令和３年10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　令和３年10月22日（金）
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
推進委員	５番	川間　哲志

３．議事日程
（１）議事録署名委員の指名
（２）議案第31号　農用地利用計画変更に伴う承認について
議案第32号　農地法第３条の規定による許可申請について
議案第33号　農地法第４条の規定による許可申請について
議案第34号　農地法第４条の許可指令書の取り消し願いについて
議案第35号　農用地利用集積計画(相対)の作成について
議案第36号　農用地利用集積計画(中間管理事業)の作成について
議案第37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　農地の一時転用について
②　合意解約に関する報告
５．その他
①　沖永良部・与論地区農業委員会農地利用最適化推進会議について
11月24日（水）午後2時30分～（与論町到着後）
場所：やすらぎ館
②　第59回和泊町農業祭について
③　次期総会について
日時：令和３年11月22日(月)午前９時～
場所：和泊町役場(結いホール)

議案提出締切日：11月15日（月）午後５時まで
現地確認調査日：11月16日（火）午後２時から
議案発送日　　：11月17日（水）

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　　川村　奈央

9:00～ 事務局	皆さん，おはようございます。ただ今より令和３年10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。今月，会長として出席した会議はとくにありませんでしたが，各字で経済課を中心に農業委員会事務局が人・農地プランの実質化に向けて集落を回っています。委員の皆さんも積極的に参加をしていただきたいと思いますので，よろしくお願いします。
事務局	はい，ありがとうございました。それでは，和泊町農業委員会総会会議規則第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。盛田照江委員，久富康之介委員と私と３名を指名致します。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31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。事務局説明をお願いします。
事務局	はい，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，国頭字振石○○　畑　2,143㎡の内999.90㎡。　申請人が○○番地にお住まいの○○氏で，変更理由は農家住宅車庫，通路と農業用車両置き場を建設するとの事で，農用地区域内からの除外となっています。権利の種類が所有権移転を伴います。父親の○○氏から無償で譲り受けての転用となります。 申請地は，国頭集落の北側に位置し，土地改良事業未整備地で，周辺は住宅に囲まれており生産性の低い集落内農地です。外周部に接続していることから一団の農地としての集団性はそこなわないと考えます。除外後の農地区分は第２種農地のその他の農地に区分されます。地図をみていただくとわかるように，侵入道路も確保されています。申請者は現在賃貸住宅に

	住んでいますが，家族が増えた事と，将来を考えて実家に隣接した申請地に新居を建設するという具体的な転用計画もあることから不要不急の用途に供するためではないことから，申請はやむを得ないものと思われます。このことから農振法第13条第２項の５つの全ての要件を満たしていると思われます。以上で説明を終わります。審議をよろしくお願いします。
議　長	只今の説明に質問はありませんか。
	なしの声
議　長	それでは，承認する事に賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員　挙手） 挙手多数ということで，本件について承認することに決定します。 では，議案第32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，朗読及び説明をお願いします。
事務局	はい，それでは，申請番号１　権利の種類が所有権移転の有償です。土地の所在が大城字皆川竿〇〇　普通畑　農振農用地　1,866㎡　譲渡人が大字〇〇にお住まいの〇〇氏，譲受人が和泊町根折〇〇番地の〇〇氏，理由が譲り渡し人のその他資金が必要なために，反当り〇〇万円での売買となっています。譲受人は経営規模拡大の為です。農業委員のあっせんによる売買となっています。申請番号２　権利の種類が所有権の移転の有償になります。土地の所在が国頭字名畠〇〇　普通畑　農振農用地　2,006㎡　他３筆　合計4,505㎡です。譲渡人が兵庫県〇〇にお住いの〇〇氏で，譲受人が和泊町〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が譲り渡し人のその他資金が必要になった事での売買です。反当り〇〇万円です。申請番号３　権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が喜美留字宇竿〇〇　普通畑　農振農用地662㎡　他１筆　合計２筆で面積1,394㎡　譲渡人が喜美留〇〇番地の〇〇氏，譲受人が同じ喜美留字の〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が譲り渡し人の資金が必要になったための売買です。申請番号４　権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が大城字木村田〇〇　普通畑　農振農用地　1,794㎡で面積1,724㎡譲渡人が愛知県〇〇番地にお住いの〇〇氏，譲受人が大城〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が譲り渡し人が島に帰って農業をする予定も無いことから，売りのあっせん申出によるあっ旋です。受人は申請地周辺で経営規模拡大のため農地を探していたため，今回の売買成立したとの事です。現地確認調査および聞き取り調査を，各委員が行っています。以上４件，こちらの申請は，農地法第３条第２項各号に該当しないと思われるため許可要件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。

