

# 平成24年6月 農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成24年6月21日〔火曜日〕 午前9時00分 開会

2. 開催場所 市役所4階 403会議室

3. 出席委員 (14名)

会 長	4 番	日高 仙三
会長職務代理者	3 番	橋口 好文
委 員	1 番	中野 周
"	2 番	日笠山 隆
"	5 番	長田 實美
"	6 番	白河 澄雄
"	7 番	古田 洋美
"	8 番	浦口 幸夫
"	9 番	脇田 峰生
"	10 番	石寺 政和
"	11 番	岩本 延男
"	12 番	下園 茂
"	13 番	南 重徳

4. 欠席委員 14 番 瀬川 寅夫

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条に係る許可申請について

議案第2号 非農地証明願いについて

議案第3号 あっせんについて

議案第4号 農地法第3条第2項第5号別段面積(下限面積の見直し)について

議案第5号 農業委員会事務事業のパブリックコメントについて

議案第6号 農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について

6. その他

6月行事予定表について

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 神崎 辰秀

農地振興係長 原田 和徳

事務局 皆さん、お早うございます。只今から、平成24年6月の定例総会を開催させていただきます。はじめに、日高会長よりごあいさつをお願いいたします。

日高会長 皆さん、おはようございます。梅雨とはいえ、ずーと雨が続きまして、甘藷の作付け、キビの管理作業等がなかなか、思うようにできないということを聞いております。なお、一昨日は、台風4号の襲来、また、台風5号ということで、熱帯低気圧にはなったということですが、雨が、相当降るのではないかと思うところで、被害等、心配しているところです。さて、5月25日に、種子島営農高等学校の入学面接試験がありまして、今年は3名の受験者が合格され、全て、地元の後継者の方であると聞いております。7月2日が入学式の運びとなっております。この3名の方が、後継者育成を目的とする営農高等学校の趣旨からも、うまく育ってくれればと思うところです。ちなみに、23年度は、5名の方が卒業し、新規に就農されたということでもあります。なお、5月31日には、日比谷公会堂での全国会長大会に参加し、50名の衆・参議院の先生方を来賓に、「TPP交渉への参加反対を求める要請」を決議してまいりました。終了後は、県選出国會議員の、森山先生、野村先生にも、「TPP絶対反対」の要請を行ってきたところであります。こういう機会をいただきましたことに、お礼を申し上げます。それでは、ただ今から、平成24年6月定例総会を開催させていただきます。なお、先日、20日には、現地調査が行われております。調査委員、調査委員長になられました方は、該当項目につきましては、丁寧な説明方よろしく願いいたします。なお、本日は、14番委員から、台風等の影響で日程が変わったこともあり、「子牛のセリ」出席のため、欠席届が出ておりますので、よろしく願いいたします。

事務局 それでは、西之表市農業委員会会議規則第4条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以後の議事進行は日高会長にお願いいたします。

議長 はい、それでは、これより議事に入ります。まず、日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。西之表市農業委員会規則第10条に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議はございませんか。  
【異議なしの声あり】

議長 それでは、本日の議事録署名者を指名いたします。13番の南委員と、1番の中野委員を指名いたします。  
なお、本日の会議書記には、事務局職員の神崎氏と原田氏を指名いたします。  
以上で日程第1を終わります。

議長 続きまして、日程第2 議案第1号「農地法第3条に係る許可申請について」を議題といたします。事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局 はい、それでは、議案第1号「農地法第3条許可申請について」ご説明させていただきます。資料は、1ページから5ページになります。  
今月は、所有権の移転が11件、賃貸借権の設定が8件、使用貸借による権利設定が3件、合計22件の申請になります。  
まず、番号1番につきましては、安納の郵便局前の土地で、台帳・現況地目とも畑で、1筆、面積1,385㎡を、売買により所有権移転しようとするものであります。金額は40万円です。  
その下の番号2番につきましては、安城の土地で、台帳・現況地目とも畑で、2筆、面積1,784㎡を、全体を年間10,000円で賃借しようとするものであります。  
その次ぎの番号3番であります。同じく安城の土地で、台帳・現況とも畑で、1筆、面積1,137㎡を、10a当り10,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
番号4番であります。これにつきましても、同じく安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑、1筆、面積は、台帳、4,222㎡の内の3,000㎡を、10a当り10,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
その下の番号5番につきましては、これも安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑で、1筆、面積862㎡を5,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
その次ぎの番号6番につきましては、同じく安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑で、1筆、面積1,272㎡を、10a当り10,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
番号7番につきましても、同じく安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑、1筆、面積2,044㎡を、10当たり10,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
その下の番号8番につきましては、これも安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑、1筆で面積1,028㎡を、10当たり5,000円で6年間賃借しようとするものであります。  
2ページの番号9番につきましては、同じく安城の土地で、台帳・現況地目ともに畑、2筆、面積2,227㎡を、全体を20,000円で、6年間賃借しようとするものであります。  
その下の番号10番につきましては、上石寺の土地で、台帳・現況地目ともに畑で、3筆、面積2,244㎡を、使用貸借により5年間賃借しようとするものであります。  
その次ぎの番号11番につきましては、上石寺の土地で、台帳・現況地目ともに畑で、2筆で、面積2,224㎡を、使用貸借により5年間賃借しようとするものであります。  
その下の番号12番につきましては、下石寺の土地で、台帳・現況目ともに畑、2筆で面積1,067㎡を、使用貸借により10年間賃借しようとするものであります

その次ぎの番号13番であります。これにつきましては、下石寺の土地で、台帳・現況地目ともに畑、2筆、面積899㎡を、使用貸借により10年間賃借しようとするものであります。

3ページの番号14番であります。これは、4月総会で使用貸借により許可された案件ですが、今回、所有権移転を移転するものであります。台帳・現況地目ともに畑、1筆で面積1,148㎡を、台帳・現況地目ともに田、1筆で面積2,065㎡を、贈与により所有権移転しようとするものであります。

