

伊江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年11月28日(火) 15:35～16:36

2. 開催場所 伊江村役場 2階小会議室

出席委員	会長	玉城	増生	
	1番	知念	雄二	
	2番	西江	正	
	3番	知念	正和	
	5番	知念	順司	
	6番	大城	進	
	7番	大城	貴子	
	8番	東江	良和	
	9番	玉城	正芳	計9名

欠席委員 なし。

3. 議事日程

- 第1 会議録署名委員の指名
- 第2 会期決定の件
- 第3 議案第1号 農用地利用集積計画の決定について
- 第4 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 第5 議案第3号 伊江農業振興地域整備計画(重要)の変更について
- 第6 議案第4号 伊江農業振興地域整備計画(軽微)の変更について
- 第7 議案第5号 工事完了報告について
- 第8 議案第6号 非農地証明について
- 第9 議案第7号 非農地認定について
- 第10 議案第8号 農用地利用意向調査について
- 第11 議案第9号 伊江村農業委員会農業関係諸証明に関する交付要領について

4. 農業委員会事務局職員

事務局長 島袋 英樹
主事 崎濱 秀太

平成 29 年 第 12 回伊江村農業委員会総会議事録

議長 只今より、平成 29 年第 12 回伊江村農業委員会総会を開会します。
委員の出席について事務局より報告して下さい。

局長 事務局よりご報告致します。
委員総数 9 名中、9 名の全委員が出席しております。

議長 只今、事務局より報告のとおり、委員総数 9 名のうち 9 名出席しておりますので、会議規則第 11 条の規定により、本総会は成立することを報告します。本日の議事日程は予め、議席に配布した通りです。
それでは議事に入ります。

日程の第 1、「会議録署名委員の指名」を行います。慣例に従い、議長が指名したいと思います。委員に 3 番知念正和委員、5 番知念順司委員を指名致します。

日程の第 2、「会期の決定の件」を議題と致します。
本総会の会期は本日 1 日間にしたいと思います。ご異議ありませんか？

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。従って会期は本日 1 日間に決定しました。

日程の第 3、議案第 1 号「農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。本案について事務局に説明を願います。

局長 ご説明致します。議案第 1 号「農用地利用集積計画の決定について」。上記の件について下記のとおり申請されていますので、可否の意見を求めます。この案件は村長から農業委員会への意見聴取ということで上がっております。ご審議、宜しくお願いします。

No.1 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は 15,831 m²。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積が 909 m²。坪にしますと 274 坪。所有権移転 売買での案件となっております、坪当たり価格 4,000 円でございます。

続きまして No.2 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積が 15,831 m²。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積 230 m²。次に同じく●。登記地目、公衆用道路。現況地目、畑。地積 68 m²。続きまして同じく●。登記、現況地目共に畑。地積 873 m²。3 筆合計面積 1,171 m²。坪にしますと 354 坪。所有権移転 売買での案件となっております、坪当たり価格は 4,000 円でございます。

次にNo.3 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は17,582㎡。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積が970㎡。次に●。登記地目、山林。現況地目、畑。地積は1,482㎡。続きまして●。登記、現況地目共に畑。地積572㎡。次に●。登記、現況共に畑。地積は1,990㎡。次に●。登記、現況地目共に畑。地積1,315㎡。最後に●。登記、現況地目共に畑。地積が1,311㎡。6筆合計面積7,640㎡。坪にしますと2,311坪。坪当り価格は2,000円となっております。所有権移転 売買での案件となっております。次の頁をお願いします。

No.4 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は17,582㎡。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積が1,345㎡。次に●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積2,202㎡。●。登記、現況地目共に畑。地積が1,531㎡。3筆合計面積5,078㎡。坪にしますと1,536坪。所有権移転 売買での案件となっております、坪当り価格2,000円となっております。

最後にNo.5 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積17,582㎡。申請地が●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積1,761㎡。坪にしますと532坪。所有権移転 売買での案件となっております、坪当り価格2,000円となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9番 異議なし。進行をお願いします。

議長 はい、これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なし。と認めます。本案は原案の通り決定いたしました。

日程の第4。議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 議案第2号、「農地法第3条の規定による許可申請について」。上記の件について下記の通り申請されていますので、可否の決定を求めます。

