

令和2年3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（12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	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		川間	哲志
欠席委員（1名）	4番	川畑	善美

3. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第57号 農用地利用計画変更の承認について

議案第58号 農地法第3条の規定による許可について

議案第59号 農地法第5条の規定による許可について

議案第60号 農用地利用集積計画の作成について

議案第61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62号 非農地証明書の発行について

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 平成31年度賃借料の情報提供について

② 農業委員・農地利用最適化推進委員の改選について

③ 次期総会について

令和2年4月23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：4月16日（木）午後5時まで

現地確認調査日：4月17日（金）午後1時30分から

議案発送日：4月21日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 先山 照子
事務局主査 大坪 忠仁

事務局次長 西村 雄次

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3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12名です。川畑委員から連絡があり急遽、目の手術のために鹿児島の方で入院しますとのことでした。定足数には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。今年度、最後の定例総会になります。先月から今日まで幾つかの会に出席しました。名瀬の方でありました会長・局長会に出席しました。その会の中で女性委員の郡内での集いを計画しているという話がありましたので女性委員の皆さんは参加していただきたいと思います。それと、農業次世代人材投資事業の審査会に出席しました。本年度新たに1名の追加がありまして8名の方を対象に審査を行いました。それぞれ皆さん頑張っているようです。後、糖業振興会の臨時役員会でトラックタンカーが入ったという事で使用料は、8t車ですが、以前と変わらないそうです。それとですね、現在ジャガイモの値段が上がっているようなので皆さん喜んでください。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、大山委員と私、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57号 農用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申出を受理したので、次のとおり審議を求める。審議に入る前に従来でしたら議事の関係者は退席しておりましたが色々と調べた結果退席をする必要はないということでした。発言や議決には問わないでくださいという事でしたので今回からは退席せずに審議を進めていきたいと思います。その理由は、審議の中で質問や説明してほしいことなどがあつた場合直接本人に問うことができた方がいいと思います。それでは、事務局、説明をお願いします。

事務局	<p>それでは説明します。整理番号1 計画変更は用途変更です。土地の所在が根折字松野俣原〇〇 普通畑 349㎡ 自作地 申請人が根折〇〇番地の〇〇氏, 変更又は譲渡理由が乾燥用飼料置場・通路で権利の種類が所有権の移転を伴います。譲渡人は根折の〇〇氏です。こちらの対価は交換となっております。交換の対象は後ほど議案第58号で出てきます。整理番号2 計画変更は除外です。土地の所在が瀬名字新田〇〇 普通畑 1,988㎡の一部399㎡ 小作地 申請人が玉城〇〇番地の〇〇氏, 変更又は譲渡理由が一般住宅・駐車場です。権利の種類が所有権移転を伴います。譲渡し人が瀬名〇〇番地の〇〇氏です。対価は無償となっております。申請人と譲渡し人の関係は親戚関係になります。こちらは, 農振法第13条第2項の各号5の要件をすべて満たしていると考えます。審議をお願いします。</p>
議長	<p>整理番号1, 2番, 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。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58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。</p>

事務局	<p>はい、それでは、申請番号1 土地の所在が皆川字大床〇〇 普通畑 農用地区域内 1,884㎡ 他5筆 合計面積10,056.54㎡ 譲渡人が千葉県在住の〇〇氏, 譲受人が知名町余多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となっています。申請番号2 土地の所在が内城字糸知名〇〇 普通畑 農用地区域外 900㎡ 他4筆 合計面積18,608.4㎡ 譲渡人が内城〇〇番地の〇〇氏, 譲受人が内城〇〇番地の〇〇氏で経営面積が〇〇㎡, 申請事由が娘への贈与となっています。申請番号3 土地の所在が瀬名字伊前山〇〇 普通畑 農用地区域内 3,076㎡ 他3筆 合計面積4,890㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏, 譲受人が瀬名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となっています。申請番号4 土地の所在が内城字下前田〇〇 普通畑 農用地区域内 3,112㎡ 譲渡人が玉城〇〇番地の〇〇氏, 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為, 全面積〇〇万円です。申請番号5 土地の所在が西原字免座納〇〇 普通畑 農用地区域内 3,826㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏で, 譲受人が西原〇〇番地の〇〇氏, 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 土地の所在が喜美留字木場野〇〇 普通畑 農用地区域内 3,906㎡ 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 土地の所在が後蘭字時田〇〇 普通畑 農用地区域内 987㎡ 譲渡人が根折〇〇番地の〇〇氏, 譲受人が根折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を図る為という事で対等交換と〇〇万円という事です。申請番号8 土地の所在が国頭字多葉〇〇 農用地区域内 663㎡ 他1筆 合計面積2,326㎡ 譲渡し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㎡, 申請事由が身内への贈与となっています。申請番号9 土地の所在が国頭字宇宗〇〇 農用地区域内 1,020㎡ 譲渡し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㎡, 申請事由が身内への贈与となっています。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	1番の補足説明を徳永委員お願いします。
徳永委員	譲渡人と譲受人は義理の兄弟関係になります。現在, 譲受人がほとんどの農地を耕作しています。以上です。
議長	2, 3, 4番の補足説明を村山委員お願いします。

