

屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年8月25日(金) 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(19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
◎	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(5人)

欠席者	2番	牧	優作郎	君
	7番	内田	政人	君
	◎	渡邊	浩	君
	◎	浜田	芳郎	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2号 農地法第18条第6項の規定による合意解約について
- 報告 第3号 農地法第3の許可申請書の取り下げについて
- 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 非農地証明願について
- 議案第21号 屋久島町農業委員「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の策定について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	日高	望
係長	川東	卓磨
主事	岩川	篤也
相談員	西田	博隆

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 5 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 3 番委員の牧潤三委員にお願い致します。

憲章朗唱（3 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。

新体制に入って初めての総会でございます。私自身も手探り状態でございますのでこれからしばらくの間は試行錯誤を積み重ねて総会運営がスムーズに行えるよう努めてまいります。

また今月は大半の農業委員会が新体制に移行しているようですが、新聞等では新体制についてのいろいろな事例がたくさん出ているようですので、皆さん方も各自検索を積んでいただきたいと思いますっております。

本日の総会の内容につきましても非常に多彩な内容になっております。新しい方・推進委員さんも含めて、知識を深める良い機会になるのではないかと考えております。

本日はお知らせ等も多数あるようですので、段取りの良い皆さんからの意見集約を期待したいと思っております。 よろしくお願ひいたします。

それでは本日の会議録署名委員を 3 番委員、4 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 2 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。

事務局長

報告第 2 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 1 番。権利の種類：使用貸借権設定。契約内容：農地法第 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 24 年 7 月 1 日から平成 34 年 6 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 6 月 1 日。貸借の合意解約が成立した日：平成 29 年 6 月 15 日。貸借の合意による解約をする日：平成 29 年 6 月 30 日。土地の引き渡し時期：平成 29 年 7 月 1 日ということです。

3 ページに通知書を添付してございますのでお目通しください。

続きまして整理番号 2 番です。権利の種類：使用貸借権設定。契約内容：農地法第 3 条。貸借人：借人 [] さん（ [] 歳）、貸人 [] さん（ [] 歳）。土地の所在： [] 他 6 筆。すべて畑。7 筆の合計面積： [] m²。貸借期間：平成 20 年 4 月 1 日から平成 30 年 3 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。

4 ページに通知書を添付してございますのでお目通しください。

事務局長

なお、本解約は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

報告案件ですので皆さんがそのようにご理解いただければよろしいかと思いますが、あえて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。

事務局長

続きまして報告第3号、農地法第3条の許可申請書の取り下げについて事務局から説明をお願いします。

報告第3号。農地法第3条の許可申請書の取り下げについて、次のとおり許可申請書の取り下げ願いがあったので報告いたします。

整理番号1番。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： [] m²。3筆とも農用地区域内・第1種農地です。事由：『申請地に誤りがあったため。』ということです。

6ページに通知書を添付してございますのでお目通しください。

本案件につきましては7月の総会であっております。以上です。

会長

本案件は取り下げの報告です。

申請書を出して農業委員会の議決が出るまでは、『取り下げ』、農業委員会の議決が出てからは『取消し』です。

本件は『取り下げ』ということです。報告案件ですので、このようにご理解ください。

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。

事務局長

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ます。

整理番号14番・15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14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。農用地区域内です。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：ジャガイモが10月から3月、サツマイモが9月から5月、ポンカンが1月から12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・10年、妻・5年。農機具等の保有状況：刈払機・1です。耕運機・畝立機・バインダー・動噴はリースを予定しております。

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15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 [] さん（ [] 歳）、貸人 [] さん（ [] 歳）。土地の所在： [] 他5筆。地目：すべて畑。6筆の合計面積： [] m²。すべて農用地区域内です。利用状況：すべて畑。以下は整理番号14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8月1日から平成32年7月31日までの3年間です。必要な場合は更新あり。ということです。

