

閱覽用

令和元年 第8回
神崎市農業委員会総会 議事録

令和元年 8月 1日
神崎市農業委員会

令和元年 第8回神崎市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和元年8月1日(木) 午前9時30分開会

2. 開催場所 神崎市役所3-3会議室

3. 出欠者の状況

出席委員 13名

欠席委員 0名

傍聴者 0名

議席番号	役職	氏名	出欠
1	会長	西村 睦雄	出
2	副会長	末吉 利文	出
3	委員	城野 芳春	出
4	委員	野田 豊	出
5	委員	八谷 敏	出
6	委員	中原 和之	出
7	委員	樋口 光輝	出
8	委員	國部 善典	出
9	委員	森田 壽春	出
10	委員	福田 省二	出
11	委員	田淵 晃敏	出
12	委員	真島 満	出
13	副会長	吉浦 文雄	出

4. 議事日程

○日程第1 議事録署名委員の指名

8番 國部善典委員 9番 森田壽春委員

○日程第2 会議書記の指名

事務局長 山口秀利 係長 大隈裕次

○日程第3 付議事件

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について 3件

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 1件

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について 2件

議案第4号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地
利用集積計画 所有権設定関係について 1件

議案第5号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地
利用集積計画 利用権設定関係について 7件

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について 9件
報告第2号 非農地通知について 5件
報告第3号 農用地利用配分計画の認可(農用地利用配分計画関係)について
1件

5. 説明のため出席した職員

【農業委員会事務局職員】

事務局長 山口秀利
農政農地係 係長 大隈裕次
農政農地係 主事 藤原 碧

6. 会議の概要

(開会)

事務局長

皆様、おはようございます。

本日は、お暑い中、また、ご多忙の中、本総会にご出席いただき、誠にありがとうございます。

着席して、議事を進めさせていただきます。

令和元年 第8回 神崎市農業委員会総会の開催にあたり、会長のご挨拶をお願いいたします。

(会長挨拶)

会 長

おはようございます。

やっと梅雨が明けたと思ったら、とたんに暑くなってですね。

これは、総会の件とは関係がありませんが、昨日、うちの集落内ですね、大豆の手入れをトラクターじゃなくて手で作業してですね、そしたら熱中症のようになって、自分で気づいたときには、ふらふらってきたもんですから、そこに機械を投げ置いてトラックに乗ったところがですね、ブレーキも良く踏み込めなくて、集落内だったからどうにか家にたどり着いたような訳でした。

皆様もですね、このように、熱中症みたいにならないように、気をつけて作業をしてください。

それでは、只今から、令和元年 第8回神崎市農業委員会総会を開会します。

(農委会議規則「第8条 開会・休憩・延会・閉会は議長が宣告する。」より)

(総会の成立)

事務局長

本日の出席委員は13名です。

全員出席されておりますので、本日の総会は成立いたします。

(農業委員会等に関する法律「第27条第3項 総会は、全委員の過半数が出席しなければ、開くことができない。」より)

(議長登壇)

事務局長

これより議事に入りますが、神崎市農業委員会会議規則第6条の規定により、会長に議長をお願いいたします。

西村会長、よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、お手元の総会次第に沿って、議事を進めます。

○日程第1 議事録署名委員の指名

神崎市農業委員会 会議規則 第21条第3項の規定に基づき、本総会の議事録署名委員は、8番 國部委員と9番 森田委員を指名します。

よろしくをお願いします。

議長

○日程第2 会議書記の指名

本日の会議の書記は、事務局の山口局長、大隈係長を指名します。

議長

○日程第3 付議事件

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について 3件

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 1件

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について 2件

議案第4号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 所有権設定関係について 1件

議案第5号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 利用権設定関係について 7件

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について 9件

報告第2号 非農地通知の発出について 5件

報告第3号 農用地利用配分計画の認可 農用地利用配分計画関係について 1件

以上、5議案の14件と、3報告の15件です。

ご審議、ご決定賜りますよう、よろしくをお願いします。

議 長

只今から議事に入りますが、質問のある方は、挙手をして指名を受けてから、必ずマイクを通して、議席番号、お名前の後に発言されるようお願いいたします。

(議案第1号、受付番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第1号 農地法第5条関係)

