

令和6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 結ホール 令和6年2月22日（金）
午前9時～

2. 出席者
農業委員（14名）

野村会長、加納委員、大福委員、大里委員、松田委員、三島委員、今井委員、東委員、山田（定）委員、榮委員、山田（兼）委員、皆吉委員、村山委員、川畑委員、

3. 議事日程

（1）議事録署名委員の指名

（2）議事

議案第58号 農地法第3条の規定による許可について

議案第59号 非農地証明書の発行の承認取消について

議案第60号 農地法第4条の規定による許可について

議案第61号 農地法第5条の規定による許可について

議案第62号 農用地利用集積計画（基盤法）の作成について

議案第63号 農用地利用集積計画（機構法）の作成について

議案第64号 農用地利用集積計画（農地中間管理事業特例売買事業）の作成
について

議案第65号 農用地利用集積等促進計画（中間法）について

議案第66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

5. その他

・次期総会について

日時：令和6年3月22日（金）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14日（木）午後5時

現地確認調査日：3月15日（金）午後2時

議案発送日：3月18日（月）

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 西村 雄次 事務局係長 名越 美希
事務局主査 先山 照子 任用職員 勝男 麗
作成者 勝男 麗

○西村局長

それでは、只今より、令6年2月期の農業委員会定例総会を開会いたします。本日の委員の出席人数は14名で定足数に達しておりますので、会議は成立いたします。それでは初めに会長の方から、挨拶をお願いします。

○野村会長

おはようございます。本日は推進委員も出席の予定でしたが、来月3月と4月に推進会議は行うということで、今日は農業委員のみで行います。

今回は1月の26日に新規就農者育成総合対策という会で面談を行ってきました。3名の方に行いましたが、最近のそういう面談を受けると、経営に対する農業に対する考えが以前より大分良くなった、現実を良く見ているような印象を受けます。以前はですね、これに携わった最初の頃は大丈夫かなと思うような人もいましたが、最近はそういう人はいないです。それと次の26日に、農業次世代人材投資事業の会など2つくらいあります。そこでは10人ほどの面接を行う予定です。以前よりだいぶ良い、真剣に取り組んでいるという印象を受けました。以上です。

○西村局長

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ということになっておりますので、会長をお願いいたします。

○野村会長

はい、それでは進めていきたいと思えます。議事録署名委員を大福委員、大里委員、私の3名でいきたいと思えます。よろしいですか。

(異議なしの声)

それでは議案の第58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、審議をお願いします。説明をお願いします。

○西村局長

はい2ページ目になりますが、議案第58号。3条許可申請が1件出ております。権利の種類が所有権移転、無償となっております。

土地の所在が和泊上畠〇〇、畑、農振地、1133 m²、1筆です。渡し人が手々知名字お住まいの〇〇氏、受人が和泊にお住まいの〇〇氏です。贈与です。〇〇氏は、農業を250日従事しており従事日数もありますので問題ないと思われます。農地法3条の2項各号には該当しないと思われますので、許可要件を満たしていると考えます。以上です。

○野村会長

加納委員、何か説明はありますか。

○加納委員

この畑は、以前は〇〇氏所有でしたが、宅地造成のために申請が上がってきて、〇〇氏と〇〇氏が挙がっておりその中の1人〇〇氏が担保として、〇〇の畑を取得しました。その後〇〇氏は、一応サトウキビを植えていたのですが、なかなか手が行き届かず、令和4年に遊休地として上げてありました。

最近住宅側の中から入ることができ、〇〇氏が現在はじゃがいもを植えてありまして、耕作面積として6アール7アールしか出来ないのですが、それでも〇〇氏は一生懸命頑張っておりますので、問題ないと思います。審議をよろしくお願ひいたします。

○野村会長

何か質問ありますか。

○村山委員

畑の場所が知りたい、地図をお願いします。

(スクリーン参照)

○先山主査

この大きいところがやすらぎ館です。和泊のヤーシチ公園の所ですね。

○西村局長

そしてここが〇〇さんの家です。ここは宅地分譲されるということですよ。ここから入ると思っておりましたが、こちらから入ってここは耕作地、こちらは藪です。

○野村会長

いいですか。他には質問無いですか。なければ採決をしますが、必ず挙手をして採決をしていきます。挙手を徹底していきたいと思ひますので、よろしくお願ひいたします。

(全員挙手)

はい、ありがとうございます。

では次に行きます。議案第 59 号、非農地証明書発行の承認取り消しについて。説明をお願いします。

○名越係長

3 ページの、議案第 59 号非農地証明書の発行の承認取り消しについてです。令和 6 年 1 月の農業委員会総会で、議案第 56 号として非農地証明書の発行を承認していただきましたが、そのあと和泊町現況証明書、非農地証明書交付基準要領の基準を満たしていないことが判明しましたので、承認の取り消しの審議をお願いします。

申請者は、和泊にお住まいの〇〇氏。申請地は、皆川名畑〇〇と〇〇、登記簿地目は畑、現況地目が雑種地、面積が 2113 m²と 340 m²です。取り消しの理由ですが、この土地が土地改良事業、農業に対する公共投資の対象になっていた農地であることが判明したため、非農地証明書の発行基準を満たしていないことがわかりましたので、取り消しとなります。

この畑ですが、ヘーブ屋サンドの砂上場ということで、積んでいたところでしたので、非農地証明ということで承認していただいたのですが、登記簿を確認したところ、昭和 60 年に土地改良法による換地処分が行われておりました。土地改良事業の対象となった農地は非農地証明ができないということが交付基準のほうに謳われておりましたので、1 月に承認していただきましたが、今回取り消しということで、議案を上げさせていただきます。

