

令和5年8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8月21日(月)
午前9時～

2. 出席委員(14人)

委員	1番	加納	秋一
委員	2番	大福	富一
委員	3番	大里	憲男
委員	4番	松田	実
委員	5番	三島	武己
委員	6番	今井	博美
委員	7番	東	真由美
委員	8番	山田	定美
委員	9番	榮	末雄
委員	10番	山田	兼正
委員	11番	皆吉	泰智
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	1番	山田	隆男
推進委員	2番	早川	直
推進委員	3番	田浦	克吉
推進委員	4番	久富	康之介
推進委員	6番	里村	英樹
推進委員	7番	平	園美
推進委員	8番	亘	幸世
推進委員	9番	大江	義仁
推進委員	10番	前田	洋一

3. 議事日程

(1) 議事録署名委員の指名

(2) 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第27号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第28号 農用地利用集積計画(基盤法)の作成について

議案第29号 農用地利用集積計画(機構法)の作成について

議案第30号 農用地利用集積計画(中間管理事業特例売買事業)の作成について

議案第31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について

5. その他

①利用状況調査について

②沖永良部・与論地域農業委員会農地利用最適化推進会議について

日時：令和5年10月2日（月）15時30分～18時（知名フローラル館）

③次期総会について

日時：令和5年9月22(金)午前9時～

場所：和泊町役場(結いホール)

議案提出締切日：9月14日（木）午後5時まで

現地確認調査日：5月15日（金）午後1時30分時から

議案発送日：5月19日（火）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 西村 雄次 事務局係 名越 美希

事務局主査 先山 照子

9:00～ 事務局	会を始める前に本日，東委員が都合により島外にいるということで欠席になります。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。ただ今より令和5年8月期和泊町農業員会定例総会を開会いたします。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，家族経営協定に1件立ち会いました。最近は，時々，家族経営協定があります。そのような情報がありましたら，普及所の方につないでください。それと新人の委員は，8月に入って，利用状況調査や意向調査など，大変さを感じていると思いますが，ゆっくりやってください。また，知事と語る会では，川畑委員と川間委員が質問をしていました。全員で15名の方がそれぞれの分野質問をしていました。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 議 長	まず，議事録署名委員の指名を致します。大里委員，松田委員と私，野村の3人を指名します。 宜しいでしょうか。 (異議なしの声) それでは，議事に入ります。次に議案第26号，農地法第3条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。事務局の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移転の無償です。土

地の所在が手々知名字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,198㎡ 譲渡人は茨城県〇〇にお住まいの〇〇氏，譲受人は和泊町手々知名〇〇番地の〇〇氏となっております。

次に申請番号2 権利の種類が所有権移転の有償です。土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が967㎡ 譲渡人が国頭字お住いの〇〇氏，譲受人は大城字お住いの〇〇氏，農業委員のあっせんになります。

次に申請番号3 権利の種類が所有権移転の有償です。土地の所在が玉城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が3,622㎡ 譲渡人が兵庫県お住いの〇〇氏，譲受人は国頭字お住いの〇〇氏，農業委員のあっせんになります。

次に申請番号4 権利の種類が所有権移転の無償です。土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が985㎡他4筆で合計7,240㎡となります。譲渡人が国頭字お住いの〇〇氏，譲受人は国頭字お住いの〇〇氏，息子への贈与になります。

次に申請番号5 権利の種類が所有権移転の有償です。土地の所在が大城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が3,573㎡他8筆で合計21,065㎡となります。譲渡人が神戸市お住いの〇〇氏，譲受人は皆川字の株式会社〇〇になります。

次に申請番号6 権利の種類が所有権移転の有償です。土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,408㎡となります。譲渡人が兵庫県お住いの〇〇氏，譲受人は国頭字の株式会社〇〇，農業委員のあっせんになります。

次に申請番号7 権利の種類が所有権移転の無償です。土地の所在が玉城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が2,616㎡他1筆で合計4,092㎡となります。譲渡人が玉城字お住いの〇〇氏，譲受人は玉城字お住いの〇〇氏，親子間の贈与になります。