議 長

それでは、議案書の1ページをご覧ください。

議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請について議題とします。

受付番号1番を審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第1号、受付番号1番を議案書を基に説明】

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

受付番号1番、申請地の所在は神埼町田道ヶ里 字〇〇 〇〇番及び〇〇番の田2筆の計660㎡です。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりで、事業は令和元年12月28日の完了予定です。

権利の内容は「所有権の移転」で、農振除外は平成23年12月に決定済みであり、農地区分については「特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地」であることから第1種農地に該当し、転用許可基準としましては「住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」となります。

位置図などは3ページと4ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図、資金の残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、排水処理や被害防止については、周囲に支障が無いよう計画されていて、隣接地土地所有者や地区の同意も得てあります。説明は以上です。

議 長

只今、事務局の説明が終わりました。

受付番号1番について、地区担当委員の5番 八谷委員のご意見を申し上げます。

5番 八谷委員

【地区担当委員の意見】

5番の八谷委員です。

第1号議案の受付番号1番の申請は私の担当地区です。

申請内容につきましては、只今、事務局の方より説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員とともに、申請者に現地の状況や転用の内容などを確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲

の営農に支障が無いように計画されており、地区の同意もありますので、問題は無いかと思っておりますので、皆様方のご審議をよろしくお願いします。

議 長

これより質疑に入ります。

受付番号1番について、何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

ありませんか。 よろしいですかね。

(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

申請者は退出をお願いします。 おつかれさまでした。

(議案第1号、受付番号1番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。

議案第1号、受付番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。

よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第1号、受付番号2番の申請者が入室、着席を確認)

議 長

次に、議案第1号、受付番号2番を審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第1号、受付番号2番を議案書を基に説明】

受付番号2番、申請地の所在は神埼町尾崎 字〇〇 〇〇番地の田1筆の計783㎡です。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりで、事業は令和2年4月10日の完了予定です。

権利の内容は「所有権の移転」で、農振除外は平成23年12月に決定済みであり、農地区分については「中山間地域などに存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地」の第2種農地に該当し、転用許可基準としましては、用地選定を行った上で「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」となります。

位置図などは5ページと6ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図、資金の残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、排水処理や被害防止については、周囲に支障が無いよう計画されていて、隣接地土地所有者や地区の同意も得てあります。説明は以上です。

議 長

只今、事務局の説明が終わりました。

受付番号2番について、地区担当委員の4番 野田委員のご意見をお願いします。

4番 野田委員

【地区担当委員の意見】

4番の野田です。

第1号議案の受付番号2番の申請は、私の担当地区です。

申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員とともに、7月27日に、申請人の方とお会いして、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、既に申請地は農振除外地にされていて、現地については事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように配慮されており地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議 長

これより質疑に入ります。

受付番号2番について、何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(異議なしの声あり)

議 長

ありませんか。

質疑なしと認め、質疑を終了します。

申請者は退出をお願いします。おつかれさまでした。

(議案第1号、受付番号2番の申請者の退室を確認)

(ここで2番 末吉副会長 挙手あり)

議 長

はい、2番 末吉副会長どうぞ。

2番 末吉副会長

ちょっと、すいません。2番の末吉です。

これは所有権移転の申請ですが、土地代金は議案書にありませんが、これは売買じゃなくて贈与ということですか？

議 長

説明ができますか。 事務局よりどうぞ。

事務局

すいません。 有償でしたので、資金として「土地代150万円」とお願い
します。

なお、無償や贈与の場合は、権利の種類のところ「所有権の移転（無償）
若しくは（贈与）」と記載するようにしたいと思います。

議 長

そうですね。土地代金は記載漏れしていたとの回答でした。 また、無償や
贈与の場合は、その記載があれば、皆さんもわかるでしょうね。

末吉副会長いかがでしょうか。

2番 末吉副会長

次からは議案書に、ちゃんと記載してください。

議 長

次からは事務局で、そのようにお願いします。

（12番 真島委員 挙手あり）

議 長

はい、12番 真島委員どうぞ。

12番 真島委員

12番の真島委員ですが、申請目的は〇〇となっておりますが、計画図では、
〇〇は全体からすると一部分で、その他に〇〇や〇〇のスペースなんかが計画
されてますんで、〇〇の申請でよかとですかね？

