

第 36 回平川市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成 30 年 11 月 9 日（金） 9 時 27 分～9 時 56 分

2. 開催場所 平川市役所尾上分庁舎 3 階 委員会室

3. 出席農業委員 (17 名)

1 番委員	古 川 榮	2 番委員	欠	3 番委員	三 浦 良 孝
4 番委員	丹 代 純 嗣	5 番委員	佐 藤 徳 樹	6 番委員	小山内 知 寛
7 番委員	今 井 文 雄	8 番委員	小田桐 志賀子	9 番委員	今 井 龍 美
10 番委員	福 士 弘	11 番委員	齋 藤 美也子	12 番委員	大 川 哲 彌
13 番委員	山 口 知 治	14 番委員	白 戸 昭 夫	15 番委員	葛 西 雅 博
16 番委員	柴 田 博 明	17 番委員	齋 藤 久 嗣	18 番委員	欠番
19 番委員	三 浦 勝 志				

4. 欠席農業委員 (1 名)

2 番委員	角 田 晃 一				
-------	---------	--	--	--	--

5. 出席農地利用最適化推進委員【調査員】 (8 名)

平賀-1	欠	平賀-2	今 井 三 男	平賀-3	七 戸 茂 春
平賀-4	工 藤 勉	平賀-5	谷 川 信 秀	尾上-1	欠
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 (2 名)

平賀-1	赤 平 和 総	尾上-1	小 野 良		
------	---------	------	-------	--	--

7. 出席事務局職員 (3 名)

事務局長	石 田 善 久	農地係長	中 嶋 一 朗	専門員	佐 藤 千代彦
------	---------	------	---------	-----	---------

8. 議事日程等

第 1 開 会

第 2 会期の決定

第 3 議事録署名者並びに説明者の指名

第 4 書記の指名

第 5 上程議案

議案第 137 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 138 号 農用地利用集積計画の決定について

議案第 139 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定に基づく別段面積の設定

について
報告第 88 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 89 号 使用貸借合意解約書の受理について
第 6 閉会

9. 会議の概要

・会長あいさつ (省 略)

・農業委員会憲章唱和 (委員全員) (省 略)

[開会 9時27分]

議長
(柴田 博明)

これより第 36 回総会を開会いたします。
只今の出席委員は、18 名中 17 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。
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。
17 番齋藤委員、19 番三浦委員の両名にお願いいたします。
議案説明のため、農地利用最適化推進委員、石田事務局長、中嶋農地
係長、佐藤専門員の出席を求めました。
書記には、中嶋農地係長を採用いたします。
本日の議案は、お手元に配布してある議案第 137 号から議案第 139 号
まで 3 件、ほかに報告が 2 件でございます。
それでは、議案第 137 号を議題とし、事務局より説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 137 号表題部読上げ後)
総会資料と別紙で配布しております「農地法第 3 条調査書」と合わせてご覧

ください。

2 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 4 件、面積 19,050 平方メートルで、田 3 筆 5,877 平方メートル、畑 8 筆 13,173 平方メートルとなっています。

3 ページをご覧ください。

今回の賃貸借権設定は件数が 2 件、面積 11,465 平方メートルで、田 4 筆 11,465 平方メートルとなっています。

4 ページをご覧ください。

今回の使用貸借権設定は件数が 3 件、面積 22,994 平方メートルで、田 2 筆 1,488 平方メートル、畑 12 筆 21,506 平方メートルとなっています。

それでは、2 ページをご覧ください。

今回の 3 条所有権移転の申請事由は、整理番号 173 番は、譲渡人の夫への贈与による所有権移転です。

整理番号 174 番は、譲渡人の子へ持分の贈与による所有権移転です。

整理番号 175 番、176 番は、譲受人の経営拡大による売買です。

売買価格は、

整理番号 175 番	総額	2,000,000 円	10 アール当たり	230,814 円
------------	----	-------------	-----------	-----------

整理番号 176 番	総額	400,000 円	10 アール当たり	675,676 円
------------	----	-----------	-----------	-----------

です。

なお、整理番号 174 番は 13 ページ、整理番号 110 番と関連する案件です。

次に、3 ページをご覧ください。

今回の 3 条賃貸借権設定の申請事由は、整理番号 296 番、297 番は、借受人の経営拡大による賃貸借権設定です。

なお、整理番号 296 番は、15 ページ整理番号 74 番と関連する案件です。

次に、4 ページをご覧ください。

今回の 3 条使用貸借権設定の申請事由は、整理番号 71 番は、経営移譲年金に係る再設定です。

整理番号 72 番は、経営移譲年金に係る経営移譲の相手方を変更するために設定するものです。

整理番号 73 番は、借受人の経営拡大のための使用貸借権設定です。

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。

事務局の説明が終わりました。

次に、担当地区の委員の方から、現地調査の結果ならびに補足説明をお願いします。

議長

所有権移転の整理番号 173、174 番と使用貸借権設定の整理番号 71、72 番については、親族間の移動のため、現地調査を省略いたしました。

なお、使用貸借権設定の整理番号 73 番については、親族間の使用貸借権設定ではありますが、農業次世代人材投資資金交付の要件を満たし、経営を確立するためであることから、現地調査を実施いたしました。

