

屋久島町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年11月26日(月) 午前9時30分から

2. 開催場所 尾之間支所 3階 第3委員会室

3. 出席委員(20人)

会長	1番	鎌田	秀久	君
農業委員	2番	牧	優作郎	君
	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

推進委員	◎	田中	三九雄	君
	◎	白川	満秀	君
	◎	浜田	芳郎	君
	◎	楠	忠久	君
	◎	日高	晋作	君
	◎	備	邦雄	君
	◎	大堀	裕介	君
	◎	渡邊	浩	君
	◎	川崎	太一	君

4. 欠席委員(4人)

欠席者	7番	内田	政人	君
	13番	上山	竜太	君
	14番	神宮司	守昭	君
	◎	山田	博昭	君

5. 議事日程

第1 会議録署名委員の指名

第2 報告第10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29号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第30号 農用地利用集積計画について

議案第31号 非農地証明願について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	鶴田	洋治
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。

本日は農業委員の内田政人委員、上山竜太委員、神宮司守昭委員、推進委員の山田博昭委員から欠席の連絡をいただいております。

ただ今より平成30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。本日の農業委員会憲章朗唱は11番委員の大角千名美委員にお願い致します。

憲章朗唱（11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。

ぼんかんの収穫も始まって農家のみなさんも忙しい雰囲気になってきております。最近の農政のニュースに目を向けますと、私たちの農業委員会に直接つながりのある話題が2点ございました。1点は経営基盤強化法の改正案が施行されたことによりまして、いわゆる相続未登記の農地の貸し借りがこれまでの最大5年間から最大20年間に延長されました。それともう1点は、これまでハウスの中が全部コンクリート張りをしたハウスは、たとえそこで高設栽培とかで花やイチゴを作っていたとしても、5条の申請が必要だったのですが、それを農地と認めて所有権の移転等ができませんよ、という二つが改正されました。それからもう1点は、中間管理事業が5年経過しまして、見直し案が提出されて人・農地プランの中に農業委員と農地利用最適化推進委員が関わるということが規定される、という方向が示されております。今後それらに関係をしたいろいろな事例、あるいは最終的にどのような形となるかということに、皆さんも注視をしていただきたいと思います。本日は3条及び基盤強化法関係の議案が出されておりますので、皆様から遠慮のない意見をいただいで、スムーズに進行ができますようにご協力を頂けるようお願いいたします。

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10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から説明をお願いします。

事務局

報告第11号。耕作放棄地についての農地・非農地判断について、次のとおり非農地判断を行いましたので報告をいたします。

調査集落名：永田地区、調査年月日：平成30年11月1日、調査者：牧潤三委員、岩川主事、西田農地相談員 で調査を行いました。調査した筆数は251筆（130,734㎡）あり、そのうち非農地として判断したのが165筆（104,455㎡）となります。詳細については資料をお目通しください。

調査集落名：志戸子地区、調査年月日：平成30年11月7日、調査者：田中三九雄委員、岩川主事、西田農地相談員 で調査を行いました。調査した筆数は125筆（80,864㎡）あり、そのうち非農地として判断したのが58筆（59,796㎡）となります。詳細については資料をお目通しください。

以上、報告といたします。

会長

報告案件ではございますが、皆様の方からご質問はございますか。

（ ありません の声あり）

ありません の声があったのですが、私の方から1点だけ。

この中で永田地区、吉田地区いずれも無断転用というものがそこそこございます。こういった土地について皆様の地域の実情において20年以上経過しているようであれば積極的に非農地証明願の申請を出させるということも皆さんの活動となっていくのかなと思っています。ただ、20年以上というのはなかなか判断に苦慮すると

と思いますが、例えば建物が建っているような場所については20年経過しているかどうかを推測できるのではないかと思います。このようなことを今後の活動の中に入れておいてもらえればいいかなと思います。

3番委員

屋久島町関係の土地も結構あるので、そこもまとめてどうにかしてほしい。

会長

公共用地についてはですね、この非農地の調査をまだしばらく続けていきますので、その調査がすべて終わった段階でまとめて事務局の方から町や県、国の方へ提出をしたいと思います。

他に質問等はございませんか。

(なしの声あり)

続きまして議案第29条 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求めます。

事務局

議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請についてこのこと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25番と26番は関連がありますので一括で説明いたします。

整理番号25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：[]。地目：畑。5筆の合計面積：2,490㎡。すべてが農用地区域外です。利用状況：4筆が畑、1筆が耕作道。営農計画及び耕作期間：ぼんかんが1月から12月。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：新規就農の為なし、経験年数についても新規就農のためなし。農機具等の保有状況：刈払機・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：『支障等は特にないと思います。』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26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[]。土地の所在：[]。地目：畑。面積：917㎡。農用地区域外です。利用状況：畑。以後整理番号25番と同じになります。