〇〇と〇〇、まあ雑種地と、土地を分けて登記される訳じゃないんでしょ
うが、どう判断されていますかをお聞きします。

事務局

添付しています土地利用計画図をご覧いただきたいのですが、〇〇と家族と
来客用の〇〇を、敷地の北側に計画されていますが、業務上使用する車輛を持
ってありまして、その車輛等を置く〇〇と、〇〇も設置する計画でありますの
で、計画図のとおり、敷地を全て使った計画となっております。

12番 真島委員

すいません。 私も法務局で登記をしたときに、普通、〇〇は雑種地ですよ
ね。 ですから、半分が〇〇で、半分が雑種地ってならないのかなあって気にな
ってですね。

だから、転用目的が〇〇ですが、これで法務局が納得されるかなあと思うん
です。 計画の内容は良いと思いますし、私としては承認できると思っていま

すが、転用目的が、これで良いのかなと疑問に思ったんで、質問しました。

議 長

いかがですかね。

(11番 田淵委員 挙手あり)

議 長

あ、11番 田淵委員も何かありますか。

11番 田淵委員

11番田淵委員ですが、併せてこの計画地の㎡数ですけど、この規定はなかと？ 例えば〇〇は、〇〇はいくらまでとか、〇〇はこの面積までとか、この計画については、該当せんと？

議 長

そうですね。事務局どうですか。

事務局

こちらは、農地転用に関する既定の中では、〇〇が何㎡以下とか、〇〇が何㎡以下とか、既定は無いです。ただし農振除外のときは、一般住宅であれば約500㎡以内とか、農家住宅だったら1,000㎡以内とか、そういう、おおよその規程といいますか、それがあります。

議 長

あの、さっきの面積のことを、もう一回教えて。

事務局

農家住宅が1,000㎡、その他分家や一般住宅なら約500㎡です。

議 長

そうですか…

事務局

ひょっとしたら委員さんも、面積の規定のことを聞かれることがあるかもしれませんが、お話しされてもいいとは思いますが、相手の受け取り方で、いろいろあったらどうかと思いますんで、神埼庁舎にしか農業委員会事務局はないですけど、農業委員会に聞いてみたら教えてくれるからと、アドバイスしていただければ良いかと思います。

議 長

相談されて、わからんで言ってもね。 そうですね。

他にありませんか。

(12番 真島委員 挙手あり)

議長

はい、12番 真島委員どうぞ。

12番 真島委員

すいません。この議案書の「農振除外の決定」の日付についてなんですが、いっつも、だいたい「平成23年12月19日」ってなってますが、農振除外日って、ちょっとずつずれてるもんじゃないですかね。

そろっているんで、何かあんのかなと思ったもんですから。農振のことだから農政水産課が担当でしょうけど、わかる範囲でお願いできますか。

事務局

お答えします。この日付については、神崎市が合併したときに、合併前の各町の計画を合せて、市の農業振興地域計画を立てているわけですが、その後、全体見直しが行われていますが、その一番最近見直しがなされたのが「平成23年12月19日」となります。

(2番 末吉副会長 挙手あり)

2番 末吉副会長

それはですね、事務局からあったように、合併で、以前の町の農振計画を神崎市一つに編成し直したわけですね。その時から、定期に見直しがあっているとと思いますが、その都度「何年何月何日」って表示されているんですね。

ですから、最も新しい見直しが「平成23年12月19日」で、合併後のその都度個別に除外されたものも、今は23年12月19日ってなるんですね。

その後、また新たに農振除外の相談をして、その都度その都度除外されてから農地転用されているのが、それぞれの除外年月日があるっていうわけなんですね。

(しばし、委員同士で会話される)

(各委員で納得の声あり)

(12番 真島委員 挙手あり)

12番 真島委員

すいません。これをしつこく伺うのは、脊振町は除外されていない農地地目がいっぱいあるんですよ。その時その時で見直しがあったのかなって？

現況が原野山林化してても、除外されていないのが多いので、ぜひ見直しをしてもらいたいなと思ったんですが……。そうか、見直ししてないから、今そのように、そうなっているんですね。わかりました。

