

令和5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5年2月22日（水）
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	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68号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第69号 農地法第5条の規定による許可について

議案第70号 農用地利用集積計画（基盤強化促進法）の作成について

議案第71号 農用地利用集積計画（中間管理事業法）の作成について

議案第72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73号 和泊町現況証明書（非農地証明書）交付基準要領について

議案第74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

5. その他

(3) 次期定例総会について

令和5年3月23日（木）午前9時から 和泊町役場結いホール（道路側）

議案締切日3月15日（水）現地調査3月16日（木）午後2時から

議案発送日 3月17日（金）

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5年2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。まずは、先月から推進会議を検討したと思うんですが、その後色々検討した結果、当分は従来通りでいいんじゃないかという事になりました。また、いい方法などありましたらお教えてください。それと、20日に次世代人材投資審議会に出席してきました。報告は以上です。
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、議事録署名委員を村山委員、川畑委員、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、推進委員の田浦委員が出席してますので議案第72号から進めたいと思えます。議案第72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に基づくあっせん申出があったので、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。説明をお願いします。
事務局	はい、畑の売りのあっせんが6件出ております。整理番号1番 土地の所在が国頭 新珍 ○○ 畑 面積が1,590㎡ 農用地区域内 基盤整備が未整備 畑かん無しです。他6筆 合計面積が12,627㎡ 申出者が国頭にお住まいの○○さんです。希望価格は相場をお願いします。という事です。備考にも書いてありますが契約がありまして耕作者は合意解約に同意を得ております。整理番号2 土地の所在が国頭 前田原 ○○ 畑 面積が1,594㎡ 農用地区域内 基盤整備済 畑かん有りです。 申出者が国頭にお住まいの○○さんです。 希望価格は相場をお願いしますという事です。こちらにも契約がありまして合意解約に了承を得ております。整理番号3 土地の所在が大城 洲田 ○○ 畑 259㎡ 農用地区域内 基盤整

	<p>備済 畑かん無しです。 他 1 筆合計面積619㎡ 申出者が玉城にお住まいの〇〇さんです。 希望価格は〇〇～〇〇万円をお願いします。という事です。 整理番号 4 土地の所在が大城 洲田 〇〇 419㎡ 農用地区域内 基盤整備済 畑かん無しです。 申出者が大城にお住まいの〇〇さんです。 希望価格は〇〇～〇〇万円をお願いします。という事だそうです。こちらにも契約がありまして耕作者は合意解約に了承を得ております。整理番号 5 土地の所在が和泊 下当 〇〇 畑 3,667㎡ 農用地区域外 基盤整備は未整備 畑かん無しです。申出者が和泊にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場をお願いします。という事です。整理番号 6 土地の所在が和泊 大赤平 〇〇 畑 2,387㎡ 農用地区域内 基盤整備は未整備で畑かん無しです。申出者が和泊にお住まいの〇〇さんです。希望価格は相場をお願いします。という事です。こちらはお父さんの代の抵当権があり、確認したところ残高は無しで抹消できるとのことでした。抹消の費用は所有者が負担するとの事でした。以上です。</p>
議長	<p>では、6番のあっせん委員は田浦委員と大福委員と平田委員をお願いします。相場はいかがですか。</p>
田浦委員	<p>はい、最近の上手々知名の相場は〇〇万円前後なので〇〇～〇〇万円だと思います。</p>
議長	<p>はい、6番は〇〇～〇〇万円をお願いします。田浦委員お疲れ様でした。</p>
	<p>(田浦委員退出)</p>
議長	<p>では、1番と2番からいきたいと思います。1番と2番のあっせん委員は国頭の3名をお願いします。</p>
今井委員	<p>はい、新珍は〇〇～〇〇万円、宇宗の3筆は〇〇～〇〇万円、東川の2筆と多葉仁の1筆は〇〇～〇〇万円です。2番の畑は〇〇～〇〇万円だと思います。</p>
議長	<p>はい、新珍は他の畑に比べると金額が低いですね。</p>
今井委員	<p>はい、この畑は4～5年前にも売りのあっせんが出ていたんですけど風が当たるので作物が作れても牛の草くらいで、基盤整備もされてなく畑かんもないので耕作状況が悪いという事でこの金額です。</p>
議長	<p>はい、続いて3番谷山委員をお願いします。</p>

