

## 屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年9月25日(月) 午前9時30分から

2. 開催場所 尾之間支所 4階 会議室

### 3. 出席委員(20人)

会長 1番 鎌田 秀久 君  
農業委員

3番 牧 潤三 君

4番 西橋 豊啓 君

5番 平田 耕作 君

6番 岩川 原造 君

8番 黒葛原 洋子 君

9番 安藤 清浩 君

10番 亀割 義一 君

11番 大角 千名美 君

12番 岩川 亜希子 君

13番 上山 竜太 君

14番 神宮司 守昭 君

### 推進委員

◎ 日高 伸作 君

◎ 大堀 裕介 君

◎ 浜田 芳郎 君

◎ 山田 博昭 君

◎ 楠 忠久 君

◎ 川崎 太一 君

◎ 田中 三九雄 君

◎ 備 邦雄 君

### 4. 欠席委員(4人)

欠席者 2番 牧 優作郎 君

7番 内田 政人 君

◎ 渡邊 浩 君

◎ 白川 満秀 君

### 5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2 報告 第4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22号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第23号 農用地利用集積計画について

### 6. 農業委員会事務局職員

係長 川東 卓磨

主事 岩川 篤也

相談員 西田 博隆

7, 概要  
事務局

おはようございます。

本日は農業委員の牧優作郎委員と内田政人委員、推進委員の渡邊浩委員と白川満秀委員が欠席となっております。

ただ今より平成 29 年度第 6 回農業委員会定例総会を始めます。ご起立下さい。本日の農業委員会憲章朗唱は 4 番委員の牧潤三委員にお願い致します。

憲章朗唱（5 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。

先の 8 月 31 日、9 月 1 日までの県の農業委員大会並びに熊毛地区の農業委員研修、皆さんのご協力をいただきまして大変ありがとうございました。

新体制に入りまして 2 回目の総会ですが、この 2 ヶ月農業新聞に目をやりますと農業委員と推進委員の連携活動というのが非常にたくさん見受けられます。まさにこれからの農業委員活動がこのように進まなければいけないんだとアピールしているかのようです。

また本日は議案そのものは多くはございませんが、午後から農地利用の最適化について私どものような中山間地域における推進の在り方はどうすべきか。ということで農業会議からご指導をいただきまして勉強をするということになっておりますので、後ほどまでみなさんのご協力をよろしくお願いいたします。

それでは本日の会議録署名委員を 5 番委員、6 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 4 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の説明をお願いします。

事務局

報告第 4 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りましたので報告をいたします。

整理番号 4 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：██████████。貸借期間：平成 24 年 8 月 1 日から平成 34 年 7 月 31 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：平成 29 年 8 月 1 日。貸借の合意解約が成立した日：平成 29 年 8 月 1 日。貸借の合意による解約をする日：平成 29 年 9 月 30 日。土地の引き渡し時期：平成 29 年 10 月 1 日ということです。

続きまして整理番号 5 番です。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：██████████。貸借期間：平成 24 年 10 月 1 日から平成 34 年 9 月 30 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：平成 29 年 8 月 7 日。貸借の合意解約が成立した日：平成 29 年 8 月 7 日。貸借の合意による解約をする日：平成 29 年 9 月 30 日。土地の引き渡し時期：平成 29 年 10 月 1 日ということです。

続きまして整理番号 6 番。権利の種類：使用貸借設定。契約内容：経営基盤法。申請人：借人 ████████ さん（██ 歳）、貸人 ████████ さん（██ 歳）。土地の所在：██████████。

事務局

■■■■■。貸借期間：平成 24 年 10 月 1 日から平成 34 年 9 月 30 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：平成 29 年 8 月 10 日。貸借の合意解約が成立した日：平成 29 年 8 月 10 日。貸借の合意による解約をする日：平成 29 年 9 月 30 日。土地の引き渡し時期：平成 29 年 10 月 1 日ということです。

中間管理機構への載せ替えのためということです。 以上です。

会長

報告 4 番から 6 番まで、これまで結んでいた契約を解約するという報告でございます。

何かご質問がございますか。

(「ありません。」の声あり)

それでは、そのようにご認識ください。

続きまして議案第 22 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 22 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ます。

