

令和4年11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11月22日（火）
午前9時～

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 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50号 農用梨利用計画変更に関する承認について

議案第51号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第52号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第53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54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55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56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57号 買受適格証明書の発行について

4. 報告

① 合意解約に関する報告について

5. その他

(3) 次期定例総会について

12月21日（水）午前9時から 和泊町役場結いホール（道路側）

議案締切日12月14日（水）現地調査12月15日（木）午後1時30分から

議案発送日12月16日（金）

総会終了後，農業委員・最適化推進委員合同研修会を行います。

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11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。 |
| 会 長 | おはようございます。先月の与論島での研修会お疲れ様でした。この間枕崎と霧島に郡の会長会で視察に行っただんですが霧島は独自でタブレットを導入して3年目くらいになるらしいです。入れた時はすごく大変だったそうで1年経った頃はだんだん慣れてきたそうですので我々もそのようなことを期待しています。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えます。 |
| 議長 | はい，議事録署名委員を三島委員，久富委員，私でいきたいと思えます。よろしいでしょうか。 （異議なしの声） では，議案第50号農用地利用計画変更に関する承認について 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る。説明をお願いします。 |
| 事務局 | はい，それでは説明致します。整理番号1計画の変更が除外です。土地の所在が喜美留字前原 ○○ 畑 面積が821㎡ 申請人が喜美留にお住まいの○○さんです。変更又は譲渡理由は一般住宅，店舗，駐車場です。権利の種類が所有権の移転になります。譲渡人が喜美留にお住まいの○○さんです。対価は無償と書いてありますが今朝電話がありまして全面積で○○万円だそうです。訂正をお願いします。整理番号2計画の変更が除外です。土地の所在が国頭字宇宗○○ 畑 面積が1,336㎡ 申請人が国頭字にお住まいの○○さんです。変更又は譲渡理由は自動車整備工場，修理用車両置場です。権利の種類が所有権の移転になります。譲渡人が国頭字にお住まいの○○さんです。対価は全面積で○○万円です。以上です。 |

| | |
|------|--|
| 議長 | はい、只今の説明に質問等ありますか。 (なしの声) 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。 |
| | (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。議案第51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。説明をお願いします。 |
| 事務局 | はい、申請番号1番 土地の所在が玉城下田〇〇 畑 面積が3,591㎡他2筆合計面積7,701㎡ 譲渡人が神戸市にお住まいの〇〇さんです。譲受人が玉城にお住まいの〇〇さんです。申請事由が贈与です。申請番号2 土地の所在が国頭振石〇〇 畑 面積が428㎡ 譲渡人が鹿児島県指宿市にいお住まいの〇〇さんです。譲受人が国頭にお住まいの〇〇さんです。申請事由がその他の資金の為です。反あたり〇〇万円です。申請番号3 土地の所在が和先真 〇〇 畑 898㎡ 譲渡人が兵庫県西宮市にお住まいの〇〇さんです。譲受人が和にお住まいの〇〇さんです。申請事由が贈与になります。申請番号4 土地の所在が和名川〇〇 畑 面積が540㎡ 譲渡人が和字にお住まいの〇〇さんです。譲受人が和泊字にお住まいの〇〇さんです。申請事由がその他の資金の為で反あたり〇〇万円です。申請番号5 後蘭時田〇〇 畑 面積が528㎡他2筆合計面積2,662㎡ 譲渡人が後蘭にお住まいの〇〇さんです。譲受人が後蘭にお住まいの〇〇さんです。申請事由がその他の資金の為で農業委員のあっせんによる売買になります。反あたり〇〇万円です。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。審議をお願いします。 |
| 議長 | はい、申請番号1番からいきます。玉野委員、補足などありますか。 |
| 玉野委員 | はい、〇〇さんと〇〇さんは親戚関係になります。〇〇さんの畑を〇〇さんが使っていて〇〇さんがご高齢で島に帰ってくる意向もないという事で、今まで使っていた〇〇さんに譲渡すということになりました。 |
| 議長 | はい、2番今井委員何か補足などありますか。 |
| 今井委員 | はい、〇〇さんは現在消防士で先月の総会の最後に出てたんですが倉庫を非農地にして〇〇さんから購入という事でその宅地内にその畑がありま |