事務局

農振計画の見直しについては、農地利用状況調査の結果などを踏まえて、たびたび農政水産課と意見交換しておりますので、皆様には、最適化推進員さんとともに行っていただく農地調査の実施を、よろしく申し上げます。

議 長

そうですね。

それでは、他にご意見ございませんか。

(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

審議時間がだいぶ経過しているので、先を急ぎます。

(採決)

議 長

これより採決します。

議案第1号、受付番号2番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。

よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第1号、受付番号3番の申請者が入室、着席を確認)

議 長

次に、議案第1号、受付番号3番を審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第1号、受付番号3番を議案書を基に説明】

受付番号3番、申請地の所在は神埼町竹 字〇〇 〇〇番の田1筆370㎡です。

転用の目的や理由、譲渡人、譲受人、施設の用途や資金などは記載のとおりで、事業は令和2年1月31日の完了予定です。

権利の内容は所有権の移転で、農振除外は平成23年12月19日に決定済みであり農地区分については、申請地は「特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある農地」で第1種農地に該当しますが、農地転用許可基準は、「住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」が該当します。

位置図などは7ページと8ページに添付しております。

申請に必要な書類として、土地利用計画図、見積書、金融機関の残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前協議は行われていて、排水処理や被害防止については、周囲に支障が無いよう計画されていて地区の同意もあり、問題ないと思われれます。説明は以上です。

議 長

只今、事務局の説明が終わりました。

受付番号3番について、地区担当委員の4番 野田委員のご意見を申し上げます。

4番 野田委員

【地区担当委員の意見】

4番の野田です。

第1号議案の受付番号3番の申請は私の担当地区です。

申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、事前に申請者よりご相談を受けまして、7月16日と27日に地区担当の推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしく申し上げます。

議 長

これより質疑に入ります。

受付番号3番について、何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

ありませんか。よろしいですか。

(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

申請者は退出をお願いします。おつかれさまでした。

(議案第1号、受付番号3番の申請者の退室を確認)

(採決)

議 長

これより採決します。

議案第1号、受付番号3番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(挙手多数)

議 長

賛成多数であります。

よって本案は許可するとし、県へ進達することに決定します。

(議案第2号、受付番号1番の申請者が入室、着席を確認)

(議案第2号 農地法第4条関係)

議 長

次に、議案書の9ページをご覧ください。

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について議題とします。

受付番号1番を審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第2号、受付番号1番を議案書を基に説明】

議案第2号 受付番号1番、申請地の所在は千代田町餘江 字〇〇 〇〇番の田1筆649㎡です。

転用の目的や理由、申請人、転用目的などは記載のとおりであります。農振除外は平成23年12月19日に決定済みであり、農地区分については、申請地は「第3種農地になることが見込まれる区域として、宅地化の状況が住宅の用若しくは事業の用に供する施設又は公共施設若しくは公益的施設が連たんしている区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模が概ね10ha未満であること」と判断され、第2種農地に該当しますが、農地転用許可基準は、「用地選定を行った上で「周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得る」となります。位置図などは10ページと11ページに添付しております。本件は、現地は既に資材置場として利用されていまして、追認の申請となり、現地確認や申請者に対し農地法を遵守するよう指導を行った上で、写真と、許可前の事前着手の経緯や理由などを顛末書として提出させています。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されていて、地区の同意も得てあります。説明は以上です。

議長

只今、事務局の説明が終わりました。

受付番号1番について、地区担当委員の11番 田淵委員のご意見を申し上げます。

11番 田淵委員

【地区担当委員の意見】

11番の田淵です。

2号議案の受付番号1番の申請は私の担当地区です。

申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は、事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いかと思えます。

但し、今回の案件につきましては、既に〇〇として利用されておりますので、顛末書を提出されたりして十分反省をされております。

みなさまのご審議をよろしく申し上げます。

議長

これより質疑に入ります。

受付番号1番について、何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

ありませんか。 よろしいですかね。
(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。
申請者は退出をお願いします。
おつかれさまでした。
(議案第2号、受付番号1番の申請者の退室を確認)
(採決)

議 長

これより採決します。
議案第2号、受付番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求め
ます。
(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。
よって本案は、原案のとおり許可することに決定します。

