

佐那河内村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年1月23日(火) 午後3時00分から午後4時40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. 農業委員 (10人)

会長	1番	星山隆啓
会長職務代理者	2番	山本光雄
委員	3番	日下正人
	4番	笠井博美
	5番	國原和彦
	6番	長江操
	7番	大西克史
	8番	森本允補
	9番	大仲香織
	10番	松長護
農地利用最適化 推進委員(4人)	高樋地区	11番 河原功
	嵯峨地区	12番 大岩和久
	宮前東地区	13番 池田吉信
	宮前西地区	14番 中野實

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 1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 2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 3号 農地法第5条の規定による許可申請について

報告第 1号 農地法第3条の規定による許可申請の取消願について

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

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1月総会を開会いたします。  
局長の山本ですが、別件で外に出ております。戻りましたら参加するという事ですので、お願いします。  
はじめに、星山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した。  
本日の出席委員は、全委員10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、議事の進行を星山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、3番 日下正人委員、4番 笠井博美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1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1号の朗読と説明をお願いします。
- 事務局 議案書の1ページから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6件でございます。議案第1号は、地権者から賃借人に直接権利を設定する件が5件、地権者から農地中間管理機構の徳島県農業開発公社に権利を設定する件が1件です。  
佐那河内村長より平成30年1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3件、新規の利用権設定の計画が3件で、面積は、9,417㎡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、[ ]さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、[ ]さんです。  
土地の所在地については、[ ]36番、現況 畑、347㎡、[ ]37番、現況 畑、396㎡で、利用目的は柚です。借賃については、10aあたり26,918円であり、2筆で20,000円になります。始期は平成30年2月1日から終期は平成33年1月31日の3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した。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。
- 14番 再設定です。場所は、[ ]さんと[ ]さんの北側。[ ]さん、熱心にやっ

ているので問題無いと思います。

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、XXXXXXXXXXさんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、XXXXXXXXXXさんです。土地の所在地については、XXXXXXXXXX11番、現況 畑、942㎡で、利用目的はすだちです。借賃については、10aあたり5,308円であり、1筆で5,000円になります。始期は平成30年2月1日から終期は平成40年1月31日の10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。

8 番 XXXXXXXXXXさんは元農業委員。お米作るのに田んぼへトラクターを入れてならしてそのまま。放ったらかしです。畔の草刈りは4～5回。草刈りは良いところ2回。水の管理もしない。収穫は五分五分です。5年で元の原野に戻ります。反対です。追徴金18万。集金しました。

議 長 場所は、まわり田んぼですか。

8 番 XXXXXXXXXXさんのすだち畑があった所。下に大きい田んぼがある。横にXXXXXXXXXXさんのいちごハウス。

11番 私の方から追加で補足させていただきます。突然、借りて欲しいという依頼を受けました。事務局を通して、中間管理機構に申し出るようにアドバイスをいたしました。しかしながら、今回の案件は耕作しているのがすだちということで、場所的に立地条件が非常に良く、去年までは冷蔵すだちとして出荷して、十分に管理されている状況でございました。借り出すのにはもったいない。後継者のことを考えると、動けるうちに借りてもらって、自分も指導・協力するということで相手を探している状態でした。今、農業委員さんが申した通りの人物でございます。地元では一部の方に歓迎されておりません。とはいっても、過去の例から見まして村外の新規就農者が補助金目当てで耕作され、途中で荒れ地に逆戻りになっている場所と背中合わせの土地もでございます。多少問題はあるにしても、地元の耕作者でありますし、同条件を承諾しての借り手でございます。ご審議のほどをよろしくお願いします。

議 長 10年をもっと短くすることは出来ませんか。

11番 その間に教えていきたいということで。後継者がいないので。

議 長 例えば、2～3年で様子みるとか。

2 番 我々も判断しにくい。農業委員と本人でもう一度話してもらおうという訳に

はいきませんか。

■■■さんとは話出来てるけど、■■■さんとはまだ話出来ていないので、もう一度話し合いをしてもらって、地元で話詰めてもらう。話がまとまらないようなら農業委員会通してもらって。

議 長

平地で1反は労力必要。

1 3 番

奥さんは農業しないのですか。

8 番

しません。

1 4 番

すぐに迷惑かかるの分かってるのに。

議 長

■■■さん、■■■さんで話をしてもらって、■■■さんがそこまで出来ないという様だったら、仕方無いかなと思います。とりあえず保留という事でよろしいですか。

整理番号2については保留という事で。

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と整理番号4につきましては、利用権の設定等をする者と利用権の設定等を受ける者が同一の案件であり関連をしておりますので、一括して説明をさせていただきます。

