

令和3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（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		加納	秋一
推進委員		早川	直
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		前田	洋一

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第55号 農地法第3条の規定による許可について

議案第56号 農地転用事業計画変更申請について

議案第57号 和泊町農用地利用集積計画(利用権設定)の作成について

議案第58号 和泊町農用地利用集積計画(中間管理特例売買事業)の作成について

議案第59号 和泊町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60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61号 非農地証明書発行について

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 次期総会について

令和3年3月23日（火）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15日（月）午後5時まで

現地確認調査日：3月17日（水）午後1時30分から

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 久富 ひとみ

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。久しぶりの全委員出席で嬉しいです。今年の和泊町切花品評会で山田委員のグラジオラスが最優秀賞に選ばれました。山田委員、おめでとうございます。それと、会長として、第6次和泊町総合振興計画の外部評価委員会に出席しました。10名ほどの参加者でした。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。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。 （異議なしの声） それでは、議事に入ります。議案第55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。
事務局	はい、それでは、申請番号1 土地の所在が国頭字名畠〇〇 普通畑 農用地区域内 694㎡ 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、息子さんへの贈与になります。申請番号2 土地の所在が出花字大阿良地〇〇 普通畑 農用地区域内 1,766㎡ 他1筆 合計面積4,462㎡ 譲渡人が国頭〇〇番地の〇〇氏で譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。申請事由がこちら息子さんへの贈与になります。申請番号3 土地の所在

	<p>が玉城字石橋〇〇 普通畑 農用地区域内 667㎡ 譲渡人が兵庫県在住の〇〇氏，譲受人が瀬名〇〇番地の株式会社〇〇園芸です。申請事由が親類への贈与です。申請番号4 土地の所在が後蘭字時田〇〇 普通畑 農用地区域内 337㎡ 譲渡人が後蘭字の〇〇氏，譲受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為，10aあたりで〇〇万円で農業委員のあっせんによる売買です。以上4件，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すべてを満たしております。審議をお願いします。</p>
議長	<p>それでは，申請番号1の補足説明等はありませんか，今井委員。</p>
今井委員	<p>はい，特に問題ありません。以上です。</p>
議長	<p>申請番号2の補足説明はありますか，盛田委員。</p>
盛田委員	<p>はい，特に問題ありません。以上です。</p>
議長	<p>申請番号3の補足説明を玉野委員お願いします。</p>
玉野委員	<p>はい，元々この土地は，譲渡人の父親の所有でその父親が生前，親類である譲受人の母親に譲る約束をしていたそうです。譲受人の母親は現在農業をしていないので，息子さんの経営している会社が譲り受けることになりました。特に問題はないと思われれます。以上です。</p>
議長	<p>申請番号4の補足説明を前田委員お願いします。</p>
前田委員	<p>はい，譲受人の所有している農地の近くにある農地ですので，特に問題ありません。以上です。</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許可します。それでは，議案第56号 農地転用事業計画変更申請について 農地転用事業計画変更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，説明します。土地の所在が和泊字城當〇〇 普通畑 2,253㎡ 申請人が那覇市在住の〇〇氏です。転用目的が賃貸住宅及びペンションです。令和元年の総会で転用許可が下りています。令和2年6月の総会で1度目の</p>

	<p>計画変更の申請がありました。その時には、賃貸住宅1棟，ペンション2棟の予定でしたが，今回の計画変更で賃貸住宅2棟，ペンション2棟になりました。総合意見としましては，再三にわたる計画変更ではあるが，資力は残高証明により確認でき，建物の配置も大きく変更はない。今回の事業計画変更後は，速やかに事業完了することを確約した。また，建物が1棟完成するごとに工事進捗状況報告を求めることとする。以上です。</p>
議長	<p>質問等は，ありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは，採決します。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57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，説明します。利用権の設定が13件あります。既に，内容等の確認はされていると思いますので，簡単に説明します。相対の使用貸借が2件，賃貸借が11件です。更新が8件，新規が5件でした。次に，議案第58号 所有権移転が2件になります。申請番号1は，公社の買受になります。公社から国頭〇〇の〇〇氏が買受予定になっています。申請番号2は，公社から西原〇〇の〇〇氏の買受です。両方とも3月12日に土地の引き渡しとなっています。次に，議案第59号 公社との契約になります。使用貸借が52件，賃貸借が27件でした。契約総面積が600,130㎡となっています。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>質問等は，ありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは，採決します。賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>全委員賛成という事で許可します。次に，議案第60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。</p>
事務局	<p>はい，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，喜</p>

