

令和3年5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5月24日(月)

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		川間	哲志

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第8号 農地法第3条の規定による許可について

議案第9号 農地法第4条の規定について

議案第10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11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12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 農地基本台帳の整備について(契約のないみなし耕作等)

② 農業者年金受給者会総会の開催について(予定)

令和3年6月14日(月)午後3時～5時(役場結いホール)

③ その他(諸般の報告等)

④ 次期総会について

日時: 令和3年6月23日(水)午前9時～

場所: 和泊町役場(2階 会議室)

議案提出締切日: 6月15日(火)午後5時まで

現地確認調査日: 6月16日(水)午後1時30分から

農業委員・推進委員合同研修予定(中間管理事業に関する)

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。ただ今より令和3年5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。</p>
<p>会 長</p>	<p>おはようございます。今回の会議室は少し狭苦しい感じですがご辛抱をお願いします。このご時世ですので会長として出席する会議等はありませんでした。町議会議員の方から農業委員会をとおしての契約の見える化をお願いします。現在悩んでいるところです。農業委員会に上がってくる契約を全て見える化してほしいという事なのですが，現実にはほとんどの契約が話し合いが終わった後で上がってくる形です。我々が空いている畑を誰かにあっせんする事はほぼありません。それを毎回説明するとなると大変ですので，あっせんした契約だけを報告した方が良いのではないかと考えています。以上です。</p>
<p>事務局</p>	<p>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。山田委員，玉野委員と私，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8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>
<p>事務局</p>	<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。土地の所在が和泊雉山〇〇 普通畑 農用地区域内 672㎡ 譲渡人が鹿児島市在住の〇〇氏，譲受人が知名町余多〇〇番地の〇〇氏，反当り〇〇万円です。申請事由が経営規模拡大の為です。申請番号2 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在和泊雉山〇〇 普通畑 農用地区域内 2,163㎡ 他1筆 合計面積7,777㎡ 譲渡人が鹿児島市在住の〇〇氏で，譲受人が知名町余多〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が経営規模拡大の為，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。土地の所在が後蘭上原〇〇 普通畑 農用地区域内 505㎡ 他1筆 合計面積1,2</p>

	<p>21㎡ 譲渡人が知名町久志検〇〇番地の〇〇氏，譲受人が知名町久志検〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が息子さんへの贈与です。申請番号4 土地の所在が，根折大久保原〇〇 普通畑 農用地区域内 3,988㎡ 譲渡人が倉敷市在住の〇〇氏，譲受人が根折〇〇番地の〇〇氏です。贈与となっております。申請番号5 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が和大窪〇〇 普通畑 農用地区域内 1,383㎡ 譲渡人が和泊〇〇番地の〇〇氏，譲受人が手々知名〇〇番地の〇〇氏，反当り〇〇万円です。申請事由が経営規模拡大の為で，農業委員のあっせんによる売買になります。申請番号6 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が和伊知原〇〇 普通畑 農用地区域内 1,407㎡ 他3筆 合計面積16,643㎡ 譲渡人が和〇〇番地の〇〇氏，譲受人が手々知名〇〇番地の株式会社〇〇，反当り〇〇万円です。申請事由が経営規模拡大の為で，農業委員のあっせんによる売買になります。申請番号7 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が，畦布与名原〇〇 普通畑 農用地区域内 394㎡ 他1筆 合計面積1,594㎡ 譲渡人が神戸市在住の〇〇氏，譲受人が畦布〇〇番地の〇〇氏です。贈与となっております。申請番号8 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が皆川宮当〇〇 普通畑 農用地区域内 1,865㎡ 他1筆 合計面積2,590㎡ 譲渡人が兵庫県在住の〇〇氏，譲受人が古里〇〇番地の〇〇氏，反当り〇〇万円です。申請事由が経営規模拡大の為で，農業委員のあっせんによる売買になります。以上8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れます。審議をお願いします。</p>
<p>議長</p>	<p>それでは，申請番号1から5までで質問，補足説明等はありませんか。 (なしの声) 申請番号6から8までで質問，補足説明等はありませんか。 (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9号 農地法第4条の規定による許可申請について 農地法第4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>
<p>事務局</p>	<p>はい，転用申請が1件でしております。土地の所在が，根折字大里原〇〇 普通畑 3,328㎡の内903.89㎡ 申請人が根折〇〇番地の〇〇氏です。転用の目的としまして，農用倉庫・農用車両駐車場・資材置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1種農地になります。判断理由としましては，申請地は，役場から西北西へ約3.8km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。申請地の東側に宅地が隣接し，集落が形成され</p>