今回の申請は整理番号25番及び26番の申請で下限面積を満たして新規就農をしようとするものです。

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。以上です

会長

整理番号25番、26番について担当委員のご意見をお願いいたします。

5番委員

申請人の[]と[]の関係は姉妹です。[]が屋久島から出て行くという事で今回贈与を行うものです。お姉さんが退去した後を[]が入居する予定になっております。現在、たんかん・ぼんかん・サワーポメロ等が植わっておりますが、いずれも老木のため順次改植を行っていく計画で今年の実を取ってから来年更新をする予定だそうです。

整理番号の26番につきましては、貸人は叔父になります。貸借という事で現況は耕作放棄地状態にありますが、今後解消を図り耕作に供していくという事でございます。新規就農という事で夫婦ともやる気を持って準備をしているので、特に問題はないかなと思っているところであります。

会長

整理番号25番、26番について皆さん方からのご質問ご意見等ございませんか。(「ありません。」の声あり)

整理番号25番、26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。(「はい。」の声あり)

整理番号 25 番、26 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 27 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 27 番、権利種類：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：■■■■、地目：畑、営農計画及び耕作期間：杉苗、1 月から 12 月、たんかん 1 月から 12 月、事由：規模拡大、所有権の移転を受ける者の状況：経営面積が所有地 3,085 m²、農作業従事状況等は申請人 2 年、農機具等の保有状況は刈払機 1 台、動噴 1 台、管理機 1 台、チェーンソー 1 台、周辺地域との関係：特に支障等はないと思いますとの事です。地域との役割分担の状況：集落の共同作業等全面的に協力いたしますとの事です。以上です。

会長

整理番号 27 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

会長

本日担当委員が欠席しておりますので、私の方で説明したいと思います。実はこの土地については土地改良区が絡んでいる案件でございまして、引き受け手を土地改良区が探しました。いわゆる担い手農家へ渡したかったのですが、今回の申請地の奥、左隣が既に受人が取得をしているところになります。そういう事から入り口側を別の手に取得させるといのは農地の分散に繋がるかなという事で、今回の受人の方に話を持っていったところでした。受人の方も道路からの入り口だという事で是非欲しいという事で話がまとまった案件です。

会長

整理番号 27 番について皆さん方からのご質問ご意見等ございませんか。

4 番委員

この件につきましては、先ほど会長から説明がありましたように屋久島土地改良区関連の案件でありまして、この後の案件、農用地利用集積計画の中でも 3 件出てきます。これにつきましては、昨年も 2 名の方の差押えを行いました、今年も実質 4 名という形で現在取り組んでいるところであります。賦課金というのがございまして、特別賦課金というのは基盤整備をしたりスプリンクラーの設置等、それらの工事代金という事になります。それから経常賦課金というのは維持費になります。年間反当 2,000 円になりますが、この未収金が 20 数年前から発生いたしております。県下ではこういう法的措置をやっているところは数少ないですが、屋久島につきましては、他の組合員に対しましても申し訳ないという事で土地改良区といたしましても断腸の思いで理事会で決定をして法的措置を行っているところです。このような事でこの案件及びこの後に提案されます案件につきましてもご理解いただければと思います。よろしくをお願いします。

会長

整理番号 27 番についてご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 27 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。

(「はい。」の声あり)