○野村会長

はい。何か質問ありますか。

○村山委員

ここは基盤整備をしたからできないっていうのは、これは面積に関係はありますか？

○西村局長

いや面積は関係ないです。

○村山委員

過去にですけど、非農地としてあげたような気がします。

○西村局長

非農地証明の判断基準が、令和 5 年の 2 月に出来ましたので、それ以前は基盤整備という文言が入ってなかった、判断基準がありませんでした。その後基準ができましたので、基準に照らし合わせて判断するという事になりました。

○川畑委員

ということは、これから上がってきた場合に基盤整備をしていたら、農地から外

せない？非農地証明はできない？

○西村局長

非農地判断はできます。

非農地判断というのは、無断転用ではなくて、遊休地が原野になってしまったなど、人の手を入れて変わったのではなくて、自然と荒れていった、荒廃した。またそういった土地を、畑としてはもう使わないだろうと思われるような小さい面積の所などは、判断としてはできます。

○川畑委員

証明が出せないっていう事は、そこを畑じゃないようには使えないっていう事ですか？

○西村局長

証明はしませんが、判断をしたら、地目変更は可能です。皆さんが1年に1回利用状況調査をしていますが、無断転用ではなく荒廃し原野になって、もうここは畑として使う見込みもないっていうところは非農地判断をします。非農地判断をして一括で12月ぐらいに総会で承認してもらって非農地通知を出します。そうしましたら、通知をもって地目変更は可能です。

それとは別に、非農地証明願っているのは、何らかの理由で非農地にして欲しいと来る、多分多くは無断転用だと思います。ですが、無断転用も悪気がなく知らなくて使っていて20年以上経過している。今はそういった基準が出来ていますので、その基準に照らし合わせて、合致すれば証明書を発行する事が出来ます。証明書と通知書は同じような効力があります。ということで両方とも地目変更は可能になります。

○川畑委員

地目変更が可能になったら、畑じゃないように使うこともできるってことでしょ。判断をしてそれで証明書を発行したら。

○西村局長

非農地判断と、証明書は一緒なのですが、ただ判断をする基準が違ってきます。

○野村会長

基盤整備をしているからできないっていうのも今回は大きな理由ですよ。

○村山委員

それは、昔からあったのではないですか。基盤整備をやったところは、非農地判断はしないと聞いたことがあります。

○先山主査

本来農地として使うために整備を入れたので、こういう風になる前にみなさん毎

年調査していただいて、ならないようにしていくのが、本来の形ですね。もうなつてしまった以上仕方ないですが。今回はご本人からの申請ですよ。

○西村局長

基本的な考えとしては、国のお金を入れて基盤整備をしていますので、そこはもう畑として使っていくべきだと思います。基本的には、いくら遊休地でもできれば畑に戻して使っていく方向にしていきたい。というのが本来だと思う。

○村山委員

結果的に言うと、今回はどうなりますか。

○西村局長

判断基準に合致しなかったので、取り消しとなります。ですがこの次に出てきますが、違反転用で追認許可ということになる。もう元の畑に戻すか、事後処理になります。転用申請を出して許可を受けるかのどちらかになります。

非農地証明は出来ませんが、4条の許可はできそうなので、そちらを出してもらおうというのがこの下2筆です。基盤整備は昭和60年に入っていますが、上の方は、謄本をとったところ昭和52年に転用で地目変更をしています。ですので、基盤整備が入る前にもうすでに上の方は転用をして使っていたという事です。砂上げ場として使っていて、場所が狭くなったから下の方も使ったという事で、これは転用許可できる案件になります。条件として既存施設の拡張で2分の1以内ということですがご覧の通りです。

○大里委員

上は既に許可を受けていたということですね。そしてあとから下に広げたという事ですね。

○村山委員

本来であればその時に転用許可を受けるか、そういう事をやっておけば良かったという事ですね。

○野村会長

規約はいつ作ったんですか。令和5年となると、それは適用されるのですか。法律を作ったら、それ以前のものには適用されないという時もあると思いますが。

○西村局長

今回の場合は申請自体が後に出てきていますから、適用されます。令和5年2月に、他の市区町村を参考に農業委員会で作りました。

○野村会長

今までそういう和泊町の基準がないのに許可を出していましたが、それがおかしかったという事ですね。わかりました。

他に何か質問ありますか。なければ、承認を取り消すということでお願いをしま

す。採決をしたいと思います。挙手をお願いします。

(全員挙手)

では次にいきます。

議案第 60 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、次の通り審議をお願いします。説明をお願いします。

○西村局長

はい 5 ページ、議案第 60 号、農地法の第 4 条 1 項の規定による許可申請が 1 件出ております。先ほどの案件と同じ所在ですが皆川名畠〇〇と〇〇、全面積 2453 ㎡。和泊字お住まいの〇〇氏からです。転用の目的は砂等の資材置き場ということで、6 ページ目の意見書で説明致します。

申請に係る事項のところに、砂等資材置場の追認ということで括弧書きしております。既に使っていたということが 1 点。違反転用ということで、追認許可という形になります。

農地の区分ですが、周辺は農地の広がりがあるところですが、ここは農用地区域には入っていないので、第 1 種農地に該当します。申請地は役場から南西約 3.2 キロに位置し、まわりはサトウキビ栽培が行われている農地です。申請地の北側には既存の資材置き場で雑種地があります。ですが周辺は 10 ヘクタール以上の農地の広がりがあるため第 1 種農地と判断される、ということであります。

検討事項ということで 1 番から 7 番までありますが、1 番の申請地は第 1 種農地であるが、隣接する土地で砂販売事業を行っており、利便性が向上する。そして不許可の例外の、既存施設の拡張に該当するということで、許可が可能と思われま

す。代替地も検討したが交渉が不成立になるなど適当な土地は見つからなかった。代替地にすると距離も離れるので利便性も、悪くなるということでした。資金の調達については、もうすでに終わっており追認許可申請のため不要です。農地法 3 条 1 項に挙げる権利を有するものはいない。4 番は追認許可申請であるために、事業完了している。

