

令和3年4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4月23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		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1号 農地法第3条の規定による許可について

議案第2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3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4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5号 非農地証明書発行について

議案第6号 令和2年度の目標及び達成に向けた活動の点検・評価及び

令和3年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)について

議案第7号 農地移動適正化あつ旋事業に関するあつ旋申出書名簿等の見直しについて

4. 報告

- ① 合意解約に関する報告
- ② 農地所有適格化法人の定期報告について
- ③ 一時転用届出の報告

5. その他

- ① 令和3年度農業委員会事務分掌について
- ② 次期総会について

日時：令和3年5月24日(月)午前9時～

場所：和泊町役場(2階 会議室)

議案提出締切日：5月17日(月)午後5時まで

現地確認調査日：5月18日(火)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4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。晴天続きでお忙しかったと思いますが、今日の雨で少しお休みできて、ホッとしている方もいらっしゃると思います。先月お話ししておりました、新年度会ですが、中止という事になりました。会長として、3月の末に鹿児島で開かれました農業会議所の総会に出席しました。その後で講習会がありまして、その中で、人・農地プランの実質化にしっかり取り組んで下さいということをしつこく言われました。以前からお話ししているように、経済課が中心となって実質化に取り組んでいかなければならないので皆さんで協力してってください。その他に、法人化を勧めなさいとか、認定農業者になる事を勧めなさいとかも言われましたので、皆さんも心に留めておいて下さい。それと、国の行政改革委員会の中で農地法第3条を無くすとか、緩和するとかいう話があるようですが、全国農業会議所としては、反対をします、との事でした。それと、このコロナ関係で農業委員、最適化推進委員の皆さんにタブレット端末の配布が1年以内に行われることになりそうです。農業委員、推進委員の年齢が全国的に高く、使いこなせるか不安があるのですが、使いこなせるような簡単な操作でできるようにするそうです。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。盛田委員，久富委員と私，野村を指名致します。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは，議事に入ります。議案第1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 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が皆川字宮当〇〇 普通畑 農用地区域内 2,390㎡ 他1筆 合計面積2,856㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏，譲受人が皆川〇〇番地の株式会社〇〇，全面積で〇〇万円です。農業委員のあっせんによる売買になります。申請番号2 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が永嶺字加辺留〇〇 普通畑 農用地区域内 1,195㎡ 譲渡人が埼玉県在住の〇〇氏で，譲受人が永嶺〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為，全面積で〇〇万円です。申請番号3 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が永嶺字加辺留〇〇 普通畑 農用地区域内 3,182㎡ 譲渡人が大阪市在住の〇〇氏，譲受人が永嶺〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為，全面積で〇〇万円です。以上3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いると思われまます。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，徳永委員。</p>
徳永委員	<p>はい，特に問題ありません。</p>
議 長	<p>申請番号2，申請番号3ですが，特に問題はありますか。</p> <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。承認される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。それでは，議案第2号 農用地利用集積計画(利用権設定)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，説明します。既に，内容等の確認はされていると思いますので，要約した形で説明させていただきます。議案第2号と第3号をまとめて審議していただきたいと思いますが，よろしいでしょうか。</p>

	<p>(了解の声あり)</p> <p>それでは、お配りしてあります利用権設定集計表をご覧ください。先ずは、議案第2号の相對契約が4件で、その内、賃貸借が3件で、合計契約面積が10,155㎡です。使用貸借が、1件で、契約面積が1,507㎡です。次に、議案第3号の公社との契約が5件です。その内、賃貸借が4件で、合計契約面積が33,178㎡です。使用貸借が、1件で、契約面積が1,221㎡です。契約総面積が、46,061㎡になります。議案第3号の申請番号2番ですが、貸付人の名前が間違っておりまして、〇〇〇と記載してありますが、〇〇〇〇ですので、訂正をお願いします。この案件は、昨年4月に所有者不明農地として上がってきまして、公社を通しての西原〇〇番地の〇〇氏との契約になります。使用貸借契約の理由としまして、遊休農地を畑として使用できるようにするためには、重機等を使用するという事で、そのリース料との相殺になります。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	それでは、議案第2号について、質問等はありませんか。
大福委員	申請番号1番なのですが、なぜ中途半端な契約期間になっているのですか。
事務局	耕作者の方から、1年間の契約をお願いします。との依頼がありましたが、公社との契約がありまして、その解約に3ヶ月かかりますので、この契約期間になりました。
議長	他に、質問はありませんか。 (なしの声) 無いという事なので、議案第3号についての質問はありませんか。申請番号2番の契約は、手掛けてからどれくらいの期間で契約まで持っていくことができたのですか。
事務局	約1年です。この案件につきましては、研修会で詳しく説明することになっていますが、鹿児島県で初めての案件でしたので、大変時間を有することになりました。これからは、もう少しスムーズに契約ができるようになると思います。
議長	他に、質問はありませんか。 (なしの声)

