

令和4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4年10月24日（月）
午前9時～

2. 出席委員（12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	今井	博美
委員	5番	盛田	照江
委員	6番	久富	康之介
委員	7番	山田	定美
委員	8番	玉野	政仁
委員	9番	徳永	孝男
委員	10番	村山	俊夫
会長代理	11番	川畑	善美
会長	12番	野村	栄治

推進委員	3番	田浦	克吉
	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42号 農地法第3条の規定による許可について

議案第43号 農地法第4条の規定による許可について

議案第44号 農地法第5条の規定による許可について

議案第45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46号 農用地利用集積計画（基盤強化法）の作成について

議案第47号 農用地利用配分計画（中間管理事業法）の作成について

議案第48号 農地のあっせん申し出の受理及びあっせん委員の選任について

議案第49号 あっせん譲受け候補者名簿（畦布字）の修正について

4. 報告

① 合意解約に関する報告について

5. その他

(1) 認定農業者研修会（農業者と語る会）について

10月25日（火）午後1時30分から やすらぎ館

(2) 沖永良部・与論地区農地利用最適化推進会議

10月27日（木）午前11時30分 和泊港2F待合所集合

(3) 次期定例総会について

11月22日(火) 午前9時から 和泊町役場結いホール(道路側)

議案締切日11月15日(火) 現地調査11月16日(水) 午後1時30分から

議案発送日11月17日(木)

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 大吉 憲仁 事務局次長 西村 雄次

事務局主査 先山 照子 任用職員 中野 碧

9:00～ 事務局	皆さん、おはようございます。それではただ今より令和4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12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。呼ばれた会は特にありません。 川畑さんから挨拶があるそうです。お願いします。
川畑委員	皆さんおはようございます。 今月の12日に鹿児島で農業者年金加入推進特別研修会がありました。出席したのは、川畑、亘委員、事務局から中野さんが出席しました。年金のことで改めて勉強になり3町の人たちとお話しし、楽しかった研修会になりました。以上です。
事務局	はい、ありがとうございます。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。
議長	はい、議事録署名委員を盛田委員、今井委員、私でいきたいと思っております。よろしいでしょうか。 (異議なしの声) では、議案第42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。説明をお願いします。
事務局	はい、申請番号1番 土地の所在が仁志内窪〇〇畑 農振農用地 2,445㎡ もう1筆が仁志赤水 〇〇畑 農振農用地 2,162㎡ 2筆で4,607㎡ 譲渡人が沖縄県宜野湾市にお住いの〇〇さん 譲受け人が仁志字にお住まいの〇〇さん 農業委員のあつ旋による売買になります。7月8月の総会にも出てたんですが〇〇さんは〇〇畜産の構成員で〇〇さんは個人での農業はされてないので本来であれば3条の許可は出せないのですが不

	<p>許可の例外という事で法人に貸し付ける事を目的で構成員は農地を取得することができるという事で今回3条であがってきています。1つの総会で同時に所有権移転と法人に貸し付ける契約を審議する事が1つの条件となっています。</p> <p>続きますして、申請番号2番 土地の所在が和泊大赤平 ○○ 畑 農振農用地 3,664㎡ 譲渡人が大阪府堺市にお住いの○○さん 譲受け人が畦布にお住いの○○さん 農業委員のあつ旋による売買になります。申請番号3番 土地の所在が畦布山道 ○○ 畑 農振農用地 1,469㎡ 譲渡人が同じく堺市にお住いの○○さん 譲受け人が畦布にお住いの○○さん 農業委員のあつ旋による売買になります。これらの申請は農地法第3条第2項各項に該当しないと思われる為許可要件をすべて満たしていると思われます。審議をお願いします。</p>
議長	はい、申請番号1番からいきたいと思います。大福委員補足などありますか。
大福委員	はい、母から息子へ贈与になります。○○さんは認定農業者なので問題は無いと思われます。
議長	はい、申請番号2番3番伊地知委員補足などありますか。
伊地知委員	はい、2番は本人同士の話し合いの結果になります。3番は特にありません。
議長	はい、申請番号4番5番今井委員補足などありますか。
今井委員	いえ、特にありません。
議長	はい、6番田浦委員補足などありますか。
田浦委員	特にありません。
議長	はい、7番川間委員補足などありますか。
川間委員	はい、息子さんに贈与になります。
議長	<p>はい、只今の説明に質問等ありますか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>なければ承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。</p>