面積の妥当性ですが、既存施設が合計で 9167 ㎡に対し、申請地は 2453 ㎡であるので半分以下の面積であり、適当であると認めます。また被害防除計画としては、被害防除計画書も提出されておりますが、追認でありすでもう利用しており、周辺農地の耕作者から苦情等はないようですので、妥当と思われま

す。以上をもって、許可相当であると思います。

現地確認は、所有者立ち合いのもと、皆吉委員と私で行いました。第 1 種農地ですので、1 番下の農業委員会ネットワーク機構ということで、県の常設審議会にかけまして、承認が得ましたら許可書を出すという事になります。以上です。

○野村会長

質問はありますか。

○皆吉委員

よろしいですか。所有者の〇〇氏は、この部分を貸すのではなくて、売却したいという意向で転用されるわけですが、民間とか、例えば公的な行政が対象になったりするかもしれませんけども。そういった売却する意向が出ていますという情報発信は、農業委員会としてされない？

○西村局長

農業委員会は農地の情報発信はしますが、農地以外を売りに出しているという情報発信は不動産業務になるかと思います。

○野村会長

他にはありますか。なければ採決をしたいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成です。

参考までに。こういうのが出てから、タブレットで現地確認をしているといくつかでてきます。自分の地域の中に、もうずっとああいう状態で10年も30年もある状態のところがあって、そこを調べるとずっとそのままという事がありますから。先入観もあってどうして？と思わない、見ないと思いますが、どんどん見てタブレットを活用してください。

それでは次に行きます。議案第61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、審議をお願いします。説明をお願いします。

○西村局長

8ページ目です。農地法5条の申請が3件でしております。

整理番号1番、土地の所在、大字国頭宇宗〇〇、畑1329㎡、小作地です。渡し人が国頭にお住まいの〇〇氏。変更後の転用計画が診療所と駐車場。権利の種類は所有権移転。譲受人は現在和字にお住まいの〇〇氏。対価は〇〇円です。農用地区域から除外済みです。

続きまして、整理番号2番。土地の所在が国頭振石〇〇、畑、1408㎡、自作地で、渡し人が兵庫県お住いの〇〇氏、転用計画は農業用資材置場です。権利の種類は所有権移転となっています。受人が国頭にお住まいの〇〇氏、対価は〇〇円。こちらも農用地区域から除外済みです。

続きまして整理番号3番、土地の所在が内城下前田〇〇、畑、515㎡、渡し人が兵庫県お住いの〇〇氏。転用計画が総合交流施設と駐車場となっております。権利の種類は所有権移転。譲受人が和泊町、ということで和泊町長となっております。対価が〇〇円。ここはもともと農用地区域外となっております。

9ページの意見書で説明いたします。申請番号1番、国頭宇宗ですが、除外してありますが、役場からは約4.6キロに位置しており、申請地の東側には宅地が隣接しており、北側に集落が形成されていますが、西側に10ヘクタール以上の農地の広

がりがあるということで第1種農地と判断されます。ですが、宅地に隣接しているということと、北側に集落が広がっているということから、集落接続施設と第1種農地の不許可の例外に該当するという事です。

また、代替地を検討したが交渉が不成立になるなどと、適当な土地は見つからないため申請はやむを得ないと認められる。資金の調達については、金融機関からの残高証明書が提示されておりますので問題ないと思われます。申請地内に農地法第3条第1項に挙げる権利を有する者はいません。

申請人は医師として勤務し、本申請地に診療所を新築するものであり、実現は確実と認められます。診療所駐車場を建設する面積は、全体で1329㎡であり平面図、配置図から見ても適当であると認めます。被害防除計画書も提出されており、その記載の措置をとるため、近隣に支障はないと思われます。

ということで総合意見としましては、許可相当であると思います。現地確認は今井委員と私で行いました。こちらは第1種農地ということですので、県の常設審議会の方にかけた後の許可となります。

次のページ、整理番号2番の国頭振石です。こちらは、申請地が宅地に囲まれており、農地の広がり遮断されているということで、農用地区域以外の農地で農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地に該当する。ということで、第2種農地のその他の農地に該当すると思われます。申請地は第2種農地と判断され、申請人の譲受人の住宅及び作業場に隣接しているということで、作業効率も向上するという事であります。また農業用資材置き場ということで、農業用施設にも該当するので許可相当と思われます。

資金の調達については、金融機関からの残高証明により確認できましたので、実現確実と思われます。また申請地内に3条1項の権利を有するものはいません。申請人には切り花を主体とした農業経営を行っており、農業用機械や資材類が増加し、保管場所が不足しているため、今回置き場を新設するものであり、実現は確実と認めます。面積も、平面配置図から見ても適当だと認めます。

訂正ですが、意見書の7番、意見決定の理由のところ、「農業用資材置き場」と直してください。全面積1408㎡で、平面配置から見ても適当であると思います。被害防除計画書の措置、防除計画書もでておりますので支障がないものと認めます。総合意見であります許可相当であるということで、こちらは東委員と私が現地確認しております。第2種農地のその他農地ということで、一番下のネットワーク機構への意見聴取はなしです。

続きまして、次のページ、11番、申請番号3、内城です。こちらは、もともと基盤整備はされていりましたが、学校施設の近くであり、周りは町有地であり農用地区域には入っていないところであります。町が総合交流施設を建設するという事で、もう城ヶ丘中学校の周辺でグラウンドをなくしてグラウンドに建てるか、今あるすべての建物の下の方を埋め立てて作るかの2つで検討していて、下の方にするという予定を立てて、それを建設するためには地質調査が必要だという事です。地質調査をしないと基礎をどう設計できるか、お金がどれぐらいかかるかという計算ができない。その際に私有地がこちらの1件ありまして、今回、転用申請し買収するという事です。