議　長	それでは，申請番号１について補足説明を山田委員，お願いします。
山田委員	はい，補足説明をします。先ず，価格についてですが，相場価格より低い価格になっています。理由としましては，スクリーンを見ていただければ分かりますように，畑自体の形状がとても悪く耕作しずらいからです。以上です。
議　長	質問等はありませんか。 （なしの声） 申請番号２の補足説明を盛田委員お願いします。
盛田委員	はい説明します。 譲り渡し人の○○氏と受手の○○氏は親戚関係にあります。渡し人は今後農業をする予定もないことから，受人の○○氏への売買となっています。受人の経営では主にサトウキビとサトイモを作っています。問題ないと思います。審議をお願いします。
議　長	質疑はありませんか。 （なしの声）
議　長	次に申請番号３の補足説明を伊地知委員お願いします。
伊地知委員	はい，特に補足説明はありません。現地確認聞き取り調査をしました。審議をお願いします。
議　長	次に申請番号４の補足説明を谷山委員お願いします。
谷山委員	この件は，売りのあっ旋申出が今年の５月の総会で審議された件です。 ○○氏は大城集落の担い手です，規模拡大志向農家で16ha，ジャガイモ，切り花の経営をして今回あっ旋が成立しました。問題はないかと思います。審議をお願いします
議　長	他に質問はありませんか。 （なしの声）
議　長	次に申請番号５の補足説明を三島委員お願いします。
三島委員	はい説明します。 この件は，昨年の１月総会であっ旋申出のあった件です。

	受け手は畜産を主に行っています。前々から草用の畑を探していたとの事で，話をしたところ買いたいとの事でした。認定農業者でもあります○○氏です。今回あっ旋が成立しました。問題ないかと思います
議　長	他に質問ありませんか。 （なしの声）） それでは，採決します。申請番号１～５までで，承認することに賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員　挙手） 挙手多数なので，異議なしと認めます。よって，議案第32号農地法第3条の規定による許可申請は審議の結果，これをすべて認めます。 それでは，議案第33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。事務局説明をお願いします。
事務局	はい，転用申請が１件です。土地の所在が，国頭字前牧○○　畑　399㎡　申請人は国頭○○番地の○○氏です。転用の目的としまして，運動場となっております。この農地は，農用地区域外になります。次のページをご覧ください。意見書になります。農地の区分は，第２種農地になります。判断理由としましては，申請地は，役場から北西へ約4.7kmに位置し，主にサトウキビの栽培が行われている農地であります。周辺を住宅に囲まれ，農地の広がりが10ha未満の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，区分は第２種農地の「その他農地」と判断されます。一般基準の検討事項として資金面につきましては，自己資金という事で，金融機関の残高証明書の添付により，確認できることから転用目的の実現は確実と認められます。また，申請人の自宅に隣接した申請地であり自己の健康づくり，また子供たちの運動能力向上のためであり転用実現は確実であると思われます。計画面積も399㎡は必要最低限で妥当であり，総合意見ですが，許可相当であると思われます。なお，申請地内に贈与税の納税猶予の適用を受けている農地はありません。申請地が第２種農地なので，県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取はいたしません。現地確認は，今井委員と盛田委員と私が行いました。以上です。審議のほど，よろしくお願いします。
議　長	今井委員，盛田委員補足説明等はありませんか。
今井委員	特に問題はありません。今事務局が説明したとおりです。 よろしくお願いします。
議　長	他に質問等は，ありませんか。