それでは、5 番、佐藤委員から、所有権移転の整理番号 175 番の報告をお願いします。

5 番佐藤委員

所有権移転の整理番号 175 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買との事です。

譲受人は市内在住の農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、1 番、古川委員から、所有権移転の整理番号 176 番の報告をお願いします。

1 番古川委員

所有権移転の整理番号 176 番について、現地を確認してきました。

譲受人の経営拡大による売買との事です。

譲受人は、市外在住の農業者で、市外に農地を所有し、意欲的に営農にとり組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、14 番、白戸委員から、賃貸借権設定の整理番号 296 番の報告をお願いします。

14 番白戸委員

賃貸借権設定の整理番号 296 番について、現地を確認してきました。

借受人の経営拡大による賃貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣に農地を所有し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、平賀-4、工藤推進委員から、賃貸借権設定の整理番号 297 番の報告をお願いします。

平-4 工藤推進委員

賃貸借権設定の整理番号 297 番について、現地を確認してきました。

借受人の経営拡大による貸借との事です。

借受人は市内在住の認定農業者で、近隣の農地を耕作し、意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

次に、15番、葛西委員から、使用貸借権設定の整理番号73番の報告をお願いします。

15番葛西委員

使用貸借権設定の整理番号73番について、現地を確認してきました。借受人の経営拡大による使用貸借との事です。

借受人は市内在住の農業者で、隣接地を耕作し、農業次世代投資資金を活用しながら意欲的に営農に取り組んでおり、地域との調和要件や周辺への支障もなく、問題がないと思います。

以上です。

議長

現地調査の結果報告と補足説明が終わりました。

それでは、貸借権設定の整理番号297番を除き、議案第137号について、質疑、ご意見を求めます。

9番今井委員

使用貸借権設定の整理番号73番について、農業次世代投資資金とはどういうものですか。

佐藤専門員

名称が変更されておりますが、旧青年就農給付金のことです。

借受人は去年から受給しており、当初南田中にてハウスでトマトを栽培していましたが、今回の申請地でもハウスを建てた後トマトを栽培するとの事です。

9番今井委員

わかりました。

議長

ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

貸借権設定の整理番号297番を除き、議案第137号について、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、賃貸借権設定の整理番号 297 番を除き、議案第 137 号について、原案のとおり決定いたします。

次に、賃貸借権設定の整理番号 297 番につきましては、13 番山口委員に関する事項ですので、農業委員会等に関する法律第 31 条「議事参与の制限」の規定に準じ、退席を求めます。

(13 番山口委員 退席)

議長 賃貸借権設定の整理番号 297 番について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長 賃貸借権設定の整理番号 297 番について、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、賃貸借権設定の整理番号 297 番について、原案のとおり決定いたします。

13 番山口委員の入室を許可します。

(13 番山口委員 入室、着席)

議長 次に、議案第 138 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員 (議案第 138 号表題部読上げ後)
7 ページをご覧ください。

今回の所有権移転は件数が 5 件、面積 14,669.62 平方メートルで、田 13 筆 14,544.62 平方メートル、畑 1 筆 125 平方メートルとなっております。

8 ページをご覧ください。

今回の利用権設定は件数が 3 件、面積 13,684 平方メートルで、田 5 筆 9,515 平方メートル、畑 3 筆 4,169 平方メートルとなっております。

それでは所有権移転の案件から説明いたします。

整理番号 190 番から 192 番は譲受人の「経営拡大」による売買です。

整理番号 193 番、194 番は譲受人の「耕作便利」による売買です。

なお、整理番号 191 番は、13 ページ整理番号 109 と関連する案件です。

続いて利用権設定の案件について説明いたします。

整理番号 153 番から 155 番までは、農地中間管理事業による利用権設

定です。

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 9 番今井委員、10 番福士委員、補足説明がありましたらお願いします。

