

平成31年2月 農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成31年2月26日〔火曜日〕 9時00分 開会

2. 開催場所 市役所議会棟3階 第3委員会室

3. 出席委員 (14名)

会長	4 番	脇田 峰生
職務代理	8 番	日笠山 隆
委員	1 番	上妻 力
//	2 番	中村 正幸
//	3 番	深田 広文
//	5 番	羽生 友保
//	6 番	杉 為昭
//	7 番	舩島 繁樹
//	9 番	牛越 紀幸
//	10 番	坂本 江里子
//	11 番	岩本 延男
//	12 番	河本 アツミ
//	13 番	石寺 政和
//	14 番	日高 仙三

4. 欠席委員 なし

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 買受適格証明願いについて

議案第3号 非農地証明願いについて

議案第4号 あっせんについて

議案第5号 農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について

○局長

皆さんおはようございます。定刻になりましたので、2月の定例総会を開会いたします。

本日は、古田推進委員と野間推進委員、奈尾推進委員については欠席の報告をいただいております。それでは会長にあいさつをいただき引き続き議事進行をお願いいたします。

○会長

おはようございます。本日は忙しい中、出席をいただき真にありがとうございます。

さて、少し寒さも和らぎ、農作業や農業委員会活動など忙しい毎日をお過ごしのことと思います。本年度も、残り1カ月となりました。年度末に向かって本当に忙しくなることと思いますが、体調管理には気をつけながら頑張ってくださいと思います。

また、1年間を振り返りながら来年の活動に繋げていただきたいと思います。

○議長

それでは、2月の定例総会を開会いたします。

はじめに、日程第1「西之表市農業委員会会議規程第10条に規定する議事録署名委員」の指名をいたします。議事録署名委員には、2番中村委員と3番深田委員を指名いたします。

以上で日程第1を終わります。

○議長

続きまして日程第2、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案第1号、「農地法第3条の規定による許可申請について」を説明いたします。資料は1ページから2ページです。今月は、賃借権設定3件、所有権移転4件、合計7件の申請がありました。

1番です。榕城本立地区です。台帳現況地目畑の1筆で、合計面積29平米を売買により所有権移転するものです。

2番です。古田中之町地区です。台帳現況地目畑の2筆で、合計面積2,228平米を贈与により所有権移転するものです。

3番です。古田二本松地区です。台帳現況地目畑の2筆で合計面積3,148平米を賃借により5年間借り受けるものです。

4番です。安納大平地区です。台帳現況地目畑1筆で、合計面積2,139平米を賃借により2年間借り受けるものです。

5番です。安納大平地区です。台帳現況地目畑の2筆で、合計面積3,480平米を賃借により2年間借り受けるものです。

6番です。安納峯地区です。台帳現況地目畑の2筆で、合計面積4,206平米を贈与により所有権移転するものです。

7番です。安納大平地区です。台帳現況地目畑の1筆で、合計面積1,999平米を売買により所有権移転するものです。

以上、本件1番から7番については、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いると考えます。以上で説明を終わります。

○議長

ありがとうございました。ただいま事務局の方から説明がありました。続きまして担当委員の報告をお願いします。それでは、整理番号1番が私の担当ですので私の方から報告したいと思います。2月23日、推進委員と現場を確認後、譲受人の自宅を訪問しまして、その他確認をいたしました。それと譲渡人の方は電話で確認をしております。この畑は20年ぐらい前に道路拡張工事により分断された残地を隣接する農地の所有者である譲渡人が今回、残地の分を申請にある対価で買い取り、耕作するということでした。譲受人にも確認が取れております。

機械も一式揃っており申請内容と間違いありませんでした。以上です。

○10 番委員

10番です。整理番号2番について説明いたします。2月23日午前9時、譲受人と推進委員と現地調査を行いました。地番等に不明な点があったため事務局で確認し、再度25日12時から譲受人と推進委員と現地調査を行いました。譲渡人は鹿児島市在住のため電話で確認しております。まず譲渡人は土地持ち非農家で、校区に贈与したいとのことでした。そこで、校区の代表である校区長が譲受人となったわけですが、あくまでも譲渡人は校区に贈与したいという意向です。しかし申請人は個人名となっております。こういう場合、許可できないのではないかと思います。このような贈与のケースが初めてということだったので、皆様のご審議をよろしく申し上げます。

