

佐那河内村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成28年10月25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 （13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	柏 木	和 生
	6 番	大 西	整
	7 番	山 下	哲 男
	8 番	松 長	護
	9 番	山 本	光 雄
	10 番	星 山	隆 啓
	11 番	加 藤	秀 敷
	12 番	谷 渕	孝 雄
	13 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21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22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23号 農地法第5条の規定による許可申請について

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28年度10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13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、3番 長江操委員、4番 森崎茂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21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、議題に供します。事務局より、議案の朗読と説明をお願いします。

事務局 議案書の1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3件でございます。議案第21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28年10月18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件で、面積は、12,886.24㎡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の権利の種類につい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、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、[]34番1、現況 田、344㎡ほかの11筆で、利用目的はすだち、水稻です。始期は平成28年1月1日から終期は平成38年10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。

7 番 この場所は、地図の1ページをご覧ください。[]の際に1筆、[]さんの家の向かいに1筆[]さんの[]の裏と西側に複数筆にすだち、水稻があります。2ページをご覧ください。[]を上に登り、[]さんと[]さんの間の所に田があります。そこから下に降りたところにすだち園が複数筆あります。3ページ目をご覧ください。[]の集落の山にすだち園があります。何か所か草刈り不足のところがありました、[]

さんが管理するとのことです。御審議よろしく申し上げます。

議 長 ただいま説明がありました。いかがでしょうか。

事務局 ■さんと■さんの関係について補足させていただきます。2人は■
■であり、10年の利用権設定については農業者年金の受給を目的にしています。

【利用権設定と農地法第3条による農業者年金受給の説明】

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についてですが、農業委員自身に関する事項が含まれて
おります。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、関係する委員
はこの議案に関与することができませんので、退室をお願いいたします。

(■番 ■委員 退室)

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の権利の種類につい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、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、■75番1、現況 田、540㎡、■
■76番1、現況 田、503㎡の2筆で、利用目的はネギです。始期は平
成28年11月1日から終期は平成33年10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。

2 番 説明させていただきます。場所は、お手持ちの資料の2ページ目のNo.4
になります。■の前に■がありまして、■の向かい
側にあります。2戸4連のビニールハウスになりまして、所有者が退職をさ
れた後に栽培をしようとしまして、ハウスを建て、ネギの栽培を始めまし
たが、うまく栽培ができませんでした。借主の方は、隣接地の方で広く農業を
されている方です。水の心配、車の乗り入れについても問題のない最高の場所
です。ご審議の程よろしく願いいたします。

議 長 ただいま説明がありました。いかがでしょうか。

5 番 条件の良い場所ですが、無料ですか。

2 番 本人が無料でよいとのことです。耕作ができないので、借りてくださ
いとのことです。

5 番 私もハウスを借りて耕作をしたいと思っていますが、賃料はだいたいど
くらいですか。

議 長 ハウス込みで無料なので、かなり条件がいいところですよ。

2 番 水も浸からない場所で、条件がいい場所です。

議 長 貸し借りは両方の話し合いで決まります。基準はありますか。

事務局 賃借料情報も公表していますが、農地の条件や貸主、借主の関係にもよりますので、賃借料の平均を取ったデータとしての金額です。あくまで参考の数値です。

5 番 農家の方でも教えてもらえますか。

事務局 公表しているデータなので、回答しています。

議長 農業委員会としても金額の指示はできないので、両方の話し合いになります。

5 番 個々の金額は公表していないのですか。

事務局 あくまでも最高額と最低額と平均額しか公表していません。個々の関係がありますので、最高額と最低額に大きな開きがあります。

5 番 結局は話し合いで決まるのですか。

事務局 そうなります。

2 番 この場所は、戻されても困るので、本人の希望で賃料は無料となっています。

1 1 番 この契約は5年間となっているが、仮に別の人が借りたいとなった場合には、契約の解除はできるのですか。それとも、5年間の耕作を続けなければならないのですか。

事務局 双方の合意があれば、解約できます。

1 1 番 その時は農業委員会への届けが必要ですか。

事務局 必要です。

議長 一方的な解約はできません。

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。
(番 委員 入室)

