

令和元年11月 西之表市農業委員会定例総会 議事録

1. 開催日時 令和元年11月26日 火曜日 13時30分開会
2. 開催場所 西之表市役所 議会棟3階 第3委員会室
3. 出席委員 14名

職名	議席番号	氏名	職名	議席番号	氏名
会長	4番	脇田 峰生	職務代理者	8番	日笠山 隆
委員	1番	上妻 力	委員	2番	中村 正幸
〃	3番	深田 広文	〃	5番	羽生 友保
〃	6番	杉 為昭	〃	7番	鮫島 繁樹
〃	9番	牛越 紀幸	〃	10番	坂本 江里子
〃	11番	岩本 延男	〃	12番	河本 アツミ
〃	13番	石寺 政和	〃	14番	日高 仙三

4. 欠席委員 0名

5. 日程表

- (1)開 会
- (2)開会挨拶
- (3)議 事

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議案第27号 農地法第3条の規定による許可について

日程第3 議案第28号 農業振興地域整備計画変更（用途変更）に係る意見について

日程第4 議案第29号 農地法第4条の規定による許可について

日程第5 議案第30号 非農地証明について

日程第6 議案第31号 あっせんについて

日程第7 議案第32号 農用地利用集積計画策定に係る意見について

(4)その他

(5)閉会

(6)会議の概要

13時30分開会

次 第	発 言 者	内 容
1. 開 会	事務局長	定数、定足数に達しておりますので、ただいまから令和元年11月西之表市農業委員会定例総会を開催いたします。開会に当たりまして、会長にごあいさつをいただき、その後、議事進行をお願いいたします。
2. 開会挨拶	会長	(会長挨拶)
3. 議 事	議長	それでは、議事日程を進めていきたいと思っております。円滑な議事運営に御協力をよろしくお願いいたします。
日程第1 議事録署名委員の指名	議長	まず、日程第1、西之表市農業委員会会議規定第10条に規定する議事録署名委員の指名を行います。 8番委員日笠山さん、9番委員牛越さんを指名いたします。
日程第2 議案第27号	議長	それではただいまより、議事審議に入ります。 日程第2、議案第27号「農地法第3条に規定する許可について」を議題とします。事務局、議案説明をお願いします。
	事務局	日程第2、議案第27号「農地法第3条の規定による許可について」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2件の申請がありました。 1番です。現和近政地区です。台帳現況地目畑の1筆で、合計面積1,003平米を贈与により所有権移転するものです。 2番です。下西下石寺地区です。台帳現況地目田の1筆で、すいません、上石寺地区です。下西上石寺地区です。台帳現況地目田の1筆で、合計面積846平米を売買により所有権移転するものです。 1番2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	ありがとうございました。ただいま事務局のほうから説明がありました。また本案について担当委員の報告を順次求めます。
	7番委員	7番です。整理番号1について、報告をいたします。 11月23日、朝8時半、譲受人立会のもと、現地確認を行いました。 申請地は、現在、譲受人の所有地と一緒にずっと前に造成して2筆になっており、譲受人は、弟夫婦の協力を得て、安納イモを作付し収穫が終わっております。 譲渡人は、勤め人であり、このたび所有地の名義変更をするに当たり、申請地を無償で贈与するというので、今回の申請になったようです。 双方確認の結果を許可相当と考えます。 なお、譲渡人には電話にて確認を行っております。以上です。
	13番委員	はい、13番です。番号2番について説明いたします。 24日、譲受人、担当推進委員で現地調査を行いました。 この物件は、昨年あっせん申し出で「貸したい」で出た物件でございます。 譲渡人は兵庫県在住でございます。電話で確認をとっております。 譲受人は、高齢ですけど、水稻栽培づくりは非常に、熱心な方で、苗も自分で種を蒔いて作っております。植付け管理も自分で行っております。 収穫につきましては、自家用米は、自分で掛け干しをして収穫をしております。ほかの供出米は受託作業となっております。

