

令和2年2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
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

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第50号 農地利用計画変更の承認について

議案第51号 あっせん譲受候補者名簿への登載について

議案第52号 農地法第3条の規定による許可について

議案第53号 農地法第4条の規定による許可について

議案第54号 農地法第5条の規定による許可について

議案第55号 農用地利用集積計画の作成について

議案第56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

5. その他

① 次期総会について

令和2年3月23日（月）午前9時から 和泊町役場結いホール

議案提出締切日：3月16日（月）午後5時まで

現地確認調査日：3月17日（火）午後1時30分から

議案発送日：3月19日（木）

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

<p>9:00～ 事務局</p>	<p>皆さん、おはようございます。時間的に少し早いですが、皆様お揃いですので、ただ今より令和2年2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総会は成立しています。総会の後の合同研修会の資料をお配りしてありましたが、通知してありましたのは、人・農地プランの実質化について、農地中間管理事業についての他に農地利用最適化交付金及び活動記録簿についてでしたが、もう一つ、来年度は、農業委員・推進委員の改選の年になります。今年度、皆さんが揃うのがこの総会が最後になりますのでその辺のお話をさせて頂きたいと思います。それでは、会長の方からあいさつをお願いします。</p>
<p>会 長</p>	<p>おはようございます。久しぶりに全員が揃いまして健康そうで、テレビ等で報道されているような事がなくて安心しました。今日、皆さんそれぞれお忙しいとは思いますが議事がたくさんありまして、時間がかかりますが研修会までのご参加、よろしくをお願いします。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>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。</p>
<p>議 長</p>	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。三島委員、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50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条による農用地利用計画変更についての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>
<p>事務局</p>	<p>それでは説明します。整理番号1 計画変更は除外です。土地の所在が和泊字大工棚〇〇 普通畑 1,349㎡の内362.47㎡ 申請人が和泊〇〇番地の〇〇氏、譲渡人は千葉県在住の〇〇氏、変更理由が一般住宅・駐車場で</p>

	<p>す。権利の種類が所有権移転を伴います。対価が〇〇万円です。詳しい場所は前方のスクリーンをご覧ください。こちらになります。この土地の中のこの右側の部分です。農用地区域内農地なので除外をしますが、ご覧の通り周りの三辺が白地に接しており、10ha以上の広がりがない基盤整備もされていない生産性も低く使用収益権の設定にも問題ないため除外の要件を満たしていると思われます。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので、採決に移ります。整理番号1番を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。次、議案第51号 あっせん譲受け候補者名簿へ登載について 国頭〇〇番地の〇〇氏より、和泊町農地適正化あっせん事業実施基準に基づく、あっせん譲受け候補者名簿への登載申請がありましたので、担当農業委員の聞き取り調査及び農地台帳により審議を求めます。事務局をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、〇〇氏は、認定農業者であり、専業で農業をしています。あっせん譲受名簿の登載がありませんでした。ご本人が自作地周辺で農地が欲しいとのことで、今回の申請になりました。何ら問題ないと思われます。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>今井委員、補足説明をお願いします。</p>
今井委員	<p>はい、私が農業委員になってすぐの頃からお話しをお聞きする中で畑を買いたいということをおっしゃっていました。総会資料の台帳ではハウスの面積が2,200㎡になっていますが、現在では、5,000㎡だそうですので修正をお願いします。規模拡大が希望ですので審議をお願いします。</p>
議長	<p>質問はありませんか。 (なしの声) それでは、採決したいと思います。あっせん譲受名簿への登載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許可します。次、議案第52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、今回、所有権の移転が7件上がってきております。申請番号1</p>

	<p>土地の所在が和泊字貞理〇〇 普通畑 農用地区域内 85㎡ 譲渡人が大阪府在住の〇〇氏，譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で10a当り〇〇万円になります。申請番号2 土地の所在が国頭字石川〇〇 普通畑 農用地区域内 6,888㎡ 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㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で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 土地の所在が後蘭字当原〇〇 普通畑 農用地区域内 958㎡ 譲渡人が後蘭〇〇番地の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で10a当り〇〇万円になります。申請番号4 土地の所在が和泊字上畠〇〇 普通畑 農用地区域外 429㎡ 譲渡人が神奈川県在住の〇〇氏，譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号5 土地の所在が和字前田袋〇〇 普通畑 農用地区域内 206㎡ 譲渡人が始良市在住の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号6 土地の所在が和字前間当〇〇 普通畑 農用地区域内 487㎡ 他5筆 合計面積13,041㎡ 譲渡人が始良市在住の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号7 土地の所在が国頭字名間川〇〇 普通畑 農用地区域内 1,336㎡ 他1筆 合計面積2,658㎡ 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㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で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。これらの申請は，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。</p>
議長	<p>それでは，調査委員の方から補足説明をお願いします。申請番号1番，加納委員，お願いします。</p>
加納委員	<p>調査をしましたが，特に問題はありませんでした。</p>
議長	<p>申請番号2番，川間委員，お願いします。</p>
川間委員	<p>去年の9月の総会での売りあっせんでした。特に問題はありません。</p>
議長	<p>申請番号3番，大福委員，お願いします。</p>
大福委員	<p>譲渡人と譲受人は古くからの知人で，譲渡人が資金が必要になり，隣の畑の所有者である譲受人に話をしたところこの売買になりました。特に問題はないと思われます。</p>

議 長	申請番号 4 番，三島委員，お願いします。
三島委員	特に問題ありません。
議 長	申請番号 5 番，大福委員，お願いします。
大福委員	譲渡人と譲受人は従兄弟関係になります。贈与の畑は長い間遊休農地になっておりまして，譲受人の畑とは隣接しています。今回，贈与してもらって譲受人が自分の畑と一緒に耕作するということでした。
議 長	次も，大福委員，お願いします。
大福委員	はい，譲受人は譲渡人の甥になります。これまでも譲渡人の畑は譲受人が耕作しておりました。譲渡人にもお子さんがいらっしゃるのですが，島で農業をする意思もないので譲受人に贈与して農地を守ってもらうことになったようです。以上です。
議 長	申請番号 7 番，川間委員，お願いします。
川間委員	はい，12月の総会で売りあっせんがあった農地です。以前から譲受人が相対の契約で耕作していました。1筆は抵当権がついていますが，金融機関に問い合わせただいたところ抹消できるそうです。譲渡人に確認しましたら売買が成立したらそのお金で抵当権を外すそうです。以上です。
議 長	総会でのあっせん価格は〇〇万円でしたが，それよりも高い値段での売買になっていますが，いいのですか。
川間委員	はい，お互いに納得しての売買成立です。
議 長	質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので，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。 (全委員 挙手) 全委員賛成ということで許可します。次に，議案第53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。
事務局	はい，申請番号 1 土地の所在が出花字フリツミ〇〇 普通畑 農用地