No.1 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積21,431㎡。申請地が●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積2,997㎡。次に●。登記、現況地目共に畑。地積720㎡。次に●。登記、現況地目共に畑。地積1,019㎡。3筆合計面積4,736㎡。坪にしますと1,432坪。所有権移転 売買での案件となっております坪当り2,000円の価格となっております。

続きましてNo.2 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は6,635.97㎡。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積が1,945㎡。次に

●。登記地目、宅地。現況地目、畑。地積 1,699.97 m²。次に●。登記、現況地目共に畑。地積 852 m²。最後に●。登記地目、山林。現況地目、畑。地積 2,139 m²。4筆合計面積 6,635.97 m²。坪にしますと 2,007 坪。所有権移転 贈与での案件となっております。

続きましてNo.3 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積 12,172 m²。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積 1,045 m²。次に●。登記地目、公衆用道路。現況地目、畑。地積が 26 m²。2筆合計面積が 1,071 m²。坪にしますと 323 坪。所有権移転 売買での案件となっております。売買価格は 1,141,200 円となっております。次の頁をお願いします。

No.4 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は 15,234 m²。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積 375 m²。次に●。登記、現況地目共に畑。地積 451 m²。2筆の合計面積が 826 m²。坪にしますと 249 坪。所有権移転売買での案件となっております。売買価格は 90 万円となっております。次にNo.5 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積は 6,612 m²。申請地が●。登記、現況地目共に畑。地積 1,909 m²。次に●。登記地目、山林。現況地目、畑。地積 469 m²。続きまして●。登記、現況地目共に畑。地積 636 m²。最後に●。登記、現況地目共に畑。地積 653 m²。4筆合計面積が 3,667 m²。坪にしますと 1,109 坪。所有権移転 贈与での案件となっております。

続きましてNo.6 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積 25,557 m²。申請地●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積が 5,681 m²。次に●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積 702 m²。次に●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積 1,738 m²。次に●。登記地目、原野。現況地目、畑。地積 1,875 m²。次に●。登記、現況地目共に畑。地積 424 m²。最後に●。登記、現況地目共に畑。地積 658 m²。6筆合計面積 11,078 m²。坪にしますと 3,351 坪。所有権移転 贈与での案件となっております。

次にNo.7 譲受人●さん。譲渡人●さん。譲受人の経営面積が 5,665 m²。申請地、●。登記、現況地目共に畑。地積 292 m²。所有権移転 贈与での案件となっております。坪に致しますと 88 坪となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、No.1 からNo.7 までの質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9 番 進行をお願いします。

議長 はい、進行という言葉が只今ありました。これで質疑を終わります。お諮り致します。本案は原案の通り決定することにご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なし。と認めます。本案は原案の通り決定いたしました。

日程の第5、議案第3号。「伊江農業振興地域整備計画（重要）の変更について」を議題と致します。本案について、事務局に説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第3号。「伊江農業振興地域整備計画（重要）の変更について」。上記の件について、別紙の「農用地利用計画変更協議調書」の通り変更することに関し、意見を求めます。こちらの案件は村長より農業委員会の方へ案件として上がっております。次の頁お願いします。では、読み上げたいと思います。

整理番号331、変更に係る土地の所在地、●。地積30㎡。変更に係る面積30㎡。登記、現況地目共に畑でございます。農用地区域のエリアと致しましては西部地区。農用地利用計画における用途区分と致しまして農用地となっております。尚、変更後の用途と致しまして、申請者より墓建立ということで今回、変更願が出されております。申請人は●でございます。土地の所有者も同じく●となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩致します。（15：44～15：50）

再開いたします。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

日程の第6、議案第4号「伊江農業振興地域整備計画（軽微）の変更について」を議題と致します。本案について、事務局に説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第4号「伊江農業振興地域整備計画（軽微）の変更について」。上記の件について別紙の農用地利用計画変更協議調書のとおり変更することに関し意見を求めます。此方の方も、村長から農業委員会に対して意見聴取ということで上がっております。次の頁お願いします。

伊江農業振興地域整備計画（軽微）。整理番号332。変更に係る土地の所在地、●。地積292㎡。変更に係る面積同じく292㎡。登記、現況地目共に畑でございます。農用地区域における位置づけでございますが、西部地区。農用地利用計画における用途区分と致しまして農用地でございます。変更後の用途と致しまして、農業用施設用地となっております。下の方の欄でございますが、申請人は●。土地の所有者、●。目的でございますが、農業用施設、倉庫を建築するというで今回、変更願が出ております。こち