	<p>農機具類もトラクターを初め、必要なものはそろっております。</p> <p>売買金額も双方納得のいく金額となっておりますので、申請書どおり問題はないと思います。以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいま説明がありました本案の説明に対して、皆さんのほうから質疑があれば挙手でお願いいたします。</p>
14番委員	<p>14番です。この番号2番の売買金額についてお伺いしたいんですけど、この田んぼの値段というのは、大体これぐらいが妥当なんでしょうか。</p> <p>今から出てくるんだろうと思うんですけど、ちょっとそこら辺は畑に関しても、農業委員会も売買金額を出してませんので、皆さんどう考えるのかなと思ってです。</p>
議長	事務局。
事務局	<p>売買金額につきましてはいろいろな方から、こちらのほうに相談もあるんですけども、例えば現和とかで言えば、圃場整備をされた畑かんがついた畑で、1反当たり30万円前後にされているので、それを基準に圃場整備が入っていないんだり、畑かんが入っていないというので、あとは双方で納得のいく金額ということでこちらはそれ以上は何も言えないということで進めております。その中で、15万円という部分で納得をされたということで、こちらが示す金額ではないということです。そこはもうあくまで目安となります。</p>
13番委員	<p>13番です。今回の場合は10万円から20万円ということで、そのあい中をとって、15万円とそういうふうにしたところでございます。</p>
議長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>私もどっかで「どのぐらいで売買すればよかかなー」と聞かれたことがあって、今言うようにはっきりした規定がないものですから、双方の話し合いということで置いとったんですけども、現状のところは、1番近くで取り引きをされたところが目安になっていきます。</p> <p>今回、この値段で双方の折り合いがついたということです。</p> <p>もし、金額を提示した方がよいのであれば、年に1回の見直し等がありますので、そのときにでも協議したいと思いますがよろしいでしょうか。</p> <p>ほかに。</p>
推進委員	<p>いいですか。今、質問のあった中で田んぼのほうを聞いたと思うんですけど、今のは畑の答弁だったんで、今の現状の田んぼの値段は、いくらになっていますか。</p>
議長	現状の田んぼの値段っていうのは決まった金額ありません。
推進委員	<p>今、畑で30万円ということだったんで、田んぼの場合は幾らぐらい。</p>
事務局	<p>ちなみに去年取り引きがあった現和の圃場整備された田んぼですが、そこも30万円円で円取り引きをされていたので、畑と同じようにされているのかなという認識ではあります。</p>
議長	<p>よろしいでしょうか。</p> <p>はい、ほかに。</p> <p>(挙手無し)</p>
議長	<p>無いようですので、質疑を終了して採決を取ります。議案第27号「農地法第3条の規定による許可について」、賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>

		(全員挙手)
	議長	ありがとうございました。全会一致で賛成ですので、本案は許可することに決定いたしました。
日程第3 議案第28号 日程第4 議案第29号	議長	<p>続きまして日程第3、議案第28号の審議の前にお諮りをいたします。</p> <p>農振除外や用途変更と転用の同時申請の場合には、農振除外や用途変更される見込みが十分にある場合は、市長が農振除外や用途変更する前に、県農業会議に意見聴取すること等、ができるとの通知がありましたので、議案第28号、「農業振興地域整備計画変更(用途変更)に係る意見について」と、議案第29号「農地法第4条の規定による許可について」関連がありますので、一括して審議をいたします。御異議ございませんでしょうか。</p>
		(異議なしの声)
	議長	はい。それでは議案第3号、「農業振興地域整備計画変更(用途変更)に係る意見について」と、日程第4、議案第29号「農地法第4条の規定による許可について」を一括審議いたします。事務局議案説明を求めます。
	事務局	<p>日程第3、議案第28号、「農業振興地域計画変更(用途変更)に係る意見について」及び日程第4、議案第29号「農地法第4条の規定による許可について」を一括して説明いたします。資料は2ページから3ページです。</p> <p>1番です。申請地は榕城平田地区の土地1筆で、台帳現況地目畑、合計面積499平米であります。</p> <p>申請理由としていたしましては、畜産業を開始するため、新たに牛舎を建設し、併せてロール置場、駐車場、機械旋回場を新設したいとのことです。</p> <p>農地区分は、農業振興地域整備計画に指定されている農振農用区域内であります。</p> <p>現在、農林水産課にて利用目的を畑から農業用施設の用途変更手続中であり、用途変更完了後に、農用地利用計画指定用途として、農地転用を行おうとするものです。</p> <p>周辺は、田、畑及び山林がありますが、被害防除計画書及び被害防除誓約書が提出されていることから転用による資源の被害はないと思われまます。</p> <p>農業委員会での意見聴取後に、市や農業会議の審査が行われ、審査後に許可指令書の交付となります。</p> <p>以上で説明を終わります。委員の皆様御審議よろしく願いたします。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。ただいま事務局のほうから説明がありました。本件につきましては、昨日、調査委員の方々が合同現地調査を行っております。</p> <p>調査委員の皆さんお疲れ様でした。</p> <p>それでは、調査委員長と担当委員の報告を求めたいと思います。まず調査委員長のほうから報告をお願いします。</p>
	7番委員	<p>はい、7番です。整理番号1について報告をいたします。</p> <p>11月25日、事務局2名、牛越委員、羽生委員、長山委員、私と計6名で現地確認調査を行いました。</p> <p>申請地は農振地域であり、このたび申請者が牛舎等を建設するに当たり、農地転用が必要となり、このたびの申請になったようです。</p> <p>まず畜舎、堆肥場等においては、山林を写真の左側のほうになります。</p>

