

第 38 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 4 年 1 月 14 日（金） 9 時 25 分～9 時 53 分

2. 開催場所 平川市生涯学習センター 2 階 多目的ホール

3. 出席農業委員（18 名）

1 番委員	今 井 文 雄	2 番委員	工 藤 正	3 番委員	柴 田 博 明
4 番委員	今 井 龍 美	5 番委員	小田桐 志賀子	6 番委員	花 田 良 造
7 番委員	三 浦 勝 志	8 番委員	山 口 知 治	9 番委員	齋 藤 久 嗣
10 番委員	三 浦 良 孝	11 番委員	桑 田 久 毅	12 番委員	古 川 榮
13 番委員	小山内 知 寛	14 番委員	丹 代 純 嗣	15 番委員	福 士 弘
16 番委員	葛 西 雅 博	17 番委員	齋 藤 美也子	19 番委員	大 川 哲 彌

4. 欠席農業委員（1 名）

18 番委員	對 馬 忠 法				
--------	---------	--	--	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】（7 名）

平賀-1	赤 平 和 総	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	尾上-1	小 野 良	尾上-2	葛 西 均
碓ヶ関	平 山 純 一				

6. 欠席農地利用最適化推進委員（1 名）

平賀-5	谷 川 信 秀				
------	---------	--	--	--	--

7. 出席事務局職員（4 名）

事務局長	小 野 生 子	碓ヶ関支局長補佐	福 士 鉄 也	主査	谷 川 智 也
事務員	奈 良 麗 奈				

8. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 131 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分の取消について

議案第 132 号 農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について

議案第 133 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 134 号 農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について

報告第 103 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について

報告第 104 号 使用貸借合意解約書の受理について

報告第 105 号 市街化区域内農地の転用届出の受理について

第 6 閉 会

9. 会議の概要

・あいさつ (省 略)

・農業委員会憲章
唱和 (委員全員) (省 略)

[開会 9 時 28 分]

議長

(今井 龍美)

これより、第 38 回総会を開会いたします。
ただ今の出席委員は、19 名中 18 名です。
定足数に達しておりますので会議は成立いたします。
また、農地利用最適化推進委員の出席を求めました。
次に、会期についてお諮りいたします。
会期を本日 1 日間としたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、会期は本日 1 日間と決定いたします。
議事録署名者を決定したいと思います。議長より指名するに、ご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、議長より指名いたします。
1 番今井委員、3 番柴田委員の両名にお願いいたします。
議案説明のため、小野事務局長、福士碓ヶ関支局長補佐、谷川主査、奈良事務員の出席を求めました。
書記には、福士碓ヶ関支局長補佐を採用いたします。
本日の議案は、お手元に配布しております議案第 131 号から議案第 134 号までの 4 件、ほかに報告が 3 件でございます。
議案審議に入る前にお伝えします。
今回も新型コロナウイルス感染症対策として、現地調査の報告なら

びに補足説明を省略し、担当した委員の方から特に疑問点等がなければ、そのまま採決をとりたいと思います。

それでは、議案審議に入ります。

議案第 131 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

1 ページをご覧ください。

議案第 131 号、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分の取消について、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可処分について、別紙のとおり取消をしたい旨の提出があったので承認を求めるものです。

それでは 2 ページをご覧ください。

本件は令和 3 年 7 月 13 日の総会において許可となった案件でした。

許可後、所有権移転登記の手続きの際に再三必要書類の要求をしても準備してもらえず、登記手続きの完了が見込めないことを理由に、譲受人より取消願いが提出されました。

本来は双方からの連名により申請するものでありますが、債務不履行に該当する場合においては、片方のみからの申請でも可能です。

今回は譲渡人の財産権移転義務が履行されない、される見込みがないため、債務不履行に該当するものと考えられます。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

