

平成28年度三木町農業委員会
第10回 農地部会議事録

香川県木田郡三木町農業委員会

平成28年度三木町農業委員会
第10回農地部会議事録

(会 期) 1日間
(開催年月日) 平成29年 1月20日
(会議時間) 9:00～10:30
(開催場所) 三木町農村環境改善センター農事研修室
(議 題) 別紙のとおり

出席委員数25名

1番	小倉 統一	16番	北岡 利幸
2番	阿部 一義 (欠席)	17番	寒川 義己 (欠席)
3番	山地 一夫	18番	松家 敏男
5番	原内 敏雄	19番	小松 洋子 (欠席)
6番	廣瀬 忠一(農政部長)	20番	左直 薫
7番	新地 照男	21番	高尾 壽一(農地部長)
8番	久保 薫	22番	安部 正雄
9番	長井 勳	23番	久米井 好美
10番	立石 清	24番	安部 元春
11番	多田 純司	25番	溝渕 廣明
12番	香西 俊之	26番	真部 利徳
13番	筒井 貞伸	27番	村松 修
14番	藤澤 勇一(会長職務代理)	28番	脇 博文(会長)
15番	多田 孝夫	29番	古市 弘

(事務局)

1. 山地修事務局長 2. 石井健一課長補佐 3. 安元哲平係長
4. 稲田貴之主事 5. 小林航太郎主事

(別紙)

(1) 議案

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第3条の規定による買受適格証明願について
- 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第5号 非農地証明願について
- 議案第6号 農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について
- 議案第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農用地利用配分計画について
- 報告第1号 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告第2号 報告第2号 使用貸借返還通知について

9 : 0 0 開会

事務局(山地事務局長)

それでは、1月の三木町農業委員会農地部会を開催いたします。今月の定例会はご案内申し上げた通り、農地法関係議案等が13件と農用地利用集積計画及び農地中間管理機構の農用地利用配分計画についてそれぞれご審議をお願いします。本日の出席委員さんは28名中25名で、定足数に達していますので定例会は成立しています。欠席は寒川委員、小松委員、阿部委員です。定例会議事録署名委員さんにつきましては、農地部会には久米井委員と安部元春委員、農政部会には松家委員と村松委員にお願いいたします。それでは農地部会の進行を農地部長さんをお願いします。

議長(高尾農地部長)

それではただ今から農地部会を開催いたします。議案第1号から議案第7号について上程致しますので、皆様慎重審議をよろしくをお願いします。それでは議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について事務局から説明をお願いします。

事務局(小林主事)

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について

番号1 申請地：田中 2,264㎡
地目：田
譲渡理由：農業廃止
譲受理由：経営規模の拡大
権利：所有権移転売買

番号2 申請地：氷上 743㎡
地目：田
譲渡理由：親族への贈与
譲受理由：経営規模の拡大
権利：所有権移転贈与

番号3 申請地：上高岡 29㎡
地目：田
譲渡理由：自作地以外との交換
譲受理由：代替地の取得
権利：所有権移転交換

番号1については、買受人の方は、町から認定を受けた新規就農者になります。下限面積等も問題ありませんでした。

番号2については、親族への贈与になります。下限面積等に関しては同一世帯内で4反を超えておりました。

番号3に関しては、議案第5号、5番と関係しております、所有権移転を伴う転用と農地としての所有権の交換になります。

議長(高尾農地部長)

以上、議案第1号、事務局からの説明になります。それでは、地元委員の方に説明お願いいたします。

12番委員(香西委員)

番号1については、譲渡人の体調不良等も踏まえて、今回の売買に至った次第であります。

19番委員(小松委員)

番号2については、親族間での所有権移転贈与になります。

18番委員(松家委員)

番号3については、現在の無断転用地の是正に伴い、所有権の移転を行うものであります。

議長(高尾農地部長)

各委員さん何か質問はありますか。事務局の説明にもありますように、番号3については、農地転用の申請とも関係があるものであります。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

無いようでございますので採決に移りたいと思います。議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、承認するという委員さんは挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。それでは、議案第2号、農地法第3条の規定による買受適格証明願について説明をお願いします。

事務局(小林主事)

議案第2号、農地法第3条の規定による買受適格証明願について

番号1 申請地：井上 2,926㎡

地 目：田

区 分：公売

買受理由：経営拡大

番号1については、公売による農地の取得になりますが、譲受人に関しては、以前、町から認定を受けた認定農業者であります。下限面積等に関しては問題がありませんでした。また、現在小作が設定されて

おりますが、町税務課に確認したところ、公売による解約には合意しているようであります。

議長(高尾農地部長)

本申請については、担当委員になりますので説明をいたします。

(以下、申請地について説明)