	<p>それでは、議案第2号と3号を併せて採決します。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4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1件出ています。整理番号1 土地の所在が、玉城字永間〇〇 普通畑 4,907㎡ 申出者が玉城〇〇番地の〇〇氏で希望価格が相場をお願いします。とのことでした。審議をお願いします。</p>
議長	<p>玉城の相場はどれくらいですか、玉野委員。</p>
玉野委員	<p>基盤整備地区なので〇〇万円～〇〇万円です。</p>
議長	<p>谷山委員、〇〇万円ですが、どう思いますか。</p>
谷山委員	<p>妥当だと思います。</p>
議長	<p>大福委員、どう思いますか。</p>
大福委員	<p>妥当だと思います。</p>
議長	<p>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、玉野委員でお願いします。次、貸のあっせんの説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、貸のあっせんが1件上がっています。土地の所在が、和泊字下当〇〇 普通畑 2,903㎡ 他5筆 合計面積13,958㎡ 基盤整備はされていません。申出者が、和泊〇〇番地の〇〇氏、小作料の希望価格が〇〇万円～でお願いします、とのこと。以上です。</p>
議長	<p>質問はありませんか。以前の耕作者は、誰ですか。</p>
事務局	<p>和泊の〇〇氏です。</p>

議 長	平田委員，この希望価格が〇〇万円ですが，どうですか。
平田委員	少し高いと思いますが，実は，本人希望は〇〇万円でしたので，それを下げてもらってこの価格にしました。
議 長	それでは，あっせん価格を〇〇万円で，あっせん委員を平田委員と加納委員でお願いします。和泊で借りたいのあっせんを出している人は，誰々ですか。
事務局	総会資料の44，45ページが借りたいのあっせん名簿になります。
議 長	それでは，このあっせん名簿に従ってあっせんを行って下さい。この様な貸したいのあっせんが上がってきた場合に，大規模農家を優先してあっせんを行っているのではないですか，という問い合わせがありました。あくまでも，あっせん名簿と照らし合わせた上で，状況を見ながら，不審に思われたい，そして，誤解されないようなあっせんを行って下さい。次，借りたいのあっせんの説明をお願いします。
事務局	借りたいのあっせんが1件，希望の土地の所在が，出花・西原・根折で，希望面積が10,000㎡，希望価格が相場でとの事が出花〇〇番地の〇〇氏より上がってきています。ちなみに，申出者は，令和3年3月3日に認定農業者になっています。今回，あっせん委員の選任と併せて，あっせん譲受候補者名簿への登録の是非も併せて審議をお願いします。以上です。
議 長	それでは，あっせん委員を，川畑委員，久富委員，山田委員でお願いします。小作料は，借りる畑が決まってから，相談を受けて下さい。あっせん譲受候補者名簿への登録ですが，問題ないと思いますが，いかがでしょうか。 (異議なしの声) あっせん譲受候補者名簿への登録を承認したいと思います。次，買いのあっせんの説明をお願いします。
事務局	はい，土地の所在が，喜美留字上当〇〇 普通畑 94㎡ 他3筆 合計面積3,583㎡ 申出者が，喜美留〇〇番地の〇〇氏です。希望価格が～〇〇万円をお願いします，とのこと。あっせん譲受候補者名簿への登録があります。以上です。