	<p>区域内 4,322㎡の内1,591.12㎡ 申請人が出花〇〇番地の〇〇氏で転用で牛舎・運動場を建築予定です。申請事由が、経営規模拡大のためと経営の効率化を図るためということです。申請番号2 土地の所在が国頭字前川〇〇 普通畑 農用区域内 1,336㎡ 申請者が国頭〇〇番地の〇〇氏で転用して農用車庫・資材置場・駐車場の建設予定です。申請事由が、農用車庫を建築し、農用資材置場及び雇用者用の駐車場を設置し、作業効率を高めるためということです。この2件とも先月の総会で農用地利用計画変更申請がありましたので用途変更をしております。意見書が10,11ページにありますので確認していただきたいのですが、農地転用に関する許可基準からみた意見です。まずは、申請番号1番から、農地の区分が農用地区域内農地、許可基準に定める農地の区分の該当事項としましては、「農用地利用計画指定用途」ということで要件を満たしています。申請地は、役場から北西約3km、出花集落の西側に位置し、主にサトウキビの栽培が行われている農地で、申請地周辺は10ha以上の農地の広がりがみられ、町が定めた農用地区域内農地に指定されています。検討事項なのですが11の項目すべて適当であると思われます。総合意見ですが、許可相当であります。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予適用を受けている農地はありませんでした。農用地区域内農地の用途変更ですので県の諮問会議への意見聴取が必要になります。次、整理番号2番、11ページです。こちらも同じく農業用施設になります。農地の区分が農用地区域内農地、許可基準に定める農地の区分の該当事項としましては、「農用地利用計画指定用途」ということで要件を満たしています。申請地は、役場から北約5.5kmの国頭集落に位置し、主にサトウキビやジャガイモの栽培が行われている農地で、申請地から東側に10ha以上の農地の広がりがみられ、町が定めた農用地区域内農地に指定されています。検討事項なのですが11の項目すべて適当であると思われます。総合意見ですが、許可相当であります。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予適用を受けている農地はありませんでした。農用地区域内農地の用途変更ですのでこちらも県の定例常設審議委員会への意見聴取が必要になります。以上です。</p>
議 長	質問はありませんか。
川畑委員	一つ聞きたいのですが、県のネットワーク機構への意見聴取はどのようなときに必要になるのですか。
事務局	こちらの許可は基本的には知事許可になるのですが権限委譲を受けていますので農業委員会が許可権者になっていますが何の篩もなくここだけで許可を出してしまうというのもどうかということの申し合わせ事項で月に一度県の農業会議の方で各地区の会長が、和泊町は奄美地区なので、奄美市の会長が代表で出席して農用地区域内農地の転用、第一種農地の転用等

	<p>は必ずこの会議で意見聴取をして同意を得られて初めて許可を下すことになります。そのため、この2件は農用地区域内農地の農業施設建設の転用なので定例常設審議委員会への意見聴取が必要になります。</p>
川畑委員	<p>これは、面積ではないのですね。</p>
事務局	<p>3,000㎡以上の面積の場合も必ず定例常設審議委員会の意見聴取が必要になります。</p>
議長	<p>他に質問等はありませんか。 (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54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>申請番号1 土地の所在が国頭字大蓑花〇〇 普通畑 農用地区域外 2,092㎡ 譲渡人が 国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人が手々知名〇〇番地の合同会社〇〇で農地法第5条の申請ですので所有権移転を伴う転用になります。施設としましては児童発達支援事業所・児童運動広場・駐車場で申請事由が障害者支援事業を営むためとなっています。土地取得費が〇〇万円です。現在、この合同会社〇〇は知名町の下平川で下平川幼稚園跡地で障害者支援事業所を開設しています。対象児が0歳児から6歳児までの修学時前の支援を必要とする児童です。ホームページで調べたり本人からの聞き取り調査を行ったところ知名町の施設もそのまま運営して新たに国頭に同じ様な事業所を新設するということでした。場所は、国頭小学校のすぐ上になりまして農用地区域から外れていますので農地転用だけになります。14ページの意見書なのですが農地の区分が第1種農地ですと土地改良事業が入っていたり10ha以上の広がりあったりする優良農地になりますが、10ha以上の広がりは見られないので第2種農地と判断しましたが皆さんのご意見をお聞きしたいと思います。申請地は町役場から北東へ約5kmに位置し、主にサトウキビが栽培されている農地で申請地周辺は住宅が密集しており、農地の広がり10ha未満で農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地の「その他の農地」に該当すると判断しました。後、立地基準と一般基準というのがありまして立地基準が農地区分で一般基準が検討事項に書いてあります1～11になります。検討事項1、農地区分と転用目的、申請農地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと</p>

	<p>認められるその理由ですが、申請地は第2種農地と判断されます。周囲が住宅に囲まれ、農業するにはあまり適さない。代替地も検討したが交渉が成立せず、やむを得ないと認められます。検討事項2、資力及び信用ですが、資金の調達については自己資金と鹿児島銀行からの融資を準備していることから資力は問題ないと認められます。検討事項3、転用の行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況ですが、転用行為を妨げとなる権利を有する者はいませんでした。検討事項4、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ですが、設計図など全て揃っておりましたので、計画を遅延なく供することの確実性が認められると判断しました。5、6は問題ありませんでした。検討事項7、計画面積の妥当性なのですが、2,092㎡と少し広めの申請面積になっていますが、収容人数が20名、職員も20名、施設の車が4台、職員の車が8台以上、お客様用の駐車場と児童用運動広場も建設するとのことで、平面図もいただいております。建ぺい率も問題ありませんでした。以上です。</p>
大山委員	<p>代表者の名前を教えてください。</p>
事務局	<p>〇〇氏です。施設の名前は〇〇です。所有権移転をして登記する場合には合同会社〇〇です。奥さんが国頭出身の〇〇さんです。〇〇氏の娘さんになります。現在は手々知名の〇〇板金の住宅にお住まいですが、将来的には、国頭に家を建てたいとのことでした。総合意見としましては、許可相当であると判断しました。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予の適用を受けている農地はありませんでした。ネットワーク機構への意見聴取の必要はありませんでした。審議をお願いします。</p>
村山委員	<p>贈与税及び相続税の納税猶予を受けている農地があった場合はどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>納税猶予の適用を受けている農地がありますと贈与税及び相続税の納税猶予を受けた分をさかのぼって納付しなければいけません。</p>
谷山委員	<p>支援事業施設の建設には大賛成です。</p>
議長	<p>今現在、支援を必要とする児童は島内に100人以上いるそうです。</p>
谷山委員	<p>島外に出ざるを得ない子供達が島内で支援を受けることができるということはとても良いことだと思います。</p>
議長	<p>それでは、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)</p>

