

令和3年7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7月21日(水)

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17号 農用地利用計画変更申請に伴う承認について
議案第18号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第20号 農用地利用集積計画(相対)の作成について
議案第21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22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 次期総会について

日時：令和3年8月23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：8月16日(月)午後5時まで

現地確認調査日：8月17日(火)午後1時30分から

議案発送日：8月18日(水)

農業委員・推進委員合同研修予定

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7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、糖業の総代会と知名町でありました4Hクラブの総会でした。4Hクラブの総会は、いつもの9名のメンバーで、今年目標も”会員数を増やす”でした。4Hクラブの会員が増えないのが心配です。以上です。
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っております。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。村山委員、平田委員と私、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。 <u>議案第17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ます。事務局お願いします。</u>
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、喜美留字吉辺名〇〇 畑 510㎡ 申請人が喜美留〇〇番地の〇〇氏で、変更計画は一般住宅、駐車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おります。権利の種類が所有権移転を伴います。譲渡人は、茨城県つくば市在住の〇〇氏です。令和3年7月15日付けで相続登記が完了しています。対価ですが、全面積で〇〇万円という事です。申請地は、喜美留集落の南側で県道沿いにあり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。申請者は現在同集落内に賃貸住宅に住んでいますが、今回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。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。以上で説明を終わります。審議をよろしくをお願いします。

議 長	ただ今の説明に質疑ありませんか。
村山委員	価格的には、どうなのですか。
事務局	宅地としての価格になりますので、この価格になっています。資金計画が融資を受けるとの証明が添付されています。農地法5条のによる具体的な転用計画もあります。よろしく申し上げます。
議 長	一般住宅への転用は500㎡未満ではなかったですか。
事務局	はい、一般住宅への転用は500㎡未満という事になっていますが、要件の1号要件で通常必要とされている面積からみて、除外が過大になっていないかとありますが、一般住宅の転用面積は500㎡未満とありますが、今回は10㎡だけ残して畑として有効活用ができないという事から、すべて除外を一般住宅への転用になります。隣接した農地への被害防除計画も提出され被害が及ぶ恐れはないと思われれます。
議 長	何㎡までなら大丈夫なのですか。
事務局	申請地の状況によりますが、除外面積が過大にならにい事が要件です。
議 長	他に質問等はありませんか。 (なしの声) それでは、質疑がないようですので、お諮りします。本件について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) <u>挙手多数ありで異議なしと認めます。よって本件については審議の結果、これを承認することに決定します。</u> では、議案第18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。事務局に朗読と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の移転になります。土地の所在が和字長竿〇〇 普通畑 農振農用地 1,861㎡ 他1筆 合計面積2,279㎡ 譲渡人が千葉県在住の〇〇氏、譲受人が和泊町和〇〇番地の〇〇氏、反当り〇〇万円です。申請事由が経営規模拡大の為です。農業委員のあっせんによる売買です。申請番号2 権利の種類が所有権の移転になります。土地の所在が谷山字糝窪〇〇 普通畑 農振農用地 3,543㎡ 譲渡人が和泊〇〇番地の〇〇氏で、譲受人が知名町上平川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

	<p>類が所有権の移転になります。土地の所在が谷山字当田〇〇 普通畑 農振農用地 1,046㎡ 他4筆 合計面積7,630㎡ 譲渡人が知名町上平川〇〇番地の〇〇氏，譲受人が知名町上平川〇〇番地の〇〇氏です。申請事由が娘さんへの贈与です。現地調査は，各調査委員が行っています。以上3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。</p>
議長	<p>それでは，申請番号1について補足説明を大福委員，お願いします。</p>
大福委員	<p>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づらいからです。以上です。</p>
議長	<p>質問等はありませんか。 (なしの声) 申請番号2，3は，私が調査した結果特に問題ありませんでした。質問等はありませんか。 (なしの声) それでは質疑がないようですので，お諮りします。申請番号1～3まで，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) 挙手多数ということで本件について審議の結果これを認めることに決定します。それでは，議案第19号 農地法第5条の規定による許可について農地法第5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，転用申請が1件です。土地の所在が，後蘭字眞佐屋〇〇 普通畑 1,249㎡ 譲渡人が後蘭〇〇番地の〇〇氏で，譲受人が後蘭〇〇番地の〇〇氏です。転用の目的としまして，製糖工場・原料置場・堆肥場・駐車場・通路となっております。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，役場から西へ約5.7km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。申請地の南西側に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，不許可の例外の「農業用施設等」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。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，昭和55年に製糖工場を建築し，加工品</p>