整理番号 18 番・19 番は申請人が同一ですので一括で説明をいたします。

整理番号 18 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：■■■■■

。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：甘藷が 4 月から 11 月です。事由：新規就農。権利の設定を受ける者の状況といたしまして、経営面積：0、経験年数：申請人・15 年、夫・15 年。農機具等の保有状況：草払機・1 です。

非耕作地はございません。周辺地域との関係について：『支障等はないと思います。』ということです。地域との役割分担：『集落等の共同作業に全面的に協力いたします。』ということです。

整理番号 19 番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：賃貸借権。申請人：■■■■■さん(■■歳)、貸人■■■■■さん(■■歳)。土地の所在：■■■■■

。利用状況：畑。以下は整理番号 18 番と同じですので省略いたします。貸借期間につきましては平成 29 年 11 月 1 日から平成 39 年 10 月 31 日までの 10 年間です。

本案件につきましては所有権移転 1 筆分■■■■■㎡と賃貸借 1 筆分■■■■■㎡、あわせて■■■■■㎡で下限面積をクリアしての申請です。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判断いたしますが、今回の対象農地につきましては航空写真を見てわかるように山林状態であり、農地の再生利用について疑義はありますが申請人からは農地として再生利用をすると確認を得ております。現在の状況も踏まえてご審議いただきたいと思います。 以上です。

会長

整理番号 18 番・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)

所有権移転について、譲受人と譲渡人は親子関係です。母親から娘さんへの贈与ということで申請があがっております。

航空写真をお願いします。■■■■■の前の家は■■さんの住宅です。申請地は少し家庭菜園のような形ですが、ほとんどが荒れています。杉林の状態です。■■■■■は風が強いため防風林の役割をしている感じですが。

整理番号 19 番については貸人は■■■■■さんのお友達のように、家の裏の家庭菜園を作る際にお手伝いをいただいたそうです。

今回、ここも借りて甘藷を栽培したいというお話なんです、ススキ

○番（農業委員）	<p>が繁茂しておりまして、ここを畑にできるのかな。という不安もありますが、本人はやっていきたいということでした。</p> <p>問題があるかないか大変難しいところで、■■■■は風も強いし石も多いので大変な作業だと思いますが、地目が畑ですので昔は何か作っていたんだろうと思います。</p> <p>皆様のご審議をお願いしたいと思います。 以上です。</p>
会長	皆さん方からご意見・ご質問賜ります。いかがでしょう。
○番（農業委員）	航空写真をみると山の状態ですよね。これを畑にするというからには重機の借上げ等の準備は整っているのでしょうか。
○番（農業委員）	■■■さんも高齢で、もう畑はできない状態なんですけど、「■■■さんがしてくれるなら貸してあげますよ。お手伝いもいきますよ。」という話ではあったんですけど。
○番（農業委員）	お手伝いという話はわかるんですが、山を畑にするためのしっかりとした準備が無いと。
○番（農業委員）	■■■さんは■■■をされていて、旦那さんも働かれておりますので「休日を合わせないとなかなかね。」とはおっしゃっていました。一人ではできないから、旦那さんといっしょにやっていきたい。というお話でした。
○番（農業委員）	すぐに耕作できる状態であれば、他に仕事をしていても可能なんだろうけど、今現在山林状態であれば、畑にすることさえ不可能なんじゃないかなと思います。
会長	航空写真を見る限りたしかに家庭菜園はあるんですが、残りは山だということを考えれば、畑にするのが難しかったのではないかと推測できるわけです。
○番（農業委員）	<p>■■■さんは高齢ですので若い方がしてくれるならというお話なんだろうけど、どっちにしても■■■さんはできませんから非農地となることは見えているわけですよね。可能性は低いでしょうけど、■■■代の方が借りられるということですし、長い目で見て非農地の解消に繋がれば良いんじゃないかと思います。</p> <p>非常に難しいとは思いますが、長い期間貸借されるようであればちぼちでも、畑にしていってくれた方が良いんじゃないかと思えますけど。</p>
○番（農業委員）	■■■さんが親の土地を贈与するのはわかりますけど、貸借で他人の土地まで借りて甘藷を作る意味は何だろうと。ここじゃないといけなかったのかなと。もっと耕作しやすいところがなかったのかなと。
○番（農業委員）	申請人も借りる土地の状態は見ていないそうです。ただ、「ここに土地があるよ。一緒に使ってくれたらありがたいな。」というお話だそうです。
○番（農業委員）	下限面積をクリアするための貸借ではないのかという気がしますね。
○番（農業委員）	新規就農で経験年数が夫婦とも15年。実際は農業をされていたんですかね。家庭菜園のことを言っているのでしょうか。今までのお話だと、下限面積クリアのためにと思われても仕方ないかなと。新規就農をしたいのであれば、もっと借りやすいところがあるはずじゃないかなと思いますよね。