整理番号3の権利の種類につきましては賃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、■■■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■■■さんです。土地の所在地については、■■■■■182番、現況 畑、1,203㎡で、利用目的は野菜です。借賃については、10aあたり8,313円であり、1筆で10,000円になります。始期は平成30年2月1日から終期は平成35年1月31日の5年契約です。

整理番号4の権利の種類につきましては賃借権の新規であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、■■■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■■■さんです。土地の所在地については、■■■■■175番1、現況 畑、583㎡で、利用目的は菜の花です。借賃については、10aあたり8,576円であり、1筆で5,000円になります。始期は平成30年2月1日から終期は平成35年1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した。それでは、質疑に入ります。

説明は私の方がします。

場所は、地図3ページになります。■■■■■から東側に175-1。

■■■さんの椎茸ハウスからまだ東に、■■■の182の土地があります。

182の方は今、菜の花を全面に植えて収穫をしております。夏場は草地にしておりますけど、冬場は菜の花を作っております。もう10年ぐらい借りてやっているようです。175-1の方は、今まで■■■さんが借りていたのですが、■■■さんがやめたので、■■■さんの方から借りて欲しいという事

だったそうです。。借りてすぐなので、野菜を作る予定ですがまだ品種は決めていないそうです。■■■さんは百姓は全然やっていません。何かご質問はありますか。

14番 ■■■さん、元気に頑張っています。問題無いのではないのでしょうか。

議長 それでは整理番号3及び整理番号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3及び整理番号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賃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、■■■さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■さんです。土地の所在地については、■■■117番、現況 畑、492㎡ほか4筆で、利用目的は椎茸です。借賃については、10aあたり53,807円であり、5筆で200,000円になります。始期は平成30年2月1日から終期は平成35年1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。

8番 今、現在椎茸しております。場所は、県道から橋渡つての所。もともとは埋立て地。「117」と書いてある所に太陽光パネルがあります。

議長 それでは、整理番号5について、ご異議ございませんか。

議長 何回目ですか。

事務局 確か、今回で3回目になると思います。

畑の状態でハウスにコンクリ？固定資産税がどうなるか、税務課と相談してまた回答します。

14番 出来るだけ税金が少なくて済むように。

議長 それでは、整理番号5について、ご異議ございませんか。

議長 異議がないと認めますので、整理番号5は原案のとおり決定いたしました。  
続いて整理番号6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6の権利の種類につきましては賃借権の新規であり、利用権の設定等をする者の住所、氏名は、未相続地のため■■■さんと■■■さんの2名による共同申請で、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、■■■さんです。土地の所在地については、■■■28番1、現況 田、919㎡、■■■28番2、現況 田、1、310㎡で、利用目的は水稻です。借賃については、10aあたり米30kgの物納であり、2筆で66.87kgを希望しています。始期は平成30年4月1日から終期は平成33年3月31日の3年契約です。

佐那河内村では初めての農地中間管理機構を利用するの貸借になりますので、農地中間管理機構について説明します。農地中間管理機構とは、農地を貸したい方と借りたい方の仲介をするための公的な機関です。徳島県では、公益財団法人徳島県農業開発公社が農地中間管理機構に指定されています。

貸借の流れは、貸し手については貸付希望農用地の登録申請書を通年で受付をしており、受け手は農用地借受け申出書を年3回で公募しています。貸付希望者と借受け希望者との意向が確実と見込まれるならば、農用地利用集積計画を作成し、農業委員会総会で承諾を得て、利用権を設定し、市町村長が告示します。その後、農用地利用配分計画書等の必要書類を作成して、農地中間管理機構に送ります。農地中間管理機構から徳島県へ農用地利用配分計画の認可申請を提出します。徳島県で審査、縦覧、認可をします。

なお、徳島県での審査、縦覧、認可が約60日弱かかります。そのために、始期が平成30年4月1日となっています。

議長 利用権の設定「[ ]」になっていたけど、申請は共有になっていますか  
事務局 前回の議案書に、[ ]さんとする予定でしたが、総会の前日にお亡くなりになりまして、奥様居ないので子ども二人との共有財産扱いになりました。いったん取り下げになり、今回、息子さんと共同申請で上がっております。