	<p>全委員賛成ということで承認します。次、議案第55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、それでは、申請番号1 土地の所在が出花字フリツミ〇〇 普通畑 330㎡ 他1筆 合計面積829㎡ 貸付人が出花〇〇番地の〇〇氏、借受人が出花〇〇番地の〇〇氏で、公社を通して令和2年2月29日から10年間の使用貸借契約になります。申請番号2 土地の所在が谷山字当田〇〇 普通畑 398㎡ 他7筆 合計面積13,166㎡ 貸付人が千葉県在住の〇〇氏、借受人が知名町上城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、公社を通して令和2年2月29日からの6年間の賃貸借契約です。申請番号3 土地の所在が畦布字腰原〇〇 普通畑 1,104㎡ 貸付人が手々知名〇〇番地の〇〇氏、借受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から10年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和3年から毎年2月28日までに指定口座へ振込むということです。申請番号4 土地の所在が玉城字白平〇〇 普通畑 2,514㎡ 他1筆 合計面積5,455㎡ 貸付人が相続未登記のため息子さんの〇〇氏、借受人が瀬名〇〇番地の株式会社〇〇、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から10年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和2年から毎年4月末日までに指定口座へ振込むということです。申請番号5 土地の所在が国頭字花田〇〇 普通畑 3,404㎡ 貸付人が相続未登記のため奥さんの〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の〇〇氏、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から5年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和3年から毎年2月末日までに指定口座へ振込むということです。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。審議をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。玉野委員、申請番号4番なのですが、平張施設があるからこの賃借料なのですか。</p>
玉野委員	<p>いえ、これから平張施設を作るそうです。</p>
大山委員	<p>これから平張施設を作るのでしたらあまりにも賃借料が高すぎるのではないですか。</p>
玉野委員	<p>契約書を作るときに確認したのですが借受人がこれでいいというのでこの金額になりました。借受人としては、買ったかったようなのですが貸付人がまだ売りたいくないということでした。</p>
議長	<p>皆さんに質問ですが、平張施設が既に建っている農地の賃借料は高いの</p>

	<p>ですか。自分達で施設を作る時には保証金の様なものを含んだ賃借料になっているのですか。</p>
大山委員	<p>自分で平張を建てるんだったら畑の地代だけだと思いますが、既に建っている畑を借りるときは施設代も含めているかもしれません。</p>
議長	<p>他にありませんか。 (なしの声) 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56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条に基づく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>
事務局	<p>はい、今回売りのあっせんが2件出ています。整理番号1 土地の所在が国頭字東川〇〇 1,790㎡ 所有者が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号2 土地の所在が玉城字朝間〇〇 1,096㎡ 他4筆合計面積7,780㎡ 所有者が兵庫県在住の〇〇氏、希望価格が相場です。以上です。</p>
議長	<p>整理番号1番で補足説明がありますか。</p>
今井委員	<p>はい、畑かんが整備はされています。申出人はシルバー人材センターで働いていまして後継者はいません。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円が妥当だと思います。以上です。</p>
議長	<p>整理番号2番で補足説明がありますか。</p>
谷山委員	<p>特にありません。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円が妥当だと思います。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1番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～〇〇万円をお願いします。整理番号2番のあっせん委員を谷山委員と玉野委員であっせん価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いします。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) 次、事務局、お願いします。</p>

事務局	はい、買いのあっせんが1件出ています。土地の所在が玉城東コナハ〇〇普通畑 6,896㎡ 申出人が大城〇〇番地の〇〇氏で希望価格が〇〇万円であっせん譲受名簿に登録があります。以上です。
議長	補足説明はありませんか。
玉野委員	今現在、この畑をこの方が耕作しております。所有者から安い値段でもいいので買ってもらえないかとの話が直接あったようです。反当りの価格にすると大変安いのですが、傾斜がひどく雨が降ると土が流れ出てしまうので飼料用作物しか栽培できないような畑です。以上です。
議長	この様な場合でも農業委員会のあっせんとして扱った方がいいのでしょうか。あまりにも価格が低すぎなのですが。何か質問等はありませんか。特にないようなので玉野委員、所有者との間に入って話をまとめてください。それでは、次、合意解約の報告を事務局からお願いします。
事務局	はい、合意解約になります。整理番号1 土地の所在が古里字阿窪〇〇380㎡ 所有者が東京都在住の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の有限会社〇〇で非農地判断を行ったための合意解約になります。整理番号2 土地の所在が古里字潮満〇〇 211㎡ 他1筆 合計面積261㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の有限会社〇〇で非農地証明発行に伴う合意解約になります。整理番号3 土地の所在が古里字臼久原〇〇 873㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の株式会社〇〇で非農地証明発行に伴う合意解約になります。整理番号4 土地の所在が和字前間当〇〇 487㎡ 他5筆 合計面積13,041㎡ 所有者が始良市在住の〇〇氏、借受者が和〇〇番地の〇〇氏で贈与のための合意解約になります。整理番号5 土地の所在が西原字伊野後〇〇 381㎡ 所有者が西原〇〇番地の〇〇氏、借受者が西原〇〇番地の〇〇氏で非農地判断を行ったための合意解約になります。以上です。
議長	何か質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので、以上をもちまして、本日の総会を終了いたしますが、10分の休憩の後、合同研修会に移ります。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和2年2月21日

会 長 野村 栄治

署名委員 三島 治生

署名委員 久富 裕樹

令和2年2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
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

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第50号 農地利用計画変更の承認について
議案第51号 あっせん譲受候補者名簿への登載について
議案第52号 農地法第3条の規定による許可について
議案第53号 農地法第4条の規定による許可について
議案第54号 農地法第5条の規定による許可について
議案第55号 農用地利用集積計画の作成について
議案第56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

5. その他

① 次期総会について

令和2年3月23日（月）午前9時から 和泊町役場結いホール

議案提出締切日：3月16日（月）午後5時まで

現地確認調査日：3月17日（火）午後1時30分から

議案発送日：3月19日（木）

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

<p>9:00～ 事務局</p>	<p>皆さん、おはようございます。時間的に少し早いですが、皆様お揃いですので、ただ今より令和2年2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総会は成立しています。総会の後の合同研修会の資料をお配りしてありましたが、通知してありましたのは、人・農地プランの実質化について、農地中間管理事業についての他に農地利用最適化交付金及び活動記録簿についてでしたが、もう一つ、来年度は、農業委員・推進委員の改選の年になります。今年度、皆さんが揃うのがこの総会が最後になりますのでその辺のお話をさせて頂きたいと思います。それでは、会長の方からあいさつをお願いします。</p>
<p>会 長</p>	<p>おはようございます。久しぶりに全員が揃いまして健康そうで、テレビ等で報道されているような事がなくて安心しました。今日、皆さんそれぞれお忙しいとは思いますが議事がたくさんありまして、時間がかかりますが研修会までのご参加、よろしくをお願いします。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>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。</p>
<p>議 長</p>	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。三島委員、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50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条による農用地利用計画変更についての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>
<p>事務局</p>	<p>それでは説明します。整理番号1 計画変更は除外です。土地の所在が和泊字大工棚〇〇 普通畑 1,349㎡の内362.47㎡ 申請人が和泊〇〇番地の〇〇氏、譲渡人は千葉県在住の〇〇氏、変更理由が一般住宅・駐車場で</p>

