

# 喜界町農業委員会総会議事録

1. 開催日時：令和5年8月21日（月） 14時35分～15時50分

2. 開催場所：喜界町役場多目的室

3. 出席農業委員：（11名）

役職名	番号	委員名	役職名	番号	委員名
会長	6	益田 豊一		7	要 守
副会長	5	肥後 剛		8	直 喜一郎
	1	加島 英郎		9	芝山 静男
	2	川村 英幸		10	廣 秀範
	3	嶺倉 克巳		11	宮本 一徹
	4	山口 正幸			

4. 欠席農業委員：（0名）

5. 出席推進委員：（4名）

番号	委員名	番号	委員名
1	開 孝行	4	藤廣 波江
2	豊島 義昭	5	佐藤 宗子
3	平 隆広		

6. 欠席推進委員：（0名）

7. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第24号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第25号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による  
農地利用集積計画の決定について

議案第26号 買受適格証明願の審議について

議案第27号 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  
3項の規定による意見書について

議案第28号 農地法第4条の規定による許可申請について

報告第8号 農家基本台帳新規搭載申請書について

8. 農業委員会事務局出席職員（4名）

役職名	職員名	役職名	職員名
局長	武藤 裕和	主査	澄岡 辰也
次長	喜島 正樹	主事	森 卓人

9. その他出席者

役職名	職員名
鹿児島県農業会議	大槻 博

10. 会議の概要

発言者	発言内容
事務局	<p>ただ今から令和5年第8回定期総会を開会いたします。</p> <p>開会にあたり、資料の訂正をお願いします。表紙に記載している現地確認の1件目。集落が佐手久となっておりますが志戸桶の誤りです。</p> <p>もう1件が資料4P。申請番号4番及び5番に関連する譲受人の年齢が75歳となっておりますが、60歳の誤りです。</p> <p>それでは、はじめに会長よりご挨拶をお願いいたします。</p>
会長	<p>お疲れ様です。メンバーが新しくなって初めての総会です。よろしくをお願いします。台風6号が迷走し長期間影響を受けました。被害状況については新聞を見る限り、サトウキビで900万円、ゴマで5000万、ハウスと牛舎で数件被害有りとのことでした。雨をもたらしてくれたので、塩害の被害は最小限で済んだようです。風邪やインフルエンザは流行し始めているようなので、健康には各自ご留意ください。</p>
事務局	<p>それでは会を進めて参りたいと思います。出席委員は11名中11名で、定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。喜界町農業委員会会議規則第4条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は会長をお願いいたしたいと思います。</p>
議長	<p>これより議事に入ります。まず、日程第1の議事録署名委員、及び会議書記の指名を行います。喜界町農業委員会会議規則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただく事にご異議ありませんか。</p> <p style="text-align: center;">【異議なしの声あり】</p>
議長	<p>それでは、議事録署名委員は加島委員、川村委員をお願いいたします。なお、会議書記には事務局職員の庶務係を指名いたします。</p> <p>以上で日程第1を終わります。</p>

発言者	発言内容
議長	<p>次に、日程第2の議案第24号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農地法第3条の規定による許可申請ですが、耕作を目的とした農地の売買・贈与・賃借等による権利の設定・移転を行う場合には、農地法第3条の規定に基づき、農地の所在する農業委員会の許可を受ける必要が</p>

	<p>あると定められています。</p>
議長	<p>それでは、内容について審議をしていきたいと思います。事務局より朗読と説明をお願いします。</p>
事務局	<p>【議案第24号受付番号1から7について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>ただいま説明がありました議案書の内容に関しまして、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。</p>
直委員	<p>初めてのことでありますので、確認しながら1番について説明します。先日譲渡人には電話で、譲受人には会って確認しました。譲渡人は後継者もおらず、島に帰ることも考えていない。当該農地の近隣で耕作していた譲受人から規模拡大のため売ってもらえないか相談があり、今回売買することにしたそうです。譲受人は規模拡大のため購入したいとのことでした。なお価格については・・・</p> <p>【議長が直委員の説明を一旦止める】</p>
議長	<p>売買価格については、個人情報保護の観点からこの場での説明は不要とします。今後はそれぞれの意向を確認し、内容に間違いがないか説明をお願いします。</p>
直委員	<p>了解しました。では説明は以上です。</p>
議長	<p>2番について報告します。先日譲渡人に電話で、譲受人には会って確認しました。今回は譲渡人が島に帰る予定もないので、以前から耕作してくれていた譲受人に購入してほしいと依頼したそうです。売買で両者納得しているので問題はないと思います。</p>
議長	<p>3番について報告します。先日譲渡人に電話で、譲受人には会って確認しようとしたのですが、島外に出ているとのことで電話にて確認しました。今回は譲受人である農事組合法人が規模拡大のため、売ってほしいと譲渡人に相談したそうです。両者売買で納得しているので問題はないと思います。</p>
宮本委員	<p>4番について報告します。譲渡人に電話で、譲受人に会って確認しました。譲渡人は今後帰島する予定はないとのことで、長年耕作してくれている譲受人に買ってほしいと相談したそうです。譲受人は、畑を増やすため購入したいとのことでした。問題ないと思います。</p>
宮本委員	<p>5番について報告します。譲渡人に電話で、譲受人に会って確認しました。譲渡人は長年耕作してくれていた譲受人に買ってほしいと相談したそうです。譲受人は面積拡大をする予定とのことで問題ないと思いま</p>