19番委員(小松委員)

現在設定されている小作についてですが、

(以下、現在設定されている小作に関する質問及び回答)

議長(高尾農地部長)

他に質問はありますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

無いようでございますので採決に移りたいと思います。議案第2号、農地法第3条の規定による買受適格証明願について、承認するという委員さんは挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。続きまして、議案第3号、農地法第4条の規定による許可申請について、議案第4号、農地法第5条による許可申請について事務局から説明をお願いします。

事務局(稲田主事)

議案第3号、農地法第4条の規定による許可申請について

番号1 申請地：田中 270 m²

地 目：畑

現 況：宅地

目 的：既存農業用施設平屋建 1棟 41.40 m²

造成時期：昭和51年頃～

番号1について説明します。

番号1は、無断転用の是正になります。

当該申請につきましては、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されていました。その他、特筆す

る疑義はありませんでした。

続いて、議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について

- 番号1 申請地：池戸 421 m²
地目：田
現況：田
目的：新築長屋建住宅2階建 1棟
権利：所有権移転売買
併用地：宅地 438 m²
- 番号2 申請地：池戸 11.02 m²
地目：田
現況：雑種地
目的：敷地拡張
権利：所有権移転交換
併用地：宅地 1,773.35 m²
造成時期：昭和62年頃～
- 番号3 申請地：田中 500 m²
地目：田
現況：田
目的：新築住宅平屋建 1棟 カボト平屋建 1棟
権利：使用貸借権設定
- 番号4 申請地：氷上 422 m²
地目：田
現況：田
目的：資材置場
権利：所有権移転売買
併用地：宅地 200.36 m²
- 番号5 申請地：上高岡 29 m²
地目：田
現況：道路
目的：進入路
権利：所有権移転交換
併用地：宅地 1,086.19 m²
造成時期：平成5年頃～
- 番号6 申請地：下高岡 693 m²

地 目：畑
現 況：宅地
目 的：敷地拡張
権 利：賃貸権設定
併 用 地：山林 5, 203 m²
造 成 時 期：平成5年頃～

番号1について説明する前に、お手元の資料にあります地図に訂正点がありましたので報告いたします。
(以下、資料の訂正点について説明)

番号1について説明します。

当該申請につきましては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他候補地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号2について説明します。

当該申請につきましては、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されておりました。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号3について説明します。

当該申請につきましては、親族間での使用貸借権となります。土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他候補地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号4について説明します。

当該申請につきましては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他候補地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。

番号5について説明します。

当該申請につきましては、土地改良区等の同意、その他法令の許認可見込みがあること、他候補地と比較した上での代替性を満たすこと、資金に関しましては、支払い可能であるという書類が提出されております。その他、特筆する疑義はありませんでした。また本申請は、議案第1号の案件と関係しており、農地転用許可と同時に、第3条の許可ということになります。

番号6について説明します。

当該申請につきましては、無断転用ではありますが、周辺農地に影響を与えているものではなく、必要性もあったことや、代替性も検討されており、土地改良区の同意も添付されておりました。その他、特筆する疑義はありませんでした。

議長(高尾農地部長)

いずれも参考地図を渡していますので参考にしてください。ありがとうございます。それでは現地調査を行っていますので担当委員さんから報告をお願いします。

7番委員(新地委員)

1月分の農地法関連の申請について、去る平成29年1月17日（火）の午前9：00から4条申請1件、5条申請6件につきまして、会長、農地部長、多田純司委員、新地委員、事務局3名の合計7名にて現地調査を実施いたしました。

現場では、隣接農地、造成方法、排水方法等について、確認いたしました。その中で問題になりましたのは、4条申請の番号1、5条申請の番号2、5、6についてです。これらについては無断転用になりますが、現地調査の際質問等をしましたが、特に問題がなく了承したということになります。また、始末書の添付もありました。その他、特に疑うべきところもありませんでしたので了承したということになります。

議長(高尾農地部長)

現地農業委員の説明の前に、地図の訂正について事務局より説明をお願いします。

事務局(稲田主事)

(地図の訂正について説明)

議長(高尾農地部長)

一応、黒板の方に概要図を描写いたしますので、暫くお待ちください。
その他、現地農業委員から説明があればよろしく願います。

15番委員(多田孝夫委員)

議案第3号、番号1について説明します。

この農地周辺については過去に基盤整備を行った地域になります。

(以下、基盤整備と申請内容について説明)

23番委員(久米井委員)

議案4号議案番号1、2について説明します。

(以下、申請地、転用経緯について説明)

12番委員(香西委員)

番号3について説明します。

この申請については、親族間での申請になっております。その他、特筆する問題はありませんでした。

22番委員(安部正雄委員)

