限面積は、買う、借りるを合わせて5,000㎡以上の経営面積が必要になります。基盤強化促進法を活用しての農地利用集積計画の契約では下限面積はないということです。これから農業を頑張っていこうという意欲のある方たちを集積していただきたいと思います。以上です。</p>
村山委員	<p>ということは、この借受者を担い手とみなして許可するということですね。</p>
事務局	<p>そうですね、今後育成すべき担い手として見ていただきたいと思います。</p>
議長	<p>皆さん、理解できましたでしょうか。他に質問はありませんか。 (なしの声) それでは、申請番号10番から15番までで質問はありませんか。 (なしの声) それでは、申請番号16番から20番までで質問はありませんか。</p>

村山委員	18番と19番なのですが、借受者の経営面積が13,988㎡で貸し付け面積が14,572㎡というのは、どういう事なのですか。
事務局	この借受者は、以前、切花を主体で経営していたのですが、経営転換で、経営規模の縮小という事で、切花をやめましたが、今回契約の農地は、みなしで耕作していたようです。次期作支援の申請のための契約になります。
村山委員	契約期間が長ければいいのですが、1年契約というのは少しおかしいのではないですか。
事務局	貸付人と借受人は、親戚関係で、貸付人の方が農地を売りたいという意思がありましたので、今回の契約は次期作支援申請の為だけということです。小作料の単価が安いのも親戚関係だからだという事です。
村山委員	それは、わかるのですが、契約期間はせめて3年はしてほしいと思います。それと、自分の土地を貸して、自分は新たに人の土地を借りるといった方がいいものなのか、疑問です。
議長	そこなんですよね、これまでは、農地を交換して耕作していたと思うのですが、次期作支援の申請のために慌てての契約になったんだと思います。
谷山委員	理解できないのですが、仕方ないという事ですね。
事務局	いえいえ、皆さんにしっかり理解していただいたうえで許可していただきたいと思います。
議長	それでは、申請番号21番から25番までで、質問はありませんか。事務局、先月の総会で公社に対しての要望書を出してあったと思いますが、その返事はまだ届いていないのですか。
事務局	はい、まだ返事は来ていません。
議長	時間がかかるのでしょうか。
事務局	公社の方でも、しっかりとした協議が必要だと思いますので、時間がかかると思います。昨年、公社の部長さんと話をした際には、賃借料の引落を6

	<p>月にも設定できるという事だったのですが、今年度、ふたを開けてみれば、10月一本となっていました。もう一度、公社に確認してみますが、たぶん、一度引落を10月で契約して、その後、変更するという事になるのではないかと思います。6月引落希望の契約の際に、引落の変更契約書も一緒に作っておいて、契約後に変更していきたいと思います。もしかすると、来年度からは、要望書が通って引落が6月と10月の2本化という事になるかもしれません。</p>
議長	<p>公社の引落で気を付けないといけないのが、1月、2月、3月契約の時には、引落を6月に変更すると半年後か3ヶ月後に引き落とされるという事ですか。</p>
事務局	<p>そうです、1度も収穫しないうちに賃借料の引落があるので、気を付けてほしいと思います。</p>
議長	<p>引落の変更をする際は、耕作者にその辺をよく説明していただきたいと思います。それと、要望書の返事が来た時には、連絡ください。質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>質問がないという事なので、1番から25番まで一括で採決します。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許可します。それでは、議案第37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に基づくあっせん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。説明をお願いします。</p>
事務局	<p>買いのあっせんが、1件出ています。申出者が、国頭〇〇番地の〇〇氏で、コーヒーの栽培をしたいという事で、内城、大城、玉城、和に1,000㎡から1500㎡を、反当り〇〇万円から〇〇万円で買いたいとの申し出がありました。この申請者は、今年の8月22日に認定農業者になっています。今年の4月から、ご主人の退職を機に農業を本格的に開始しています。買いたい土地は、普通畑でなくてもよいとのことでした。以上です。</p>
村山委員	<p>お幾つくらいの方ですか。</p>
事務局	<p>そうですね、61歳くらいです。</p>

谷山委員	国頭から, 城中校区まで通って農業をするのですか。
事務局	はい, 車での移動なので, 苦にならないそうです。
谷山委員	希望価格が〇〇万円から〇〇万円というのは, 安いのではないですか。
事務局	たぶん, 本人は, 原野くらいの感覚だと思います。
議長	原野とか山林であれば我々の許可は, 必要ないと思いますので, 情報提供だけで良いのではないですか。
谷山委員	原野とか山林だったらいっぱいありますよ。
村山委員	コーヒーの木とか植えるのでしたら, 普通畑はもったいないですね。木という事で, 長い間の契約になるので, 所有者の方が嫌がりますね。
川畑委員	今回, 私もひとつ勉強になったのですが, ある方が畑を想买いたいという事で, 相談にいらっしゃったので, 農業委員会に行って買いのあっせんの申し出をしたらいいよ。と軽く言ってしまって, 買いたいという畑を調べてみましたら非農地でした。非農地のあっせんはできませんということを事務局から聞かされて, 勉強になりました。
村山委員	非農地はあっせんできなくても, 遊休農地だったらあっせんできるのですよね。
事務局	そうですね, 遊休農地でしたら, あっせんできます。
議長	<p>ということですので, 内城, 大城, 玉城, 和のあっせん委員の皆さんは情報の提供をお願いします。あっせん価格は, 決める必要はないと思いますが, どうですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>では, 議案第38号 農地の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。説明をお願いします。</p>