議長	す。 すみません。先にお伝えすべきでしたが、会議中は携帯電話をマナーモードか機内モードに設定していただき、電話は会議終了後にお願いします。 では、次に6番について要委員より補足説明をお願いします。
要委員	6番について報告します。譲渡人には電話で、譲受人には会って確認しました。譲渡人は島に帰る気はなく農地や宅地、家などの財産処分を考えていたようです。今回は譲受人が購入してくれるということで話がまとまったとのこと。両者納得していますので問題ないと思います。
議長	えー事務局・・・7番は担当が宮本委員と記載されていますが、合っていますか？
事務局	すみません。担当委員名が誤っていました。宮本委員ではなく、直委員が担当となります。訂正をお願いします。
直委員	7番について報告します。先日両者に直接会って確認しました。今回は譲受人が規模拡大のために、譲渡人に売ってもらえないか相談したそうです。売買で両者納得しているので問題ないと思います。
議長	ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ただいまの事務局及び担当委員の説明に発言・質問のある方は挙手をお願いいたします。  【質問、意見なし】
議長	それでは採決いたします。議案第24号受付番号1から7に賛成の方は挙手をお願いいたします。  【全員挙手】
議長	全員賛成ですので、議案第24号受付番号1から7は原案のとおり承認することに決定いたしました。

発言者	発言内容
議長	次に、議案第25号「農業経営基盤強化促進法 附則第5条の規定による農地利用集積計画の決定について」を議題に供します。事務局より説明をお願いします。
事務局	耕作を目的とした、農地の売買・贈与・賃借等による権利の設定・移転を行う場合は、農地法第3条の規定に基づき、農地の所在する農業委員会の許可を受ける必要があります。但し、農地法の特例として農業経営基盤強化促進法第19条の規定による公告があった農用地利用集

	<p>積計画の定めるところによって同法第 4 条第 3 項第 1 号の権利が設定され、又は移転される場合、農地法第 3 条申請はせずに利用権が設定できます。</p>
議長	<p>ありがとうございます。7 P の申請番号 494 から 16 P の申請番号 511 については、関連いたしますので一括上程して、事務局より朗読と説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>【議案第 25 号申請番号 494 から 511 について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>質疑に入る前に、初めてですのでこの表の見方や、使用貸借と賃貸借の違いなどを事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>まず申請番号の隣に所在とありますが、こちらが当該農地のある大字と小字が記載されており、その横に地番が記載されています。その横には登記地目・現況地目が記載されています。地目の横には農振地域内か外か記載されています。次が利用形態というのは、小作料が発生する場合は賃貸借、発生しない場合が使用貸借となります。次に渡人というのは農地の所有者、受人というのが耕作者となります。転貸人というのは、所有者の方が亡くなっている場合、所有者の代理として手続きを行う方のことを言います。その横に小作料がいくらで、契約期間がいつ～いつまでかを書いてあります。</p> <p>また 14 P の 515 番については、転貸人が地域振興公社となっております。地域振興公社というのは、俗にいう農地バンクのことです。今回は農地バンクを介した賃貸借契約となっております。</p> <p>15 P ~ 16 P は売買事業による所有権移転の案件になります。今回は地域振興公社を介した売買事業のため、一度元の所有者から地域振興公社に所有権を移転し、その後地域振興公社から耕作者に名義を変更するものとなっております。</p>
事務局長	<p>ただいまの担当からの説明でご理解いただけましたか？今後も都度説明はして参りますが、今回は初回ですのでお気軽に何でもご質問いただければと思います。聞きたいこと、気になることがあればご質問いただいた方が、説明もしやすいのですが何かございませんか？</p>
山口委員	<p>今回申請番号 502 で自身の案件があるのだが、当該農地は亡くなった妻の名義の畑を現在自分が耕作している状況。ここに記載されているのならば何かしないといけないということなのではないでしょうか？</p>
事務局	<p>この申請は、渡人の畑を受人が借りて耕作している申請があがったので上程しています。ここに記載されているから名義を変更してくださいというのものではなく、誰の畑を誰が借りているということを本会で審議し、農業委員会が承認するか否かというものになります。</p>