| | |
|------|--|
| | <p>す。調査をした結果、お父さんの〇〇さんと5, 6反ジャガイモを作って2反ほどお嫁さん名義の畑を使ってるとのことでした。以上です。</p> |
| 議長 | <p>はい、3番4番大福委員お願いします。</p> |
| 大福委員 | <p>はい、3番は〇〇さんと〇〇さんは親戚関係で〇〇さんは島に帰ってくる意向は無いという事で贈与という事になりました。〇〇さんは現在58歳でお仕事をされてるんですが定年退職されたら農業一本にするという意向でした。</p> <p>4番は〇〇さんと〇〇さんは同級生同士でこの畑は〇〇さんの畑の隣にあって是非買いたいという事で売ることになりました。</p> |
| 議長 | <p>はい、5番村山委員なにか聞いてますか。</p> |
| 村山委員 | <p>特になにも聞いてないですが、ちょうどいい価格だとおもいます。</p> |
| 議長 | <p>はい、なにか質問等ありますか。</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> |
| | <p>(全委員挙手)</p> |
| 議長 | <p>挙手多数ということで、議案第51号について承認することに決定しました。議案第52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ます。説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>はい、整理番号1土地の所在が根折字水付原〇〇畑面積が4,463の内444.28㎡譲渡人が根折字にお住まいの〇〇さんです。変更後の転用計画は一般住宅駐車場です。権利の種類が所有権の移転です。譲受人が和泊字にお住まいの〇〇さんです。対価は無償です。除外決定後許可になります。</p> <p>整理番号2土地の所在が根折字大里原〇〇畑面積が3,328の内1,172㎡譲渡人が根折字にお住まいの〇〇さんです。変更後の転用計画は花卉選花場、農用車両駐車場、農用資材置場です。権利の種類が30年間の使用貸借です。譲受人が根折字にお住まいの〇〇さんです。対価は無償です。</p> <p>別紙の意見書を確認したいと思います。1番の農地の区分は第1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1種農地と判断されるが申請地の東と西側には住宅が接し集落が広がることから「集落接続施設」に該当する。なお代替地を検討したが交渉が</p> |

不成立になるなど、適当な土地は見つからなかったため申請地はやむを得ないものと認められる。2 資力及び信用、資金の調達については金融機関からの借り入れであり融資予定証明書により資力が確認できることから転用目的の実現は確実と認められる。3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況、申請地内に農地法第3条第1項本文に掲げる権利を有する者はいない。4 申請地に係る用途に遅滞なく供することの確実性、申請人は現在借家住まいのため今回申請地に住宅を新築するものであり実現確実と認める。7 計画面積の妥当性、住宅及び駐車場を建設する面積として全体で444.28㎡であり、周辺住宅の状況からみても適当であると認める。9 被害防除計画書記載の措置をとるため支障は無いものと認める。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。なお、申請地内に贈与税に納税猶予の適用を受けている農地はない。2番目の〇〇さんの説明したいと思います。農地の区分は第1種農地となります。検討事項は先ほど説明致しましたので省かせていただきます。意見決定の理由を説明します。1 申請地は、第1種農地であるが、不許可の例外の「農業用施設用地」に該当する。2 資力の調達については、自己資金及び経営発展支援事業を活用する計画で申請済みである、金融機関の残高証明と補助金申請により資力が確認できることから転用目的の実現は確実と認める。3 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いない。4 申請人は花卉園芸を主体とした農業経営をしている。既存の作業場だけでは手狭になったため今回申請地に作業場、農用車両駐車場、農用資材置き場を新築するものであり現実確実と認める。7 作業所、農用車両駐車場、農用資材置場建設する面積として、全体で1,172㎡であり配置図から見ても適当であると認める。9 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。総合意見は、許可相当である。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。説明は以上です。

| | |
|------|------------------------------------|
| 議長 | はい、1番からいきます。山田委員何か補足などありますか。 |
| 山田委員 | 特にありません。 |
| 議長 | はい、2番玉野委員何かありますか。 |
| 玉野委員 | 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 | <p>挙手多数ということで、議案第52号について承認することに決定しました。議案第53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。</p> |
| 事務局 | <p>はい、申請番号1土地の所在が根折字大里〇〇畑面積が3,328の内903.89申請人が根折字にお住まいの〇〇さんです。転用目的が農用倉庫、車両置場、資材置場です。申請事由が経営規模拡大の年為です。取消の理由が転用申請者を後継者である息子の〇〇さんに変更するための取り消し願いになります。以上です。</p> |
| 議長 | <p>はい、これは先ほどの取り消しの分ですので許可してもよろしいですか。(はいの声)</p> <p>では、議案第53は許可します。議案第54号農用地利用集積計画(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ます。合わせて55号もお願いします。説明をお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>はい、別紙の集計表で説明したいと思います。今回は使用貸借はありません。賃貸借契約で相対が5件面積が15,536㎡公社が22件面積が110,815㎡合計で27件面積が126,351㎡となります。総会資料に戻っていただいて新規の分説明をお願いします。14ページの申請番号1からお願いします。</p> |
| 今井委員 | <p>はい、〇〇さんは未相続登記地になってまして昨年の集積で〇〇さんは5人の子供がいてその中の一人が国頭で農作業をされてるので過半の同意を得て集積で契約をしていました。今年になって過半に入っていなかった今回の契約者の方が帰って来られて借りていた方と解約して〇〇さんと〇〇さんと契約したいという事で契約し直していただきました。1番と2番は同じ理由です。</p> |
| 事務局 | <p>はい、申請番号3番は〇〇さんのお家の近くの畑で本人達を使うという事だったんですが、使わず遊休地化していて〇〇さんが遊休地化解消して使うと本人同士話がついていたという事です。5番、18ページ1番2番もお願いします。</p> |
| 山田委員 | <p>はい、みなし解消です。18ページが元々田んぼで作物ができない状態で〇〇さんがユンボをいれて開拓してもらって使ってもらう事になりました。2番は〇〇さんと〇〇さんが契約したのが切れて〇〇さんと〇〇さんが親戚同士なので新たに契約になりました。</p> |

