

佐那河内村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成29年5月23日(火) 午後3時00分から午後3時45分

2. 開催場所 佐那河内村農業総合振興センター 2階西会議室

3. 出席委員 (12人)

会長	1番	東 條	操
会長職務代理者	2番	河 原	功
委員	3番	長 江	操
	4番	森 崎	茂
	5番	大 西	整
	6番	山 下	哲 男
	7番	松 長	護
	8番	山 本	光 雄
	9番	星 山	隆 啓
	10番	加 藤	秀 敷
	11番	谷 淵	孝 雄
	12番	和 久	義 弘

4. 欠席委員 (0人)

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 議案の上程

議案第 8号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による佐那河内村農用地利用集積計画(案)の決定について

議案第 9号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について

議案第10号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告第 2号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 山 本 利 也

書記 瀧 倉 裕 介

7. 会議の概要

事務局 ただ今から、平成29年度5月総会を開会いたします。
はじめに、東條会長よりご挨拶をお願いいたします。

会 長 (挨拶)

事務局 ありがとうございます。

本日の出席委員は、全委員12名が出席しておりますので、総会は成立しております。

それでは、佐那河内村農業委員会会議規則により、議事の進行を東條会長をお願いいたします。

議 長 それでは、佐那河内村農業委員会会議規則第19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ことにご異議ありませんか。
(異議なし)

それでは、5番 大西整委員、6番 山下哲男委員をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の瀧倉裕介さんを指名いたします。

それでは、日程第3の議案第8号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による「佐那河内村農用地利用集積計画(案)の決定について」を、議案に供します。

事務局より、議案第8号の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の1ページ、2ページをご覧ください。今月の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による案件は、1議案7件でございます。議案第8号は、すべて地権者から賃借人に直接権利を設定する件です。

佐那河内村長より平成29年5月15日付けで農用地利用集積計画の決定を求められています。利用権の再設定の計画が5件、新規の利用権設定の計画が2件で、面積は、4,608㎡です。

【議案書にもとづいて、個別の農用地利用集積計画の要請の内容を説明】

整理番号1の権利の種類につきましては賃貸借権の再設定であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、■■■■■の■■■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■■■の■■■■■さんです。土地の所在地については、■■■■■19番1、現況 田、452㎡、■■■■■19番2、現況 田、203㎡で、利用目的は菜の花、甘長とうがらしです。借賃については、10aあたり22,902円であり、2筆で15,000円になります。始期は平成29年6月1日から終期は平成34年5月31日の5年契約です。

計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議 長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。

補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

9 番 この場所は、資料の1ページにあります。■■■■■と■■■■■の合流地点があります。その合流点から下手の■■■■■に19-1と19-2があり、2つは一枚物です。■■■■■さんは一人暮らしの高齢者でスタチはしていますが、

稲作はもうしていません。■■■さんが借りてしています。■■■さんは今年は冬には菜の花を作っており、今は稲作をしています。田は遊ばせることなく、1年中熱心にはしています。再設定ということでよろしくお願ひします。

議 長 ありがとうございます。何かご質問はありますか

議 長 それでは、整理番号1について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、整理番号1は原案のとおり決定いたしました。続いて整理番号2について、事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号2の権利の種類につきましては賃貸借権の再設定であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、■■■の■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■の■■■さんです。土地の所在地については、■■■67番6、現況 畑、900㎡で、利用目的は花卉です。借賃については、10aあたり44,445円であり、1筆で40,000円になります。始期は平成29年6月1日から終期は平成31年5月31日の2年契約です。

計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議 長 それでは御説明いたします。資料は2ページになります。場所は、■■■と■■■の頂上の間ぐらいの所で、車が入るには難しいところです。■■■さんは、■■■で大変熱心に農業をされており、認定農業者にもなっています。現在■■■を作っています。熱心にされていますので、よろしくお願ひします。

10番 貸し手の■■■さんとは親戚ですか。

議 長 家は近くですが、親戚ではないですね。この家は、■■■をしていまして、次男が農業をしています。■■■を貰っていますが、今年で最後と言っていました。他にもミカンもしています。

10番 スダチも熱心にはしています。

議 長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

議 長 それでは、整理番号2について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、整理番号2は原案のとおり決定いたしました。続いて整理番号3について、事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号3の権利の種類につきましては賃貸借権の再設定であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、■■■の■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■の■■■さんです。土地の所在地については、■■■2番2、現況 畑、119㎡、■■■3番、現況 畑、152㎡で、利用目的は柚です。借賃については、10aあたり20,000円です。始期は平成29年6月1日から終期は平成34年5月31日の5年契約です。

計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第

18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。
補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

12番 場所は、資料の3ページです。■■■■から■■■■の方に向けて、2kmぐ
らい行った所から右に行った所がそうです。■■■さんは以前から■■■さんの
分の耕作をしております。再設定ですのでよろしくをお願いします。