その次ぎの15番であります。国上の土地、4筆を、売買により所有権移転するものであります。面積は1,743㎡、金額は4筆で100万円であります。

その下の番号16番につきましては、現和の土地、1筆を、相手方の要望により所有権移転するものであります。面積は285㎡、金額は1筆で、15万円であります。

4ページの番号17番、18番につきましては、5月の定例会で、買受適格者証明が承認されたもので、競売落札のため、単独申請による所有権移転であります。先ず、番号17番につきましては、西俣周辺の土地であり、台帳・現況地目ともに田で、3筆で、面積は3,002㎡であります。18番の土地は、台帳・現況地目ともに畑で、1筆で、面積は2,186㎡であります。

番号19番でにつきましても、4月の定例会で、買受的確証明が出された土地であります。台帳・現況地目畑1筆を、競売落札により、所有権移転しようとするものであります。面積は1筆で3,235㎡です。

5ページの番号20番、21番、最後の22番につきましても、全件競売落札分です。土地は西俣周辺の土地で、20番が、2筆で面積1,811㎡、21番が、1筆で面積1,882㎡、22番が4筆で4,121㎡であります。台帳・現況地目ともに全筆、畑であり、落札により所有権移転するものであります。

以上、本件の番号1番から番号22番までは、【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ものと考えます。以上、議案第1号「農地法第3条に係る許可申請について」の説明を終わります。

議長

ただ今、事務局の説明が終わりました。今月に関しましては、3条申請件数が大分、多くなっておりますが、これは、青年就農給付金の開始型の申請ということで、その分が多かったようであります。熊毛地区管内におきまして、70名の方が申請をしておられるということです。西之表市におきましては、18名の予算に対しまして、現在、15名の方が、申請されているとのことであります。それでは、ただ今の事務局の説明に関連して、それぞれ担当委員の方から、現地調査の結果並びに補足説明を求めます。

4番  
(議長)

先ず、議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番につきましては、私の担当地区でありますので、調査結果について、ご報告させていただきます。申請人の譲渡人、譲受人双方確認し、現地も確認してまいりましたが、申請に相違はございませんでした。この農地につきましては、以前に売買がなされていたようですが、今回、正式に、農地法第3条の許可を受けて、名義を変更するものということです。

5番

はい、5番です。番号2番から、2ページの番号9番につきまして、調査の結果について、報告させていただきます。先ず、2番から4番の譲受人の方は、30歳の、同じ青年であります。昨年、ユーターンされまして、会長から先程、ご説明ありました、開始型の新規就農するということです。この方の祖父の代に、貸していた土地もあるということで、今回、新規就農に合わせて、譲受人の方が、新しく借り受けるものであります。2番につきましては、貸人は、大工さんで、農業を廃止するので、農地を貸すということでした。3番、4番の土地につきましては、以前から貸していたものですが、今回、新たに、新規就農の30歳の方に、お貸しすることになったということであります。

その下の番号5番から2ページの番号9番につきましては、全て、安城地域の畑であります。譲受人の方は、29歳の新規就農者であり、今まで、農業の手伝いをされていたということです。今期、自分で、青果用甘藷を栽培したいということで、すでに、借受予定の畑には全て、安納いもが植えられておりました。この譲渡人の方々はそれぞれ、今まで、安城地区の方に土地を貸していたということですが、先の2番、3番、4番の譲受人とこの借受予定者の祖父どうしが兄弟になる関係で、祖父の代に貸し付けていた土地や、親戚が借りていた土地を借り受けて、継続して、耕作したいとのことでありました。現地につきましては、本人立会いの下に、譲渡人につきましては、出郷者も多いんですが、電話確認いたしました。先程の事務局のご報告の通り、間違いはございませんでした。なお、3条に係わる、2号から4号につきましては、機械関係につきましては、祖父が全て持っておりまして、当面は、それを借りて耕作していくということでありました。

10 番 はい、10番です。2ページの番号10番から12番につきましても、ご説明いたします。6月18日に、譲受人立会いの下に、現地調査を実施いたしました。譲受人の方は、10番から12番まで、同じ方です。この方は、以前は、惣菜とかカラ揚げ等を作って、スーパーに卸していたわけですが、採算が取れないということで、今回、経営基盤を変え、サトウキビや安納いもを中心とした農業に取り組みたいと頑張っている、新規就農者の方であります。10番につきましては、台帳は、3筆となっておりますが、現況は、1筆であります。現在、サトウキビを栽培しております。使用貸借につき、無償ということでありました。

その次ぎの番号11番につきましては、譲渡人がサトウキビの面積を縮小しようとするもので、畑を荒らさないようにと、使用貸借で、無償で貸すものです。

その下の番号12番につきましては、親子関係の貸借であります。台帳は2筆となっておりますが、現況は、1筆となっております。現在、安納いもを作っております。また、農機具類につきましては、当面の間は、親の農機具を借用したいとのことあります。ほかに、問題はないものと判断いたします。委員の皆様のご審議方をよろしく願います。

1 番 はい、1番です。整理番号13番につきまして、6月20日に現地調査を実施いたしましたので、調査内容について、ご説明いたします。譲渡人、譲受人ともに、住吉地域にお住まいの方であります。譲渡人が84歳、譲受人が76歳の方であります。申請地は、住吉字味方原3596番及び3602番の2筆で、現況・台帳ともに畑、面積は、合計で899㎡の土地であります。契約の種類は、自作地有償所有権移転であります。

申請地の場所は、住吉中之町公民館のすぐ後ろの、下の所に位置します。譲受人の自宅に隣接した場所で、俗に言う、苑畑のようなところで、野菜等が栽培されているような状況でした。農作業の従事者は、常時2人。機械等は全て完備しているという状態でありました。本申請は、農地法第3条第2項、各号には該当しないと思われるので、許可相当と判断しております。委員各位のご審議方、よろしく願います。

