

屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成24年11月28日(水) 午前9時30分から11時30分
2. 開催場所 屋久島町役場尾之間支所 第3委員会室

3. 出席委員(16人)

|    |     |     |     |   |
|----|-----|-----|-----|---|
| 会長 | 1番  | 鎌田  | 秀久  | 君 |
| 委員 | 3番  | 中島  | 則雄  | 君 |
|    | 4番  | 川畑  | 孝博  | 君 |
|    | 5番  | 永野  | 眞佐子 | 君 |
|    | 6番  | 永綱  | 忠美  | 君 |
|    | 7番  | 岩川  | 直隆  | 君 |
|    | 8番  | 牧   | 優作郎 | 君 |
|    | 9番  | 日高  | 清明  | 君 |
|    | 10番 | 備   | 邦雄  | 君 |
|    | 11番 | 神宮司 | 守昭  | 君 |
|    | 13番 | 白川  | 満秀  | 君 |
|    | 14番 | 渡邊  | 祥太郎 | 君 |
|    | 16番 | 大角  | 利夫  | 君 |
|    | 17番 | 内田  | 政人  | 君 |
|    | 19番 | 岩川  | 孝行  | 君 |
|    | 20番 | 田中  | 武浩  | 君 |

4. 欠席委員(2人)

|     |     |    |    |   |
|-----|-----|----|----|---|
| 欠席者 | 2番  | 牧  | 潤三 | 君 |
|     | 12番 | 西橋 | 豊啓 | 君 |

5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2

- 議案第40号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第41号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第42号 農用地利用集積計画について
- 議案第43号 農業振興地域整備計画変更に係る意見書の提出について
- 議案第44号 非農地証明願について
- 議案第45号 耕作放棄地についての農地・非農地判断について
- 議案第46号 農地賃借料情報の提供について

6. 農業委員会事務局職員

|      |    |    |
|------|----|----|
| 事務局長 | 岩川 | 滝男 |
| 係長   | 川東 | 卓磨 |
| 主事補  | 泊  | 雄貴 |
| 相談員  | 西田 | 博隆 |

7, 概要  
事務局

皆さんおはようございます。本日は2番委員の牧潤三委員が病気療養のため、12番の西橋委員が所用のため欠席の連絡がきております。本日の総会は農業委員会等に関する法律第21条第3項の規定により、在任委員の過半数が出席しておりますので成立いたします。ただ今から平成24年度第8回農業委員会定例総会を始めます。ご起立下さい。農業委員憲章朗唱を19番委員の岩川孝行さんをお願いします。

憲章朗唱(19番委員)

お座り下さい。

会長あいさつ。

会長

おはようございます。委員の皆さんには先の熊毛地区の研修、さらに町制施行5周年記念式典に出席をしていただきまして、大変お疲れ様でした。果樹農家の皆さんにとりましては、すでにポンカンの収穫が始まっているようでございますが、今年度の収穫予測がJA関係で240tと聞いております。また市場出しの皆さんの収量は150tほど見込まれているというふうに聞いております。収穫を始めておりますと、少し小玉であったりあるいは見込み量あるのかなというのが実態のようで、若干JAの方も見込み量ないのではなかろうかという関係者の情報でございました。

おととい、県の常任会議、いわゆる農地転用諮問会議に出席いたしましたが、毎月200件前後の農地転用の申請があるんですが、ここにきて急に中身が変わった案件が多くなったということでございます。中身が変わったというのは、太陽光発電の設備が農地に予定されるという案件が11月だけで20件近くございました。先々月から増え始めておましてだんだん増える傾向のようでございます。身近なところでは西之表市にも太陽光発電の設置申請が上がっております。屋久島では電気事業者に計画買取の義務が発生しておりませんので、屋久島ではなかなか無いことかと思われませんが、県下を見ますと頻りに農業委員会への問い合わせがきているようでございまして、九電の方は申請書の審査がつかえるやにも聞いているところです。大きいところは11,000㎡とか小さいところは3a、4a規模から申請が出ているようです。新たな形の転用事例ではなかろうかと見ているところです。

今月も皆さんに審議をしていただく案件が大変多くございますが、協議がスムーズにはかどりますように皆さんをお願いをして、あいさつに代えさせていただきます。

それでは本日の会議録署名委員を14番委員・16番委員をお願いいたします。

議事を進めてまいります。

議案第40号・農地法第3条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第40号・農地法第3条の規定による許可申請について、次のとおり許可申請があったので議決を求める。