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

事務局長	<p>していると判断いたします。 以上です。</p>
会長	<p>整理番号 14 番・15 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>14 番については、分筆して家を建てる準備をしております。5 条許可を受けております。下の方が果樹園でポンカンが植わっておりましたので5 条での申請ができませんでした。ここも一体として購入を希望されておりましたが、ここは畑ですので下限面積に満たないということで15 番で畑を貸借して作物を作っていくということです。</p> <p>12 ページに貸借分の6 筆の航空写真がございます。■■■■■の下の方です。写真ではきれいな農地のように見えますが、今はススキ畑の状態です。雑木が生えているわけではありませんでトラクターをかければすぐに利用できると思います。放っておくと荒れる一方ですので、利用してくれる方に使ってもらいたいと思います。 以上です。</p>
会長	<p>整理番号 14 番・15 番について皆さん方からのご質問をお受けいたします。ご意見等ございませんか。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>新規就農となっておりますが、農業従事状況で申請人が 10 年、奥さんが5 年。以前にどこかで営農されていたんですか。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>本格的にということではなく、米を作ってはおりますが菜園だと思えます。</p> <p>大がかりな農業経験は無いんじゃないかと思えます。</p>
会長（鎌田 秀久君）	<p>権利の種類に『使用貸借』とございますが、借賃を払わない契約のことを言います。借賃を払う契約は『賃貸借』といいます。</p> <p>他にございませんか。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>本人は■■■■■をしていますよね。新規就農の給付については何も手続きはしていないんですか。</p>
事務局長	<p>現段階では何も言って来ておりませんが、耕作日数等の要件がございますので、他に仕事をしているのであれば要件を満たせないと思います。所得に関しても、申請は難しいと思います。</p>
会長	<p>他にご意見ございませんか。</p> <p>（「ありません。」の声あり）</p> <p>整理番号 14 番・15 番について申請を許可することにご異議ございませんか。</p> <p>（「はい。」の声あり）</p> <p>整理番号 14 番・15 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 16 番について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局長	<p>整理番号 16 番。権利の種類：貸借権設定。契約内容：賃貸借権。申請人：借人■■■■■さん（■■■■■歳）、貸人■■■■■さん（亡）。土地の所在：■■■■■他1 筆。地目：2 筆とも畑。2 筆の合計面積：■■■■■㎡。利用状況：畑。営農計画及び耕作期間：実エンドウが4 月から6 月、10 月から12 月・ニンジンが7 月から9 月、11 月から2 月・ウコン類が2 月から6 月・茶が3 月から11 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：借地が■■■■■㎡、経験年数：5 年、農機具等の保有状況：耕運機・1、運搬車両・2 の導入を予定しております。</p> <p>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</p>

事務局長	共同作業に全面的に協力いたします。』ということです。 貸借期間:平成 29 年 7 月 1 日から平成 34 年 6 月 30 日までの 5 年間。 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。また、貸人は亡くなっておりますので相続人の代表者として■■■■さん(■■歳)、この方は■■さんの長男の嫁という方ですが、同意を得ております。 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)	申請人は規模拡大ということで借地が■■■■㎡あるんですが、12 月に許可されたようです。 場所については 15 ページをお願いします。■■■■の上に 2 筆ありますが、現況は茶園のようでした。営農計画の方にお茶も入っておりますので、このまま茶園として利用されるんだろうと思っております。 規模拡大ということですので問題ないと思っております。 以上です。
会長	整理番号 16 番についてご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。
○番(農業委員)	異議はないんですが、相続人の代表が長男の嫁ということは息子さんは亡くなっているということですか。
事務局長	はい。■■■さんは子どもが 1 人なんですが亡くなっておりますの、その奥さんの■■■さんが相続人の代表ということです。
○番(農業委員)	はい。わかりました。
会長	他にご意見ございませんか。
○番(農業委員)	実エンドウは販売実績があるんですか。場所的に風があたりますからね。生るのかなと懸念しているんですが。
事務局	これは営農計画ですので、前回貸借契約した■■■■の農地についても記載しております。
○番(農業委員)	実績じゃなくて、計画書ですから販売するかもしれないし自家用かもしれないし、問題はないと思います。
○番(農業委員)	今回の申請はお茶が植わっているから、お茶をすることですね。
会長	申請人は認定新規就農者ですので基盤法でもよかったんですが、本人が 3 条で出しておりますのでそのまま 3 条で上げております。
○番(農業委員)	この「営農計画及び耕作期間」なんですが、ここに書いてある実エンドウ、ニンジン、ウコンについて、ここに書くべきなのか。 今度借りるところの計画について書くべきなのか。どうなのでしょう。
会長	14 ページをご覧ください。営農計画書の書き方について、3 (1) 現在の営農状況及び年間販売高等というのは、すでに取得して経営している農地についての経営状況。これから取得しようとしている農地を利用した場合にどういう経営になるのかというのが (2) の方です。 経営面積はこれからの計画を含めて合計の面積を記載してあります。
○番(農業委員)	■■■さんが言っているのは、申請面積は■■■■ですよね。その中で

