

平成28年

第10回日の出町

農業委員会議事録

日の出町農業委員会

農業委員会第10回総会日程

平成28年10月25日
役場全員協議会室

1. 開 会

2. 諸報告

3. 議事録署名委員の指名

4. 議 事

- (1) 議案第1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について
- (2) 議案第2号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について
- (3) 議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について
- (4) 日の出町農業委員会会長専決規程第4条による報告について

5. 閉 会

平成28年第10回日の出町農業委員会総会

平成28年10月25日
役場全員協議会室

議席	氏名	議席	氏名
1	土澤孝一君	9	原島克佳君
2	北島清司君	10	和田勝君
3	山崎茂樹君	11	野口隆昭君
5	清水和夫君	12	関石啓之君
6	関根進君	13	小川昌夫君
7	矢治一俊君	14	辻本泰啓君
8	木住野佑治君	15	神田功君

事務局職員

事務局長 小森公夫
事務局次長 小池康夫
事務局 宮下貴裕

事務局長 それでは引き続き、平成28年第10回、日の出町農業委員会総会を開会いたします。それでは、神田会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 皆さん、改めましてこんにちは。第10回の農業委員会を開催したところ本日は全員の出席を頂きまして大変ありがとうございます。本日の審議もよろしくをお願いします。今日は、協議会に続きまして農地パトロールもありますので効率よく行なっていきたいと思います。ありがとうございました。

事務局長 ありがとうございました。続きまして日程3議事録署名委員の指名及び日程4の議事進行を会長よりお願いいたします。

会 長 それでは、3. 議事録署名員の指名をさせていただきます。12番 関石委員、13番 小川委員をお願いいたします。

 それでは、4. 議事に入らせていただきます。

 (1) 議案第1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について事務局の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局 (議案第1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について朗読および説明)

会 長 朗読及び説明が終わりました。
 地区担当は・です。現地を確認しておりますので説明願います。

委 員 現地を確認しておりますので説明いたします。
 まず、場所につきましては案内図で見にくい部分がありますが、鉄塔を囲んで四角く畑がありまして、その畑を囲むL字型の畑になります。・さんの畑の外側の部分となっております。現在はですね、雑草等が生えていて、少し作りにくいのかなという、耕地整理をしたときの残土等も入っている場所なので、畑にしていくには小石等が多いのかなという懸念はしているところであります。そんな中で本人が借りてやろうというやる気といいますかね、話がまとまりまして今回の申請に至ったとのこと。草刈等についても、本人に聞いたところ、農協のですね、事業の中で草刈機を借りて、農協と今日以降に現地を確認して、議案が通れば早速手をつけたいということでもあります。その他、労働力については奥さんと一緒にやっているということもあり、非常に実績を伸ばしている夫婦でありまして、特に問題ないと思います。
 以上で、現地と本人の動向についての説明を終わります。

会 長 ・委員と事務局の説明が終わりましたが、皆様から本案件につきまして意見質問等がありましたら受けたいと思います。

意見、質問がないようですので、議案第1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について処理いたします。

決定として、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本計画について、決定といたします。続きまして、(2) 議案第2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について、事務局の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局 (議案第2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について、朗読及び説明)

会長 朗読及び説明が終わりました。地区担当の・委員に申請地を確認していただいております。説明をお願いいたします。

委員 地区担当としまして、現況確認及び概況を報告します。先週の水曜日、事務局とともに利用権を設定する土地を見に行きました。該当地は案内図にもありますように、・センターの西側に接するところです。土地の面積は約4反4畝。1枚の畑としては、平井でも1位、2位を争う様な広い面積でございます。この畑は、先ほど事務局からありましたように、農地パトロールのときに雑草が繁茂して、耕作の実態がないと指摘をされた農地です。視察時には雑草の刈り込みが行なわれており、今後農地として使用するとなると、計画にもありますように1年目、2年目と出ているようにすぐに利用できる場所ではないように思えます。ただ、農業経営基盤強化促進法で認定農業者の・さんが借受けるという時節にかなった非常にいいタイミングじゃないかと思えます。借受人の・さんにつきましては言うまでもなく、日の出町の屈指の専業農家であり、親子で農業に励んでいるということで全く問題ないと思えます。以上です。

会長 ・委員及び事務局の説明が終わりました。
委員の皆さん、本案について意見、質問がございましたらお願いいたします。
はい、・委員。

委員 議案の可否には関係ないのですが、議案1号と2号で契約期間が、3年と5年で違うようですが、促進法の中で契約期間について決まっているものなのか、所有者の話し合いの中で決めていくものなのかを確認したいのでお聞きします。

事務局 当事者同士で相対で話し合っ決めてもらいます。基本的には、3年や5年という期間が多いのですが、ハウスを建てる場合などには長期に渡る期間を設定することも考えられます。

会 長 はい、その他にありますか。
意見、質問がないようですので、議案第2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について処理いたします。決定として、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本計画について、決定といたします。続きまして、(3)議案第3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について、事務局の朗読及び説明をお願いいたします。

事務局 (議案第3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について朗読および説明)