	<p>ロール置場、駐車場、機械旋回場においてはその右側、畑になっておりますが、木はコアラのユーカリの木で、森林組合が植えているようでございます。</p> <p>それぞれ用途変更するものです。</p> <p>現地調査委員の意見等を踏まえ、何ら周辺に害を及ぼすこともないという、結論に達しました。</p> <p>よって、本件は、許可相当と考えます。御審議をお願いいたします。</p>
議長	はい、ありがとうございました。担当委員の方は何かあったらお願いします。
5番委員	5番です。調査委員長の報告のとおりであります。付け足せば、申請者が将来を嘱望される農家であるということです。以上です。
議長	ただいまの説明報告に対して、皆さんのほうから何か質疑、御意見等ございましたら挙手でお願いをいたします。
14番委員	14番です。この用途変更の中で台帳現況が山林の421平米を利用するというふうになっておりますが、4条の許可では、畑のみの499平米で申請がされているみたいですが、これはここには、合計されてこないのでしょうか。
議長	事務局説明をお願いします。
事務局	<p>農地法の4条の規定については、農地部分についてです。今回の申請につきましては山林部分と、畑部分と両方使われるということで、山林部分については、農業振興地域の農用地に指定されているということから、農林水産課のほうから農業委員会に意見を求めるということです。</p> <p>農地法4条については農地についての利用についての許可を得るものですので、山林の部分についてはこちらが開発するのは、農業委員会としては問題ないということです。</p> <p>ただ、農業振興地域にかかっているので意見を農林水産課のほうから求められているので、それについて回答するということでもあります。</p>
議長	<p>というということで、4条については、要するに農地の部分だけが、面積に入るということです。</p> <p>よろしいでしょうか。</p>
8番委員	すいません。申請人は何歳の方なんですか。
事務局	49歳です。よろしいでしょうか。
議長	ほかにございませんでしょうか。
6番委員	<p>すいません。6番です。倉庫とかそういう建物でしたら別に問題ないんでしょうけど、牛舎ということで畜舎ということになるとやはり、糞尿とかの近隣の害とか、そういうことも考えられますので、現場の写真だけじゃなくて、できればその全体の航空写真をアップしてその周りに家がないかとか、その排水路がどこにあるとかそういうのは、私たちの管轄外かもしれませんがそれでもやはり映し出して、その中で考慮していくべきことじゃないかなと思いますけれども、そういう写真はないですね。</p>
事務局	<p>大変申しわけございません。次からそちらの写真も載せられますので、スライドの方で報告しようと思います。</p> <p>あと補足説明でございますが、今委員がおっしゃったような形で周辺農地に影響が出ないかということがありましたので、本人等にも確認しましたし、各委員、調査委員でも、その中身は検討し、周辺農地に影響は出ないという結論を出したところ</p>

		です。それから、周辺には、熊毛支場のため池がございましたので、そういうのが懸念されましたので、そういうのが想定されたら、それなりに溜め枡をつくるとか、そういうものの指導もやったところがございます。以上でございます。
	議長	よろしいでしょうか。ほかに。
		(挙手無し)
	議長	無いようですので、それでは議案第28号を採決いたします。「農業振興地域整備計画変更(用途変更)について」を、原案どおり承認することに賛成の委員は挙手をお願いします。
		(全員挙手)
	議長	ありがとうございました。全会一致でありますので、本案は承認することに決定いたしました。
	議長	続いて議案第29号を採決いたします。「農地法第5条に規定する許可について」に原案どおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いします。
		(全員挙手)
	議長	ありがとうございました。全会一致ですので本案は承認することに決定をいたしました。
日程第5 議案第30号	議長	続きまして、日程第5、議案第30号「非農地証明について」です。 事務局の説明を求めます。
	事務局	4ページの日程第5、議案第30号非農地証明については、所有者の意向により取り下げとなりましたので報告いたします。以上で説明を終わります。
日程第6 議案第31号	議長	ありがとうございました。それでは続きまして日程第6、議案第31号「あっせんについて」を議題といたします。事務局説明をお願いします。
	事務局	日程第6、議案第31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。 1番「貸したい」の申し出です。場所は、下西上石寺地区です。耕作してもらえるのであれば、賃借料はもらわなくて構わないとのこと。あっせん委員につきましては5番羽生委員と13番石寺委員をお願いいたします。以上です。
	議長	ありがとうございました。ただいまの説明に対しまして皆さんのほうから何か御意見ありませんでしょうか。
	13番委員	13番です。今回のあっせんについてですけど、24日の日、法人の方を現地に案内いたしまして圃場を見てもらいました。その結果、来年から作りたいということでありましたので、借り人は決まっています。 申し出者のほうにも、もう連絡済みでございます。以上です。
	議長	はい、ありがとうございました。もう決定をしているということです。
日程第7 議案第32号	議長	それでは続きまして、日程第7、議案第32号「農用地利用集積計画策定に係る意見について」を議題といたします。事務局説明をお願いします。
	事務局	日程第7、議案第32号「農用地利用集積計画策定に係る意見について」を説明いたします。 まず初めに、利用権の設定を説明いたします。6ページをお開きください。 1段目です。期間が令和元年12月1日から令和11年11月30日の10年間、地目畑、面積4,403平米、合計面積

