

## 平成29年3月 農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成29年3月23日〔木曜日〕 9時00分 開会

2. 開催場所 市役所議会棟3階 第3委員会室

3. 出席委員 (13名)

会長	4番	脇田 峰生
職務代理	8番	日笠山 隆
委員	2番	橋口 好文
//	3番	瀬川 寅夫
//	5番	石寺 政和
//	6番	岩本 延男
//	7番	浦口 幸夫
//	9番	日高 仙三
//	10番	中村 正幸
//	11番	河本 アツミ
//	12番	南 重徳
//	13番	古田 洋美
//	14番	白河 澄雄

4. 欠席委員 なし (遅刻委員) 12番 南 重徳

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

- 第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について  
議案第2号 買受適格証明願いについて  
議案第3号 あっせんについて  
議案第4号 荒廃農地の非農地の判断について  
議案第5号 農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について



## ○局長

皆さんお疲れさまです。

定刻になりましたので、3月の定例総会を開会いたします。

本日は、12番委員より、昨日、県の土地改良事業団体連合会総会に出席をし、本日、1便で帰庁ということで、本会に遅れる旨の届けが出ておりますので御了承願いたいと思います。それでは会長のあいさつをいただき、引き続き議事進行をお願いいたします。

## ○会長

皆さんおはようございます。

本日は、お忙しい中、出席をいただきありがとうございます。

さて、3月に入りさとうきびの収穫も佳境を迎えまして、今年度の農作物の収穫量は全体的に、昨年に比べて増量が見込まれ、農家をはじめ関係者の皆さんもほっとしていることと思います。

また一方では、卒業の季節を迎えまして、今年も多くの若者が島を離れることとなるようです。

本市の大きな課題である高齢化と後継者不足という現状において、少しでも課題解決につながるよう、農業委員会としても引き続き農地利用の最適化をよく果たせるよう努めてまいりたいと思いますので委員の皆様のご協力をよろしくお願いします。

また、新しい市長も決まりまして、西之表市もやっと動き出したかなというところですが、一同、力を合わせて新しい西之表市を盛り立てていけたらと思います。

## ○議長

それでは、ただいまより3月の定例総会を開催いたします。

始めに日程第1、西之表市農業委員会会議規程第10条に規定する議事録署名議員の指名をいたします。

議事録署名委員には、6番岩本委員と7番浦口委員を指名します。

以上で日程第1を終わります。

続きまして日程第2、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

## ○事務局

議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を説明いたします。

資料は1ページです。今月は所有権移転1件、賃借権設定2件、合計3件の申請がありました。

1番です。安納軍場地区です。台帳現況地目田の1筆で、面積1,245平米を売買により所有権移転するものです。

2番です。安城平山地区です。台帳現況地目田の2筆で、合計面積2,100平米を賃貸借により5年間借り受けるものです。

3番です。安城平山地区です。台帳現況地目田の1筆で、面積1,500平米を賃貸借により5年間借り受けるものです。

以上、本件1番から3番については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。以上で説明を終わります。

## ○議長

はい、ありがとうございました。次に、担当委員の報告をお願いします。

## ○9番委員

はい、9番です。議案第1号の番号1について報告をいたします。

3月21日に現地調査を譲受人に確認をいたしました。譲渡人に関しましては、大島の方に住んでおられるということで電話で確認をしております。

譲受人の方は、畜産・園芸作を中心とする農家であります。申請地には、牧草を耕作するというものであります。双方確認いたしました。申請どおり間違いありませんでした。以上です。

#### ○11 番委員

11 番です。2 番と 3 番について説明します。

借人の方と一緒に、21 日に現地を確認いたしました。2 番の後川というところは、もうきれいに耕運していましたが、牧野というところの田んぼは、今、耕運しかけていました。この 3 番ですが、貸人の家の裏手にその田んぼがあったんですけども、ここはもう 3・4 年作っていないということで、貸人の方が毎年、シルバーを雇って草払いをしており、ちょっと荒れてる所もありましたが、そこを今から整地をして WCS 米を作るということでした。2 番の貸人の方には電話で確認を取っております。3 番の貸人の方には直接会って話を聞いてきました。申請どおり間違いはないということです。以上です。

#### ○議長

はい、ありがとうございました。ただいま議案第 1 号について事務局並びに担当委員の方から説明がありました。質疑のある方は挙手をお願いします。(異議なしの声)

はい、異議なしの声がありました。それでは採決をいたします。議案第 1 号について原案どおり許可することに賛成の方は挙手で願います。

全員の賛成ですので、議案第 1 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」は、原案どおり許可することに決定いたします。