	美留木場野〇〇 地目畑 4,735㎡ 申出者が喜美留〇〇番地の〇〇氏で希望価格が相場をお願いします。とのこと。整理番号2 土地の所在が、大城前田〇〇 地目畑 2,123㎡ 申出者が沖縄県在住の〇〇氏で希望価格が〇〇万円～〇〇万円とのこと。以上になります。審議をお願いします。
議長	喜美留の相場はどれくらいですか、伊地知委員。
伊地知委員	〇〇万円～〇〇万円です。
議長	現在の耕作者は誰ですか。
伊地知委員	〇〇さんです。
議長	あっせん価格が〇〇万円～〇〇万円では、高くないですか。
伊地知委員	所有者の希望です。
議長	久富委員，どうですか。
久富委員	高いと思います。
議長	しかし，本人の希望ですので，あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円という事で，あっせん委員を，伊地知委員，久富委員，川畑委員でお願いします。次に整理番号2ですが，谷山委員，この希望価格をどう思いましたか。
谷山委員	高すぎると思います。この半額でも買う人がいるかどうかです。
事務局	ご本人の購入価格がこれくらいだったとおっしゃってました。
議長	高いとは思いますが，本人の希望価格ですので〇〇万円～〇〇万円をあっせん価格という事で，あっせん委員を谷山委員，玉野委員，徳永委員でお願いします。次，議案第61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，非農地証明願いが2件出ております。先ず，申請地が畦布になりま

	<p>す。申請人が神戸市在住の〇〇氏です。2月16日に三島委員，川畑委員と私 で現地調査を行いました。土地の現況としましては，表土が浅く，耕作部分 の外周が岩盤に覆われており，有効耕作面積は約370㎡で，形状が三角でト ラクターの耕耘に支障をきたしていたため休耕地となっていた。現況は原野 状態となっている。調査委員の意見としまして，第1種農地に該当するが， 現況は原野状態で，機械による耕耘が難しいため，この土地を農地として復 元しても継続して利用することが出来ないと見込まれる。以上のことから， 申請地を非農地として判断することはやむを得ないものと思われま。審議 をよろしくお願いします。</p>
議 長	<p>三島委員，補足説明はありますか。</p>
三島委員	<p>はい，私がこれまで見てきた限り，この土地が耕作されていたことはあり ませんでした。所有者がヤギをつないでいたことなどがありました。</p>
議 長	<p>質問等は，ありますか。 (なしの声) 非農地証明の発行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，非農地証明書を発行したいと思います。もう1件 の説明を事務局，お願いします。</p>
事務局	<p>はい，もう1件が喜美留になります。申請者が，喜美留〇〇番地の〇〇氏 で，2月17日に，伊地知委員と今井委員と私で現地調査を行いました。土地 の現況としましては，前々所有者が工事用の廃土による埋め立てを行って おり，痩せ地で作物の生育に支障をきたしていたため休耕地となっていた。現 況は雑種地状態となっている。令和2年1月8日に夫より贈与を受け農地へ の復元を試みたが，多額の資金を要するためやむを得ず中止し，現在に至 っている。調査者の意見としまして，現況は雑種地状態で，農地として利用 するには一定水準以上の物理的条件整備が必要である。申請地は，資材置き場 として利用しており，非農地と判断したとしても，現況のまま地目変更登 記は難しい。非農地証明書を発行する前に「1年以内に資材等を除去し，地 目変更登記を確実に実施することと現在所有している農地について，場所や 状況を把握し，今後は，このようなことがないように誓約書を提出する。」 などの条件を付ける。以上のことから，申請地を非農地として判断すること はやむを得ないものと思われる。審議をお願いします。</p>

議 長	質問等は，ありませんか。
村山委員	この申請者は，前にもこの様な問題を起こしていたのではないですか。この土地も非農地になってしまった農地ではなく，故意に非農地にしているように思います。
事務局	ですので，今回は，資材を除去し，地目変更できる状態になりましたら事務局で確認し，「誓約書を提出してもらってから」非農地証明書を発行することになっています。
議 長	他に質問等は，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) 全委員，賛成という事で，非農地証明書を発行したいと思います。次，合意解約の報告をお願いします。
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と4と6は，地域集積のための解約になります。整理番号5は，所有権移転のための解約になります。以上です。
議 長	質問はありませんか。 (なしの声) それでは，相続の報告を事務局，お願いします。
事務局	はい，相続の届出が1件あります。土地の所在が，和字前間当〇〇 普通畑 954㎡ 他6筆 合計面積10,360㎡ 〇〇氏より，大阪府高槻市在住の〇〇氏が相続されています。あっせんの希望はありません。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。休憩10分を挟みまして，研修会を始めますのでよろしくをお願いします。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和3年2月22日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____