

令和2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 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
委員	13番	川畑	善美(会長代理)
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23号 農用地利用計画変更の承認について

議案第24号 農地法第3条の規定による許可について

議案第25号 農地法第4条第1項の規定による許可について

議案第26号 農用地利用集積計画の作成について

議案第27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について

5. その他

① 和泊町公有財産審議委員の選任について

② 農地の賃貸借契約等について

③ 令和2年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：令和2年10月13日 15:30～18:30 おきえらぶフローラルホテル

② 次期総会について

令和2年9月17日（木）午後2時から 和泊町役場 結いホール

議案提出締切日：9月11日（金）午後5時まで

現地確認調査日：9月15日（火）午後2時から

議案発送日：9月14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

14:00～ 事務局	皆さん、こんにちは。ただ今より令和2年8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	こんにちは。天気が悪くて心配しましたが、台風の影響もほぼ無いようでしたので安心しました。先月から今月にかけて、会長としてキビ祭りと新規就農者激励会に出席しました。新規就農者激励会では、10数名の新規就農者に対して激励をする方々が30名程いらっしゃいました。いつものことなのですが、もう少し主役が増えて欲しいと思いました。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	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。伊地知委員、三島委員と私、野村を指名致します。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、議案第23号 農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条による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。</p>
事務局	<p>はい、それでは説明します。議案第23号 農用地利用計画変更になります。整理番号1 計画変更は除外になります。土地の所在が古里字水洗〇〇 地目畑 578㎡ 申請人が古里〇〇番地の〇〇氏で変更又は譲渡の理由が一般住宅・車庫で権利の種類が所有権の移転を伴います。譲渡人が、古里〇〇番地の〇〇氏で対価が〇〇万円になります。整理番号2 こちらも計画変更が除外になります。土地の所在が谷山字松袋〇〇 898㎡ と谷山字松之前〇〇 81㎡ の2筆、合計面積が 979㎡ で申請人が谷山〇〇番地の〇〇氏です。変更が農家住宅・駐車場・農用資材置場となっております。こちらは、本人所有ですので、所有権の移転は伴いません。整理番号3 計画変更は用途変更です。土地の所在が西原字伊当原〇〇番 地目畑 1,164㎡ 申請人が西原〇〇番地の〇〇氏で変更又は譲渡理由が牛舎・飼料置場・バカス置場・農業用車両駐車場です。権利の種類が所有権の移転を伴います。譲渡人が、西原〇〇番地の〇〇氏で親子間での贈与になります。整理番号1, 2が一般住宅と農家住宅ですので農用地区域内からの除外、整理番号3は農業用施設なので用途変更のみとなります。これらの申請は、除外並びに用途変更の基準をすべて満たしております。以上です。審議の前に農用地利用計画変更について説明します。農地につきましては市町村の定めております、優良な農地を</p>

	<p>10年先まで残していくという事業の元で、農業振興地域整備計画が法律で定められております。一般住宅及び農家住宅等を建築する場合は転用する前に、先ず農業振興地域整備計画からの除外が必要となりますので、整理番号1, 2はそれにあたります。皆さんに和泊町の農振区域内の農地がどれくらいあるかを確認していただきたいと思います。前のスクリーンをご覧ください。緑色で着色された所が農用地区域内になります。ご覧の通りほとんどが農用地区域内になっておりますので、転用の前に除外が必要であるということを理解しておいていただきたいと思います。以上です。</p>
議長	<p>農用地区域内の農地はどれくらありますか。</p>
事務局	<p>だいたい、2,300haくらいです。10ha以上農地の広がりがある場合は農用地区域内にするという事が法律で定められています。除外ができない農地もありまして、畑総などの事業が入っている農地などは除外がでないと思っていて下さい。転用も難しいです。審議の程、よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1, 2, 3で質問はありませんか。 ないようですので、採決に入りたいのですが、「議事参与の制限」により、久富委員の退席をお願いします。久富委員、整理番号1, 2の許可に賛成ですか。</p>
久富委員	<p>はい、賛成です。 (久富委員 退席)</p>
議長	<p>それでは、整理番号1, 2, 3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。 (久富委員 着席) 次、議案第24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>はい、それでは、説明します。申請番号1 土地の所在が玉城字前当〇〇普通畑 区域内 1,319㎡ 譲渡人が和泊〇〇番地の和泊町、譲受人が玉城〇〇番地の〇〇氏です。こちらの申請事由は、相手方の要望となっております。こちらの土地は、譲受人の平張施設の隣にありまして、ずいぶん前から遊休農地になっておりました。玉城字がゲートボール場にするという計画があり、コーラルを敷いてありましたが、転用ができずに現在に至っております。畑として原状回復するためには結構お金がかかるという事で、売買価格は10a当り〇〇万円となっておりますが、実際には全面積で〇〇万円にな</p>

