

平成29年
第6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6回総会日程

平成29年6月26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項の規定による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項の規定による農用地利用集積計画の決定について
- (3) 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29年第6回日の出町農業委員会総会

平成29年6月26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 吉村秀樹
事務局次長 小池康夫
事務局 宮下貴裕

事務局長 皆さんこんにちは。定刻になりましたので、ただいまから平成29年第6回、日の出町農業委員会総会を開会いたします。

まず、はじめに神田会長よりご挨拶をお願いします。

会 長 皆さんこんにちは。第6回の農業委員会総会を開催したところ本日は全委員が出席ということで、総会は成立しております。本日の審議もよろしくをお願いします。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. 議事録署名委員の指名をさせていただきます。7番 矢治委員、8番 木住野委員にお願いいたします。

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の決定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 (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の決定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・委員です。申請地を確認していただいております。説明をお願いします。

委 員 それでは、ご説明します。6月21日に事務局と一緒に畑を見に行きました。この畑は以前私が担当しまして、平成27年7月に農地法3条で譲受けた土地でありまして、その後、・さんはトラクターできれいに整地を行っておりました。私もたまに通るときに見かけておりましたので、ずいぶんときれいになっているなという印象を受けておりました。ただ、最初の作付け計画よりも減少した作付けでありました。場所につきましては、・小学校の南側の2000㎡の畑でございまして、周りは畑でありまして、きれいに耕作していますが、左隣の・番地がありまして、以前は梅林で相当、農地パトロール等でも指摘させていただいたところではございますが、梅の木は切ってもらいましたが、今度は雑草が酷いような状況にあります。

耕作するうえでは、広くて、使い勝手のよい畑だと思います。・さんには頑張ってもらいたいと思います。

会 長 ・委員及び事務局の説明が終わりました。委員さん方、意見、質問がございましたらお願いいたします。はい、・委員さん。

委 員 この譲渡人は、農地法3条で自分で耕作できるといったので、許可した土地なのですが、1つも作付けをしてなくてただうなっているだけで、最終的には人に貸すということは、購入した時の話と違うのではないのでしょうか。購入時から誰かに貸す目的で購入したのか、耕作しようとしたができなくなってしまった理由があるのかが知りたいのですが。

事務局 前回の農地法3条の中では農業規模拡大という理由で購入されたと思いますが、息子さんと二人でやっていくんだというお話でしたが、実際としては耕作がされていないというところで、一番いいところが、使われていないというのは問題であろうと思ひまして、・さんには認定就農者の・さんに貸してくれないかと話したところ、快く貸していただいたという経緯がございます。具体的な理由は聞いてませんが、予定が変わってしまい、今回の貸し借りに至ったということでございます。

委 員 当時から作付けする気はあったのでしょうか。

事務局 当時は耕作するつもりで購入されたと思います。

委 員 一度も耕作されたこともなく、トラクターでうなっているだけです。農地法3条で買ったばかりのところを一年足らずで人に貸してしまうのは、最初の3条を許可した農業委員会にも問題があるのではないかと思ひてしまいますね。

会 長 当時は、息子が退職するんで農業をやりたいという話を聞いていましたがどうでしたか。

委 員 3人の家族で耕作するという内容だったと思います。

委 員 問題は自分で畑を耕作しないのにどんどん畑を買って、他の人に有償で貸していくという行為が蔓延してしまっているのということですね。そこは、はっきりしてもらいたいところです。

事務局 当時の申請理由の中には、元所有者が当該地を相続で譲受けたが・市内に住んでおり管理することが困難であるため、売却を望んでおり、・さんが、家からも近く管理もしやすいので、規模拡大のために購入することになったと書かれています。

会 長 はい、・委員。

委 員 意見なのですが、・委員がおっしゃられたように、購入の動機と実際の行動が違う。現在耕作されていない畑を認定就農者の・さんに貸すことについては何も言うことはないですが、正直貸し手に対する農業委員会からの信用

は薄いです。契約期間が3年間とありますが、農業者にとって20aの増減というのはかなり影響が大きいです。貸し手の都合で、途中で打ち切られるということも考えられる。なので、期間の3年間は必ず、打ち切り等のないようにしてもらいたいと思います。