○11 番委員

はい、11番です。整理番号3番について説明します。2月23日に、貸し人・借り人・推進委員の4名で現地調査を行いました。貸し人と借り人は、同じ集落に居住をする土地持ち非農家と経営を拡大する担い手農家であります。申請の農地は、古田二本松集落の借り人宅の近くに2筆ともありまして、この農地は以前、農業委員会全体で視察研修をした農地であります。現在は、転地返し作業もされておりました見違えるほどの農地になっております。この農地にはいずれにも、でん粉芋を耕作するということでした。まず借り賃については、双方の話の中で、校区の額に合わせるということに記載されている額になっております。機械や技術力をそれぞれともに問題なく許可相当と思います。以上です。

○14 番委員

はい、14番です。整理番号4から7までを調査報告いたします。整理番号4と5にしましては、借り人が同一ということですので合わせて説明をさせていただきます。整理番号4の貸し人は、西之表在住の土地持ち非農家となっております。借り人は、安納校区内にある、さとうきびの研究センターであります。農地に関しましては、研究センターに隣接する農地であります。2年前に、3条申請をしており更新ということであります。賃借期間2年毎に更新していくような方向になっているということです。借り賃に端数がありますが面積に今の標準賃借料と、畑かん済の農地であり畑かんの維持管理費もあわせて計算をしております。貸し人に関しましては電話で確認しております。4番に関しては申請どおり間違いありませんでした。5番に関しましても、借り人は同じ研究センターです。貸し人は、安納校区在住の土地持ち非農家となっております。賃借期間に関しましても、借り賃に関しましても農業委員会の標準賃借料、それに一反歩当たりの畑かん維持管理費を合わせた金額で決めているということです。この3筆に関しまして、研究センターでは、さとうきびの育苗の研究及び試験をするということでありました。この立ち会いに関しましては、研究センターの担当の方と一緒に圃場を見たところでした。整理番号4と5に関しましては以上です。続きまして6番です。譲渡人、譲受人に関しましては義理の兄弟にあたります。譲渡人に関しましては東京在住の土地持ち非農家です。譲受人は、安納校区の下郷地域に住む園芸作を中心とした農家であります。長年、譲受人が耕作しておりましたが、今回譲渡人の方が高齢で東京在住ということで、なかなか帰れないということで、今回このような無償による贈与ということで申請がでたところでした。農地に関しましては、安納球場に下る道路に隣接している農地2筆であります。でん粉芋等を作付する予定だということでありまして、6番に関しては以上です。続きまして7番です。譲渡人は、安納校区にある畜産・園芸を中心とした大規模農家で農業生産法人です。譲受人に関しましては、きび・でんぷん芋等を中心に耕作している農家であります。農地に関しましては、2年半前に、譲受人が譲渡人に利用集積の所有権の移転で売買した農地でありまして、実際の面積が1,999平米となっておりますが、その内、900平米ほどが荒れておりました、これを譲渡人が当時、全部の木を伐採し整備をいたしまして、その時の対価が10万円で売買した農地です。

今回の申請は、お互いの話し合いにより譲受人が、5万円で買い受けるということで話し合いがなされたようです。譲受人は、ここにさとうきびを作付する予定であるということです。現在は、まだ牧草が作付けしておりましたが、これを刈り取ってから譲受人に引き渡すということでした。以上で報告を終わります。

○議長

ありがとうございました。ただいま議案第1号について、事務局並びに担当委員の方から説明がありました。この件について質疑のある方は挙手でお願いをいたします。

○事務局

2番についてなのですが、事務局の方で確認すればよかったです。本日、農業委員の方から報告を受けまして、地縁団体が贈与を受けるという形で農地の取得が出来るのかという問題なのですが、本来は農業をしていない団体が贈与を受ける事は出来ないという事で、2番の案件については許可できないのではないかと考えます。

