

## 佐那河内村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年10月25日(金)午後1時30分から午後2時05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 (9人)

会長	1番	星山隆啓
会長職務代理者	2番	山本光雄
委員	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(3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

4. 欠席委員(1人) 3番 日下正人  
欠席推進委員(1人) 14番 中野實

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4条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  
議案第24号 荒廃農地に係る非農地判断について  
報告第11号 農地法第18条第6項の規定による通知書について  
報告第12号 建築確認の経由について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	山本利也
書記	栗原美幸

## 7. 会議の概要

事務局 ただ今から、令和元年10月総会を開会いたします。

本日、日下正人委員と中野實推進委員より欠席の連絡がありましたので、先に報告させていただきます。

続いて、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す。

本日の出席委員は、9名で過半数を達しておりますので、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、9番 大仲香織委員、10番 松長護委員をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の栗原美幸さんを指名いたします。続いて、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、議案に供します。

事務局より、議案第21号の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 それでは、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2件でございます。議案第21号は、すべて地権者から借人に直接権利を設定する件です。

佐那河内村長より令和元年10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。新規の利用権設定の計画が2件、面積は、1,105㎡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、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、未相続地のため

さんとさんの共同申請で、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、84番、現況 田、446㎡で、利用目的は菜の花です。始期は令和元年11月1日から終期は令和6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 それでは、質疑に入ります。

議長 私の方から説明いたします。場所は資料1の1ページ目にある大黒でんだいの西側の真ん中くらいにあるのですがけれども、中辺橋を渡って左に曲がって最初の車が通れる道を行った真ん中辺りに84があります。ここは、

全筆が596㎡で、今回借りるのが446㎡と言うことで、150㎡を■■■■さんが借りており、残りの446㎡を■■■■さんが借りるような段取りになっております。ここは今、ビニールハウスを建てておりまして、前はネギを作っていたようなのですが、今回菜の花をしたいと言うことで申請が出ております。■■■■さんは近くに田んぼも持っておりまして、熱心にやられていますので、よろしく願いいたします。

議長 ただいま説明をいたしました、いかがでしょうか。  
(異議なし)

議長 ■■■■さんが借りている残りの150㎡は、来年の6月30日で一応切れるようになっております。  
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いたします。

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、■■■■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、■■■■4番1、現況 田、659㎡、利用目的は水稻です。借賃については、10a当たり米45.5kgです。始期は令和元年11月1日から終期は令和11年10月31日の10年契約です。なお、■■■■4番1につきましては、一筆を畦で二区画にして、■■■■さんと、■■■■さんとがそれぞれ農地法第3条による賃貸借契約を■■■■さんと結んでおりましたが、■■■■さんが耕作していました区画について、令和元年10月5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 それでは、質疑に入ります。補足説明がありましたら、関係委員の方から併せてお願いいたします。

8番 先程の資料1の裏の方ですが、これは私が田んぼ作っていたところです。■■■■さんに話をして、大きな土地を半分に割って借りていました。仕切りは石で畦を建てた程度で、■■■■さんに作ってはとっていたところです。で、■■■■さんが両方一緒に作るようになりました。この土地は、私の親の代からなので、もう40年くらい借りていると思います。なので、もう戻しました。で、■■■■さんが全部作ると。一枚にして。

議長 ありがとうございました。ただいま説明がございましたが、いかがでしょうか。

11番 すみません。利用権設定等申出書があるわけなのですが、私の手元に届いていませので、今の委員さんとの話し合いが全然取れないと言う状況なの

です。一筆10年間になっていますけれども、この■■■さんと言う方が、果たして10年間いけるのかどうかと言うのが問題があるのです。私が推測いたしますと、70を超えていると思うのです、彼は。すると1.0年と言いますと、80超えになってきますので、これだけの契約を結んでおいて、出来なくなった場合に合意解約で■■■さんに戻せば良いとお考えなのかどうかと。

8 番 ■■■さんは72か3ですね。

11番 そうでしょう。だから地元の委員さんと話すのに、利用権書類を持っていませんので、来ている書類を見ておりませんので、私何も動けないと言う状況でしたので、10年間で本当に大丈夫なのかと言うことで。今現在おられる方も体調を崩して、もうペイしますと言うことでしょう。