工事も地質調査を含めてもう着工するという事で上がってきていますが、今回

は買収するのでこの土地だけの転用申請になります。実際こちらとこちらは畑になっています。他は学校農園として学校で使っているようです。ですがここも地目は畑でして、あとこちらが農用地区域内ですので、除外が必要になります。今回はこの畑を地質調査のために買うという申請で、その後設計計画ができましたら、全部総合的な建設が入る予定です。転用の手続きが必要ですので、また農業委員会の総会にかかると思います。ここが教員住宅棟でして、後は住宅ですけどここも潰すという事です。今年度予算も成立していますので、年度内に購入したいということです。

意見書の1番ですが、宅地が隣接しているが、北に10ヘクタール以上の農地の広がりがあるということで第1種農地と思われれます。申請地の周辺の土地と合わせて総合交流施設建設予定地として購入し、地質調査を行う必要があるため、許可相当の隣接地一体事業に該当すると思われれます。資金の調達につきましては、歳出予算執行状況明細というのを確認できました。農地法3条1項に上げる権利を有するものはいません。町の用地購入の予算も計上しており、所有者との交渉も成立しているため、実現は確実と認めます。

総合交流施設及び駐車場を建設する面積として、全体で9921.3㎡ということですが、平面図、平面配置図から見ても適当であると思われれます。被害防除に関しても、埋めるという事で、コンクリート壁を作るなどで、措置をとるということですので、支障がないと思われれます。

総合意見としては許可相当であるということで、村山委員と私が現地確認をしております。こちらも第1種農地なので、ネットワーク機構の意見聴取後の、許可ということになります。以上です。

○野村会長

それでは1番から。何か質問はありますか。今井委員、何かありますか。

○今井委員

特にないです。

○野村会長

他に質問はないですか。続いて2番目。東委員、何かありますか。

○東委員

特にありません。

○野村会長

それでは3番目。村山委員、何かありますか。

○村山委員

被害防除記載ですが、現場で局長と話をしたんですけども、この後ろの方に側溝があります。この辺りがアリーナの建設がされて、すると面積が広いわけですから校庭からそのままアリーナの屋根の水量を考えますと、後ろの方の側溝で水がきちんと処理できるかという所が気になりました。分散してもらわないと、下の耕作者

あたりに迷惑がかからないかな、と。このあたりが現場で気が付いたことです。

余談ですが、隣に1筆遊休地があり、隣の耕作者がどうかにならないかと気にかけております。そんなところはできればまとめて町に買ってもらった方がありがたいと思います。

○野村会長

その排水の件は、工事の中で多分クリアされていくのではないかと思います。

○村山委員

お願いします。

○野村会長

他に質問はありますか。なければ採決をしたいと思います。

1, 2, 3, 全部一緒に採決をします。許可をしてもいいですか。賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成です。

では次にいきます。議案の第62号、農用地利用集積計画の作成について。旧農業経営基盤強化促進法第18条、農用地利用集積計画を作成したので審議をお願いします。63、64号までお願いします。

○名越係長

では13ページをお願いします。申請番号1、後蘭真佐屋〇〇、畑、面積2388㎡です。こちら新規の賃貸借契約になりまして、所有者は内城の〇〇氏、耕作される方が大城の〇〇氏です。契約年数は令和6年3月1日からの3年間です。

続いて申請番号2番、内城直城〇〇、畑、567㎡、他1筆合計2筆で、全面積6716㎡です。こちらは更新の契約、賃貸借の契約になりまして、所有者は兵庫県明石市にお住まいの〇〇氏、耕作される方が内城の〇〇氏です。契約年数は令和6年3月1日からの5年間になります。

申請番号3番、国頭芭蕉俣〇〇、畑、2584㎡他1筆、全面積4407㎡です。こちらは更新の賃貸借の契約になりまして、所有者が国頭の〇〇氏、借りる方が、国頭の〇〇氏です。契約年数は令和6年3月1日からの10年間です。

続いて、16ページをお願いします。公社を通じてです。申請番号1番、国頭犬川〇〇、畑、1572㎡、こちらは新規の賃貸借契約になりまして、所有者が国頭の〇〇氏、公社を通じて耕作されるのが国頭の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間になります。

申請番号2番、玉城川内田〇〇、畑、622㎡で、こちらは新規の賃貸借契約になりまして、所有者が千葉県にお住まいの〇〇氏。公社を通じて借りられるのが、玉城の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間になります。

申請番号3番、国頭大読当〇〇、畑、1711㎡、他4筆合計5筆で、全面積3652㎡です。こちらは新規の賃貸借契約になりまして、所有者は国頭の〇〇氏、相続未

登記地ですので、契約者は奥さんの〇〇氏になります。公社を通じて借りられるのが、国頭の〇〇氏です。こちらの契約は令和6年2月28日からの6年間になります。

申請番号4番、国頭外俣〇〇、畑、861 m²、他3筆合計4筆で、全面積が4435 m²です。こちらも新規の賃貸借契約になりまして、所有者は先ほどと同じく国頭の〇〇氏、公社を通じて借りられるのが国頭の〇〇氏です。契約期間は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号5番、国頭崎之島〇〇、こちら原野ですね、面積が522 m²、他1筆合計2筆で面積が1771 m²です。こちらは新規の賃貸借契約になりまして、所有者は、同じく国頭の〇〇氏、公社を通じて借りられるのが、国頭の〇〇氏です。契約は令和6年2月28日からの6年間になります。

申請番号6番、谷山下袋〇〇、畑、1994 m²。こちらは新規の使用貸借の契約になりまして、所有者は谷山の〇〇氏。公社を通じて借りられるのが、谷山の〇〇氏です。契約は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号7番、谷山嫁迫〇〇、畑、1385 m²、他1筆合計2筆、全面積4049 m²です。こちらも新規の使用貸借でして、所有者が先ほどと同じ谷山の〇〇氏。公社を通じて借りられるのは、仁志の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間になります。

