

令和4年2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2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56号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第57号 農用地利用計画変更に係る承認について
議案第58号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第59号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第60号 農地法第5条の許可指令書の取り消し願いについて
議案第61号 農用地利用集積計画(基盤法)の作成について
議案第62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63号 農用地利用集積計画(中間管理特例売買事業)の作成について
議案第64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65号 非農地証明書発行について

4. 報告

- ① 合意解約に関する報告について
② 相続登記に関する報告について

5. その他

① 次期総会について

日時：令和4年3月22(火)午前9時～

場所：和泊町役場(結いホール)

議案提出締切日：3月15日(火)午後5時まで

現地確認調査日：3月16日(水)午後2時から

議案発送日：3月17日(木)

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 川村 奈央

9:00～ 事務局	皆さん、おはようございます。ただ今より令和4年2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13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とくにありませ んでした。以上です。
事務局	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 いしたいと思います。
議 長	では、まず議事録署名委員の指名を致します。平田春夫委員、大福富一 委員と私野村の3名を指名致します。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56号 農地法第3条の規定による許 可申請書を受理したので審議を求める。事務局からの説明をお願いします。
事務局	それでは説明します。申請番号1, 権利の種類が有償となっています。土 地の所在が大字根折〇〇 畑 農振農用地 1,393㎡の1筆です。譲渡人 は神戸市にお住いの〇〇氏, 譲り受人が大字根折の〇〇氏です。申請事由 は譲受人の希望で規模拡大のための売買となっています。10a当たり〇〇 万円となっています。譲受人は切り花を中心に農業経営しています。経営 面積は3ha程です。申請番号2, 土地の所在は大字玉城〇〇 畑 農振地 92.11㎡です。譲渡人は沖縄県にお住いの〇〇氏です。譲受人は大字玉 城にお住いの〇〇氏で主にサトウキビを作っています。経営面積は4.8ha です。申請事由は譲渡人の希望で、贈与となっています。申請番号3, 土 地の所在は大字玉城〇〇 畑 農振農用地 2,762㎡ 他2筆 合計3筆 で7,027㎡。譲渡人は沖縄県にお住いの〇〇氏。譲受人は根折〇〇に住ま いの〇〇氏。申請事由は譲受人の規模拡大のための売買となっています。

	主にジャガイモとサトウキビを作っており，経営面積が9.6ha程です。以上で農地法第3条第2項のすべての要件を満たすと思われます。審議をお願いします。以上です。
議長	それでは補足説明をお願いします。
山田委員	申請番号1番の受人の〇〇さんは，息子さんが帰って来てまして，規模を拡大したいとの事です。今回の譲り受ける畑は，半崎の上にあります，北風の影響をもろに受けるため，このような売買価格になっています。3番の受人の〇〇さんは，今ジャガイモ中心に農業をしまして，今後キビを増やしていきたいとの事です。以上です。
議長	他に説明ありません。
玉野委員	はい，2番の説明をします。〇〇さんは家の裏手にありまして，〇〇さんのお母さんが健在の時から借りていました。昨日現場を見ましたが，現在〇〇さんがきれいに畑として使っています。
議長	どなたかご質問はありますか。
議長	<p>(なしの声)</p> <p>それでは，申請番号1番について，採決いたします。申請番号1番について許可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> <p>挙手多数なので，異議なしと認めます。よって，申請番号1番は許可します。</p> <p>次に申請番号2番について，質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは，申請番号2番について，採決いたします。申請番号2番について許可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> <p>挙手多数なので，異議なしと認めます。よって，申請番号2番は許可します。</p> <p>次に申請番号3番について，質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは，申請番号3番について，採決いたします。申請番号3番について許可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> <p>挙手多数なので，異議なしと認めます。よって，申請番号3番は許可します。</p>