	（なしの声） それでは，採決します。この件に承認することに賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員　挙手） 挙手多数というで異議なしと求めます。 よって議案第33号農地法第４条第１項の規定による許可申請についてはこれを認めることに決定します。 それでは，議案第34号　農地法第4条の許可指令書の取り消し願いについて別紙のとおり，取消し依頼が提出され受理したので次のとおり審議を求める。事務局の説明をお願いします。
事務局	それでは説明いたします。 申請番号１番，所在が伊延〇〇　現況地目　畑　公簿地目も畑　面積が1050㎡　申請人は和泊町和泊〇〇にお住いの〇〇氏です。申請事由は農家住宅 取消の理由は申請者が体調を崩しそのため予定が変更になり建設ができなくなったという事です。許可年月日は平成14年4月26日農振第４−107号です。以上です。
議　長	ただ今の説明に，質問はありませんか。 （なしの声） それでは採決します。議案第34号　農地法第4条の許可指令書の取り消し願いについて承認する事に賛成する方は，挙手をお願いします。 （全員挙手） 挙手多数ということで，本件は承認することに決定します。 次に議案第35号農用地利用集積計画（相対）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。併せて，議案第36号　農用地利用集積計画（中間管理事業）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。事務局から説明をお願いします。
事務局	はい，それでは，皆さんのお手元にお配りしてあります，利用権設定集計表に沿いまして，議案第35号，36号をまとめて説明させていただきます。先ずは，議案第35号の相対契約が16件です。その内，賃貸借が14件で契約面積が39,107㎡です。使用貸借が2件で契約面積が10,958㎡です。相対の合計契約面積が50,065㎡になります。次に，議案第36号の公社との契約が10件です。その内，賃貸借が8件で契約面積が32,644㎡です。使用貸借が２件で契約面積が20,968㎡です。公社を通しての合計契約面積が53,612㎡です。合意契約が1件2,517㎡　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	それでは，議案第35号について，補足説明をお願いします。新規で契約した分の補足説明をお願いします。
川畑委員	申請番号４の補足説明をします。受けての○○氏は前回耕作していた，○○氏の父親で，前の耕作者が島外に出たため，引き継づき耕作をしたいとの事での契約です。認定農業者であり問題ないと思います。よろしくお願いします。 次に申請番号５番を山田委員お願いします
山田委員	説明します。この契約の貸し手受けての関係は親子です。子どもが独立したいとの事での契約です。受け手は新規就農者です。問題ないかと思います。よろしくお願いします。
議　長	次の説明お願いします。玉野委員お願いします。
玉野委員	この契約は以前から耕作者が使っていたのですが，契約をしてなかったところをです。みなし解消です。
議　長	次に申請番号10番の説明をお願いします。この件は，農業委員会に関する法律第31条第1項の議事参与の制限に抵触しますので，徳永委員は退席をお願いします。 （徳永委員退席）
事務局	事務局の方で説明します。この畑は遊休農地で○○委員が自ら遊休農地を解消し所有者と相談をして今回の契約となりました。
議　長	次の説明お願いします。
盛田委員	11番を説明します。この畑は受け手の畑に隣接している畑です。 規模拡大志向の認定農業者なので問題ないかと思います。
議　長	次に12番の説明をお願いします。 事務局で説明お願いします。
事務局	11番と12番をまとめて説明します。受け手は農地所有適格化法人として経

	営面積が11.5haを町内全域で農業を展開しています。実はこの申請地にキビを作付けてありまして，申請地が未相続地だったのですが，相続登記が完了したことから所有者の希望で今回契約をしました。
事務局	14番，15番，16番も関連しますので事務局から説明します。 所有者が相続登記完了したため，利用権を設定しました。受け手は以前から耕作していた〇〇氏です。問題ないかと思います。
議　長	今までの補足説明に対しての質問等はありませんか。 （なしの声） それでは，次に中間管理事業一括方式について説明をお願いします。 申請番号１番は新規の契約ですので，三島委員，補足説明をお願いします。
三島委員	所有者が相続完了したため，今回受け手の〇〇氏の自宅に隣接した農地のため借りたいとの申し出があり今回の契約になります。以上です。
議　長	それでは，申請番号２・３も新規の契約ですので，補足説明をお願いします。
平田委員	こちらも，所有者が相続登記完了した為の，双方が契約したいとの申し出があり設定しました。
議　長	それでは，申請番号５の補足説明をします。補足説明を川間委員，お願いします。
川間委員	はい，この申請地は所有者の作目には土壌が合わないので，違う作物だったら大丈夫だという事で，認定新規就農者の〇〇氏が借りのあっ旋申出を提出してありましたので，今回あっ旋しました。以上です。
議　長	次に申請番号６番の説明をお願いします。この件は，農業委員会に関する法律第31条第１項の議事参与の制限に抵触しますので，川畑委員は退席をお願いします。 （川畑委員退席）
久富委員	はい，こちらは所有者の方が聴覚の障害者で〇〇氏を信頼しており他の