谷山委員	はい、この2筆は昔の水田で基盤整備してあります。洲田は入り口が整理番号4で出てあります、〇〇さんで次の畑が〇〇さんで奥の畑が別の方の畑があって1筆に3名の名前があります。長堂の畑は1筆の畑に〇〇さんの名前が入ってまして、隣の〇〇さんに使用貸借で貸していたそうです。〇〇さんと4番の〇〇さんが畑を処分したいという事で申出がありました。あっせん価格が〇〇～〇〇万円だと思います。以上です。
議長	はい、あっせん価格を〇〇～〇〇万円であっせん委員を谷山委員と玉野委員でお願いします。 続いて5番のあっせん委員を和泊の平田委員と加納委員でお願いします。あっせん価格はどうですか。
平田委員	はい、〇〇～〇〇万円だと思います。
議長	はい、あっせん価格は〇〇～〇〇万円をお願いします。 以上ですが質問等ありますか。 (なしの声) 無ければ承認をしてよろしいでしょうか。宜しければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	挙手多数という事で議案第72号を許可したいと思います。 戻りまして、議案第68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 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 大当 〇〇 畑 農振農用地 面積が3,767㎡ 譲渡人が和泊にお住まいの〇〇さんです。譲受人が大城にお住まいの〇〇さんです。申請事由が経営規模拡大の為に、農業委員のあっせんによる売買になります。全面積で〇〇万円です。この申請は農地法第3条第2項各項に該当しないと思われる為許可要件を全て満たしていると思われまます。審議をお願いします。
議長	はい、平田委員何か補足などありますか。
平田委員	はい、場所は出荷場の上ら辺にあります。基盤整備もされて畑かんもあります。何の問題は無いと思われまます。
議長	そういう事だそうです。何か質問等ありますか。

	<p>(なしの声)</p> <p>無ければ許可をしても宜しいでしょうか。宜しければ挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員挙手)</p>
議長	<p>挙手多数という事で議案第68号は許可したいと思います。</p> <p>続いて、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条による許可申請を受理したので、次の通り審議を求める。説明をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、整理番号1 土地の所在が喜美留 前原 ○○ 畑 面積が821㎡ 譲渡し人が喜美留にお住まいの○○さんです。変更後の転用計画が一般住宅、店舗、駐車場になります。権利の種類が所有権の移転です。譲受人が喜美留にお住まいの○○さんです。対価が全面積で○○万円となっております。こちらは2月17日に除外済みです。整理番号2 土地の所在が国頭 宇宗 ○○ 畑 面積が1,336㎡ 譲渡し人が国頭にお住まいの○○さんです。変更後の計画が整備工場、車両置場になります。権利の種類が所有権の移転になります。譲受人が国頭にお住まいの○○さんです。対価が全面積で○○万円となっております。こちらも2月17日に除外済みです。5ページの意見書をご覧ください。農地の区分は第2種農地と判断されます。該当事項の500m以内農地というのは沖永良部事務所から500m以内という事で第2種農地に判断されます。判断理由ですが、申請地は、役場から北東へ約2km位置し、主に馬鈴薯やサトウキビの栽培行われている農地である。申請地の東側には申請人が経営する給油所があり住宅が存在している。さらに、おおよそ500m以内範囲には鹿児島県大島支庁沖永良部事務所があるため、500m以内農地に該当する。検討事項をご覧ください。1 農地の区分と転用目的 申請地は第2種農地の500m以内農地と判断される。土地改良未整備地区で、表土も浅い。鹿児島県大島支庁沖永良部事務所がおおよそ500m以内にあり、周辺は住宅や店舗が隣接している。申請者の経営する給油所に隣接しており、申請はやむを得ないものと認める。2 資力及び信用 資金の調達については、融資を予定しており金融機関の証明書から確認される。また、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。4 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性 事業計画の内容及び資金面からみて、遅滞なく実現確実と認められる。7 計画面積の妥当性 一般住宅と店舗及び駐車場を建設する事に全体で、288.19㎡で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隣接農地とは間に擁壁を設けるなど、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計画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す</p>

農地ではないため、支障は認められない。検討事項は以上になります。総合意見は許可相当である。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ですが、第2種農地は意見聴取をする必要はないという事で無しになります。6ページの整理番号2番の意見書をご覧ください。農地の区分はこちらも第2種農地と判断されます。該当事項とした判断理由ですが、申請地は役場から約5kmに位置し、主に馬鈴薯やサトウキビの栽培が行われている農地である。申請地は農業公共事業の対象となっていない小集団の生産性の低い農地である。北側には申請者が経営する整備工場と住宅や周辺には小学校や住宅が隣接している。この事から第2種農地のその他の農地に該当する。次に検討事項と意見決定の理由です。1 農地の区分と転用目的 申請地は役場から北へ約5km位置し、申請地の北側に既存の整備工場と宅地が隣接している。土地改良未整備地で小集団の生産性の低い農地から、第2種農地のその他の農地と判断される。申請者の経営する整備工場に隣接しており、申請はやむを得ないものと認める。2 資力及び信用 資金の調達については、自己資金を予定しており、金融機関の残高証明から確認される。また、信用においても事業計画の内容から判断して問題ないと認められる。3 転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意状況 申請地に農地法第3条第1項本文に揚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に供することの確実性 事業計画の内容や資金面からみて、遅滞なく実現確実と認められる。7 計画面積の妥当性 整備工場及び車両置場を建設する事に全体で、1,336㎡で周辺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隣接農地とは防護柵を設けるなどの措置をとるため支障は無いものと認める。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計画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す農地ではないため、支障は認められない。総合意見は許可相当である。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種農地のため無しになります。以上で説明を終わります。