議 長	次に議案第57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る。事務局の説明をお願いします。
事務局	<p>はい，説明します。整理番号1番 用途変更になります。土地の所在が大字喜美留字尻ノ田〇〇の一部 畑 1,915㎡の内794.46㎡です。申請人は喜美留〇〇で畜産農家として頑張っています。今回は既存の畜舎に隣接した〇〇氏の畑を譲り受けて新しく畜舎を建設する予定です。</p> <p>1,915㎡の畑を分筆して，794.46㎡に畜舎及び運動場と乾燥飼料置場を建設し残りは畑として使う計画です。既存の畜舎は平成15年に転用して建設して現在生産牛22頭，育成牛3頭，子牛13頭規模となっています。この事から申請地の用途変更を拒むことは困難と考えます。場所は役場から北西へ4kmの範囲内にあり，県営圃場整備事業，昭和44年から昭和48年の事業です。農業用排水施設事業が坊や田地区で事業完了日は平成21年3月30日となっています。土地改良施設耐用年数8年を経過しています。代替地の検討も2箇所行いましたが所有者との話し合いが上手くいかなかった事から，やむを得ず今回の申請となっています。</p> <p>具体的な転用計画もあり残高証明書等が添付され不要不急の用途に供すためのものではなく，申請はやむを得ないものと思われます。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す。なお，JA農協と耕地課からは意見書が提出されています。沖永良部土地改良区からはまだ回答をいただいております。意見書が全部揃ってから，大島支庁との事前相談を行います。以上です。</p>
議 長	只今の説明に質問はありませんか。
	なしの声
議 長	<p>それでは，承認する事に賛成の方は挙手をお願いします。</p> <p>（全委員 挙手）</p> <p>挙手多数ということで，議案第57号についてを承認することに決定します。</p>
議 長	次に議案第58号農地法第4条第1項の規定による許可について，農地用第4条第1項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。事務局説明をお願いします。
事務局	それでは，整理番号1について説明します。場所は国頭字平安潤〇〇 畑 2,109㎡の内1,827.13㎡，申請者は国頭〇〇にお住いの〇〇氏です。現在

	<p>畜産中心に農業経営を頑張っています。申請地に畜舎，運動場，乾燥飼料置場を建設する予定です。農用地区域内農地なので大島支庁と現在用途変更の協議中となっています。</p> <p>意見書をご覧ください。農地区分は運用通知第2条の1(1)のア「農用地区域内農地」のb「農用地利用計画指定用途」です。判断基準は申請地は役場から北東へ約4.2kmに位置し，主に飼料の栽培がされている農地です。町の農業振興地域整備計画において「農用地区域内農地」に指定されていることから「農用地区域内農地」に該当します。</p> <p>農用地区域内農地ですが，不許可の例外である「農用地利用計画指定用途」に該当する。資金においては，「肉用牛生産基盤強化等事業補助金」の交付決定通知から転用目的の実現は確実と判断される。今回の申請は規模拡大のため既存施設に隣接した場所に新たに畜舎，運動場，乾燥飼料置場を設置するものであり，実現確実と認める。面積は畜舎，運動場，飼料置場を設置するのに1,827.13㎡は必要最小限であると思われる。被害防除計画書の措置をとるため，周辺農地への悪影響は最小限であると思われる。総合意見として許可相当である。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ありません。現地確認を今井委員，と私(西村)と行っております。この後鹿児島県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行います。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>質問等はありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは採決いたします。申請番号1番について許可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> <p>挙手多数なので，異議なしと認めます。よって，議案第58号の申請番号1は許可します。</p>
<p>議長</p>	<p>次に議案第59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。</p> <p>事務局説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>説明します。整理番号1番土地の所在が大字仁志〇〇畑 982㎡ 申請人は仁志〇〇で畜産を法人で経営している株式会社〇〇です。変更理由は現在の既存の畜舎に隣接した畑に堆肥舎及び通路を設置する計画です。農用地区域内農地のため現在用途変更協議中です。次の10ページの意見書をご覧ください。申請地は，役場から西へ約7.4kmに位置し，主に飼料作を栽培しています。町の農業振興地域整備計画において農用地区域内農地に指定されています。農用地区域内農地ですが不許可の例外であります。農用地計画指定用途に該当いたします。</p>

	<p>代替地を2箇所検討しましたが、交渉が上手くいかず、やむなく申請地に決まりました。資力は、自己資金を準備していることから、金融機関の残高証明書でも確認できることから、転用目的の実現は確実であると思われます。堆肥舎、通路を建築するために面積982㎡は必要最小限であると思われます。被害防除計画の措置を取るため、周辺の農地への支障はないものと認められます。総合意見として、許可相当であり、申請地内に贈与税の納税猶予の適用は受けている農地はありません。この後鹿児島県農業委員会ネットワーク機構への意見聴取を行います。以上です。</p>
議長	<p>ただ今の説明に質問はありませんか。</p>
議長	<p>(なしの声) それでは採決します。議案第59号について許可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) 挙手多数なので、異議なしと認めます。よって、議案第59号は許可します。</p>
事務局	<p>次に議案第60号 農地法第5条の許可指令書の取り消し願いについて農地法第5条の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。事務局説明をお願いします。 その前に、農業委員会に関する法律第31条「議事参与の制限」を受けますので伊地知委員は、退席をお願いします。</p>
事務局	<p>土地の所在は大字喜美留〇〇 畑 409㎡です。譲り渡し人は、喜美留〇〇の〇〇氏です。譲受人は兵庫県〇〇にお住いの〇〇氏です。一般住宅と物置、駐車場を建設する計画でしたが、諸事情に建築資金を他用途に使用したため住宅建築の資金が不足し建築が出来なくなったためです。土地は娘への贈与となっていました。先ほど説明しましたが、諸事情により計画が履行できなかったため、転用取消を行い畑を畑として、所有者の後継者が使用するとの事です。所有権移転は完了していることから、所有者を元に戻すために今回の申請となります。以上です。</p>
議長	<p>ただ今の説明に質疑ありませんか。 申請をしたのは、〇〇さんですね。</p>
事務局	<p>そうです、土地を譲り受けて住宅を建てる予定でした。</p>
議長	<p>他に質疑ございませんか。 (なしの声)</p>