申請番号8番、谷山内田〇〇、畑、610 m²。こちらは新規の使用貸借契約になりまして、所有者が和泊の〇〇氏。公社を通じて借りられるのが仁志の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号9番、谷山内田〇〇、畑、375 m²、他4筆合計5筆で、全面積5880 m²です。こちら新規の使用貸借契約になりまして、所有者が谷山の〇〇氏。こちらも相続未登記地になりますので、契約は子供さんの〇〇氏です。公社を通じて借りられるのが、瀬名の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号10番、谷山当田〇〇、畑、673 m²、他4筆合計5筆、面積1344 m²です。こちらは新規の使用貸借契約になりまして、所有者が先ほどと同じ谷山の〇〇氏。公社を通じて借りられるのが、谷山の〇〇氏。契約年数が令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号11番、谷山川口原〇〇、畑、2936 m²、他1筆合計2筆、全面積5751 m²。

こちらも新規の使用貸借になりまして、所有者は谷山の〇〇氏、公社を通じて借りられるのが谷山の〇〇氏で、契約年数は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号12番、谷山松袋〇〇、畑、812 m²、他3筆合計4筆で、全面積が5708 m²です。こちらはA t o Aの契約になりまして、所有者、耕作者ともに永嶺の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間です。

申請番号13番、国頭後蘭仁〇〇、畑、4103 m²、他1筆合計2筆で面積が5694 m²で、こちらは新規の使用貸借契約になりまして、所有者が鹿児島県鹿児島市にお住まいの〇〇氏、公社を通じて借りられるのが国頭の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間で、この耕作される〇〇氏は、認定新規就農者の申請中です。

申請番号14番、谷山クラ川〇〇、畑、310 m²、他5筆合計6筆で全面積8628 m²です。こちらは新規の使用貸借契約になりまして、所有者は兵庫県伊丹市の〇〇

氏。

こちらにも相続未登記地として、契約書は子供さんの〇〇氏です。耕作されるのは、瀬名の〇〇氏です。契約年数は令和6年2月28日からの6年間です。ここで紹介した谷山字は地域集積協力金関係のものです。

続いて、25ページの申請番号1番、内城石橋〇〇、畑、268㎡。こちらは所有権移転になります。公社から玉城の〇〇氏への所有権移転になります。

申請番号2、玉城石橋〇〇、畑、643㎡。こちらは公社から瀬名の〇〇氏への所有権移転になります。以上、審議をお願いします。

○野村会長

お疲れ様でした。それでは元に戻ってください。13ページから。新規の分だけ説明をお願いします。1番目村山委員。

○村山委員

〇〇氏はお母さんの実家が瀬名にありまして、住まいは現在大城に住んでおりますが、瀬名字をメインに営農しております。新規就農者で必要農機もありますし、何も問題はないと思われまます。以上です。

○野村会長

なぜ3年なのですか？

○村山委員

畑のその土質とかそこらあたりがまだ分からないという事で、とりあえず。植えてみてから良かったらもう一度借りるようです。

○野村会長

メインはキビ作りでしたよね。

○村山委員

そうだと思いますけど。なかなかいいキビを作っているようです。こちらはもう当人同士で話をされていました。

○野村会長

続いて、16ページ、1番今井委員。

○今井委員

こちらはみなしの解消です。

○野村会長

2番目が榮委員。

○榮委員

今までも借りていたそうですが、農業委員関係なしに借りていたそうで、農業委員を通しての契約になりました。

○野村会長

続いて3番目、東委員。

○東委員

はい。こちら3番もみなしの解消になります。

4番はお互いに決めてあって、5番はみなしの解消ですね。

○名越係長

6番からは集積の分でして。こちらはお祖父さんとお孫さんです。

○野村会長

あとは集積の分ですね。

7、8、9、10、11、12、14、谷山は全部集積。何%になりましたか。

○名越係長

最終的に62.3%でした。

○野村会長

質問ですが、〇〇さんと〇〇さんは兄弟ですか？

○名越係長

はい。全員で4人ぐらいいるそうで、代表でこの〇〇さんという方が管理されています。

○野村会長

小作料はだれに振り込むとか、決まっていますか？

○名越係長

公社に確認をしたところ、この相続未登記地で過半の同意をもらいまして、その中から1人代表者を決めてもらいその人で契約して、お金もその契約者の方に振り込むという形しかできないということです。そのあと分配するのはもう本人たちでやってもらうという事です。

○野村会長

いや、使用貸借になっていましたので。

○名越係長

使用貸借の理由ですが、公社の引き落としが6月と10月しかできないので、この時期だとちょっと用意が難しいということで、もうその場合は使用貸借の契約でし

ていただいて、あとの振り込みは、直接耕作者が所有者の方に振り込むという形にしてもらいました。

○野村会長

そういうことだそうですけど。何か質問ありますか。

○村山委員

〇〇さんは瀬名にお住まいですか？

○名越係長

そうですね、畑は谷山にありますが、お住まいは瀬名の住宅です。

○野村会長

公社でやると6月10月のみか。

○名越係長

はい。公社にも引き落とし月を増やして欲しいという意見を出しておりますが、今の所それは難しいということです。となると、もうその6月10月にはちょっとお金を準備出来ないという場合は契約だけは結んでもらって、お金のやり取りは後でという形です。

○野村会長

大量に畑をしていると、それぞれ振り込むと相当のお金と時間とかかるから、個人的には公社の利用を勧めていました。一括で全てしてくれるので。だからこの支払いはもうさっき言った6月か10月に限られてしまいますが。サトウキビを作っていたらもう6月が一番いい、ジャガイモも一番お金が集まる時じゃないかなと思います。それ以外ということとなると、使用貸借しかできないということになる。手間暇を省くために公社は良いかなと思いましたが。そういうことではダメかな。

それでは、64号の方は質問ないですか。

なければ議案62号63号64号同時に採決をしたいと思います。

許可をしていいか、挙手をお願いします。

(全員挙手)

