

令和2年6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（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

3. 出席推進委員（10人）

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

4. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第13号 農地法第3条の規定による許可について

議案第14号 農地法第5条の規定による許可について

議案第15号 農用地利用集積計画の作成について

議案第16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17号 非農地証明書の発行について

5. 報告

① 合意解約に関する報告

② 相続登記に関する報告

6. その他

- ① 委員の引継ぎについて
- ② 農地総点検のアンケート結果について
- ③ 人・農地プラン等の研修会について
- ④ 高収益作物次期作支援交付金について
- ⑤ 次期総会について

令和2年7月16日（木）午前9時から 和泊町役場 結いホール
 議案提出締切日：7月8日（水）午後5時まで
 現地確認調査日：7月9日（木）午後1時30分から
 議案発送日：7月13日（月）

7. 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2年6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13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農業者年金受給者会の役員会がありました。コロナウィルス感染拡大防止のために今月26日に予定しておりました農業者年金受給者会の総会を役員会で代用する事になりましたので総会は中止という事です。それと、国営かんがい推進事業の会に出席しました。この事業は令和3年度に完了するとのことで、事務所が出花から余多の方に移転するそうです。一つ問題があるそうです。事業が完了して国営の手から離れた後の維持管理という事でした。事業の集金が和泊町と知名町では倍の差があるそうで責任者の方が頭を悩ませているとのことでした。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。平田委員、大福委員と私、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、議事に入る前に総会資料の2ページの申請番号1と2の所在の小字が時田となっておりますが、正しくは前田川ですので訂正をお願いします。それでは、議案第13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>	<p>はい、それでは、説明します。申請番号1 土地の所在が後蘭字前田川〇〇普通畑 340㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏、譲受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。こちらは、農業委員のあっせんによる売買になります。令和2年の3月総会で売りのあっせんがありました。10aあたりが〇〇万円です。申請番号2 土地の所在が後蘭字前田川〇〇普通畑 967㎡ こちらも、譲渡人が神戸市在住の〇〇氏で、譲受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が贈与です。申請番号3 土地の所在が、谷山字下袋〇〇普通畑 776㎡ 他1筆 合計面積3,931㎡ 譲渡人が大阪府在住の〇〇氏、譲受人が知名町住吉〇〇番地の〇〇氏で申請事由が甥への贈与です。申請番号4 土地の所在が国頭字犬川〇〇普通畑 997㎡ 他2筆 合計面積7,272㎡ 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申請事由が息子への贈与です。申請番号5 土地の所在が和字平田〇〇 1,058㎡ 他13筆 合計面積27,660㎡ 譲渡人が和〇〇番地の〇〇氏、譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で、申請事由が息子への贈与です。申請番号6 土地の所在が玉城字花トリ〇〇普通畑 3,907㎡ 譲渡人が玉城〇〇番地の〇〇氏、譲受人が大城〇〇番地の〇〇氏です。こちらは、農業委員のあっせんによる売買で令和2年の1月総会に売りのあっせんがありました。10aあたりが〇〇万円になります。申請番号7 土地の所在が玉城字川内田〇〇普通畑 371㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏、譲受人が玉城〇〇番地の〇〇氏です。こちらも、農業委員のあっせんによる売買で令和2年の3月総会に売りのあっせんがありました。10aあたりが〇〇万円になります。申請番号8 土地の所在が玉城字後袋〇〇普通畑 202㎡ 譲渡人が玉城〇〇番地の〇〇氏、譲受人が玉城〇〇番地の〇〇氏です。10aあたりが〇〇万円になります。申請番号9 土地の所在が玉城字西コナハ〇〇普通畑 500㎡ 他1筆 合計面積2,311㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏、譲受人が玉城〇〇番地の〇〇氏です。こちらも、農業委員のあっせんによる売買で令和2年の3月総会に売りのあっせんがありました。10aあたりが〇〇万円になります。申請番号10 土地の所在が国頭字中甫仁〇〇普通畑 1,456㎡ 他6筆 合計面積9,235㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏、譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。こちらも、農業委員のあっせんによる売買で令和2年の5月総会に買いのあっせんがありました。10aあたりが〇〇万円になります。以上10件です。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をすべてを満たしていると思われます。審議をお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは、申請番号1から5までで質問、補足説明等をありませんか。 (なしの声) それでは、申請番号6から10までで質問、補足説明等をありませんか。 (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。</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。 それでは、議案第14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、それでは、説明します。整理番号1 土地の所在が瀬名字新田〇〇普通畑 1,988㎡の内の一部399㎡ 令和2年の3月総会で除外済みです。譲渡人が瀬名〇〇番地の〇〇氏で譲受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で贈与になります。整理番号2 土地の所在が和泊字大工棚〇〇普通畑 1,349㎡の内的一部分362.47㎡ 令和2年の2月総会で除外済みです。譲渡人が千葉県在住の〇〇氏で譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で売買になります。全面積〇〇万円です。整理番号3 土地の所在が和泊字城當〇〇普通畑 2,253㎡ 平成31年の1月総会で除外済みです。譲渡人が和泊〇〇番地の〇〇氏、譲受人が沖縄県在住の〇〇氏で売買になります。全面積〇〇万円です。令和元年の6月総会で4棟のペンション建築という事で転用許可が出ていたのですが、ペンションを2棟と貸家1棟に変更するという事での計画変更の申請が上がってきました。意見書としまして、整理番号1は第1種農地なので基本的には転用できないのですが、申請地南側の隣接地から集落が広がっていることから不許可の例外である「集落接続施設」に該当します。整理番号2も同様なので2件とも県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取があり、協議後の結果で許可を下すこととなります。以上です。</p>
大山委員	<p>場所はどこですか。</p>
事務局	<p>(スクリーンを見ながら) 瀬名の土地はここになります。見てもらうと分かると思いますが、こちら側は農地の広がりがありますが、反対側は住宅地に接続しています。こちらが、和泊の土地になります。こちら側には農地の広がりがありますが、原野と住宅に挟まれた土地になります。2件とも農用地区域内でしたので前の総会で除外をしてあります。整理番号3の土地がこちらになります。既に何軒か住宅が建っていますが、この残りの土地になります。事業計画の変更です。</p>
村山委員	<p>この土地は、過去にも何度か申請地として上がっていますよね。今回で最後になるのですか。</p>
事務局	<p>はい、これがこの土地に関する最後の申請になります。</p>
議長	<p>何か質問はありませんか。整理番号2の売買価格が〇〇万円となっていますが、これで大丈夫ですか。</p>