村山委員	<p>2番は譲渡人が80才と高齢と一緒に住んでいる娘さんへの贈与なので問題ないと思います。3番は譲渡人が父親から相続した農地です。譲渡人が帰郷して農業をすることはないという事で認定農業者でもある譲受人に贈与することになったようです。もうすでに耕作もされていますので問題ないと思います。4番は譲受人の父親が生前譲渡人に譲り渡した農地です。息子さんである譲受人が買い戻したいという事で双方で話し合いをしたところ購入した〇〇万円なら譲りますという事になったようです。譲受人がまだ相続登記をしていないので農地購入に必要な条件を満たしているか審議していただきたいと思います。補足ですがキビ等の出荷は譲受人の名前でされているようです。以上です。</p>
議長	<p>5番の補足説明を久富委員お願いします。</p>
久富委員	<p>譲渡人と譲受人の父親が従兄弟関係になるようです。もうすでに譲受人が耕作しております。特に問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>1番から5番まで質問等はありませんか。 (なしの声) 6番の補足説明を伊地知委員お願いします。</p>
伊地知委員	<p>父親から息子さんへの贈与となっています。特に問題ないと思います。以上です。</p>
議長	<p>7番の補足説明を玉野委員お願いします。</p>
玉野委員	<p>特に問題はないと思います。</p>
議長	<p>8, 9番の補足説明を川間委員お願いします。</p>
川間委員	<p>8, 9番の譲渡人は親子になります。お二人とも、もう農業はしないという事で親戚関係にある譲受人に贈与を決めたようです。すでに譲受人が耕作しているので問題ないと思います。以上です。</p>

議 長

6 番から 9 番まで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59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。

事務局

はい、申請番号1 土地の所在が古里字野島〇〇 普通畑 農用区域外
516㎡ 譲渡人が古里〇〇番地の〇〇氏、譲受人が大城〇〇番地の〇〇氏
で所有権の移転を伴う転用で申請事由が、個人住宅及び事業所を建設する為
です。現在、申請人の〇〇氏は大城で〇〇医院を経営しておりますが借家な
のでご自分で事業所を建設されたいとのことでした。売買価格が〇〇万円と
なっています。意見書をお配りしてありますので確認をお願いします。申請
地の確認をしていただきたいので、スクリーンをご覧ください。古里の県道
沿いになります。農地の区分がですが、第2種農地であると判断されます。
その理由としましては、申請地は町役場から南へ約4kmに位置し、主に馬鈴
薯の栽培が行われている農地で、周辺は住宅が隣接しており集落が形成され
ているため、農地の広がりはなく、土地改良未整備地区で生産性の低い農地
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。
一般基準の検討事項の1番から農地の区分と転用目的は第2種農地なので
問題ないと思います。申請人は代替地も検討したのです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と認められ
ます。2番の資力及び信用なのですが、資金の調達につきましては、自己資
金を計画しておりますし残高証明書の添付もされており、資力は問題ないと
認められます。よって転用目的の実現は確実と認められます。また、信用に
ついては、事業計画及び資金から判断しまして問題ないと認められます。4
番の申請に係る用途に遅延なく供することの確実性ですが、申請人は現在借
家での事業及び住まいであるため、資金及び事業計画から判断して、遅延な
く供するものは確実といえます。7番の計画面積の妥当性ですが、申請地が
516㎡の計画であるので妥当であると考えられます。9番の周囲の農地等に
係る営農条件への支障の有無なのですが、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。11番の法令により義務付けられてい
る行政庁との協議の進捗状況なのですが、耕地課・農協・土地改良区との協
議では問題ないとの回答でした。総合意見としましては、現地確認をした結
果、第2種農地で許可妥当である。現地確認委員は、平田委員、大福委員、
重村委員、福山家屋調査士と私、先山でした。なお、許可申請地に贈与税及