議長 ■■■さんはかなり耕作していますね。

12番 下の方でもしているようです。

議長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

議長 それでは、整理番号3について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議がないと認めますので、整理番号3は原案のとおり決定いたしました。
続いて整理番号4について、事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号4の権利の種類につきましては使用貸借権の新規であり、利用権
の設定等をする者の住所、氏名は、■■■■の■■■■さんで、利
用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■■の■■■■さんで
す。土地の所在地については、■■■■16、現況 田、474㎡で、利用
目的はししとう、オクラ、菜の花です。始期は平成29年6月1日から終期
は平成30年5月31日の1年契約です。

計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第
18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。
補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

6番 場所は、地図の4ページになります。■■■■の所に■■■■
■がありまして、そこの入り口の反対側の三角地になります。ここは田にな
っていますが、田はしておらず、菜の花を主にしていました。■■■■さん
も高齢で田が出来なくなって、菜の花をしていました。■■■■さんが受ける
ようになりました。■■■■さんも今年から初めて経験はありませんが、一生
懸命に菜の花をしています。熱心な人ですのでよろしくをお願いします。

議長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

9番 先月にも■■■さんは■■■13で出てきています。

10番 期間が短いのは何かあるのですか。

6番 経験がないためではないですか。

9番 前回の■■■13も1年でした。

議長 それでは、整理番号4について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議がないと認めますので、整理番号4は原案のとおり決定いたしました。
続いて整理番号5について、事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号5の権利の種類につきましては使用貸借権の再設定であり、利用
権の設定等をする者の住所、氏名は、■■■■の■■■■さんで、

植えています。管理も丁寧に行っています。再設定ですのでよろしくお願ひします。

議 長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

議 長 それでは、整理番号6について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、整理番号6は原案のとおり決定いたしました。続いて整理番号7について、事務局より説明をお願いします。

事務局 整理番号7の権利の種類につきましては使用貸借権の新規であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、

の さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、
の さんです。土地の所在地については、18番、現況 田、744㎡で、利用目的は水稲です。始期は平成29年6月1日から終期は平成39年5月31日の10年契約です。

なお、整理番号7の申請地につきましては、の さんと利用権による賃貸借契約を結んでおりましたが、平成29年5月15日付けで合意解約が成立し、同日付けで農業委員会に通知がありました。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理しております。

計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

議 長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。

補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

4 番 場所は、資料の7ページになります。の さんのハウスの北側になります。さんはに居住がありまして、農業は元々しておりません。さんはにおつとめをしながら稲作をしています。管理には問題ないと思われます。今回は長期契約で親戚筋でもあり無料で管理を任されたとのことですので、よろしくお願ひします。

議 長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

議 長 それでは、整理番号7について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、整理番号7は原案のとおり決定いたしました。

次に、議案第9号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を、議案に供します。

事務局より、議案第9号の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の3ページをご覧ください。議案第9号の農地法第3条第1項の規定による許可申請は、1議案1件で、所有権の移転に関する件です。

整理番号1の譲渡人の住所、氏名は、
の さんで、申請の理由は売買であり、譲受人の住所、氏名は、
の さんです。土地の所在地については、
28番2、現況 畑、238㎡、69番1、現況 田、57

8㎡、■■■■ 69番7、現況 田、85㎡になり、利用目的は水稲、すだちになります。

なお、■■■■ 69番1につきましては、■■■■の■■■■さんと利用権による賃貸借契約を結んでおりましたが、平成29年4月21日付けで合意解約が成立し、平成29年4月25日付けで農業委員会に通知がありました。

添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理しております。

本件につきましては、譲受人が取得後のすべての農地を利用すること、労働力、機械、技術、通作距離などをみても問題がないこと、取得面積を合わせ農業委員会が定める別段の面積も超えていることから、農地法第3条第2項各号の不許可要件には該当せず、許可要件のすべてを満たしております。

議長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。

補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

4番 場所については地図の8ページになります。■■■■ 28-2は、■■■■をずっと奥に行きまして、■■■■さんの家の下の橋を渡って左に行った所から見ましたが、畑の場所は見つかりませんでした。田の方の■■■■ 69-1、69-7は地図の5ページになります。先程事務局から説明がありましたが、■■■■さんの家の前の道を挟んだ北側になります。■■■■のはほ場整備はしていませんが、この近辺だけはミニほ場整備をしています。2筆が1枚になっています。形状は悪いですが、広く農道も通っています。■■■■さんは、家の周りに耕作地がほしいとのことで借りている■■■■さんと話をし、所有権を獲得しようと■■■■の■■■■さんとも直接交渉をして売買の運びとなりました。■■■■さんは元々は■■■■でお住まいでしたが、■■■■奥では鳥獣害で畑ができず、数年前にはこの農地の隣も購入しており、意欲もあります。耕作は父親の■■■■氏がしています。それと、■■■■の方は、先程申しましたが、農地としては使ってはいませんが、所有権移転ということです。よろしくお願いします。ちなみに■■■■さんの代理人として■■■■さんがいるのを知らずに直接お話をしたとのことです。