会長	<p>本来の目的は親から子への名義変更ではないかと思えます。当然足りない分は貸借で補うことができるんですけども、もしこの賃貸借の土地を1年以内に畑として利活用しないと、私もから見れば、言葉は悪いですが『虚偽の申請をして、許可権を得た』ということになります。</p> <p>ですから、本当にやってくれるのか、やれるのか。というところを慎重に判断しなければいけません。</p>
○番（農業委員）	<p>申請人が「やります。」と言っているのを、「嘘でしょ。」と言う訳にはいかないですよ。</p>
○番（農業委員）	<p>まあわかるんですけど、現状が山林だということに問題があるんだと思うんですよ。</p> <p>本人も現地を見ていないということですよ。</p>
会長	<p>みなさんのご意見をまとめますと、この賃貸借予定地をすぐに使えるような畑に変更してもう一度申請をあげてもらえれば、認めてあげられそうだけど。という事じゃないかなと思っているんですが。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>（「確かにそうです。」の声あり）</p>
○番（農業委員）	<p>すみません勉強不足で。下限面積というのは何のためにあるのかなと。こういう面倒があるから名義が変えられなかったり借りられなかったりするんじゃないかと思うんですけど。</p>
会長	<p>下限面積と言うのは、基本的には国が農地法の中で規定しております。都道府県の場合は国が示した数値は50a、北海道は2haという下限面積が設定されております。これは農業経営するために最低限必要な面積、これだけはないと農業経営できないでしょ。という考え方があります。ただ、この下限面積は各市町村で農業委員会が毎年見直しをして設定をし直すことが可能です。屋久島町の場合、行政合併の時点で南部は50a、北部は30aだったのを、合併時に30aに統一いたしました。毎年見直しは提案しておりますが、やっぱり農業経営をするには30aは必要だという意見が大勢を占めて、30aを維持しているところです。鹿児島県は全国でもそうですが、非常に小さい面積を下限面積として設定する動きも見られます。県内でも1aというところもございます。理由は空き家対策です。空き家を処分するために付随した農地1aは認めようじゃないか。とうことで農業委員会が「この土地なら1aでもいいです。」と指定をして認める場所もございます。</p> <p>ですから広い農地の真ん中に1a認めますよということはないです。</p> <p>この下限面積はあくまで一般的な農業経営を行うための最低面積で、例えばハウスでピーマンやキュウリを作りますと10aで500万、600万の収入が可能ですので、そういう集約農業であれば下限面積は適用外となります。そういう計画を持って資金なんかの準備ができれば、下限面積は適用されません。</p> <p>本日のこの案件はどうしても下限面積をクリアしないとイケない案件だと認識しております。</p>
推進委員	<p>17番の案件ですが贈与になっていますけど相続ですることはいないんですか。</p>
会長	<p>相続は譲渡人が生存している間はできません。生前贈与ということになると、やっぱり今回の許可が必要です。</p> <p>譲渡人が遺言書にこの申請地は■■■■さんにあげますということを書くか、畑と林地を分筆して5条で取得するという考え方もあります。山林にします。という5条申請ですね。</p>

○番（農 業 委 員）

仮に賃貸借の土地に重機を入れて畑にしますと言ったとしても、契約年数は10年ですから10年経った時に「子供たちにあげるから返してちょうだい。」と言われても、そこに投入した整備資金は返ってきませんので、そうした場合のことも考えての申請なのか。