整理番号19番。権利の種類：所有権移転。契約内容：贈与。申請人：譲受人・XXXXXXXXXX、譲渡人・XXXXXXXXXX。土地の所在：XXXXXXXXXX

XXXXXXXXXX、他4筆。地目：畑。5筆の合計面積がXXXXXXXXXX㎡。2筆

が農用地区域。利用状況：休耕地。主に雑木、ススキで△の場所です。

営農計画及び耕作期間：甘藷が3月から10月、野菜等が1月から12月。

事由：新規就農。権利の設定・移転を受ける者の状況といたしまして、新規就農ですので経営面積は0、農作業従事状況、農機具等の保有

状況といたしまして、経験年数：0、草払機：3台。周辺地域との関係

には『特に支障はないと思います。』地域との役割分担につきましては、

『集落等の共同作業全般に協力します。』ということです。

事務局

この案件につきましては新規就農であります。農地法関係事務に係る処理基準の中で“農地等の効率的な利用”については『効果的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があるが、いたずらに厳しく運用し、排他的な取扱をしないよう留意する』と書いてあり、譲受人の今後の就農に期待したいと思えます。なお、契約内容が贈与となっており、取扱者の[ ]が申請書を持参した時、確認しましたところ「家、宅地を買ってもらったので、農地をただで付けた。」そうです。またこの農地については今年の5月に時効取得している農地です。この案件につきましては農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えております。 以上で説明を終わります。

会長

整理番号 19 番について、担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

譲受人は現在 [ ] 歳。 [ ] に勤務して [ ] をしております。奥さんは [ ] で [ ] として働いております。子供は2人おります。譲渡人の [ ] さんは、元々 [ ] 出身で [ ] に就職してそのまま [ ] の方にいるんですが、老後に [ ] に住みたいと3年前に自宅を新築して住んでいたんですが、やっぱり都会の方が暮らしやすいということで、 [ ] の方に帰っておいりました。3年前に建てたばかりの家を売却したいということで、 [ ] さんのところをお願いしていたところ、今回 [ ] さんが家を取得したいということで、 [ ] さんは屋久島の財産を全て処分して [ ] に行きたいということでしたので、農地も一緒にもらってくれないかということで、成立したということです。そういう経緯がございまして、 [ ] さんは元々 [ ] で [ ] をやっておったんですが、お父さんも亡くなって、現在は母親が [ ] を売っているんですが、農業経験は無く新規就農ということで技術はないんですが、頑張るとりあえず草払いをして畑に返すという約束を、聞き取り調査でもしたところでは、

5 ページの現地調査ですが、第2項第1号の①機械についてですが、現在は草払い機しかないようですが、トラクター作業なんかは地域の人に頼んで耕してもらおうということです。②の労働力です。夫婦共働きですので、 [ ] の母親と一緒にできるだけ畑に出て頑張るということでした。③の技術です。新規就農で初めてということですが、まだ [ ] 歳で元気がありますので、今後技術も向上していくと思われれます。④の効率利用。これは現況が雑木、ススキでありますので、全てを農地に還元して活用するというものであります。第2項第4号、年間150日以上従事とありますが、夫婦で夕方ないし休日は頑張りたいと。母親も元気ですので一緒に頑張るということでした。第2項第5号の面積ですが、今回の取得で [ ] m<sup>2</sup>、30 a 以上ですので問題無しと。新規ですので非耕作地もありません。地元のボランティア活動にも参加したいということでして、地元としましては今回のいきさつから、許可をして頑張りに期待したいと思えます。 以上です。

会長

整理番号 19 番について皆さん方からご意見、ご質問等ございませんか。  
（「ありません。」の声あり）

ご意見なければ、整理番号 19 番について許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

それでは整理番号 19 番を許可することに決定いたします。

整理番号 20 番について事務局から説明をお願いします。

事務局

整理番号 20 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：贈与。申請人：譲受人・ [ ]、譲渡人・ [ ]。土地の所在： [ ] [ ] 番。地目：畑。 [ ] 2 m<sup>2</sup>。利用状況：休耕地。営農計画及び耕作期間：野菜等が1月から12月、果樹が1月から12月。事由：規模拡大。