事務局 私の方も最初は5年間で契約を進めていたのですが、息子と相談したうえで、まだ・さんの人柄もわからないので3年間でという契約になりました。基盤強化法に基づく場合、期限が来たら必ず返ってくるというもので、契約期間の3年間は確保されています。

会長 当時の申請書を見てみると、農機具のところで今回の畑を購入するにあたり、トラクターを購入すると書いてあり、トラクターは買ったようなので、当時としては、耕作する意思があったように思えます。何らかの事情で耕作することができなくなってしまったのでしょうか。はい、・委員。

委員 ・さんがお父さんで・さんが息子さんだと思いますが、息子さんは何歳ぐらいの人なのでしょうか。

会長 息子さんは、・歳で・。お父さんは・歳。

委員 相続が発生した場合の取扱いについては確認が取れているのでしょうか。

事務局 利用権設定の共通事項の中に合意解約の条項がありまして、相続等が発生した場合には、貸手と借手と町で話し合いましょうという形になっております。

委員 わかりました。そういった場合には作付けしているものをつぶして返さなくてはならないような状況にはしてほしくないと思います。

会長 はい、・委員。

委員 最初に・さんが購入した時は、きちっと肥培管理するよと言ってトラクターを買った。しかし中々作付けはしないと。農業をやるといって購入したのにまったくやらないのはわかりやすくいうと誠意がない。ただ安いから農地買っておこうかなというのはどうなのかなと思います。今回は賃借権ですよ。お金が発生するわけですよ。資金力がある人が農地を購入して、賃借で貸し出す人が増えてしまう。本来は、農地を購入するというのは、自分で農業をするということですから。非常に難しい問題ですね。

会長 どうしてこういう経緯になったのか。もう少し話を聞いておけばよかったですね。

事務局長 確かに、もう少し経緯については調べて聞いておけばよかったですかね。

会 長 はい、・委員。

委 員 当時は、畑を売りたいという思いが先にあったんでしょね。それで、畑を買える人がたまたま見つかった。買う人は、そんなに農業に対しては本格的に行おうと思っていたわけではないのかもしれませんがね。その時にはやる気があったと。・さんが買う前の状況は何人かが小作していて、あまりきれいではなかったので、・さんが買い上げて、きれいになって農地の保全の観点からはよかったかなと思います。

委 員 ただうなっているだけでは、農地ではないのです。市街地ではただうなっているところは農地として見られないから1作だけ、ネギを植えたりしているわけですよ。

会 長 当時の思いと現在の思いは話を聞いていかないとわからないところではありますが、昔はヤミ耕作で草が生えていたところが、所有者が移り、きれいな畑になり、そして、新規就農者に貸付られるということで今回の事案に至っていると思います。はい、・委員。

委 員 今私はサラリーマンをやっていますからわかりますけど、土日が休みじゃない人だと、中々、耕作ができるとは思えない。先ほど、・さんが言われたように、そういう人が実際に作付けできるんですかと農業委員会はプロの方が多いでそのところはちゃんとチェックをした方がいいのかなと思います。正直言って、私の名義で少し畑を持っていますが、土日の休みで耕作して作付けをしています、これだけの土地を・がやるとなると無理だと思います。買い受ける人の職種によってある程度判断できるのではないかなと思います。

会 長 はい、・委員。

委 員 2年前の話はよく分かるのですが、今回・さんがよい場所を見つけられたのに、貸手の事情でこの契約はだめだよとしてしまうのはどうかなと思います。それとこれとは別ではないのかなと思います。

会 長 私が言うのも変ですが、場面、場面では、草が繁茂しているところを買って、農業やるというのはたいへん望ましいことで、ただその時には年齢や農機具を見て無理じゃないのということがありますが、ケースバイケースで変わってきますので、当時はいいかなと思ったと。一方で・委員が言うようにここで計画がだめだよということになっても、・さんはこのまま、きれいになるだけになってしまうという問題もあります。はい、・委員。

委 員 今回の利用権の設定については、新規就農者の・さんのことを考えれば、利用権を設定して貸してあげるのがいいと思いますが、やはり・委員のおっしゃるように購入目的がどうも違うのではないかと感じてしまう。農業振興地域ですから、畑以外には用いられないんですけども、この方が安いから買ったとっていますが、それなりの値段はしますから、野菜を作って売って