議 長	売りあっせんは出ていましたか。
事務局	売りのあっせんは，出ていませんでした。
議 長	現在の耕作者は申出者ですか。
事務局	そうです。この畑に隣接して申出者の牛舎があります。
議 長	希望価格が～〇〇万円となっていますが，相場はどれくらいですか，伊地知委員。
伊地知委員	相場は，〇〇万円～〇〇万円ですが，畑的には，あまり良くありませんので，下限の価格に近い金額がいいと思います。
議 長	それでは，あっせん価格が〇〇万円～〇〇万円で，あっせん委員は，伊地知委員と早川委員でお願いします。次，議案第5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，申請地は出花になります。申請人が，土地の所有者で出花〇〇番地の〇〇氏です。4月16日に川畑委員，三島委員と私で現地確認を行いました。土地の所在が，出花字神屋原〇〇 登記地目が畑 475㎡ 土地の現況としましては，建築用資材置場になっています。航空写真で確認できますように，申請人の宅地に隣接しておりまして，周りは宅地や雑種地等に囲まれています。10haの広がりもないので，第2種農地と判断でき，農用地区域外となっています。申請地は，戦前から戦後までは建物が建築されていました。前所有者が，昭和55年からビニールハウスを設置しマンゴーを栽培していましたが，平成元年にマンゴーの栽培を廃止し，平成3年から申請人が経営する建築用アルミサッシの資材置き場として利用し現在に至っています。国土調査が昭和58年に入っておりまして，その当時は，ハウスが建っており畑として使用していたため，畑として登記されたのかもしれませんが。それと，事由書の添付がありまして，「申請地は戦前から本家の建物敷地として利用されており，宅地であるとの錯覚により，申請を怠り30年間も資材置き場として利用し，農地法に抵触した事につき，深く反省しています。今後は，農業委員会とは，充分なる連絡・相談をし，農地法を遵守いたします。」という事で

	<p>す。現地確認の総合意見としましては、申請地は、和泊町役場から北へ約2.5kmに位置し、農業振興地域内(農用地区域外)で、宅地が連たんし農地の広がり10ha未滿の第2種農地に該当する。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。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す。審議をよろしくお願ひします。</p>
議長	<p>補足説明はありませんか。</p>
川畑委員	<p>はい、8.1調査で前々から畑ですよという話をしていたのですが、建物が建っていたりしてそのままになっていました。</p>
議長	<p>質問等は、ありませんか。 (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。次、議案第6号 令和2年度の目標及び達成に向けた点検・評価及び令和3年度の目標及び達成に向けた活動計画(案)について 事務局、お願いします。</p>
事務局	<p>はい、これも毎年行っていますが、この時期に、委員さんの年間活動計画を立てます。それに対する評価実績を年度末に入力しまして、来年度の計画を立てるということになります。令和2年度の活動実績はホームページで公表することとなっていますので、皆さんに確認・了承していただきたいと思ひます。議案をお配りしてありましたので、各自で目を通してあると思ひます。23ページの農家戸数なのですが、農林業センサスに基づいて記入してありますので、2015年の農家戸数になります。昨年、5年に一度の農林業センサスの調査を行いました、まだ結果が出ていませんので、反映されていません。調査結果が出るのは、多分、今年度末頃になるかもしれませんが、結果が出てからその数字を反映させたいと思ひます。認定農業者又は、基本構想水準到達者の数は、経済課からの最新の情報となっています。24ページの管内の農地面積が2,350haとなっております。これに対して、集積面積が1,981haとなっています。集積面積とは、認定農業者・基本構想水準到達者・サトウキビの受委託面積になります。集積率は84.3%となっていますが、サトウキビの受託面積を引きますと、約50%になります。昨年度の新規集積の実績が120haとなっています。次、26ページをご覧ください。昨年度の遊休農</p>