(議案第3号 農地法第3条関係)

議 長

次に、議案書の12ページをご覧ください。
議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について議題とします。
受付番号1番と2番を、一括して審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第3号を議案書を基に一括して説明】

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について説明します。
受付番号の1番と2番は、所有権の移転で、申請理由などは記載のとおりで
す。
申請地の位置図を13ページと14ページに添付しています。
これらの申請は、農地の全部の効率的耕作要件、経営面積の下限面積要件、
農作業などへの常時従事要件、農地の集団化、農作業の効率化など地域との調
和要件を満たしていて、農地法第3条第2項の各号にある不許可の要件に該当
せず、許可基準を満たしているものと思われれます。
説明は以上です。

議 長

只今、事務局の説明が終わりました。
これより質疑に入ります。
何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(2番 末吉副会長 挙手あり)

議長

はい、2番 末吉副会長どうぞ。

2番 末吉副会長

2番の末吉です。 受付番号1番についてですが、これは農地の所有権移転ですが、議案書を見ると、譲渡人の自作地の数字には、今回の申請農地の面積は入っていないと思えるんですが、貸付地に入っているんですかね？

事務局

お答えします。 譲渡人は、地元の農事組合法人に、ほとんどの農地を貸付けてありますので、貸付地に含まれています。

この後の報告事項にあるんですが、今回、法人との賃貸借の合意解約の届出がなされていて、そして3条申請をされております。

2番 末吉副会長

はい、わかりました。

議長

よろしいですね。 他にご質疑ありませんか。

(3番 城野委員 挙手あり)

議長

3番 城野委員どうぞ。

3番 城野委員

3番の城野委員ですが、この1番の申請は譲渡人が85歳で、譲受人が93歳となっておりますが、年齢はこれでいいんですかね？

事務局

はい、年齢に間違いはございません。 確かに、年齢が気になるころではあると思います。

譲受人の世帯が、息子さんの世帯と一緒に住んでありまして、実際の農作業は、同世帯の息子さんが行なわれているということで、常時従事要件とかは世帯でみてかまいませんので、息子さんの方が適切に管理していくというところで伺っております。

以上になります。

3番 城野委員

わかりました。

議 長

他に質疑ありませんか。 よろしいですか。
(9番 森田委員 挙手あり)

議 長

9番 森田委員、何かありますでしょうか。

9番 森田委員

9番森田です。 1番は審議してですが、2番はまだですか？

議 長

森田さん、一括審議してますから、質問あったらされていいですよ。

事務局

すいません。3条は、一括して説明させていただき、審議も一括でお願いしておりますので、例えば、どちらに対する質疑ですとおっしゃっていただければいいです。

9番 森田委員

いいえ、1番ばかりだったので、気になって聞いただけです。 いいです。
(7番 樋口委員 挙手あり)

議 長

よろしいですか。それでは、樋口委員どうぞ。

7番 樋口委員

7番の樋口です。 受付番号1番は私たちの法人のところなんですよ。ですから、私は、この賛否に参加してよろしいのでしょうか？

議 長

えっ、それは、この件についてはよろしいんじゃないですか。 事務局は？

事務局

例えば、法人が譲受人であったらば「議事参与の制限」で退席をお願いすると思いますが、この件は該当しないとして、審議をお願いしています。

逆に、ご提案していただいてありがとうございます。 このようなことがあるということ、皆さんに触れさせていただきましたので。

(8番 國部委員 挙手あり)

議 長

よろしいですか。あつ、國部委員なんですか。

8番 國部委員

8番國部です。 2番の案件はですね、田も畑も10a当たりの単価が同額の賃料での貸付ってことのようなのですけれども、そう受止め取っていいんで

すかね？

事務局

はい、そのように取っていただいてよろしいです。
ちなみに、この件は所有権の移転で、売買という形になります。

8番 國部委員

あっ、そうですね。 了解しました。

議 長

よろしいですかね。 質疑等ありませんでしょうか。
(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。
(採決)

議 長

これより採決します。
議案第3号、受付番号1番と2番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。
(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。
よって本案は、原案のとおり許可することに決定します。

(議案第4号 基盤強化促進法第18条第1項 所有権移転関係)