#### ○議長

続きまして議案第 2 号「買受適格証明願いについて」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

#### ○事務局

議案第 2 号「買受適格証明願いについて」です。資料は 2 ページから 4 ページです。

買受適格証明の申請については平成 26 年 12 月以来の申請であるため、確認の意味で公売と競売の違いについて説明をしたいと思います。

農地の公売・競売の場合には、最高価買受申出人が決まっても、その者が農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ、所有権を取得することができません。

従って、もしこの許可を受けることができなかつた場合には、結局もう一度入札をやり直さなければならなくなり、債権者、買受人、申出人にとって時間的浪費になることから、このような不都合を未然に防止し、公売・競売の進行を円滑にするため、農地の公売・競売の場合は、買受けの申出ができる者を買受適格証明書を有する者に限定する取扱いがされています。

公売と競売の違いについてであります。公売とは国税や市税などの滞納により国税局や税務署、市町村税務課等に差し押えられた不動産などを入札方式で売却する制度です。つまり、債権者が官公庁の場合が公売となり、公売の管轄は国や地方自治体となります。

競売の場合については、債権者が債務を履行しなかつたときに債権者が裁判所に申し立て債務者が所有する不動産を裁判所の管轄下で強制的に売却する制度です。つまり、債権者は一般の個人や法人などであり、管轄は裁判所となります。

今回の議案は、3 件すべて西之表市税務課が差し押えている物件でありますので、公売の農地法第 3 条の買受適格証明願いが提出されています。いずれの案件も入札期間は平成 29 年 4 月 12 日から 17 日まで、売却決定期日は、5 月 1 日となっております。それでは、個別に説明をいたします。

1 番です。安納軍場地区の畑 1 筆、面積 936 平米です。申請人は安納、現和地区を中心に農業を行っている農地所有適格法人です。経営面積は 24,450 平米、構成員についても年

間 300 日法人の農業に従事しております。

3 ページをお開きください。2 番です。同じく安納軍場地区の畑 1 筆、面積 936 平米です。申請人は平田地区に居住する農家です。経営面積は 10,090 平米、申請人及び申請人の配偶者ともに年間 150 日農業に従事しております。

4 ページをお開きください。3 番です。住吉能野地区の畑 3 筆、合計面積 1,046 平米です。申請人は能野里地区に居住する農家です。経営面積は 20,298 平米、申請人、申請人の配偶者及び息子とともに年 300 日農業に従事しております。

以上本件 1 番から 3 番につきましては、農地法第 3 条第 2 項各号には当しないと見込まれることから、買受適格の要件を満たしていると考えます。

なお、今後の申請の流れとしましては、入札で落札した者の単独で農地法第 3 条の所有権移転の申請が上がってくることとなります。今回の審議につきましては、あくまでも申請者が農地法 3 条の申請を行って許可する見込みがあるかどうかということの判断となります。以上です。

#### ○議長

はい、ありがとうございました。ただいま事務局の方から説明があったとおりです。続きまして担当委員の報告をお願いします。

#### ○9 番委員

はい、9 番です。議案第 2 号の買受適格証明願いについての報告をいたします。

農地の場所といたしましては、高崎酒造近くにありますが畑かん完了済みの農地でありました。申請者の方ですが、事務局から詳しく説明がありました。本人に確認いたしましたところ、もし買い受けたならば安納いもを作りたいということでありました。受けた後も耕作するという意思を確認いたしましたので報告いたします。

3 ページの申請者につきましては、先ほど事務局よりありましたように平田在住の、団体職員であり兼業農家であります。主に米、でん粉いもを作っているということでありました。

買受け後は、でん粉いもを作りたいということを確認いたしました。買受後も耕作する意思があるということでありましたので報告をいたします。以上です。

#### ○3 番委員

はい、3 番です。引き続き、買受適格証明願いについての説明をいたします。

19 日に、現地を確認に参りました。この場所は、能野の海水浴場のもうちょっと先の方に行くと上の方に、大きな橋がかかっていると思います。その橋の近くの畑で、面積で約一反歩近くの畑で、ちょっと砂地のような感じの畑だったんですけど、良い畑でした。本人が参りまして、息子さんが園芸をしているので、一緒に息子さんと園芸を手伝って、これからやっていきたいという話をしておりました。以上です。