○議長

はい、ありがとうございました。ただいま事務局の方からありましたが他にありませんか。

○議長

無いようですので採決いたします。議案第1号の整理番号2については不許可とし、その他は原案どおり許可することに賛成の方は挙手でお願いします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」は、2番を除いて原案どおり許可することに決定をいたします。

○議長

続きまして議案第2号「買受適格証明願いについて」を議題とします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案第2号「買受適格証明願いについて」です。資料は3ページから4ページです。買受適格証明の申請については、平成29年3月以来の申請ですので、確認の意味で公売・競売について説明いたします。農地の公売・競売の場合には、最高価格買受申出人が決まっても、その者が農地法の規定による権利移動の許可を受けられなければ、所有権を取得することはできません。従って、もしこの許可を受けることができなかった場合には、結局もう一度入札をやり直さなければならなくなり、債権者、買受人申出人にとっても時間的浪費になることから、このような不都合を未然に防止し、公売・競売の進行を円滑にするため、農地の公売・競売の場合には、買受けの申し出ができる者を買受適格証明書を有する者に限定するという取り扱いがなされております。公売と競売の違いについて説明いたします。公売とは、国税や市税などの滞納により、国税局や税務署、市町村税務課等に差し押さえられた不動産などを入札方式で売却する制度です。つまり債権者が官公庁の場合には公売となり、公売の管轄は国や地方自治体となります。競売とは、債務者が債務を履行しなかったときに債権者が裁判所に申し立て、債務者が所有する不動産を裁判所の管轄下で強制的に売却する制度です。つまり債権者は、一般の個人や法人などとなり管轄は裁判所となります。今回の議案は、西之表市税務課が差し押さえている物件でありますので、公売の農地法第3条の買受適格証明願が提出されております。いずれの案件も入札期間は平成31年3月5日から7日まで、売却決定期日は3月8日となっております。それでは、個別に説明いたします。3ページをお開きください。

1番です。現和浅川地区の畑1筆、面積1,007平米です。申請人は、武部地区に居住する認定農家です。経営面積は44,512平米、構成員についても、申請人は年間300日農業に従事するとともに、申請人の父・母・姉についても、それぞれ農業に従事しております。

4ページをお開きください。2番です。同じく現和武部地区の畑1筆、面積2,272平米です。

申請人は、1番と同一になります。以上、本件1番から2番につきましては、農地法第3条第2項各号には該当しないと見込まれることから、買受適格の要件を満たしていると考えます。

なお、今後の申請の流れとしましては、入札で落札した者が単独で農地法第3条の所有権移転の申請が上がってくるようになります。今回は、あくまでも申請者が農地法第3条の申請を行って許可する見込みがあるかどうかの判断になります。以上です。

○議長

ありがとうございました。それでは続きまして担当委員の説明をお願いします。

○2番委員

議案2号整理番号1と2は申請者が一緒ですので合わせて報告いたします。2枚の畑は、浅川から安城へ行く途中の畑かん完了済みの農地です。先ほど事務局より詳しく説明がありました。本人に確認しましたところ、もし買い受けたなら、安納いも・ジャガイモを作りたいとのことでした。受けた後も耕作する意思を確認しましたので報告いたします。以上です。

○議長

はい、ありがとうございました。ただいま議案第2号について、事務局及び担当委員の方から説明がありました。質疑のある方は挙手でお願いをいたします。

○5番委員

5番です。結果、応札する人は、1人ということですね。

○事務局

はい、1人です。

○議長

他に無いようですので採決をいたします。議案第2号について原案どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので、議案第2号「買受適格証明願いについて」は、この1名を買受適格者と承認し適格証明書を交付いたします。

○議長

続きまして議案第3号「非農地証明願いについて」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

説明に入る前に訂正があります。整理番号4番については、本人の申し出により取り下げとなりましたので訂正の方をお願いいたします。それでは、議案第3号「非農地証明願いについて」を説明いたします。資料は5ページです。