山口委員	わかりました。自分も名義を変更すべきか悩んでいましたが、それはする必要がないということで良いのですか？
事務局長	<p>午前中の研修でも説明がありましたが、法律も変わり所有者が亡くなった場合、速やかに名義の変更を行うことが義務化となります。名義変更は手間だと思いますが、変更を怠ると相続対象者が膨大な人数になり、将来的に売買や貸し借りをする際に大きな障害となります。所有者が亡くなった場合、速やかに名義変更することが基本原則ですので、お手続きしていただければと思います。</p> <p>また夫婦間での農地の貸し借りをする場合でも、利用権の設定は必要となります。利用権設定は、喜界町としても推進していますのでご協力をお願いします。</p>
肥後委員	この農用地利用集積計画にあがる案件では、農業委員は何をする必要があるのか？
事務局長	<p>この申請を行うには、借り手と貸し手それぞれが同意した証明として必要書類に署名捺印を行う必要があります。</p> <p>貸し手・借り手が共に島内在住の場合は、委員の皆さんにご協力いただき署名捺印をもらってきていただきます。</p> <p>近年多いのは、所有者が亡くなっていて、相続人の代表が島外在住というパターンです。相続人代表が島外在住の場合には事務局にて、代表者に書類を郵送し署名捺印を行った後返送してもらいます。返送後、借り手である島内の農家さんから署名捺印をもらう作業を皆さんにお願いする形となります。</p>
事務局	<p>今回の説明のみでご理解をいただくのは、難しいと事務局も承知しております。委員のみなさんには、今回大まかな流れを少しでもご理解いただき、今後個別で質問等を受け付け対応したいと思います。</p> <p>先ほど局長からの説明にもあったとおり、委員の皆さんには島内在住の方に内容を説明していただき、署名捺印をもらうという作業をお願いします。島内在住者の方の署名捺印が完了した書類を事務局にて、島外在住の方に郵送し、返送いただいたら手続きが完了するというのが大まかな流れです。</p>
議長	事務的な説明は以上となりますが、今回上程された申請について審議を行います。質問や意見のある方は挙手をお願いします。
宮本委員	申請書の見方について質問です。9Pの申請番号499ですが、渡人は島外在住にも関わらず自作地が1,449㎡と表記されています。この渡人は島で耕作しているということでしょうか？
事務局	この申請書を作成するシステムで、渡人が所有している農地の中で誰にも貸していない農地がある場合や、耕作者の情報が入力されていない

	<p>農地がある場合には、その農地が自作地として反映されてしまうためです。システムの都合上このような表示になってしまいます。</p>
事務局長	<p>システムで利用権設定の情報が入力されれば、自作地ではなく貸付地として反映されるということで間違いはないということか？</p>
事務局	<p>はい。耕作者情報が入力されれば、自作地ではなく貸付地として反映されます。</p>
宮本委員	<p>ヤミ耕作の農地も、自作地に反映されるということでしょうか？</p>
事務局	<p>本システムでは、利用権設定が結ばれていない農地でも、耕作者が判明している場合は耕作者情報を入力しているので、ヤミ耕作も貸付地として反映される設定だったと思いますが、はっきり覚えていないので確認し後日報告させていただきます。</p>
宮本委員	<p>わかりました。ありがとうございます。</p>
議長	<p>他に意見や質問のある方は、挙手をお願いします。 基本的に、ヤミ耕作を解消し利用権設定をしっかりと行うようにするのが国の方針です。その働きかけや手助けを、我々農業委員が行うということになります。非常に大変な作業ですが、全員で頑張っていきましょう。</p>
事務局長	<p>バンク法や基盤法など、いろいろな法律がありますが皆さんお分かりでしょうか？ 簡易的に説明しますと、農地中間管理機構（以下「機構」と示す。）を通す場合はバンク法、役場の農業委員会のみで手続きが完結するのが基盤法です。 現在、機構を通しての利用権設定を国も推進しています。午前中の研修会でも説明があったように「地域計画」の設定が完了すると、基盤法での利用権設定ができなくなってしまい、機構を通した利用権設定しか結べなくなります。 基盤法を活用した利用権設定の場合は、耕作者を所有者自ら探し出さないといけない、またせっかく見つけた耕作者から利用権を解除されたら、再度自身で新たな耕作者を探し出さないといけません。 また耕作料も現金でのやり取りや、手数料が発生してしまう口座取引を行う必要があります。 機構を通じた利用権を結ぶことで、この耕作料のやり取りも手数料無料で振替できるようになります。例えば、所有者が2世3世で島外在住だった場合でも、機構が耕作料のやり取りを行ってくれるメリットがあります。 このようなメリットがあるので、今後はバンク法での利用権設定が主流となると思いますが、バンク法で利用権設定を結ぶと解除することが</p>