	<p>す。権利の種類が所有権移転を伴います。対価が〇〇万円です。詳しい場所は前方のスクリーンをご覧ください。こちらになります。この土地の中のこの右側の部分です。農用地区域内農地なので除外をしますが、ご覧の通り周りの三辺が白地に接しており、10ha以上の広がりがない基盤整備もされていない生産性も低く使用収益権の設定にも問題ないため除外の要件を満たしていると思われます。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので、採決に移ります。整理番号1番を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。次、議案第51号 あっせん譲受け候補者名簿へ登載について 国頭〇〇番地の〇〇氏より、和泊町農地適正化あっせん事業実施基準に基づく、あっせん譲受け候補者名簿への登載申請がありましたので、担当農業委員の聞き取り調査及び農地台帳により審議を求めます。事務局をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、〇〇氏は、認定農業者であり、専業で農業をしています。あっせん譲受名簿の登載がありませんでした。ご本人が自作地周辺で農地が欲しいとのことで、今回の申請になりました。何ら問題ないと思われます。以上です。審議をお願いします。</p>
議長	<p>今井委員、補足説明をお願いします。</p>
今井委員	<p>はい、私が農業委員になってすぐの頃からお話しをお聞きする中で畑を買いたいということをおっしゃっていました。総会資料の台帳ではハウスの面積が2,200㎡になっていますが、現在では、5,000㎡だそうですので修正をお願いします。規模拡大が希望ですので審議をお願いします。</p>
議長	<p>質問はありませんか。 (なしの声) それでは、採決したいと思います。あっせん譲受名簿への登載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許可します。次、議案第52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、今回、所有権の移転が7件上がってきております。申請番号1</p>

	<p>土地の所在が和泊字貞理〇〇 普通畑 農用地区域内 85㎡ 譲渡人が大阪府在住の〇〇氏，譲受人が和泊〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で10a当り〇〇万円になります。申請番号2 土地の所在が国頭字石川〇〇 普通畑 農用地区域内 6,888㎡ 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㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で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 土地の所在が後蘭字当原〇〇 普通畑 農用地区域内 958㎡ 譲渡人が後蘭〇〇番地の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で10a当り〇〇万円になります。申請番号4 土地の所在が和泊字上畠〇〇 普通畑 農用地区域外 429㎡ 譲渡人が神奈川県在住の〇〇氏，譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号5 土地の所在が和字前田袋〇〇 普通畑 農用地区域内 206㎡ 譲渡人が始良市在住の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号6 土地の所在が和字前間当〇〇 普通畑 農用地区域内 487㎡ 他5筆 合計面積13,041㎡ 譲渡人が始良市在住の〇〇氏，譲受人が和〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡，申請事由が身内への贈与です。申請番号7 土地の所在が国頭字名間川〇〇 普通畑 農用地区域内 1,336㎡ 他1筆 合計面積2,658㎡ 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㎡，申請事由が経営規模拡大のため，全面積〇〇万円で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。これらの申請は，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。</p>
議 長	それでは，調査委員の方から補足説明をお願いします。申請番号1番，加納委員，お願いします。
加納委員	調査をしましたが，特に問題はありませんでした。
議 長	申請番号2番，川間委員，お願いします。
川間委員	去年の9月の総会での売りあっせんでした。特に問題はありません。
議 長	申請番号3番，大福委員，お願いします。
大福委員	譲渡人と譲受人は古くからの知人で，譲渡人が資金が必要になり，隣の畑の所有者である譲受人に話をしたところこの売買になりました。特に問題はないと思われれます。

議 長	申請番号 4 番，三島委員，お願いします。
三島委員	特に問題ありません。
議 長	申請番号 5 番，大福委員，お願いします。
大福委員	譲渡人と譲受人は従兄弟関係になります。贈与の畑は長い間遊休農地になっておりまして，譲受人の畑とは隣接しています。今回，贈与してもらって譲受人が自分の畑と一緒に耕作するということでした。
議 長	次も，大福委員，お願いします。
大福委員	はい，譲受人は譲渡人の甥になります。これまでも譲渡人の畑は譲受人が耕作しておりました。譲渡人にもお子さんがいらっしゃるのですが，島で農業をする意思もないので譲受人に贈与して農地を守ってもらうことになったようです。以上です。
議 長	申請番号 7 番，川間委員，お願いします。
川間委員	はい，12月の総会で売りあっせんがあった農地です。以前から譲受人が相対の契約で耕作していました。1筆は抵当権がついていますが，金融機関に問い合わせただいたところ抹消できるそうです。譲渡人に確認しましたら売買が成立したらそのお金で抵当権を外すそうです。以上です。
議 長	総会でのあっせん価格は〇〇万円でしたが，それよりも高い値段での売買になっていますが，いいのですか。
川間委員	はい，お互いに納得しての売買成立です。
議 長	質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので，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。 (全委員 挙手) 全委員賛成ということで許可します。次に，議案第53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。
事務局	はい，申請番号 1 土地の所在が出花字フリツミ〇〇 普通畑 農用地

	<p>区域内 4,322㎡の内1,591.12㎡ 申請人が出花〇〇番地の〇〇氏で転用で牛舎・運動場を建築予定です。申請事由が、経営規模拡大のためと経営の効率化を図るためということです。申請番号2 土地の所在が国頭字前川〇〇 普通畑 農用区域内 1,336㎡ 申請者が国頭〇〇番地の〇〇氏で転用して農用車庫・資材置場・駐車場の建設予定です。申請事由が、農用車庫を建築し、農用資材置場及び雇用者用の駐車場を設置し、作業効率を高めるためということです。この2件とも先月の総会で農用地利用計画変更申請がありましたので用途変更をしております。意見書が10,11ページにありますので確認していただきたいのですが、農地転用に関する許可基準からみた意見です。先ずは、申請番号1番から、農地の区分が農用地区域内農地、許可基準に定める農地の区分の該当事項としましては、「農用地利用計画指定用途」ということで要件を満たしています。申請地は、役場から北西約3km、出花集落の西側に位置し、主にサトウキビの栽培が行われている農地で、申請地周辺は10ha以上の農地の広がりがみられ、町が定めた農用地区域内農地に指定されています。検討事項なのですが11の項目すべて適当であると思われます。総合意見ですが、許可相当であります。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予適用を受けている農地はありませんでした。農用地区域内農地の用途変更ですので県の諮問会議への意見聴取が必要になります。次、整理番号2番、11ページです。こちらも同じく農業用施設になります。農地の区分が農用地区域内農地、許可基準に定める農地の区分の該当事項としましては、「農用地利用計画指定用途」ということで要件を満たしています。申請地は、役場から北約5.5kmの国頭集落に位置し、主にサトウキビやジャガイモの栽培が行われている農地で、申請地から東側に10ha以上の農地の広がりがみられ、町が定めた農用地区域内農地に指定されています。検討事項なのですが11の項目すべて適当であると思われます。総合意見ですが、許可相当であります。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予適用を受けている農地はありませんでした。農用地区域内農地の用途変更ですのでこちらも県の定例常設審議委員会への意見聴取が必要になります。以上です。</p>
議長	質問はありませんか。
川畑委員	一つ聞きたいのですが、県のネットワーク機構への意見聴取はどのようなときに必要になるのですか。
事務局	こちらの許可は基本的には知事許可になるのですが権限委譲を受けていますので農業委員会が許可権者になっていますが何の篩もなくここだけで許可を出してしまうというのもどうかということの申し合わせ事項で月に一度県の農業会議の方で各地区の会長が、和泊町は奄美地区なので、奄美市の会長が代表で出席して農用地区域内農地の転用、第一種農地の転用等