#### ○議長

はい、ありがとうございます。ただいま、議案第 2 号について事務局並びに担当委の方から説明がありました。質疑のある方は挙手をお願いします。

#### ○7 番委員

7 番です。税務課はこの差押え物件が納税額より多くなった場合は、返却とかあるんですか。

#### ○事務局

納税額というのは滞納額を売買価格を超えた場合ということですかね。

そういう場合には、本人にオーバーした分については返還されるという話は聞いていますところでは。

#### ○7 番委員

ありがとうございます。

**○議長**

他に、無いようですので採決をいたします。議案第2号について原案どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。はい、ありがとうございます。

全員の賛成ですので、議案第2号「買受適格証明願いについて」は、この3名を買受適格者と承認し適格証明書を交付いたします。

**○事務局**

続きまして、議案第3号「あっせんについて」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

議案第3号「あっせんについて」を説明いたします。資料は5ページです。

今月のあっせん申出は「貸したい」の申し出が1件でした。

5ページ上段です。場所は住吉形之山地区の畑2筆、合計面積2,477平米です。標準額希望です。あっせん委員は、3番瀬川委員と5番石寺委員にお願いいたします。以上です。

**○議長**

はい、今月は「貸したい」の申し出が1件です。これについて質疑のある方は挙手でお願いします。それでは無いようですので、あっせん委員になられた方はよろしくをお願いします。

**○議長**

続きまして、議案第4号「荒廃農地の非農地の判断について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

議案第4号「荒廃農地の非農地の判断について」です。資料は6ページです。

今月は2筆、合計面積901平米を提案させていただいております。

担当委員の報告では何番から何番まで現況地目は何であるかを御報告ください。以上です。

**○5番委員**

はい、5番です。1番は山林です。

**○6番委員**

はい、6番です。2番は山林です。

**○議長**

はい、ありがとうございます。ただいま、事務局及び担当委員の方から説明がありました。これについて、質疑のある方は挙手でお願いします。無いようですので、ただいまの報告のとおり決してよいか承認する方の挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。全員の賛成ですので、議案第4号については、委員報告のとおり非農地として承認し、所有者に非農地通知を発行いたします。

**○議長**

続きまして議案第5号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による「農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

**○事務局**

議案第5号「農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について」を説明いたします。

まず始めに利用権の設定を説明いたします。総会資料発送後に取り下げの申し出がありましたので、本日お配りしている差し替え後の資料をご覧ください。1の1ページをお開きください。

1段目です。期間が平成29年3月24日から平成34年3月23日の5年間、地目田、面積2,400平米、内更新分0平米利用権の設定をする者1人、受ける者1人です。

2段目です。期間が平成29年4月1日から平成34年3月31日の5年間、地目畑、面積

4,962 平米、内更新分 0 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 1 人です。

3 段目です。期間が平成 29 年 5 月 1 日から平成 34 年 4 月 30 日の 5 年間、地目畑、面積、4,593 平米、内更新分 4,593 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 1 人です。

4 段目です。期間が平成 29 年 3 月 24 日から平成 35 年 3 月 23 日の 6 年間、地目田、面積 3,895 平米、内更新分 0 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 1 人です。

5 段目です。期間が平成 29 年 4 月 1 日から平成 35 年 3 月 31 日の 6 年間、地目畑、面積 3,888 平米、内更新分 0 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 2 人です。

6 段目です。期間が平成 29 年 4 月 1 日から平成 39 年 3 月 31 日の 10 年間、地目畑、面積 3,920 平米、内更新分 0 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 1 人です。

内訳については 1 の 2 ページを詳細については 1 の 3 ページから 1 の 10 ページをご覧ください。

続きまして「所有権移転」です。2 の 1 ページをお開きください。

1 段目です。平成 29 年 4 月 1 日に所有権を移転するものです。地目畑、面積 19,581 平米、所有権を移転する者 2 人、受ける者 2 人です。

内訳については、2 の 2 ページを詳細については、2 の 3 ページから 2 の 7 ページをご覧ください。

続きまして、農地中間管理事業分の利用権設定です。3 の 1 ページをお開きください。

1 段目です。期間が平成 29 年 6 月 1 日から平成 34 年 5 月 31 日の 5 年間、地目畑、面積 17,790 平米、利用権の設定をする者 1 人、受ける者 1 人です。

2 段目です。期間が平成 29 年 6 月 1 日から平成 39 年 5 月 31 日の 10 年間、地目畑、面積 8,362 平米、利用権の設定する者 1 人、受ける者 1 人です。

内訳については 3 の 2 ページを詳細については 3 の 3 ページから 3 の 4 ページをご覧ください。以上、すべての案件につきまして、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の規定に基づき審査しました結果、いずれも各要件を満たしていることから提案いたしました。委員の皆様のご審議よろしくお願いたします。