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 整理番号の権利の種類につい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、 〇〇〇〇 の 〇〇〇〇 さんで、利用権の設定等を受ける者の住所、氏名は、 〇〇〇〇 の 〇〇〇〇 さんです。土地の所在地については、 〇〇〇〇 1 0 7、現況 田、6 8 9 ㎡ほか1 6 筆で、利用目的はネギ、すだち、野菜です。始期は平成2 8 年1 0 月2 8 日から終期は平成3 8 年9 月3 0 日の1 0 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1 8 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。

1 3 番 場所は、地図の5 ページをご覧ください。 〇〇〇〇 から南に行くと橋があり、左に行きますと 〇〇〇〇、まっすぐに行くと 〇〇〇 さんの自宅があります。その周辺に農地があります。契約は農業者年金受給のために1 0 年の契約となっています。

議 長 この方も農業者年金をもらっていますか。

事務局 補足説明になりますが、整理番号１と同じで関係は■■■■であり、■■■■さんが農業者年金を受給されています。前回の契約も１０年契約の更新です。

８ 番 農業者年金の受給条件について説明してください。

事務局 【農業者年金の受給条件について説明】

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。
次に、議案第２２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２２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２２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、■■■■６０番、現況 畑、４７６㎡になり、利用目的はすだちになります。
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。

１３番 場所は、地図の７ページで■■■■から■■■■に向かって行き、■■■■で左折していただき、橋を越えたところを右折します。そこから進んだところの左側にあります。■■■■さんは、■■■■の方に住んでおり、■■■■さんは村内に住んでいます。■■■■さんはもう農業はしないので、荒らしてはいけないとのことで■■■■さんに相談したら、■■■■さんに売買をする話になりました。

事務局 補足説明になりますが、整理番号３の農地の隣地が■■■■さんであるために、相談をされたと聞いております。

５ 番 場所をもう一度説明してください。

１３番 ■■■■の橋を右折し、■■■■さんの家を通り過ぎ、■■■■さんのところを左に渡ります。

５ 番 ■■■■さんの家まで行くのですか。

１３番 ■■■■さんの家の手前の橋を渡ります。

５ 番 もともととはどこの人が作っていたのですか。

１３番 ■■■■さんですが、元々は■■■■の■■■■さんが持っていましたが、相続で■■■■である■■■■さんが所有しています。

８ 番 地図上の細長いのが■■■■さんの農地ですか。もともととは何を作っていたのですか。

事務局 地図上の農地は■■■■さんの農地です。■■■■さんの農地は東側に隣接しています。■■■■さん自体は■■■■にお住まいですので、耕作はできていませんでした。■■■■さんは隣接地ですだちを作っています。

議長 ただいま説明がありました。いかがでしょうか。

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22号は原案のとおり決定いたしました。次に、議案第23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23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の譲渡人の住所、氏名は、■■■■■■■■■■の■■■■さんで、
譲受人の住所、氏名は、■■■■■■■■■■の■■■■さんです。申請地の所在地は、■■■■■■■■ 27番1、現況 田、1,021㎡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、譲渡人の子が申請地に住宅を建てるためとのことです。

申請地の農地区分につきましては、農用地区域外であり、集団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 地図の8ページをご覧ください。この場所は、■■■■■■■■■■の奥にある■■■■さんの椎茸ハウスの向かい側にある農地で昨年宅地の計画があると聞いています。6月総会で農用地の除外申請が承認されています。ご覧の通り■■■■さんの■■■■さんに使用貸借の形になっています。ご審議の程よろしく願います。

9番 使用貸借になっていますが、住宅なので譲受けになるのではないですか。

事務局 申請者の希望で使用貸借になっています。

議長 貸借と住宅の転用について説明してください。

【4条申請と5条申請の違いについて説明】

今回の件に関しては、■■■■の土地を借りて■■■■さんが住宅を建てる形になります。

議長 すべてを埋め立てするのですか。

事務局 地図をご覧ください。農地自体は細長くなっておりますので、中心部分を四角の形に造成しまして、両端は駐車場等に利用予定です。造成部分が住宅になる予定です。

議長 それでは、議案第23号について、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 3 号は原案のとおり決定いたしました。

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 特にありません。

議 長 特に報告事項はないようですので、それでは以上で、本日の議案の審議ならびに報告事項はすべて終了いたしました。この際に、その他の件についてご発言があればお願いいたします。

(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 2 8 年度 1 0 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 長 江 操

佐那河内村農業委員会委員 森 崎 茂