全員賛成です。

はい、次にいきます。議案の第65号、農用地利用集積等の促進計画中間報の作成について。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の第1項の規定による農用地利用集積等の促進計画を作成したので、農地中間管理事業の整備に関する法律の基本要綱第6-3に規定により意見を求める。

説明をお願いします。

○名越係長

公社を通じた契約ですが、令和6年の5月1日開始から、この農用地利用集積等の促進計画という名前に変わりました。併せて様式も少し変更がありまして、別に記載をいたしました。内容は今までと変わらず、説明しています所有者と耕作者の間に公社が入って契約する形です。様式が変わりましたので、今までと少し見方が変わりました、見づらいとは思いますが、説明いたします。

ナンバー1から5まで、耕作者のお名前が載っております。耕作者は国頭の〇〇氏です。畑は出花の神屋原〇〇畑、387㎡、他4筆、合計5筆、全面積が6114㎡になります。こちらは賃貸借契約になりまして、令和6年5月から6年間になります。所有者は、一番右端ですけど、出花の〇〇氏です。

ナンバー6、耕作者が出花の〇〇氏、出花池当〇〇、畑、393㎡、こちらを、賃貸借契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間になります。所有者は、先ほどと同じ〇〇氏です。

ナンバー7から15まで耕作者は、和の〇〇氏です。場所は和、定理〇〇、畑、3802㎡。他8筆、全9筆で、全面積は1万3877㎡です。こちらは、賃貸借契約になりまして、令和6年5月1日から6年間です。土地の所有者は、兵庫県伊丹市にお住まいの〇〇氏です。

ナンバー16、耕作者は国頭の〇〇氏です。和泊、雉山〇〇、畑、5936㎡です。こちらは賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間になります。土地の所有者は和泊の〇〇氏です。

ナンバー17、耕作者は出花の〇〇氏です。土地は出花ブリ石〇〇、畑、454㎡、こちらも賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間になります。所有者は、出花の〇〇氏です。

ナンバー18、耕作者は国頭の〇〇氏、場所は国頭名籠〇〇、畑、2539㎡、こちら賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間で、土地の所有者は国頭の〇〇氏です。

ナンバー19、耕作者は、永嶺の〇〇氏で、土地は永嶺エイ当〇〇、畑、2396㎡、こちらは賃貸借の契約になりまして令和6年5月1日からの6年間で、土地の所有者は永嶺の〇〇氏です。

ナンバー20から32です。耕作者は国頭の〇〇氏です。国頭平安潤〇〇、畑、1373㎡、他12筆合計13筆、全面積が20083㎡です。こちらは賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間になります。こちらは土地の所有者が、2人おりまして、ナンバー20から25までが熊本県熊本市の住むお住まいの〇〇氏。ナンバー27から32が、藤沢市にお住まいの〇〇氏です。こちら相続未登記地で、代表者が〇〇氏です。土地の所有者は、〇〇氏です。子供さんですね。

ナンバー33で、耕作者は和泊お住まいの〇〇氏。土地は永嶺加辺留〇〇、畑、2756㎡です。こちら賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間です。土地の所有者は永嶺の〇〇氏です。

ナンバー34、耕作者は知名町の〇〇氏です。土地は永嶺ウバヒ〇〇、畑、1689㎡。賃貸借の契約になりまして、令和6年5月1日からの6年間で、土地の所有者は先ほどと同じ永嶺の〇〇氏です。

審議をお願いします。

○野村会長

この次からこういう様式になるんですか？

○西村局長

利用権設定ということで、相対基盤強化法と公社が売買別として今読んだところと、その前のところで2つに分かれているんですが、その前のところは今までの様式です。先ほど読んだのが、これからの様式ということになります。

今までは、契約日、例えば5月1日契約開始であれば、4月の総会にかけていました。が、次からは2月の総会にかかるということになります。6月1日開始が3月の総会です。

なぜ変わったかという、公社が促進計画という新しいものに一本化するということです。その促進計画になると、市町村と農業委員会の意見を聴取しなければいけない、いうところがありまして。

農業委員会の意見を聴取の内容は、1つ目が、耕作等の事業に寄与すべき農用地のすべてを効率利用、耕作事業を行うと認められるか、3条の許可申請の要件の1つです。すべて効率利用。自分が耕作する畑はすべて効率的に使っているかという事です。2つ目は必要な農作業に常時従事しているか。これも3条の要件と一緒にです。3つ目が、法人の場合は農地所有適格法人かどうか。

というのがありまして、3つ目の法人は事務局の方でも確認できますが、1番2番のすべての農地を効率的に耕作、利用できているかというのと、その必要な作業に従事しているかというのは、委員の皆さんでないとわからないというところがありますので、どうしても総会にかける必要があるという事です。

総会にかけて承認を受けたら、農業委員会の意見として、この計画については何も異議はありません、という意見書を出すことになります。書類を公社に送るのは今までと一緒に、3月15日。5月1日開始の場合、3月の15日、約2か月前になります。そこは変わっていません。ですが、3月の15日に意見書も同時に提出、と公社にいわれており、その前ということで2月の総会にかける必要があります。私は個人的に、意見書は後でいいのではと意見を出しましたが、今のところ通ってなくて、要望として上げていきたいと思えます。

今まで4月だったのが1ヶ月ずれます。今まで通りでしたら、2ヶ月ぐらいで書類作成ができるんですが。新しい促進計画ですと、もう1ヶ月前から書類作成をしなくてはならないので、契約まで期間が延びることになります。

ですのでこの5月1日契約開始からは、一応今のところ、この3ヶ月かかるっていうのをちょっと頭に入れていただきたい。それで、できるだけ期間を短くする要望はしていきたいと思っています。