事務局

権利の移転を受ける者の状況といたしまして、所有面積が [ ] m<sup>2</sup>。農作業の従事状況：申請人の経験年数が 20 年、妻も 20 年。農機具等の保有状況といたしまして耕運機・1、管理機・1、刈払機・2、運搬車・1、動噴・1。周辺地域との関係については『特に支障はない。』地域との役割分担につきましては『集落等の共同作業全面的に協力します。』ということです。

この案件につきましては [ ] 月の総会で非農地証明願いを却下したところでございます。譲受人は高齢者ですが面積も小さいので耕作できるのではないかと思います。したがって農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えております。以上で説明を終わります。

会長

整理番号 20 番について担当委員のご意見ををお願いします。

○番（農業委員）

譲受人と譲渡人はご兄弟でございます。お母さんが亡くなられたときに全てを弟の [ ] さんの名義にされていたようです。申請地は、もう 1 人のお兄さんが管理されていたようなんですけども、そのお兄さんが亡くなられたので、今回 [ ] さんの方へ譲渡したいということです。場所は 9 ページをお願いします。申請地の近くには [ ]、[ ]、[ ] のあるところですか。ここは現在荒廃しております、原野状態になっております。申請地の上の [ ] は別の方が野菜を作っておられます。左隣の [ ] は 2 年前まで作物が作られておりましたが、ここもご主人が亡くなられて荒廃しています。8 ページの現地調査についてですが、何の支障もないと思っております。先ほど説明がありましたように、機械も全部そろえてありますし、労働力もご本人が高齢ですけども、まだお元気で奥様と一緒に農作業をされています。息子さんも同居されていらっしゃると思いますので、手伝われるのではないかと思います。自分の畑は元気に管理されてありますので、申請地については原野状態ですけども、きれいにされていくのではないかと期待しているところです。担当委員としては何の問題もないと思っております。以上です。

会長

皆さん方からご意見ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

ご意見無ければ整理番号 20 番について許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

それでは整理番号 20 番は許可することに決定いたします。

続きまして整理番号 21 番について事務局より説明をお願いします。

事務局

整理番号 21 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人・ [ ]、譲渡人・ [ ]。土地の所在： [ ]、畑、 [ ] m<sup>2</sup>。農用地区域。利用状況：果樹。営農計画及び耕作期間：果樹が 1 月から 12 月。事由：新規就農。権利の移転を受ける者の状況といたしまして、新規就農ですので経営面積は 0、経験年数も 0、農機具等の保有状況といたしまして、草払機・2、動噴・1。周辺地域との関係については『特に支障はない。』と思っております。地域との役割分担につきましては、『集落等の共同作業等全面的に協力します。』ということです。

この案件につきましても新規就農でございます。譲受人は昨年 [ ] 月に転入され、“農業の経験はなし”となっておりますが、制度外借地により農業をしているようです。したがって整理番号 19 番と同様、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えております。以上で説明を終わります。

会長

整理番号 21 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

■さんの土地については、お父さんがご存命中には立派な畑だったんですが、亡くなって十数年経ちます。奥さんとこの■と、従業員もおってやっていました。お父さんが亡くなられて、お母さんも体を壊して施設に入るようになってから、手が離せないということで人を雇ってやっていたんですが、現在は3割近くの木は枯れております。ほっとけば山になる状態でしたが、4、5年前から■さんに頼んで管理をしてもらっていたようです。今回、売却するという事になったんですが、地元からすると良かったのではないかと思います。■さんも、『自分ではどうしようもできない。』ということですので、良いのではないかと思います。4、5年管理もされておりますし。場所は12ページにあります。ここは■の果樹園地帯ですので、ここが放置されているよりも、やっていただければ良いと思います。以上です。

会長

整理番号 21 番について、皆さん方からご意見、ご質問いかがですか。  
（「ありません。」の声あり）  
ご異議ございませんの声ですが、整理番号 21 番について許可することにご異議ございませんか。  
（「はい。」の声あり）  
整理番号 21 番について許可することに決定いたします。  
整理番号 22 番について事務局より説明をお願いします。