	<p>ります。申請番号2 土地の所在が畦布字名川〇〇 普通畑 区域内 944㎡ 譲渡人が畦布〇〇番地の〇〇氏で、譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為に、売買価格は10a当り〇〇万円になります。農業委員のあっせんによる売買です。申請番号3 土地の所在が手々知名字上当〇〇 普通田 区域内 175㎡ 他2筆 合計面積306㎡ 譲渡人が喜美留〇〇番地の〇〇氏、譲受人が喜美留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4 土地の所在が西原字白畠〇〇 普通畑 区域内 815㎡ 他1筆 合計面積2,860㎡ 譲渡人が西原〇〇番地の〇〇氏、譲受人が西原〇〇番地の〇〇氏で申請事由が身内への贈与です。申請番号5 土地の所在が国頭字名間川〇〇 普通畑 区域内 4,467㎡ 譲渡人沖縄県在住の〇〇氏、譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏で、申請事由が経営規模拡大のため、10a当り〇〇万円です。農業委員のあっせんによる売買になります。申請番号6 土地の所在が国頭字大蓑花〇〇 普通畑 区域内 617㎡ 他4筆 合計面積1,070㎡ 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す。申請事由が身内への贈与です。こちら全ての申請は、担当調査委員の皆さんが現地確認及び聞き取り調査を行った結果、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用件をすべてを満たしていると思われる。審議をお願いします。</p>
議長	<p>質問、補足説明等はありませんか。川間委員、申請番号5の説明をお願いします。</p>
川間委員	<p>はい、昨年、同譲渡人と同譲受人の間で売買が成立しその際、売買価格が〇〇万円を超えないよう去年と今年に分けての申請となっております。</p>
議長	<p>質問等はありませんか。 (なしの声)</p>
事務局	<p>すみません、ここで担当地区の3条申請が上がってきた時の効率的な現地調査の仕方を説明させていただきます。お配りしてある、記入例と書かれております農地法第3条調査書をご覧ください。 (資料説明) 以上になります。どうぞ、参考にしてください。</p>
議長	<p>皆さん、よろしいでしょうか。それでは、申請番号2の説明を三島委員、お願いします。</p>
三島委員	<p>申請番号2の補足説明をします。今回、売買される農地は、譲受人の所有している畑と隣接しておりまして、この農地を購入することによって効率的な耕作ができるようになると思われまます。譲受人は、大変優秀な農業経営を</p>