	<p>ているが、北西側に10ha以上の農地の広がりがあるため、「第1種農地」と判断されます。基本的に第1種農地は、転用できませんが、例外の「農業用施設用地」に該当しますので許可できると思われます。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があり、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。申請地に農地法第3条第1項本文に掲げる権利を有する者はありません。申請人は、花卉園芸を主体とした農業経営を行っておりますが、既存の倉庫だけでは手狭になったため、今回の申請地に農用倉庫・農用車両駐車場・農用資材置場を新築するものであり、実現確実と認められます。計画面積の妥当性としましては、全体で903.89㎡であり、配置図からみましても適当であると認められます。総合意見ですが、許可相当であると思われます。申請地が第1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が必要となります。今回の総会での許可後来月初めの審議会にて意見聴取後に許可証を出すこととなります。以上です。審議のほど、よろしくお願ひします。</p>
議長	山田委員，補足説明等はありませんか。
山田委員	はい，息子さんが帰島されまして，経営規模を拡大したいとのことでした。
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。許可を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10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，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10号・11号をまとめて説明させていただいても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10号の相対契約が14件です。その内，賃貸借が13件，合計契約面積が83,645㎡です。使用貸借が，1件で，契約面積が2,517㎡です。次に，議案第11号の公社との契約が5件です。その内，賃貸借が5件，合計契約面積が21,077㎡です。使用貸借の契約は，ありませんでした。契約全面積が，107,239㎡になりました。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>それでは、議案第10号について、質問等はありませんか。玉野委員，久富委員，山田委員は議事参与の制限に該当すると思われます。審議に参加することができませんので，よろしくお願ひします。今回の総会から，新規の契約につきましては，あっせん委員に契約に至った経緯の説明をお願ひしたいと思ひますが，よろしいでしょうか。</p>
川畑委員	<p>現在，議会の方から言われています，契約の見える化というのは，何が目的なのですか。</p>
議 長	<p>前回の総会で話したとおり，大規模農家に農地が集まっているのではないかと，という疑問があるようです。その疑問を解消することが，目的だと思います。</p>
川間委員	<p>それは，貸借契約だけではなく，売買契約も含めてということですか。</p>
議 長	<p>売買の場合には，売りたい，買いたいのおっせん申出書の提出があるので，それに沿った契約だと思いますが，買いたい人が複数人いた場合は，契約に至った経緯の説明が必要になると思ひます。</p>
事務局	<p>少し，事務局からお話させてください。農業委員，推進委員の皆さんが日々，農地のあっせんに励んでいらっしゃることに，感謝しております。今回，町議員の方からこのような疑問を持たれているのには，理由があります。新規就農者等の新しく農業を始めたいという方たちに，なかなか畑が回ってこないという声が上がってきているようです。現状が，農地不足であることは，委員の皆さんは，分かっていると思いますが，町民の方々は，理解されていないと思われます。皆さんのあっせんに関しては，あっせん候補者名簿に照らし合わせていると思ひますので，問題ないです。見える化ということなのですが，農業委員会の総会は，公開方式ですので，誰でも傍聴することが可能ですし，議事録は，ホームページにて公開しております。今回，皆さんにお願ひしたいのは，新規の契約の場合にどのような経緯でこの方にあっせんし契約に至ったのかを説明していただきたいと思ひます。そのことによって，議事録にまとめることができ，それを公開することによって，見える化ということになると思ひます。</p>
川間委員	<p>農業委員・推進委員のあっせんは，大規模農家や認定農業者を優先すると</p>