もそれほど利益は出ない。そう考えると、資金に余裕があつて、投機的に農地を買ったように思えてきますよね。農業振興地域でも病院や高齢福祉施設だと建つ可能性がある。そういったものができるのではないかと思い購入したと、しかし書面さえ通つてしまえばいいと思つて申請書を書いてきたのではないか。農業委員会は、本来は、書面に書かれているものが本当にあつているのかを審査するところであつて、書類さえ整つていれば、全て許可してしまうとすると、それこそ農振地域を投機的に購入する人が増えてしまい、実際に農業をやる人の障害になってしまう。投機的に農地を持つという売買を農業委員会が認めてはいけなくて、しっかりと耕作されて農地として利用していくかどうかを審査していかなくてはいけないなと思います。

新規就農者に利用権を設定するというのも農業委員会の仕事ですが、3年後老人福祉施設に転用するとかがないように条件付きで許可するのがいいと思います。

会 長 ・委員どうですか

委 員 今までの話だと2年前の決定に問題があるんじゃないかという話ですが、私は、今は貸してあげるべきだと思います。2年前の当時の人の気持ちを勘ぐることはできるかもしれませんが、正しいかどうかは誰も知らないわけですよ。投機的といつても本当にそこに何か建つのかどうかの情報もわからない。公共施設を建てる計画があつてそれをこっそり教えているようなことがあれば、問題かもしれませんが、そういったことも特にないわけなので、投機的な目的だったと考えてはいけなくていいのではないかと思います。

私たちが決めなければならないのは、その人が言っていることを調べて、決定しなくてはいけなくていいと思います。もし、2年前の決定が間違えているのであれば、それは、その当時の農業委員会の問題だと思います。ただ、先ほど会長の言った通り、最善のことをやったと思うんです。ですから、2年前も落ち度があつたと思いませんし、今回もちゃんと、審議して利用権を設定して貸してあげるべきだと思います。

会 長 ・委員何かありますか。

委 員 なるべく作付けを行い農作物を生産できる環境を整えてあげるのが農業委員会の仕事かなと思います。2年前の件は別として、借手が出てきているのでぜひその方に貸してあげるべきだと思います。問題があるとすれば、作付けをしていなかったのに放っておいた農業委員会ではないかなと少し思います。申請の内容を知っているのであれば、耕作するように指導するのが農業委員会の務めではないのでしょうか。作付けされていなかった畑が作付けされ、農作物が生産されるのであれば、ぜひ使ってもらった方がいいと思います。

会 長 はい、・委員。

委 員 私、2年前にもいたんですけどね。この案件以外でも似たような案件があるんですよ。3条の許可を出したにも関わらず、雑草が繁茂し、あれは何だ

ったんだと。かなり高齢の女性が購入した土地です。今回の案件は、2年前に遡って思えば当時としては、一生懸命議論してやったわけですから、歴史は遡れないですから、あの時、ああしておけばよかったといってもどうすることもできないし、今後について我々、農業委員として、事務局も含めて経過観察として見て、パトロールをしなくてはいけないなと思います。一生懸命やろうという借手が出てきてますから、それはそれでね、頑張っていて、ただ我々は、そういった特に農振地域は注意深く見守っていかなくてはいけないかなと思います。

会 長 地区担当の農業委員さんが個々の案件については一番詳しく知っているわけですよ。この場では言えないような家の事情とかも聞いていたりすることもありますので、以降の経過観察や指導等も注意深くやっていただくということですね。・委員、何かありますか。

委 員 今回とはあまり関係ないかもしれませんが、私が融資をやっていたときは、こういうことをやりたいからと言ってきて融資するわけです。それで、実際にちゃんとやっていないければ、次の融資はストップ。そういうことが世間の常識ですから。農業というのは、農地を保有することではなく、耕作して作付けをすることです。後は皆さんの話を聞いていて思うことは申請地の謄本や現地写真がない。資料不足なのではないでしょうか。・さんという方もよく耳にしますが、この方がどれくらいの規模でどのような経営をしているのかももう少し詳細な資料があってもいいと思います。