整理番号 27 番は許可することに決定いたします。

続きまして議案第 30 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

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 17 番、権利種類：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：■■■■、現況地目：畑、面積：694 m²、農用地区域内農地、内容：茶、移転時期：平成 30 年 12 月 1 日、対価：贈与、所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等：主な経営作物が茶、経営面積は所有地が 42,687 m²、従事日数が 300 日、農機具等の保有状況がトラクター 1 台、軽トラック 1 台、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いたします。
2 番委員	譲受人はお茶専門の認定農業者です。現在家族 4 人で経営を行っております。譲渡人は 96 歳という事で現在介護施設に入所して娘さんが介護している状況です。お孫さんも会社勤めしてしまして農地の管理は一切やっていないという状況です。現況は多少雑木が生えている状態です。受人は重機を持っていますので耕作放棄地の解消を行い規模拡大を図る予定です。認定農業者の規模拡大という事で何等問題はないと思います。
会長	整理番号 17 番についてご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。
6 番委員	贈与という事で説明を受けましたが、贈与をした場合には税金はどのようになりますか。
事務局	贈与の場合は贈与税の対象になりますが、土地の評価額によって決まってきます。
6 番委員	これを聞くのは、前に尾之間の■■■■■■■■■■という方が原集落の人に 150 万円で土地を売ったんですね。この前本人さんに会う機会がありまして、相当税金を取られたという話を聞いたものですから、その時は売買でしたので税金を取られたと思うんですけど、贈与の場合はどの辺まで認められるのですか。
事務局	贈与税になりますので、売買より税率は高くなります。ただ、控除とかもありますので一概には言えない部分もございます。
会長	ほかに質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。
4 番委員	不動産の売買については、登記関係は買主が手続きから経費も出すものと理解していましたがそうでは無いのですか。
会長	通常買う方が行います。一般的には。
会長	ほかに質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。 （「ありません。」の声あり） 整理番号 17 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 17 番は認めることに決定いたします。
	続きまして整理番号 18 番、19 番については譲渡人が同一人でありますので一括提案いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局	整理番号 18 番、権利種類：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：■■■■■■■■■■、現況地目：畑、面積：989 m ² 、農用地区域内農地、内容：馬鈴薯、移転時期：平成 30 年 12 月 10 日、対価：■■■■■■■■■■円、所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等：主な経営作物がたんかん・馬鈴薯、経営面積が所有地 11,880 m ² 、借地が 28,065 m ² 、合計 39,945 m ² 、従事日数が 250 日、農機具等の保有状況がトラクター1台、バックホー1台、軽トラック1台、動噴 1 台、管理機 1 台、草刈機 3 台、チェーンソー2台、
	続きまして整理番号 19 番、権利種類：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：■■■■■■■■■■、現況地目：畑、面積：2,277 m ² 、農用地区域内農地、内容：ガジュツ、移転時期：平成 30 年 12 月 10 日、対価：■■■■■■■■■■円、所有権移転を受ける者の農業経営の状況等：主な経営作物はガジュツ、ぽんかん、たんかん、経営面積が所有地 23,855 m ² 、従事日数が 280 日、農機具等の保有状況がトラクター2台、管理機 1 台、運搬車 1 台、軽トラック 1

台、2tトラック2台、バックホー1台、フォークリフト1台、ガジュツ加工場1棟、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。

会長

この案件につきましても私の方でご説明いたします。

先ほど西橋委員からございましたように、この2件とも土地改良区が絡む案件でございます。整理番号18番の申請地ですが、この右隣に海側に縦長になった畑がございます。ここは本人が作付している場所になります。そういう事で小さい面積ですけど、頑張って取得をしていただく事になりました。

それから整理番号19番の方ですが、申請地の右上のすぐ道路の側、ここが後持つて出てきます、この受人が取得をする予定になっています。こういった事で直接隣接ではないですが、作業効率とかも考えて悪くないという事で頑張ってもらいました。あと受人の[]については、認定新規就農者で麦生地区では今、最も元気のある経営主ではないかなと思っているところです。それから19番については、ガジュツ専門の農家で2ha程度、所有地を確保して、この所有地を確保するというのは、前にも申しましたとおり、有機農法を基本にしていますので、貸借では4、5年経って土づくりができた段階で返還を言われると非常に困るという事で、一応2ha程度は取得をしたいという意向がございましたので彼に誘導をしたところです。現在ほぼ2haの目途が付いたかなと思っているところであります。

以上のように若手の有望な方に集積をすることに繋がったかなと思っているところです。

会長

整理番号18番、19番についてご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。

4番委員

整理番号18番の受人の[]は今、改植事業も取り組んでいますが、先ほど会長の説明にもありましたように、隣接地もあるという事で是非皆さんお認めいただきたいと思えます。

それから19番につきましては、昨年の土地改良区の案件の方の土地を引き取ってもらっていて、[]から来られて[]で、ガジュツが主体ですがぼんかん、たんかんもやられています。今後もまだ規模拡大をされていかれる方ですので、ここあたりもご理解いただきたいと思えます。以上です。

会長

ほかに皆様からご質問・ご意見ございませんか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号18番、19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18番、19番は認めることに決定いたします。

続きまして整理番号20番から22番につきましては、農地中間管理事業の特例事業であります農地売買等事業関連になりますので一括提案いたします。事務局から説明をお願いします。

事務局

整理番号20番、権利種類：所有権移転、契約内容：売買、申請人：譲受人[]、譲渡人が公益財団法人鹿児島県地域振興公社 理事長 鎮寺裕人、土地の所在：[]、現況地目：3筆とも畑、全て農用地区域内農地です。利用目的：普通畑、所有権の移転時期：平成30年12月13日、対価：合計[]円、対価の支払方法：口座振込。

