

屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成27年7月23日(木) 午前9時30分から
2. 開催場所 屋久島町役場尾之間支所 3F 第3委員会室

3. 出席委員 (18人)

会長	1番	鎌田 秀久	君
委員	2番	牧 潤三	君
	4番	渡邊 みな子	君
	5番	白川 満秀	君
	6番	岩川 原造	君
	7番	大角 利夫	君
	8番	安藤 清浩	君
	9番	日高 清明	君
	10番	笹原 綾乃	君
	12番	牧 優作郎	君
	13番	岩川 孝行	君
	14番	亀割 義一	君
	15番	備 邦雄	君
	16番	平田 耕作	君
	17番	西橋 豊啓	君
	18番	神宮司 守昭	君
	19番	中島 則雄	君
	20番	内田 政人	君

4. 欠席委員 (1人)

欠席者 3番 田中 武浩 君

5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名

- 第2 報告第 3号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
議案第17号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第18号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第19号 農用地利用集積計画について
議案第20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

6. 農業委員会事務局職員

係長 川東 卓磨
主事 日高 啓太

7, 概要
事務局

おはようございます。本日は田中武浩委員から体調不良のため欠席の連絡を受けております。

口永良部の噴火から2か月が経ちます。非難されてきている方が農地を借りて耕作したいというお話がありましたが、内田委員やいろいろな方の協力を得て農地を確保することができました。

予定といたしましては、8月1日に全世帯が仮設住宅の方に移転されるということです。

この件につきましては本日の議案第17号の3条許可で審議していただくことになっておりますので、よろしくお願いたします。

ただ今より平成27年度第4回農業委員会定例総会を始めます。ご起立下さい。本日の農業委員憲章朗唱は13番委員の岩川孝行委員にお願い致します。

憲章朗唱（13番委員）

お座り下さい。
会長あいさつ。

会長

改めまして皆さんおはようございます。

梅雨明けとは名ばかりで、大雨の影響で南部地区を中心に大きな影響を受けているようでございます。

私ども農業委員会関係につきましても、冒頭、事務局からございましたように課題が本日出てきているようでございますので、皆さん方のご意見を参考にしていきたいと思っております。

それでは本日の会議録署名委員を6番委員、7番委員にお願いをいたします。

議事を進めてまいります。

報告第3号。農地法第18条第6項の規定による合意解約について、事務局から説明をお願いします。

事務局

報告第3号。農地法第18条第6項の規定による合意解約について、次のとおり合意解約の通知があったので報告をいたします。

整理番号3番。権利の種類：使用貸借権設定。契約内容：経営基盤法。貸借人：借人■■■■■さん（■■歳）、貸人■■■■■さん（■■歳）。土地の所在：■■■■■、畑、■■■m²。貸借期間：平成■■年■■月■■日から平成■■年■■月■■日までの10年間。解約理由：合意解約。貸借の解約の申し入れをした日・貸借の合意解約の合意が成立した日・貸借の合意による解約をする日・土地の引き渡し時期は、いずれも平成■■年■■月■■日です。

なお農地法第18条第6項の規定による通知書を添付しております。

整理番号4番。権利の種類：賃貸借権。契約内容：農地法3条。貸借人：借人■■■■■さん（■■歳）、貸人■■■■■さん（■■歳）。土地の所在：■■■■■、畑、■■■m²。貸借期間：平成■■年■■月■■日から平成■■年■■月■■日までの10年間。解約の理由：合意解約。貸借の解約の申し入れをした日・貸借の合意解約の合意が成立した日・貸借の合意による解約をする日・土地の引き渡し時期は、いずれも平成■■年■■月■■日です。

なお農地法第18条第6項の規定による通知書を添付しております。

会長

整理番号3番・4番、報告案件でございますが、いずれも農地法第3条の申請で出てきますので、そこで場所などの説明をいただきますが、あえて皆さん方からご質問がございますか。

(「ありません。」の声あり)

それでは議案第16号の報告案件は以上のようにご承知いただきたいと思います。

続きまして議案第17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17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15番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人[]さん([]歳)、譲渡人[]さん([]歳)。土地の所在：[]、畑、[]㎡。農用地区域内。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：果樹が1月から12月です。事由：規模拡大。権利の設定・移転を受ける者の状況といたしまして、経営面積：所有面積が[]㎡、貸地が[]㎡、合計[]㎡。従事者の経験年数：本人・30年、妻・30年。農機具等の保有状況：草刈機・1、動噴機・1、運搬機・1。