それでは、議案第 132 号について、質疑、ご意見を求めます。

何か、ございませんか。

尾-1 小野推進
委員

今、債務不履行ということでしたが、売買代金を払ったということですか。

売買代金を払って土地を渡さないということですか。

谷川主査

売買金額については、まだ支払いはしていません。

所有権の移転登記が完了してから支払うということにしておりましたが、その手続きが進まないということで、まだ支払いの方はされていませんでした。

尾-1 小野推進
委員

債務は譲渡人の方にあるということですよ。

谷川主査

今回の債務不履行というのは、譲渡人の方で義務が進まないことを指します。書類の郵送を何回お願いしても郵送してもらえず、こちら

の方で所有権登記の手続きが全く進まないというところで、譲受人の方でも手続きが進まないのであれば止めたいという事で、今回取消の提出がありました。

尾-1 小野推進
委員

売買代金を払ってないのですよね。それでも相手側に債務があるということになるのですか。

売買代金払って相手に土地を渡さないというのであれば債務不履行というのもわかるのですが。

まだ払っていない場合でも相手側に債務があるということになるのか。契約不履行ではなく、債務不履行になるのですか。

谷川主査

名前としては債務不履行となりますけれども、こちらの「登記の移転が進まない」これが「履行遅滞」といいますか、遅れるということですね。その場合売買の支払いも含めて、今回の譲渡人の方に所有権移転に協力するという義務があるのですけれども、それが進まないというのも債務不履行という言葉の中に含まれます。

議長

よろしいでしょうか。

他に何かございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。

次に、議案第 132 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

3 ページをご覧ください。

議案第 132 号、農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく許可について、農地法施行令第 1 条の規定により、別紙のとおり許可申請書の提出があったので審議を求めるものです。

総会資料とは別に配布しております、別添 1 農地法第 3 条調査書、別添 2 売買価格一覧、別添 3 関連案件一覧と併せて 4 ページをご覧ください。

所有権移転については、整理番号 179 番から 182 番までが経営拡大、183 番が新規就農、184 番が親からの受贈です。

今回の件数は6件、面積11,996平方メートル、田5筆9,241平方メートル、畑3筆2,755平方メートルとなっています。

次に6ページ、賃貸借権設定については、整理番号293番から10ページの305番までが経営拡大、306番及び307番が新規就農です。

今回の件数は15件、面積91,791平方メートル、田42筆68,721平方メートル、畑7筆23,070平方メートルとなっています。

次に11ページ、使用貸借権設定については、整理番号73番及び74番は引き続き農業者年金を受給するための再設定、75番は親からの経営継承、76番は祖父からの経営継承、77番は新規就農、78番は経営拡大です。

今回の件数は6件、面積34,580平方メートル、田15筆28,231平方メートル、畑8筆6,349平方メートルとなっています。

今回、申請のあった案件については、農地法第3条第2項各号には該当しないため許可要件のすべてを満たしております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。

現地調査を担当した委員の方で、疑問点等がある方がいたらお願いします。

ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

それでは、議案第132号について、質疑、ご意見を求めます。

何か、ございませんか。

尾-1 小野推進
委員

整理番号182番についてお聞きします。この譲受人の方は先ほどの許可処分の取消の整理番号1番と同じ方だと思うのですが、経営面積が違ってきます。これはどういうことでしょうか。

谷川主査

整理番号182番については経営面積38.9アールとなっておりますが、こちらのミスで57.1アールということに訂正をお願いいたします。

年齢の方も59歳と60歳ということで違いますけども、こちらも59歳の誤りでありましたので併せて訂正の方をお願いいたします。

議長

よろしいでしょうか。

他に何かございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 ないようですので、議案第 132 号を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。
次に、議案第 133 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査 13 ページをご覧ください。
議案第 133 号、農用地利用集積計画の決定について、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、別紙のとおり農地利利用集積計画を定めるため審議を求めるものです。

14 ページをご覧ください。所有権移転について、整理番号 229 番は譲受人の耕作便利による売買、230 番から 18 ページの 243 番は全て譲受人の経営拡大による売買です。

今回の件数は 15 件、面積 41,554.89 平方メートル、田 16 筆 25,787 平方メートル、畑 24 筆 15,767.89 平方メートルです。

なお、売買価格については、別添 4 のとおりとなっております。

次に 19 ページ、利用権設定について、整理番号 99 番は貸借期間の満了による再設定です。

今回の件数は 1 件、面積 4,207 平方メートル、地目は田です。

今回、申請のあった案件については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件をすべて満たしております。