	<p>していると感じました。以上です。</p>
議 長	<p>次に、申請番号3, 6は、親子間なので問題ないと思います。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、身内での贈与ですので、特に問題はありませんでした。</p>
議 長	<p>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25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 土地の所在が西原字ヲフン上〇〇 普通畑 2,715㎡の内の一部1,724.85㎡ 申請人が西原〇〇番地の〇〇氏で、転用目的が牛舎・運動場・乾燥飼料置場・農用車両駐車場で令和2年5月総会で用途変更の申請が上がっておりました。県の方からも許可が下りていますので、用途変更済みです。整理番号2 土地の所在が国頭字東川〇〇 普通畑 5,807㎡の内の一部4,846.93㎡ 申請人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。転用目的が、牛舎・堆肥舎・機械置場・飼料置場・運動場・資材置場で令和2年5月総会で用途変更済みとなっております。それでは、意見書の方を確認していただきたいと思います。整理番号1です、申請地は、役場から北東へ約3.1kmに位置し、主に飼料作物やサトウキビの栽培が行われている農地で、町の農業振興地域整備計画において農用地区域内農地で用途区分が農用地に指定されていましたが、農業用施設用地へ変更済みです。検討事項、農地の区分と転用目的なのですが、農用地区域内農地であるが、農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるものであることから、不許可の例外である「農用地利用計画指定用途」に該当します。資力及び信用は「肉用牛生産基盤強化等対策事業」の交付決定を受けていることから転用目的の実現は可能と認められます。転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況は、転用行為の妨げとなる権利を有する者はありません。申請に係る用途に遅延なく供することの確実性は、申請人は、現在、畜産を主体とした経営をしており、新たに畜舎等を建設し、増頭を図るものであり、実現確実と認められます。計画生産の妥当性ですが、全体で、1,724.85㎡は、周辺事業用施設の状態からみても適当であると認められます。周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無ですが、被害防除計画書記載の措置をとるため、支障はないものと認められます。申請土地と都市計画との関係は、計画区域外になります。農業振興地域整備計画との関係ですが、振興地域内で農用地</p>

	<p>区内です。総合意見としましては、許可相当であると認められます。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の必要がありますので、県農業会議の審議会が9月4日に行われますので、その結果後に許可を出すこととなります。申請番号2もほぼ同じ意見書となりますので、割愛させていただきます。以上です。</p>
議長	<p>質問、補足説明等はありませんか。 (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許可します。それでは、議案第26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61件あります。所有権の移転が1件、相対の使用貸借契約が9件で、その中で8件が新規になります。相対の賃貸借契約が49件、新規が41件、更新が8件になります。公社を通しての賃貸借契約が2件出ておまして、2件とも新規になります。総契約面積が、267,281㎡となっております。所有権の移転は、公社との売買になりまして、土地の所在が内城字一増田〇〇 普通畑 3,220㎡ 譲受人が瀬名〇〇番地の〇〇氏、全面積で〇〇万円になります。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>申請番号1番の所有権移転に質問はありませんか。 (なしの声) 公社との売買なので、問題はないと思います。申請件数が60件ありますが、20件づつに分けて採決したいと思います。1番から20番までで質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>7番の借受人は、下限面積の条件を満たしていないのではないですか。</p>
川畑委員	<p>借受者は、新規就農者として、認定農業者になるために農地を探しています。今回の契約で下限面積の条件はクリアできます。</p>
議長	<p>21番から40番までで質問はありませんか。 (なしの声) 41番から60番までで質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>48番と53番は借受者が知名町の方のようですが、経営面積などの基本情報はないのですか。実際に農業を営んでいるかどうかわからないのですが。</p>

平田委員	53番の〇〇氏と知名町の〇〇氏との契約ですが，知名町の〇〇氏は，娘婿になりまして，知名町でサトウキビと馬鈴薯とグラジオラスの栽培をしています。優秀な経営者ですので，問題ないと思います。
事務局	48番の知名町の〇〇氏と知名町の〇〇氏は親子になります。借受者の〇〇氏の経営面積は，51,091㎡，主な栽培作物は，馬鈴薯，サトウキビ，グラジオラスとなっております。何故，親子間での契約になるかといいますと，お亡くなりになった父親名義の土地がお兄さんの台帳に載っておりまして，次期作支援金の申請に必要なことからとのことでした。53番の〇〇氏の経営面積は，24,789㎡となっております。
議長	他に質問はありませんか。 (なしの声) それでは，一括で採決します。全て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許可します。では，次，議案第27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。
事務局	はい，売りのあっせんが1件出ています。整理番号1 土地の所在が和字大窪〇〇 普通畑 1,323㎡ 他2筆 合計面積5,711㎡ 和泊〇〇番地の〇〇氏より申出がありました。あっせん希望価格は，相場をお願いします，とのことです。前のスクリーンをご覧ください。こちらの土地になります。
大福委員	補足説明をします。売りに出した理由は所有者の弟さんがお金に困っているそうなので，資金援助をするためだそうです。現在は〇〇氏が耕作していて，サトウキビを栽培しています。以上です。
議長	それでは，売りのあっせんで，希望価格が相場となっておりますが，大福委員いくらくらいになりますか。
大福委員	〇〇万円～〇〇万円くらいだと思います。
議長	平田委員，どうですか。
平田委員	妥当だと思います。
議長	それでは，あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円で，あっせん委員を平田委

