

議 事 録 抄 本

令和 4 年 9 月

福崎町農業委員会

令和4年9月農業委員会議事録抄本

日 時 : 9月22日(木) 15:00～15:40

場 所 : 福崎町役場 2階 大会議室

【出席者】・・・17名

農業委員

1番 上阪 英仁	2番 加瀬澤智昭	3番 宮川 積	4番 松岡 忠幸	5番 城谷 憲敬
6番 三木 勝博	7番 上延 英一	8番 牛尾 敏博		10番 松岡 隆子
副会長 松岡繁克	会長 上田 隆敏	-	-	-

農地利用最適化推進委員

11番 吉高 平記	12番 藤岡 資芳	13番 鍛示 幸弘	14番 後藤 正二	15番 田中 初美
16番 高橋 清正	-	-	-	-

事務局 吉田課長、中塚事務局長、豊國主査、多田

【欠席者】・・・9番 松本 廣幸委員

【現地調査委員】

会長 上田 隆敏	副会長 松岡 繁克
1番 上阪 英仁	12番 藤岡 資芳

【署名人】

2番 加瀬澤智昭	3番 宮川 積
----------	---------

(議 長) 【あいさつ】

それでは福崎町農業委員会 9 月定例会を開催します。

本日の欠席委員は9番 松本 廣幸委員です。農業委員会等に関する法律第 27 条により、委員の過半数に達していますので、総会が有効に成立することを宣言いたします。

さて、議事録署名人について、私が指名させていただいてよろしいでしょうか。

一 同 <異議なし>

(議 長) 異議なしということで、

2番 加瀬澤智昭	3番 宮川 積
----------	---------

委員をお願いします。本日は、議案第 25 号から議案第 30 号に至る計 6 議案、報告事項 2 件について審議願います。では審議に入る前にいつものとおり事務局による議案書の朗読及び説明をお願いします。

(事務局) 【議案朗読及び説明】

<案件>

議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(委員会許可) 1 件

議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認について

(委員会許可) 1 件

議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出について

(委員会受理) 1 件

議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(知事許可) 1 件

議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転届出について

(委員会受理) 1 件

議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について

4 件

報告第1号 農地使用貸借の合意解約通知について

2 件

報告第2号 会長専決処理規程第2条に基づく証明書の発行について

1 件

(事務局担当) 令和4年9月議案説明

議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(委員会許可)

12番: 資料1ページ・2ページをご覧ください。申請地は西治公民館の北西約250mに位置しています。地籍図、写真を合わせてご覧ください。この申請は、先月の別段面積を設定した農地を所有権移転するものです。

渡し人の〇〇さんと受け人の〇〇さんとは親戚であり、双方の話し合いによりまとまりました。

家庭菜園を行う計画で、耕運機等は購入予定です。取得後の農地を利用すること、面積等も問題ないことから、許可要件を満たすものと考えます。

議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認について

(委員会許可)

13番: 資料3ページ・4ページをご覧ください。申請地はZUMBURGの南約180mに位置しています。地籍図・写真を合わせてご覧ください。この申請は、20年間の賃貸借契約です。関係は報告事項第1号19番です。農事組合法人高橋営農組合と中間管理権を設定していましたが、今回の申請にあたり解約が出てきています。

借受人の〇〇は農地所有適格法人以外の法人格であるため、解除条件付きの賃貸借権の設定にて申請されています。賃貸借は使用貸借と異なり、毎年耕作者が耕作料を所有者に支払う契約のため、使用貸借よりも耕作者の権利が強くなります。

また、農地所有適格法人以外の法人は、①すべての農地を利用していること、②下限面積を達成すること、③地域農業と調和すること、④契約書に解除条件が記載されていること、⑤農業に常時従事役員が1人以上いること、などの条件を満たす場合、農地を借りることができます。農地を所有することはできません。適切な管理がなされていないと判断される場合、相当の期間を設定し適正に管理するよう農業委員会が勧告、なお従わない場合、許可の取り消しができます。