事務局

整理番号 22 番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：賃貸借権設定。  
申請人：借人・■、貸人・■・■、持分が1/2ずつです。土地の所在：■。地目：田。■㎡。  
農用地区域内。利用状況：休耕地。営農計画及び耕作期間：果樹が1月から12月、ガジュツが1月から12月、実エンドウが8月から3月。事由：規模拡大。経営面積：所有面積が■㎡、借地が■㎡、合計が■㎡。申請人の経験年数：33年、子：1年、姉・54年。農機具等の保有状況といたしまして、スプリンクラー・1式、選果機・1、動噴・1、ネオケープ・1、オレンジキーパー・1、管理機・1。周辺地域との関係については、『特に支障はない。』ということです。地域との役割分担につきましては、『集落の共同作業等に全面的に協力する。』ということです。  
この案件につきましては、■集落の共有地です。借人は7月の総会で経営基盤強化促進法で同居する息子にほとんどの農地を移譲しておりますが、今回遊休地を解消し野菜を作付けするために申請が上がっております。したがって農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件を全て満たしていると考えております。以上で説明を終わります。

会長

整理番号 22 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

貸人の■さんと■さんにつきましては、集落所有地の登記簿の名義人でありまして、借人の■さんは息子さんに譲りまして隠居の身になりましたけれども、長年集落のリーダーをしてきた人でありまして、家庭野菜を集落の土地を借りて作りたいというものであります。場所につきましては、集落の■からまっすぐ下がった、ひよろ長い田んぼでありまして、今現在は草が生えているという状態でありまして、そこを耕して野菜を作りたいということでございます。14ページの現地調査ですが、申請人はベテランでありまして機械いろいろ、間違いなく問題無いと思います。以上でございます。

会長

整理番号 22 番についてご質問等ございませんか。

会長

(「ありません。」の声あり)

整理番号 22 番について許可することにご異議ございませんか。

(「はい。」の声あり)

続きまして 16 ページ。

議案第 41 号・農地法第 5 条の規定による許可申請について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 41 号・農地法第 5 条の規定による許可申請について、次のとおり許可申請があったので議決を求める。

整理番号 11 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人・XXXXXXXXXX、譲渡人・XXXXXXXXXX。土地の所在：XXXXXXXXXX  
XXXXXXXXXX。地目：畑。XXXXXX㎡。利用状況：休耕地。農地の区分：第 2 種農地、都市計画区域。事由：『現在、社宅住まいであり、自己の住宅を新築するため。』ということです。転用目的及び事業計画：土地造成がXXXXXX㎡、一般住宅がXXXXXX㎡。

申請地はXXXXXXXXXXから西の方へXXXXXXm 程行き、県道から山手側にXXXXXX0 m 程行ったところに位置し、周囲は住宅が点在し宅地化が進んでいる地域であります。申請人は借家住まいのため自己の住宅を新築しようとするもので、本申請についてはやむを得ないものと判断いたします。なお農地区分につきましては、まとまった農地の規模が 10 ヘクタール未満で第 2 種農地のその他の農地と判断いたしました。以上で説明を終わります。

会長

整理番号 11 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番 (農業委員)

この申請地はXXXXXXXXXXの先からXXXXXXXXXXへ行く坂の中腹にあるんですけども、21 ページの地図で説明します。申請地の上のXXXXXXXXXXで、私がハウスと野菜をしてるんですけど、一時期、譲渡人のXXXXXXXXXXに借りて、私がウコンを作ったことがあったんですけども、トラクターの刃は折れるし、管理機の刃も折れるし、石が多くてとてもじゃないですけども農地として使えなくて、私は 1 年で返却したんですけども。それ以来畑として需要がないし、本人もやらないしということで、今回の話がまとまったようです。ここらあたりも宅地が増えてきて、遊休地の相談もしたりするんですが、高齢化で『ススキを払うのもしんどい。』という状況です。そういう中で、私が使ってみて畑として通用しない場所でもありますし、荒らしておくより住宅が建ったほうが良いのではないかと私は思います。以上です。

会長

整理番号 11 番について皆さん方からご質問等ございませんか。

○番 (農業委員)

ここは赤判定ですか。

事務局

利用状況調査では△のススキ野になっております。

○番 (農業委員)

今からこういうのが、しょっちゅう出てきた場合には認めることもあるわけですか。

会長

これは 1 つ確認しておきたいんですが、転用です。現状が耕作されているのか、荒れているのかというのは別です。転用ですので、もし有効に利用されている、例えば菜園として使われている場所であっても、転用の要件を満たせばノーとは言えない。転用ですので。非農地とは別の話で、あくまでも転用要件を満たしているかどうか。

○番 (農業委員)