	(全委員挙手)
議長	<p>挙手多数ということで、議案第42号について承認することに決定しました。議案第43号 農地法第4条の規定による許可について。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。説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、整理番号1番土地の所在が和泊字貞理〇〇畑 面積が1,876の内122㎡ 自作になります。申請人が和泊字にお住まいの〇〇さんです。転用目的が通路の為になります。許可申請書に係る意見書といたしまして、農地の区分が第2種農地になります。該当事項とした判断理由は申請地は役場から北西へ約1kmに位置し、主にバレイショやサトウキビの栽培が行われている農地である。申請地の東側と南側と西側に宅地が存在し、南西側には、集落が形成されている。農地の広がり10ha未満で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事から2種農地の「その他の農地」に該当する。検討事項と意見決定の理由といたしまして、1農地の区分と転用目的。意見決定の理由申請地は、第2種農地と判断される。申請地の北側には山林、南側には宅地が隣接し、100m内には小学校が隣接し南側には、集落が広がっている集落内農地である。963番の一部を分筆、農家住宅として令和4年4月25日農地法第5条許可受けている。公道の通路として計画していた祖父(亡)の私有地が、相続登記困難となった事から、今回の申請地を進入道路として使用する。代替地を検討したが交渉が不成立となった。目的達成の為に申請はやむを得ないものと認められる。2 資力及び信用。意見決定の理由、資金の調達については、金融機関からの借入であり融資証明により資力が確認できる事から転用確実と認められる。信用においても事業計画の内容及び資金計画から判断して問題ないと認められる。3 転行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況。意見決定の理由、申請地は本人所有で農地法第3条第1項本文に掲げる権利を有する者はいない。4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性。通路を確保することで、農家住宅建設目的を達成できる。7 計画面積の妥当性。農家住宅への通路として、周辺住宅の状況からみて面積は適当であると認める。9 周囲の農地等に係る営農条件への支障の有無。被害防除計画書記載の措置をとるため、支障はないものと認める。10 農地の利用の集積への支障の有無。申請地は農地利用集積の作成及び農用地区域の設定に係るいずれの手続きにも影響を及ぼさず農地ではないため、支障は認められない。総合意見といたしまして、許可相当である。ただし、申請地に除外決定があった場合に限る。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ない。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取は第2種農地の為無しとします。審議をお願いします。</p>

議長	それでは、平田委員何か補足などありますか。
平田委員	いえ、特にありません。
議長	では、承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数ということで、議案第43号について承認することに決定しました。議案第44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。説明をお願いします。
事務局	はい、整理番号1土地の所在が和泊貞理〇〇畑 面積が1,693の内の65.95㎡ 自作 譲渡人が和泊字にお住いの〇〇さんです。変更後の転用計画は通路,権利の種類が所有権移転です。譲受人が和泊字にお住いの〇〇さんです。対価は無償で除外後許可になります。整理番号2土地の所在が和泊汐瀬〇〇畑 面積が1,661㎡ 小作 譲渡人が鹿児島市下竜尾町にお住いの〇〇,和泊字にお住いの〇〇さんです。変更後の転用計画はサービス付き高齢者向け住宅です。権利の種類が所有権移転です。譲受人が鹿児島市下竜尾町の合同会社〇〇代表社員〇〇さんです。対価は無償です。除外後許可になります。 意見書といたしまして,整理番号1は先ほどと同じ内容なので省かせていただきます。整理番号2農地の区分は第2種農地になります。検討事項1農地の区分と転用目的。意見決定の理由,申請地は第2種農地と判断される。周辺は住宅や店舗が隣接する,生産性も低く農業には適さない。代替地も検討したが,交渉が不成立になるなど,適当な農地が見つからなかったため,申請はやむを得ないと思われる。2資力及び信用,資金の調達については,自己資金を計画しており通帳において,資力は問題ないと認める。3転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況,法廷小作人を含め転用行為の妨げとなる権利を有する者はいない。4申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性,申請人は福祉向上に資する転用計画からして遅滞なく供することの確実性はある。7計画面積の妥当性,申請地にサービス付き高齢者向け住宅,通路,駐車場を設置するに1,661㎡は妥当である。9周囲の農地等に係る営農条件への支障の有無,被害防除計画書記載の措置をとるため,支障はないものと認める。総合意見といたしまして許可相当である。ただし,申請地に除外決定があった場合に限る。申請地内に贈与税及び相続税の納税猶予の適用を受けている農地はない。都道府県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取の有