ブドウの栽培を中心に、フルーツを定植する予定です。〇〇としては初めての申請ですが、過去に取締役が個人として農地を借りて耕作されており、取得後の農地を利用すること、下限面積等も問題ないと思われるため、許可要件を満たすものと考えます。

議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出について

(委員会受理)

3番: 資料5ページ・6ページをご覧ください。届出地はアキタケ外科の南に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を合わせてご覧ください。

この届出は、自己所有地を転用し、自身が経営する会社の資材置き場とするためのものです。すでに土を搬入しているため始末書が添付されています。

市街化区域であり、届出内容も問題ないことから、農地法第4条の届出の受理要件は満たすと考えます。

議案第 28 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認について

(知事許可) 1 件

13 番：資料 7 ページ・8 ページをご覧ください。申請地は、福田の浄泉寺より南約 120m に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を併せてご覧下さい。

この申請は、売買により〇〇さんが家を建てるために転用するものです。地籍図をご覧いただくと ■■■ 番は宅地であり、申請地の ■■■ と同じ所有者です。同時に購入し、今回の申請地は基本的に駐車場や庭等に使用する予定です。

面積・資金等も妥当で、周辺農地に及ぼす影響も少ないことから、農地法第 5 条の申請の許可要件は満たすものと考えます。

議案第 29 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による所有権移転届出について

(委員会受理)

2 番：資料 9 ページ・10 ページをご覧ください。届出地は福崎駅より南東約 180m に位置しています。地籍図・写真・計画配置図を合わせてご覧ください。

この届出は、宅地に囲まれた進入路がない農地を転用しお店の倉庫を設置するためのものです。申請人は飲食店の〇〇を経営しており、お店の裏口から出入りできるため通行に支障ありません。

市街化区域であり、届出内容も問題ないことから、農地法第 5 条の届出の受理要件は満たすと考えます。

議案第 30 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について

(委員会決定)

本来なら一件ずつ説明すべきですが、本件につきましては、事前に議案書として各委員様へ送付しているため、朗読については割愛させていただきます。

議案 6 ページ・7 ページをお開きください。農用地利用集積計画の概要です。農地中間管理機構を通じての貸借です。田 5,962 m²、4 件です。鍛冶屋地区で〇〇が耕作されます。

続きまして、報告事項であります。

報告第 1 号 農地使用貸借の合意解約通知について

8 ページをお開きください。使用貸借の合意解約通知が 2 件出たことを報告します。

報告第 2 号 会長専決処理規程第 2 条に基づく証明書の発行について

9 ページをお開きください。その他申出に基づく証明、耕作面積証明書を 1 件、計 1 件

を発行したことを報告します。

説明は以上となります。

(議 長) 議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 1件について現地調査済ですので報告願います。

(上阪委員) 12番: 申請地は西治公民館の北西約250mに位置しています。
現地では、きちんと管理されていることを確認しました。
現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。
よろしくご審議ください。

(15:15 牛尾委員退席)

(議 長) 議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認(委員会許可) 1件について現地調査済ですので報告願います。

(15:16 牛尾委員入室)

(上阪委員) 13番: 申請地は、ZUMBURGの南約180mに位置しています。
現地では、きちんと耕耘していることを確認しました。
現地調査を行ったところ特に問題ないと調査班では判断しました。
よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認(委員会許可) 1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出

(委員会受理) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(上阪委員) 3番：届出地はアキタケ外科の南に位置しています。

現地では、すでに土砂は搬入されていますが、整地をされ管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、〇〇さんが経営する会社の資材置場として使用するため転用するものです。

現地調査を行ったところ、特に問題ないと調査班では判断しました。よろしくご審議ください。

(議長) 議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(上阪委員) 13番：申請地は、福田の浄泉寺より南約120mに位置しています。

現地では、除草等きちんと管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、売買により〇〇さんが住宅用地とするために転用するものです。現地調査を行ったところ、特に問題ないと調査班では判断しました。

よろしくご審議下さい。

(議長) 議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、質疑ありませんか。

<なし>

(議長) 次に、議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転届出(委員会受理) 1件について、現地調査済ですので報告願います。