非耕作地はありません。周辺地域との関係：『特に支障はないと思います。』ということです。地域との役割分担：『集落等の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。

今回の申請人には貸付地が[]㎡ありますが、貸付けているすべての農地が適正に管理されていることを農地台帳により確認済みです。

報告第3号、整理番号第3番の農地法第18条第6項の規定による合意解約地であります。農地法第3条第2項第2号に該当しないため許可要件すべてを満たしていると考えます。以上です。

会長

整理番号15番についてご意見をお願いいたします。

この案件につきましては私の方から説明をいたします。

先ほどの合意解約は、貸人の[]さんから孫の[]さんに貸し付ける契約をしていたんですが、この土地は受人の[]さんの親の時代にすでに[]さんに渡したという認識が互いにあった場所であったようございまして、何らかの理由で名義変更がなされていなかったようございまして。

時効取得が成立するくらい、40年ほど前に話し合いがなされたところだそうです。

場所は10ページに航空写真がございまして、県道から100mほど下ったところございまして。その当時から受人が自分の経営地としてタンカンを栽培して管理しておりますので、現況にあった形に書類上もなおそうということございまして。問題は無いと考えます。以上です。

整理番号15番についてご質問等ございますか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号15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16番について説明をお願いします。

事務局

整理番号16番。権利の種類：所有権移転。契約内容：贈与。申請人：譲受人[]さん([]歳)、譲渡人[]さん([]歳)。土地の所在：[]、畑、[]㎡。農用地区域内。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：甘藷・たんかん・

事務局

島みかんが1月から12月。事由：規模拡大。権利の設定を受ける者の状況といたしまして、経営面積：所有面積が [] m²、申請人の経験年数：30年、農機具等の保有状況：耕運機・1、草刈機・1、チェーンソー・1。

非耕作地はありません。周辺地域との関係：『特に支障はないと思います。』ということです。地域との役割分担：『集落等の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。

申請地は譲受人の住宅に隣接しており、高齢になってきたため家の近くの農地を取得し農業をしたいとの事です。

農地法第3条第2項の各号に該当しない為、許可要件の全てを満たしていると考えます。 以上です。

会長

整理番号16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）

13ページをお願いします。左下から右上に走っているのが県道です。 [] のバス停から50mほど [] 寄りに行ったら [] さんの自宅がありますが、その上に申請地があります。面積は [] 畝ちょっとです。譲渡人の家は [] さんの家の隣にあります。

[] さんの亡くなられた元奥さんの弟の嫁が [] さんになります。 [] さんの旦那さんも亡くなられております。

申請地はカヤ畑になっていたんですが、既に重機を入れて整地をしてタンカンの幼木を植栽しております。

会長

整理番号16番について、皆さん方からご質問等ございますか。

（「異議ありません。」の声あり）

異議なしの声でございますが、整理番号16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16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17番の説明をお願いします。

事務局

整理番号17番。権利の種類：貸借権。契約内容：使用貸借権設定。申請人：借人（口永良部島） [] さん（ [] 歳）、貸人（ [] さん（ [] 歳）。土地の所在： []、畑、 [] m²。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：野菜が1月から12月。事由：規模拡大。権利の設定を受ける者の状況といたしまして経営面積：所有面積が [] m²です。借人の所有地は全て口永良部島であるため、現在は耕作することができません。従事者の経験年数：本人が30年、妻が30年。農機具等の保有状況といたしまして、草払機・3と管理機・2を導入予定です。

周辺地域との関係につきましては『支障等は特になくと思います。』ということです。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いたします。』ということです。

本申請は冒頭に述べました口永良部島の方が使用したいという要望の元、今回の申請に至ったものでございます。農業をしたいという方が14名ほどおられるということで、申請地の面積で十分まかなえると思います。