転用で売買もオッケーということですか。

会長

そうです。本人の転用、あるいは第三者の転用。そこらは区別をして考えていかなければいけません。  
他にございますか。

○番（農業委員）

さっき地元委員からもあったように、耕作のできない条件のようですし、回りも住宅化が進んでいるようですので、良いのではないかと思います。

会長

他にございますか。

（「ありません。」の声あり）

それでは整理番号 11 番は許可することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

続きまして 22 ページ。

議案第 42 号・農用地利用集積計画について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 42 号・農用地利用集積計画について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づき、農用地利用集積計画について議決を求める。

整理番号 37 番。権利の種類：賃借権設定。契約内容：使用賃借権設定。

申請人：借人・■■■■、貸人・（登記名義人）■■■■、（相続人）■■■■、■■■■。土地の所在：■■■■、田、■■■■㎡。

農用地区域。作物：水稻。契約期間：平成■■年■■月■■日から平成■■年■■月■■日の■■年間。利用権の設定を受ける者の農業経営の状況といたしまして、主な経営作物：ポンカン、タンカン、水稻、レザーリーフファン。経営面積：所有面積が■■■■㎡、借地が■■■■㎡、合計■■■■㎡。従事日数：200 日。農機具等の保有状況：軽トラック・1、トラクター・1、動噴・1、運搬機・1、SS・1、モア・1、田植え機・1、ミニコンボ・1。

再設定であります。

この案件につきましては、登記名義人が死亡し相続人による再設定契約であります。借人は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判断いたします。

会長

整理番号 37 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

登記名義人の■■■■さんは昨年亡くなりまして、子供さんが 2 人おりました、相続を済ませております。借人の■■■■さんは■■■■を退職いたしまして農業を一生懸命頑張っているところです。説明があったとおり、ポンカン・タンカン・水稻・レザーリーフ、一生懸命頑張っておりまして、■■■■地区ではリーダー的な存在であります。これからも若手を率いてやっていくということですので、私としては何の問題もないと思います。再設定です。

会長

整理番号 37 番について皆さんからご意見、ご質問ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

ありませんの声です。

整理番号 37 番の計画を認めることにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

議案第 43 号・農業振興地域整備計画の変更について事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第 43 号・農業振興地域整備計画の変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第 3 条の 2 第 2 項に基づき意見を求める。

整理番号 14 番。変更区分：農用地除外。申請人：■■■■、■■■■

事務局

。土地の所在：[redacted]、畑、[redacted]㎡のうち [redacted]㎡。利用状況：休耕地。土地利用規制：都市計画区域、農用地区域。変更理由：『屋久島の自然環境に憧れて定住する事を決定いたしました。住むために住宅用地をあちこち探した結果、現況高台で展望が良く周囲に人家もあり、バス停に近く、[redacted]にも近くて便利なので申請しました。』とうことです。変更目的及び事業計画：土地造成が [redacted]㎡、一般住宅が [redacted]㎡、倉庫が [redacted]㎡。工事計画：許可有り次第。資金計画：自己資金が [redacted]円、融資が [redacted]円、合計の [redacted]円です。申請地は [redacted]バス停から [redacted]に [redacted]m程行った農道沿いに位置し、周囲には3軒の住宅が点在している。申請地の状況は農道から2～3m上へ段差があり、ススキや雑木が生い茂っている状況です。申請地は農用地区域の外周部にあり、農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であって農用地区域以外の区域内に代替地がないことや、農用地の集団化、農作業の効率化等に支障を及ぼす恐れのないことから、除外はやむを得ないと考えます。なお、農林水産課の担当者には、ただ書類を受け取り、機械的に意見書を求めるのではなく、申請人の年齢等の状況や、今回のように土地の有効利用を考えた場合、1筆の農地の真ん中を取らず端の方にできないのか、その理由はあるのかなど、詳しく事情を聞いてほしいとの話はしております。 以上です。

会長

整理番号 14 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

27 ページの地籍図をご覧ください。場所は [redacted]バス停、[redacted]の横を下に下りたところです。[redacted]の真ん中を除外ということで、周囲についてはどうなるのか、その辺はまだ確認していないんですが、申請地については、以前耕作をした形跡があるんですが、今はススキ山になって簡単には入れないような状態でした。周囲には住宅が2・3軒ありますし、まわりはほとんど山になっておりますが、地目が畑のままになっておるようなところで、しょうがないのかなと考えているところです。 以上です。