会 長 はい、・委員。

委 員 先ほど、・委員から憶測、推測という話がありましたが、私の説明不足で申し訳ないです。今回の貸手が投機的目的で購入したとは一言も言っておりません。あくまでも、農地を購入する際に一番心配しなければならないことが、投機的目的での購入ですので、土地の売買があったときには、その点に細心の注意を払って、審議しなくてはいけないということを伝えたかっただけです。

会 長 わかりました。・委員、何かありますか。

委 員 別に。

会 長 はい、・委員。

委 員 農業委員という立場からですね、まして農業振興地域という場所にあって、面積も2反歩という広大な広さ。・委員の問題提起からはじまって、皆様の意見を聞いていると大変深いものを感じます。非常にいい事例なのかなと思います。言ってみれば、2年前は確かに正しい判断をされたと思います。ただ、2年間の間にいろいろと事情が変わったと。2年間の間には農業委員の改選もありましたので、私たちにも責任があると感じております。可能であれば、保留という形にして、・さんの事情を確認し再度、議論するという方

法もあると思います。

会 長 はい、・委員、何かありますか。

委 員 当時は耕作するつもりで、トラクター等は買ったと思いますが、奥さんが具合が悪くなり中々、手が回らなくなり、人に貸してあげたいということになったのだと思います。

会 長 最後に、・委員。

委 員 皆さまの意見はいろいろと聞かせていただいて、・委員から保留という意見も出ましたし、過去の農地の取得に関しては皆様からいろいろな意見はありました。けれども、今回の利用権設定の案件について審議していかなくてはいけないので、そうすると貸手借手の関係で、借手につきましては認定就農者ということで、現在も日の出町で新たに就農しようと一生懸命今、・さんもやっております。直売所の方にもいろいろと出荷しております。また、現在借りている土地についても、ほとんどきれいに耕作しております。今回の案件につきましては、ぜひ議案として審議していただいて、皆さんに結果を出していただきたいと思います。

会 長 意見、質問がないようですので、(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の決定について処理いたします。許可として、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、本案件は、許可いたします。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の決定について、事務局の朗読をお願いいたします。

事務局 (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の決定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。
地区担当は・委員に現地確認をしていただいております。説明をお願いいたします。

委 員 まず、案内図を見ていただきますと、中央に・センターがあります。その大体100mぐらい南の丸で囲まれているところが今回の申請地となります。申請地の左側には・のハウスがあるところがございます。公図を見ていただきますと、・番。周辺は畑で、ほとんど耕作がされております。この畑の北側は植木屋さんの土地だと思うのですが、ここは何本か植木が植わっておりまして、道路にも面していて耕作するには非常にいい土地だと思います。現在この土地の北半分がトラクターで整地されており、南半分にはキ

ヤベツが植わっておりました。

・さんにつきましては、皆様ご存知のとおり、直売所の・でありますし、・でもありまして、農業の振興のために活躍されている方でございますので、何も問題はないと思います。

会 長 ・委員及び事務局の説明が終わりました。委員さん方、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 土地の所有者は、・さんと・さんですか。・さんの土地ではないと。何年ぐらい前に買われたのですか。

事務局 購入したのがですね、平成7年12月に所有権が移転してますので、今から約20数年前ですね。当時から、共有で購入されたようです。

会 長 他にありますか。はい、・委員。

委 員 今回は使用貸借ということですが、相対の話し合いの中で決まったのですか。

事務局 そうです。基本的には賃料等については相対の話し合いの中で決めてもらいます。瑞穂町では新規就農者への利用権設定は使用貸借で行っているケースが多いと聞いております。日の出町の場合は、賃貸借が多いです。

委 員 使用貸借と賃貸借の違いは、賃料の有無なんですね。大体相場はいくらぐらいですか。

委 員 固定資産税分ぐらいですかね。

事務局 平均すると1反あたり年額で1万円から2万円程度になっております。

会 長 意見、質問がないようですので、(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の決定について処理いたします。許可として、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、本案件は、許可いたします。続きまして、(3)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、農地法第5条届出7件 朗読及び説明)

会 長 朗読が終わりました。

 只今の報告につきまして、意見、質問がございますか。

会 長 意見、質問がないようですので、(3)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 _____

7番 _____

8番 _____