	<p>非常に難しいというデメリットもあります。</p> <p>バンク法での利用権設定が増えるということは、頭に入れていただいて業務に取り組んでいただくようお願いいたします。</p>
議長	他に質問や意見がある人は、挙手をお願いします。
肥後委員	機構で利用権を結ぶ場合、機構が一旦農地を所有者から借り受けて、その後機構が借り手を探してくれるという流れになるのでしょうか？
事務局	<p>基本的には、あらかじめ貸し手と借り手が決まってマッチングが完了している状態で機構を通じて利用権を結ぶこととなります。</p> <p>機構を通じた利用権設定で、借り手が何かしらの理由で利用権を解除した場合には、農業委員会で新たな借り手を斡旋する場合がありますが、あくまでも基本的にはマッチングが完了した状態で申請を出すこととなります。</p>
川村委員	説明が非常にややこしいのですが、機構が農地の権利を預かっているという認識であっていますか？
事務局長	預かっているのではなく、利用権設定の際に貸し手と借り手の2者のみで直接契約するのではなく、両者の間に機構を挟んで3者で手続きを行うイメージです。
事務局	<p>14Pをご覧ください。申請番号515を例に説明しますと、まずは農地の貸し手である●●さんと、借り手の●●さんとの間でマッチングが完了した状態にします。次に機構を通して利用権設定を結びます。この時機構は農地を借りるのではなく、あくまでも契約は貸し手と借り手で結んでいただいて、お金の中間管理等を機構が行うこととなります。この借り手がもう畑を使わなくなった際には、農業委員会や農政が次の借り手を探します。</p> <p>15P16Pというのは、先ほど現地確認をした売買事業の案件になります。この売買事業の時には、まず所有者が機構に農地を売却します。その後、機構からあらかじめマッチングしておいた買い手に農地を売却する流れになります。この事業を活用することで、登記の手続きを事務局が行ってくれる・税金の控除が受けられるメリットなどもあります。</p> <p>貸し借り、売買ともに機構を通して手続する際には「あらかじめマッチングが完了」していることが必要です。貸し借りの際は、お金のやり取りなどの中間管理を行うのみで農地の権利は有さない。売買の際は、一度所有権を得たのち、新たな買い手に売却するというのが機構の役割になります。</p>
議長	他に何か意見や質問のある方は、挙手をお願いします。
	【質問、意見なし】

議長	<p>今回の説明だけでは完全に理解はできないと思うので、それぞれ個別に相談などをしていただければと思います。</p> <p>それでは採決に移りたいと思います。直委員と山口委員は関連する審議案件がありますので一時離席をお願いします。</p> <p>それでは採決に移ります。議案第25号7Pの申請番号494から16Pの申請番号511に賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第25号申請番号494から511は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>

発言者	発言内容
議長	<p>次に、議案第26号「買受適格証明願の審議について」事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>裁判所の競売や税務署の公売になった農地の入札に参加する場合、農地法の許可を受ける見込みのある者であることを証明する書類が必要です。この書類を「買受適格証明書」といいます。今回税務署の公売になった農地の入札に参加するために、申請がでておりますので皆さんで審議をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">【議案第26号について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>ありがとうございます。それでは質疑に入ります。ただいまの事務局の説明に発言・質問のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【質問・意見なし】</p>
議長	<p>それでは採決いたします。議案第26号に賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第26号は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>