| | |
|------|--|
| 事務局 | はい、21ページ7番お願いします。 |
| 今井委員 | はい、所有者と耕作者間で話があって契約になりました。 |
| 事務局 | はい、8番お願いします。 |
| 議長 | 〇〇さんが使っていたんですけど数か月前に〇〇さんが帰ってきて使用貸借の契約にしませんかという事で話があったそうです。 |
| 事務局 | はい、9番お願いします。 |
| 玉野委員 | はい、集積の為の契約になります。 |
| 事務局 | はい、11番は AtoA で12番は耕作者変更です。13番14番お願いします。 |
| 玉野委員 | はい、集積のためのみなし解消です。14番18番19番21番もみなし解消です。 |
| 議長 | はい、只今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54号55号について承認することに決定しました。 議案第56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。説明をお願いします。 |
| 事務局 | はい、32ページ 売りのあっせんが4件出ております。 整理番号1土地の所在が和泊奥川〇〇1,239㎡和泊大赤平〇〇3,737㎡合計面積4,976㎡申出者が手々知名にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場でお願ひします。との事です。整理番号2土地の所在が国頭黒瀬〇〇2,031㎡申出者が国頭にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場でおねがひします。との事です。整理番号3土地の所在が和泊奥川〇〇542㎡申出者が和泊にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場でお願ひします。と |

| | |
|------|---|
| | <p>の事です。整理番号4土地の所在が皆川神窪〇〇2,007㎡申出者が大阪市にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場でおねがいします。との事です。37ページ貸しのあっせんも1件出ております。整理番号1土地の所在が手々知名ア井タ〇〇1,578㎡申出者が手々知名にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場でおねがいします。との事です。こちらは申出者の方のお家の隣なので農薬を使わないでほしいとの事でした。39ページ農地のあっせん申し出の取下げが2件出ております。整理番号1土地の所在が大城前田〇〇2,123㎡申出者沖繩県にお住まいの〇〇さんです。理由といたしまして、農地が希望価格で売れない。賃貸借契約を締結するためです。整理番号2土地の所在が皆川神窪〇〇2,007㎡申出者が知名町にお住まいの〇〇さんです。理由が思ったより農地の状態が悪かったためです。以上です。</p> |
| 議長 | <p>はい、32ページ1番からいきます。和泊の2人と上手々知名と畦布で相場をお願いします。相場は〇〇万円～〇〇万円をお願いします。2番国頭の3名をお願いします。</p> |
| 盛田委員 | <p>はい、〇〇万円～〇〇万円だとおもいます。</p> |
| 議長 | <p>では、〇〇万円～〇〇万円をお願いします。3番も〇〇万円～〇〇万円です。1番と同じく和泊の2人と手々知名をお願いします。4番は皆川と大城をお願いします。</p> |
| 谷山委員 | <p>〇〇万円～〇〇万円くらいだと思います。</p> |
| 議長 | <p>では、〇〇万円～〇〇万円をお願いします。続いて37ページのあっせん委員は和泊と手々知名であっせん価格は〇〇万円からをお願いします。あっせんの取下げは許可してもよろしいですか。 (はいの声) では、許可したいと思います。議案第57号買受適格証明願いに関する審議について 下記の者から買受適格証明願いを受理したので、農地法第3条の審査基準に審議を求める。なお、落札者から本申請（3条許可申請）があった場合、農業委員会会長の判断で許可しうる旨の審議も併せて求める。</p> |
| 事務局 | <p>はい、願出人が〇〇さん、和泊町西原にお住まいです。耕作面積が21,855㎡申請事由が現在バナナ、パパイヤを栽培しており継続して耕作する為です。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>はい、只今の説明に質問等ありますか。 (なしの声) 無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> |
| | <p>(全委員挙手)</p> |
| 議長 | <p>挙手多数ということで、議案第57号について承認することに決定しました。 続いて、報告の合意解約はお目通しください。それと、非農地の件についてお願いします。</p> |
| 事務局 | <p>はい、皆さんがした利用状況調査の現地確認をして非農地、遊休地を特定したあと非農地は昨年同様各字委員さん数名で確認をしたいと思えます。今月中に確認してリストを作って日にち、時間も割り振りします。時間が合わないなどあればご連絡ください。よろしくお願いします。</p> |
| | <p>はい、皆さん協力して確認をお願いします。 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。</p> |

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和4年12月7日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____