(12 番委員が着席し審議に参加)

## ○議長

はい、ただいま、事務局の方から説明がありました。「利用権の設定」整理番号 1 番については取り下げとなりました。

それでは、整理番号 2 番から 8 番について審議いたします。なお、整理番号 3 番と 4 番については 14 番委員が、また、整理番号 5 番については 7 番委員、整理番号 7 番については、4 番委員が利用権の設定を受ける者となっており、このことについては、農業委員会法第 31 条の議事参与の制限に該当することから、4 分割をして審議をいたします。

まず始めに、整理番号 2 番、6 番、8 番について審議いたします。担当委員の報告をお願いします。

## ○7 番委員

はい、7 番です。利用権の設定、整理番号 2 について報告をいたします。

現地は現和字九郎三九浅川の圃場整備の圃場でたちばな園の近くの畑です。

3 筆となっていますが、現況は、1 枚の畑で、内面積が 2 反 6 畝水代込みの一反当たり 14,000 円で、合計 36,400 円、6 年間の契約であります。借人は、西俣の認定農家の方で安納いも、馬鈴薯を作付けしております。

また貸人はもう 1 筆の畑の貸し出しもしております。今回申請をしておりますので、よろしくお願いをいたします。以上です。

## ○10 番委員

10 番です。番号 6 について説明をいたします。

21日の朝、現地を設定を受ける方と一緒に立ち会いをしてもらいました。平成13年の災害において、田んぼの土手が崩れ、それ以降そのまま荒らしているという事で、非常に荒れた状態です。設定を受ける方が、牛を放牧している、その近くにありまして、牧草を植えたいということで、1年目は無償、2年目以降も3,200円ということで、非常に荒れてる土地ですので、そういう形でお互いが納得済みです。申請どおり間違いはないと思います。以上です。

#### ○14番委員

14番です。整理番号8番について報告します。

貸し人は、元市長をされた方です。それと借り人は、和牛後継者で新規就農者、唯一の20代の若者です。場所は、国上中央公民館の近くの南側です。先日、双方電話及び本人に会って確認した結果、間違いありませんでした。以上です。

#### ○議長

はい、ありがとうございます。2番、6番、8番について質疑のある方は挙手でお願いします。

#### ○2番委員

はい、2番。6番についてですけど、この圃場は荒れているということですが、耕作放棄地の再生事業は使わないんですか。

#### ○事務局

この分については再生事業を利用しており、それで今回申請を行っているところです。

#### ○議長

他に、無いようですので採決をいたします。利用権の設定2番、6番、8番について原案どおり承認する方の挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。全員の賛成ですので、利用権の設定2番、6番、8番について、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。

続きまして、利用権の設定整理番号3番と4番について審議をいたします。

審議の間、14番委員の退室をお願いします。それでは担当委員の説明をお願いします。

#### ○8番委員

8番です整理番号3番と4番について説明いたします。

3番と4番は借り人が一緒ですので一緒に説明します。3番についてですが、現地は国上中目のグラウンドの先の右側になります。この貸し人の住宅がありましてその隣の畑が9反近い畑があるのですが、それが上下2枚に分かれておりまして、下の方です。20日に現地を調査して、両方確認したのですが間違いありません。現在、牧草を作るために堆肥を撒いているところでした。続きまして4番ですが、この圃場は寺之門の神社の奥に位置する圃場で、この貸し人は霧島市に在住してるんですが、今、牧草の種をまいているということでした。この申請書どおり間違いありません。確認済みですのでよろしくをお願いします。

#### ○議長

はい、ありがとうございます。それでは3番と4番について質疑のある方は挙手でお願いします。はい、無いようですので採決をいたします。「利用権の設定」整理番号3番と4番について原案どおり承認する方の挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。全員の賛成ですので、利用権の設定3番と4番については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。14番委員の入室をお願いします。

それでは続きまして、利用権の設定、整理番号5番について審議をいたします。

審議の間7番委員の退室をお願いします。それでは、担当委員の報告をお願いします。

#### ○10番委員

10番です。番号5について説明いたします。設定する方の娘さんと電話で確認を取りまし



た。設定を受ける方とは、19日の朝、現地にて立会いをしてもらいました。この畑の隣が、設定する方の畑でありまして、隣で便利がいいということで今回借りることになったそうです。さとうきびを作付する予定です。申請どおり間違いのないと思います。以上です。