議 長

次に、議案書の15ページをご覧ください。
議案第4号、農業経営基盤強化促進法、第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、所有権移転関係について議題とします。
受付番号1番を審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第4号、受付番号1番を議案書を基に説明】

議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 所有権移転について説明します。
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画の決定について意見を求めるものです。
議案書15ページの受付番号1番については、佐賀県農業公社の売渡案件であり、土地の所在、所有権の移転をする者の氏名、価額等は記載のとおりです。
新整地の位置図を16ページに添付しております。

買い手への所有権移転の時期は令和元年8月を予定しており、対価の支払いは、公社指定口座への振り込みによります。説明は以上です。

議 長

只今、事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。

何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(9番 森田委員 挙手あり)

議 長

9番 森田委員どうぞ。

9番 森田委員

9番森田ですけど、公社から実際個人さんが、この方が、実際この値段で購入しちゃったのですか？

事務局

はい。

9番 森田委員

で、こいは、自分でちょっと、何じゃい他人人に聞きたいしたら、実際の地価は、ぎゃん場合は、半分っていうのは異常やろばってんが、だいぶ安か値段で売買しよいなっていうことでしたから、ようこれだけの値段で買いなったねって思っばってん。

事務局

そうですね。このあっせん事業を行うにあたっては、私共事務局を含めて、買い手さんと売り手さんと一度寄り合って話をさせていただいてまして、そこで合意の上で決定させていただいております。

9番 森田委員

うーん、そうですか・・・

(11番 田淵委員 挙手)

11番 田淵委員

よかですかね。こいはですよ、面積と反当たりの対価がこうなってて、計算すぎ、なしてこがん金額の合わんとですかね。どぎゃんなったとね？

事務局

これがですね、対価のところに書いているんですけども、公社の売買を行う場合は、経費がどうしても発生してしまして、売買価格の1%だったりとか、そういうのがかかってきますんで、今回の件に関しましては、公社さんは3つの事業があるんですけども、その内一つが、どうしても利息がまたプラスで

ついてくるものがありまして、今回が、たまたまその利息を含む金額になっておりますので、計算が、この議案書では合いません。 以上です。

議 長

よろしいですか。

これは、公社を通せば税金が優遇されるというようなことがあったかな？

事務局

そうですね。

議 長

ちょっと、いつも話になってるから言った方がいいんじゃないの？

事務局

そうですね。 ちょっとお時間をいただいてよろしいですか。

この公社事業、農地のあっせん事業の単価についてですが、4月からずーっと毎回、総会等の度にネタになっていると思いますが、その都度、見直し検討に向けてお話ししていますし、周辺市町の状況を調査したり、今月は、県内の市の農業委員会の局長会議がありますので、そこでお時間いただければ議題にさせていただきます、ご意見をいただこうと思っております。

今後、その都度皆様にご報告し、ご意見いただいたりしようと思っておりますので…。

高いのか安いのか善悪じゃないでしょうけども、地域の情勢に合った、そして公社事業の目的である優良農地の確保と担い手への集積・集約ということに沿った、適切な単価の決定を求めたいと思っておりますので、今後ご協力の程よろしくお願ひしたいと思います。 以上です。

議 長

うん、わかってもらえますかね？ よろしいですかね。

質疑は、何かないですかね。

(なしの声あり)

議 長

それでは、質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。

議案第4号、受付番号1番について、承認することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。

よって本案は、原案のとおり決定します。

(議案第5号 基盤強化促進法第18条第1項 利用権設定関係)

議 長

次に、別冊の議案第5号をご覧ください。

議案第5号、農業経営基盤強化促進法、第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定関係について議題とします。

1ページの総括表について、事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第5号、議案書の総括表を基に説明】

議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画、利用権設定関係について説明いたします。

この計画は、農業経営基盤強化促進法第17条に基づき、農業経営基盤強化促進事業を実施する場合、同法18条に、市町村は利用集積計画を作成し、農業委員会の決定を経て定めなければならない、とされておりますので、農業委員会の議決を求めるものであります。