次に申請番号8 権利の種類が所有権移転の無償です。土地の所在が内城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が3,490㎡他1筆で合計4,981㎡となります。譲渡人が沖縄県うるま市お住いの〇〇氏，譲受人は内城字お住いの〇〇氏，経営規模拡大のための売買になります。現地確認調査および聞き取り調査を，各調査委員が行っています。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。

議長	それでは，申請番号1について，田浦委員はいませんが，兄弟への贈与なので，問題はないと思います。
----	---

議長	それでは，申請番号2について，今井委員何かありますか。
----	-----------------------------

今井委員	特にありませんが，譲受人は現在70歳で夫婦2人で農業を営まれています。作物は，アメリカインゲン，バレイショ，地場産野菜としてキュウリ，
------	---

	ナス，トマト，ピーマンを栽培しています。保有している農機具をみても問題はないと思われます。後々，バレイショを拡大したいと言っていました。
議 長	それでは，申請番号 3 について，山田委員何かありますか。
山田委員	本人立ち合いで，畑の確認もしてきました。バレイショを植えるそうです。
議 長	それでは，申請番号 4 について，親子間の贈与ですので何も問題はないですね。
議 長	それでは，申請番号 5 について，皆吉委員何かありますか。
皆吉委員	前任者からも話を聴きましたが，あっせんを出してあったのを反当りの価格が安すぎたので，あっせんを取り下げたようです。譲受人は，15年ほどしっかりと畑を管理していたので，信用，信頼もある中で，司法書士をお願いして，今回，申請が上がってきました。
議 長	それでは，申請番号 6 について，今井委員何かありますか。
今井委員	川間委員が説明をします。
川間委員	この件については，農業委員の説明不足とか相手方の勘違いあったようなので，否決して欲しいと言うことで，お願いします。
今井委員	今回，農地法第 3 条の申請が出ていますが，3 条に該当しないことになることもあるということで，前任の委員や本人から話を聴いて，農業委員の説明不足と言うことで，今回は，否決をして頂いて，改めて話しを聞きなおして，申請をやり直すということです。
議 長	農地法第 3 条を取り下げて，5 条の申請が出てくるのは分かるが，3 条の売買を否決して，5 条の売買を許可するというのはおかしいことにならないかな。
川間委員	申請者からの話が聞けないので，今回，否決をして欲しいということです。
議 長	農業委員のあっせんで，3 条を否決して，5 条を許可するのはおかしいことにならないかな。

事務局	<p>この案件は、申請者の〇〇さんが、転用も考えているが、すぐには転用しない。だから、畑として買うということです。転用をしたいという事実もある、でもすぐにしない、計画もない。このような状況で5条の申請を提出できるのかというと、出せない。5条は、概ね1年以内に工事を着工しないとイケない。とすることで、全国農業会議所にも問い合わせをしましたが、この案件を3条許可することは出来る。しかし、転用したいという事実があるのに許可していいのか。と言うところが疑問視される。</p> <p>申請書を提出した時点で、転用の意思は無くなったかもしれない。その申請人の意思確認を行うということで、今回は、保留とする。</p>
議長	今回は、保留とするということになります。
議長	それでは、申請番号7について、柴委員何かありますか。
柴委員	親子間の贈与です。
議長	それでは、申請番号8について、村山委員何かありますか。
村山委員	<p>私が今月末まで借りています。譲受人は、兼業農家でサトウキビを中心にバレイショ、ニンニク、落花生などを栽培しています。綺麗に畑を使う方です。農業機械も綺麗に使われています。問題はないと思います。</p>
議長	これは、農業委員のあっせんではないということですね。
村山委員	<p>そうですね、なぜあっせんしなかったのかというと、今は金額が200万円/反ですが、以前、譲渡人〇〇さんに農地の価格を聴かれ、60～80万円/反が相場でしょうと答えた。会長のところにも来て価格を尋ねたと思うんですが、当初は150万円/反になっていた価格が低かった。また、私にも買ってくれと言っていたのがいつの間にかこうなっていた。会長とも話をして農業委員があっせんしない方がいいということになった。価格がこれくらいになれば大丈夫かなと思います。譲受人〇〇さんも誠実な方で、問題はないと思います。</p>
議長	<p>それでは、採決いたします。6番は保留と言うことで、その他は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>(全員挙手)</p> <p>それでは、賛成多数ですので、議案第26号は、許可します。</p>
事務局	次に議案第27号 〇〇委員退席をお願いします。