1番です。榕城本立及び上西横山地区です。台帳地目は畑及び田ですが、平成10年頃から耕作せず、現在原野となっております。交付基準1(イ)に基づいた申請です。

2番です。現和浅川地区です。台帳地目は田ですが、昭和56年頃から耕作せず、現在山林となっております。交付基準1(イ)に基づいた申請です。

3番です。榕城上之原町地区です。台帳地目は畑ですが、平成7年頃から耕作せず、現在山林となっております。交付基準1(イ)に基づいた申請です。以上で説明を終わります。

○議長

ありがとうございました。これにつきましては昨日、現地調査が行われております。調査委員長の報告をお願いいたします。

○5番委員

5番です。それでは説明いたします。非農地証明願い3件を、25日の午前中に調査した結果を報告いたします。合同調査員は事務局2名と私と6番委員、担当委員と担当推進委員はそれぞれ現地で合流いたしました。整理番号1の現地案内は、相続財産管理人から依頼を受けた

土地家屋調査士が行いました。字佛ノ峰は灌木と葦が繁殖している原野で、字斧乙田は田浦の端に位置し、全体がニガ竹で繁茂した原野で合同調査員すべてが許可相当と意見を一致しました。それから、整理番号2でございますが、現地案内は、申請人と親戚である人が案内をしました。申請地は海岸から20メートルと離れていないところで現況は、ニガ竹が密集しておりました。耕作放棄から約40年を経過しており、道路もない状態で作付け不可能であると合同調査員全員が許可相当という意見の一致をしたところであります。

それから整理番号3の2筆については、申請人の弟が経営する会社職員が現地を案内し説明をしてくれたところであります。申請地に足を踏み入れ調査をいたしました。現況は、写真のとおり山林状態で、農地復活は困難なところであるという意見の一致を見たところであります。以上、報告を終わります。

○議長

はい、ありがとうございました。続きまして担当委員の報告をお願いします。整理番号1番については私が担当委員ということで、今、調査委員長の報告のとおりですけれども、2筆とも、草も生えないような湿田であり、また畑の位置もわからないような状況ですので非農地としていいのではないかと思います。以上です。

○2番委員

2番です。整理番号2について報告いたします。先ほど調査委員長が説明したとおりです。現地は、竹が生い茂り山林となり、交付基準1(イ)に該当すると思います。以上です。

○議長

質疑のある方は挙手でお願いします。

○議長

それでは無いようですので採決いたします。議案第3号「非農地証明願いについて」非農地として承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので、議案第3号「非農地証明願いについて」は非農地として承認することといたします。

○議長

続きまして議案第4号「あっせんについて」を議題といたします。事務局の説明をお願いします。

○事務局

議案第4号「あっせんについて」です。資料は7ページになります。7ページ上段、「貸したい」の申し出です。場所は、榕城上之原町地区です。賃借料は、標準より安くても構わないとのことです。あっせん委員につきましては、4番脇田委員と5番羽生委員をお願いいたします。7ページ中段「貸したい」の申し出です。場所は榕城桃園地区です。賃借料は、標準額より安くても構わないとのことです。あっせん委員につきましては、4番脇田委員と5番羽生委員をお願いいたします。7ページ下段「貸したい」の申し出です。場所は現和近政地区です。あっせん委員につきましては、2番中村委員と7番鮫島委員をお願いいたします。以上です。

○議長

ありがとうございました。今月は「貸したい」の申し出が3件です。これについて質疑のある方は挙手でお願いします。

○2番委員

2番です。標準額とは何ですか。

○事務局

農業委員会で定めている標準額ということで確認をしております。後はその現地が例えば形状が悪いとか畑灌がついていないということであれば、また所有者の方と確認をして賃借料

のすり合わせをしていくという、あくまで所有者の方の希望ですので、借り手の方とまたそこはすり合わせをしていくという部分になると思います。

○事務局

実は、2月15日に平成31年度の標準額について協議を行ったところです。これについては3月の定例総会の時に示したいと思っています。農地の標準借地料については若干の減額を予定しております。