私だったらわざわざ人の土地に重機を入れて畑にしようとは考えませんね。

会長

他にご意見ございませんか。ご意見無ければ採決に入ろうと思いません。

（「はい。」の声あり）

下限面積の関係で一括で許可・不許可を決定いたします。

整理番号18番・19番について許可するという方、挙手をお願いいたします。

許可できない。反対だ。という方、挙手をお願いいたします。

1名を除いて反対という結果でございますので、整理番号18番・19番は不許可ということに決定いたします。

○番（農 業 委 員）

貸借地を耕作可能なところにすれば許可されるんですか。

会長

それでも「ちゃんと耕作します。」という意思表示は必要です。

続きまして整理番号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：売買。申請人：譲受人：■■■■さん（■■歳）、譲渡人■■■■さん（■■歳）。土地の所在：■■■■他2筆。地目：すべて畑。3筆の合計面積：■■■■㎡。3筆とも農用地区域内です。利用状況：すべて畑。営農計画及び耕作期間：たんかん・パッションフルーツ・ドラゴンフルーツを1月から12月。事由：規模拡大。権利の移転を受ける者の状況といたしまして、経営面積：借地が■■■■㎡。経験年数：申請人・5年、夫・5年。農機具等の保有状況：刈払機・1、導入予定として動噴・1です。

非耕作地はございません。周辺地域との関係について『特に支障等はないと思います。』ということです。地域との役割分担について『集落の共同作業等全面的に協力いたします。』ということです。

本案件は規模を拡大したいという理由により3条申請をしておりますが、先ほどの案件と同じく申請農地2筆が現状山林状態であります。非耕作地となっている2筆につきましてはスプリンクラーが設置されていることもあり非農地判断できない状況ですので農地として利活用するしかないと思われまます。このことに対して申請人と協議した結果来年度より耕作放棄地再生利用緊急対策交付金を活用して農地として再生利用を図る予定になっております。事務局といたしましては遊休農地の解消に期待し農地法第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判断いたします。以上です。

会長

整理番号20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ページをご覧ください。集落を過ぎて坂を上ったところに隣接して3筆ございます。■■■さんは無農薬で農業をされていたんですが体調を崩してから、土地を売り渡したいという意向で話がありました。

■■■さんが農地を求めておりまして、両者で幾度か話をされて売買という形になったようです。

場所は私のタンカン畑の隣ですので何ら問題は無いかと思います。■■■さんも一番最初に農業を始めた土地ですので「やる気のある方に使っていただけるなら良かった。」と話しておられました。よろしくご審議

○番（農 業 委 員）	ください。
会長	整理番号 20 番について皆さん方からご意見・ご質問いただきます。
○番（農 業 委 員）	<p>■■■■の土地も■■■■さんが借りておましてパッションとドラゴンフルーツを植えております。借地にタンカンを植えるのはどうかということでしたので、■■■■さんのタンカン園を紹介したわけなんです、上はタンカンが植わっておりますが、下 2 筆は防風林のような状態になっております。本人たちはぼちぼち広げていきますということだったんですが、今事務局からあったように事業を使ってやるということでした。旦那さんは■■■■に勤めていたんですが、移動だと言われて屋久島にのこりたい思いから仕事を辞めて、奥さんと農業をしていくという気持ちの強い方ですので私は賛成したいと思います。</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）  先ほど事務局からございました耕作放棄地の解消事業。これは国の事業で重機を使う場合、2分の1を国が支援してくれるというものです。</p>
事務局	<p>利用状況調査のA分類農地ですね。申請人の条件としては担い手農家ですね。認定農家、認定新規就農者、人・農地プランの中心形態。いくつか要件があります。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>■■■■さんは要件に該当していたんですか。認定農家じゃないですね。</p>
事務局	<p>申請地は先ほどもありましたようにスプリンクラーが設置されましたので、ずっとB分類だったのを今年A分類に変えてあります。■■■■さんは奥さんが今回の申請に合わせて認定新規就農者の申請もおこなっております。</p>
推進委員	<p>AとBを簡単に説明してください。</p>
事務局	<p>B分類は農地の再生利用が困難な土地です。山林化しているようなですね。A分類はススキが伸びきっているような、草払いをすれば簡単に利用できそうな土地ですね。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>スプリンクラーなんかがある場合は現状BであってもAで判断するということですね。</p>
会長	<p>Bというのはみなさんが「どう見ても山やね。」ということで、非農地通知の対象にしておりました。が、スプリンクラーが設置されているとか、畑総で事業が入っている場合は荒れていても非農地通知を発行するわけにはいきませんので、A分類。畑としてなんとか使ってくださいという分類にしております。</p>
	<p>それから新しい方に。譲受人は■■■■在住ですが対象地は■■■■です。この場合、農業委員会では『属地主義』ということで土地のあるところが担当委員という事になります。  他にご質問等ございませんか。  （「はい。」の声あり）  整理番号 20 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 20 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 21 番について事務局から説明をお願いします。</p>