	<p>それでは、採決いたします。許可してよろしいですか。よろしければ挙手をお願いします。</p> <p>(全委員挙手)</p> <p>それでは、賛成多数ですので、議案第60号は、許可します。</p> <p>(伊地知委員着席)</p>
議 長	<p>次に議案第61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ます。併せて、議案第62号と議案第63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ます。事務局から説明をお願いします。</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って、議案第61号、62号、63号をまとめて説明させていただきます。まずは、議案第61号の相対での基盤法契約が3件です。その内、賃貸借が3件で契約面積が7,605㎡です。議案第62号の中間法での契約が46件です。その内、賃貸借が23件で契約面積が95,425㎡です。使用貸借が23件で契約面積が88,284㎡です。所有権移転は1件で、面積が2,188㎡です。合意解約は7件、20,653㎡です。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	<p>それでは、議案第61号と議案第62号について、補足説明をお願いします。新規で契約した分の補足説明をお願いします。</p> <p>申請番号1の補足説明を玉野委員をお願いします。</p>
玉野委員	<p>この件は以前から〇〇さんが耕作していました。今回はみなしを解消したいとの事での契約です。よろしくをお願いします。</p>
議 長	<p>次の申請番号2を谷山委員をお願いします。</p>
谷山委員	<p>今回の申請者が以前から使ってたので、今回正式に契約しました。みなし解消です。受け手は認定農業者です。</p>
議 長	<p>次に機構法での契約になっていますが、こちらは地域集積協力金に取り組んだ案件ですね。補足説明はありませんか。</p>
	<p>(なしの声)</p>

議 長	議案第63号は、公社が〇〇氏から買い受ける案件です。 事務局補足説明ありますか。
事務局	ここは基盤整備未整備地区で、畑として耕作できる場所が、登記簿面積より狭いため、10a 当たり〇〇万円となっています。買受予定者は地域の認定農業者で畜産農家の〇〇氏です。
議 長	説明を全てしていただきましたが、質疑ございませんか。 (なしの声) それでは、議案第61号と62号と議案第63号を併せて採決します。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) 挙手多数という事で、議案第61号及び62号、63号の農用地利用集積計画の作成について承認する事に決定します。
議 長	次に、議案第64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、説明をお願いします。
事務局	借りのあっせん申出が2件でています。 整理番号1は土地の所在地は国頭、西原、喜美留周辺で3,000㎡ほど借りたい、西原〇〇の畜産を中心に頑張っている農家です。整理番号2は内城周辺の畑を5ha程借りたい、サトウキビを耕作したいとの事です。永嶺でサトウキビを中心に耕作している農家です。次に買いのあっせん申出です。 玉城〇〇 畑2,435㎡と他2筆 合計で4,652㎡を玉城〇〇にお住まいで主にジャガイモや野菜を中心に耕作している認定農業者です。 次に売りのあっせん申出ですが、玉城〇〇 畑 1,691㎡他4筆 合計で7,780㎡の畑を兵庫県〇〇にお住いの〇〇氏が将来農業をする予定もないとの事で今回売りの申出がでています。 以上です。
議 長	それでは、借りのあっせん申出からですが、整理番号1は、あっせん委員を国頭と西原、喜美留の委員にあっせん委員を指名します。 次に整理番号2は内城校区内の委員をあっせん委員に指名します。 それでは、買いのあっせん申出についてです。 あっせん価格についてですが、玉野委員反当りどのくらいが相場ですか。