○番（農業委員）	<p>ニンジン・ウコンも作るの？これらは今まで借りている中で作ってるんじゃないの？今度借りるところについては茶園だからお茶を作るんじゃないんですか。</p> <p>これは書類の作成上ですので、はっきりしていただいた方が良くないかなと思いますけど。</p>
○番（農業委員）	<p>現在耕作している分も、申請書の中を書くべきなのかなということ。申請地に対しての営農計画じゃないのかなと。</p>
会長	<p>申請地に係る分だけを書いた方がわかりやすいということですね。</p> <p>営農計画書を反映して申請書に記載しているわけなんですけど、年間を通して耕作期間が偏っていれば本当にできるのかと判断するためにも載せていると思われま。</p>
○番（農業委員）	<p>それであれば、上下に分けるとかですね。今まではこれをやっています。新たにこれをする計画です。というふうに分けてもらった方が。</p>
会長	<p>そこらは今後の検討課題として。</p>
○番（農業委員）	<p>耕作期間もですね、例えばウコンが2月から6月。これは収穫期ですよ。お茶も3月から11月。お茶は年中植わってますよ。</p>
事務局長	<p>営農期間については書く人によって全然違っているようですので、書き方の事例を渡していこうと思います。</p>
会長	<p>それでは申請書の書き方については事務局で検討していただくとして。</p> <p>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）</p> <p>整理番号16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17番について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局長	<p>整理番号17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：■■■■他5筆。地目：すべて畑。6筆の合計面積：■■■■㎡。2筆が農用地区域内です。利用状況：すべて畑。営農計画及び耕作期間：甘藷が4月から11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経営面積：0、経験年数：申請人・10年、妻・10年、長男・5年、二男・5年。農機具等の保有状況：トラクター・1、草払機・1、チェンソー・1です。</p> <p>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：『集落の共同作業等、全面的に協力いたします。』ということです。</p> <p>農地法第3条第2項の各号に該当しないため問題ないと考えております。以上です。</p>
会長	<p>整理番号17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>母から息子への譲渡です。■■■■をされているんですが、息子さんたちに引き継いで、本人は畑をやっていくというお話でした。</p> <p>申請地について、■■■■は現在も甘藷が植わっております。■■■■は自宅のすぐ裏でして菜園になっております。■■■■の4筆は放棄地の状態でした。今後はそれらの土地も含めて甘藷を栽培していくということでした。お母さんは農業を全然されておられませんでしたので、息子さんが耕作してくれるという事で問題ないと思います。以上です。</p>

会長

整理番号 17 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)

ご意見無ければ整理番号 17 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 17 番は許可することに決定いたします。

続きまして 19 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。

事務局長

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ます。整理番号 3 番、4 番は譲受人が同一ですので一括で説明いたします。

整理番号 3 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：2 筆とも畑。2 筆の合計面積：■■■ m²。利用状況：休耕地。第 2 種農地。事由：『現在借家住まいであり、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：一般住宅が ■■■■ m²、通路の所要面積が ■■■■ m²、駐車場の所要面積が ■■■■ m²、家庭菜園等が ■■■■ m²。

整理番号 4 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：畑。第 2 種農地。

以下は整理番号 3 番と同じですので省略いたします。

整理番号 3 番 4 番と ■■■■ (雑種地) を一体利用する予定です。

一般住宅建設の申請で 500 m² を超えるため、21 ページに理由書を添付してございます。ご審議ください。

会長

整理番号 3 番・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)

当初は別の場所を考えておりましたが農地法の改正により 50m 以内に人家が無いと認められないことから、申請地の選定に至りました。住宅建設予定地に入るにあたって 2 名の所有地を通る必要があります。近隣のご迷惑にならないよう日照や風通しを考慮した結果、このような形に落ち着きました。以上です。

会長

■■■ さんについては申請人の母親ということですが、私の方から退席は求めません。在席していて良いですが発言は控えてください。

それでは隣接委員でご説明される方。

○番 (農 業 委 員)

■■■ 君は■■■ に勤めておられて奥さんと子供さんがおります。■■■ は集落も小さくて土地がありません。実家のすぐ裏ですし、これから両親の介護なんかも考えますと近くが良いわけですし。一般住宅にしては面積がオーバーしておりますけども、地形や進入路の関係ですのでこれは認めていいんじゃないかと思っております。以上です。

会長

他の皆さん方からご意見・ご質問ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

本町において 5 条の許可権者は鹿児島県知事です。ですから私どもはこの申請に同意をする。という形になります。

整理番号 3 番・4 番について申請に同意することにご異議ございませ

会長

んか。

(「はい。」の声あり)

整理番号3番・4番について同意することに決定いたします。

続きまして26ページ。

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。

事務局長

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ます。

整理番号7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：小島■■■■、畑、■■■m²。農用地区域内。作物：バレイショ。移転時期：平成29年9月15日。対価：■■■■円。利用権の移転を受ける者の農業経営状況としまして、主な経営作物：バレイショ、経営面積：所有地が■■■■m²、借地が■■■■m²、合計■■■■m²。従事日数：280日。農機具等の保有状況：トラクター・1、モア・1、運搬機・1、耕運機・1、管理機・1、動力動噴機・1、軽トラック・1、倉庫・1です。以上です。

会長

整理番号7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)

30ページの航空写真をお願いします。■■■集落を過ぎて登りの途中の南側にあります。かねて地主さんから■■■の方に耕作してほしいというお話でしたので、隣接地の■■■さんが借りてバレイショを耕作しておりました。売買ですけれども何ら問題ないと思います。以上です。