会長

みなさんからご意見・ご質問等ございませんか。

○番（農業委員）

畑のど真ん中を除外というのは。

会長

27 ページの図面で県道に近い方の境界には防風林帯があって、上の段との段差があり、海岸よりの道路がある方は5m以上の崖っぷちになっておりました。真ん中の除外もやむを得ないという状況です。

他にご質問ございませんか。

よろしいですか。

（「はい。」の声あり）

整理番号 14 番については除外に同意することでよろしゅうございますか。

（「はい。」の声あり）

続きまして整理番号 15 番について事務局より説明をお願いします。

事務局

整理番号 15 番。変更区分：農用地除外。申請人：[redacted]。土地の所在：[redacted]、田、[redacted]㎡のうち [redacted]㎡。利用状況：野菜等。農用地区域。変更理由：『現在借家住まいであり、自己の住宅を新築するため。』変更目的及び事業計画：土地造成が [redacted]㎡、一般住宅が [redacted]㎡。工事計画：許可有り次第。資金計画：自己資金が [redacted]円、融資が [redacted]円、合計 [redacted]円です。申請地は [redacted]から [redacted]m程山手側に行った農免道沿いに位置し、周囲は住宅が点在している。本申請地は農用地区域の外周部未接続地であるので、外周部に接していない除外を認める判断基準として、農地転

事務局

用許可が可能であり、かつ、次のいずれかの項目に該当するとともに、その土地を必要とするやむを得ない理由があると判断される場合、ということで4項目あり、その内、今回のケースに該当すると思われる例として、「子供の成長や親の介護等に伴い、新たな居住スペースを確保する必要がある場合であって、隣接地への拡張（新設・増設）を行わなければ目的達成が困難な場合」とあり、この申請については親族の介護のため両親の近くに住宅を建設したいとのことですので、やむを得ないと考えます。 以上です。

会長

整理番号 15 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

私の方からご説明申し上げます。

申請地は事務局からもありましたように、[ ] から山手側に上ったところですが、要するに、除外でありながら外周部に接していない。例外的な除外をしようとする案件です。説明の中にもございましたが、この申請地から [ ] m くらいの範囲内ですと、住宅が 10 軒ほどございます。申請の内容に“親族の介護をする”ということですので、外周部に接していなくても認められる用件が含まれていると、やむなしという判断をしているところですが。

整理番号 15 番について皆さん方からご質問等ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

ご意見ございませんか。

（「はい。」の声あり）

それでは整理番号 15 番の申請に同意することにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

続きまして 31 ページ。

議案第 44 号・非農地証明願いについて事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 44 号・非農地証明願いについて、次のとおり非農地証明願いがあったので議決を求める。

整理番号 14 番。申請人：[ ]、（代理人・[ ]）。土地の所在：[ ]、畑、[ ] m<sup>2</sup>。第 2 種地域。非農地に至った理由及び現在の管理状況：『平成 [ ] 年 [ ] 月ごろから木造平屋建の建物が建っており、畑として利用されていないため申請します。』ということです。

この申請地につきましては [ ] から [ ] m ほどのところで、平成 [ ] 年 [ ] 月に住宅を建築し表示登記していることから、非農地証明書発行に関する事務取扱指針 4 の（2）のアに該当し、転用の事実行為から 20 年以上が経過し、農政行政上も周辺農地の利用等に支障がないことから、非農地とすることはやむを得ないと思います。 以上です。

会長

整理番号 14 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農業委員）

34 ページの航空写真を見てください。[ ] からすぐのところにあります。ここは以前から本人に指導の方をしていたところなんですが、家を建てているのは申請人の親戚になります。現在は [ ] に在住しております。[ ] 歳の方で帰ってくることは無いということです。平成 [ ] 年に家が建っておりますけども、それ以前から年に何回もやってきて、海に潜るのが好きだそうで [ ] から友達を連れてきてやっていたということです。海の近くに別荘を建てたいということで土地を探していたらしいんですが、[ ] 君が土地があるよということだったそうです。申請地のすぐ上に県道がありますが、谷川が海岸までずっとありまして、砂防ダムが入っています。県道拡張の時にされたようで、砂防ダムが 3・4 箇所あります。その工事をする際この畑を作業場として使って、急傾斜地に重機を入れたため、作業後はとても荒れていました。耕作す

○番（農業委員）

るのも大変なんで放置していたところ、親戚なので良いよと家を建てたそうです。それから後、家を作った後はもう名義も変わっているだろうと思っておったんですが、本人もびっくりしたようで、今回の申請となりました。急傾斜地で砂防ダムもあり、まして20年経過しておりますし、周囲にも支障はありません。