議長 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。

14番 [ ]さんは役場勤務。[ ]さんとは家も隣通しです。別に問題は無いと思います。[ ]さんが作るそうです。場所は、[ ]さんの所から入って、今は田んぼの状態です。

議長 ただいま説明ありましたが、いかがでしょうか。  
事務局 土地主から公社への審査あります。

議長 公社の方にも、条件ありますか。  
事務局 使用料の徴収は公社がしてくれます。デメリットとして3ヶ月ぐらいかかります。農業委員会だと1ヶ月ぐらい。

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。  
次に、議案第2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2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2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、[ ]さんで、申請の理由は相手方の要望であり、譲受人の住所、氏名は、[ ]さんと[ ]さんです。土地の所在地については、[ ]8番3、現況 畑、159㎡です。

なお、           8 番 3 につきましては、11 月総会にて           2 2 番地の          さんと           8 番地 1 の          さんで売買による農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請の許可を出しましたが、平成 30 年 1 月 4 日付で農地法第 3 条の規定による許可申請の取消願が届け出ています。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した。それでは、質疑に入ります。

      補足説明は私の方からいたします。場所は、地図の 6 ページになります。8 番地 1 に          さん。前は一人で買うという話になっていましたが、奥さんと共有でしたいという事で、いったん取り下げて今回、農地を共有という事でもう一度。今回、所有者が変わったということでお願いします。

事務局    補足説明ですが、家も奥さんと旦那さんの共有名義にしてるそうです。法務局に共有で出したいと言いましたら、農業委員会に再度届け出するように言われたそうです。

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 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 2 号は原案のとおり決定いたしました。  
次に、議案第 3 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 3 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、譲渡人の住所、氏名は、            
           8 4 番地 3 の          さんで、譲受人の住所、氏名は、            
          さんです。申請地の所在地は、           8 4 番 6、現況 畑、32㎡で、転用の目的は宅地です。

      転用事由の詳細につきましては、現在、徳島市内に居住し、会社に勤務していますが、農業後継者として兼業するため、佐那河内村に帰ります。申請地の近隣には両親と叔父が居住する家がありますが、生活上不便なこともあるため、帰郷時は実家の隣接農地の一部を転用して住宅を建てる計画です。

      申請地の農地区分につきましては、農用区域外であり、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。
- 事務局 補足説明ですが、資料3をお願いします。土地利用計画図の赤い区間が今回の申請区です。転用ではないですけど、84番地1と84番地6がもともと一緒の筆です。84番地7はとなりの宅地から分筆した所です。転用するためには農業振興計画の農用地という所から外さないと転用出来ないので、転用から外す手続きをして、この前外れましたので、今回初めて国の申請という形になりました。
- 14番 長男で外に出ているから。帰ってきてくれるのが一番良いのだろうと思います。
- 事務局 84-1ですが、中山間から抜くことになっています。もらったお金は返しています。
- 議 長 分筆しなければいけなかったのですか。
- 2番 両方宅地なのに何故分筆したのですか。
- 事務局 地籍調査の時に分けているので。34-7まで宅地でしたので宅地の税金払っていたと思います。84-3と84-7は分筆されたと思います。
- 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3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。  
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 農地法第3条の規定による許可申請の取消願の届出が1件、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が2件ございましたのでご報告します。  
農地法第3条の規定による許可申請の取消願につきましては、先程の案件で報告しましたが、土地の所在地は、■■■■8番3、現況 畑、159㎡で、譲渡人の住所、氏名は、■■■■さんで、譲受人の住所、氏名は、■■■■8番地1の■■■■さんです。農地法第3条の規定による許可申請の許可を出していましたが、平成30年1月4日付で農地法第3条の規定による許可申請の取消願が届け出ています。  
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。  
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の1件目につきましては土地の所在地は、■■■■27番、現況 田、441㎡で、賃貸人の■■■■35番地の■■■■さんと、賃借人の■■■■さんとの間で、利用権による賃貸借契約をしておりましたが、平成29年12月31日付けで合意解約が成立し、平成30年1月9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、■■■■22番、現況 田、148㎡、■■■■23番、現況 田、228㎡で、賃貸人の■■■■



■■■■■■■■■■さんと、賃借人の■■■■■■■■■■さんとの間で、利用権による賃貸借契約をしておりましたが、平成30年1月22日付けで合意解約が成立し、平成30年1月22日付けで農業委員会に通知がありました。


2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年度1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 星山 隆啓 

佐那河内村農業委員会委員 日下 正人 

佐那河内村農業委員会委員 笠井 博美 