

佐那河内村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年11月26日(火)午後1時30分から午後2時10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25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26号 農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項の規定による農用地区域の変更の意見について

報告第13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 栗原美幸

7. 会議の概要

事務局 ただ今から、令和元年11月総会を開会いたします。
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す。

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、2番 山本光雄委員、3番 日下正人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25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25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3件でございます。議案第25号は、すべて地権者から借受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11月12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1件、新規の利用権設定の計画が2件、面積は、4,609㎡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、■■■■15番、現況 田、1,284㎡で、利用目的は水稲です。始期は令和元年12月1日から終期は令和6年11月30日の5年契約です。なお、■■■■15番につきましては、一筆1,284㎡中783㎡を■■■■さん相続人である■■■■さんと農地法第3条による賃貸借契約を結んでおりましたが、令和元年10月21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。

3 番 場所は、資料1の1ページ目にあります。西ノハナの旧の中学校から徳島方面に行って、右側に下りる道があるので、ずっと川沿いに行ったところに場所があります。■■■さん自体、機械が耕耘機だけしかないの、あと稲刈るのとか皆頼んでいたようで、ここだけしか田んぼがないので作るのが面倒くさいということで、■■■さんにお貸しするようになったみたいです。■■■さんは全部機械も持っているの、問題ないかと思います。以上です。

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

議 長 土地は斜線のところだけですか。

事務局 そうです。

11番 これはタダでどうぞ、というやつですか。

事務局 そうですね、使用貸借です。無償でになっております。

議 長 これ、下(しも)ってどこからですか。関係ないですが、この辺りは下になるのですね。上下(かみしも)の境ってどの辺りですか。

事務局 役場から分かります。

13番 ちょうどそこの谷。そこの道から上(かみ)と下(しも)とで分かれています。役場が境ですね。

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、■■■190番、現況 田、1, 137㎡、■■■16番1、現況 田、74㎡で、利用目的は水稻です。借賃については、10a当たり15,000円です。始期は令和元年12月1日から終期は令和4年11月30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 それでは、質疑に入ります。私の方から説明いたします。

場所は2ページにあります。朝宮神社があるのですが、そこの前の橋を渡って神山方面に進んで、400メートルか300メートルくらい行った右側を、細い道を右に行ったところに、手前が■■■16番1で奥に■■■190番があります。これは再設定で、前回も■■■さんがもうやらないということで、■■■さんが借りられて、ずっとやっております。■■■さん、この辺でできないところを結構集めてやっているようで、熱心にやられているので、よろしく願いいたします。

議 長 ただいま説明いたしました、いかがでしょうか。

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いたします。

事務局 整理番号3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、[]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、[]177番21、現況 畑、
1,801㎡、[]177番30、現況 畑、115㎡、[]
177番78、現況 畑、198㎡で、利用目的は果樹です。始期は令和2
年1月1日から終期は令和7年12月31日の6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。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。

3 番 場所は、3ページにあります。御間都彦神社から嵯峨方面に、新しい広い
道がずっとついているのですが、それを上って行く途中の右側にあります。
隣に[]さんのユーカリ園地があるのですが、その隣と、そこを下った下く
らいになります。[]さん自体はもうできないということで、下にある広
い畑も[]さんに貸すということで伺っております。[]さんについて
は、直接会えてないので分からないのですが、今現在園地自体は、草の
除草作業もできているので、問題ないかとは思いますが、以上です。