会 長 朗読及び説明が終わりました。地区担当の・委員さんに申請地を確認していただいております。説明をお願いいたします。

委 員 18日に事務局と現地を確認して参りました。場所は、案内図に示すとおり・小学校より2、300mほど東に離れた比較的大きな道路に接したところでありまして、全体の面積は約2000㎡ありますが、そのうちの1500㎡が今回の申請地となっております。残りの500㎡につきましては、・さんが耕作するということで、現在、冬の野菜が5種類ほど植えてありまして、きれいに耕作してありました。残りの部分が申請地なのですが、草は多少ありますが、すぐ耕作できる状態で、比較的早い時期に耕作を開始することができる場所でございます。案内図だと少し分かりにくいかもしれませんが、ここに・さんの家がありまして、二階建てなので冬場はその北側が少し日陰になってしまうのかなという感じはしておりますが、そのほかはきれいになっておりましてすぐに耕作を開始できる状態になっております。以上であります。

会 長 ・委員及び事務局の説明が終わりました。
委員の皆さん、本案について意見、質問がございましたらお願いいたします。
はい、・委員。

委 員 恐らく、貸し手と借り手の間で話し合いがまとまっていると思いますので問題が無いと思いますが、確認させてください。貸し手の方の・さん、私も

存じ上げていますが、恐らくこれまだ、相続が終わっていない状態だと思いますので、相続が済んでいない状態で契約を結んでしまって、後々、問題ないのでしょうか。

事務局 未だに遺産分割協議がまとまっておりませんので、今回の議案の書き方といたしましては、法定相続人の両名とも今回は2人しかおりませんが、両名ともに合意を取っているということでございます。また、相続で共有になっている場合には、共有者の半分以上の合意があれば、5年までの契約は結ぶことができるので法律上の問題はございません。

会 長 その他にご質問はありますか。意見、質問がないようですので、議案第3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について処理いたします。決定として、よろしい委員さんは、挙手をお願いいたします。

挙手多数ですので、本計画は、決定されました。
続きまして、(4)日の出町農業委員会会長専決規程第4条による報告について、事務局の朗読をお願いいたします。

事務局 (専決処理報告、農地放題5条届出7件について朗読および説明)

会 長 朗読が終わりました。只今の報告につきまして、意見、質問がございませうか。はい、・委員。

委 員 全く、素人な質問で申し訳ないんですが、畑の上にアパートが建っているということなんですよ。前回もそのような案件が出てきてましたが、共同住宅を建てる時に、農地法の許可を取らずに建てられるというのがおかしい気がするのですが、そのまま建てられてしまうのですか。

事務局 基本的には農地法の許可を取らなくては行けませんし、銀行等で融資を受けるときに抵当権等を設定する上で地目を宅地に変える必要性があるので、地目変更が行われますし、所有権等が移る場合には5条の受理通知書がなければ、農業委員会で手続きをしてくださいといわれて、所有権移転登記もできません。ただ、自分で自分の土地に自己資金でアパートを建ててしまう場合だと法務局等に行かないで作ってしまうので、過去にはそういうケースがいくつかありまして、現在も地目が変わっていないということがあります。

委 員 単純な質問で申し訳ありません。今でも自己資金で共同住宅を建てる場合

というのは、特になにもいらないんですか。

事務局 自己の所有する畑に自らアパートを建てる場合には農地法 4 条の手続きが必要となります。

委員 登記さえ関係なければ、畑の上に物が建つということはあるんですかね。

事務局 届出等を行わずに建てた場合には基本的には違反転用になりますので、建てる前に手続きを取るのが望ましいです。

委員 今回、たまたま土地を譲るということで転用が出されましたが、それまでは土地の税金は畑として安く課税されていたということでしょうか。

事務局 課税につきましては現況課税になりますので、登記簿地目に関係なく、現況に基づき課税されることになりますので、建物が建った段階で宅地課税が行なわれているものと思われま。

委員 わかりました。

会長 はい、他に。はい、・委員。

委員 今回、譲受人が・、譲渡人が・さん。売買が行なわれるということでこちらで分かったということでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 分かりました。

会長 その他に。はい、・委員。

委員 もう一つ、報告第 4 号で、1719㎡ということで、かなり広い面積になっておりますが、譲渡人がこちらの会社に販売するということがよろしいんですね。

事務局 はい、そのとおりです。今回は開発行為に該当しまして、町の方にも開発行為の届出が町にも提出されております。

委員 こういった広い畑が、開発される場合の周辺に対する影響等については、
確認はされていますか。

事務局 ここで一団の土地が開発されますので中に農地は残りません。また、周辺
につきましても水や日陰の問題が生じないように防除策を講じるようにとこ
ちらで指導しております。

委員 隣接する畑は影響をうけないということでよろしいですか。

委員 隣接する畑はないです。

委員 分かりました。

会長 その他に。よろしいですね。

意見、質問がないようですので、(4)日の出町農業委員会会長専決規程第4
条による報告とさせていただきます。 以上をもちまして、本総会の日程は終
了いたしました。

署名

議長 _____

12番 _____

13番 _____