(上阪委員) 5番：届出地は福崎駅より南東約180mに位置しています。

現地では、野菜等を作付けされ管理されていることを確認しました。

事務局説明のとおり、申請人は飲食店の〇〇の物置を設置するため転用するものです。

現地調査を行ったところ特に問題はないと調査班では判断をいたしました。よろしくご審議ください。

(議 長) 議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転届出(委員会受理) 1件について、質疑はありませんか。

<なし>

(議 長) 次に、議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定4件について、私が関係しておりますので、職務代理者の松岡副会長に議長をお願いし退出いたします。

< 議長 退席 >

< 職務代理者 議長席へ >

(職務代理者) 議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定4件について質疑ありませんか。

<なし>

(職務代理者) ないようですので、引き続き討論、採決に移りたいと思います。
議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定4件について、討論はありませんか。

<なし>

(職務代理者) ないようですので、採決に移ります。議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画の決定4件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成9：反対0]

(職務代理者) 挙手全員でございますので、議案第30号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画 4件について、決定することいたします。

< 職務代理者 議長席退席 >

< 議長 入室 >

(議 長) それでは、ただ今より順次、討論、採決に移りたいと思います。

議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

〔賛成10：反対0〕

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第25号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(委員会許可) 1件について、許可することといたします。

(議 長) 次に、議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認(委員会許可) 1件について、討論はありませんか。

(三木委員) 質問よろしいですか。〇〇は農地所有適格法人でないということですが、一般の会社ということで、普通の会社も農地を使用貸借ではなくて賃貸借で耕作可能なのですか。

(事務局) こちらの〇〇は賃貸借にされましたが、使用貸借も可能です。所有以外は可能です。〇〇は小作料を払う方法を選ばれています。

(三木委員) 借りるほうが権利が強くなるからですか。

(事務局) 所有者が返せと言ってもちゃんと小作料を収めていたら、耕作者の権利は守られます。

(三木委員) この場合も最低三反ですか。

(事務局) そうですね。この場合も下限面積は最低三反です。

(三木委員) 昔の小作権とはどう違うんですか。昔の残存小作権だったら6：4とか売買の時に離作料を主張できたと思うのですが。

(事務局) これはないです。

(三木委員) 使用貸借や賃貸借にしたら、地主が田んぼをとられてしまうという考えの人がおられるので。解約しようと思ったら20年たたないと解約できないのですか。

(事務局) 双方の合意があったりとか、また3条の申請とは別に契約書がありまして、そこで小作料の規定や解約の条件とかが盛り込まれておりそれによれば解約できます。

(三木委員) 3か月や半年前に通知すればそこで解約ということもできるということですね。

(事務局) できます。

(三木委員) わかりました、ありがとうございます。

(議長) 他にないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の農地等の賃貸借権設定許可申請承認(委員会許可) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成10：反対0]

(議長) 挙手全員でございますので、議案第26号 農地法第3条の規定による農地等の賃貸借権設定許可申請承認(委員会許可) 1件(委員会許可) 1件について、許可することといたします。

(議長) 次に、議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。

議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手>

[賛成10：反対0]

(議長) 挙手全員でございますので、議案第27号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地等の転用届出(委員会受理) 1件について、受理することといたします。

(議 長) 次に、議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成10：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第28号 農地法第5条の規定による農地等の所有権移転許可申請承認(知事許可) 1件について、県へ進達することといたします。

(議 長) 次に、議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出(委員会受理) 1件について、討論はありませんか。

<なし>

(議 長) ないようですので、討論を打ち切り採決に移ります。
議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出(委員会受理) 1件について、賛成の方は挙手願います。

<全員挙手> [賛成10：反対0]

(議 長) 挙手全員でございますので、議案第29号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地等の所有権移転届出(委員会受理) 1件について、受理することといたします。

報告事項については事務局が報告したとおりですが、質疑ありませんか。

<なし>

< 15 : 40 終了 >

○次回農業委員会開催日・・・１０月１９日（木曜日）１１時００分から

署 名 人	加瀬澤智昭
署 名 人	宮川 積