	無は、こちらも第2種農地の為無しです。説明を終わります。
議長	はい、平田委員補足などありますか。
平田委員	いえ、特にありません。
議長	では、承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数ということで、議案第44号について承認することに決定しました。議案第45号農地法第4条の許可指令書の取り消し願いについて農地法第4条の規定による許可指令書の取り消し願いを受理したので、次のとおり審議を求める。説明をお願いします。
事務局	はい、土地の所在が和泊大工棚〇〇と〇〇畑農用地区域内面積が2筆で636㎡申請人が和泊にお住まいの〇〇さんです。申請事由が農家住宅建設のため、取消の理由が住宅建築の予定がなくなったためです。説明を終わります。
議長	はい、承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数ということで、議案第45号について承認することに決定しました。議案第46号農用地利用集積計画書(基盤強化法)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。説明をお願いします。
事務局	はい、議案第46号が経営基盤強化法で47号が中間管理機構との契約になります。本日お配りしてる集計表で説明致します。 使用貸借の相対が1件面積が1,924㎡公社が0件賃貸借の相対が2件面積が7,327㎡公社が4件面積が34,075㎡合わせて7件面積が43,326㎡です。
議長	はい、新規の説明をお願いします。1番山田委員をお願いします。
山田委員	はい、この方達は親子何の問題は無いと思います。

議長	はい， 2 番 3 番平田委員お願いします。
平田委員	2，3 番はみなしの解消です。
議長	はい， 18ページ 1 番村山委員お願いします。
村山委員	はい， みなしの解消です。
議長	はい， 2 番田浦委員お願いします。
田浦委員	はい， 耕作者変更です。
議長	はい， 3 番今井委員お願いします。
今井委員	こちらは〇〇さんがお年で， 息子さんも畑が出来ないので〇〇さんが使う事になりました。
議長	はい， 先ほどの説明に質問等ありますか。 (なしの声) では，承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数ということで， 議案第 46号 47号について承認することに決定しました。 議案第 48号 農地のあっせん申し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 に基づくあっせんの申し出があったので別紙の通り提出する。併せて， あっせん委員の選任を求める。
事務局	はい， 買いのあっせんが 2 件出てます。 整理番号 1 土地の所在が皆川神窪〇〇 畑 面積が 2,007㎡ 申出者が知名町知名にお住まいの〇〇さんで希望価格は〇〇万円からでこの方は知名町の認定農業者です。整理番号 2 土地の所在が後蘭当原〇〇 畑 他 2 筆合計面積 7,174㎡ 申出者が後蘭字にお住まいの〇〇さんで希望価格は相場です。
議長	はい， 徳永委員どうですか。

徳永委員	はい、この畑は〇〇さんが今使ってます。石もありますしゴミもあったので〇〇万円から〇〇万円だと思います。
議長	はい、2番はどうですか。
谷山委員	〇〇万円から〇〇万円がいいと思います。
議長	では、皆川の畑を〇〇万円から〇〇万円であっせん委員を徳永委員，重村委員お願いします。後蘭の畑を〇〇万円から〇〇万円であっせん委員を谷山委員，村山委員お願いします。 次にいきます。議案第49号あっせん譲受け候補者名簿の修正の申し出がありましたので別紙のとおり見直しについて説明をお願いします。
事務局	はい、こちらは追加分を記載いたしました。お目通してください。
議長	では、次に報告をお願いします。
事務局	はい、合意解約の報告になります。 件数が多いのでお目通してください。6番の〇〇さんは AtoA ですが法人にし、法人との契約の為合意解約になります。
議長	では、議案第50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、調査員による現地調査内容の報告後に審議を求める。説明をお願いします。
事務局	はい、申請者が鹿児島県指宿市にお住まいの〇〇さんです。申請地は国頭字振石〇 登記簿地目畑 現況地目宅地 面積が199㎡ 非農地証明願いに対する調査者の意見といたしまして、申請地は和泊町役場から北東約5.0kmに位置し、公共事業未整備地区である。申請地は、周囲を宅地に囲まれた集落内に位置する。正規の手続きにより、建物が建設されているため違反転用には当たらない。農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合に該当する。以上のことから、申請地は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。以上です。
議長	はい、盛田委員，今井委員何か補足などありますか。

盛田委員	特にありません。
今井委員	ありません。
議長	はい、承認をしてよろしいでしょうか。よろしければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数ということで、議案第50号について承認することに決定しました。 その他お願いします。
議長	はい、認定農業者研修会は10月25日火曜日午後1時30分からやすらぎ館で行います。 沖永良部・与論地区農用地利用最適化推進会議10月27日木曜日午前11時30分 和泊港2F待合集合です。 次期定例総会について11月22日午前9時から和泊町役場結いホール 議案締切日11月15日火曜日 現地確認調査11月16日水曜日午後1時から議案発送日が11月17日木曜日になります。
議長	他に何かありますか。 (なしの声) なければ、以上を持ちまして定例総会を終わります。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4年11月5日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____