議長

はい、先程の説明に質問等ありますか。
 (なしの声)
 無ければ、承認して宜しいでしょうか。宜しければ挙手をお願いします。

(全委員挙手)

議長

挙手多数という事で議案第69号は承認したいと思います。
 続いて、議案第70号農地利用集積計画（基盤強化促進法）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。こちらは71号も合わせて説明をお願いします。
事務局	はい、朝お配りした集計表で説明致します。使用貸借の相対が1件面積が2,321㎡ 公社が27件面積が151,624㎡ 賃貸借の相対が1件面積が17,791㎡ 公社が40件面積が201,248㎡ 所有権移転が2件面積が9,991㎡ 利用権移転が1件面積が1,065㎡ 相対が使用貸借，賃貸借合わせて2件面積が20,112㎡ 公社が使用貸借，賃貸借合わせて67件面積が352,872㎡で公社はほとんどが玉城と喜美留の集積の関係になります。8ページに戻りまして、新規の理由をお願いします。1番お願いします。
谷山委員	はい、所有者の〇〇さんが体調が悪くなり離農したいという事で〇〇さんに全筆貸すことになりました。
事務局	はい、2番お願いします。
川畑委員	はい、みなしの解消になります。
事務局	はい、3番と4番は公社からの買戻しになります。以上です。
議長	はい、何か質問等ありますか。 (なしの声) 無ければ70号71号合わせて承認をしてよろしいでしょうか。 宜しければ挙手をお願いします。
	(全委員挙手)
議長	はい、挙手多数という事で議案第70号71号を承認したいと思います。 続いて、議案第73号和泊町現況証明書(非農地賞味書)交付基準要領について 和泊町現況証明書(非農地証明書)交付基準要領の判定について審議を求める。
事務局	はい、この和泊町現況証明書(非農地証明書)交付基準要領を作成することになった目的というのは、皆さんが毎年している利用状況調査をして非農地判断したものと非農地証明願いというものが出てくるのですが、今まで同じような基準で判断してて他市町村の状況を見てみると、非農地証明願いが提出されて発行する時に非農地かという判断は別でしてて要領を設けているということでした。和泊町でしてたのは利用状況調査の非農地判断の基準で非農地証明願いを出してました。利用状況調査の非農地判断は条件として無断転用は判断しない事、現況が原野であるという事、周囲

	<p>の状況からみて引き続き農地として耕作がされないと見込められるという事で非農地証明書を出してきたんですが、それだけでは難しい案件を判断するには厳しい事や他の市町村が基準を設けているという事で要領を設けることになりました。以上です。</p>
議長	<p>はい、何か質問等ありますか。 (なしの声) なにか疑問点などあれば事務局に報告してください。 追加議案第74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書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。</p>
事務局	<p>はい、先程の非農地証明書交付要領を元に判断をしていきたいと思えます。1件目の申請者が知名町瀬利覚にお住まいの〇〇さんです。土地の所在が手々知名〇〇 登記簿地目が畑で現況地目が宅地になります。面積が502㎡となっております。非農地に至った理由は申請地と隣地にまたがり家が昭和60年に建築されて既に30年経過しており農地の機能を失っている状況である。ということで地図を見てもらったら分かりやすいんですが〇〇の倉庫の近くになります。隣地とまたがってる状態で家を建てて、隣地は原野になっています。農用地区域外になります。要件を満たしているので非農地証明書を出してもいいと思えます。2件目申請者が神戸市にお住まいの〇〇さんです。土地の所在が皆川〇〇 登記簿地目が畑 現況地目が雑種地 面積が159㎡になります。場所が公民館近くのため池の前にあります。〇〇さんの宅地と隣接しています。昔は野菜畑として使っており現在は草が生えてるそうです。農業委員3名で現地確認を今後畑として使っていくには厳しいという判断をいたしました。以上です。</p>
議長	<p>はい、何か質問等ありますか。 (なしの声) 無ければ承認をしてよろしいでしょうか。宜しければ挙手をお願いします。</p>
	<p>(全委員挙手)</p>
議長	<p>はい、挙手多数という事で議案第74号を承認したいと思います。 続いて、報告の合意解約をお願いします。</p>
事務局	<p>はい、合意解約が数十件出ております。 整理番号1, 2番は所有権の移転の為の合意解約になります。3, 4番は所有者, 耕作者の利用権の変更になります。5, 6番は農地交換の為の</p>

	合意解約になります。7, 8番は売りに出してるので所有権の移転になります。9番以降は玉城, 喜美留の集積の関係の合意解約になります。以上です。
議長	はい, その他ですが3月の区長会で私達の改選について話し合いをするそうです。 次期総会が令和5年3月23日(木)午前9時から 和泊町役場結いホールです。議案提出締切日が3月15日(水) 現地確認が3月16日(木) 議案発送が3月17日(金) 3月に合同研修会をしたいと思います。 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5年2月22日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____