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。よって、ネットワーク機構への意見聴取は無しです。以上で説明を終わります。

議長

質問はありませんか。

徳永委員	測量をした際に問題があったのではないですか。
事務局	はい、法務局から申請がありまして隣接している住宅の方が地積通りにではなく畑寄りにブロック塀を建ててありまして、それが測量したときに判明しました。法務局の方から地目変更の照会があり、もう20年も前のことですので農地ではないと回答してあります。
議長	<p>他にないですか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは、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60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

はい、それでは、説明します。申請番号1 土地の所在が大城字大津美田〇〇 普通畑 農用地区域内 896㎡ 貸付人が玉城〇〇番地の〇〇氏、借受人が大城〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号2 土地の所在が永峰字竹俣〇〇 普通畑 農用地区域内 2,456㎡ 貸付人が和泊町、借受人が永嶺〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号3 土地の所在が内城字一増田〇〇 普通畑 農用地区域内 895㎡ 他3筆 合計面積3,203㎡ 貸付人が内城〇〇番地の〇〇氏、借受人が瀬名〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号4 土地の所在が内城字一増田〇〇 普通畑 農用地区域内 861㎡ 貸付人が内城〇〇番地の〇〇氏、借受人が瀬名〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号5 土地の所在が内城字一増田〇〇 普通畑 農用地区域内 750㎡ 貸付人が沖縄市在住の〇〇氏、借受人が瀬名〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号6 土地の所在が内城字一増田〇〇 普通畑 農用地区域外 1,310㎡ 他2筆 貸付人が沖縄市在住の〇〇氏、借受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。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 3,130㎡ 貸付人が手々知名〇〇番地の〇〇氏、借受人が手々知名〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和5年3月31日の3年間、全面積〇〇円になります。申請番号8 土地の所在が国頭字前田原〇〇 普通畑 農用地区域内 389㎡ 他1筆 合計面積2,017㎡ 貸付人が国頭〇〇番地の〇〇氏、借受人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和5年3月31日の3年間、全面積〇〇円になります。申請番号9 土地の所在が西原字名西〇〇 普通畑 農用地区域内 4,776㎡ 他1筆 合計面積5,434㎡ 貸付人が知名町田皆〇〇番地の〇〇氏、借受人が西原〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和7年3月31日の5年間、全面積〇〇円になります。申請番号10 土地の所在が喜美留字名原〇〇 普通畑 農用地区域内 1,350㎡ 貸付人が国頭〇〇番地の〇〇氏、借受人が西原〇〇番地の〇〇氏です。契約期間が令和2年4月1日から令和4年12月30日の2年8ヶ月間、全面積〇〇円になります。以上です。

議 長	<p>1 番から 4 番までで質問はありませんか。 (なしの声)</p> <p>5 番から 10 番までで質問はありませんか。 (なしの声)</p> <p>10 番の小作料は月で計算するのですか。</p>
事務局	<p>年間での計算になります。</p>
村山委員	<p>5 番, 6 番の契約なのですが, 以前からみなしでしていたのですが, 所有者の方から農業委員会を通しての契約にしたいとの依頼がありましたので今回の契約になりました。参考説明でした。</p>
議 長	<p>7 番と 8 番は契約期間が短いのですが何か理由があるのですか。</p>
事務局	<p>所有者と耕作者の希望です。</p>
議 長	<p>分かりました。それでは, 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。次に, 議案第 61 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をの選任を求める。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 土地の所在が国頭字前牧〇〇 畑 933㎡ 申出者が国頭〇〇番地の〇〇氏, 希望価格が〇〇万円をお願いしますとのことです。整理番号 2 土地の所在が玉城字東コナハ〇〇 畑 6,729㎡ 他 3 筆 合計面積 9,411㎡ 申出者が神戸市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 3 土地の所在が後蘭字時田〇〇 340㎡ 申出者が神戸市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。以上です。</p>