5 番 整理番号14番につきましては、現地調査を実施いたしましたので、ご報告いたします。これは、先程、事務局の説明にありましたように、4月定例会に、使用貸借で上ってきて、承認を受けた分ではありますが、今回、色々な補助事業との絡みもあるようでして、親から息子の嫁さんに、無償で所有権を移転をするということがございます。嫁さんに譲渡する理由について、お聞きしましたところ、息子さんは、会社員で、当面の間は、農業は手伝い程度にしたいとのことでした。お嫁さんの方は、お父さんと一緒に、自分で農業を専門的にやりたいとのこと。お父さんの方もまだ73歳であるんですが、あまり体調が余りよくないということで、何れ、子供たちに経営を譲っていきたいという気持ちもありまして、今回の申請になったということでありました。畑が1筆、1,148㎡、田1筆、2,065.8㎡の土地であります。この無償譲渡につきましては、前の申請でも説明したとおり、問題はなく、お父さんも体調が優れないという割には、まだまだお元気で、技術的な指導も行っており、また、お嫁さんの方も、将来は、レザーリーフ・ファンなどにも挑戦したいと大変意欲的な方でありました。委員のみなさんのご審議方、よろしく願います。

2 番 はい、2番です。その次ぎの15番の件につきましては、土地は、国上寺之門地区の基盤整備地の隣接地になります。県道を隔てて、右、左になります。全部で7筆あるんですが、3筆が山林、4筆が畑になります。そのうちの4筆を、3条の許可申請で、取得しようとするものです。譲受人の方は、同じ寺之門地区の、ちょっと離れた所に住んでおりますが、便利な場所に土地を求めたいということでありまして、この畑は、昔は、焼酎工場の甘藷畑でありましたが、倒産し、耕作をされなくなりましてから大分、日数が経過しており、現状は、竹が生えている状態です。元に戻すには、かなりの労力があると思われまして、譲受人は、労働力、機械等も十分に所有しており、取得について、問題はないものと判断しております。

12 番 はい、12番です。その下の番号16番から4ページおよび5ページ最後の22番まで、調査結果について、ご説明いたします。

先ず、番号16番の田につきましては、面積は285㎡ということですが、次ぎの17番の田と1枚になっており、割り田になっておりました。先程、事務局からご説明がありました通り、相手方の要望により、15万円で所有権移転するものであります。譲渡人、譲受人、立会いの下、現地調査を致しましたが申請通り、間違いございませんでした。

次ぎの、4ページの17番から5ページ最後の22番までのこの6件の申請は、先程の事務局のご説明にもありました通り、何れも、競売による落札により、所有権移転をしようとするものであり、単独申請であります。

先ず番号17番につきましては、台帳、現況ともに田でありまして、3筆で、面積は、3,002㎡であります。現在、米が作付けされている状態でした。

18番につきましては、畑が1筆で、面積は2,186㎡です。これは、青果用甘藷を植え付ける予定で、その準備中ということでありました。

番号19番につきましては、台帳、現況ともに畑であります。買受者の農産物が、ビニールハウスで、青果用芋の苗を育てておりました。

5ページの番号20番につきましては、台帳、現況ともに畑ではありましたが、現況は、何も植えられておらず、放置されているような状態でありました。

番号21番につきましては、台帳、現況ともに畑でありまして、芋の苗床を設けている状態でした。

番号22番につきましては、現地は、4筆になっておりまして、面積は、4,121㎡であります。ここは、パイロット地区でありまして、段々畑の形状に造成されております。公害木のユズリハの木が植えられておりましたが、現在は、荒れ果てていまして、山林化しておりました。

以上、番号16番から、番号22番まで、現地調査の結果について、ご報告いたします。

議長 ただ今、番号1から番号22番まで事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。それでは、質疑に入ります。皆さんのご意見を求めます。  
【異議なしの声あり】

3 番 はい、3番です。新規就農者で、29歳、30歳の方がいらっしゃいますが、この方たちは結婚はされているのでしょうか。

10 番 10番から12番の農地の利用権取得者の方につきましては、結婚されまして、子供さんも、3人おられます。

5 番 1番から4番の30歳の方と5番から9番の29歳の農地の譲受人の方であります。それぞれ結婚されているとのことでした。

議長 ただ今、全員、結婚されているとのことでありまして。  
【異議なしの声あり】

議長 他に、質疑、ご意見はございませんか。  
【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番から番号22番について、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。  
(全員挙手)

はい、ありがとうございます。それでは、全員賛成ですので、議案第1号「農地法第3条許可申請について」の番号1番から番号22番について、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、第2号議案の「非農地証明願いについて」を議題といたします。今月の非農地申請は3件であります。これにつきましては、20日、現地調査が行われております。調査委員の皆様には、天候の悪い中、大変ご苦労様でした。それでは、調査委員長の報告をお願いいたします。

12 番

はい、12番です。先日の20日、火曜日に、私と11番、岩本委員、事務局より局長、係長計4名と、地区担当委員の立会いの下、現地調査を実施いたしましたので、第2号議案の「非農地証明願いについて」、ご報告いたします。今回は、3件の申請があり、資料は6ページから8ページになります。

まず、「非農地証明願いについて」の番号1番については、申請人は、伊関本村の方であります。申請地の1筆は、伊関字 〃 番4です。面積は、51㎡です。申請理由は、台帳地目は畑であるが、平成14年頃から耕作せず、現況は原野となっているというものです。現地は、旧伊関小学校の跡地を奥の方に、70メートルくらいも上がったところにあります。現況原野ということですが、実際は、竹山になっておりまして、農地として耕作できるような状態でもなく、また、農耕者、機械等が入る道もない場所で、調査員一同、非農地として認めるのもやむを得ないとの、意見の一致を見ております。