	いうことが、前提ですよ。
事務局	あっせん基準ですね。
川間委員	でしたら、大規模農家や認定農業者を優先するとはっきり言ったらいいのではないですか。
事務局	近いうちに、借りのあっせん申出書を前に提出してあった方々にも再度提出してもらって、あっせん基準に照らし合わせて、あっせん候補者名簿の見直しをしなくてはならない時期に来ていると思われれます。
議長	契約の経緯の説明ですが、あまり難しく考えなくてもいいですよ。あっせん候補者名簿の順位は下の方でも、リタイヤなどで貸のあっせんが出た畑の隣の畑を耕作していて、利便性を考えてこの方にあっせんしました。というような感じで良いと思います。
事務局	基本的には、あっせん候補者名簿の順番に声をかけて、使いづらいということであれば、次の人に声をかける。という形にしていきたいと思えます。
議長	今総会から新規の契約の時には、あっせん委員の簡単な説明をお願いします。申請番号2番が、新規の契約になりますので、あっせん委員の平田委員、説明をお願いします。
平田委員	元々は、農業生産法人が借りていたのですが、その法人が活動をやめてしまって、今回の借り人がみなしで耕作をしていましたのでみなし耕作の解消のために契約していただきました。以上です。
議長	次に、申請番号5番の説明をお願いします。
事務局	あっせん委員が、推進委員の早川委員ですので、事務局の方で説明いたします。相続未登記地で、みなし耕作でしたが、相続人の過半で契約ができるようになりましたので、今回の契約になりました。以上です。
議長	次に、申請番号6番の説明をお願いします。

村山委員	はい、6番と10番の説明をします。この農地は、遊休農地になっておりまして、借受人が遊休農地の解消をしたいということで、この契約になりました。以上です。
議長	申請番号7番の説明をお願いします。
玉野委員	はい、この農地は、貸人の〇〇園芸が、経営規模拡大のために買い受けた農地だったのですが、使い勝手が悪く、このままでは遊休農地になってしまうということで、その農地に隣接している農地を耕作している借受人に声をかけたところ借りたいということでこの契約になりました。次に、11番の説明をします。この契約は、前耕作者がもう借りる必要がないということで、期間満了での耕作者変更です。〇〇氏に声をかけた理由としましては、耕作地が隣接しているためです。以上です。
議長	申請番号8番の説明をお願いします。
谷山委員	はい、申請番号7番と同じ貸人で経緯も同じ契約になります。以上です。
議長	申請番号9番の説明をお願いします。
久富委員	はい、貸人からの依頼での使用貸借契約になります。以上です。
議長	申請番号12番の説明をお願いします。
平田委員	はい、説明します。先月の総会で合意解約があり、貸しのあっせん申し出がありました農地になります。先月の畦布の常会で三島委員が情報の提供を行ったところ、すぐに借りたいの聲が上がり、あっせん候補者名簿の登録もありましたのでこの契約になりました。以上です。
議長	申請番号13番の説明をお願いします。
事務局	事務局から説明します。以前は、公社を通しての義兄弟間の契約でしたが、借り人から規模縮小のための合意解約があり、以前の借り人から現在の借り人に、借りてくれないかという話があり、現在の借り人との契約になります。以上です。