	<p>は必ずこの会議で意見聴取をして同意を得られて初めて許可を下すことになります。そのため、この2件は農用地区域内農地の農業施設建設の転用なので定例常設審議委員会への意見聴取が必要になります。</p>
川畑委員	<p>これは、面積ではないのですね。</p>
事務局	<p>3,000㎡以上の面積の場合も必ず定例常設審議委員会の意見聴取が必要になります。</p>
議長	<p>他に質問等はありませんか。 (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54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>申請番号1 土地の所在が国頭字大蓑花〇〇 普通畑 農用地区域外 2,092㎡ 譲渡人が 国頭〇〇番地の〇〇氏、譲受人が手々知名〇〇番地の合同会社〇〇で農地法第5条の申請ですので所有権移転を伴う転用になります。施設としましては児童発達支援事業所・児童運動広場・駐車場で申請事由が障害者支援事業を営むためとなっています。土地取得費が〇〇万円です。現在、この合同会社〇〇は知名町の下平川で下平川幼稚園跡地で障害者支援事業所を開設しています。対象児が0歳児から6歳児までの修学時前の支援を必要とする児童です。ホームページで調べたり本人からの聞き取り調査を行ったところ知名町の施設もそのまま運営して新たに国頭に同じ様な事業所を新設するということでした。場所は、国頭小学校のすぐ上になりまして農用地区域から外れていますので農地転用だけになります。14ページの意見書なのですが農地の区分が第1種農地ですと土地改良事業が入っていたり10ha以上の広がりあったりする優良農地になりますが、10ha以上の広がりは見られないので第2種農地と判断しましたが皆さんのご意見をお聞きしたいと思います。申請地は町役場から北東へ約5kmに位置し、主にサトウキビが栽培されている農地で申請地周辺は住宅が密集しており、農地の広がり10ha未満で農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地であることから第2種農地の「その他の農地」に該当すると判断しました。後、立地基準と一般基準というのがありまして立地基準が農地区分で一般基準が検討事項に書いてあります1～11になります。検討事項1、農地区分と転用目的、申請農地が甲種農地、第1種農地又は第2種農地である場合において、その農地を申請することがやむを得ないと</p>

	<p>認められるその理由ですが、申請地は第2種農地と判断されます。周囲が住宅に囲まれ、農業するにはあまり適さない。代替地も検討したが交渉が成立せず、やむを得ないと認められます。検討事項2、資力及び信用ですが、資金の調達については自己資金と鹿児島銀行からの融資を準備していることから資力は問題ないと認められます。検討事項3、転用の行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況ですが、転用行為を妨げとなる権利を有する者はいませんでした。検討事項4、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性ですが、設計図など全て揃っておりましたので、計画を遅延なく供することの確実性が認められると判断しました。5、6は問題ありませんでした。検討事項7、計画面積の妥当性なのですが、2,092㎡と少し広めの申請面積になっていますが、収容人数が20名、職員も20名、施設の車が4台、職員の車が8台以上、お客様用の駐車場と児童用運動広場も建設するとのことで、平面図もいただいております。建ぺい率も問題ありませんでした。以上です。</p>
大山委員	<p>代表者の名前を教えてください。</p>
事務局	<p>〇〇氏です。施設の名前は〇〇です。所有権移転をして登記する場合には合同会社〇〇です。奥さんが国頭出身の〇〇さんです。〇〇氏の娘さんになります。現在は手々知名の〇〇板金の住宅にお住まいですが、将来的には、国頭に家を建てたいとのことでした。総合意見としましては、許可相当であると判断しました。なお、申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予の適用を受けている農地はありませんでした。ネットワーク機構への意見聴取の必要はありませんでした。審議をお願いします。</p>
村山委員	<p>贈与税及び相続税の納税猶予を受けている農地があった場合はどうなるのでしょうか。</p>
事務局	<p>納税猶予の適用を受けている農地がありますと贈与税及び相続税の納税猶予を受けた分をさかのぼって納付しなければいけません。</p>
谷山委員	<p>支援事業施設の建設には大賛成です。</p>
議長	<p>今現在、支援を必要とする児童は島内に100人以上いるそうです。</p>
谷山委員	<p>島外に出ざるを得ない子供達が島内で支援を受けることができるということはとても良いことだと思います。</p>
議長	<p>それでは、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)</p>

	<p>全委員賛成ということで承認します。次、議案第55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、申請番号1 土地の所在が出花字フリツミ〇〇 普通畑 330㎡ 他1筆 合計面積829㎡ 貸付人が出花〇〇番地の〇〇氏、借受人が出花〇〇番地の〇〇氏で、公社を通して令和2年2月29日から10年間の使用貸借契約になります。申請番号2 土地の所在が谷山字当田〇〇 普通畑 398㎡ 他7筆 合計面積13,166㎡ 貸付人が千葉県在住の〇〇氏、借受人が知名町上城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、公社を通して令和2年2月29日からの6年間の賃貸借契約です。申請番号3 土地の所在が畦布字腰原〇〇 普通畑 1,104㎡ 貸付人が手々知名〇〇番地の〇〇氏、借受人が畦布〇〇番地の〇〇氏で、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から10年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和3年から毎年2月28日までに指定口座へ振込むということです。申請番号4 土地の所在が玉城字白平〇〇 普通畑 2,514㎡ 他1筆 合計面積5,455㎡ 貸付人が相続未登記のため息子さんの〇〇氏、借受人が瀬名〇〇番地の株式会社〇〇、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から10年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和2年から毎年4月末日までに指定口座へ振込むということです。申請番号5 土地の所在が国頭字花田〇〇 普通畑 3,404㎡ 貸付人が相続未登記のため奥さんの〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の〇〇氏、全面積〇〇万円、10a当り〇〇万円で令和2年3月1日から5年間の相対での賃貸借契約で賃借料は令和3年から毎年2月末日までに指定口座へ振込むということです。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。審議をお願いします。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。玉野委員、申請番号4番なのですが、平張施設があるからこの賃借料なのですか。</p>
玉野委員	<p>いえ、これから平張施設を作るそうです。</p>
大山委員	<p>これから平張施設を作るのでしたらあまりにも賃借料が高すぎるのではないですか。</p>
玉野委員	<p>契約書を作るときに確認したのですが借受人がこれでいいというのでこの金額になりました。借受人としては、買ったかったようなのですが貸付人がまだ売りたいくないということでした。</p>
議長	<p>皆さんに質問ですが、平張施設が既に建っている農地の賃借料は高いの</p>