以上です。

議長 事務局の説明が終わりました。
農用地利用調整会議に出席されました、16 番葛西委員、17 番齋藤委員、疑問点等がありましたらお願いします。

16 番葛西委員 特にありません。

17 番齋藤委員 特にありません。

議長 それでは、議案第 133 号について、質疑、ご意見を求めます。
何かございませんか。

尾-1 小野推進委員 整理番号 233 番について、面積の割に随分安いと思うのですが、何か特別な理由でもあるのでしょうか。

谷川主査

整理番号 233 番について、売買価格が安価だということですが、今回売買する農地は、全て買受人が平成 29 年から借りて耕作しておりました。4 年間賃借料として年間 50,000 円、計 200,000 円支払ってきたことを加味した価格設定となっております。今回の売買金額は 50,000 円となりますけれども、4 年間支払ってきた 200,000 円と合わせて、総額で 250,000 円となる形となっております。

また、今回買受ける約 8,000 平方メートルのうち、約 3,000 平方メートルは農地として使えないような土地であり草刈も大変な状況であること、更に売主が安価でも構わないので処分したいとの意向もありまして、この安い金額となっております。

議長

よろしいでしょうか。
他に何かございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。
次に、議案第 134 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

谷川主査

20 ページをご覧ください。

議案第 134 号、農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かの判断について、別紙の農地について、農地法第 2 条第 1 項の「農地」に該当するか否かについて審議を求めるものです。

21 ページをご覧ください。

こちらは既に原野と化している農地について、所有者からの申し出があり、11 月 18 日に事務局にて現地確認しました。その際の様子は別に配布しております別添 5 の写真のとおりです。

22 ページでは、地域別の集計を表していますが、今回の案件は碓ヶ関地域で 1 筆、計 2,533 平方メートルとなっております。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりました。
それでは、議案第 134 号について、質疑、ご意見を求めます。
何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、議案第 134 号を原案のとおり決定することに、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長

異議ないものと認め、原案のとおり決定いたします。
次に、報告 3 件を一括して、事務局に説明を求めます。

谷川主査

23 ページをご覧ください。

報告第 103 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による通知書の受理について、農地法施行規則第 68 条第 1 項の規定により、別紙のとおり合意による解約等に係る通知書を受理したので報告するものです。

24 ページをご覧ください。

今回の届出事由は、141 番は借受人へ売買するため、142 番は他者へ売買するため、143 番から 149 番は他者へ貸付するため解約するものです。

今回の件数は 9 件、面積 43,838 平方メートル、田 21 筆 31,423 平方メートル、畑 9 筆 12,415 平方メートルとなっております。

続いて 27 ページをご覧ください。

報告第 104 号、使用貸借合意解約書の受理について、別紙のとおり使用貸借合意解約書を受理したので報告するものです。

28 ページをご覧ください。

整理番号 53 番は子へ貸付するため、54 番は孫へ貸付するため、55 番及び 56 番は他者へ貸付するため、57 番は借受人の都合のため解約するものです。

今回の件数は 5 件、面積 23,789 平方メートル、田 12 筆 18,588 平方メートル、畑 7 筆 5,201 平方メートルとなっております。

続いて 30 ページをご覧ください。

報告第 105 号、市街化区域内農地の転用届出の受理について、農地法施行令第 3 条第 2 項及び第 10 条第 2 項の規定により、別紙のとおり市街化区域内農地の転用届出を受理し、その旨通知したので報告するものです。

31 ページをご覧ください。

整理番号 14 番は、32 ページのとおり届出地は金田小学校から南東へ約 1.2 キロメートルに位置する農地です。土地利用計画は、33 ページのとおりで転用目的は隣接する 77-9 の宅地と一体利用するため、住宅

用地とするものです。

今回の届出件数は1件、面積503平方メートル、畑1筆となっております。

以上です。

議長

報告事項ではありますが、何か聞きたいことがありましたらお願いします。

何か、ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長

ないようですので、以上をもちまして、本日の議案審議は全て終了いたします。

よって、第38回総会を閉会いたします。

[閉会 9時53分]