また、もう1筆は、伊関字 〃 番1。台帳・畑、現況・原野。面積は、483㎡です。この申請地は、伊関の人家内にある土地でありまして、周辺には、駄竹、芭蕉、雑木が生い茂って、農地として耕作できるような状態ではありませんでした。調査員一同、申請どおり、非農地として認めても良いのではないかと、意見の一致を見ております。委員の皆様のご審査方、よろしくをお願いいたします。

7ページの番号2番につきましては、先程、農地法第3条申請で、2番委員から説明がありました場所と同じ箇所であります。所在地は、国上字 〃、寺之門地区にある土地であります。台帳・畑、現況・原野となっており、面積は、1筆で、1878㎡です。申請の理由は、台帳上は畑であるが、平成9年度から耕作せず、現況は原野となっているというものです。現地を、調査いたしました。場所は、県道国上西之表港線沿いの、国上小学校手前300mの右側にあります。現状は、原野よりは、山林となっておりまして、大型機械を使っても、耕作できるようなところでもなく、調査員、地区担当委員の協議の結果は、申請どおり、非農地として認めても良いのではないかと、意見の一致を見ております。

8ページの番号3番につきましては、所在地は、西之表字新 〃 番、地目は、台帳・畑、現況・原野です。面積は、1筆で、396㎡。申請の理由は、台帳上は畑であるが、昭和55年度頃から耕作せず、現況は原野となっているというものです。現地は、旧実業高校上入り口を、安納寄りに行った所に、荒木ホテルのアパートがありますが、そこを曲がって南に上がったところに、 〃 産業が元、養豚をやっていた小屋の跡がありますが、それに隣接する一角の土地になります。面積的には、396㎡と小さいですが、竹山に雑木が生えている状態で、耕作できる状況でもなく、また、この土地の中には、先の圃場に通ずる耕作道路もあり、これは将来的にも民法上から、確保しなければならないとのことでした。調査員一同の協議の結果としては、申請どおり、非農地として認めても良いのではないかと、意見の一致を見ております。皆様のご審議方をよろしくをお願いいたします。

議 長

ただ今、調査委員長の方から「非農地証明願いについて」の番号1番から3番について、詳しい説明がございました。担当委員の方から、補足説明があればお願いいたします。

7 番

はい、7番です。番号1番につきまして、担当地区委員として、合同調査に立ち会っておりますが、ただ今、調査委員長の方から詳しく説明のあった通りで、追加説明することはありません。

議 長

はい、分かりました。

2 番 はい、2番です。この案件につきましては、先程の農地法第3条許可申請の番号15番のところでもご説明いたしましたが、全部で7筆のうちの5筆が畑面で、その内の1筆を、非農地として申請しようとするものであります。現地は、全てが竹山となっており、全筆、非農地にしてもよい状態ですが、この1筆だけを、非農地として申請し、他の4筆は、畑として再生したい、苑畑にしたいという、譲受人の考えであります。委員の皆様のご審議方をよろしく願いいたします。

3 番 はい、3番です。3番につきましては、調査委員長の詳しいご説明がありました。特別、私が付け加えることはありません。

議長 ただ今、調査委員長並びに担当委員から「非農地証明願いについて」の番号1番から番号3番まで、詳しいご説明がございました。それでは、審議に入ります。皆様方のご意見を求めます。異議はございませんか。発言のある方は挙手をお願いします。【異議なしの声あり】

ただ今、異議なしの声がございました。それでは採決いたします。第2号議案「非農地証明願いについて」の番号1番から番号3番について、原案どおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。  
(全員挙手)

議長 はい、それでは、全員賛成ですので、第2号議案の「非農地証明願いについて」は、番号1番から3番まで、原案どおり承認することに決定いたします。

議長 続きまして、第3号議案「あっせんについて」を議題といたします。事務局の説明方をお願いいたします。

事務局 はい、それでは、第3号議案「あっせんについて」ご説明いたします。まず、9ページから10ページをお開きください。まず、今月の「あっせん申出」であります。が、「貸したい」という申し出が1件、「売りたい」が1件、「買いたい」が1件の合計3件であります。

9ページの1番目、「貸したい」という申し出の場所は、現和、庄司浦地区にある土地であります。台帳地目は田であります。減反政策で田には戻せないで、畑で貸したいというものであります。現和字、番、番、番の3筆、台帳・田、現況・畑で、面積は、3筆で、2,736㎡です。この土地を、10a当たり1万5千円の標準額で貸したいということです。場所的には、庄司浦地区ですので、地区担当委員の12番・下園委員と、場所に近い、8番・浦口委員にあっせん方をお願いしたいと思います。

9ページの2番目、「売りたい」という申し出の場所は、住吉、浜之町地区にある土地であります。

住吉字、番1、同じ字、番3、住吉字、番、住吉字、番2、合計面積は3,097㎡を標準額で売りたいということであり。現在は、城の方がサトウキビを作付け中との事であり。場所的には、住吉地区ですので、地区担当委員の1番・中野委員と、場所に近い、14番・瀬川委員にあっせん方をお願いしたいと思います。

次に、10ページをお願いいたします。1番目は、「買いたい」という申し出であります。申し出物件は、安城御牧の土地で、字、番31、台帳・現況地目とも畑、面積は749㎡で、全体を20万円で買いたいということであり。相続未登記であります。買い手が認定農家であるため、決定されれば農業委員会で相続登記を行います。この土地を、20万円の標準額で買いたいということです。場所的には、立山地区ですので、地区担当委員の5番・長田委員と、場所に近い、11番・岩本委員にあっせん方をお願いしたいと思います。