事務局 今、仰ったように、10年間の期間が長いと言うことで話をさせていただきました。最初、■■■さんは本来、■■■さんには20年貸したいと言う話をしていました。■■■さんも了承して話を受けていたらしいのですが、今ご指摘のあった通り、今から20年、そこまでは出来ないでしようと言う話で、せめて5年とかにはならないのかと言う話はさせていただいたのですが、貸す側の■■■さんも借りる側の■■■さんも10年はいけるのではないかと言う話を、両者でしたそうです。その時に、■■■さんにしてみたら、出来るだけ長く借りてほしい傾向があって、本当は20年でお願いしたいけれども、せめて10年くらいにしてもらわないと、農業委員会の総会にかけた時に、必ず長いのではないかと言う意見が出ますよとお話をした中で、■■■さんと話をしてきて、10年でお願いできないだろうかと言うことで持ってきてくれたのが現実です。すみませんが、よろしくお願ひします。

8 番 私も長いこと、40年経っていましたからね。10年どころではないです。借りていても作れなくなったら仕方ないですものね。

議長 ■■■さんは後、する人はいないのですか。

8 番 それは分かりません。

議長 けれど、納得して借りているようですから、お二人が。これは全筆ではないのですか。659㎡というのは。

事務局 一筆千二百いくらかだと思います。

議長 ちょうど半分ですね。

事務局 ■■■さんが借りている土地が633㎡だったと思うので、合わせて千二百ちょっとです。

議長 ■■■さんが半分借りているのですね。

8 番 ■■■さんが同じ半分作っているのです。なので、合わせたら1反三畝くらいになります、仕切り取ったら。一枚にすると言っていましたけれどね。田んぼ一枚でしたら世話がないですし。10年と言っても10年出来ないかも知れません。5年契約でも5年出来ないこともありますよね、体壊したら。

事務局 今仰られていましたが、中の仕切りを取って一枚にするとのことですが、■■■さんは今現に借りているのは3条と言う昔の永小作権で、こちらは利用権設定で、借りている法律が違うこともあったりで、若干高さが違っていた

りするので、今のまま2枚で耕作すると聞いております。なので、1枚にするというのではないかもしれません。

8 番 確かに高さが違いますね。

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。次に、議案第22号「農地法第4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22号の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 議案書の2ページをご覧ください。議案第22号の農地法第4条の規定による許可申請は、1議案1件です。

整理番号1の申請人の住所、氏名は、XXXXXXXXXXさんで、土地の所在地については、XXXXXXXXXX24番3、現況 雑種地、107㎡で、転用の目的は駐車場です。今回の案件に関しましては既に転用済の案件であり、後追い申請となりますので始末書が添付されております。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、既に転用済の案件であり、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

議 長 それでは、質疑に入ります。補足説明がありましたら、関係委員の方から併せてお願いいたします。

5 番 この土地につきましては以前、XXXXXXXXXXさんが農業者年金請求の際に、2、3回出てきた土地でありまして、地図で言うと資料2の13ページ、申請地と書いてあるところ

です。丸田中央線、XXXXXXXXXXさんの家の入り口近くです。写真を見ていただいたら、これはXXXXXXXXXXさんの家の方から撮った写真になります。下の部分ですかね、上の写真で見たら、以前は何も植わってなかったのですが、コンクリート舗装したのが、この申請した書類の通りとなっております。以上です。

議 長 ありがとうございます。だだいま説明がありましたが、いかがでしょうか。

議 長 これは道も入るのですか。この上側の道。駐車場があって、上に畑か何かに行く道があるのですよね。

5 番 これはまた後に話が出てきます。土地替えたと言う。これも道を勝手に付けたような感じになっているので。本当は畑がちょっと向こうに来ていたが、上の写真の部分だけになります。

議 長 下の村道とたいたいのところだけです

ね。

5 番 そうです。

議 長 わかりました。

5 番 これは道路ができてから、口約束が非常に多いもので。最近、地籍調査で

すか、あれをやって、初めてこうきれいに出来たと言うことで。道路自体も登記されていなかったのです。丸田中央線というのも、最近。そういう感じでややこしいのですが、段々正規になってくると思います。以上です。

議長 それでは、議案第22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22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、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いたします。

事務局 議案書の3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、所有権の移転です。譲渡人の住所、氏名は、[REDACTED]さんで、譲受人の住所、氏名は、[REDACTED]さんです。申請地の所在地は、[REDACTED]19番3、現況 宅地、75㎡、転用の目的は庭です。今回の案件に関しましては既に転用済の案件であり、後追い申請となりますので始末書が添付されております。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、既に転用済の案件であり、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