事務局

(亡)。土地の所在：■■■■■■■■■■ m<sup>2</sup>。農用地区域内です。内容：ガジュツ。契約期間：平成 29 年 10 月 1 日から平成 34 年 9 月 30 日までの 5 年間。借料：年間 ■■■■ 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：ガジュツ・甘藷。経営面積：所有地が ■■■■ m<sup>2</sup>、借地が ■■■■ m<sup>2</sup>、合計 ■■■■ m<sup>2</sup>。従事日数：200 日。農機具等の保有状況：軽トラ・1、トラクター・1、草刈機・1、チェーンソー・1 です。

申請地は相続未登記農地であり、相続人の過半の同意を得ております。借人は認定農業者であり、規模拡大を図るものです。したがって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。 以上です。

会長

整理番号 12 番、13 番は貸人が同一ですので一括して審議を進めます。担当委員のご意見をお願いいたします。

○番（農 業 委 員）

申請地は■■■■■■■■■■の海岸寄りです。水田が広がっております。2 筆ともこの春から耕作がされておりましたので、今後どうするのかと話を伺いに行きましたところ「誰が使ってくれたら。」ということでしたので、私の方から打診をいたしました。

■■■■■■■■■■は山側の隣接の方をお願いをしに行ったんですが断られましたので、■■■■君の方をお願いをしました。■■■■君はこの図面で右側に 20 a ほど作っておりますので。■■■■■■■■■■については申請地の海側が借人の圃場ですのでお願いをしたところでは。

認定新規就農者、認定農業者ですので何ら問題ないと考えております。 以上です。

会長

整理番号 12 番・13 番について皆さん方からご意見等ございませんか。（「異議ありません。」の声あり）

異議なしの声でございます。整理番号 12 番・13 番は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）

整理番号 12 番・13 番は計画を認めることに決定いたします。

続きまして 22 ページ。こちらが議案第 23 号、農用地利用集積計画についてです。事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 23 号。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ます。

整理番号 3 番。権利の種類：貸借権。契約内容：賃貸借。申請人：借人（■■■■■■■■■■さん（■■歳）、貸人（鹿児島市）鹿児島県地域振興公社 理事長：弓指博昭。土地の所在：■■■■■■■■■■他■■筆。現況地目：5 筆とも畑。5 筆の合計面積：■■■■ m<sup>2</sup>。契約期間：平成 29 年 10 月 1 日から平成 32 年 9 月 30 日までの 3 年間。対価：5 筆で年間■■■■円。

この案件は農地中間管理事業の特例事業にあたります農地売買等事業に係るものです。借人が県公社から 3 年間賃貸借により農地の借り受けを行い、3 年後の契約満了時に県公社から農地の買い取りをするものであります。借人は認定農業者であり規模拡大を図る目的であることから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。 以上です。

会長

整理番号 3 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）

24 ページをお願いします。先月、公社に買っていただいた農地なんですけど、今度は公社から■■■■さんの方に 3 年間の賃貸借ということで

○番（農 業 委 員）

す。

申請地は■■■■から原に向かって■■■■を渡ってすぐ■■■■に上る道を  
上がって左右5筆まとまってあります。②以外はスプリンクラーが設置  
されております。3年間の賃貸借をして、3年後に購入ということです。

認定農業者でもありますので特に問題は無いと考えております。

会長

整理番号3番について皆さん方からご質問等ございますか。

担当委員からもございましたが「3年後に借人が買受けます。」とい  
うことで、今 公社に所有権がなおっているところです。借人が買受け  
るまでの期間は貸借で契約があがってきているということです。

1年後に買受けるよ。5年後に買受けるよ。という場合には、この契  
約期間が1年だったり5年だったりします。

皆さん方からご意見等ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

ご意見無ければ整理番号3番について計画を認めることにご異議ご  
ざいませぬか。

（「はい。」の声あり）

整理番号3番は計画を認めることに決定いたします。

事務局

【行事予定説明】

会長

以上をもちまして、第5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

5番

6番

平成29年9月25日

屋久島町農業委員会会長 鎌 田 秀 久