会長

整理番号7番について皆さんがたからご意見等ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号7番について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7番は計画を認めることに決定いたします。

続きまして整理番号8番・9番は譲受人が同一ですので一括審議していきたいと思います。事務局から説明をお願いします。

事務局長

整理番号8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：■■■■。現況地目：田。2筆の合計面積：■■■■m²。農用地区域内。作物：ガジュツ。移転時期：平成29年9月15日。対価：■■■■円。利用権の移転を受ける者の農業経営状況といたしまして、主な経営作物：ガジュツ・ポンカン・タンカン。経営面積：所有面積が■■■■m²。従事日数：280日。農機具等の保有状況：トラクター・2、管理機・1、運搬車・1、軽トラック・2、2tトラック・1です。

整理番号9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：■■■■。現況地目：田。2筆の合計面積：■■■■m²。農用地区域内。作物：ガジュツ。移転時期：平成29年9月15日。対価：■■■■円。以下は整理番号8番と同じですので省略いたします。ご審議よろしくをお願いいたします。

会長

整理番号8番・9番について担当委員のご意見をお願いいたします。

会長

私の方からご説明いたします。

譲受人は認定新規就農者です。[]に住所を構えております。農業委員会事務局にも頻りに相談にきておりましたし、私個人にも電話が来たりですね。最初はどんなもんかなと心配をしておりましたが、集落の行事なんかも一生懸命やっているという話を幾度も耳にしまして、人柄に関わってみました。

[]の[]の上あたりを80aほどでしたか、山を買って造成をして畑にする作業を並行してやっておりましたが、私どもから見てあまりいい畑ではないですね。そういうこともありまして、自分の所有の畑を持ちたい。という意向を聞いておりました。なぜ所有なのかと言いますとガジュツをメインにするんですが、4・5年かかって土づくりをしても「返せ」と言われたら無駄になるという心配があるようですね。

申請地につきましては、1件は譲渡人の方から買い手を探しておりましたので紹介をしたところです。

ここは中間管理事業にも載せてありましたので、合意解約をしたり事務局にもご迷惑をかけたところです。もう1件は、今まで借りていた方が経営縮小をする中で空いていた土地でした。ここも事業に載せるつもりで申請書も作っていたところなんですが、貸離しの状態でしたので話し合いをしましてやむを得ないという判断で今日の申請に至っております。

申請人は朝の7時には家を出ているのを確認しております。朝の涼しいうちにとということだと思えます。頑張っていると思っておりますので許可をしてバックアップをしていきたいと思っております。

場所については36ページがわかりやすいかなと思えますが、2筆ずつなんですが1枚ずつの状況です。

端と端なんで、近くにまとめてあげたかったんですが、中々他の地主さんとの折り合いがつかなくてこのように離れてしまっています。

整理番号8番・9番について皆さん方からご意見・ご質問いかがでしょうか。

○番（農 業 委 員）

以前[]の土地の売買について審議をしていただいておりますが、彼はタンカンジュースを作るグループにも入って、一生懸命やってくれています。屋久島に骨をうずめるつもりだと頑張っておりますので、よろしくをお願いします。

会長

他にございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号8番・9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8番・9番は許可することに決定いたします。

続きまして27ページです。整理番号10番・11番は譲受人が同一ですので一括審議をいたします。事務局から説明をお願いします。

事務局長

整理番号10番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人(安房)有限会社ハラダ製茶農園 代表取締役 []さん、譲渡人 []さん ([]歳)。土地の所在：[]、[]。現況地目：畑。2筆の合計面積：[]㎡。農用地区域内です。作物：茶。移転時期：平成29年9月30日。対価：[]円。利用権の移転を受ける者の農業経営といたしまして、主な経営作物：茶、経営面積：所有地が []㎡、借地が []㎡、合計 []㎡。従事日数：240日。農機具等の保有状況：荒茶工場・200kgライン、乗用茶採機・4、乗用茶園管理機・5、耕運機・1、トラクター・1、茶園管理機・6、作業用トラック・4、ライトバン・1、超水槽スプリ

事務局長

ンクラー・一式です。

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(安房) 有限会社ハラダ製茶農園 代表取締役 [redacted] さん、譲渡人 [redacted] さん。土地の所在： [redacted]、 [redacted]。現況地目：畑。2筆の合計面積が [redacted] m²。農用地区域内です。作物：茶。移転時期：平成 29 年 9 月 30 日。対価： [redacted] m²。以下は整理番号 10 番と同じですので省略いたします。

いずれの案件も平成 29 年 8 月 1 日に農用地区域へ編入を行っております。

会長

整理番号 10 番・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）

場所は [redacted] を上がって、 [redacted] と反対の道をあがりますと申請地があります。農用地区域内ですし周りの茶園もハラダ茶園さんが管理をしておりますので特に問題ないと思います。 以上です。