なお、このあっせん申し出の3件につきましては、連絡先は、上欄に書いてありますのでよろしく申し上げます。総会終了後、事務局で字図を受け取ってください。

事務局 次に、10ページ中段から11ページの「あっせん調書」について、ご説明いたします。これは、あっせん成立による「あっせん調書」であります。先ず、10ページ中段の「貸したい」について、あっせんが成立いたしましたので、ご報告いたします。国上白石の土地で、平成22年12月に「貸したい」として出された案件であります。畑2筆、面積は2,570㎡でありました。今回、今年川の認定農業者の方が、サトウキビを耕作するために、3年間賃借するとのことでした。担当された、日笠山委員・白河委員の2名の委員におかれましては、ほんとうにご苦労様でした。

事務局 11ページは「売りたい」についてのあっせん成立であります。この案件は、今年の平成24年1月10日付であっせん申し出があったものであります。この「売りたい」という申し出であります。安納の土地で、地目・畑、面積2,615㎡であります。今回、安納の認定農業者の方が、全体を50万円で売買取成しております。短期間のうちにあっせんがなされております。担当されました、日高 会長、下園両委員には、大変ご苦労様でした。以上で、説明を終わります。

議長 ただ今、事務局から、「あっせん」について、「あっせん申し出」の3件と、「あっせん調書」の2件について、ご説明と報告がありました。

先ず、「あっせん申し出」の1番目の、「貸したい」という案件につきましては、現和地区担当委員の12番・下園委員と、場所に近い、8番・浦口委員にあっせんをお願いしたいということでございます。

次の2番目の、「売りたい」という申し出につきましては、住吉地区担当委員の1番・中野委員と、場所に近い、14番・瀬川委員にあっせんをお願いしたいとのことです。

3番目の、「買いたい」という申し出につきましては、立山地域ですので、地区担当委員の5番・長田委員と、場所に近い、11番・岩本委員にあっせんをお願いしたいとのことです。

依頼されました各委員の皆様、それによろしいでしょうか。

12番 8番 はい、分かりました

1番 14番 はい、分かりました

5番 11番 はい、分かりました

5番 はい、議長。ひとつ、よろしいでしょうか。この10ページの「買いたい」の案件がありますが、所有者と買受希望者の方は、地域に住んでおられる方でしょうか。所有者は、出郷者ではないんですか。

事務局 はい、二人とも同じ集落に住んでおります。

5番 はい、分かりました。

議長 それでは、他には、担当される委員には、何かありませんか。【無しの声あり】  
それでは、担当する皆様には、よろしくお願いたします。また、あっせん調書につきましては、事務局の報告の通りであります。担当されました委員の皆様には、大変ご苦労様でした。

議長 それでは、次に、第4号議案 農地法第3条第2項第5号別段面積（下限面積の見直し）についてを議題といたします。事務局の説明方を願いたします。

事務局 はい、ご説明いたします。  
第4号議案、農地法第3条第2項第5号別段面積（下限面積の見直し）についてであります。資料は12ページから13ページをお願いします。下限面積につきましては、「地域の实情に応じて、農業委員会の判断で引き下げられる。」こととなっており、利用状況調査や最新の農業センサスなどの結果を踏まえて、農業委員会は「毎年」、下限面積（別段の面積）の「設定又は修正の必要性について審議」することと、その審議の過程、結果については公開することが求められております。

今回、平成24年度の下限面積の見直しにつきまして、6月の定例総会に提案するものです。

農地法第3条第2項第5号に規定する下限面積は、都府県では50a以上となっておりますが、権利取得後における耕作の事業が草花等の栽培で、その経営が集約的に行われると認められる場合には、この下限面積に満たない場合でも、他の基準を満たしていれば、農地法第3条の許可を受けることができる特例があります。

また、別段面積の設置基準であります。農地法施行規則第20条第1項第3号に、「農業委員会が定めようとする別段の面積は、当該設定区域内において、農地又は採草放牧地を耕作又は養畜の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること。また、同条第2項第1号に、「当該面積設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供される見込みがないと見込まれる農地その他その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在すること。」等の基準に照らし設定する必要があります。

2010年の農業センサスによりますと、西之表市における50アール未満の面積を経営する零細農家の比率は、12ページに記載しておりますが、9.39%と40%を下回っている状況であります。また、直近の農地基本台帳における23年度の遊休農地面積は、調査対象地2,193ヘクタールのうち38ヘクタールで、1.7%であり、50アール未満の零細農家の比率は、25.28%となっております。零細農家の比率は、センサスよりも高めになっておりますが、これは、従事日数の差（農地基本台帳60日以上、センサスは、150日以上）も影響しているものと考えます。以上、これらの結果を踏まえ、本年度の別段面積の設定の是非につき、委員の皆様方のご審議方よろしくお願いいたします。

議長 　ただ今、「農地法第3条第2項第5号の別段面積（下限面積）の見直し」について、事務局から説明がありました。下限面積の設定につきましては、毎年、その設定等につき、農業委員会で審議することとなっております。昨年度もご審議いただいたところであります。22年度センサスで、本市の50アール未満の零細農家の比率は、9.39%であったということです。同じ土地利用型の農業類型ということで、隣接する、中種子町、南種子町では、今年度の下限面積については、従来通り、50aに設定したということ聞いておりますが、本市の下限面積の見直しにつき、委員の皆様方のご意見をお伺いいたします。

3番 　3番。よろしいでしょうか。ただ今、事務局からご説明がありましたように、零細農家の比率が、9.39%ということで、私はこの下限面積の見直しの件については、見直す必要はないと思います。サトウキビ、甘藷という土地利用型の作物で、50a以下では、生活はできない訳でありまして、そういう点から、当分の間は、下限面積は、50a以上で維持するべきであると私は考えます。

議長 　ただ今、3番委員の方から、下限面積については、50a以上で維持しようというご意見がございましたが、他に意見がありましたら、お伺いいたします。

7番 　7番。今回の、3条申請の中にもありましたが、新規に農業を始める方で、所有する面積が50a未満で、新たに貸借する面積と合わせると50a以上となる方もおりましたが、これは、今後もこのような下限面積基準を維持するということですか。