	<p>農地法第4条の規定による許可申請について</p> <p>農地法第4条の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。</p>
事務局	<p>土地の所在は大字国頭〇〇 畑 986㎡です。申請人は、国頭〇〇の〇〇氏です。転用目的は農業用倉庫，農業用資材置場を建設する計画です。以前農業用施設用地として用途変更済の案件です。</p> <p>次のページの意見書で説明をしますので、ご覧ください。農地区分は、農用地区域内農地（農業用施設農地）になります。農業用倉庫と農業用資材置場へ転用となっているので、これは、農用地利用計画指定用途に該当します。申請地は役場から北東へ約4.4kmに位置し、主に馬鈴薯の栽培が行われている農地である。申請地の北側に宅地が隣接し、集落が形成されているが南側に10ha以上の農地の広がりがある。申請地は、「農用地区域内農地」であるが、不許可の例外の「農用地利用計画指定用途」に該当する。資金の調達については、自己資金で残高証明により資力が確認が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いない。申請人は、パレイシヨ、サトウキビを主体とした農業経営をしている。既存の倉庫だけでは、手狭になった為、今回、申請地に農業用倉庫，農業用資材置場を新築するものであり、実現確実とおもわれる。5，6はなし。農用倉庫と，農業用資材置場を建設する面積として全体で986㎡であり，配置図からみても適当であると認める。被害防除計画の措置をとるため，支障はないものと思われまます。申請地と都市計画との関係は，計画区域外となります。また，農業振興地域整備計画との関係は，振興地域内で農用地区域内となります。総合意見としまして，許可相当である。なお，申請農地に贈与税，相続税の納税猶予の摘要を受けている農地はありません。現地確認を東委員と川間委員，私と3名で行いました。以上で説明を終わります。</p>
議長	川間委員，何かありますか。
川間委員	申請者の現在使用している倉庫は，小学校の下の方にあり，家賃もかかっており新たに建てた方が良いのではということになりました。また，家に近いところを探していて，その申請地になりました。問題はないと思われまます。
大福委員	場所を地図で見れないでしょうか。
議長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>それでは，採決いたします。議案第27号について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27号は、許可します。</p>
議長	<p>次に議案第28号農用地利用集積計画(基盤法)の作成について、旧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29号農用地利用集積計画(機構法)の作成について、次のとおり審議を求める。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、9ページを開けてください。</p> <p>申請番号1 土地の所在が大城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が912㎡です。賃貸借になります。貸人が和泊字お住いの〇〇氏、借人は大城字お住いの〇〇氏、更新の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの5年間になります。</p> <p>次に申請番号2 土地の所在が内城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,196㎡他2筆で合計面積2,609㎡です。賃貸借になります。貸人が内城字お住いの〇〇氏、借人は内城字お住いの〇〇氏、更新の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの2年間になります。</p> <p>次に申請番号3 土地の所在が内城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が193㎡です。使用貸借になります。貸人が内城字お住いの〇〇氏、借人は内城字お住いの〇〇氏、新規の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの5年間になります。</p> <p>次に申請番号4 土地の所在が後蘭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が766㎡他4筆で合計面積9,026㎡です。使用貸借になります。貸人が兵庫県お住いの〇〇氏、借人は大城字お住いの〇〇氏、新規の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの10年間になります。</p> <p>次に申請番号5 土地の所在が瀬名字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,946㎡他3筆で合計面積7,185㎡です。賃貸借になります。貸人が瀬名字お住いの〇〇氏、借人は喜美留字お住いの〇〇氏、更新の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。</p> <p>次に申請番号6 土地の所在が内城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が579㎡です。賃貸借になります。貸人が始良市お住いの〇〇氏、借人は後蘭字お住いの〇〇氏、新規の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの10年間になります。</p> <p>次に申請番号7 土地の所在が内城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,462㎡他1筆で合計面積4,034㎡です。使用貸借になります。貸人が手々知名字お住いの〇〇氏、借人は根折字お住いの〇〇氏、新規の契約で、契約期間が令和5年9月1日からの5年間になります。</p> <p>次に申請番号8 土地の所在が大城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が3,320㎡他4筆で合計面積8,070㎡です。賃貸借になります。貸人が大城字お住いの〇〇氏、借人は大城字お住いの〇〇氏、新規の契約で、契約期</p>