ではまず、利用権設定関係総括表により説明しますので議案書の1ページ目をお開きください。

利用権設定関係総括表

神埼町 新規1件、再設定4件、計5件、内訳は田37筆 52,026.6㎡

千代田町 新規2件、内訳は田7筆 13,539㎡

神崎市合計7件、内訳は田44筆 65,565.6㎡となっております。

なお、説明しましたすべての案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定された各要件を満たしていると考えます。

総括表による説明は以上です。

議 長

只今、総括表の説明が終わりました。

次に、2ページの農用地利用集積計画、神埼町、新規分の番号1番について審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第5号、議案書の集計表を基に説明】

議案書の2ページの、神埼町新規分の番号1番の申し出について説明します。

左から土地の所在、地目、筆数、設定面積、利用権設定を受ける者の住所・氏名・現在の経営面積、利用権設定をする者の住所・氏名、設定の利用目的、設定期間となっております。

設定する内容は、田13筆 22,090㎡となっております。

その他の内容につきましては記載のとおりです。説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。
これより質疑に入ります。
何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

ありませんか。 よろしいですかね。
(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。
(採決)

議 長

これより採決します。
農用地利用集積計画、神埼町、新規分の番号1番について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。
(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。
よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、3ページの、農用地利用集積計画、神埼町、再設定分の番号1番から4番について審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第5号、議案書の集計表を基に説明】

議案書の3ページの、神埼町再設定 1番から4番の申し出について説明します。
設定する内容は、田24筆 29, 936. 6㎡となっております。
その他の内容につきましては記載のとおりです。 説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。
これより質疑に入ります。
何かご質疑ありませんか。
(質疑・応答)

議 長

ありませんか。 よろしいですかね。
(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。

農用地利用集積計画、神埼町、再設定分の番号1番から4番について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。

よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、4ページの、農用地利用集積計画、千代田町、新規分の番号1番と2番について審議します。

事務局の説明を求めます。

事務局

【議案第5号、議案書の集計表を基に説明】

議案書の4ページの、千代田町新規1番と2番の申し出について説明します。設定する内容は、田7筆 13, 539㎡となっております。

その他の内容につきましては記載のとおりです。説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。

何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議 長

よろしいですかね。

(なしの声あり)

議 長

質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。

農用地利用集積計画、千代田町、新規分の番号1番と2番について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。

よって本案は、原案のとおり決定します。

(報告第1号 農地法第18条第6項の通知関係)

議長

次に、別冊の報告第1号をご覧ください。

報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知の確認について報告します。

報告書の1ページから3ページの、受付番号1番から9番について、事務局の説明を求めます。

事務局

【報告第1号、報告書を基に説明】

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について説明します。

農地法第18条第1項ただし書きの第1号に該当する場合は、農業委員会に通知しなければならないとなっておりますので、受理したものをご報告します。

1ページに記載の受付番号1番から3ページの9番につきましては、農業経営基盤強化促進法による賃貸借契約の合意解約です。説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議長

よろしいですかね。

(12番 真島委員 挙手あり)

議長

あっ、真島委員どうぞ。

12番 真島委員

12番の真島です。あの、質問っちゅうよりもですね、今まで、こうやってやっぱし、ずーっと作ってもらってきた分の合意解約ですから、もう作らん、作る人がいないっちゅうことですかね？

合意解約けんですね…っすつきんた、この後どがんないよっかなあってちょっと心配でね、荒れたりですねしよらんかなあって心配で、合意解約された後どうなるかなあって思うけんが、その辺の状況はわからんと思いますけど、全般的にどうですかね？

事務局

はい、お答えいたします。今回の場合の回答になるんですけども、先ほどの農地法第3条の所有権移転みたいにですね、売買の度に解約をされている場合でしたり、あとは、借り手が変更になるというパターンが多くなっております。あとは転用関係ですね。

(7番 樋口委員 挙手あり)

議 長

はい、どうぞ。

7番 樋口委員

樋口ですが、さっきの真島委員の質問だったんですけど、あの、ここに書いてある黒井っていう住所があるのですが、これは全部同じ方の分の農地なんですね。そして、今まで農業公社を通じて法人に預けとったんですけども、今度、所有権を移転される少しの面積がありますんで、一回解約をしてくださってということで、全て解約をしております。