会長

皆さん方からご意見・ご質問ございませんか。

○番（農 業 委 員）

茶園は個人でなかなか買える価格ではありませんのでハラダさんが引き継いでくれるということは、非常に助かっているところなんです。原田さんが屋久島の茶農家と連携を取りながら屋久島のお茶が少しでも良くなるようにしてもらっておりますし、茶園が荒れれば手がつけられなくなりますので良いことだと思います。 賛成します。

会長

他の皆さん、推進委員の皆さんもご質問等ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 10 番・11 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 10 番・11 番は計画を認めることに決定いたします。

続きまして 43 ページです。

農用地利用集積計画についてです。議案タイトルは同じなんです、内容が若干違いますので別で記載しております。事務局から説明をお願いします。

事務局（日高 望君）

議案第 19 号。農用地利用集積計画について次のとおり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集積計画について議決をもとめます。

整理番号 2 番。権利の種類：中間管理権。契約内容：賃貸借。対象地区：小島地区（野頭・恋泊・恋泊田・大峯・西境・馬渡瀬）。借人：鹿児島県地域振興公社 理事長 弓指博昭さん。貸出人数：11 人。筆数：49 筆。総面積：83,450 m²。契約期間：5 年・10 年。

整理番号 3 番。権利の種類：中間管理権。契約内容。賃貸借。対象地区：麦生地区（小松都・浜道・亀迫・下之牧）。借人：鹿児島県地域振興公社 理事長 弓指博昭さん。貸出人数：19 人。筆数：32 筆。総面積：45,964 m²。契約期間：5 年・10 年。

農地中間管理事業に基づく契約です。詳細につきましては次頁をご覧ください。 以上です。

会長

いわゆる中間管理事業に載せるための前段の手続きという事になります。今回は小島と麦生の案件です。

小島地区の担当委員さんからご意見をお願いします。

○番（農 業 委 員）	<p>恋泊バス停周辺です。中間管理事業に載せるために農用地利用を集積しております。よろしくご審議ください。</p>
会長	<p>麦生は集落の東側、港の上あたりといますか。</p> <p>私どもが協議するのは、「地権者から公社に預けて良いですよ。」という同意です。そこからあとの「機構が利用者に貸す。」という許可は県知事が同意いたします。</p> <p>中間管理事業は地主が貸し付けの意思表示をしてから4カ月を要しているということがネックになっているという話も出ています。</p> <p>現場では「誰が借りるのか。」ということがはっきりしていないと、なかなか同意してくれません。もし借人が亡くなったり耕作できなくなったりした場合、10年の契約をしておれば『中間管理権』という契約です。残りの年数も機構が責任を持って貸し付けないといけません。そうすれば屋久島町なり、農業委員会なりに「借手を探してくれ。」という依頼がくることになります。</p> <p>そういうことで、農地利用配分計画案には耕作予定者まで載せてあります。</p> <p>皆さん方からご質問等ございますか。</p> <p>この事業は今から可能性があるのは、平内地区や尾之間で貸借が進んでおりますので、まだ可能性が十分あると思っておりますが、前段の「人・農地プラン」の作成もこれからの状況のようです。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>地権者と耕作者の方が同じ場所が結構あるんですけども、自分の土地を公社に貸して、そこを自分で借りるということにどういう意味があるのかなど。</p>
事務局	<p>これは中間管理事業でいうところの『AtoA』という貸借なんですけども、鹿児島県が特別に認めている貸借になります。</p> <p>鹿児島県がなぜ『AtoA』を勧めているかと言いますと、「地権者が耕作できなくなった場合に機構が新たに耕作者を探しますので、遊休農地になることを防げる。」ということで、AtoAを勧めています。</p>
○番（農 業 委 員）	<p>この中には亡くなった方もおりますね。</p>
会長	<p>はい。いわゆる相続未登記の土地です。名義人は亡くなっていて奥さんなり後継者なりがいるけども、登記の名義を変えていない場合ですね。それは相続人の過半の同意で5年以内の契約ができることになっております。全員の同意があれば10年間の貸借も可能です。</p> <p>この案件はまたこれからも上がってきますので、少しずつでも勉強していただければと思います。</p>
事務局長	<p>それではただ今の整理番号2番・3番、中間管理事業に係る農用地集積計画について、認めることにご異議ございませんか。</p> <p>（「はい。」の声あり）</p> <p>続きまして51ページです。これも議案第19号、農用地利用集積計画についてなんですが、これは「農地保有合理化事業」ということで、今中間管理事業の特別売買事業で公社が買っていた土地を地域の担い手農家に売り渡すという案件です。事務局の説明をお願いします。</p> <p>議案第19号。農用地利用集積計画について基盤強化促進法第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。</p> <p>整理番号1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、譲渡人（鹿児島市）鹿児島県地域振興公社理事長 弓指博昭さん。土地の所在：■■■■■他11筆。12</p>