間が令和5年9月1日からの5年間になります。では、続けていきます。15ページを開けてください。地域振興公社を間に入れた契約になります。

申請番号1 土地の所在が永嶺字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が3,159㎡です。賃貸借になります。貸人が出花字お住いの〇〇氏, 借人は後蘭字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの5年間になります。

申請番号2 土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が1,148㎡です。賃貸借になります。貸人が奈良県お住いの〇〇氏, 借人は出花字お住いの〇〇氏, 更新の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。

申請番号3 土地の所在が喜美留字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が699㎡他8筆で合計面積13,409㎡です。です。賃貸借になります。貸人が国頭字お住いの〇〇氏, 借人は国頭字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。

申請番号4 土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が917㎡他2筆で合計面積3,485㎡です。賃貸借になります。貸人が国頭字お住いの〇〇氏, 借人は国頭字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。

申請番号5 土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が938㎡他1筆で合計面積1,498㎡です。賃貸借になります。貸人が国頭字お住いの〇〇氏, 借人は国頭字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。

申請番号6 土地の所在が国頭字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が2,690㎡です。賃貸借になります。貸人が国頭字お住いの〇〇氏, 借人は国頭字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの6年間になります。

申請番号7 土地の所在が喜美留字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が2,806㎡他1筆で合計面積5,597㎡です。賃貸借になります。貸人が喜美留字お住いの〇〇氏, 借人は手々知名字お住いの〇〇氏, 新規の契約で, 契約期間が令和5年9月1日からの10年間になります。

続いて20ページになります。今度は所有権移転になります。

申請番号1 土地の所在が谷山字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が812㎡他3筆で合計面積5,708㎡です。渡人が和泊字お住いの〇〇氏から, 鹿児島県地域振興公社への所有権移転です。金額は全面積で, 2,854,000円になります。土地の引渡し次期は, 令和5年9月13日になります。

次に申請番号2 土地の所在が玉城字〇〇 普通畑 農振農用地 面積が643㎡他1筆で合計面積911㎡です。渡人が神戸市お住いの〇〇氏から, 鹿児島県地域振興公社への所有権移転です。金額は全面積で, 132,920円になります。土地の引渡し次期は, 令和5年9月13日になります。以上です。

議 長	<p>それでは、ただ今の説明に、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3番の補足説明を村山委員をお願いします。</p>
村山委員	<p>〇〇氏が耕作していましたが、経営継承〇〇氏が契約者で今回契約をしました。みなし解消です。よろしくをお願いします。</p> <p>次に申請番号6番は、みなしの解消です。</p> <p>次に申請番号7番は、義理の親子で使用貸借になっています。</p>
議 長	<p>次の申請番号4番を事務局をお願いします。</p>
事務局	<p>借人は、新規就農者で、叔父の畑を借りて新規就農で頑張りたいということです。</p>
議 長	<p>次の申請番号8番、山田委員退席をお願いします。榮委員をお願いします。</p>
榮委員	<p>貸人は、離農するということで、貸人と借人お互いの話し合いで、契約が決まっていました。</p>
議 長	<p>次に公社との契約になっていますが、新規のみ補足説明をお願いします。整理番号1番を、川畑委員補足説明をお願いします。</p>
川畑委員	<p>この畑は、貸したいということで、規模拡大を希望していた借人にあっせんしました。賃借料は、原野部分を除いた耕作面積に15,000円を乗じて計算してあります。</p>
議 長	<p>次に申請番号3番について、今井委員をお願いします。</p>
今井委員	<p>未相続農地で、名義人の相続人と借人の間で契約が決まっていました。</p>
議 長	<p>次に申請番号4番について今井委員をお願いします。</p>
今井委員	<p>みなし解消になります。</p>
議 長	<p>次に申請番号5番と6番について川間委員をお願いします。</p>
川間委員	<p>5番6番共に従前の耕作者が体調不良で畑を返すということで、身内の借人へ貸すということでお互いで契約が決まっていました。賃借料が少し高めですが、身内でありお互いで決定したようです。</p>