10 番福士委員

私の方から所有権移転の売買価格をお知らせします。

整理番号 190 番 総額 992,000 円 10 アール当たり 149,926 円

整理番号 191 番 総額 900,000 円 10 アール当たり 295,179 円

整理番号 192 番 総額 1,000,000 円 10 アール当たり 213,493 円

整理番号 193 番 総額 30,000 円 10 アール当たり 422,536 円

整理番号 194 番 総額 25,000 円 10 アール当たり 100,402 円

となっております。

以上です。

議長

補足説明が終わりました。

それでは、議案第 138 号について、質疑、ご意見を求めます。

15 番葛西委員

所有権移転の整理番号 193 番と 194 番とで、10 アール当たりの単価に差があるが、何か特別な事情があるのですか。

佐藤専門員

所有権移転の整理番号 194 番の農地は苗代地帯で、譲渡人はもらってくれるのであれば無償でも構わないとのことだったのですが、譲受人の方の無償ではなくいくらか払うとの意思があり、双方の意見を調整し有償になった経緯があるため、193 番と比較すると安い単価になっております。

議長

ほかに質疑、ご意見等ありませんか。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 138 号について、原案のとおり決定すること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、議案第 138 号を原案のとおり決定いたします。
次に、議案第 139 号を議題とし、事務局に説明を求めます。

佐藤専門員

(議案第 139 号表題部読上げ後)

農地法第 3 条第 2 項第 5 号に規定する「別段の面積の設定又は修正」の必要性については、「農業委員会の適正な事務実施について」の一部改正により毎年審議することとなっています。

11 ページをご覧ください。

農地法施行規則第 17 条について簡単に説明いたします。

第 17 条第 1 項第 3 号では、設定しようとする別段の面積未満の農家数がおおよそ 4 割を超えていれば設定できるとされています。

また第 2 項では、4 割の要件に該当しなくとも、「耕作放棄地が相当数存在する」等の事情があれば、設定できるとされています。

これらのことを踏まえ、別段面積の設定について、次のとおり提案いたします。

10 ページをご覧ください。

根拠資料は 2015 年の農林業センサスを使用しております。

「平賀・尾上地域」については 50 アール未満の農家戸数率が県平均より高い割合ですが、第 17 条第 1 項に定める 4 割を超えておらず、また耕作放棄地率及び農業就業人口が県平均よりも低いことを鑑みると別段面積を設定する必要はないと考えます。

「碓ヶ関地域」については、50 アール未満の農家戸数率が 4 割を超え、耕作放棄地率が県平均の 2 倍以上、農業就業人口の高齢化率が 6 割を超えていることを踏まえれば、今後も農地の遊休化が進むものと考えられます。

このことから第 17 条第 2 項第 1 号の「遊休農地その他の適正な利用を図る必要がある農家数が相当数存在する」に該当すると判断されます。

また、30 アール未満の農家戸数率は 4 割を超えていないものの、県平均を上回っているほか、農地の流動化も活発に進んでいるとは言えない状況にあることから、担い手の規模拡大意欲も低いと考えられ、別段面積を設定したとしても、第 17 条第 2 項第 2 号の「農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じない」と判断されます。

これらを総合的に勘案し、新規就農を受け入れやすい環境を整え、農村の活性化を図るためにも、別段面積を現行の 30 アールにしたいと考えます。

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 139 号について、質疑、ご意見を求めます。

(「なし」の声あり)

議長

議案第 139 号について、原案のとおり決定すること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、議案第 139 号を原案のとおり決定いたします。次に、報告 2 件を一括して、事務局から説明願います。

佐藤専門員

(報告第 88 号表題部読上げ後)

13 ページをご覧ください。

今回の届出件数は 3 件、面積 13,075 平方メートルで、田 8 筆 13,075 平方メートルとなっています。

整理番号 109 番は、借受人へ売買するため解約するものです。

整理番号 110 番は、貸付人の都合により解約するもので、解約後は子へ贈与するとの事です。

整理番号 111 番は、借受人の都合により解約するもので、解約後は他者へ売買する予定との事です。

なお、整理番号 109 番は、6 ページ整理番号 191 番と、整理番号 110 番は、2 ページ整理番号 174 番と関連する案件です。

(報告第 89 号表題部読上げ後)

15 ページをご覧ください。

今回の届出件数は、2 件、面積が 14,675 平方メートルで、田 3 筆 8,196 平方メートル、畑 7 筆 6,479 平方メートルとなっています。

整理番号 73 番は、借受人の都合による解約です。

解約後は自作するとの事です。

整理番号 74 番は、第三者へ貸付するための解約です。

なお、整理番号 74 番は、3 ページ整理番号 296 番と関連する案件です。

以上です。

議長

報告事項ではございますが、何か聞きたいことがありましたらお願いします。

(「なし」の声あり)

議長

これもちまして、本日の議事を終了いたします。
ご協力ありがとうございました。

[閉会 9時56分]