#### ○議長

はい、ありがとうございました。これについて、質問のある方は挙手でお願いします。

無いようですので採決をいたします。「利用権の設定」整理番号5番について原案どおり承認する方の挙手をお願いします。はい、ありがとうございます。

全員の賛成ですので、利用権の設定、5番については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。7番委員の入室をお願いします。

続きまして、利用権の設定、整理番号7番について審議をいたします。これについては、私が利用権の設定を受ける者となっておりますので、議長を職務代理にお願いをして退出をいたします。よろしくをお願いします。

#### ○議長(職務代理)

それでは、会長にかわりまして議事を進行いたします。次に「利用権の設定」整理番号7番について審議をいたします。それでは、担当委員の説明をお願いします。

#### ○12番委員

はい、12番です。まず、最初におわびを申し上げたいと思います。昨日、土改連の総会がございまして、それに参加しておりまして、何とか間に合うのではないかと考えておりましたがご承知のとおり減速運航で船の到着が遅れました。しかも、乗客が数名乗り遅れて10分程度、出航が遅れたということで非常に心苦しく思っております。

それでは報告いたします。利用権の設定の7番、これは水田ですが18日に現地を確認をしております。現地は、旧牧場跡の水田ですけれども、昨年、稲を刈り取ったまま、そのまま、まだ耕運はしていませんでした。双方とも電話で確認をとっておりまして間違いのないということでございました。よろしくをお願いします。

#### ○議長(職務代理)

これについて、質疑のある方は挙手をお願いします。無いようですので採決します。利用権の設定、整理番号7番について、原案どおり承認する方の挙手をお願いします。

全員の賛成ですので、利用権の設定7番については、原案どおり承認し意見を市長に送付します。以上で議長職を終わります。会長の入室を許可します。

#### ○議長

それでは続きまして「所有権の移転」1番から2番について審議いたします。担当委員の方々をお願いします。

#### ○6番委員

はい、6番です。整理番号の1番について説明します。

19日の日に譲受人の立ち会いのもと現地調査を行いました。親から子への贈与による所有権移転の申請であります。申請地は、大字古田の現況畑の13筆で、地籍が18,813平米であります。申請地の内訳は、茶畑が5筆、12,829平米、それから、果樹園7筆、これは、ぽんかん園になっており5,905平米、残りの1筆79平米は茅切り畑になっております。譲受人は、古田茶生産組合の茶農家で若手の頑張り屋です。申請に間違いなく、許可相当と思います。審議をよろしくをお願いします。

#### ○7番委員

7番です。整理番号2につきまして、ご報告をいたします。

現地は現和の川二ツ、現和武部地区の畑、768平米の1筆の贈与の申請です。20日に譲受人と現地を確認いたしました。譲受人は国上の方で安納いもをつくる予定だそうです。

67歳の方で、譲渡人とは電話で確認をいたしました。以上です。

○議長

はい、ありがとうございました。これについて質疑のある方は挙手でお願いします。

○8 番委員

この譲受人と譲渡人の関係は何ですか。

○7 番委員

この譲渡人の方が、譲受人の奥さんのお母さんの友人です。

○議長

他に質疑のある方はいませんか。(異議なし)の声あり

異議なしの声がありましたので採決をいたします。「所有権の移転」について、原案どおり承認する方の挙手をお願いします。はい、ありがとうございます。

全員の賛成ですので、所有権の移転については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。

○議長

続きまして、利用権の設定中間管理事業分について審議いたします。この件について質疑のある方は挙手でお願いします。それでは無いようですので採決をいたします。

「利用権の設定中間管理事業分」について、原案どおり承認する方の挙手をお願いします。

はい。ちょっと待ってください。

○7 番委員

中間管理機構の経営転換は、以前は10年でしたけど、今は5年でもできるのですか。

○事務局

この相続未登記の農地の場合には、最大でも持ち分の過半の同意を得て5年までは貸しつけができるのですけれども、5年を超えることができないというのがありまして、まず5年貸し出し、5年後にもう一度5年間貸しますということで合計10年を貸し出すという形であれば、経営転換協力金の対象になりますということですので、今回のこの1番の方については5年後にもう一度、更新という形で申請を出すこととなります。

その5年後にもし経営転換、更新をしないということであれば、その経営転換協力金はもちろん返還になります。

○議長

はい、ありがとうございます。全員の賛成ですので、利用権の設定中間管理事業分については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。

以上で本日の議案審議を終了いたします。

会 長 脇 田 峰 彦 

6 番委員 岩 本 延 男 

7 番委員 浦 日 幸 夫 