	<p>ですか。自分達で施設を作る時には保証金の様なものを含んだ賃借料になっているのですか。</p>
大山委員	<p>自分で平張を建てるんだったら畑の地代だけだと思いますが、既に建っている畑を借りるときは施設代も含めているかもしれません。</p>
議長	<p>他にありませんか。 (なしの声) 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56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条に基づく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>
事務局	<p>はい、今回売りのあっせんが2件出ています。整理番号1 土地の所在が国頭字東川〇〇 1,790㎡ 所有者が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号2 土地の所在が玉城字朝間〇〇 1,096㎡ 他4筆合計面積7,780㎡ 所有者が兵庫県在住の〇〇氏、希望価格が相場です。以上です。</p>
議長	<p>整理番号1番で補足説明がありますか。</p>
今井委員	<p>はい、畑かんが整備はされています。申出人はシルバー人材センターで働いていまして後継者はいません。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円が妥当だと思います。以上です。</p>
議長	<p>整理番号2番で補足説明がありますか。</p>
谷山委員	<p>特にありません。あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円が妥当だと思います。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1番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～〇〇万円をお願いします。整理番号2番のあっせん委員を谷山委員と玉野委員であっせん価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いします。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) 次、事務局、お願いします。</p>

事務局	はい、買いのあっせんが1件出ています。土地の所在が玉城東コナハ〇〇普通畑 6,896㎡ 申出人が大城〇〇番地の〇〇氏で希望価格が〇〇万円であっせん譲受名簿に登録があります。以上です。
議長	補足説明はありませんか。
玉野委員	今現在、この畑をこの方が耕作しております。所有者から安い値段でもいいので買ってもらえないかとの話が直接あったようです。反当りの価格にすると大変安いのですが、傾斜がひどく雨が降ると土が流れ出てしまうので飼料用作物しか栽培できないような畑です。以上です。
議長	この様な場合でも農業委員会のあっせんとして扱った方がいいのでしょうか。あまりにも価格が低すぎなのですが。何か質問等はありませんか。特にないようなので玉野委員、所有者との間に入って話をまとめてください。それでは、次、合意解約の報告を事務局からお願いします。
事務局	はい、合意解約になります。整理番号1 土地の所在が古里字阿窪〇〇380㎡ 所有者が東京都在住の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の有限会社〇〇で非農地判断を行ったための合意解約になります。整理番号2 土地の所在が古里字潮満〇〇 211㎡ 他1筆 合計面積261㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の有限会社〇〇で非農地証明発行に伴う合意解約になります。整理番号3 土地の所在が古里字臼久原〇〇 873㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の株式会社〇〇で非農地証明発行に伴う合意解約になります。整理番号4 土地の所在が和字前間当〇〇 487㎡ 他5筆 合計面積13,041㎡ 所有者が始良市在住の〇〇氏、借受者が和〇〇番地の〇〇氏で贈与のための合意解約になります。整理番号5 土地の所在が西原字伊野後〇〇 381㎡ 所有者が西原〇〇番地の〇〇氏、借受者が西原〇〇番地の〇〇氏で非農地判断を行ったための合意解約になります。以上です。
議長	何か質問等はありませんか。 (なしの声) ないようですので、以上をもちまして、本日の総会を終了いたしますが、10分の休憩の後、合同研修会に移ります。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和2年2月21日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____

令和元年12月期和泊町農業委員会定例総会議事録

1. 開催場所 和泊町役場多目的ホール

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
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

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第42号 農地法第3条の規定による許可について

議案第43号 農用地利用集積計画の作成について

議案第44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45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46号 あっせん譲受候補者名簿への登載について