らの案件につきましては、農地法3条贈与で同時で上がっております。先ず、農用地利用計画、農振の農用地としての位置づけを農業用施設用地としての、先程のお墓につきましては「重要」。用途を農地ではなくて、建物、墓とか駐車場とか丸々違う目的で変更する場合における農振の変更協議として「重要変更」ということになるんですが、今回「軽微」というのはですね、農用地の中で引き続き、農業用施設として牛舎並びに倉庫、堆肥盤も含めてですが、そういった場合においては「軽微」として県の方への手続きというのは簡素化されまして、農業委員会の方へ意見聴取します。JAの方へ意見聴取します。それで、意見書の回答をもって、縦覧広告。県との間の事前協議が無く、直ぐ縦覧広告が入る事になりますので、こちらは三ヶ月程度の時間で完結できて、その後転用ができるということとなっております。これが「軽微」と言われる変更願の内容となっております。今回は農業用施設用地ということで「軽微」にあたるということで贈与と合わせまして、●の方から申請が出ております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9番 異議なし、進行をお願いします。

議長 これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

日程の第7、議案第5号「工事完了報告について」を議題と致します。
本案について、事務局に説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第5号「工事完了報告について」。上記の件について、下記の通り進達したいので、可否の意見を求めます。

No.1、転用事業者●。申請地でございますが、●。登記地目、畑。現況地目、宅地。地積561㎡。転用面積、同じく561㎡。転用目的、一般住宅建築。許可年月日及び許可指令番号ですが、農地法第5条許可、●付、●号でございます。尚、「事業計画通り工事完了してり、現況宅地と認められる」という意見を付して県へ進達したいと考えております。宜しくお願ひ致します。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9 番 異議なし、進行をお願いします。

議長 はい、進行します。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

議長 日程の第8、議案第6号「非農地証明について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第6号「非農地証明について」。上記の件について、下記の通り申請されていますので、可否の意見を求めます。

No.1 申請人、●。申請地が●。登記地目、畑。現況地目、宅地。面積260㎡。所有者、●。尚、申述書が提出されていますので、読上げたいと思います。「申請地は20年以上前から農地として耕作されておらず、現在は住宅が建っており、今後とも営農は困難でありますので今回、非農地証明を願い出たく、提出しております」。以上で、ご説明を終わりたいと思います。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これから質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9 番 異議なし、進行をお願いします。

議長 はい、進行します。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

議長 日程の第9、議案第7号「非農地認定について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 ご説明します。議案第7号「非農地認定について」。上記の件について、11月20日、22日、24日に実施した農用地利用状況調査の結果、下記の農地を非農地として認定してよいか可否の決定を求めます。

No.1、●。地積606㎡。登記地目、畑。現況地目、原野。所有者、●。住所、●。続きましてNo.2、●、地積750㎡。登記地目、畑。現況地目、原野。所有者、●。●。最後にNo.3、●、地積728㎡。登記地目、畑。現

況地目、原野。所有者、●さん。●。以上、3筆となっております。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9番 休憩をお願いします。

議長 休憩いたします。(16:00~16:07)

再開いたします。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

日程の第10、議案第8号「農用地利用意向調査について」を議題と致します。本案について事務局に説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第8号「農用地利用意向調査について」。上記の件について、11月20日、22日、24日に実施した農用地利用状況調査の結果、下記の農地を遊休地として認定し、土地所有者に対して農用地利用意向調査を実施してよいか可否の決定を求めます。

No.1からNo.23まで23筆ですね、農地パトロールを行って調査して頂いた委員、推進委員の方が遊休地ではないか、ということで上がっており、先程現場確認をして頂いたところでございます。23筆、18,627㎡。坪にしますと5,634坪でございます。因みに昨年は47筆。3.6haでございました。今回、1.8haなので半分に減っております。それで、この議案において審議してですね、遊休地として確定した土地所有者に対しまして、研修会でも農業会議さんの方からもあった通り、11月中の日付をもって土地所有者に対して農地利用意向調査というものを実施してですね、それを来年の1月上旬までに回答を頂いた後、平成30年1月末日で県と国の方に報告する事務の流れとなっております。因みに昨年度からNo.3とNo.4、No.6、No.7、No.9、No.14、No.15、No.16、No.22、No.23が昨年より継続した形での遊休地となっております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