発言者	発言内容
議長	<p>次に、議案第27号「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項の規定による意見書について」事務局より説明をお願いします。</p>

事務局	<p>本町では、約 2,630ha を「今後農業上の利用を図るべき区域」として農用地区域として定めています。農用地区域の農地を転用するためには、農用地区域からの除外又は用途区分変更の手続きを行う必要があります。また、事業を活用する上で、農用地区域内であることが要件の場合は、編入の手続きを行う必要があります。</p> <p style="text-align: center;">【議案第 27 号について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>本来ならば担当委員の補足説明をお願いするのですが、本日は全員で現地確認と、その際に事務局より詳細の説明を受けておりますので説明は割愛させていただきます。</p> <p>次回以降は通常通り、担当委員・会長・副会長・事務局で現地確認。担当委員は事前調査と総会時の補足説明をお願いしますのでよろしくお願い致します。</p> <p>それでは質疑に入ります。ただいまの事務局の説明に発言・質問のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【質問・意見なし】</p>
議長	<p>それでは採決いたします。議案第 27 号に賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第 27 号は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>

議長	<p>次に、議案第 28 号「農地法第 4 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。</p>
事務局	<p>農地を農地以外の用途に変更する場合は、農地法第 4 条の規定に基づき、農地の所在する農業委員会の許可を受ける必要があります。</p> <p>今回は、農地から牛舎の用途に変更したい希望を受けた申請になります。</p> <p style="text-align: center;">【議案第 28 号について議案書をもとに朗読】</p>
議長	<p>本件についても、本来であれば担当委員から補足説明をお願いしていただきますが、全員で確認を行っておりますので割愛します。</p> <p>念のため私から補足しますが、本件は以前申請があり許可した案件でしたが、当時の申請者が急遽亡くなったことにより、ご子息に事業を引き継ぐことになったため、ご子息の名義で新たに申請をした案件になります。</p>

	<p>それでは質疑に入ります。ただいまの事務局の説明に発言・質問のある方は挙手をお願いいたします。</p>
山口委員	<p>今回の申請では、登記面積が●●㎡に対し、用途変更する面積が●●㎡と用途変更する面積が若干少なくなっていますが、この残りの面積は今後も農地として使用するのでしょうか？農地として使用するにはあまりにも小さい面積な気がします。</p> <p>またこの総会後には、農地から宅地などに地目が変更されるということですか？</p>
事務局	<p>残りの面積については、以前に転用が完了しているため計上されていません。</p> <p>また農業委員会は地目を畑から●●に変更して良いですと許可をするだけになります。正式に地目を変更するには、申請者が法務局に書類を提出し別途手続きを行う必要があります。</p>
川村委員	<p>今回牛舎と堆肥舎を建設するようだが、畑から宅地として地目が変更されるということですか？</p>
事務局	<p>新たな地目が何になるのかは法務局が決定します。</p> <p>農業委員会では把握していません。この総会で許可された後に、事業者が法務局に申請をすると、法務局が現地確認を行います。その確認後に新たな地目を法務局が決定することになります。</p> <p>恐らくですが、牛舎を建設するのであれば宅地になるのではないかと思います。地目の判定は農業委員会では分かりかねます。</p>
議長	<p>他に質問・発言のある方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【質問・意見なし】</p>
議長	<p>それでは採決いたします。議案第 28 号に賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p style="text-align: center;">【全員挙手】</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第 28 号は原案のとおり承認することに決定いたしました。</p>

発言者	発言内容
議長	次に、報告第 8 号「農地転用許可不要届について」事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>先ほどの議案と同じく、地目を畑から別な地目に変更するものですが、本件は許可が不要な案件となります。</p> <p>許可が不要になるには様々な要件があります。今回は認定電気通信事業者が、携帯・自動車電話通話品質改善及び通話エリア拡大のための無線基地局建設に伴う農地転用のため、許可が不要となっております。</p> <p style="text-align: center;">【報告第8号について報告書を基に説明】</p>
-----	---

発言者	発言内容
議長	<p>本日の議案の審議は全て終了いたしましたので、これをもちまして令和5年第8回喜界町農業委員会総会を閉会いたします。</p>

上記の議事録については、正確を期するため記名押印をする。

議事録署名委員      加島 英郎

議事録署名委員      川村 英幸