会長

整理番号14番について皆さん方からご意見、ご質問等いかがでしょうか。現地調査に行かれた方の補足などございませんか。

○番（農業委員）

35ページの写真を見ていただきたいんですが、砂防ダムの要壁がたっております。仕方ないと思います。

会長

他にございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号14番について非農地と認めることにご異議ございませんか。

（「はい。」の声あり）

整理番号14番の申請を認めることに決定いたします。

続きまして議案第45号。耕作放棄地についての農地・非農地判断について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第45号。耕作放棄地についての農地・非農地判断について、「耕作放棄地全体調査要領」（平成20年4月15日付け19農振第2125号農林水産省農村振興局長通知）に基づき把握された耕作放棄地について、平成24年6月29日付け屋農第276号により屋久島町長から農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断依頼があり、耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の「農地」に該当するか否かの判断基準等について（平成20年4月15日付け19経営第7907号農林水産省経営局長通知）により、大字平内地区の現地調査を実施したので同通知第2の2に基づき農地に該当するか否かの判断の議決を求める。

耕作放棄地の農地・非農地に係る現地調査等詳細ということで、調査した集落：■■■■集落。調査年月日：平成■■年■■月■■日と■■月■■日。調査者：農業委員の■■■さん、事務局の■■■、農地相談員の■■■の3名です。調査した筆数は■■■筆、面積が■■■■m<sup>2</sup>。1筆の平均面積は■■■■m<sup>2</sup>。その中で非農地と判断した筆数が■■■筆、■■■■m<sup>2</sup>。非農地と判断しなかった筆数が■■■筆、■■■■m<sup>2</sup>です。非農地と判断しなかった内訳はお目通し下さい。

調査を始めて今までの全体が■■■筆、■■■■m<sup>2</sup>。調査を始める前は約■■■haあったんですが、■■■haということで25%、1/4以上非農地判断したことになります。以上です。

会長

担当委員のご意見をいただきたいんですが、担当委員が欠席ですので事務局のほうから特徴的なところがあれば説明をお願いします。

事務局

写真にもありますように■■■■は資材置き場となっておりますので、無断転用ということで非農地判断から外しています。下の方の■■■■ですが、耕作放棄地が農地として再利用されていまして、他にも何箇所か耕作放棄地が農地として利用されていまして、非農地の通知につきましては自然荒廃して山林、もしくは竹林化しているところに通知しますので特に問題はないと思います。2ページに非農地通知書と合わせて本人さんに別紙という形でお知らせしているんですけど、結構、農用地区域内の農地を非農地として判断している部分があります。非農地通知を受けて地目を変更すれば農地法の網は外れることになるんですけども、別紙の中の3にもありますように、農地法の網は外れても農用地区域の網は外れませんので、開発行為を行う際には除外の手続きが必要です。

事務局

個別に委員さんが相談を受けたときには、その点も指導していただければと思います。

会長

1 ページの調査の内訳を見ると、案外農地として利用されている面積が3町ほどあるということで、これは農業委員会の立場からすると良い方向だなと感じております。それと、判断できない、判断を見送るとというのが対象面積の半分8町歩ほどございますので、無断転用あるいは耕作が可能なんじゃないかというところ、いろいろあるようです。非農地通知書を発行いたしますと、それについての問い合わせが事務局には多くあるようで、私が気になるのは『地目を変更してください。』というお願いをしているんですが、「せんといかんのか。」という問い合わせが多いようですので、皆さんに相談がございましたら「ぜひ、してください。後々困らない様にしていただ方がいいですよ。」とうふうに言っていただきたいと思います。今は事務局も通知を出したことを正確に把握しておりますが、先々は地目変更をしていないと流動化で動かすたびに『農業委員会の許可がいきますよ。』ということにならんとも限りません。あの通知書は、『そのまま証明書になりますので、ぜひ地目変更をしてください。』とお願いをしてた方がいのかと思っております。

○番（農業委員）

非農地通知書を受け取った人が「よう分からん。」ということで、私も説明に回っているんですけども、「法務局に行っても駄目だったよ。」と帰ってくるんですね。登記簿上の名義人が本人と違うと。死んで何十年も経っているような、どうにもできなかったというのが多いんですね。自分を変えたいんだけど、子供もどこにいるか分からない。昔、交換か売買かしたんでしょうけども、その時に変えていないというのがも多かったという話です。