で、今回は、この会議が終わり次第、また公社と法に基づいて再度契約をすると、譲渡分の登記が終わった後で、それを含めてまた法人と契約をするという形になっております。よろしいですか。

12番 真島委員

ありがとうございます。

議 長

よろしいですか。 それでは他にご質疑ありませんか。
(なしの声あり)

議 長

無いようですので、報告第1号については、事務局の報告のとおりです。

(報告第2号 非農地通知関係)

議 長

次に、別冊の報告第2号をご覧ください。

報告第2号、非農地通知の発出について報告します。

報告書1ページの、番号1番から5番について、事務局の説明を求めます。

事務局

【報告第2号、報告書を基に説明】

では、お手元の資料、報告第2号 非農地通知の発出について説明いたします。

これは、既に非農地判断した荒廃農地のうち、土地の所有者より非農地化の同意及び申請があったものについて、申請内容の確認や地区担当委員の現地確認を行い、非農地であると判断し、正式に「非農地通知」を発出するものであります。

今回非農地通知する土地については、1ページに記載のとおり5件ございます。

1番 名義人：原隆行氏、土地の所在は神埼町尾崎 字〇〇 〇〇番 外3筆の13, 300㎡となっており、場所については、次のページの資料1-1、1-2をご覧ください。

2番 名義人：白水成明氏、土地の所在は神埼町竹 字〇〇 〇〇番の409

m²となっており、場所については、その後の資料2-1、2-2をご覧ください。

3番 名義人：徳島良美氏、土地の所在は神埼町志波屋 字〇〇 〇〇番 外1筆の663m²となっており、場所については、その後の資料3-1、3-2をご覧ください。

4番 名義人：生島文子氏、土地の所在は神埼町志波屋 字〇〇 〇〇番 外1筆の593m²となっており、場所については、その後の資料4-1、4-2をご覧ください。

5番 名義人：被相続人 亡 吉岡章介氏 相続財産管理人 弁護士 牟田清敬氏となっており、土地の所在は千代田町姉 字〇〇 〇〇番の1筆21m²となっており、場所については、その後の資料5-1、5-2をご覧ください。

以上、合計10筆の14,986m²となっております。

現地は、既に非農地化していることを、地区担当の農業委員、農地利用最適化推進委員及び事務局にて確認しております。

説明は以上です。

議 長

事務局の説明が終わりました。

何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(12番 真島委員 挙手あり)

議 長

はい、真島委員どうぞ。

12番 真島委員

すいません。ずっと私ばかりで。この一覧表にありますけど、やっぱりさ、非農地っちゅうぎんた、前提条件として農振・農用地区域じゃないっちゅうことですよね。

というぎさい、これも、同じに農振除外ばいつしたかって書いてもろうとった方がさ、農振地域じゃないのかなあっていうのがさ、書いてもろうとった方がいいなあって、私は思いますけど。

事務局

わかりました。次回から記載するように検討したいと思います。

議 長

よろしいですかね。他にありませんか。

(なしの声あり)

議 長

よろしいですね。

無いようですので、報告第2号については、事務局の報告のとおりです。

(報告第3号 農地利用配分計画関係)

議長

次に、別冊の報告第3号をご覧ください。

報告第3号、農地利用配分計画の認可について報告します。

総括表及び集計表について、事務局の説明を求めます。

事務局

【報告第3号、報告書を基に説明】

報告第3号 農用地利用配分計画の認可、農用地利用配分計画関係について農用地利用集積計画により、佐賀県農業公社が借り受けた農地について、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第1項の規定に基づく農用地利用配分計画の認可の通知があったものについてご報告します。

1ページの総括表を説明しますが、内容は、賃借権による利用権の設定で、千代田町の1件 田43筆の96,401㎡となっております。

これは、農地の出し手から農業公社へ利用権設定等を行った農地を、農用地利用配分計画により、地域の担い手や農事組合法人へ貸付けるもので、詳細を2ページから5ページに記載しております。説明は以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

議長

よろしいですかね。

(なしの声あり)

議長

無いようですので、報告第3号については、事務局の報告のとおりです。

議長

以上で、本総会に付議された議案の審議は、全て終了しました。

これをもちまして、令和元年 第8回神崎市農業委員会総会を閉会します。

ご審議ありがとうございました。

10時40分 閉会