議長 　そういうことになります。ほかに、意見があればお願いしたいと思います。50a以上ということではよろしいでしょうか。

8番 　8番。それでいいと思います。特例措置で、草花等の集約的栽培では、30a以上でも認められるわけですから、私は、この下限面積は維持すべきであると思います。

議長 　はい、それでは、採決を致します。第4号議案、農地法第3条第2項第5号別段面積（下限面積の見直し）につきましては、現行どおり50a以上で下限面積を決定するという方は挙手をお願いいたします。（全員手多数）それでは、全員賛成ということで、本年度の下限面積は、現行どおり50a以上とするということに決定させていただきます。

議長 　それでは、次に、第5号議案「農業委員会事務事業のパブリックコメントについて」を議題といたします。事務局の説明方をお願いいたします。

事務局

はい、それでは、別添の「平成23年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価」と、「平成24年度の目標及びその達成に向けた活動計画」をご覧ください。本評価と計画は、本市農業委員会の、平成23年度の活動実績を踏まえ、平成24年度の目標・活動計画案を作成し、本計画を決定する前に、農家の皆様のご意見をお聞かせいただき、その意見を計画に反映いくために、意見を公募するものであります。公募の期間は、6月13日(水)から、7月12日(木)までの1ヵ月間で、インターネット上に公開しております。どうか、農家の皆様にも、委員の方々からお知らせいただき、ご意見をお寄せいただきますよう、ご高配、よろしくお願いいたします。

内容は、平成23年度の目標・達成の活動点検強化、24年度の目標・達成の活動計画であり、法令事務に関する点検(総会等の開催及び議事録の作製・地味に対する点検)、促進事務に関する評価(認定農業者等担い手の育成確保・担い手の農地の利用集積・耕作放棄地の解消・違反転用への適正な対応・農地パトロール)となっております。後もって、ご覧ください。よろしくお願いいたします。

議長

ただ今、事務局から、第5号議案「農業委員会事務事業のパブリックコメントについて」、ご説明がございました。私たち農業委員会が、日ごろから取り組んでいる事務事業についての、点検・評価と、24年度事業計画案についての農家の皆様のご意見を公募するというものでありますので、農家の皆様方にご意見を寄せていただきますよう、委員の皆様方のご協力をお願いいたします。この、第5号議案につきまして、これでよろしいでしょうか。【はい、分りました。】

議長

それでは、続きまして、第6号議案、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」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

事務局

はい、ご説明をいたします。1-1ページをお開きください。第6号議案「農地利用集積計画」 利用権の設定です。

期間が、平成24年7月1日から、平成27年6月30日の3年間、地目畑・面積20,970㎡、利用権の設定をする者の数2人、受ける者の数3人です。

その次であります。期間が平成24年7月1日から平成29年6月30日の5年間、地目・畑、面積11,948㎡(うち更新分7,448㎡)です。利用権の設定をする者の数3人(うち更新1人)、利用権の設定を受ける者の数2人(うち更新1人)です。

その下であります。期間が平成24年7月1日から平成34年6月30日の10年間、地目・畑、面積9,784㎡です。利用権の設定をする者の数2人、利用権の設定を受ける者の数1人です。

次に、1-2ページをお願いいたします。計画総括表(経営面積等)であります。

まず、1番であります。鹿児島に住まいの66歳の方の畑2筆2,570㎡を、58歳の認定農家の方が、1年間は無償、2年目から10a当り10,000円で借り受けるものであります。期間は3年です。

次に2番であります。愛知県に住まいの64歳の方の畑・3筆7,448㎡を、伊関の認定手農家の方が、全体を年間60,000円で5年間借り受けるものであります。

その下の3番であります。現和に住まいの65歳の方の畑、2筆4,694㎡を、同じく現和に住まいの担い手農家の方が全体を年間30,000円で10年間賃借するものであります。

その次の、4番であります。現和に住まいの方の畑、2筆5,090㎡を、同じく現和に住まいの担い手農家の方へ年間20,000円で10年間賃借しようとするものであります。

その下の5番であります。古田に住まいの方の畑、3筆2,500㎡を、同じく古田に住まいの認定農業者の後継者の方へ、年間62,500円で5年間賃借しようとするものであります。

古田に住まいの方の畑、1筆2,000㎡を、同じく古田に住まいの認定農業者の後継者の方へ、年間50,000円で、5年間賃借しようとするものであります。

その下の7番であります。現和の方の畑、3筆10,891㎡を、認定農家の方への賃借するものです。賃借期間は3年間、賃借料は全部で108,000円です。

その次の、8番であります。現和の方の畑、4筆7,509㎡を、同じ現和の認定農家の方への賃借です。賃借期間は3年間、賃借料は10a当たり14,000円です

内容については、1 - 3ページから1 - 11ページをご覧ください。

次に2の1ページをお開きください。

これにつきましては、所有権の移転です。今回は6件の申請がありました。平成24年6月25日に所有権の移転をしようとするものです。田10,797㎡、畑28,682、合計39,479㎡であります。

次に2の2ページをお開きください。計画総括表（経営面積等）です。

次ぎの2 - 3ページの、1番です。神奈川県に住いの方の土地を、安納に住まい認定農家への売買です。畑2筆・面積2,615㎡を、所有権移転しようとするものであります。単価は全体を50万円です。

次に2番であります。同じく神奈川県に住いの方の土地1筆、面積1、872㎡を、認定農家への売買による所有権移転です。金額は全体を50万円です。

その下の3番であります。国上に住まいの方の土地を、親から子への贈与による、所有権移転であります。畑7筆・面積8,617㎡、田5筆・面積9、468㎡です。

その次の、4番であります。伊関に住まいの方の土地を、祖父から孫への贈与による、所有権移転であります。畑1筆・面積1,921㎡です。

その下の5番であります。現和に住まいの70歳の方の土地17筆を、親から子への贈与による、所有権移転であります。田3筆・面積1,329㎡、畑14筆・面積11,747㎡です。