○議長

他に無いようですので、あっせん委員になられた方はよろしくお願いたします。

○議長

続きまして議案第5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策定に係る意見の聴取について」を議題といたします。

○事務局

事務局の説明をお願いします。議案第5号「農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について」を説明いたします。まず始めに「利用権の設定」を説明いたします。1の1ページをお開きください。

1段目です。期間が、平成31年3月1日から2024年2月29日の5年間、地目田及び畑、面積はそれぞれ4,860平米及び6,922平米、合計面積11,782平米、利用権の設定をする者2人、受ける者2人です。

2段目です。期間が平成31年3月1日から2029年2月28日の10年間、地目畑面積629平米、利用権の設定をする者1人、受ける者の1人です。内訳については、1の2ページを、詳細については1の3ページから1の7ページをご覧ください。

続きまして「所有権の移転」です。2の1ページをお開きください。

1段目です。平成31年3月1日に所有権を移転するものです。地目田及び畑、面積はそれぞれ4,015平米及び21,637平米、合計面積25,652平米、所有権を移転する者3人を受ける者3人です。内訳については、2の2ページを詳細については2の3ページから2の10ページをご覧ください。

続きまして、農地中間管理事業分の利用権設定です。3の1ページをお開きください。

1段目です。期間が平成31年3月31日から2022年3月30日の3年間、地目畑、面積5,283平米、利用権の設定をする者1人、受ける者の1人です。

2段目です。期間が平成31年3月31日から2029年3月30日の10年間、地目畑、面積6,614平米、利用権の設定をする者1人、受ける者の1人です。内訳については、3の2ページを詳細については3の3ページから3の4ページをご覧ください。

以上、すべての案件につきまして農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定に基づき審査しました結果、いずれも各要件を満たしていることから提案いたしました。委員の皆様のご審議のほどよろしくお願いたします。

○議長

ただいま事務局から説明がありました。「利用権の設定」整理番号1番から3番について審議をいたします。なお、整理番号3番につきましては、私が利用権を設定する者になっており、このことにつきましては、農業委員会法第31条の議事参与制限に該当することから、2分割して審議をいたします。まず、整理番号1番と2番について審議をいたします。担当委員の報告をお願いいたします。整理番号1番が私の担当となっておりますので説明をいたします。2月23日に借り人と推進委員と私の3人で現地を確認いたしました。現在、畑はさとうきびの収穫が終わってきれいに片づいておりました。借り人は合同会社でキビの刈り取り作業を営んでいる方です。機械、労働力、技術力も十分揃っていると思われれます。また、貸し人は高齢であり電話で確認をした結果、申請どおり間違いのないことを確認いたしております。審議

方よろしく願いをいたします。

○2 番委員

2番です。整理番号2について報告いたします。2月22日午前9時借り人立ち会いのもと現地調査を行いました。更新であります。借り人は主にマンゴーを製造販売する農地所有適格法人です。現地は、安納いもの収穫が終わり、春には、また安納芋を植えるということでした。農業機械も一式揃っており、経営技術においても何ら申し分ありません。貸し人とは電話にて確認をしております。以上、双方確認の結果、許可相当と考えます。以上です。

○議長

ありがとうございました。これについて質疑のある方は挙手でお願いいたします。

○議長

無いようですので採決いたします。「利用権の設定」整理番号1番と2番について、原案どおり承認する方は挙手をお願いいたします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので、「利用権の設定」整理番号1番と2番については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。

○議長

続きまして、「利用権の設定」整理番号3番について審議をいたします。審議の間、私が退室をしますので、議長職務代理者をお願いします。

○職務代理者

それでは、会長にかわりまして議事を進行いたします。議案第5号「利用権の設定」整理番号3番について審議いたします。それでは担当委員の報告をお願いします。

○5 番委員

5番です。それでは整理番号3について説明をいたします。23日午後から、借り人と推進委員と現地調査を実施いたしました。いずれも水稻の作付けの準備、それとブロッコリー収穫後のロータリーと適格に農地の管理はなされておりました。借り人につきましては、電話連絡が取れなかったため、借り人の妹に電話をいたしましたところそのとおりでありますという返事をいただいておりますが、申請人へ連絡を取っていただくことにしております。この計画集積計画については更新ということであります。以上です。