議 長	次に申請番号7番について川畑委員お願いします。
川畑委員	貸のあっせん申し出が提出されていた土地で、候補者名簿の上位の方から声を掛けて、〇〇氏への契約締結になりました。
議 長	<p>すべて説明していただきましたが、ただ今の説明に対して質疑ございませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <p>それでは、議案第28号と29号と30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。</p> <p>(全委員 挙手)</p> <p>挙手多数という事で、議案第28号及び29号、30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。新規の委員に説明します。この貸し借りの契約で、新規だけなぜ説明をしてもらっているかと言うと、以前、大規模農家中心に農地が集まっていると声が聞こえたので、平等性を補完するために、どのような理由で契約になったのかの説明を求めています。今後、新規の契約があった時には、説明をお願いします。</p> <p>議案第30号ですが、公社の売買で、昨日、知事と語る会で川畑委員が質問をしていて、良い意見をもらえたような気がします。</p>
川畑委員	<p>昨日、知事とのふれあい対話の会がありまして、私から県知事へ質問しました。令和元年までは、公社の3年間保有で、買受人はその間に資金を貯めて買受をして、売渡人は一括で売買代金を先に貰えるという事業があったのですが、令和2年度から、3年間保有が6カ月以内買受をする事になった。資金の準備できている農家は、それで購入できますが、そうでない農家は購入できない。公社は、今までの焦げ付きというか期限に売渡が出来ていない農地がありまして、確実に支払をしてもらうためにお金のある農家に売り渡すということで、NOリスクで実績だけ上げているように思えたので、質問をしました。知事からは、公社の事業についてあまり知らないようだったので、調べますとの返事でした。</p> <p>公社は、私たち農家を後押しして貰うような事業をして欲しいと思っているので、そここのところで、農家の気持ちに寄り添った政策をしてもらえないでしょうかと話をしました。</p>
議 長	そういうことなので、何らかの返事が来ると思うので、期待して待っていきましょう。
議 長	次に議案第31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

	<p>ついて</p> <p>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。事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>22ページを見てください。借りたいのあっせん申出です。整理番号1申出者が国頭字の〇〇氏です。土地の所在が国頭と喜美留で20,000㎡です。希望価格が相場です。</p> <p>続いて、23ページを見てください。買いのあっせん申出になります。申出者は、手々知名字の〇〇氏です。土地の所在が、和泊〇〇畑 3,667㎡農用地区域外農地、基盤整備未整備地区です。あっせん希望価格は〇〇円からです。地図については、次のページを見てください。以上です。</p>
議長	<p>それでは、借りのあっせん申出からですが、あっせん委員を国頭の川間委員と東委員と大里委員をお願いします。いいでしょうか。</p> <p>(はいの声)</p> <p>賃借料は、場所によって違うので、畑が借りれたときにその場所の相場ということにしたいと思います。いいでしょうか。</p> <p>(はいの声)</p> <p>次に買いのあっせん申出です。あっせん委員は、和泊と手々知名の委員、加納委員、山田委員、早川委員をお願いします。どうでしょうか。</p> <p>(はいの声)</p> <p>和泊と手々知名の委員をお願いします。あっせん価格は、どうでしょう。</p>
加納委員	<p>未整備地区になります。一筆ですが、2段に分かれていますので、耕作面積が小さくなります。反当り〇〇万円からでいいと思います。</p>
議長	<p>あっせん価格は反当り〇〇万円からにします。以上です。</p> <p>次に合意解約の報告は、お目通しください。</p>
議長	<p>他に何かありませんか。</p> <p>(なしの声)</p> <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5年8月21日

会 長

署名委員

署名委員