その次の、6番であります。古田に住いの方の土地1筆・面積1、910㎡を、古田の茶農家への売買による所有権移転です。金額は全体を38万円です。

内容については、2 - 3ページから2 - 21ページをご覧ください。

以上、全ての計画内容は、経営面積・従事日数など、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。委員の皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。

議長 ただ今、事務局の方から、利用権の設定と所有権の移転について、詳しい説明がありました。本案のうち利用権の設定の5番については、11番委員が、利用権を設定する者となっており、農業委員会等に関する法律第24条の議事参与制限に該当いたします。

この為、本案を二つに分け、初めに利用権の設定の5番を審査し、次に利用権の設定の残りの1番から8番、の所有権の移転を審査することにしたいと思ます。

それでは、初めに、初めに利用権の設定の5番について審査をいたします。農業委員会等に関する法律第24条の議事参与制限の規定に基づき、5番の審査の間、11番の岩本委員の退場を求めます。  
(11番 岩本委員退場)

議長 それでは、利用権の設定の5番につきまして、担当委員から補足説明をお願いいたします。

10 番 はい、10番です。譲渡人、譲受人双方立会いの下、6月18日に現地調査を実施いたしましたので、利用権の設定の5番につきまして、ご説明いたします。台帳面積は、4,089㎡となっていますが、耕作面積は、2,500㎡であります。3筆に分かれておりまして、700㎡、1000㎡、800㎡の茶畑となっております。賃借料は、10a当たり25,000円で、5年契約ということになります。譲渡人は、茶農家でもありますが、小規模経営のため、なかなか採算が取れないということで、経営拡大を目指している若手の茶の専業農家に、貸し出しをするということになります。申請に問題はないと思います。よろしく、ご審議いただきたいと思ひます。

議 長 整理番号5番について、事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。これより、質疑に入ります。発言のある方は挙手をお願いいたします。  
【異議なしの声あり】

議 長 ただ今、異議なしの声がございました。それでは、採決します。利用権の設定、整理番号5番につきまして、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。  
(全員挙手)

はい、全員の賛成でありますので、第 利用権の設定、5番につきましては、原案どおり承認することに、決定させていただきます。ここで、11番 岩本委員の入場を認めます。

(11番 岩本委員入場)

議 長 次に 利用権の設定の残りの1番から8番、の所有権の移転を審査することにし  
たいと思ひます。順次、担当委員から補足説明をお願いいたします。

2 番 はい、2番です。利用権の設定、整理番号1番につきまして、ご説明いたします。この圃場は、国上、白石地区の県道に面した畑でありまして、台帳は2筆ですが、現況は、1筆となっています。数年前から耕作されておらず、現状は、セイダカアワダチソウが生い茂っておりますが、プラウをかけると耕作できる土地であります。今回、借り受ける方は、少し遠くの、今年川地区のサトウキビ作の専業農家です。最近まで、近くの畑を借りていましたが、賃借期間が満了になり、新たな畑を探していたということです。借賃は、2年目から、10a当たり、11,000円で、4年間となっています。以上です。

7 番 はい、7番です。利用権の設定、整理番号2番につきまして、ご説明いたします。6月17日に、譲受人立会いの下、現地調査を行いました。譲渡人は、現在、愛知県にお住まいということで、兄弟の方が土地を管理しているということで、その方に立ち会いをしていただきました。皆様もご存じの通り、譲受人は、サトウキビの大規模農家でありまして、認定農業者でもあります。この土地は、3筆になっておりますが、現況は、1枚の畑となっております。サトウキビが作付されておりましたが、譲受人は、西之表市でも一番のサトウキビ農家でありまして、経営面には、問題はないものと考えます。

8 番 はい、8番です整理番号3番につきまして、ご報告いたします。資料は、1-5ページです。現和の武部地区にある畑でありまして、字は、「手石之渡瀬」と「オ方」という2筆の畑です。賃借料は、全体で、年30,000円で、10年間の貸借になります。友人間の貸し借りであります。

8 番 次の、整理番号4番につきましては、現和字杵木、これも同じ武部地内の畑で、2筆です。10年間の貸借で、賃借料は、年間、20,000円ということです。この、貸し手と借り手の関係は、親類とのことです。6月16日に、現地調査並びに双方の確認をいたしました。事務局の説明の通り、相違ございませんでした。以上です。

11 番 はい、11番です。整理番号6番につきまして、ご説明いたします。貸人は、古田地域在住の59歳の方であります。借人は、同じく古田地域在住の、24歳の方です。この方は、茶専業農家の後継者でありまして、4年前に、鹿児島県立農業大学の茶業科を卒業されまして、現在、親と一緒に、茶業に従事しております。申請の理由は、経営の拡大ということです。申請地は、古田字、番4。地目は畑で、1筆、面積は、8,512㎡内の2,000㎡を、年、50,000円で、5年間、賃借するものです。双方確認の結果、申請の通り、相違ございませんでした。ご審議方、よろしくお  
願ひいたします。