事務局	はい、全面積で〇〇万円です。
議長	<p>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)</p> <p>全委員賛成ということで承認します。それでは、議案第15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、今回の申請件数が26件あります。相対の賃貸借契約が23件公社を通しての賃貸借契約が2件、相対の使用貸借が1件出ています。その中で、新規の契約が18件で更新が8件です。契約面積が、206,614㎡となっております。一つ訂正をお願いします。申請番号26番の借受人が〇〇氏となっておりますが息子さんの〇〇氏に変更して下さい。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>それでは、申請番号1番から10番で質問等ありませんか。 (なしの声)</p> <p>11番から26番で質問等ありませんか。 (なしの声)</p> <p>それでは、採決します。申請番号1から26番全て承認される方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成ということで承認します。では、次、議案第16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項領第9に基づくあっせん申出があったので、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、売りのあっせんが3件出ています。整理番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 普通畑 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申出がありました。あっせん希望価格が〇〇万円からでお願いします、とのことです。整理番号2 土地の所在が後蘭字上野俣〇〇 普通畑 2,994㎡ 他3件 合計面積7,671㎡ 後蘭〇〇番地の〇〇氏より申出がありました。あっせん希望価格が相場をお願いします、とのことですが、3番目の土地には抵当権がついていまして、司法書士さんに相談したところ抵当権自体が大正時代のもので抵当権者が既に存在せずそれを引継ぐものもないので抵当権の抹消は不可能であるとのことでした。買い手がこのままで良いと判断すればこのまま売り渡してもいいと思われれます。整理番号3 土地の所在が畦布字名川〇〇 普通畑 944㎡ 畦布〇〇番地の〇〇氏から申出がありました。あっせん希望価格は相場をお願いします、とのことです。以上3件です。</p>