議長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

11番 最初にそう思ったのですが、どのみち戻ってこないのでもよろしいのではないのでしょうか。

4番 ■■■■の方も周りは■■■■さんの農地になっており、現在は竹藪になっています。

5番 名義は息子さんですか。

4番 息子さんの名義になっています。

5番 実際は耕作はしているのですか。

4番 メインは父親がしています。

議長 それでは、整理番号1について、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、議案第9号は原案のとおり決定いたしました。次に、議案第10号「農地法第5条の規定による許可申請について」を、議案に供します。

事務局より、議案第10号の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の4ページをご覧ください。今月の農地法第5条の規定による許可申請は、1議案1件です。

整理番号1の権利の種類につきましては、使用賃借権の10年契約であり、譲渡人の住所、氏名は、[]の[]さんで、譲受人の住所、氏名は、[]の[]です。申請地の所在地は、[]28番1、現況 畑、841㎡のうち200㎡で、転用の目的は駐車場です。

転用事由の詳細につきましては、[]が[]86番地1の[]に事務所を置きましたが、事務所には駐車場が少ないために本申請地を駐車場に整備するとのことでした。

申請地の農地区分につきましては、農用地区域外であり、集团的に存在している農地その他良好な営農条件を備えている農地、いわゆる第1種農地には該当しません。また、転用計画においても、係る営農条件に支障を生ずるおそれがあると認められる場合の不許可要件については、該当しないと思われれます。

議 長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。

補足説明がありましたら、あわせてお願いします。

12番 場所は、資料の9ページになります。[]の所の国道を挟んで前になります。[]の事務所には10台程の駐車スペースはありますが、それでは駐車場が少ないということで[]さんに土地を相談したところ、[]さんが協力していただけたとのことでした。よろしく申し上げます。

議 長 ただいま説明がありました。何かご質問はありますか

議 長 こちらは、もう出来ていますか。

事務局 事務所の方はできていますが、今回の案件の農地はまだしていません。1月に農振農用地の除外申請が出て、先月に県から許可が出てからの転用申請になります。

11番 ここは以前にハウスの邪魔になるので、木を切ってほしいと相談があった所ではないのですか。

事務局 そこはもう少し西になります。

9番 200㎡は全体の一部ですか。

事務局 そうです。

5番 全部駐車場になるのですか。

12番 全部ではなく、縦に2台分と聞いています。

6番 それにしては広いですね。

4番 200㎡もある。

事務局 今回5条申請に添付されている土地造成計画図には840㎡の内200㎡をアスファルト舗装して8台分の駐車場を整備する計画になっています。

9番事務局 これは200㎡分だけ借地権を申請しているのですか。

9番事務局 そうです。200㎡分だけの使用貸借での申請です。

9番事務局 他の分についてはそのままですか。

5番事務局 そうです。

9番事務局 全筆転用ではないのですか。

9番事務局 全筆ではなく、一部転用です。

7番事務局 ■■■■■の代表者は誰ですか。

6番事務局 代表者は■■■■■さんです。

10番事務局 隣で会議をしていますね。

4番事務局 ■■■■ではないのですか。

5番事務局 別の団体になる。一応■■■■が理事になっている。

10番事務局 使用貸借権ですか。

5番事務局 そうです。

10番事務局 こちらの駐車場はスタッフ用ですか。

議 長 13店舗くらい入ることになっている。1店舗1駐車場が必要である。10くらいは最低必要になってくる。

議 長 それでは、整理番号1について、ご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議がないと認めますので、議案第10号は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議 長 次に、報告事項がありましたら事務局より説明をお願いします。

事務局 先ほどの案件で報告しましたが、農地法第18条第6項の規定による通知書、いわゆる合意解約の通知について3件ございましたのでご報告します。

1件目につきましては、土地の所在地は、■■■■ 69番1、現況 田、578㎡につきまして、賃貸人の■■■■の■■■■さんと、賃借人の■■■■の■■■■さんとの間で、利用権による賃貸借契約をしておりましたが、平成29年4月21日付けで合意解約が成立し、平成29年4月25日付けで農業委員会に通知がありました。

2件目につきましては、土地の所在地は、■■■■ 69番1、現況 田、610㎡のうち595㎡につきまして、賃貸人の■■■■の■■■■さんと、賃借人の■■■■の■■■■さんとの間で、利用権による賃貸借契約をしておりましたが、平成29年4月30日付けで合意解約が成立し、平成29年5月1日付けで農業委員会に通知がありました。

3件目につきましては、土地の所在地は、■■■■ 18番、現況 田、744㎡のうち614㎡につきまして、賃貸人の■■■■の■■■■さんと、賃借人の■■■■の■■■■さん相続人の■■■■さんとの間で、利用権による賃貸借契約をしております。

ましたが、平成29年5月15日付けで合意解約が成立し、同日付けで農業委員会に通知がありました。

3件とも添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により書類を受理しております。

議 長 ただいまの報告について、いかがでしょうか。

(発言なし)

議 長 よろしいですか。それでは、以上をもちまして、平成29年5月総会を閉会いたします。

会議の顛末を記録しその確認を認めるため捺印する。

佐那河内村農業委員会会長 東條 操

佐那河内村農業委員会委員 大西 整

佐那河内村農業委員会委員 山下 哲男