	<p>4, 403 平米、利用権の設定をする者 2 人受ける者の 1 人です。</p> <p>内訳については 7 ページを詳細について 8 ページから 11 ページをご覧ください。</p> <p>続きまして、所有権移転を説明いたします。12 ページをお開きください。</p> <p>令和元年 12 月 1 日に所有権移転するものです。地目畑及びその他、面積はそれぞれ 2, 137 平米及び 2, 946 平米、合計面積 5, 083 平米、所有権を移転する者 1 人、受ける者の 1 人です。内訳については 13 ページを詳細については 14 ページから 17 ページをご覧ください。</p> <p>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。委員の皆様御審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。それでは続いて担当委員の報告をお願いいたします。</p>
1 番委員	<p>1 番です。番号 1 について説明をいたします。</p> <p>11 月 23 日、借り人、推進委員の 3 名で現地調査を行いました。</p> <p>借り人は規模拡大を目指している合同会社です。</p> <p>現在、元年収穫キビ面積が 16 町歩、夏植えを 4 町歩、春植えを 5 町歩ほど予定しているそうです。</p> <p>今回の申請地は既に秋植えがなされ、手入れもされておりました。10 年間契約として地代も決めております。</p> <p>貸人には自宅で話を聞いて間違いないと確認をしております。</p> <p>問題ないと思いますので、よろしく願いをいたします。以上です。</p>
13 番委員	<p>13 番です。番号 2 番について説明いたします。</p> <p>24 日、借り人、担当委員、推進委員で現地調査を行いました。</p> <p>貸し人は沖縄在住でございます。農地の管理については、下石寺地域にいとこが在住しておりますので、その方をお願いしているところでございます。</p> <p>借り人は、1 番の方と同じで共同経営する法人の方です。栽培面積とか、いろいろ栽培管理については、1 番委員が、おっしゃりましたので省きます。</p> <p>面積について台帳は、4 筆に分かれています。現況は 1 筆となっております。</p> <p>現在、サトウキビを植え付けております。</p> <p>ほか、申請どおり問題はないと思います。以上です。</p>
7 番委員	<p>7 番です。集積計画の所有権の移転の整理番号 1 について、説明いたします。</p> <p>11 月 23 日朝 8 時譲受人立会いのもと、現地確認を行いました。</p> <p>申請地は、2 年前に売買契約は終わっていて名義変更が終わってなかったということで、今回の申請になったようでございます。この畑には、2 年前までは譲渡人の知り合いが、豆類を作付けしていたようでございます。</p> <p>なお、譲受人は、安納イモ、キビ等を経営する大規模認定農家でございます。機械類等も一式揃っており何ら問題ないと思っております。申請地には安納イモを植える予定だそうです。</p>

		譲受人には電話にて確認をとっております。 双方確認の結果許可相当と考えます。以上です。
	議長	ありがとうございました。 それでは審議に入ります。ただいまの説明報告に対して皆さんのほうから何か質疑御意見があったら挙手をお願いをいたします。
		(質疑無し)
	議長	無いようですので、議案第32号を採決いたします。「農用地利用集積計画策定に係る意見について」、原案どおり承認することについて賛成の委員の挙手を求めます。
		(全員挙手)
	議長	ありがとうございました。全会一致で本案は承認することに決定いたしました。 以上をもちまして本日の議事は終了いたしました。
4. その他	会長	次は、その他であります。事務局のほうから何か。
	事務局	(12月のスケジュールについて、資料により説明) (台風第19号等災害義援金の募金について、説明) (農産物の生産状況について、説明) (利用意向調査について、説明)
	会長	事務局から以上でございます。 皆様から何かございますか。
5. 閉 会	事務局長	ないようですので、11月の農業委員会定例総会を終了いたします。皆さんお疲れさまでした。

14時12分閉会

西之表市農業委員会会議規程第10条の規定により署名する。

令和 年 月 日

西之表市農業委員会 会 長 _____ (印)

西之表市農業委員会 8番委員 _____ (印)

西之表市農業委員会 9番委員 _____ (印)