	<p>地が、19.1ha となっていて、農地面積の0.81%になります。1%未満ですので皆さんの報酬の最適化交付金の単価が最高額になります。遊休農地が23ha を超えますと交付金の単価が下がります。30ページまでが実績、31ページから活動計画(案)になります。お目通しいただいて、分からない事がありましたら、質問して下さい。これで、説明を終わります。</p>
議長	<p>質問等は、ありませんか。</p>
大福委員	<p>29ページの農地所有適格法人数が14法人、報告書を提出した法人数が12法人、解散を促している法人が1法人となっているのですが、あと1法人はどうなっているのですか。</p>
事務局	<p>すみません、記載ミスです。報告書を提出していない法人のところに1法人と記入して下さい。48ページに農地所有適格法人の一覧表がありますので、お目通し下さい。解散を促している法人は、有限会社〇〇です。現在活動は行っていません。公社との契約が6月末までとなっていますので、期間が終了しましたら解散ということになります。7月1日から契約する耕作者も決まっています。農地所有適格法人報告書の記載例が49～52ページに載っていますのでお目通し下さい。この報告書に決算書の添付をお願いしています。それと、「農家相談の手引き」の69ページから詳しく農地所有適格法人の記載がありますので、お読み下さい。以上になります。</p>
議長	<p>他に質問等は、ありませんか。 (なしの声) 無いという事なので、議案第6号は以上でよろしいでしょうか。 (はいの声) それでは、今年度も目標達成に向けて全員で努力しましょう。次、議案第7号 農地移動適正化あっせん実施要領の運用について第12に基づくあっせん名簿等の見直しについて別紙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、35～43ページまでが売りのあっせん、44、45ページが借りたいのあっせんになります。平成26年から令和元年までに出されている売りのあっせんを一度見直すために、所有者の意向確認を実施したいと思います。現在の相場価格等をお知らせした上で、売る意志がある場合にはもう一度あっせん申出書を提出していただく事になります。各字毎に別紙でお配りしてありま</p>

	<p>す売れ残り農地の一覧表で売れ残っている理由を備考欄に記入して事務局まで提出して下さい。例えば、設定価格が高いとか、面積が狭すぎる等です。所有者の方には、皆さんに提出していただいた売れ残っている理由を照らし合わせたうえで、意向確認の手紙と一緒に前回提出してありました、あっせん申出書と登記簿謄本をお返ししたいと思います。新しい農業委員、最適化推進委員の方には、古い売りあっせんの農地の情報がないと思いますので、前任の方に相談したうえで報告していただきたいと思います。次に、44ページからの借りたいのあっせん申出についてですが、借りたいのあっせん申出を出しているにもかかわらず、他の人には農地が回っているが、自分には回ってこないと言っている方がいらっしゃるようです。あっせん申出書を出された後に新規で契約のあった場合は、あっせんの成立があったものとしします。さらに、農地を借りたいのであれば、再度借りたいのあっせん申出書の提出をお願いしたいと思います。認定農業者制度がありますので、やはり、認定農業者を優先してあっせんするという事になります。認定農業者ではない人からのあっせん申出書の提出であった場合には、認定農業者になる事を勧めていただきたいと思います。売りたいのあっせん申出者と借りたいのあっせん申出者への手紙の配布についてですが、町内の方へは、皆さんにお渡ししますので、配付の方よろしく申し上げます。島外の方へは、事務局から送付いたします。意向確認の手紙の記載例をお配りしてありますので、確認して下さい。以上です。</p>
議長	<p>今の説明ですが、理解できたでしょうか。 (はいの声) 再度のあっせん申出書の提出があった場合はどうなるのですか。</p>
事務局	<p>再度、総会にかけることになります。返事がなかった場合は、あっせんの取下げという事になりますので、あっせん名簿から削除します。そうすることで、あっせん名簿の見直しになると思います。</p>
議長	<p>借りのあっせん申出書の提出の後に新規の契約があった人を消すと、名簿に残る人はほとんどいなくなるので、再度の申出書の提出が必要になるという事ですね。</p>
事務局	<p>はい、そういう事になります。</p>
議長	<p>議案第7号は、そういう事でよろしでしょうか。 (異議なしの声) それでは、次、合意解約の報告をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、合意解約の報告をします。整理番号1と2は、売買のための解約に</p>

	なります。整理番号3～6は、耕作者変更のため解約になります。以上です。
議長	質問はありませんか。 (なしの声) それでは、一時転用届出の報告をお願いします。
事務局	はい、一時転用届出の報告をします。土地の所在が、国頭字外俣〇〇畑793㎡の内25㎡ 貸人が知名町芦清良〇〇番地の〇〇氏、借人が鹿児島市内に事務所があります、株式会社〇〇です。権利の種類が、賃借権で期間が令和3年6月1日から6月30日までの1ヶ月です。変更後の転用計画は、同敷地内で行う「NTT ドコモ鉄塔塗装工事」に伴う仮設用地です。この様な一時転用は、許可不要案件になりますので報告という形になります。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。休憩10分を挟みまして、研修会を始めますのでよろしくお願いします。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和3年4月23日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____