	<p>の販売を行っていましたが、老朽化が進んだためこの申請地に工場を新設し、郷土の産業振興に寄与するものであります。計画面積の妥当性としましては、製糖工場を建築する面積として、105㎡であり、原料及び堆肥置場、駐車場、通路を事業計画書の数量の面積として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。現地確認は、外山委員と村山委員と私が行いました。以上です。審議のほど、よろしくお願ひします。</p>
議 長	<p>村山委員，補足説明等はありませんか。</p>
村山委員	<p>特に問題はあります。意見書のとおりです。</p>
議 長	<p>質問等は，ありませんか。 (なしの声) それでは質疑なしという事ですので，お諮りします。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) 挙手多数ということで，本件は審議の結果認める事に決定します。それでは，議案第20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21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，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20号・21号をまとめて説明させていただきます。先ずは，議案第20号の相対契約が4件です。その内，賃貸借が3件で契約面積が8,270㎡です。使用貸借が1件で契約面積が5,433㎡です。相対の合計契約面積が13,703㎡になります。次に，議案第21号の公社との契約が13件です。その内，賃貸借が11件で契約面積が51,247㎡です。使用貸借が2件で契約面積が7,819㎡です。公社を通しての合計契約面積が59,066㎡です。それと，公社をとおしての所有権の移転が1件あります。土地の所在が，和字平田〇〇普通畑 農振農用地 309㎡ 他2筆 合計面積2,460㎡ 譲受人が国頭〇〇番地の〇〇氏です。全面積で〇〇万円，10a 当り〇〇万円になります。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20号について、補足説明、質問等はありませんか。
大福委員	申請番号1の補足説明をします。申請人は、以前コーヒーを栽培したいとの事で買いのあっせん申出の提出をしてあった方です。丁度、売りのあっせんが出ましたので、話を持って行きました。現在、資金がないとの事でしたので、公社を通しての売買になりました。以上です。
議 長	今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、申請番号2・3は、新規の契約ですので、村山委員、補足説明をお願いします。
村山委員	はい、2件ともみなし耕作解消の為の契約になります。以上です。
議 長	それでは、申請番号4・5も新規の契約ですので、川畑委員、補足説明をお願いします。
川畑委員	こちら、みなし耕作解消の為の契約になります。以上です。
議 長	それでは、議案第21号 申請番号1の補足説明をします。こちら、みなし耕作解消の為の契約になります。次の、2・3は、遊休農地解消の為の契約になります。以上です。申請番号4の補足説明を今井委員、お願いします。
今井委員	はい、5月の総会で合意解約のあった農地になります。受人の〇〇氏は、あっせん名簿の1番の方でしたので、あっせんしました。以上です。
議 長	申請番号5の補足説明まで今井委員、お願いします。
今井委員	はい、こちらは、遊休農地解消の為の契約になります。以上です。
議 長	次の申請番号6～10の説明を事務局お願いします。
事務局	はい、説明します。6～10までの農地の所有者は同じ方になります。これまでは、サトウキビの栽培をされていましたが、経営転換協力金の申請の為に公社を通しての契約になりました。借受人につきましては、所有者の意思によるものです。以上です。

議 長	申請番号11は，更新なので説明は要りません。申請番号12は新規の契約ですので，説明を川間委員，お願いします。
川間委員	農業者年金関係の契約になります。以上です。
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，議案第20号と21号を併せてお諮りします。承認することに賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>挙手多数でご異議なしと認めます。次に，議案第22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，売りのあっせん申し出が，2件出ています。整理番号1 土地の所在が，和泊字与名川〇〇 普通畑 502㎡ 他1筆 合計面積3,898㎡ 申出者は，神戸市市在住の〇〇氏で，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，和泊字与名川〇〇 普通畑 254㎡他1筆 合計面積2,130㎡ 申出者は，堺市在住の〇〇氏で，売買希望価格は相場をお願いします，とのことでした。次に，買い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，国頭字宇宗〇〇 普通畑 986㎡申出者が，国頭〇〇番地の〇〇氏で，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，国頭字大久保〇〇 普通畑 578㎡ 他1筆 合計面積が1,300㎡ 申出者が，国頭〇〇番地の〇〇氏で，売買希望価格は相場をお願いします。とのことでした。審議のほど，よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	それでは，売りのあっせんからですが，2件とも和泊で同じ様な畑ですので，平田委員，畑の説明と相場価格をお願いします。
平田委員	はい，整理番号1・2の貞理の畑は，高千穂神社の階段の下の方にあります。与名川の畑は，加納委員の自宅の前の道を挟んだ向かい側にありますが，整理番号2の与名川の畑は遊休農地になっていまして，畑に戻すには難しいと思います。相場価格としましては，貞理の畑が〇〇万円～，与名川の畑が

	〇〇万円～で良いと思います。
議長	<p>整理番号1のあっせん価格を貞理の畑が〇〇万円～，与名川の畑が〇〇万円～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もあっせん価格を貞理の畑が〇〇万円～，与名川の畑が〇〇万円～で，あっせん委員を平田委員と加納委員でお願いします。ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>それでは，ご異議なしと認めます。次に買いのあっせんですが，整理番号1は，今井委員が議事参与の制限に抵触します。</p> <p>(今井委員退席)</p> <p>補足説明を盛田委員お願いします。</p>
盛田委員	<p>はい，この畑名は基盤整備もされていない畑かんもありません。集落に接続していますが，現在ジャガイモを耕作されています。収量は平均ではないでしょうか。〇〇万円～で良いと思います。</p>
議長	<p>整理番号2のあっせん価格を〇〇万円～で，あっせん委員を，盛田委員，川間委員でお願いします。ご異議ないでしょうか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしという事ですので，認めます。</p> <p>次に，盛田委員，相場価格をお願いします。</p>
盛田委員	<p>規模拡大農家です。国頭に1300㎡の農地を探しています。本人は相場ですといっていますので，国頭は平均で〇〇万円です。</p>
議長	<p>それでは，あっせん価格は〇〇万円～で，あっせん委員を，今井委員，盛田委員と川間委員でお願いします。ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なしの声)</p> <p>異議なしとの事ですので，あっせん委員に指名された委員の皆さんはよろしくお願いします。</p> <p>それでは，次に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・2は，公社を通しての契約で耕作者変更の為の解約になります。整理番号3は，売買の為の解約になります。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7月21日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____