番号4について説明します。

(以下、申請地、転用経緯について説明)

18番委員(松家委員)

番号5について説明します。

(以下、申請地、転用経緯について説明)

3番委員(山地委員)

番号6について説明します。

(以下、申請地、転用経緯について説明)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。何か、質問等ある方がいれば挙手をお願いいたします。

23番委員(久米井委員)

議案第4号番号4についてですが、申請人が町外の方になっておりますが、具体的な事業計画等を教えていただきたい。

事務局(稲田主事)

(以下、事業計画、土地利用計画について説明)

議長(高尾農地部長)

この申請については、現地調査に行きましたが、進入路の説明が必要になると思いますので説明いたします。

(以下、進入路についての説明)

他に何かありますか。

1番委員(小倉委員)

議案第4号番号1についてですが、もう一度詳しい土地利用計画について説明していただきたい。

事務局(稲田主事)

もう一度詳しく説明をいたします。

(以下、詳細を説明)

22番委員(安部正雄委員)

議案第4号、番号6について伺いたいのですが、

(以下、申請地に係る併用地の詳細について質問)

また、当該申請地はある種の公的性質を有していますが、建築当初には指導等が無かったのでしょうか。

事務局(稲田主事)

(以下、詳細を説明)

議長(高尾農地部長)

それでは採決に移りたいと思います。議案第3号、第4号について、承認するという委員の方は挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(農地部長)

ありがとうございます。承認することに決しました。続きまして、議案第5号、非農地証明願について事務局から説明をお願いします。

事務局(稲田主事)

続きまして議案第5号、非農地証明願について

番号1 申請地：下高岡 1,009㎡

地目：田、畑

目的：山林

番号2 申請地：下高岡 409㎡

地目：畑

目的：道路

番号1についてですが、周囲に山林等があり、耕作するにも山の斜面ということもあり、耕作せずにいたところ自然改廃し山林化したものであります。土地改良区等の同意書も得ておりました。

番号2についてですが、自己所有農地への農道として整備し、現況も農道となっております。

議長(高尾農地部長)

何か、質問等ある委員の方は挙手をお願いいたします。

26番委員(真部委員)

地目変更した場合、確認の必要性はどうでしょうか。

事務局(稲田主事)

地目変更申請がなされ、実際に法務局で地目変更の登記がなされたかどうかの確認もしております。申請者に登記が完了したら届け出るよう指導しております。

26番委員(真部委員)

現地確認はしていますか。

事務局(稲田主事)

申請の段階で現地確認はしています。そのあと、法務局で地目変更する際には、登記官が現場を確認しています。

議長(高尾農地部長)

それでは採決に移りたいと思います。議案第5号、非農地証明願について、承認するという委員さんは挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。満場一致で承認することに決しました。続きまして議案第6号、農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について、議案第7号、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農地利用配分計画について報告します。事務局より説明をお願いします。

事務局(小林主事)

議案第6号、農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について、議案第7号、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農地利用配分計画について

(農用地利用集積計画について朗読)

今月の新規利用権設定が13件、再設定が12件所で合計25件になります。総設定面積は89,901㎡となっています。どの案件につきましても、農業経営基盤促進法第18条第3項及び農業経営基盤強化促進基本構想の各要件を満たしていると考えます。

続きまして、議案第7号、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農地利用配分計画について報告します。

(農用地利用配分計画について朗読)

今月は7件で、総設定面積34,639㎡となっています。どの案件につきましても、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条の各要件を満たしていると考えます。以上になります。ご審議のほどをよろしくをお願いします。

議長(高尾農地部長)

各委員の方、何か意見ございますか。

廣瀬農政部長

議案6号の13番から16番について、使用貸借権の期間が4ヶ月というのは、どうしてですか。

議長(高尾農地部長)

実は、組合の構成員が借りている農地を組合に持ち込む手続きをしたかったが、国が示したやり方があり、特例ということで調整時間が必要で、その時間が間に合わなくて今月になったしだいです。農業経営基盤強化促進法に基づく契約を切って、裏作の短期の契約をし、期間終了後、新たに契約をする方法でしました。特例の扱いは、非常にややこしいというか、非常に込み入ってくるのでそれについては時間をかけて検討していています。

他に意見ございますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

それでは採決に移りたいと思います。議案第6号、農業経営基盤強化促進法の規定による農用地利用集積計画について、議案第7号、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定による農地利用配分計画について、承認するという委員さんは挙手をお願いします。

委員一同

(挙手)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。承認することに決しました。

続きまして、報告第1号農地法18条第6項解約通知報告、報告第2号使用貸借終了農地返還通知に移ります。

事務局(小林主事)