議長 それでは、質疑に入ります。補足説明がありましたら、併せてお願いいたします。

5番 はい。これは始末書のところにも書かれている通り、昭和39年くらいに丸田の道が出来たのです。その時、ここに書かれているように口約束で色々あって、公共事業で農地がかかった場合に訂正とかそういうものが入って、正規になっておるものです。ここはまだできていないようなところでありま

す。資料3で6ページの地図を見ていただいたら分かるように、この薄く色が付いているところ、これが新しい道路なのですけれども、これ畑のところを道路で分けたもので、19番1、19番2、19番3と分かれています。19番2が道路の部分です。この下にある24番3、24番4、24番5とありますように、24番4が道路で持って行かれて。先程の24番3と、分筆したのかな、道路ができたので分けたと思うのですが、こういった感じになっておりまして、この19番3と言うのも、始末書通り、勝手にやっていたと言う。始末書も付いております。よろしく申し上げます。

議長 この6はあれですね、国調ですね。

事務局 はい。地籍調査が入っています。

議長 確定しているものですね。

5番 そこで所有権というのは替わっていなかった。国調で変えられないものです

から。工事する時に農地がかからない人は、他で農地を提供するという風なのがあって、その時に登記していなかったようです。公共事業にかかったら、前の人の所有になるので、これはおかしいと言うことで、公共事業にかかった時に、変えてくれていました。大体が。それでこの前の地籍調査の時に、きれいに戻したのですけれども、まだ未だに、あれはうちの土地だと言ってもめているところもあるのですが。口約束で交換したのですが、もう仕方ないと言うことで。正規にしているところです。

議 長 登記上は、■■■■さんが持っているのですね。

5 番 そうです。■■さんの土地です。登記上は。

議 長 それを正式に戻すと言うか、実質持っている人の所有にするようにするのですね。

5 番 その証人というのが、昭和39年の工事にかかった人が証人なのですから。そんなのでは、正規に登記していませんので駄目なので、始末書付きのこうした申請が出ております。

議 長 これ、19番1も■■さんですか。

5 番 これは■■さんです。

議 長 続きだから。

5 番 19番で一筆あったものの真ん中を道が通ったと言う。

議 長 なので、19番3も■■■■さんのものになっているのですね。わかりました。この18番2というのが宅地で、■■■■さんの家なのでしょうか。

5 番 いえ、これは畑です。17番が宅地です。

議 長 こうしたものはたくさん出てきますね。

事務局 大体は農業者年金の分での整理になっているところはありまして、たまたま先程の4条申請のあった24番3を除ける時に、これはうちの土地か■■さんの土地かみたいになっていたもので、24番3はうちの土地で、19番3はまだ■■さんの土地だったのだというところから、今回の5条申請も併せて整理させてもらうようになっているところです。

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23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、議案第24号「荒廃農地に係る非農地判断について」を、議案に供します。

事務局より、議案第24号の朗読と説明をお願いいたします。

事務局 議案書の4ページをご覧ください。非農地通知の申出が1件ありましたのでご説明をします。

非農地通知は、以前は農地であった土地のうち、自然荒廃等により現在の土地の状況が農地とは認められない状態にあるものについて交付することができます。一般的に農地への復元が不可能または著しく困難であることや、耕作条件が非常に悪く、後継者も存在しない農地などで、非農地にすること





定確認審査機関です。ここで言うと徳島県土整備局です。提出前の農業委員会経由により、農地法違反がないか等を確認します。

今回経由しました案件は、建築主 [ ] さんが、[ ] 43番2に工場等を建築するものです。当該土地については、地域農林水産業振興施設整備計画において [ ] が実施主体となり施設整備をすることになっていたため、双方の会社の関係性を確認するため、出資関係を系統的に記載した図を聴取し、当該会社が [ ] の親会社であることを確認いたしております。

その上で当該土地は、地域再生法第17条の37第2項の規定により農地法第5条第1項の許可があったものとみなす土地であることを確認し、事務局専決により書類を経由しております。

議長 [ ] のは農業委員会の許可はいるのですか。

事務局 計画によって、転用許可されたものとみなされていると言う法律がありますので、農業委員会で転用許可の審査の必要はありません。

議長 前は農用地から外しただけだったでしょうか。

事務局 はい。

議長 転用は県から許可が出ているから、地元の農業委員会は通さなくていいのですね。農用地だけ外したら良いでいけましたね。

事務局 はい。恐らく、建築確認が通ったら、建築が進んでいくかなと思われまますので、そのあたりの報告も併せてさせていただきます。

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、令和元年10月総会を閉会いたします。

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 大仲 香織

佐那河内村農業委員会委員 松長 護