なお、当該地は報告第3号の整理番号4番、農地法第18条第6項の規定に基づく合意解約地でございます。

農地法第3条第2項の各号に該当しない為、許可要件の全てを満たしていると考えます。 以上です。

会長

整理番号17番について担当委員のご意見をお願いします。事務局からありましたように、少し複雑な案件でございますので、注意してお聞

会長	きください。
○番（農 業 委 員）	<p>16 ページの航空写真をお願いします。■■■■■を上がりまして、■■■■■があったところに仮設住宅の建設地があります。もう、完成間近です。そこから道を挟んで 30mほど上ですかね、■■■■■さんが耕作しているところを■■■■■さんが借りておりました。</p> <p>このほかにも遊休地対策も含めて 2・3カ所、貸してもらえないかと声をかけて許可をもらっています。</p> <p>不安定な状況なんですけども、皆さんが協力をしてできれば一番いいんじゃないかと思います。</p> <p>後の 2筆については、また話し合いの中で決めていけばいいんじゃないかと思います。 以上です。</p>
会長	<p>今回の借人は、口永良部の■■■■■さんなんですね。仮設住宅にしばらくお世話になるということで、■■■■■さんが借りた上で仮設住宅の方に少しづつ菜園として管理をしてもらう。という形だそうです。</p> <p>皆さん方からご質問など、ございますか。</p>
○番（農 業 委 員）	貸借の期間はどのくらいなんですかね。
事務局	一応、5年間となっています。
会長	<p>他にご質問はございませんか。 （「ありません。」の声あり） それでは整理番号 17 番は許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして整理番号 18 番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号 18 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人■■■■■さん（■■■■■歳）、譲渡人■■■■■さん（■■■■■歳）。土地の所在：■■■■■。地目：畑。面積：■■■■■m²。農用地区域内です。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：野菜・たんかん・ぼんかん・レモンが 1 月から 12 月。事由：新規就農。権利の移動を受ける者の状況：経営面積は 0。経験年数：申請人・3 年。農機具等の保有状況：草刈機・1 です。</p> <p>周辺地域との関係：『支障等は特にないと思います。』という事です。地域との役割分担：『集落等の共同作業等全面的に協力いたします。』という事です。</p> <p>譲受人は以前から農地を探しており、事務局にも相談に来ておりました。今回、当該地の所有者と売買の話がついたということでの申請です。機械の保有状況や経営面積に不安はございますが、営農計画がしっかりとされているようです。したがって、農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しない為、許可要件の全てを満たしていると考えます。 以上です。</p>
会長	整理番号 18 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）	<p>19 ページの地図ですが、■■■■■を山手にあがっていきますと、大きな農免道にあたるわけですが、その山手側にあります。</p> <p>申請人は島外から来られた方ですが、農業をしたくて農地を探していたということです。譲渡人は農業をリタイヤして 10 年ほど■■■■■におられます。その間、I ターンの方が土地を借りておりましたが、結婚して■■■■■の方に引っ越されてから 2・3 年になるかと思いますが、かなり荒れております。</p> <p>ミカンの木もありましたがほとんど枯れておりますので、これから少しづつ草を払ってミカンも植えて、野菜も植えて。ということでした。</p>

○番（農 業 委 員）	放棄地になりかけておりましたので、地元としましては、非常に助かりますので問題ないと思います。 以上です。
会長	<p>整理番号 18 番につきまして皆さん方からご質問等ございますか。</p> <p>この申請につきましては、話が出てから 4・5 か月の時間がかかっています。この土地は公共投資がされた第 1 種農地であり、相続未登記であり、相続人は不在村地主。改良区・JA に負債もあり、抵当にも入っているらしくて、JA のほうからも積極的にご協力をいただいた上で成り立った申請であります。</p>
○番（農 業 委 員）	今、会長が言われた通りです。譲渡人は■■■■に上がって 10 年ほどになりますし、JA に関しては保証人にも来てもらって、改良区については事業区域内だということで、今までの賦課金・名義変更等、問題ないということでしたので、皆さんのご理解を求めたいと思います。 以上です。
会長	<p>皆さん方からご質問ございますか。 （「ありません。」の声あり） 整理番号 18 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） 整理番号 18 番は許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして整理番号 19 番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号 19 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人■■■■さん（■■歳）、譲渡人■■■■さん（■■歳）。土地の所在：■■■■。地目：畑。面積：■■m²。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：果樹が 1 月から 12 月。事由：規模拡大。権利の移動を受ける者の状況：経営面積が■■■■m²。経験年数：申請人・10 年・父・40 年・母・25 年。農機具等の保有状況：動噴機・1、耕運機・1 です。</p> <p>非耕作地はありません。周辺地域との関係：『支障等は特になくと思います。』という事です。地域との役割分担：『集落等の共同作業等全面的に協力いたします。』という事です。</p> <p>譲受人は■■■■の人・農地プランに位置づけされた認定農家です。今回は申請地で果樹等を育て、親が経営する農家レストランへ納品するという事です。</p> <p>農地法第 3 条第 2 項の各号に該当しない為、許可要件の全てを満たしていると考えます。 以上です。</p>
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）	<p>申請地の説明をします。22 ページです。食事処■■■■の隣です。■■■■m²と、小さな畑です。荒れておりましたが、現在は整地されております。</p> <p>譲渡人は現在耕作はしておりません。後継者もないということです。譲受人は認定農家として、両親が経営する■■■■で出すハーブ関係を植栽するという事です。 以上です。</p>
会長	<p>整理番号 19 番につきまして皆さん方からご質問等ございますか。 （「ありません。」の声あり） ご意見無しのご声でございます。整理番号 19 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）</p>