事務局	<p>はい，説明します。売りのあっせん申出の取下げになります。土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 3,387㎡ 他2筆 合計面積13,749㎡ 手々知名〇〇番地の〇〇氏より令和2年6月総会に出された申出です。当初は，古里の土地を売ったお金で上手々知名の売りに出されていた土地を購入するという話でしたが，他の方が上手々知名の土地を購入したので，売る必要がなくなったという事だと思います。取下げの理由は，自己都合ということでした。以上です。</p>
議長	<p>質問はありませんか。 (なしの声) 取下げの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，賛成という事で許可します。では，次に，議案第39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。説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい，非農地証明願いが1件出ております。説明の前に，総会前にお配りしてあった資料をご覧ください。3ページの第3 農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準のところをお読みください。農地に該当しないものとして，1. その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合 2. 1以外の場合であって，その土地の周囲の状況からみて，その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれる場合とあります。以上のことから，申請地は非農地として判断することは，やむを得ないものと認められます。審議をよろしくをお願いします。</p>
議長	<p>三島委員，補足説明はありませんか。</p>
三島委員	<p>はい，申請地は，ソテツジャングルの出口付近になります。以前，耕作していた方に聞いたところ，トラクターが入らないので耕運機で耕作していたそうです。先ほどの買いのあっせんでコーヒーの栽培をしたいと言っていた方にどうかと思いましたが，城中校区が希望という事なので残念です。以上です。</p>
事務局	<p>コーヒーの栽培は，海の近くでは難しいそうです。</p>

議 長	<p>他に質問等は、ありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>非農地証明書の発行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，賛成という事で，非農地証明書を発行したいと思います。次，合意解約の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>はい，合意解約の報告をします。整理番号1と2は，公社を通しての契約で耕作者変更のための解約になります。整理番号3と4と5も，公社を通しての契約で耕作者変更のための解約になります。整理番号6は，地域集積のための解約になります。整理番号7は，所有権移転のための解約になります。以上です。</p>
議 長	<p>質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは，その他で，農業者年金加入推進についてですが，皆さんにお願いがあります。これまでは，農業者年金加入推進活動を推進部長である川畑委員にだけ任せてきましたが，初めて加入推進会議に出席して，農業者年金加入推進は，全委員が協力して行わなければならないという事が分かりました。それと，和泊町農業委員会でも，推進部長を二人体制にして推進活動を活発化していきたいと思いますが，いかがですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>二人目の推進部長は，城中校区から，亘委員を推薦したいと思いますが，いかがですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>全委員，賛成という事で，二人目の推進部長を亘委員にお願いしたいと思います。それでは，推進部長の川畑委員から一言お願いします。</p>
川畑委員	<p>はい，先月の30日に大島地区農業者年金合同会議と今月の1日に農業者年金加入推進特別研修会が，開催され，会長と私と事務局の3名で出席しました。大島地区の合同会議は，コロナ関係で出席人数は，少なかったのですが，和気あいあいとしたいい会議ができ，色々な情報を得ることができました。知名町は，既に，新規加入者が3名だそうです。どの様な推進活動をしているのかとお聞きしたところ，農協が開催している花卉，野菜，畜産関係の会合などに積極的に参加して，パンフレットの配布などを行っているそうです。特別研修会では，中種子町が事例発表をしまして，その中で「1委員・1名の新規加入者を！！」というスローガンを掲げて活動を続けているということでした。やはり，和泊町でも農業委員や推進委員がもう少し農業者年金のことを勉強し理解して推進活動を行っていく必要があるのではないかと思います。</p>

	ます。それで、12月の総会後に勉強会を計画していますのでよろしくお願ひ します。以上です。
大福委員	私は、私なりに推進活動をしているのですが、加入するにあたり一番ネッ クになっているのが、最低加入金額が2万円というところでは、やはり、月 2万円は、難しいかと思ひます。月1万円くらいであれば加入者も増えるの ではないですか。
川畑委員	そうなんですよね、いろいろな会合等でその意見が結構上がってくるので すが、税金等の控除などの面でどうしても引き下げられないという事でした。
議 長	それでは、次に、第58回農業祭への参加について 事務局、お願ひします。
事務局	はい、毎年、農業祭への参加のお願ひという事で、席を設けて、経済課か ら案内がありました、今年、コロナ禍という事で、庁庭での開催ではあ るのですが、人数制限がありまして、皆さんへの案内はありません。会長と 代理だけの案内になります。申し訳ありません。特別に席を設けないとい う事だけですので、自由参加でお願ひします。以上です。
議 長	次、次期総会について、11月20日金曜日にこの会場です。議案の締め切り が13日ですのでご協力をお願ひします。現地確認が16日、議案発送が17日 です。以上を持ちまして、本日の総会を終わります。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2年10月23日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____