○野村会長

何か質問ありますか。

○名越係長

今の件に資料をつけさせていただきました、39ページをご覧ください。県公社の

事務手続きの変更についてということです。手続きの変更になるのが令和6年5月1日からの契約開始分ということでして、主な変更が4つあります。

まず1番の、契約期間が年単位でしかできなくなるということです。前は9年3ヶ月とか、そういう端数月があってもできたと思いますが、もうできなくなります。

必ず年単位、9年、10年とし、端数はなくなります。

次に2番、総会での皆さんへの承認が2ヶ月早まるという事です。6月1日契約の分は3月の総会で話し合う。7月1日だったら4月にと、3ヶ月前に、承認しないといけないので、委員の皆さんに印鑑や書類のお願いがもう1か月早くなります。まだ早いのではないかと戸惑うかもしれませんが、よろしくお願いします。

3番目に、これまで貸借契約の時は農地台帳で確認をしていましたが、登記簿謄本が必要になります。登記簿謄本は有料ですので、事務局から奄美の法務局に公用申請として出せば、無料で取ることができますのでこちらで対応したいと思います。

4番ですが、合意解約も変わります。これまでは随時受け付けで、3ヶ月という期間は変わらず、合意解約が契約終期、年単位でということになります。5月1日開始の何年後かの4月30日。4月に解約しようと思ったら、3ヶ月前の1月にはもう、合意解約書をもらわないといけないという事です。4月30日を過ぎて、解約の届けを出してしまうと次の1年分の小作料も引き落としされてしまう事になりますので、注意が必要です。

3番の登記簿謄本はこちらで取りますが、これまで同様、仮登記の記載があったり、差し押さえの記載があったりすると、公社は取り扱いませぬのでその確認にはなると思います。4番の合意解約は、使っていないなくても1年分が引かれてしまいます。

○野村会長

説明は以上ですけど、問題は4番。

○西村局長

解約し、土地の引き渡しまでは3ヶ月かかるっていう基本原則と、開始から終わりの終期でしか解約しないというのが基本原則なのですが。いままで例外もありまして、公社側としては、年の途中で解約すると月割りのお金の精算が発生してしまうのと、それがお互いに意見が食い違ったりして問題になるのを解消するという事です。

また、耕作者だけが途中で変更するという事もありまして、ここまではあなた、ここからは次の人となるので途中解約はしたくない。耕作者変更と途中解約はしない。というのが変更点です。

今集積をしていると、12月とか2月に契約がありますよね。でも永良部ではその時期には作物が埋まっている時期なので、本当は夏で切り換えるのが良い、夏に解約するっていうのがベストだと思います。そこは理由を付けてできると思います。

これも決まったことで、一番負担だとおもいますが。結局途中はできないのかと確認したら、そうではないとの事でしたので、理由があればできるという事でした。

○野村会長

そういうことが説明できますか。

○西村局長

1年というのは、契約終期の1年です。

○大里委員

いままでは、途中月精算っていう形はやっていたんですよね。それを公社を通じてだと年単位でしかない、という事ですね。

○名越係長

年の途中の3ヶ月使っていたとしたら、3ヶ月分は小作料を払っていたとおもいますが、それがまる1年分になってしまう。

○野村会長

途中で解約しても、年単位で今までも払っていたと思いますが、解約が遅くなると、次の年の分も自動で引き落とされてしまうという事ですね。

○名越係長

年契約なので、終期より解約が遅くなると次の年の分まで引かれる、月単位は無いという事です。

○川畑委員

今後気を付けていかないと公社の契約を進めにくくなりますよね。今まで凄く便利とすすめていましたけれども。

○野村会長

契約の仕方も、それしかなくなるから、そうするとみなしが増えていく。

○大福委員

なんだか目的と違う事になっていきますね。

○西村局長

今の小作料の件は、また3月に推進委員もきますので、再度確認いたします。

○川畑委員

今回契約した人たちにそういう話をしていないし、だから自分たちの説明不足とか、自分たちに責任が来ないか。まず私たちが理解納得しないといけませんね。

○野村会長

来月にもう一度説明をお願いします。それと、次からこういう書き方になるのですか？

○西村局長

これは、公社のシステムから出したものなので、変えられると思います。

○野村会長

これですと、新規の契約が載っていないので、ちょっと検討してください。

○大福委員

1件いいですか。27ページの申請番号14番。
和字〇〇の畑を探したんですが、私の地図には載っていない。どこにあるんでしょうか。

○先山主査

ないですね・・・。

○名越係長

台帳には載っていますね。

○野村会長

場所はもう一回本人に確認させましょう。

○西村局長

航空写真とかで、耕作者に全部確認させたほうがいいかもしれないですね。

○野村会長

金額の変更が出ますね、面積が変わりますから。反〇〇円でやっていますから、確認をお願いします。

他にはなにかありますか。

議案の第65号は意見書ですので採決は必要ないそうです。今話したようなことを確認して、3月の総会で説明いただきます。

それは次にいいますが、第66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に基づくあっせんがあったので、別紙の通り提出し、併せてあっせん委員の選任をお願いします。説明をお願いします。

○名越係長

30ページをお開きください。売りのあっせんです。

整理番号1番、大城運当〇〇、畑、3753㎡、他1筆合計2筆で、全面積6603㎡で、申し出者は、大城にお住まいの〇〇氏で、希望価格は〇〇万円からとなっております。場所については31ページ32ページの黄色の部分です。

続いて33ページ、借りたいのあっせん申出です。整理番号1、城ヶ丘中学校区で

畑、7万㎡。申し出者は、仁志字お住いの〇〇氏で、価格については相場ということ。認定農業者の方です。

続いて、34ページ、買いたいのあっせん申出です。

整理番号1で、皆川の上久保〇〇、畑、1577㎡で、申し出者は、大城にお住いの〇〇氏で、希望価格は〇〇万円から〇〇万円。認定農業者です。

続いて整理番号2番。仁志赤水〇〇、畑、2467㎡、他5筆合計6筆で、全面積14152㎡、申し出者は仁志字にお住いの〇〇氏です。地図は35ページ36ページに載せてあります