議 長	それでは、整理番号1番のあっせん希望価格が〇〇万円からとなっていますが重村委員どうですか。
重村委員	圃場整備も畑かんの整備もないので妥当だと思います。
徳永委員	道路の整備はされていて、少し傾斜がありますが、とても条件の良い農地です。古里と竿津の境です。
谷山委員	現在の耕作者は誰ですか。
徳永委員	本人がサトウキビを作っています。
議 長	それでは、あっせん委員を徳永委員と重村委員で、あっせん価格は希望価格の〇〇万円からでどうでしょうか。 (異議なしの声) 次、整理番号2番ですが、この付いている抵当権は何の問題もないということなので、朝戸委員、あっせん価格はどれくらいがいいですか。
朝戸委員	本人に改めて確認したところ反当り〇〇万円をお願いしたいとのことでした。上野俣は圃場整備もされていて畑かんの整備もあります。
議 長	それでは、あっせん価格を整備のある畑は〇〇万円からで、整備のない畑は〇〇万円からで、あっせん委員を朝戸委員と村山委員でどうでしょうか。 (異議なしの声) 次、整理番号3番、あっせん価格はどれくらいですか、三島委員。
三島委員	そうですね、畦布の相場で言いますと、圃場整備のない農地なので〇〇万円くらいだと思います。
議 長	それでは、あっせん価格を〇〇万円からで、あっせん委員を三島委員と田浦委員でどうでしょうか。 (異議なしの声)
事務局	この売買について一つお知らせがあります。〇〇氏は作物を一つ減らすという事で経営転換協力金を公社からもらってしまして、この土地を売買する事によって協力金の一部返還を伴います。この事は本人も承諾済みです。以上です。
三島委員	事前に返還の必要はないのですか。

事務局	はい、合意解約した年度中に返還する事になっています。
議長	売れなかった場合には合意解約の必要はないのですか。
事務局	既に、合意解約の書類は公社の方に送ってあります。
議長	売りのあっせんを出した時点で合意解約をしなければいけないのですか。
事務局	あっせん申出を出した時点で解約できなかった場合は、利用権設定の方が優先されるので売買できないという事になります。
大山委員	経営転換の期間は決まっているのですか。
事務局	10年ですね。
大山委員	10年過ぎたら売買してもいいのですか。
事務局	はい、売買できます。
議長	他に何か疑問点はありませんか。 (なしの声) では、以上のことでお願いします。次に、議案第17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。事務局、お願いします。
事務局	はい、土地の所在が国頭字大叢花〇〇 478㎡の内38㎡ 同じく国頭字大叢花〇〇 314㎡の内16㎡ 大阪市在住の〇〇氏より申出がありました。申請地は、登記簿上は畑になっていますが、現在は〇〇氏所有の家の下水用水路になっています。20年程前から原野状態です。実際、〇〇氏所有の家の前面は道路に面していてその道路より家の方が下がっています。その為、排水を道路の方に持っていく事ができず、自分所有の家の裏の畑に流していたということです。現在、この家が売買される事になり排水路をちゃんとしてから売買するという事です。現況も原野ですので問題はないと思われま。審議の程よろしくお願いします。以上です。
議長	以上の説明で理解できましたか。質問はありませんか。 (なしの声) 非農地証明書の発行に賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) それでは、全委員、賛成という事で非農地証明書許可証の発行を許可しま

	す。次に，合意解約の報告を事務局お願いします。併せて相続の報告までお願いします。
事務局	はい，合意解約の報告をします。利用権を設定した者が内城〇〇番地の〇〇氏，利用権の設定を受けた者が内城〇〇番地の〇〇氏で土地の所在が内城字石橋〇〇 普通畑 1,770㎡ 契約期間が平成27年9月1日から令和7年8月31日までの10年間の契約と内城字直城〇〇 普通畑 3,860㎡ 契約期間が平成30年6月1日から令和10年5月31日までの10年間の契約で，合意解約の日が令和2年5月12日で，解約の理由が耕作者の体調不良の為です。次に，相続の報告に移ります。整理番号1 土地の所在が和字前間当〇〇 普通畑 1,465㎡ 〇〇氏から大阪府在住の〇〇氏への相続です。あっせんの希望があります。整理番号2 土地の所在が出花字曲窪〇〇 普通畑 1,855㎡ 他5筆 合計面積9,512㎡ 〇〇氏から出花〇〇番地の〇〇氏への相続になります。あっせんの希望はありません。以上です。
議長	何か質問はありませんか。 (なしの声) 次期総会については，7月16日木曜日午前9時から，この会場です。議案の締め切りが7月8日ですので議案提出の遅れがないように，ご協力をお願いします。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6月23日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____