会長	<p>整理番号 19 番は許可することに決定いたします。</p> <p>続きまして 23 ページです。議案第 18 号。農地法第 5 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。</p>
事務局	<p>議案第 18 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。</p> <p>整理番号 6 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人 ████████ さん（████ 歳）、譲渡人 ████████ さん（████ 歳）。土地の所在：██████、畑、████ m²。利用状況：普通畑。第 1 種農地・都市計画区域内。事由『現在、████ 地区で簡易郵便局をしている方が高齢の為廃業したので、申請地において簡易郵便局を営業したいため。』ということです。</p> <p>転用目的及び事業計画：土地造成が █████ m²、簡易郵便局舎の建築面積が █████ m²です。駐車場が █████ m²です。</p> <p>周辺に 10ha 以上の農地が認められることから第 1 種農地であり、50m 以内に住宅が 3 件以上ありますので、1 種農地の許可の要件であります集落接続施設に該当します。資金計画・事業計画に問題も認められない為、転用はやむを得ないと思います。 以上です。</p>
会長 ○番（農 業 委 員）	<p>整理番号 6 番について担当委員のご意見をお願いいたします。</p> <p>説明のとおり、簡易郵便局をされていた方が高齢の為退職されるため、申請人が営業するという事で話が進んでいるようです。</p> <p>28 ページの航空写真で場所の説明をいたします。左側が████、右側が████です。████の向かい、山手側に申請地があります。申請地の上は集落の墓地です。右側には畑がありますけども、左側は山です。郵便局は無いと集落の方も大変だと思いますし、場所的にも、ここに郵便局ができたからと言って周りに迷惑がかかるような場所ではありません。申請地の上の白い屋根は大工さんの倉庫・作業場になっています。以上のようなことで、問題は無いと私は思っております。 以上です。</p>
会長	<p>整理番号 6 番について皆さん方からご意見・ご質問ございますか。（「ありません。」の声あり）</p> <p>整理番号 6 番について同意することにご異議ございませんか。（「はい。」の声あり）</p> <p>続きまして整理番号 7 番の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>整理番号 7 番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：使用貸借権。申請人：借人 ████████、貸人 ████████ さん（████ 歳）。土地の所在：██████、畑、████ m²。利用状況：原野。周辺に 10ha 以上の農地の広がりも認められない為第 2 種農地と判断いたしました。都市計画区域内です。事由『土捨場として利用したいため。』ということです。転用目的及び事業計画：土捨場が █████ m²、沈砂地が █████ m²です。</p> <p>第 2 種農地であること、また一般基準である事業計画・資金計画等も特に問題ないため、転用はやむを得ないと思われれます。 以上です。</p>
会長 ○番（農 業 委 員）	<p>整理番号 7 番について担当委員からご意見をお願いいたします。</p> <p>この案件につきましては、昨年と先月に非農地証明願いが出されて、いずれも却下した土地でございます。非農地としては認められなかったため、転用という形での申請をしております。やむを得ないと思います。</p>