○職務代理者

これについて質疑のある方は挙手でお願いいたします。

○14 番委員

はい、14番です。この借り賃のところで、年間、米15俵となっておりますが、参考までに、1反当りの割合とか決め方があれば教えてください。

○8 番委員

特にありませんが、地代相当額の俵数で決めています、状況に応じて決めています。

○職務代理者

他に無いでしょうか。

○職務代理者

無いようですので採決をします。「利用権の設定」整理番号3番について、原案どおり承認する方は挙手でお願いいたします。

○職務代理者

ありがとうございました。全員の賛成ですので「利用権の設定」整理番号3番については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。以上で議長の役目を終了します。会長の入室を許可いたします。

○議長

続きまして「所有権の移転」整理番号1番から3番について審議いたします。担当委員の報告をお願いいたします。

○2番委員

2番です。整理番号1について報告いたします。2月22日午前11時、譲受人立会いのもと現地調査を行いました。譲受人は、普通作・畜産を営む現和校区在住の担い手農家です。少し高齢ですが、元気でよく働く夫婦です。田には飼料米を作るとのことでした。登記は2筆ですが、現状は1枚の田です。譲受人の田は隣であり今回の申請となったようです。農業機械についても一式揃っており、経営技術においても何ら申し分ありません。譲渡人とは電話にて確認しております。以上、双方確認の結果、許可相当と考えます。

次に整理番号2について報告いたします。2月22日午後1時、譲受人立会いのもと現地調査を行いました。譲受人はさとうきび・安納芋等を作付けする現和校区在住の認定農家です。譲渡人は、畑仕事は両立が難しく畑が荒れてきたので、譲受人に相談し今回の申請となったそうです。売買価格が非常に安かったので双方に確認しましたが、双方納得済みの契約だそうです。畑はすべて耕しており、さとうきび・安納芋、じゃがいも等を植えたいとのこと。農業機械についても一式揃っており、経営技術においても何ら申し分ありません。譲渡人とは電話にて確認しております。経常双方確認の結果、許可相当と考えます。以上です。

○7番委員

7番です。整理番号3について報告いたします。2月24日、譲受人立会いのもと現地調査を行いました。譲受人は勤め人ですが、生産牛を12頭生育している兼業農家です。譲渡人は土地持ち非農家であり、また高齢であるため、所有している土地の処分を進めているところだそうです。当該地は水田で3年ぐらい作付けをしていなかった土地であります。譲受人の水田の隣であり、また、譲受人の牛舎の近くでもあるため今回の申請になったようです。譲受人は農業機械も一式揃っており経営技術にも何ら申し分ございません。整地後は、牧草を植え付ける予定だそうです。なお譲渡人には電話にて確認を取っております。以上双方確認の結果、許可相当と考えます。以上です。

○議長

ありがとうございました。この件について質疑のある方は挙手でお願いいたします。

○議長

無いようですので採決をいたします。「所有権の移転」整理番号1番から3番について、原案どおり承認する方は挙手をお願いいたします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので「所有権の移転」整理番号1番から3番については、原案どおり承認し意見を市長に送付いたします。

○議長

続きまして「利用権の設定中間管理事業分について」審議をいたします。この件について、質疑のある方は挙手でお願いいたします。


○議長

無いようですので採決をいたします。「利用権の設定中間管理事業分について」原案どおり承認する方は挙手でお願いいたします。

○議長

ありがとうございました。全員の賛成ですので、「利用権の設定中間管理事業分について」は、原案どおり承認し、意見を市長に送付いたします。

以上で本日の議案審議を終了いたします。

会 長 勝田峰生 

2番委員 中村正幸 

3番委員 深田広文 