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

議 長 これって、道路から上がっているのですか、下がっているのですか。

3 番 下がっていますね。

議 長 下がっている、こちらが下になるのですね。これって関係ないですが、道
あるのですか、下に。

3 番 急ですが、細い道が下に向いてあります。

議 長 これ、下からも行けるのですね。

3 番 下からも行けるようにはなっているみたいなのですが。

11番 6年となっていますけれど、これはえらい中途半端ですけれど何か意味あ
るのですか。

事務局 これは両者の話ですね。切りが良いか悪いかは別にして。

10番 これ、果樹となっているのですが、何ですか。

3 番 みかんです。

5 番 []さん、他にも借りてしているので問題はありません。最近では東山の
方で柚を借りたところ。

2 番 []さんは貯蔵庫持っているのですか。

5 番 貯蔵庫なしでもいいけるのです、皆借りますから。貯蔵庫たくさん空いてい
るでしょう。どこを借りているか、よくは分かりませんが。

- 2 番 結構あるけれど、どこに入れているのかと。
- 5 番 あちらこちらの貯蔵庫を借りたりしています。ほぼ良いところだけを残していつているような感じです。採りやすいところとか。
- 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。
次に、議案第26号「農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項の規定による農用区域の変更の意見について」を、議案に供します。
事務局より、議案第26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。佐那河内村長より農業振興地域の整備に関する法律第13条第1項の規定による農用区域の変更の意見を求められています。農用区域からの除外の案件が2件となっております。
整理番号1と整理番号2につきましては、転用予定者が同一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1の土地所有者の住所、氏名は、[] さんで、転用予定者は [] です。除外する字地番は、[] 6番3、現況 田、286㎡、[] 4番7、現況 山林、641㎡です。
整理番号2の土地所有者の住所、氏名は、[] さんで、転用予定者は [] です。除外する字地番は、[] 14番6、現況 雑種地、749㎡、[] 14番7、現況 宅地、236.57㎡です。
除外理由は、佐那河内村が定住促進事業の一環として、除外する土地を含める地域に、分譲用の宅地を造成するためです。
農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項各号に規定される除外ができる要件として、農用地等以外の用途に供することが必要かつ適当であり、除外により農用区域内の農用地の集団化、農作業の効率化や、効率的に農業経営を営む者の農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないと認められること等とあり、本案件に関しては除外ができる要件を満たしていると考えます。
なお、議案書の備考欄にお示ししておりますが、[] 4番7、[] [] 14番6及び [] [] 14番7につきましては、登記地目及び農地台帳地目が農用地でないため、手続きは農用区域から除外変更のみです。
[] 6番3につきましては、登記地目 田、農地台帳地目 田であり、農用区域からの除外手続きに続き、農地転用許可の手続きが必要になります。以上です。
- 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。
- 2 番 はい。補足説明は役場さんの方からしていただく方が良いのかなと。とりあえず場所は、旧の農免、[] が前に置いていた駐車場付近です、ということ。

- 議 長 これって今、田んぼはあるのですか。
- 2 番 現況は畑ですね。6番3は。いや、6番3も4番7も両方とも畑かな。柚とみかんと植えているのかな。
- 議 長 そうですか。
- 1 3 番 あれ、■■■さんの所有と違ったのですね。あの一带は全部そうなのかと思いました。
- 議 長 車で通ったら見えないところですね。
- 2 番 見えます。すぐ道横です。
- 1 3 番 農面道路の上がって行ったすぐ横ですから。地続きです。
- 議 長 ヘアピンのところは、左側山になっていますよね。ずーっと曲がっているところ。
- 1 3 番 それの手前です。ヘアピンの手前、ですから農村公園へ上がって行くところのすぐ上。
- 2 番 前に■■■■■が車を置いていた時は分かったのですが。今は、車を置いていないので、下からは見にくいかもわかりません。■■■さんのところは、今植えているので。
- 議 長 これって、農用区域に入っているのですか。宅地とか雑種地とか。
- 事務局 この度、中尾谷地区に宅地分譲地を造ると言う時に整理していましたが、農用区域が何か所か飛地みたいな形でありまして、造成するのに引っかかってるところが見つかったので、今回除外をした方が区域整備上、きれいかなと言うところで。
- 2 番 ■■■さんのところの山林も宅地分譲になると思うのですが、この分は除外しなくてもよいのですか。
- 事務局 こちらは、もともと農用区域に入ってなかったのです。
- 2 番 え、農用区域に入ってなかったのですか。おかしいですね。畑はつながっているのですが。
- 議 長 これで全体でないのですね。分譲するところは、この部分だけではないのですね。
- 2 番 U字になっているところ全部です。これ以外のところは山林ですよ、確か。
- 事務局 山林が多かったですね。登記地目であったのは、山林と雑種地、宅地、田、ため池です。宅地分譲計画地を農用区域として残しておくより、整理しておくべきかなと言うところで、除外をする申請をしております。
- 2 番 でも、宅地にした時に除外しないと宅地にできないのでは。
- 事務局 農用区域に含めておいた方がよい場合であると、必ずしも除外しないといけないという訳でもなく。
- 2 番 ではなくて、雑種地のところが駐車場のところだと思うのですが、それを雑種地にするのに農地から除外しなかったら雑種地にできなかったのでは。
- 事務局 昔のタイミングが分からないですが、元々農地でなかったのだと思います。山林が大方だったので。■■■さんのところだけ唯一農地、田というのがあつ

て。他は山林ばかりだったので。開墾のような形でしたのか。

2 番 でも、山林であっても雑種地に変える時に、今回の理屈から言ったら除外しないと駄目と言うことですよ。

事務局 その前に、なぜ農用地区域に入れていたのかは分かりません。佐那河内村が、ここは農業振興地域です、としたか。

2 番 それは、ここが元々全部みかん畑だったからですね。地目は山林であっても現況は、その当時はみかん、畑でしたから。これを雑種地にするときに、多分、農用地区域からの除外をしないと雑種地にできないはずですよ。過去のこと言ってもあれですが。なので、その時に除外できてなかったのかなと聞いてみたのです。

事務局 過去をたどるために土地台帳みる限りは、農地台帳では畑にしていたかの履歴は見えないのですが、土地台帳、登記地目は変わっていません、山林のままとか。

1 3 番 畑になってなかったのでは。上の方はみかん作らず、こちら側だけ。下の方だけで作って、上の方は止めていたからでは。

2 番 どういう理屈かは分かりませんが、雑種地に変える時は、除外、この理屈から言ったら変えないとできないですよ、宅地にするにしても。その時に、既に農用地区域からの除外ができてるように思いますよね、普通は。