事務局長

筆の合計面積：■■■■㎡。移転時期：平成 29 年 9 月 11 日。12 筆の合計対価：5,925,051 円。詳細は 52 ページ・53 ページのとおりです。お目通しください。

会長

整理番号 1 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）

譲受人は認定農業者です。申請地は公社が■■■■さんから買い上げて 3 年間■■■■君が借りていたわけですが、3 年過ぎましたので売買で■■■■君が公社から買い取るということです。53 ページをお願いします。■■■■から山手にまとまって、ポンカン・タンカン・里芋等、非常に良く管理されている土地になっております。問題ないと思います。よろしくをお願いします。

会長

整理番号 1 番について皆さん方からご意見・ご質問ございませんか。

3 年前に公社が買い上げております。土地が欲しいんだけどもすぐには買えないという時に、3 年間公社に保有してもらって、今回買いますよ。という案件です。

（「異議ありません。」の声あり）

整理番号 1 番は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 1 番は認めることに決定いたします。

続きまして整理番号 2 番です。

これは今の案件の逆で、『公社が買い上げますよ。』という案件です。事務局から説明をお願いします。

事務局長

整理番号 2 番。権利の種類：所有権移転。契約内容：売買。申請人：譲受人（鹿児島市）鹿児島県地域振興公社 理事長 弓指博昭さん、譲渡人■■■■さん。土地の所在：■■■■他 4 筆。現況地目：畑。5 筆の合計面積：■■■■㎡。対価：■■■■円。詳細については 54 ページ・55 ページをご覧ください。以上です。

会長

整理番号 2 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）

譲渡人は体を壊されて入退院を繰り返している状態です。今朝は家におりましたので話をしてきましたけども、十分に制度を理解しておりました。先ほどと逆で■■■■さんの土地を公社に売買するということです。現在は■■■■さんが借りて使っているんですが、公社から■■■■さんに貸すということになるかと思えます。

場所の説明をいたします。55 ページです。右が■■■■です。■■■■へ行く道の途中にまとまって 5 筆あります。現在は野菜・ヤマイモ・里芋・時計草等々栽培されています。問題ないと考えます。以上です。

会長

整理番号 2 番について皆さん方からご意見・ご質問ございませんか。

（「異議ありません。」の声あり）

これは公社が買い受けるんですが、引き受け手が決まっていないのに買受けることはありません。

2 年後、3 年後に買う方がいる時に、買い取ってくれます。この事業は土地を売った方にも譲渡所得等の免税措置があります。ですから買う予定の方も国が定めた認定農家なり認定新規就農者、あるいは農地も農用地に入っていること等の条件がございまして免税措置を受けることとなります。

この事業は売る側は 1 % の手数料がかかります。買う側は 3 年間で

会長

3%の手数料がかかります。そういう仕組みになっております。
「土地がほしいけど、資金がな。2・3年後ならどうにかなるんだけど。」という担い手さんがおれば、ぜひ活用してほしいと思います。
整理番号2番は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2番は許可することに決定いたします。

つづきまして議案第20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。

事務局長

議案第20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ます。

整理番号7番。申請人：（小瀬田）屋久島町 社会教育課。土地の所在：安房 横峯2437番76、他2筆。地目：畑。3筆の合計面積：18,688㎡です。3筆とも第1種農地です。非農地に至った理由ならびに現在の管理状況：『当該地は昭和46年以来、周知の埋蔵文化財包蔵地「横峯遺跡」が所在する土地である。平成11年度から14年度、遺跡整備を目的とし2437番76を主に土地購入を進め、横峯遺跡の発掘調査を実施し発掘調査報告書を刊行。調査地は埋戻しを行っている。

屋久島町では社会教育課管理とされ、プレハブ周辺の草刈を定期的に行い可能な範囲で利活用についての在り方を検討している。

（中略）

今後も現地での移籍活用を図るため、出土遺物類や図面等、横峯遺跡の性格を示したパネル等の展示や写真・説明文を記した看板等の設置を検討しているところであり、町道からプレハブ周辺まで砂利を敷き車の進入・駐車スペースとして活用したいと考えている。』ということです。

申請地は屋久島町役場安房支所から南西に2.1kmのところのところに位置し、遺跡が埋蔵されており、農地として利用することは困難なため非農地とみてやむを得ないと判断いたします。以上です。

会長

整理番号7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）

縄文時代の遺跡のある場所です。当初は公園のような形で整備をする予定だったようですが、何もされていない状態です。地元の方々も活用したいという思いがあって草払い等されておりますし、農地として使うのは実際難しいと思いますので、やむを得ないと思います。以上です。