農地法18条第6項解約通知報告について説明します。

報告第1号 番号1 申請地：井戸 3, 052㎡
地 目：田
解 約 日：平成28年12月16日
解 約 理 由：転用のため

番号1については、転用のため解約するものであります。

続いて、報告第2号使用貸借終了農地返還通知について説明します。

番号1 申請地：井上 1, 424㎡
地 目：田
返 還 理 由：借り手の変更
解 約 日：平成29年1月31日

番号2 申請地：池戸 1, 534㎡
地 目：田
返 還 理 由：借り手の変更
解 約 日：平成29年1月31日

番号3 申請地：田中 2, 377㎡
地 目：田
返 還 理 由：本人耕作
解 約 日：平成28年12月13日

番号4 申請地：田中 7, 855㎡
地 目：田
返 還 理 由：その他
解 約 日：平成28年12月27日

番号5 申請地：井戸 4, 102㎡

地目：田、畑

返還理由：借り手の変更

解約日：平成28年12月31日

番号1については、借手を変更するためであり、議案第6号に記載しているとおり貸借を行います。

番号2については、借手を変更するためであり、議案第6号に記載しているとおり貸借を行います。

番号3については、本人が耕作をするために解約となります。

番号4については、使用貸借の農地を減らすためであり、議案第6号に記載しているとおり貸借を行います。

番号5については、借手を変更するためであり、議案第6号に記載しているとおり貸借を行います。一部農地は、本人が耕作します。

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。報告第1号、報告第2号について各委員の方から何かご質問等あればよろしくお願ひします。

1番委員(小倉委員)

報告第1号議案農地法18条第6項解約通知について、賃借人が機構なんですけど、出す人が貸しているのですか。それとも機構になるんですか。賃貸人から頼まれたら解約するんですか。ということは借りた人は大変だと思います。

事務局(小林主事)

最初の質問に対してですが、町としての農地利用配分計画の報告としましては、所有者から借り人農地機構までが三木町の公告、その後県において農地利用配分として公告がされ、農地機構から農地機構に登録された借り手の方に対して貸し借りが行われます。

続きまして、農地機構が間に入って農地中間管理権に基づいて行われたものを転用のため解約していいのかどうかということになります。最初所有者が相談に来たときは、貸し借りがついているという話はなく、詳しく話をしていくうちに、この農地に中間管理機構が間に入っていたことが発覚しまして、農地機構、所有者、借り人の当人間で話し合いを持ちまして今回合意解約という形で18条第6項解約が、三木町農業委員会のほうに届けだされた次第となっています。

1番委員(小倉委員)

貸した人のことを考えたら、いろいろあるとは思いますが、中間管理機構に貸したからには、貸した期間はやはり十分に認識していただかないと、これから先なかなか進まないかと思いました。

8番委員(久保委員)

当初の計画では、いつからいつまでになっていますか。

事務局(小林主事)

手元に資料がありませんので、すぐにお答えが出来ません。ただ、農地機構を通じる場合6年以上、10年以上となっています。

確認が取れました。期間は10年間で始期が平成26年12月1日から機構に移りまして、県の公告をはさみまして、平成27年から借り手に移りました。

26番委員(真部委員)

農地の集積から考えると、合意解約になったからというだけでなく、期間は守ってもらうという何かいい手立てを考えないといけないと思いますが。

事務局(小林主事)

所有者と借り手が集まって話をする時に、できれば、転用するという事で解約はしないようにとはお願いはしています。

26番委員(真部委員)

最後は、本人次第というのは分かりますが、借り手は困りますね。

高尾農地部長

報告第2号使用貸借終了農地返還通知の番号4については、どうなんですか。

事務局(小林主事)

番号4につきましては、所有者から、使用貸借でなく、賃貸借にしてほしいということで今回解約をする。所有者と農地機構、農地機構と借り手で使用貸借件を解約して賃貸権をつけるという形になります。

議長(高尾農地部長)

他にありませんか。

委員一同

(なし)

議長(高尾農地部長)

無いようですのでこの案件を終わります。続きまして議題2番、香川県農業会議常任会議審議報告について協会長よろしくお願いします。

協会長

報告事項 香川県農業会議常任会議審議報告について

(資料読み上げ)

議長(高尾農地部長)

ありがとうございます。議題3番、その他について、何かありますか。

委員一同

(無し)

議長(高尾農地部長)

ないようですので、これにて農地部会を終了いたします。ありがとうございます。

以上、この議事録が正確であることを証するため、農地部長及び議事録署名委員は、ここに署名する。

平成29年 月 日

議長(農地部長) _____

署名委員 _____

署名委員 _____