

平成29年度 第9回 12月宇検村農業委員会定例総会議事録

※ 日 時 平成29年 12月22日(金) 午後 16時 から
※ 場 所 活性化センター「結いの館」

※ 出席した委員

1. 時田委員
2. 坂井委員
3. 要委員
4. 春委員
5. 定岡委員
6. 重野委員
7. 渡委員
8. 石原委員

※ 欠席した委員

無し

※ 出席した職員

吉原主事補、推進員2名

議事日程

- ・開会の宣言 宇検村農業委員会事務局長 松元 五月 君
- ・会議の宣言 宇検村農業委員会会長 石原 将央 君
- ・日程第1 議事録署名委員の指名 5番 委員・6番 委員 を指名
- ・日程第2 会期の決定 平成29年 12月22日(金)の1日間に決定

- ・日程第3 諸般の報告 『成果発表会の出席報告・先進地視察研修の報告について』

○議 長

12月5日(水) 普及所で『成果発表会』がありましたので出席してきました。その後、懇親会も開催されましたので、そちらにも参加して来ました。

その前に11月28日(水)から奄美地区農業委員会連絡協議会主催による先進地視察研修のため、沖縄の大宜味村、宜野座村へ行ってきました。

大宜味村は宇検村と同程度の人口です。そこでは村が休耕地や地主不在の土地に蕎麦の種を蒔いて、2005年あたりから蕎麦の栽培をしているそうです。何度かの失敗もあったようですが、湿気を嫌う蕎麦のため土地を改善し、現在では当初計画のトン数を上回る収穫量を上げているそうです。また村主体で蕎麦選別の機械を導入し、今後も地

主不在の土地を新規就農者に貸し出し、さらに収穫量を上げていく予定だそうです。

宜野座村では佐賀県かどこかの大学から苗を仕入れイチゴのハウス栽培をしています。ここでも村が主体となり営農支援センターを開設し、年間数人の新規就農を2年間研修し、その後は村が全額負担したハウスを貸し出して、期限が来たら就農者へ譲渡するという形を取っているそうです。何故このような制度が可能かという点、米軍基地で土地を賃貸してしましてその賃貸料がかなりの額になるそうです。その賃借料と補助金等を併せ、村の予算は年間69億となっています。やはりこの視察を通し規模が違っていると感じました。因みに宇検村の予算額は26～27億です。それを考えても補助のある所は強いと思いますし、就農者にとっても個人でハウスを建てるのは大変な事なので、この制度は就農者のやる気を出すものだと思います。

○推進員 1

因みに蕎麦は日本全国どの地域でも育つものですか。

○議 長

湿気に注意さえすれば、どこでも栽培可能だそうです。熱帯地域だと年に2回の収穫が見込めるそうです。ですから沖縄では休耕時期に蕎麦を蒔き、『日本一早い蕎麦』として売り出していますね。

○5 番

何年か前に宇検村でも蕎麦を一度蒔いた事がありましたよね。

○1 番

△△地区ではまだ蕎麦が植えられていますし、伸びていますよ。

○議 長

湿気と水捌けが悪いと生育と実入りに影響が出るので、この2点には十分注意が必要です。

○推進員 2

沖縄・南西諸島で作られる春先の蕎麦は春蕎麦と言いまして、栽培できるのはこの地域だけですね。本土で出来るものは11月だけが収穫です。

ここで栽培するなら水捌け対策として、土を盛って畝を

作り植える事をお勧めします。また、実入りの少なさに関しては交配の手助けとなる虫が少ないのが理由です。蜜蜂などが少ないからです。

○議 長

では、これで私から諸般の報告は以上です。

・日程第4 協議事項

議案第9号 『利用権の設定について』

○議 長

議案第9号を議題に供します。議案第9号について事務局より提案理由の朗読と説明をお願いいたします。

○事務局

はい。議案第9号について提案理由の朗読と説明をいたします。（資料参照の上、説明）

申請者は●●地区の☆☆さんです。農地場所は●●地区ー一番地です。地目は畑、設定後はここにパッションフルーツを植える予定だそうです。

皆様のご審議の程、よろしく申し上げます。

○議 長

ただ今の報告の通り議案第9号につきまして、これより質疑に入ります。質疑はございませんか。

○3 番

これは第3条とは違うのでしょうか。

○事務局

はい、賃貸借という点では同じですが、第3条ではないです。利用権設定ですと申請書類が1枚で済みますので、申請が簡単になっています。

○2 番

契約期間は無償で借りられるという事ですか。

○事務局

いいえ、賃貸借料に関しましては、当事者間で話し合いがなっています。

また、奄美市ではこの方法でスムーズに土地の流動化を図っていますので、宇検村としても今後この方法で遊休地の利用を進めていきたいと考えています。農業委員さんも

農業を考えている方に対し、土地利用を簡単に勧めることができると思います。

○議長

第3条だと契約自体がしっかりしているが、その分申請手続きまでに色々な書類を要します。しかしこの利用権設定は当事者間で意思疎通がしっかり取れていれば農業委員会の議題にかけ許可を取るまでの流れを省く事が出来るため、土地をすぐ使いたい農業者にとっては楽になります。ですから宇検村もこの方法も取ったほうが農地利用に有効だと判断しています。