	<p>員と大福委員でよろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、あっせん委員を平田委員と大福委員で、あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円をお願いします。次に、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 利用権を設定した者が〇〇氏で、相続未登記地になります。利用権の設定を受けた者が息子さんの〇〇氏で土地の所在が瀬名字大田水〇〇 普通畑 2,756㎡ 他3筆 合計面積5,449㎡ 契約期間が平成26年7月19日から令和6年7月18日までの10年間の契約で、合意解約の日が令和2年7月17日です。整理番号2 利用権を設定した者が手々知名〇〇番地の〇〇氏、利用権の設定を受けた者が喜美留〇〇番地の〇〇氏で、土地の所在が手々知名字伊延原〇〇 普通畑 2,067㎡ 他4筆 合計面積6,668㎡ 契約期間が令和元年9月1日から令和11年8月31日までの10年間の契約で、合意解約の日が令和2年7月27日です。解約の理由が農業者年金の関係になります。整理番号3 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永嶺〇〇番地の〇〇氏で土地の所在が内城字宇上城〇〇 普通畑 1,444㎡ 契約期間が令和2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間の契約で、合意解約の日が令和2年8月10日で、解約の理由が契約内容の変更のためです。整理番号4 利用権を設定した者が国頭〇〇番地の〇〇氏で、利用権の設定を受けた者が国頭〇〇番地の〇〇氏、土地の所在が国頭字大蓑花〇〇 普通畑 617㎡ 他2筆 合計面積1,017㎡ 契約期間が平成26年1月22日から令和6年1月21日までの10年間の契約で、合意解約の日が令和2年8月14日で、解約の理由が贈与のためになります。以上です。</p>
議長	<p>何か質問はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは、その他、和泊町公有財産審議委員の選出についてですが、3月までは、川畑委員と私がしておりましたが、誰か経験してみたい方はいらっしゃいませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>誰もいらっしゃらないようなので、引き続き川畑委員と私が引き受けることにいたします。よろしいでしょうか。</p> <p>(よろしくをお願いしますの声)</p> <p>次に、農地の賃貸借契約等について、事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>はい、農地の賃貸借契約等についてです。6月、7月に国からの政策支援</p>

	<p>関係でみなしで耕作していた方々が貸借契約の手続きをするようになりました。その中に、相続未登記地が結構あるために、契約の手続きが大変遅れてしまい、農家の方や委員の皆さんにご迷惑をお掛けしております。契約される農家の方には直接、相続未登記地なので契約には時間がかかる旨はお伝えしてありますので、ご理解の上ご協力をお願いします。次に、合意解約の説明をします。</p> <p>（合意解約の説明）</p> <p>次に、公社との契約と合意解約の説明をします。</p> <p>（公社との契約と合意解約の説明）</p> <p>以上になります。</p>
<p>議 長</p>	<p>それでは、次期総会については、9月17日木曜日午後2時から、この会場です。議案の締め切りが9月11日金曜日午後5時までですので議案提出の遅れないように、ご協力をお願いします。総会終了後に合同研修会を計画しております。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。</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8月24日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____