玉野委員	地形が斜めになっている事と，土地改良未整備地区なので，〇〇万円くらいが妥当だと思います。
議長	それでは，買いのあつ旋価格を〇〇万円に設定し，あつ旋委員を玉野委員，山田委員に指名します。よろしければ挙手をお願いします。
議長	(全委員 挙手) それでは，あつ旋価格を〇〇万円に設定し，玉野委員，山田委員をあつ旋委員に指名します。 次の売りのあつ旋申出の取り下げについてですが，事務局説明をお願いします。
事務局	はい，申出の〇〇氏はお父様がなくなられて，相続し5筆を売りたいと希望でしたが，すぐに処分できないとの事と，今回は借り手がお父様のご健在の時に契約をしていましたので，そのまま貸すとの事と，その内の1筆玉城 〇〇 畑 1,678㎡については売り手が決まっていることから，今回の申出は取り下げたいとの事で，この畑に関しては買い手と共同申請で農地法第3条申出を出し他の畑は取り下げとの事です。以上です。
議長	わかりました。あつ旋申出の取り下げについては，よろしいでしょうか。
	(異議なしの声)
議長	次に議案第65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ます。事務局説明をお願いします。
事務局	2件出ております。1件目が申請者と泊〇〇の〇〇氏と〇〇氏の2名です。場所が玉城〇〇 畑2筆で3,328㎡です。現況は原野となっております。2件目が申請者は千葉県〇〇にお住いの〇〇氏，場所が和泊〇〇 畑985㎡です。現況地目が原野となっております。 1件目の玉城の土地ですが，現地確認をしています。この場所は南栄〇〇と最終処分所〇〇の入口から入っての南栄側にありまして，海岸線から潮風が上がる場所です。用途区分は農用地区域内農地です。申請地は昭和の終わりごろまではバレイショを作っていたりしてましたが，海岸側にあり塩害がひどく収穫が思わしくなかったことと，畑には石が多く耕作に

は不向きである事から遊休地になり、一部後輪が使用している事で無断転用にも見受けられます。理由書が添付されてします。約20年程、耕作を放棄して原野状であったため、農地法上の農地に当たらないと判断して、土地の一部を車両置場、資材置場に使用していた。農業委員会の確認を得ずに勝手に判断し農地以外に利用したのは不適當であったと反省しています。今後は、農地法を遵守いたします。という事で理由書を添付しています。総合意見として、農地として利用するには一定基準以上の物理的条件整備が必要で農業的利用を図るためには条件整備が計画されていない土地である。また、周囲の状況からみて、その土地を農地として復元し継続して利用できないと見込まれる。以上の事から、申請地は非農地判断する事はやむを得ないものと思われます。続きまして、2件目の説明をします。土地の所在は和泊〇〇畑 985㎡現況は原野です。隣接地と一体で農地として利用していましたが、隣地は農地法第5条転用許可を受け譲渡され住宅が建築されたため耕作面積が小さくなり、形状も悪く排水も悪く全耕作人との賃貸借契約解除後は借り受け希望者がなく、遊休地となり外周に雑木が生い茂り原野状になっています。

非農地に対する調査者の意見書は、申請地は役場から西へ約0.6kmに位置し農用地区域内農地に該当します。現況は原野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、農業的利用を図るには条件整備が計画されていない土地である。また、周囲の状況からみてその土地を農地として復元して継続して利用する事が出来ないことが見込まれる。以上の事から、申請地は非農地として判断する事は、やむものと思われます。以上で説明を終わります。審議をお願いします。

議 長	平田さん何か補足説明はありませんか。
平 田 委 員	県道から2 m程下がってしまして、入り口がないことから、やむを得ないと思います。不法投棄がされないか心配です。ここは水のはけ口がなく水が溜まります。耕作は難しいと思います。
議 長	ただ今の説明にたいして、質疑ありませんか。
	(なしの声)
議 長	それでは、お諮りします。非農地証明書を発行してもよろしいでしょうか。ご異議ありませんか。

	(異議なしの声) それでは非農地証明書を発行する事に決定します。
議長	それでは、次に合意解約についての報告を事務局から説明をお願いします。
事務局	はい、合意解約の報告をします。13件通知がありました。1番は売買の為の合意解約です。2番と3番は所有者が自分で耕作するため、4番と5番は堆肥舎建設のための解約です。6番と7番は所有者が耕作するためです。8番、9番は使用貸借から賃貸借にするためです。10番11番12番13番は売買のため解約です。以上で報告を終わります。
事務局	土地の所在が根折〇〇畑 1,393㎡の1筆を神戸市〇〇の〇〇氏が権利を取得したとの届出がありました。あっ旋は必要なしです。以上です。
議長	今の説明に質疑ございませんか。 (なしの声) 他にありませんか。 (なしの声) 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。

上記のとおり相違ないことを確認し署名する

令和4年2月22日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____