議 長	<p>それでは、1番の土地の確認からしたいと思います。スクリーンをお願いします。国頭小学校の近くです。</p>
今井委員	<p>以前取下げをした土地になります。一度、売買が決まりかけたのですが、成立しなかったので再度の申出になります。現在、〇〇農園さんがサトウキビを植えていて先日刈取りしたようです。希望価格が〇〇万円なので希望価格であっせんしたいと思います。</p>
議 長	<p>皆さん、どうですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>あっせん価格を〇〇万円で、あっせん委員を今井委員と川間委員をお願いします。次、2番、玉野委員をお願いします。</p>
玉野委員	<p>あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円でいいと思います。</p>
議 長	<p>皆さん、どうですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円で、あっせん委員を玉野委員と谷山委員をお願いします。次、3番ですが、朝戸委員がいらっしゃらないので、村山委員、何か聞いていますか。</p>
村山委員	<p>特に何も聞いてないですね。</p>
議 長	<p>朝戸委員に総会への出席をお願いしたのですが忙しくて無理だということでした。朝戸委員の話ですと、この畑は、値段がつけられないとのことでした。進入路がなく、排水も悪く、土も悪いそうです。</p>
事務局	<p>所有者本人は入院中で息子さんの方から、島に帰るつもりもないので島の土地を全部処分したいとのお願いがありました。</p>

議 長	<p>あっせん価格は〇〇万円～〇〇万円でいいですか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>あっせん委員を村山委員と朝戸委員でお願いします。次、借りのあっせんをお願いします。</p>
事務局	<p>借りのあっせんになります。国頭〇〇番地の〇〇氏から国頭・西原・喜美留で7,000㎡ほど借りたいとの申出がありました。希望価格としては、当たり〇〇万円～〇〇万円をお願いしますとのことでした。〇〇氏は認定農業者で今回、あっせん名簿への登録も行いました。以上です。</p>
議 長	<p>国頭・西原・喜美留に空いている農地はありませんか。〇〇氏は次世代人材投資事業のメンバーで花卉栽培を頑張っているようです。あっせん委員は、今井委員と川間委員と久富委員と伊地知委員でお願いします。次、議案第62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。</p>
事務局	<p>はい、和泊〇〇番地の〇〇氏より非農地証明書発行の申請がありました。土地の所在が和泊字下当〇〇 登記地目が畑 現況地目が原野 471㎡です。タラソの近くの海沿いの畑になります。</p>
平田委員	<p>地籍上では道もなく、所有者が若かった頃は刈取りした後、キビを担いで道路まで出していたそうです。少し前までは野菜を栽培していたようですが、現在ではそれもできない状態です。非農地として判断してもよいと思います。</p>

議 長	<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>全委員賛成ということで非農地証明書の発行を行いたいと思います。では、次に、合意解約の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>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は非農地証明書の発行のための解約になります。整理番号4と5は公社を通して契約しておりましたが、所有者が親族に贈与するということでの解約です。整理番号6と7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8は契約していた農業生産法人が生産法人としての活動を行っていないための解約になります。整理番号9は耕作者変更のための解約になります。以上です。</p>
議 長	<p>相続の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、整理番号1土地の所在が西原字大西〇〇 畑 2,344㎡ 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。整理番号2土地の所在が西原字白畠〇〇 畑 1,983㎡ 他2筆 合計面積5,815㎡ 〇〇氏から西原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。整理番号3土地の所在が瀬名字伊前山〇〇 畑 3,076㎡ 他3筆 合計面積4,890㎡ 〇〇氏から神戸市在住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。</p>
議 長	<p>何か質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>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。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 3 月 23 日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____