整理番号21番、権利種類：所有権移転、契約内容：売買、申請人：譲受人[]、譲渡人が公益財団法人鹿児島県地域振興公社、土地の所在：[]、現況地目：2筆とも畑、面積：2筆合計3,012㎡、2筆とも農用地区域内農地です。利用目的：普通畑、所有権の移転時期：平成30年11月30日、対価：[]円、対価の支払方法：口座振込。

整理番号 22 番、権利種類：所有権移転、契約内容：売買、申請人：譲受人が公益財団法人鹿児島県地域振興公社、譲渡人 [REDACTED]。土地の所在； [REDACTED]。現況地目：全て畑、面積：4 筆合計 5,174 m²、全て農用地区域内農地です。利用目的：普通畑、所有権の移転時期：平成 30 年 12 月 13 日、対価：4 筆合計 [REDACTED] 円、対価の支払方法；口座振込。以上です。

会長

まず整理番号 20 番について担当委員のご意見をお願いいたします。

会長

この案件につきましては、私の方で説明したいと思います。これは公社が 3 年間保有をしていた案件です。3 年前に買受人は利用権の設定をされた上で公社が買い受けたものになります。この 3 年間というのは、資金の準備なり経営の立て直しなりという事を準備ができる期間ですが、この案件につきましては、譲受人は屋久島でもトップクラスの経営者でございます。文句の言いようのない経営者というふうには思っているところであります。

次の整理番号 21 番でございますが、これにつきましては半年間、公社に一時保有をしていただきまして、今回の受人へ売り渡す案件です。この半年間の理由は、先ほど話のありました土地改良区が絡んでいる案件ですので、1 クッション公的機関を入れたかったという事でありまして。

次に整理番号 22 番につきましては、今度は公社に購入をしていただくという案件です。これも先々の引受人は内定していますが、土地改良区絡みで公的機関を入れたいという思いがあり、1 クッション入れる事によって地域での疑いのものを避けたいという狙いがあります。1 クッション入れる事によって手数料で代金が若干上乗せされる形になりますが、それでも公的機関を入れるべきとの判断を行い公社に一時保有をしていただくものでございます。以上です。

会長

整理番 20 番から 22 番まで、ご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。

4 番委員

まず 20 番を先にすべきではないですか。

会長

そうですね。まず 20 番について、質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 20 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 20 番は認めることに決定いたします。

続きまして整理番号 21 番、22 番につきまして、質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。

(「ありません。」の声あり)

整理番号 21 番、22 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 21 番、22 番は認めることに決定いたします。

続きまして議案第 31 号非農地証明願について事務局から説明をお願いします。

事務局

議案第 31 号、非農地証明願について、次のとおり非農地証明願があったので議決を求めます。

整理番号 15 番、申請人： [REDACTED]、土地の所在： [REDACTED]、地目：畑、面積 652 m²、農地区分・土地利用規制：第 2 種農地、都市計画区域内。非農地に至った理由ならびに現況の管理状況：申請地は、約 25 年ほど前から申請人の親が高齢となり耕作できなかつたため、そのままの状態にしていたとの事です。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。

5 番委員

航空写真でも分かるとおおり、結構大きな雑木が生い茂っています。まず、人力ではどうしようもない状態です。機械を使ってもかなりハードな仕事になるのかなと思ひ

ます。面積こそ小さいですが、結構、資金・労力を要すると思われま。また、昭和55年から耕作放棄をしているという事で現況に至っておりますので、非農地はやむを得ないかなと考えます。以上です。

会長

整理番号15番について、ご質問・ご意見ある方いらっしゃいますか。
（「ありません。」の声あり）

整理番号15番について非農地としてやむを得ないということにご異議ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号15番は非農地として認めることに決定いたします。

続きまして整理番号16番について事務局から説明をお願いします。

事務局

整理番号16番、申請人：[REDACTED]、土地の所在：[REDACTED]、地目：畑、面積：1,512㎡、農地区分・土地利用規制：第2種農地、非農地に至った理由ならびに現在の管理状況：申請地は表土が浅く、色々な作物を耕作しても育ちが悪かったため、昭和55年頃より耕作を放棄し、現在は雑木が繁茂している山林状態である。また、近隣においても農作物を栽培している農地はないとの事です。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。

16番委員

現地書確認の結果、雑木が繁茂している状態でした。申請地の中に電柱が立っていたり、空港も目の前にある事や商業施設等もある事から非農地にしてもやむを得ないのかなと思います。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。
（「ありません。」の声あり）

整理番号16番について非農地としてやむを得ないということにご異議ございませんか。

（「ありません。」の声あり）

整理番号16番は非農地として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8回農業委員会定例総会を閉会いたします。

閉会（11時45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30年11月26日

屋久島町農業委員会会長 鎌田秀久