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

5. その他

① 忘年会について（海上ホテル 午後 6 時 30 分～）

② 次期総会について

令和 2 年 1 月 23 日（木）午前 9 時から 和泊町役場多目的ホール

議案提出締切日：1 月 16 日（木）午後 5 時まで

現地確認調査日：1 月 17 日（金）午後 2 時から

議案発送日 : 1 月 21 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

9:00～ 事務局	皆さん、おはようございます。ただ今より令和元年度12月期和泊町農業委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。全員がこの場に揃うのが6月総会以来になります。農業祭、総合褒賞授与式への参加ありがとうございました。先程、久富畜産の家族経営協定の調印式に参加しました。この協定の説明文を見ますと我々農業委員も協力して推進しなければならないということが書かれております。これからはそのようなところにも力を入れていただきたいと思います。それと、11月25日から三日間局長と大島郡の会長局長会で沖縄に視察研修に行ってきた。うるま市での開催でした。うるま市は石川、具志川、勝連などが合併してできているようです。そちらの又吉畜産の方に視察に行きました。又吉畜産ではアグー豚を飼育して、そのアグー豚を中心として6次産業化が進められていましてそれが結構上手くいっているような感じでした。その後、うるま市の農業委員さんと交流会がありました。その交流会の中でうるま市はIターン、Uターンの方が多くいらっしゃるという話が出ました。特にIターンの方が多いということでした。Iターンの方はどのような仕事をして生活しているのかと聞きますと近くの大規模な道の駅に自分で栽培した野菜などを出荷してそれで生活が成り立つとのことでした。人口が12万人の都市ということを少し羨ましく思いました。Iターンの方達と地域の方達との間に農業委員さんが入って農地の紹介などを行っているとのことでした。和泊町にIターンの方はほとんどいらっしゃいませんが、もし和泊町で農業をしたいというIターンの方が来島された場合は我々もより良い対応ができるように努めていきたいと思っております。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	<p>では、まず議事録署名委員の指名を致します。大福委員，伊地知委員と私，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，議事に入ります。議案第42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>それでは説明します。申請番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 普通畑 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 譲渡人は古里〇〇番地の〇〇氏，譲受人は古里〇〇番地の〇〇氏，申請事由は息子への贈与です。申請番号2 土地の所在が喜美留字尻ノ田〇〇 普通畑 2,531㎡ 他4筆 合計面積6,498㎡ 譲渡人は喜美留〇〇番地の〇〇氏，譲受人は喜美留〇〇番地の〇〇氏，申請事由は妻への贈与です。これらの申請は，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。</p>
議 長	<p>補足説明，質問はありませんか。</p>
村山委員	<p>申請番号2 なのですが，どうして夫婦間での贈与なのですか。</p>
議 長	<p>実は，直接本人から話を聞いたかったのですが，デリケートな話のようなので気を使ってしまって聞けませんでした。多分，経営している建設会社の関係だと思えます。</p>
村山委員	<p>譲渡人なのですが，内城で畑を借りていましてその畑から土を掘っています。それと何か関係があったり影響があったりするのでしょうか。</p>
議 長	<p>それとは特に関係ないと思えます。</p>
事務局	<p>これは，同一世帯内での名義の変更になります。</p>
議 長	<p>他に質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>ないようですので，採決に移ります。申請番号1番，2番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承認します。次に，議案第43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、それでは、申請番号1 土地の所在が玉城字白平〇〇 普通畑 3,840㎡ 他5筆 合計面積11,457㎡ 賃貸借 貸付人が神戸市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。申請番号2 土地の所在が玉城字長竿〇〇 普通畑 2,588㎡ 他2筆 合計面積8,818㎡ 賃貸借 貸付人が奄美市在住の〇〇氏、借受人が玉城〇〇番地の〇〇氏で全面積〇〇円、令和2年1月1日からの5年間の契約です。賃借料は令和2年から毎年4月30日までに指定口座へ振り込みます。これらの申請は、農業経営基盤基盤強化促進法第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。以上です。</p>
議長	<p>補足説明、質問はありませんか。</p>
玉野委員	<p>2件とも契約更新です。</p>
議長	<p>他にありませんか。 (なしの声) それでは、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44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条に基づく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>
事務局	<p>はい、今回売りのあっせんが6件出ています。整理番号1 土地の所在が玉城インカマ〇〇 3,057㎡ 他3筆 合計面積9,835㎡ 所有者が和泊〇〇番地の〇〇氏と他2名で共有名義になっております。希望価格が相場です。整理番号2 土地の所在が国頭平安潤〇〇 1,408㎡ 他1筆 合計面積3,400㎡ 所有者が徳之島町亀徳〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3 土地の所在が和前間当〇〇 317㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号4 土地の所在が和前間当〇〇 1,465㎡ 所有者が大阪府在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号5 土地の所在が国頭名間川〇〇 1,336㎡ 他1筆 合計面積2,658㎡ 所有者が国頭〇〇番地の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号6 土地の所在が大城前田〇〇 1,250㎡ 所有者が沖縄県在住の〇〇氏、希望価格が相場です。整理番号3と4はご夫婦です。以上です。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1からです。この畑は蘭のハウスですか。</p>

平田委員	現場で確認をしましたがこのまま施設を使える人でしたらいいとは思いますが、施設が必要ない人でしたら撤去費用が大変なことになると思います。農地のほとんどがハウスになっていて台風対策のために頑丈な資材が使われています。値段のつけようがありません。
事務局	土地だけでの値段はつけられませんか。
平田委員	整備もされていない水もない畑です。その中の一部だけ畑として利用できます。どう値段ををつけていいのか判断ができません。
大山委員	共有名義のようですが、登記はできるのですか。
事務局	お一人は与論在住で後のお二人は島内にいらっしゃるので登記の方は大丈夫だと思います。
議長	ハウスの建っているところとない所別々で値段を決めますか。
事務局	この畑には抵当権の設定があります。奄美群島開発基金に残金が〇〇万円あるようです。売買したお金で抵当権を外すとのことでした。
外山委員	一つ質問いいですか。前に抵当権のついている土地はあっせんできないと事務局の方から言われたのですがいつから抵当権のついた土地でもあっせんできるようになったのですか。
議長	いつからだったのでしょうかね、抵当権のついている畑でも売買したお金で抵当権を外す約束ができたなら取り扱うことになりました。
事務局	外せるかどうかしっかり確認がとれた場合に限りです。
外山委員	担当者によって考えが違うというのはどうかと思いますが、そのようなことで変更があった場合にはしっかり周知徹底してもらわないと困ります。
議長	分かりました。すみませんでした。これから抵当権のついた農地を扱う場合には売買した畑の抵当権を第一に外してもらおうということを条件に取り扱っても良いのではと思いますが、どうですか。
三島委員	共同担保とかはどうなっているのですか。
事務局	共同担保目録では、売りに出したこの4筆とこの一角にある原野の5筆

	が共同担保になっています。
三島委員	抵当権のついた農地を扱う場合には確認書を取る必要があると思います。
谷山委員	〇〇さんは農業をしているのですか。
事務局	入退院を繰り返しているそうです。
川畑委員	話を戻しますが、抵当権のついた農地を扱う場合に必要な書式を作って対応するというのでいいのですか。
議長	これは、売買の話が成立したら買う人に対してきれいに抵当権を外した形で農地を引き渡すという条件付きでしか売買は成立しないということですね。それでは、あっせん委員を平田委員，加納委員，玉城の土地なので玉野委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうかね。
平田委員	〇〇万円～でどうですか。
議長	あっせん価格を〇〇万円以上ということはどうですか。 (異議なしの声) では次，整理番号2今井委員，相場はどれくらいですか。
今井委員	この畑の周辺は前にも売りあっせんが出ておりまして〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議長	あっせん委員を今井委員，川間委員であっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次，整理番号3，4は一緒に扱いますので，あっせん委員を大福委員，平田委員，加納委員でお願いします。あっせん価格はどうしましょうか。
大福委員	面積も小さく表土も浅いので，〇〇万円～〇〇万円が妥当かと思います。
議長	それでは，あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次，整理番号5川間委員，説明がありますか。
川間委員	この畑は平成10年に何方かと対等交換した畑だそうです。その頃は，抵当権がついていることに気が付いておらず今回売りに出したことで分かったそうです。信用金庫に確認したところ返済は完了しているので抵当権は

	外せますとのことでしたので問題はないと思います。
議 長	それでは、あっせん委員を今井委員，川間委員でお願いします。現在この畑は誰が使っているのですか。
川間委員	〇〇氏が草を作っています。
議 長	先ずは，その方からあたってみるのですか。
川間委員	はい，そのつもりです。
議 長	あっせん価格はどうしますか。
川間委員	〇〇万円～〇〇万円をお願いします。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 次，整理番号6 あっせん委員を谷山委員と徳永委員でお願いします。あっせん価格はどれくらいですか谷山委員。
谷山委員	畑の場所があまり良くないですね。写真では分かりにくいと思うのですが道路より3 mくらい下がってしまして道路も行き止まりになっていますので〇〇万円～〇〇万円くらいですね。
議 長	それでは，〇〇万円～〇〇万円はどうですか。 (異議なしの声) 以上6まで終わりましたが，質問等はありませんか。 (なしの声) それでは，1から6まで一括で採決します。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承認します。次，貸しのあっせんを事務局お願いします。
事務局	はい，それでは，貸しのあっせんが一件出ています。土地の所在が喜美留字アモル〇〇 普通畑 1,525㎡ 貸人が屋久島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。
議 長	伊地知委員，借りる人はいませんか。