○推進員2

やはりどうしても過疎化は避けられない課題ですし、土地を利用したい農業者にとっては第3条で申請するとなると申請自体が難しくなる場合もあります。利用権設定だと電話1本で意思確認も取れます。ただこの利用権は利用期限が決まっています。第3条では期間は特に設けていません。

また第3条ではどちらかという土地所有者に権限が有ります。所有者がこの土地を返してほしいと申し出れば、利用者は返さなければいけません。この利用権設定は、期限内であれば利用者の権限が強いという法律になっています。また、期限内であっても利用者が返却したいと言え、返却できるようにもなっています。

○7番

この方法で土地利用して、これまでトラブルなどは起こらなかったのですか。

○議長

利用権設定は当事者間でのあくまで個人契約です。第3条ですと農業委員会が両者の間に入り手続きし、契約終了後も利用者が土地を元の形に戻して返すまで見届けないといけませんよね。これは許可するだけです。

○3番

契約期間がこの場合は10年間となっていますが、期間終了後も続けて利用したい時は更新という形になりますか。

○推進員2

それもその後の当事者間での話し合いになります。

- 2 番 契約期間中に所有者が亡くなってしまった場合は、どうなりますか。
- 推進員2 相続人と連絡を取り、契約期間終了後に返却する事になっています。
- 議長 問題になるとすれば、契約期間中に所有者やその相続人がその土地を第3者に売ってしまう場合ですね。先程も説明した通り、この利用権設定では利用者に権限がある形ですから、利用期間中は新しく土地所有者となった方は使用することが出来ません。利用者は新しい所有者と話し合う必要があります。
- 推進員2 奄美市では、農業委員が利用権設定の申請書類を常に持参しています。さとうきびを栽培したい農業者が多いので申請自体が多いからです。それで土地の流動化がスムーズに行われています。だいたい契約期間は3年、6年、10年で契約されています。
- 3 番 この契約期間は必ず10年という事ではないのですね。
- 議長 期間の設定自体は特に規定されていません。当事者間の話し合いで決まります。
- 3 番 例えば、期間を20年、30年と設定して利用者やその相続人が自分の土地だと勘違いしてしまう事は起きませんか。
- 推進員2 期間中に利用者が亡くなってしまっても、契約期間が過ぎると権利は自然消滅という形になります。
- 7 番 以前の話ですが、農業委員が賃貸借を許可した土地を契約期間が過ぎても利用者が使い続け、結局今現在もその土地をまるで自分の土地のように使い続けているというのを耳にした事があります。
- 第3条のようにしっかり記録という形で残した方がトラブル防止になるのではないかと考えます。その話を知っている

高齢の所有者の中には土地を貸してしまったら自分の土地ではなくなると思い、貸したくない方もいるようです。

○2 番

やはり、地籍調査などでしっかりした字図が必要となってきますね。今現在、調査済みの地域は何パーセントくらいですか。

○議 長

宇検村全体でやっと20パーセント終わったところでしょうか。宇検村全体の調査が終了するまでに後80、90年ほどかかる見込です。

村としても調査班を2組にわけるとして調査体制を整えたいのですが、これは国の事業ですし、国の許可が下りても次は県の許可を取らなければいけません。ですので、調査するまでに非常に時間を要する訳です。

○推進員2

大島群島ですべての調査が終了しているのは沖永良部ですね。

○議 長

土地が平坦で、あとハブが生息していないからです。喜界島、与論島もそうですね。

よろしいでしょうか。では、これで質疑を終了します。本案について賛成諸君の挙手を求めます。

～ 全 員 挙 手 ～

○議 長

全員挙手でございます。よって本案は許可する事に決定いたします。

・日程第5

その他

『事務局よりの連絡・報告等』 無し

○議 長

他にございませんか。無いようですので本日の日程は全部、終了しました。

これをもって平成29年度第9回12月宇検村農業委員会
定例総会を閉会します。 お疲れ様でした。