会長

その事例は結構多いと思います。そこら辺の話が分かれば君の方から。

相談員

名義人が変わっていないというのは、どの地区も多いようです。例えば小さい100㎡以内の小さい土地なんかについては、相続されていない・相続に時間がかかる。そうすると頼まないといけない。頼めばお金もかかります。「25㎡のところを名義を変えないといけないのか。」と聞かれれば、私達は「本当は変えないといけないんですけども、そのままでもいいかもね。」と言うときもあります。相続登記するだけで、何倍ものお金がかかりますので、非常に難しい問題ではあります。

会長

私が見る限り、未相続の土地というのは南部より北部が非常に多いと。南部がそこまで多くないのは、かつて“入会林野斡旋事業”でだいぶ変更されているということです。しかし、せっかく入会をやっているながら、それにもお金がかかるもんですから、申請主義でやった集落が非常に多い。結構細かく調べてやってくれたのは原集落かな。それ以外は申請主義でやっている関係で洩れが相当ございます。「もうその事業はないのか。」という問い合わせも私の方にあったもんですから、出向いて事務の方に確認いたしましたら、「現在もその制度はある。」ということです。1回実施したところでも、再度かけることが可能だということも聞いてきました。ですがその制度を活用するためには、地域で組合を設立しないといけないというような、地域のやる気が事業をできるかどうかというところにかかっているという話もございました。当然、地権者・相続人の利益に関することですので、費用が発生いたします。ですから入会地を持った集落、屋久島は“入会地”を集落単位で持っていると思います。事務局から見せてもらった資料には、の方には300人以上の共同名義をもった共有地があるということで、やろうと思えばできる。普通組合の設立は集落単位ですので、例えば『旧上屋久地区一帯をというこ

会長

とはありえないんじゃないか。』ということは、県の担当者の話でした。そういう事業があるということは確認しておりますので、皆さんの地域で“もし”というところがあったら、詳しく踏み込んでいただければいいんじゃないかと思います。少し脱線いたしましたので、この件につきまして他にご質問等ございませんか。

○番（農業委員）

■は今回の通知で■の土地で、仮登記になっているというのが、名義人に通知されたというのが半分近くあったんですが、その場合でも、名義人が地目変更の手続きをするんですかね。

会長

登記簿上の名義人、あるいは相続人しか地目の変更ができませんので、その方がやって整理をするということです。恐らくその方たちは実質売買で自分の農地という認識は無かったと思います。ですから地目変更をすれば、農業委員会の許可を得ずして■のものになるという形です。

他にございませんか。

今回調査した結果、この通り認めていただけますか。

（「はい。」の声あり）

この調査であと残されているのは、南部で尾之間だけですね。

尾之間も12月中に調査するというこのようです。あと、次年度になります。北部の永田から宮之浦まで取り残してきた部分がございますので、その調査を進めていきたいというふうに考えております。

それでは次へ進みます。

議案第46号。農地賃借料情報の提供について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第46号。農地賃借料情報の提供について、農地法第52条の規定に基づく農地の賃貸借情報を別紙のとおり調整したので町ホームページ等に掲載し、農家に情報提供することについて議決を求める。

下に書いてあるように農地法第52条の規定により情報を提供しようとするものですが、今年度は非常に事例も少なく役立つ情報があるか不安ですが、法の規定により別紙の通り調整したので町ホームページ等に掲載したいと思います。

会長

37ページに情報を記載しているんですが、1月から12月までに契約が認められた案件から拾われておりますので情報が少ないということです。今、貸し借りがなされているところの状況はどうかという視点で見ると、■で1人の方が十数ha借りておられますけども、その賃借料は今のところ0ですね。いわゆる標準小作料がなくなって、この情報を公開するというのが義務付けられておりますので、町のホームページに公開するということです。

このことについて皆さん方からご質問等ございますか。

あくまでも情報提供ですので、このような形で提供しますということをご理解いただけたでしょうか。

（「はい。」の声あり）

事務局

【行事予定説明】

会長

以上をもちまして、第8回農業委員会定例総会を閉会いたします。

閉会（11時30分）

屋久島町農業委員会総会会議規則第18条第2項の規定による署名

14番

16番

平成24年11月28日

屋久島町農業委員会会長 鎌田 秀久