伊地知委員	いませんね。畑自体遊休農地になっています。非農地に近いですね。
議長	それでは、あっせん委員を伊地知委員，今井委員，川間委員でお願いします。あっせん価格なのですが，どうしますか。
事務局	申請人の方は屋久島にいらっしゃるのでお母さんが見えられて自分たちではどうにもならないので，もし重機などを入れて使えるようにしたのであれば賃借料から差し引くか使用貸借にしてもかまわないとおっしゃっていました。
議長	普通に耕作できる畑の場合でしたら1万5千円くらいですか。
大山委員	形状も悪くそこまで面積も大きくないのでそんなに高くないでしょうね。
事務局	現地の確認をしましたが畑の周りは確かにガジュマルが生い茂っていましたが畑自体はそこまで悪くないように思われました。
議長	<p>それでは，全面積〇〇円ということでもいいですか。重機を入れた場合はその時に双方で話し合うということにしましょう。それでいいですか。</p> <p>（異議なしの声）</p> <p>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，賛成ということで承認します。次，議案第45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 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>
事務局	<p>はい，前回は遊休農地の利用意向調査ということでしたが今回は非農地です。調査していただいた非農地について今年度中には所有者の方に非農地証明書を発送したいと思っています。非農地として上がってきている中で1,000㎡を超えている農地についてももう一度皆さんに航空写真等を使って確認していただきたいと思います。和泊字（2筆），和字（3筆），喜美留字（2筆），出花字（1筆），国頭字（2筆），西原字（1筆），根折字（1筆），玉城字（1筆），大城字（8筆），内城字（1筆），谷山字（5筆）をスクリーンで確認してもらおう。以上が1,000㎡を超えています。先ほど集計表をお配りしてあります。当初発表したものより遊休農地，非農地共にだいぶ減っていると思いますが，面積の大きな農地は各字に持ち帰って区長さんをはじめ役員さんと非農地を改善する方法がないか話し合いをしていただきたいと思います。来年度に向けて人・農地プランについての話し合</p>

	いなどもあると思いますので、その時にでも遊休農地、非農地の情報を共有できるようにしてください。以上です。
議長	質問等はありませんか。今回は、1,000㎡以上の非農地だけを確認してもらいました。
大福委員	遊休農地と非農地がダブっているところがありますがなぜですか。
事務局	前回、遊休農地として一覧表を作ってありましたが、見直しをして非農地として判断してある農地もあります。
大福委員	遊休農地、非農地判断についてももう少し分かりやすく説明してもらえませんか。
事務局	まずは、遊休農地として上がってきた農地の所有者に利用意向調査を行います。自分で耕作するとか、公社に貸したいといった返事によって対応するのですが、半年後、自分で耕作するという返事をした人の耕作状況を確認して耕作されていない場合には税金が上がるということになります。公社に貸したいという返事の場合は公社に貸し出しの要請をしても借りてもらえない場合は翌年非農地として判断します。遊休農地の利用意向調査の返事が現在届いておりますし、窓口の方に相談に来られる方もいらっしゃいます。以上です。
議長	よろしいですか。では、次に移ります。議案第46号 あっせん譲受け候補者名簿への登載について 和泊町瀬名〇〇番地の〇〇氏より和泊町農地適正化あっせん事業実施基準に基づく、あっせん譲受け候補者名簿への登載申請がありましたので、担当農業委員の聞き取り調査及び別紙農地台帳により審議を求める。事務局、お願いします。
事務局	あっせん譲受け候補者名簿への登載ということで、ご本人の希望ということもありますが担当農業委員の候補者名簿の見直しになります。瀬名字の〇〇氏、現在〇〇歳です。裏面に台帳を印刷してありますので確認してください。所有地が3,566㎡で土地のほとんどが奥さん名義で出花字にあります。耕作するには遠すぎるということで2,911㎡を貸し付けております。借入地が8,110㎡ありまして本人の耕作地の周辺にあります。今年の6月22日に認定農業者になっておりますので、候補者名簿への登載は問題ないと思われれます。以上です。
議長	外山委員、何か補足説明がありますか。
外山委員	はい、補足説明をします。〇〇氏は以前農協の方に勤めておりました定年退職しまして現在、瀬名字の区長さんです。奥さんは某建設会社にお勤めでしたが諸事情により退職しましてご夫婦で農業をしておりますが、経営地が8,765㎡しかありませんのでもう少し経営規模を拡大したとのことで

	した。審議のほどよろしく申し上げます。以上です。
議長	やる気満々の申請者ですので候補者名簿への登載を許可しても良いと思いますがいかがですか。 (異議なしの声) 〇〇氏のあっせん譲受け候補者名簿への登載を許可します。それでは、次、合意解約の報告を事務局からお願いします。
事務局	はい、合意解約になります。整理番号1 土地の所在が古里字前ノ俣〇〇 1,230㎡ 他1筆 合計面積2,430㎡ 所有者が古里〇〇番地の〇〇氏、借受者が古里〇〇番地の〇〇氏で贈与のための合意解約になります。整理番号2 土地の所在が大城字平田〇〇 1,841㎡ 他3筆 合計面積6,299㎡ 所有者が兵庫県在住の〇〇氏、借受者が大城〇〇番地の〇〇氏で売買のための合意解約になります。整理番号3 土地の所在が畦布字木津勘〇〇 2,847㎡ 他2筆 合計面積5,579㎡ 公社との契約で耕作者変更のための解約になります。整理番号4, 5も公社との契約で耕作者変更のための解約になります。以上です。
議長	では次、相続の報告を事務局お願いします。
事務局	はい、相続の報告です。整理番号1 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 526㎡ 他5筆 合計面積1,187㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号2 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 878㎡ 他5筆 合計面積9,277㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。整理番号3 土地の所在が畦布字神屋当〇〇 425㎡ 他2筆 合計面積1,857㎡ 被相続人が〇〇氏、権利を取得した者が大阪府在住の〇〇氏です。全筆売りあっせんの希望有です。以上です。
議長	何か質問等はありませんか。 (なしの声) 無いようですので、以上をもちまして、本日の総会を終了いたしますが、引き続きあっせんの勉強会に移ります。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和元年12月13日

会 長 野村 栄治

署名委員 大福 富一

署名委員 伊地知 幸弥