	方へは貸したくないとの希望があり，認定農業者であっ旋申出を出していたため契約をしました。
議　長	次の申請番号７について久富委員補足説明をお願いします。
久富委員	こちらはみなし解消になります。
事務局	次の９番は耕作者変更です。９番は耕作者が親から子への変更です。 10番は前回耕作していた個人から農地所有適格化法人への変更です。
議　長	以上で補足説明は終わりですが，質疑ありませんか （なしの声 ） それでは，議案第35号と36号を併せて採決します。承認することに賛成の方は挙手をお願いします。 （全委員　挙手） 挙手多数という事で，議案第35号及び36号農用地利用集積計画の作成について認める事を決定します。 （徳永委員，川畑委員入室）
議　長	次に，議案第37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。
事務局	はい，売りのあっせん申し出が，１件出ています。整理番号１　土地の所在が，国頭字大阿丹〇〇　畑　765㎡　他２筆　合計面積5,578㎡　申出者は，和泊町和泊〇〇氏で，売買希望価格は相場でお願いします，とのことでした。次に，借りのあっせん申し出が２件出ています。整理番号１　土地の所在が，内城地区内で5,000㎡程借りたいと根折〇〇氏，認定農業者です。整理番号２　借りたい土地の所在が，国頭地区を8,000㎡ほど借りたいと大城にお住いの〇〇氏ですあが，農業は国頭集落で家族での畜産経営をしています。飼料畑を探しているとの事です。よろしくお願いいたします。
議　長	それでは，売りのあっせんからですが，３筆とも場所は国頭ですが，３名の委員どうでしょうか。相場はどのくらいでしょうか。

今井委員	大阿丹の畑は未整備地区で水も来てない生産性の低い畑です。 他の２筆は基盤整備済の畑かんも整備されている優良農地です。
川間委員	実は大阿丹の畑は，遊休地で現在荒れています。形も悪く表土も浅く先ほど今井委員が言ったとおり生産性は低いと思われます。少し手を加えないと耕作できないと思います。
盛田委員	後の２筆に関しては，近隣売買価格の反当り〇〇万でいいと思われます。
事務局	この申請人は経営転換協力金をもらっていますので，耕作者が10年間借りているので，先に耕作者へ相談しないといけません。また，売るとなったら経営転換協力金は返還しないといけないです。 その事については，申請者へ説明してあります。
議　長	それでは，大阿丹は反当り〇〇万円で後蘭仁と中甫仁は〇〇万円でよろしいでしょうか。そしてあっ旋委員を国頭の今井委員，川間委員，盛田委員の３名をあっ旋委員と指名します。よろしいでしょうか。 （異議なしの声） それでは異議なしとありますので，あっ旋価格を大阿丹を〇〇万円，他の２筆を〇〇円に設定しあっ旋委員を今井委員，川間委員，盛田委員に決定します。
議　長	次の借りのあっ旋申出については，盛田委員は議事参与の制限に該当しますので，退室をお願いします。（盛田委員退席） 整理番号１のあっせん委員を村山委員と玉野委員を，整理番号２番については，今井委員，川間委員でお願いします。よろしいでしょうか。 （異議なしの声） それでは整理番号１番は村山委員，玉野委員整理番号２番は今井委員と川間委員に決定します。　（盛田委員入室）
議　長	次に報告をお願いします。事務局説明をお願いします。
事務局	この件は町営住宅建設に伴い㈱〇〇が資材置き場として隣接する和泊町内城〇〇畑　666㎡と隣接地〇〇　1,392㎡を一時転用したいとの届け出です。

	事業計画では，来年３月には農地に復元して返すとの事です。以上です。
議　長	次に合意解約について事務局から説明をお願いします。
事務局	はい，合意解約の報告をします。整理番号１，公社を通しての契約でしたが耕作者が所有権移転により農地取得するため解約になります。以上です。
議　長	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３年10月22日

会　　長＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

署名委員＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿

署名委員＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿＿