

令和2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 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46号 農地法第3条の規定による許可について

議案第47号 農用地利用集積計画の作成について

議案第48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49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50号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針(案)について

4. 報告

・合意解約に関する報告

5. その他

① 出張報告について

② 次期総会について

令和3年1月22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：1月15日（金）午後5時まで

現地確認調査日：1月18日（月）午後2時から

議案発送日：1月19日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子

事務局次長 西村 雄次

事務局主査 大坪 忠仁

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12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。先月から今月にかけて会長として出席した会は、コロナの影響で農業祭への参加のみでした。以上です。
事務局	ありがとうございました。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。徳永委員、村山委員と私、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46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	はい、申請番号1 土地の所在が国頭字名間川〇〇 普通畑 農用地区域内 1,572㎡ 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。申請事由が経営規模拡大の為という事です。全面積で〇〇万円です。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、盛田委員、補足説明等がありますか。
盛田委員	はい、特に問題はないと思われます。
議 長	全面積で〇〇万円というのは、安すぎませんか。
盛田委員	親戚関係ですので少し安くなったようです。
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。許可に賛成される方は、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47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。

事務局

はい、申請番号1 土地の所在が古里字九年母当〇〇 普通畑 農用地区域内 1,639㎡ 他2筆 合計面積 6,684㎡ 貸付人が和泊〇〇番地の〇〇氏ですがお亡くなりになっていまして相続未登記という事で契約者が娘さんの〇〇氏になっています。借受人が出花〇〇番地の〇〇氏です。使用貸借になります。申請番号2 土地の所在が手々知名字田仁〇〇 普通畑 農用地区域内 1,210㎡ 他6筆 合計面積11,740㎡ 貸付人が喜美留〇〇番地の〇〇氏、借受人が喜美留〇〇番地の〇〇氏で全面積で〇〇万円です。申請番号3 土地の所在が古里字阿窪〇〇 普通畑 農用地区域内 1,761㎡ 他5筆 合計面積13,272㎡ 貸付人が東京都在住の〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の株式会社〇〇で、全面積で〇〇万円です。申請番号4 土地の所在が永嶺字田尻〇〇 普通畑 農用地区域内 1,172㎡ 他2筆 合計面積4,677㎡ 貸付人が神戸市在住の〇〇氏、借受人が和〇〇番地の〇〇氏で、全面積で〇〇万円です。申請番号5 土地の所在が手々知名字アムル〇〇 普通畑 農用地区域内 404㎡ 他2筆 合計面積2,904㎡ 貸付人が奄美市在住の〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の株式会社〇〇、全面積で〇〇万円です。申請番号6 土地の所在が玉城字前当〇〇 普通畑 農用地区域内 3,042㎡ 貸付人が玉城〇〇番地の〇〇氏で、借受人が手々知名字〇〇番地の株式会社〇〇、全面積で〇〇万円です。申請番号7 土地の所在が和泊字中原〇〇 普通畑 農用地区域内 5,638㎡の内2,200㎡ 貸付人が和泊〇〇番地の〇〇氏で、借受人が手々知名〇〇番地の株式会社〇〇、全面積で〇〇万円です。申請番号8 土地の所在が和泊字中原〇〇 普通畑 農用地区域内 799㎡ 他7筆 合計面積10,721㎡ 貸付人が和泊〇〇番地の〇〇氏、借受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で親子間の使用貸借です。申請番号9 土地の所在が根折字一増原〇〇 普通畑 農用地区域内 2,442㎡ 他2筆 合計面積9,692㎡ 貸付人が根折〇〇番地の〇〇氏、借受人が手々知名〇〇番地の株式会社〇〇、使用貸借です。申請番号10 土地の所在が大城字瀬利覚田〇〇 普通畑 農用地区域内 511㎡ 貸付人が神戸市在住の〇〇氏、借受人が大城〇〇番地の〇〇氏で全面積で〇〇万円です。申請番号11 土地の所在が国頭字伊原〇〇 普通畑 農用地区域内 1,320㎡ 貸付人が国頭〇〇番地の〇〇氏で、借受人が国頭〇〇番地〇〇氏、使用貸借です。申請番号12 土地の所在が国頭字矢放座〇〇 普通畑 農用地区域内 812㎡ 他1筆 合計面積3,595㎡ 相続未登記の為、契約の代表者が息子さんの〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の株式会社〇〇 使用貸借です。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。

議 長	<p>それでは、1番から6番で、補足説明、質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>7番から12番で、補足説明、質問等はありませんか。</p> <p>申請番号7番なのですが、5,638㎡の内2,200㎡とありますが、境界線みたいなものがあつたのですか。</p>
平田委員	<p>事務局の方で、実際に使われている面積を航空写真をもとに大まかに計算してもらいました。</p>
議 長	<p>分かりました。それでは、申請番号9番なのですが、なぜ使用貸借なのですか。</p>
事務局	<p>小作料を契約前に10年分前払いしてあつたので使用貸借の契約としました。</p>
議 長	<p>小作料が発生しているのであれば賃貸借ではありませんか。</p>
事務局	<p>事務局の方としましても少し悩んでいる状態です。今回は次期作の申請をするための契約になっております。</p>
議 長	<p>次回以降のこの様な契約の場合は実際に小作料が発生しているので賃貸借契約にして備考欄に全額前払い済みとでも書いておいてください。よろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>分かりました。</p>
議 長	<p>申請番号11番の使用貸借はなぜですか。</p>
事務局	<p>売買未登記で前所有者の名前で契約をしなければいけないので使用貸借になっています。この様な契約の場合も備考欄に記載したいと思います。</p>
村山委員	<p>未登記の場合は、事務局の方から登記するように指導したらどうですか。</p>
今井委員	<p>前から登記をするようお願いしているのですが、いろいろとありましていまだに登記できない状態が続いています。</p>

<p>議 長</p>	<p>備考欄の件なのですが、詳しくではなく、簡単に記載してください。他に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番から最後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48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に基づき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>
<p>事務局</p>	<p>借りのあっせんが1件出ております。借りたい土地の所在が、出花・喜美留・上手々知名で6,000㎡ほど借りたいという事です。申出者は認定農業者で出花〇〇番地の〇〇氏です。次に、売りのあっせんが2件出ています。整理番号1 土地の所在が大城字大渡宮〇〇 普通畑 3,289㎡ 他2筆 合計面積5,620㎡ 申出人が兵庫県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。整理番号2 土地の所在が古里字名里〇〇 普通畑 1,766㎡ 他3筆 合計面積16,124㎡ 申出人が千葉県在住の〇〇氏、希望価格は、相場をお願いしますとのことでした。以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>では、小作料の相場はどれだけですか。</p>
<p>川畑委員</p>	<p>〇〇万円から〇〇万円くらいだと思いますが。</p>
<p>議 長</p>	<p>伊地知委員，田浦委員，よろしいですか。</p>
<p>両委員</p>	<p>いいと思います。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、小作料を〇〇万円からという事で、あっせん委員を川畑委員と伊地知委員と田浦委員でお願いします。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>次に、売りのあっせんの整理番号1番ですが、現在この畑の耕作者は誰ですか。</p>
<p>谷山委員</p>	<p>〇〇さんが現在耕作しています。</p>

議 長	売買の相場はどれくらいですか。
谷山委員	1筆だけ基盤整備ができています。後の2筆は水田地帯なので畑としては使いづらいという事もありまして、〇〇万円から〇〇万円くらいだと思います。
議 長	それでは、あっせん委員を谷山委員と玉野委員にお願いします。あっせん価格は〇〇万円から〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 次、整理番号2番ですが、相場はどれくらいですか。
重村委員	〇〇万円から〇〇万円くらいです。
議 長	ちょっと高くないですか。
重村委員	3筆は、基盤整備がされているので〇〇万円くらいだと思います。
議 長	現在の耕作者は誰ですか。
重村委員	〇〇農園さんが耕作しているようです。〇〇番は、地下ダムの土砂置場になっています。
議 長	地下ダムからは一時利用の申請とか出ているのですか。
事務局	そういう申請は出ていません。
議 長	これからは、そういう申請もしっかり出してもらわないといけませんね。
事務局	こちらから連絡します。
議 長	それでは、あっせん委員を重村委員と徳永委員にお願いします。あっせん価格は〇〇万円から〇〇万円はどうでしょうか。 (異議なしの声) 次、議案第49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

	<p>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>
<p>事務局</p>	<p>皆さんに今年行ってもらいました利用状況調査の結果を踏まえて非農地を再度確認いたしました。それと、このまま非農地として判断してもいいものかと迷った農地がありまして皆さんにもう一度判断していただきたいとします。出花の〇〇番です。ここを遊休農地とすべきか非農地とすべきか悩んでいたのですが、当初、遊休農地として判断したので、利用意向の調査書を発送してしまいましたので、今回は遊休農地として判断し、利用意向調査の結果から来年度以降、非農地とするかどうか判断したいと思います。非農地の判断基準としましては、極小であるとか、畑の畔であるとか、集落内であるとか、表土が浅く農地に適さないという事があります。面積が大きくて航空写真だけで見ますとなぜここが非農地なのかと思うような農地もありますのでそれについて説明したいと思います。先ず、和泊字大工棚〇〇番ですが、面積が2,081㎡あります。去年は、遊休農地として判断し、利用意向調査を行いました。この土地は周りよりも低く、捨土をして高くした後で購入したそうですが、土が畑として使える土ではなかったという事です。次に、和字先真〇〇番ですが、こちら面積が1,708㎡ありまして、基盤整備がされていないので畑として使える面積はごく一部であるという事です。この畑は〇〇さんの敷地を通らないと入れない畑でもあり〇〇さんは一部しか使えないというので非農地として判断しました。次に、内城字糸知名〇〇番ですが、元々は、蜜柑園でした。蜜柑園をやめた後そのままになっていたようで樹木が生い茂り重機を入れないと畑としては使えないという事で非農地として判断しました。次に、永嶺字田尻〇〇番ですが、この畑も1,169㎡あります。基盤整備はされておらず、畑として使うにはやはり、重機を入れないと使えないという事で非農地として判断しました。次に、仁志字佐木名〇〇番ですが、こちら1,748㎡あります。基盤整備はされておりません、入り口がどこにあるかもわからない状態で、長年にわたり耕作されていない事が分かりました。藪の中がどうなっているか分からないので周囲の木を伐採すれば耕作できるようになるかも知れないと思うのですが亘委員どうですか。</p>
<p>亘委員</p>	<p>何年か前までは〇〇氏がサトウキビを植えていたのですが、サトウキビ運搬車が入ることができないという事でそのままになっていたようです。〇〇氏からも、もう使える状態ではないと言われたので、今回、非農地として上げました。</p>

事務局	この畑につきましては、もしかしたら耕作できるかもしれないので、遊休地にして所有者に利用意向調査を行いたいと思います。
議長	最終的に非農地判断を保留したのは何筆ですか。
事務局	2筆です。
議長	この2筆は利用意向調査を行うのですね。
事務局	はい、仁志の1筆に関しましては、遊休農地として利用意向調査を行います。出花の1筆は、利用意向調査の返事をいただいています。後は、全筆非農地にしします。
議長	他の利用意向調査の返事は届いていますか。
事務局	何件か返事をいただいています。自分で耕作するという返事などをいただいていますので、何筆かは遊休農地の解消ができています。
議長	<p>それでは、非農地判断をする事に賛成される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として判断します。次に、議案第50号「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について 農業委員会に関する法律第7号第1条に基づき、農業委員会と農地利用最適化推進委員が連携し、農地等の利用の最適化に取り組むための指針として、具体的な目標と推進方法を別紙のとおり定めたので審議を求める。事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>お配りしてあります別紙の和泊町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」をご覧ください。それでは、説明いたします。</p> <p>(以下 指針の説明)</p> <p>1. 遊休農地の解消目標 2. 担い手への農地利用の集積・集約化について 3. 新規参入の促進について</p> <p>資料をまとめていて平成25年には農地が2,360ha ありましたが現在は2,350ha となっています。農地がどんどん減っている事を実感しました。限りある農地を守っていかれたらと思います。以上です。</p>
議長	以上の説明に対して質問はありませんか。

	<p>(なしの声)</p> <p>それでは、合意解約の報告を事務局、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番は、上手々知名字地域集積の為の解約になります。整理番号2番から7番までは公社を通しての契約でAtoAの解約になります。整理番号8番は、西原字地域集積の為解約になります。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、次期総会について、令和3年1月22日金曜日にこの会場です。議案の締め切りが15日ですのでご協力をお願いします。現地確認が18日、議案発送が19日です。以上を持ちまして、本日の総会を終わりますが、休憩後に勉強会を行います。</p>

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和2年12月11日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____