- 12 番 はい、12番です。 利用権の設定、整理番号7番、整理番号8番につきまして、ご説明いたします。先ず、整理番号7番につきましては、譲渡人、譲受人、現地確認の結果、申請通り相違ございませんでした。青果用甘藷が作付されておりました。借人は、認定農業生産法人であります。
- 12 番 続きまして、8番につきましては、畑は、3筆になっております。この土地につきましては、譲渡人に確認いたしましたが、名義は先代のままでありますが、自己経営地としてこれまで耕作をしてくれているものです。今回、「農用地利用集積事業」により、10a当たり、14,000円で、地元、庄司浦地区の認定農家の方に、3年間、賃貸するものであります。以上であります。
- 議長  
(4番) 次に 所有権の移転の整理番号1番と整理番号2番につきましては、私の担当地区でありますので、ご説明いたします。整理番号1・2番につきましては、所有権を移転するものは、同一人物であります。以前は、親子3人、安納地域に住んで、両親が農業を営んでおりましたが、それも早くに亡くなり、それも、20年以上は経っていると思います。本人はその後、神奈川県の方に、就職されまして、農地については、叔父さん、叔母さんが管理して耕作していたところです。しかし、叔父さん、叔母さんの方も高齢となり、今回、「売りたい」ということで、「あっせん」で上がってきたものです。
- 整理番号1につきましては、所有権の移転を受ける者は、同じ安納地域に在住の認定農家の後継者方でありまして、サトウキビ生産農家であります。面積は2筆で26aということで、売買価格の50万円は、少し安いような気がいたしますが、畑自体が水がわいたり、上の畑の流沫が流れ込んだりして、耕作条件が悪いということで、あっせんを進めてもなかなか買い手がなく、今回、話し合いで、こういう事態になったところです。双方の確認はできております。
- 番 次の、整理番号2番につきまして、譲渡人は、整理番号1の方と同じ方でありまして。移転を受ける者は30歳の方で、西之表の中目地区に住んでいる方でありまして。お父さんたちは安納の方で、園芸農家をされておられて、本人は中目から通って、農機具はお父さんのものを使って、主に、安納芋を栽培している方でありまして。この土地の取得後は、安納芋を植えたいとのことでありました。移転をする者、移転を受ける者、双方、確認の結果、申請に相違はありませんでした。
- 6 番 はい、6番です。整理番号3番につきましては、ご説明いたします。6月18日に現地調査をいたしまして、譲渡人、譲受人双方確認をしてきました。譲渡人、譲受人は親子でありまして、それぞれ、普通作を営営しております。譲受人は、和牛生産の有畜農家でもあります。移転をする者が、実質的に経営主をしておりましたが、高齢に伴い、今回、親から子へ所有権の移転をするものであります。特に、問題はないものと判断しております。ご審議方、よろしく願います。
- 7 番 はい、7番です。次の、所有権の移転の整理番号4番につきましては、ご説明いたします。6月17日に、譲渡人の祖父と譲受人は孫の関係であります。立会いの下、現地確認を実施いたしました。この土地につきましては、現在、ハウスが4棟、建てられておられて、レザリーフ・ファンが栽培されております。所有権を受けるものは、農業大学を卒業されまして、就農し、現在、馬鈴薯とレザリーフ・ファンを営んでおります。農業経営意欲が、たいへん高い農家でありまして、何ら問題はないと思われまして。ご審議方、よろしく願います。
- 8 番 はい、8番です。次の 所有権の移転の整理番号5番につきまして、ご報告いたします。2 - 14ページですが、畑14筆、田3筆、合計面積13,076㎡を、同一世帯内の親から子へ贈与するものです。6月16日に、現地調査並びに双方確認の結果、事務局のご説明通り、相違ございませんでした。
- 11 番 はい、11番です。次に 所有権の移転の最後になりますが、整理番号6番につきましては、ご説明いたします。所有権移転する者は、古田地域在住の、49歳の方であります。譲受人は、同じく古田地域に在住する45歳の、茶専門の認定農家の方であります。申請理由は、経営拡大であります。対象地は、古田字降掛、畑・1筆、面積は、1,910㎡であります。これを38万円で売買するものです。現地、並びに双方確認いたしましたが、特に問題はないものと思われまして。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。①利用権の設定の残りの1番から8番、②の所有権の移転の1番から6番につきまして、事務局並びに担当委員の方から詳しく説明がございました。これより、質疑に入ります。皆さんのご意見を求めます。発言のある方は挙手をもって、意見をお願いいたします。

3番 はい、3番です。①利用権の設定の整理番号8番について、お伺いいたします。貸人の農地の名義は、先代のままで名義変更されていないということですが、これは変える意思はないのですか。

12番 はい、12番です。これにつきましては、双方確認は致しましたが、借人の方が、名義は今のままで借りてもよいとのこと、了解しているとのこと。これは、貸人は、これまで、自己所有地として経営してきた事実があるんですが、名義変更が、相続がまだされていないというものであります。

3番 はい、3番です。相続がされていないということで、印鑑がそろわなかったこと等の原因があると思われませんが、農地には時効取得という方法もあるのではないですか。自己所有地の耕作ということで、悪意でも20年以上経つと、裁判所に時効取得の申して手ができると聞いておりますので、そこら辺は、利用権を設定する方にもお話をしたらどうでしょうか。

12番 はい、分かりました。

議長 名義が変更できなければ、貸借について、権原が安定したものにならない面もありますので、そこら辺につきましては、事務局の方にもご相談いただきまして、相続について、農家へご指導いただきますようお願いいたします。

そのほかに、ご意見、質疑等はございませんか。 【異議なしの声あり。】  
異議なしの声がございました。それでは採決します。①利用権の設定の残りの1番から8番、②の所有権の移転の1番から6番につきまして、原案どおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。 (全員挙手)

全員の賛成でありますので、①利用権の設定の残りの1番から8番、②の所有権の移転の1番から6番につきまして、原案どおり承認することに、決定させていただきます。以上のとおり、第6号議案、「農用地利用集積計画の意見の聴取について」は、原案のとおり承認し、意見を市長に送付いたします。

以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。この際、その他の件について、委員、事務局からご発言があれば挙手をお願いいたします。(事務局から7月行事予定について説明。他、委員の意見はなし。) それでは、以上をもちまして平成24年6月定例総会を終了します。大変、ご苦勞様でした。

平成24年6月21日

会 長  
13 番  
1 番

白 高 仙 三  
南 童 徳  
中 野 周