議 長	申請番号14番の説明をお願いします。
事務局	はい、あっせん委員が推進委員の前田委員ですので、事務局から説明します。所有者の方から娘さんとの契約をしたいというお話しがありましたが、娘さんは島外在住ということで、契約できませんので、前田委員が現在の借り人にあっせんしました。以上です。
議 長	次に進む前に、皆さんと相談したい点があるのですが、申請番号7番と8番の所有者の〇〇園芸は、この畑を平成28年に経営規模拡大のためということで購入していたはずなのですが、自分で耕作すると言って購入した畑を、こうも簡単に貸して良いのでしょうか。園芸に向かない畑だったということなので仕方がないとは思いますが、基本的に畑を買って他の人に貸し付けて、賃借料を発生させるということは、許されるのでしょうか。これが許されてしまうと大変なことになってしまうと思うので、こういう場合には、しっかりとした調査を行う必要があると思います。ちゃんとした説明ができるよう聞き取り調査をよろしくお願いします。次、議案第11号の申請番号3番の耕作者変更についての説明をお願いします。
久富委員	はい、申請番号3番と4番を併せて説明します。3番は、前の耕作者が経営規模縮小のため合意解約したので、所有者の意向により〇〇氏と新たに契約しました。4番は、前の耕作者と賃借料の件で問題があり、合意解約後、所有者の意向により〇〇氏と新たに契約となりました。以上です。
議 長	次、申請番号5番の耕作者変更の説明をお願いします。
事務局	事務局から説明します。昨年、この畑は、大雨により土砂崩れを起こしまして大型重機を入れて元の状態に戻すには、3～4年かかるという事で前の耕作者とは合意解約をしました。所有者の意向により〇〇氏と新たに契約ということになりました。以上です。
議 長	質問等はありませんか。 (なしの声) それでは、議案第10号と11号を併せて採決します。賛成の方は挙手をお願いします。 (全委員 挙手) 全委員賛成という事で許可します。次に、議案第12号 農地のあっせん申

	<p>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、売りのあっせん申し出が、4件出ています。整理番号1 土地の所在が、和泊中原〇〇 普通畑 2,269㎡ 申出者が鹿児島市在住の〇〇氏で、売買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2 土地の所在が、大城木村田〇〇 普通畑 1,724㎡ 申出者が福岡市在住の〇〇氏で、売買希望価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いします、とのことでした。整理番号3 土地の所在が、大城大津美田〇〇 普通畑 2,265㎡ 申出者が、大城〇〇番地の〇〇氏で、売買希望価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いします、とのことでした。整理番号4 土地の所在が、大城大久保〇〇 普通畑 2,850㎡ 申出者が、大城〇〇番地の〇〇氏で、売買希望価格は〇〇万円～〇〇万円をお願いします、とのことでした。審議のほど、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>添付の地図で場所の確認をお願いします。</p>
谷山委員	<p>整理番号2番から説明させてもらってもよろしいですか。現在の耕作者が所有者の父親で出花にお住まいです。耕作者の耕作している畑は、ほぼ出花字内にあり、1筆だけ大城にあります。高齢になり1筆を耕作するために大城まで行くのが困難となったため、売ることにしたそうです。次に、3番の説明をします。所有者が高齢になり、これ以上の耕作は、無理ということで売ることにしたそうです。次に、4番の説明をします。本人で耕作していましたが体を壊してしまい、これ以上の耕作は無理であるということで、売ることにしたそうです。以上です。</p>
議長	<p>谷山委員、あっせん価格ですが、いくら位が妥当ですか。</p>
谷山委員	<p>所有者の売買希望価格でいいと思います。</p>
議長	<p>それでは、整理番号1の説明を平田委員、お願いします。</p>
平田委員	<p>はい、こちらの畑は、窪地になっていまして、登記簿上では2,269㎡となっておりますが、耕作できる面積は1,200㎡くらいです。周りが藪で、表土も浅いです。あっせん価格としましては、和泊字の相場価格は、〇〇万円～</p>