○野村会長

それでは30ページ。山田委員、何かありますか。

○山田兼委員

本人が、農業をやめたいということです。その理由は、体調を崩して、足腰が悪くて農業がもうできなくなったという事でした。

○野村会長

ここ、耕作は今誰がしているの？〇〇さん？この申出者は、出たり辞めたりが多いから。

○西村局長

以前売ると言っってやっぱり売らないと言ったり、問題がありました。

○野村会長

一応過去にそういうことがありましたよ、と引継ぎをして下さい。あっせん委員は大城、玉城でお願いします。榮さんいいですか。あっせん価格は、山田委員、どうですか？

○山田兼委員

いや、相場でという話をしたら、昔に相場で買って、後悔していると聞きました。自分なりにこれぐらいからっていう本人の希望です。

○西村局長

相場で買ったっていうのは、買った時期が高かったとかそういうことかな。

○山田兼委員

だと思います。

○野村会長

基本的には、当人同士で最終的には決める、という事でここで出すのはあくまでも参考的な数字だと思ってください。あっせんするのでしたら、〇〇円～みたいな

基準の数字、隣近所に迷惑がかからないような数字をお願いします。山田さんどうします。希望のどうり〇〇万円からにしますか。

○山田兼委員

はい。それでお願いします。

○野村会長

あっせん価格は〇〇円～〇〇円です。玉城と大城でお願いします。次に行きます議案第66号、借りたいの申し込みです。このあっせんは城ヶ丘中学校区全員でお願いします。それこそその場所によって全然違うと思いますので、場所が見つかった時に、お互いに話をしてもらってということをお願いします。次が買いのあっせん。あっせん委員は皆川と大城、相場は皆吉さんどれくらいですか？

○皆吉委員

〇〇円～〇〇円ですね。

○野村会長

〇〇円～〇〇円であっせん価格はお願いします。

○野村会長

次、これはですね、昨日亘委員から電話を受けまして、今日は出席が難しいということで、私が代わります。先月に売りに出た物件でそちらの状況が違うということで、〇〇万から〇〇万円で、希望価格をだしたんですけど。あくまで希望価格ですので、あっせん価格は〇〇円から〇〇円で行きたいと思います。あっせん委員は谷山、仁志、永嶺でお願いします。

ここは買いのあっせんが決まったら、それと同時に貸す手続きをしてもらう条件だったかと思います。去年の9月ころだったか、〇〇の構成員だから〇〇が買ってすぐに〇〇に貸す条件がついたような気がするんですよ。

○西村局長

〇〇氏は〇〇の構成員であって、単独で農業していないということなので畑本来買えない。〇〇氏の名義ができないのですが、〇〇氏名義で買って、貸すということであれば、名義にできるってということで去年話をしたと思うんです。ですので、去年と同様に3条申請と同時に、その利用集積計画が上がってくると。同じ総会に買う、貸すっていうのが出てきます。

○野村会長

これは可能と県に確認済みという事で、成立したらそういうふうになると思います。それともう一つ、これって税の免除は受ける？所得税の免除。

○先山主査

元に売ったのは〇〇氏ですよ？

○西村局長

全部できる。農業委員のあっせんによる売買は税の控除があります。〇〇氏をあっせん名簿に登録したと思います。要は名簿に載っている人から探して、売買するというのが、前提になっています。あっせん譲り受け候補者名簿っていうのに〇〇氏を載せています。

○野村会長

はい。そういうことだそうです。何か質問ありますか。大丈夫ですか。それでは、議案の第66号、許可をしてよろしいですか。挙手をお願いします。

(全員挙手)

はい全員賛成です。議案はこれで終わりです。

○東委員

すみませんが、前に戻るんですけど。22ページの申請番号13番、国頭の〇〇氏のところが、新規の説明が抜けていました。新しく認定新規就農者で申請中です。農業を新しくするというので、旦那さんのお父さんから借り、今、馬鈴薯を作っ、頑張っておられます。よろしくをお願いします。

○名越係長

すいません。訂正をお願いします。38ページの13番ですが、利用権設定を受けた部分のところ。住所を二つ載せていまして、〇〇氏のお名前をお願いします。

○三島委員

確認ですが、新規就農者のメリットを教えてください。

○野村会長

新規就農の準備金というのはありますね。畑を借りるにしても優先的にさせるといことですが、実際はなかなかないし。絶対有利ですよっていうのは、お金を借りていろんなことをする人は、非常に出てくるけど、お金を借りない人はあまりメリットはない、と私は判断しています。

○名越係長

経済課の事業で新規就農の手続きとかがありますが、新規就農の人はなかなか畑がないとか、家が農家、農業をしてないと出来ない、みたいなのがあります。それで、この〇〇氏も全然、契約とか何もしてなくて、新規就農の登録とか色々な手続きの関係のために、畑を1筆でも契約して農業をしていますよ、というのが大体、上がってきています。ちょっと経済課の事業の兼ね合いの方が強いかもしれません。

○先山主査

経営、営農の研修を受けることが出来ますし、複式簿記とかですね。どんな作物を作るかによっても、その経営指導者っていう方がいまして、その方からの指導を受けることもできます。

○三島委員

新規就農者であれば、補助事業を受けやすいという事ですかね。

○西村局長

新規認定就農者、が条件の補助事業とかもあると思います。あと今、農業次世代人材投資資金というのは、150万ほど、就農準備資金というのがあります。

○野村会長

はい。色々メリットもあるようです。

他に何かありますか。

なければその他にいきます。

次期総会は3月の22日、ここで行います。議案締切が14日、現地確認が15日、議案発送が18日となります。

以上を持ちまして、本日の総会を終わりたいと思います。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6年 月 日

会 長 _____.

署名委員 _____.

署名委員 _____.