会長	<p>整理番号7番について、皆さん方からご意見・ご質問ございますか。 （「ありません。」の声あり）</p> <p>担当委員からもありましたが、非農地証明願いが出ていたんですけども、認められなかったということで5条という形での申請です。5,000㎡を超えておりますので都市計画区域の中で開発行為ということで制限もかかります。それに対しての申請も必要になるかと思えます。</p> <p>また、公共工事の残土の土捨場というふう聞いておりますので、業者が捨てるとなると建設廃土ということも影響してくるのではないかと思いますので、それらの必要性は事務局から申請人に説明はしてあるということです。</p>
○番（農業委員）	<p>2回の非農地と今回の転用で上がってきたわけですが、この航空写真を見ましても周りは住宅が点在しておりますし、このままこの土地を残しても利用される見込みもないだろうという事を考えますと、やむを得ないと思えます。 以上です。</p>
会長	<p>他にご意見ございませんか。 （「ありません。」の声あり）</p> <p>整理番号7番について申請に同意することでご異議ございませんか。 （「はい。の声あり」）</p> <p>整理番号7番は同意することに決定いたします。</p> <p>続きまして35ページです。議案第19号・農用地利用集積計画について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案第19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。</p> <p>整理番号12番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人■■■■■さん（■■歳）、譲渡人■■■■■さん（■■歳）。土地の所在：■■■■■、他3筆。現況地目：畑。4筆の合計面積：■■■■■㎡。農用地区域内です。内容：たんかん。移転時期：平成■■年■■月■■日。対価：■■■■■円。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：ぽんかん・たんかん・バレイショ。経営面積：所有面積が■■■■■㎡、借地が■■■■■㎡、合計■■■■■㎡です。従事日数：250日。農機具等の保有状況：運搬機・1、管理機・2、動噴機・4、軽トラック・1、トラクター・1です。</p> <p>譲受人は大規模経営をされている認定農家であり、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ております。</p>
会長	<p>整理番号12番について担当委員のご意見をお願いいたします。</p>
○番（農業委員）	<p>申請地の説明からいたします。37ページの航空写真ををお願いします。■■■■■から■■寄りに行きまして県道から500mほどあがりますと、左手に申請地がございます。4筆で■■反弱という広さです。</p> <p>35ページにかえります。譲受人はお父さんと共同経営ということで認定農業者になられている方です。申請地は平成20年頃から■■■さんから借りて耕作をしていたと聞いています。</p> <p>特に問題は無いと思えます。</p>
会長	<p>整理番号12番について、皆さん方からご質問等ございますか。 （「ありません。」の声あり）</p> <p>ご質問ないとの声でございます。</p> <p>整理番号12番について計画を認めることにご異議ございませんか。</p>

会長

(「はい。」の声あり)

整理番号 12 番は計画を認めることに決定いたします。

続きまして 38 ページ。議案第 20 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事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 20 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、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 4 番。変更区分：農用地除外。申請人：
■さん(■歳)。土地の所在：■。地目：山林。
面積：■㎡のうち■㎡。利用状況：一般住宅。農用地区域内。
変更理由：『結婚したので独立するため住宅を建築することにしたが、
適当な土地が見当たらず地目が山林である当該地の除外申請をすることになった。』ということです。変更目的及び事業計画：土地造成の所要面積が■㎡、一般住宅の建築面積が■㎡、倉庫の建築面積が■㎡、建築面積の合計が■㎡です。工事計画：許可有り次第。資金計画：自己資金が■万円です。

申請地は 43 ページの写真のとおり造成済であり倉庫も建築中であり
ます。農地法の観点からすれば、一般住宅としては面積が大きすぎますが地目が山林であることを踏まえると申請面積はやむを得ないと思います。以上です。

会長

整理番号 4 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)

41 ページの図面を見ていただいて、■を通りまして■を過ぎたところを下がったところにあります。I ターンの方ですが、結婚されて家を造りたいということです。問題ないと思います。

会長

整理番号 4 番について皆さん方からご質問ございますか。

○番(農業委員)

すみません。勉強のために。

山林でも農用地だから許可がいるということですか。農用地区域の中に山林がぽつとある感じですか。

会長

周辺農地に隣接したところは、地目が山林でも農用地に入っているというケースは結構あります。その理由は、周辺農地と一体として活用することが望ましいというふうに判断されたところは農用地に入れて農振計画を作ります。

そういうところは農地ではないので農地転用の手続きは必要ありませんが、農振除外の手続きは必要だということです。

43 ページの写真のとおり、造成をして倉庫も建てておりますが、これが農地であれば始末書を書いて、気づいた時点で工事を中断する指導をしなければいけないところなんです。地目が山林ですので農業委員会の権限は及びません。

農振の窓口である農林水産課が、始末書を求めるかと言えばそこまではしていないようですが、農振除外については、県・熊毛支庁が必ず現地確認に来ます。その時に申請が認められない内に事業が進捗していると『屋久島町はあまりよくないな。』という感じに受け取られると思われれます。

他に、ご質問等ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 4 番については、やむを得ないということでよろしゅうござ

会長

いますか。
（「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4回農業委員会定例総会を閉会いたします。

閉会（11時55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

6番

7番

平成27年7月23日

屋久島町農業委員会会長 鎌田 秀久