事務局 元々地目を農地にしていなかったら、さほど気にしないのかもしれませんが。

2 番 そうしたら、今回も気にしなかったら良いのでは。

事務局 気にしなかったら良いのですけれどね。気にしなくても宅地分譲はできます。■さんの6番3以外は。

2 番 田の分だけですよ、ようは。一番かかってくるのは。その理屈から言ったら、この山林、雑種地、宅地は今回の入れてしなくてもいけますよね。

事務局 できないことはありません。ただ、将来的に農用地区域の話をしてきた時に「ここにまだある」となるので、気がついた時に除けておこうというのがある、させてもらっています。残しておいた方が良いという意見であれば、そのように整備させてもらわないといけないかなとは思いますが。

議 長 ここは何件くらい建てられるのですか。

事務局 分譲区分がAからDまで今のところ計画ではあるようで、AからCまでの区画で概ね10戸建つくくらいです。

2 番 そのくらいでしょうね。

議 長 これ、下から段々にしていくのですよね。

事務局 そうですね、段々の形で計画が。

議 長 このカーブのところの山は削るのでしょうか、そこまではいかないのでしょうか。

2 番 下のところだけでしょう、多分。

1 3 番 あれ置いといても邪魔なだけでしょう、また草刈れと言われる。

2 番 調整はするみたいなのですが。

1 3 番 ■さん、草刈れと言われるだろう。

2 番 刈ることは出来ないでしょう。
議 長 山でしょう、ここ。
2 番 山になってしまっています。すごい木が生えています。
議 長 切り通しだったから。山を切っていつている。
10番 14番6はどこですか。
事務局 私が地図の地番を間違えたのだと思います。すみません。資料2の2ページ目で、 4番2と書いてしまっているところが、雑種地のところ、14番6です。

2 番 ここが駐車場ですね。
事務局 砂利みたいのが敷いてあった場所です。失礼いたしました。
2 番 14番7は、倉庫建てていたから、宅地にしたのでは、多分。倉庫があるでしょう、小さい。
5 番 4番7の隣ですか。
事務局 はい、隣接しております。
2 番 二段になっているのです。 さんというところと前の農免道路の、ちょうど間。新しい農免と前の農免との間が、全て分譲の予定でしょう。
議 長 土地だけで、建物は建てるのですか。
事務局 土地だけです。
議 長 そうしたら、土地を公募というか、分譲地にするわけですね。
事務局 はい。似たような案件が勝浦にあります。勝浦町が宅地分譲地を造成して、販売をするという。

2 番 これは村は売買できるのですか。
議 長 できるでしょう。
2 番 新家でするのですか。
事務局 村でします。農地を売買できるのかと言うお話ですか。
2 番 いいえ、宅地にしたのを売る場合です。
事務局 宅地にした場合はできます。普通財産として。
2 番 一般の不動産売買はいけるのですか。
事務局 はい。
議 長 田でさえも、転用の許可はいるのでしょうか。公共団体が手に入れますが、土地収用法によらないので。
議 長 それでは、整理番号1及び整理番号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1及び整理番号2は原案のとおり決定いたしました。
事務局 次に、報告事項がありましたら事務局より説明をお願いいたします。
事務局 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3件ございましたのでご報告いたします。
1件目につきましては先程の案件で報告いたしましたが、土地の所在地、 15番、現況 田、1,284㎡のうち783㎡で、賃貸人の

さんと、賃借人の
さんの相続人である
さんとの間で、農地法第3条による賃貸借契約をしておりましたが、令和元年10月21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。

2件目につきまして、土地の所在地は、33番、現況 畑、155㎡、36番1、現況 畑、270㎡、28番2、現況 畑、127㎡、29番1、現況 畑、169㎡の4筆で、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、令和元年10月31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件目につきましては、土地の所在地は、18番、現況 田、766㎡の一筆で、賃貸人の
さんの相続人である
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、令和元年10月1日付けで合意解約が成立し、令和元年11月1日付けで農業委員会に通知がありました。

いずれの件につきましても、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。以上です。

- 議 長 ただいまの報告について、いかがでしょうか。
- 議 長
さん辞めたのですね。
- 事務局
さん、
しまして、10月31日付けで。
- 議 長 うちこち借りてますけど。
- 14番 皆返したのですか。
- 事務局 皆ではないです、借りているところはあるのですけれど
- 議 長 久保井辺りは皆返したのですよ。大黒と白尾と。久保井の
さんがもつ
てるところは返してないのですか。
- 事務局 返していないです。合意解約は
さんのここだけです。
- 9番 すだちの畑だけですよね、返したのは。
- 事務局 多分、野菜を主にしたいというご意向があるからかと思います。
- 議 長 今回の全部、すだちですか。
- 事務局
さんところは野菜ですか。
- 議 長 野菜ですね、平地なので。
- 14番
さんて、すだち返したのですね。熱心にはしていたみたいですが。
- 議 長 うちこちたくさん手を出しているみたいです、すだちは。
- 14番 熱心にはしていただけに困ったなあ、と。
- 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11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 山本 光雄

佐那河内村農業委員会委員 日下 正人