	<p>〇〇万円となっておりますが、下畑価格の〇〇万円～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1のあっせん価格を〇〇万円～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。整理番号2・3・4のあっせん価格を所有者の売買希望価格で、整理番号2・3のあっせん委員を谷山委員と玉野委員で、4のあっせん委員を谷山委員と徳永委員でお願いします。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、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、国頭東川〇〇普通畑 1,985㎡ で、申出者が、滋賀県在住の〇〇氏、小作料の希望価格が〇〇万円～〇〇万円をお願いします、とのこと。以上です。</p>
議 長	<p>以前の耕作者は、誰ですか。今井委員。</p>
今井委員	<p>はい、国頭の〇〇氏です。〇〇氏から、耕作していると周りの畑から草が覆ってきて、大変耕作しづらいので畑を返したいとの申し出が所有者の方にあったようです。それで、所有者の方から貸のあっせんが上がってきました。以上です。</p>
議 長	<p>今井委員、この希望価格が〇〇万円～〇〇万円ですが、国頭の相場としましては、どうですか。</p>
今井委員	<p>畑かん施設も無いので、少し高いと思います。あっせんの時にあっせん価格が折り合わないときには、価格を下げてもいいのですか。</p>
議 長	<p>所有者の方と話をして、両方の合意があれば価格を下げて良いです。</p>
今井委員	<p>分かりました。</p>
議 長	<p>それでは、あっせん価格は希望価格で、あっせん委員を、今井委員と盛田委員と川間委員でお願いします。あっせん名簿と照らし合わせた上で、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。</p>

事務局	はい、借りたいのあっせん申し出が3件上がっています。整理番号1希望の土地の所在が、大城校区、希望面積が10,000㎡、希望価格が〇〇万円～〇〇万円で、とのことで玉城〇〇番地の〇〇氏より上がってきています。整理番号2希望の土地の所在が、和泊町内、希望面積が10,000㎡、希望価格が相場でのことで根折〇〇番地の〇〇氏より上がってきています。整理番号3希望の土地の所在が、内城校区、希望面積が20,000㎡、希望価格が相場でのことで内城〇〇番地の〇〇氏より上がってきています。以上です。
議長	<p>それでは、整理番号1あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円で、あっせん委員を谷山委員と徳永委員でお願いします。整理番号2あっせん価格を相場価格で、あっせん委員を山田委員と玉野委員でお願いします。整理番号3あっせん価格を相場価格であっせん委員を私と前田委員でどうでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>次、買いたいのあっせんの説明をお願いします。</p>
事務局	はい、土地の所在が、和字長竿〇〇 普通畑 1,861㎡ 他1筆 合計面積2,279㎡ 申出者が、和〇〇番地の〇〇氏です。希望価格が相場をお願いします、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	現在の耕作者は、誰ですか。
事務局	申出者が、耕作しています。
議長	希望価格が相場となっていますが、相場はどれくらいですか、大福委員。
大福委員	相場は、〇〇万円～〇〇万円ですが、畑的には形状があまり良くありませんので、〇〇万円～〇〇万円がいいと思います。
議長	<p>それでは、あっせん価格を〇〇万円～〇〇万円で、あっせん委員は、大福委員と平田委員と加納委員でお願いします。よろしいでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは、次、合意解約の報告をお願いします。</p>
事務局	はい、合意解約の報告をします。整理番号1利用権の設定をした者が、兵庫県在住の〇〇氏、利用権の設定を受けた者が西原〇〇番地の〇〇氏です。

	<p>解約の理由としましては，耕作者変更です。整理番号2利用権の設定をした者が，熊本県在住の〇〇氏，利用権の設定を受けた者が国頭〇〇番地の株式会社〇〇です。解約の理由としましては，売買のためです。整理番号3利用権の設定をした者が，知名町久志検〇〇の〇〇氏，利用権の設定を受けた者が知名町久志検〇〇の〇〇氏です。解約の理由としましては，贈与のためです。整理番号4利用権の設定をした者が，滋賀県在住の〇〇氏，利用権の設定を受けた者が国頭〇〇番地の〇〇氏です。解約の理由としましては，耕作者変更です。以上です。</p>
議 長	<p>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。</p>

上記のとおり相違ないことを確認し署名する。

令和3年5月24日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____