会長

表題では所有権移転が平成10年となっておりますが、実際遺跡が見つかったのは昭和の時代のように、30年近く経過していることとなります。

整理番号7番について皆さん方からご意見ございますか。

○番（農業委員）

町ももう少し重視して、観光名所にしていけばいいのには思っていたんですが、今まで農地としておいておいたのは何でかなと思うわけでして、今回非農地と認めて、あとについては町と春牧集落と協議して再現まではいかなくても、いくらか手を入れてもらって観光名所にできないものかなと考えます。以上です。

会長

確かに春牧区の方から「何かできないか。」という声が上がっているようです。

他にご意見ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号7番について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7番は非農地と認めることに決定いたします。

会長

続きまして議案第 21 号。屋久島町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」について事務局から説明をお願いします。

事務局長

議案第 21 号。屋久島町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」を別紙のとおり作成したので、同条第 2 項に基づき農地利用最適化推進委員の意見を求めます。

62 ページをお願いいたします。

屋久島町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」ということで

第 1 基本的な考え方 についてはお目通しいただいているかと思いますが、この指針は平成 35 年度を目標とし農業委員と推進委員の改選期である 3 年ごとに検証・見直しをおこないます。指針の中には 3 点の具体的な目標と推進方法を上げてございます。

第 2 具体的な目標と推進方法

1. 遊休農地の発生防止・解消について

(1) 遊休農地の解消目標 として、管内農地面積・遊休農地面積・遊休農地の割合、それぞれの現状・3 年後の目標・平成 36 年 3 月の目標をあげてございます。

現状は遊休農地の割合が 7.6% となっておりますが、36 年度には遊休農地の割合を 5.0% とすることを目標に計画をたててございます。

(2) 遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法 につきましては

・農地利用状況調査や利用意向調査を通じて農地所有者に対する指導・説明・相談を実施する。

・利用状況調査の結果を受け、農家の意向を踏まえた農地中間管理機構への貸付を推進し遊休農地の発生・解消を図る。

・農業委員や農地利用最適化推進委員による日常の活動により、農地所有者の状況と農地の現状把握を行い、また、借り手農家の掘り起しを図る。

・利用状況調査と同時に実施する「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」により、B 分類（再生利用困難）に区分された荒廃農地については、現況に応じて速やかに「非農地判断」を行い、守り活かす農地の明確化を図る。

2. 担い手への農地利用の集積・集約化について

(1) 担い手への農地利用集積目標 として、管内の農地集積率は現状 26.8% でございますが 36 年度には集積率を 33.0% とすることを目標に上げております。

(2) 担い手への農地利用の集積・集約化に向けた具体的な推進方法 として

・「人・農地プラン」の見直し作業等について農業委員・推進委員の立場で積極的に参画する。

・農業委員及び推進委員は農地所有者と地域の担い手農家の仲介役となり、農地中間管理事業を積極的に推進し、農地中間管理機構との連携強化を図る。

・受け手となる担い手（経営団体）の確保が重要であることから、担い手の経営改善の取り組みが円滑に推進するよう支援する。

3. 新規参入の促進 について

(1) 新規参入の促進目標 として、現状の新規参入者数は 3 経営団体、新規参入者取得面積が 2.3ha ですが、36 年度には 5 団体、5.0ha を目標に上げてございます。

(2) 新規参入の促進について

・関係課・JA・県農林普及課と連携して、新規就農者へ

事務局長

のサポート体制の強化を図る。

・行政機関に対して、新規参入者が円滑に就農できるように支援・指導する体制の充実や行政機関が独自に補助金・助成金を交付する制度の創設等、新規参入者を促進する施策を提案していく。

・後継者のいない農家や貸借可能な農地の情報を把握し、土地所有者の意向や希望に応じて新規参入者へ情報を提供していく。

以上を屋久島町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」ということで提案させていただきます。

ご審議 よろしくお願ひいたします。

会長

63 ページの「担い手農家への農地利用集積目標」ということで36年度の目標集積率を33%と設定しておりますが、国はこれを「80%、担い手に集積しなさい。」としております。鹿児島県でも50%はいきたいという目標は掲げております。しかし鹿児島県の場合は相続未登記農地が全国の平均値の倍、約40%が相続未登記、本町においては50%近くあるというのが現状です。その中でぜひ33%にはもっていききたい。農地面積も1000haを死守したい。これだけは守っていかなければいけないだろうと考えているところです。

新規参入の促進については、事務局に情報を聞きに来る方は非常に多いのですがなかなか具体的に頑張っ取り組もうかというところまでは実を結んでいない状況です。情報収集には結構来られます。

64 ページ。独自の補助金・助成金ということですが、国では「青年就農給付金」ということで150万円の制度がございますが、29年度からは「次世代人材投資資金」に代わって継続しているところです。

そのようなことも頭に入れながら、この案件についてご意見をいただければありがたいと思っております。

当面の私たち農業委員・推進委員の目標というのは、遊休農地の面積をどう減らすかということなんですね。遊休農地を減らしても新たに遊休農地がうまれば意味がないわけですから、これ以上遊休農地を発生させず、なおかつ遊休農地を解消していくということに力を注ぐことが私たちの役割です。