3番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩いたします。(16:11~16:21)

再開致します。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

日程の第 12、議案第 9 号「伊江村農業委員会農業関係諸証明に関する交付要領について」を議題と致します。本案について事務局より説明を求めます。

局長 ご説明致します。議案第 9 号「伊江村農業委員会農業関係諸証明に関する交付要領」。上記の件について別紙のとおり制定したいので可否の意見を求めます。次の頁お願いします。

何故今回、交付要領を設けたいかと申し上げますと、農業委員会が交付する諸証明、沢山ございます。その中で交付要領というのが今まで無かったんですよ。交付要領に基づいて、こうゆう目的でどういった相手方に対してどういう申請内容によって交付します。というのがないといけないな。という部分と、あと今回、議案の中で第 1 号の「農用地利用集積計画の決定」。これは村長部局から上がってくる案件でございますが、農用地利用集積計画基盤強化法に基づく制度なんですけど、一番のメリットが農振農用地内にある農地の売買や賃貸借。特に農振農用地内の売買においては、この利用集積計画に基づいた基盤強化法による譲渡所得税の 800 万控除というのがあるんですよ。つまり、土地を手放した方に対する譲渡所得税が●まで控除することができる。で、もう一つのメリットは、役場が登記してくれる。ですから農振農用地内の売買に関しては、うちの担当の●の方に出されます。それから農業委員会に来ます。で、これが基盤強化に基づいて、こうした方が良いですよ。と、農林水産課も農業委員会も誘導しているんですけど、但し「贈与」は出来ません。贈与については「3 条申請」という形で来るんですけど。で、議案第 2 号です、農地法 3 条の売買では、800 万控除を受けられないのか、と申しますと、農業委員会に「あっせん」で申し出た場合は、その「あっせん申出書がありました」。という農業委員会の会長印が押印された証明書が発行できれば、国税、税務署も 800 万控除の適用となる。ということになります。で、その根拠となる要領が今まで無かったものですから、今回、●さんが●さんに 3 筆、農振農用地内の売買が出て、●さんは、委員のみなさんご存知の通り、あっせん申出書が出されていたので、今回、その 800 万控除を適用する為に要領を制定しました。

で、もう一つのメリットは●さんも登記する際の登録免許税の税率も軽減される。というのと、不動産所得税というのは今回、●さんに対する不動産所得税、県税なんで、生涯 1 回なんですけど、おそらく来年の 5 月頃に県税から来るんですが、その取得税の課税評価額のも下がる特例と言う

のが、今回、農業委員会へあつせんすればそのメリットがある、ということ。それを、要領が無いと交付もできない。ということでしたので急遽、交付要領を制定しました。それで本総会でこの交付要領をOK頂きますと、直ぐ明日の発行と同時に●さんに許可証交付と来年、税金申告する時の説明をし、●さんにもその辺の証明証発行に関して、農業委員会が責任をもってやっていきたいと思ひます。今回の案件で交付要領がないというところがありましたので、要領、要綱の整備を新しく設けております。1頁から6頁までありますけども、大きく分けると、農地法第2条の証明の種類に関する証明と、4頁、第13条「土地に関する証明の種類」。これが大きく二つに分かれまして、13条以降については、農地法3条許可証明とか4条許可証明の土地に関する申請の許可をいつ、やりました。という形で許可証明をする。という内容が13条以降の内容となっております。このような形で様々な証明に関する証明についての根拠が無かったものから要領制定し、業務して参りたいということで議案に上げております。以上でございます。

議長 只今、事務局より説明がありましたが、これより質疑を行います。質疑のある方はどうぞ。

9番 休憩をお願いします。

議長 はい、休憩いたします。(16:30~16:35)

再開致します。これで質疑を終わります。
お諮り致します。本案は原案の通り決定する事にご異議ありませんか。

全委員 異議なし。

議長 異議なしと認めます。本案は原案の通り決定致しました。

これで本日の全日程が終了しました。会議を閉じます。
平成29年第12回総会を閉会致します。お疲れ様でした。

終了時間 16:36

署名

会長 玉城 増生 印

3番 知念 正和 印

5番 知念 順司 印