皆さん方から気になること、ご意見、ございませんか。

○番（農業委員）

わからないので教えてください。
農地面積と遊休農地面積の違いがわかりにくいんですが。

会長

遊休農地というのは使われていない農地のことですね。1年以上使われていない農地は遊休農地とみます。

○番（農業委員）

1年以上なんですね。わかりました。

会長

何も作っていないけども、耕耘なんかがされておればそれは遊休農地には入っていないです。

20年以上耕作されていなくて、「そういえばあそこは農地だけど山の状態だね。」というのはB分類（再生利用困難）農地ということになり、手続きに従って農地から外すという作業を農業委員会で行います。遊休農地はやはり近くの方に使っていただいて、解消できるように皆さんに頑張っていたきたいところです。

○番（農業委員）

採草地は遊休農地ではないですね。

会長	<p>毎年繰り返して利用されているところは遊休農地にはカウントされていないですね。</p> <p>所有者が事業を活用しようと考えている場合には遊休農地にしていただいた方が良いでしょう。</p> <p>ですが今の調査からしますと定期的に利用している、毎年使っている場合には遊休農地にはしておりません。</p>
○番（農業委員）	<p>64 ページの新規就農者へのサポート体制ですが、本町でもやられてはいるわけですが実際屋久島の場合は高齢化が進んで、従来の農業をされている方はどんどんリタイヤしている。しかし新規就農の方からすると敷居が高いのか、相談には来るけど実を結ばない。そこらあたりのサポート体制と支援といいますか、1,000ha の農地面積の維持をするには、新規就農か担い手への集積しか方法はないんですけども、実を結ばないのにはどこが問題なのかを具体的に考えることが大切だと思います。</p>
事務局長	<p>新規就農に関してはIターンと後継者、二通りの経営があるわけです。Iターンの方についてはいろいろ相談に来られるんですけど、地元の方が貸すことに抵抗があるようで、「買ってくれるんなら良い。」そうすると資金の方で折り合いがつかないとかですね。</p> <p>後継者の方が新規就農する際には地元の方や親戚の方が農地を貸してくれるということで、遊休農地の解消につながっている状況ですね。</p> <p>やっぱり本当に農業をする気があるのかどうかということですね。屋久島に住むため、いろんな考え方があるようですので実際はIターンの方が新規就農するのは難しいところです。</p> <p>過去の例を上げますと、新規就農を希望して給付金を受けておりましたが打ち切られたり、農業をやめて出ていかれたり。</p> <p>新規就農を増やすことは大事なんですけども、そこは慎重に判断して取り扱っていききたいところです。</p>
○番（農業委員）	<p>資金がないから始められないというところなんでしょうけど、資金が最初なのか、働く場所が先なのか。なかなか先に進めないですね。</p> <p>Iターンの方なら親の土地があるというのが前提でスタートできるんじゃないでしょうか。</p>
事務局長	<p>国の方も半年に一度経営状況をチェックしておりまして、給付年数の倍は営農しないと、例えば3年もらったら6年間は農業をなさいと。辞める場合は返還を求めるというふうに、要件が当初より厳しくなっております。それだけ長続きしない事例が多かったということでしょうね。</p>
会長	<p>Iターンの新規参加者は地元の方を知らないわけですし、誰かが応援してあげないと、借りるにしても買うにしてもなかなか難しいです。</p> <p>私も今回2件あげましたけど、1件は5回ほど足を運びました。もう1件は3回ほどでしたかね。本人を連れて。地元の行事にも積極的に出ているんだよ。というアピールもしながらですね。それでやっと話がまとまりました。ですから本人が直接会って話をしても、なかなか難しいところですので、その仲介役としてお手伝いするのが皆さんの仕事だと思っています。本人をどう見込むかなんですけどね。難しさは感じております。</p>
○番（農業委員）	<p>相続未登記が多いでしょ。農業だけじゃなくて土地改良においても。ですから各委員会、町に対して入会林野事業をしてもらいたいという要望書なりを上げて、最終的には議会になるかと思っておりますけど町民のためになるわけですから、町も真剣に取り組んでもらいたい。</p>

○番（農 業 委 員）

これをすれば相続未登記は相当減るだろうと思います。平内も過去に1,000筆以上やりましたが、やっぱり漏れがあって今問題になっているところがあります。できれば今年度のこの会の中で皆さんと話し合っ
て要望書を出すような段取りをしてもらいたいと思います。

会長

事務局長、よろしくお願いします。

それでは、農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」
について、このように策定してもよろしいでしょうか。

（「はい。」の声あり）

ありがとうございます。

事務局長

【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

3番

4番

平成29年8月25日

屋久島町農業委員会会長 鎌 田 秀 久