

平成25年8月 農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 平成25年8月20日〔火曜日〕 午前9時00分 開会

2. 開催場所 市役所3階 第2委員会室

3. 出席委員 (14名)

会 長	4 番	日高 仙三
職務代理者	3 番	橋口 好文
委 員	1 番	小倉 伸一
//	2 番	日笠山 隆
//	5 番	河本アツミ
//	6 番	白河 澄雄
//	7 番	古田 洋美
//	8 番	浦口 幸夫
//	9 番	脇田 峰生
//	10 番	石寺 政和
//	11 番	岩本 延男
//	12 番	下園 茂
//	13 番	南 重徳
//	14 番	瀬川 寅夫

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条に係る許可申請について

議案第2号 非農地証明願いについて

議案第3号 あっせんについて

議案第4号 農用地利用集積計画策定に係る意見の聴取について

○会長

皆さん、おはようございます。

大変暑い日が続いており雨も降らないということで、農作物にも被害が出ているようです。この干ばつによって、農林水産課の被害調査も出ております。

それによりますと、サトウキビ被害が約1億2千万円、澱粉いもが約6千万、青果用いもが1億1千万円、茶が2百万円ということで、計2億9千万円の被害を試算しております。

また、昨日は農業再生会議がありまして、私と土地改良区理事長の南委員が出席しました。その会議後アフリカシロナヨトウという害虫の緊急対策会議ありました。これも大変深刻な問題になりつつあるということでございます。

これにつきましても、また後もって資料を配布したいと思いますのですが、早期発見ということが1番の対策だそうですので、我々も周知に力を入れていきたいと思っております。

なお、8月の初めにはまとまった雨が降りましたが、まだまだ暑い日が続くようでありますので、農作物の減収を大変心配しています。今後さらに被害が拡大しないことを願いたいと思っております。

それでは、8月定例総会を始めたいと思っております。

○事務局

会議規程より、議事進行は会長にお願いします。

○議長

本日は、全員の出席であります。農業委員会法第21条第3項の規定により、ただいまから平成25年8月の定例総会を開催いたします。

それでは、これより議事に入ります。まず、日程第1の議事録署名委員及び会議書記の指名を行います。

○議長

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については、2番委員の日笠山委員と3番委員の橋口議員を指名いたします。会議書記につきましては事務局職員の内田氏を指名します。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条に係る許可申請についてを議題いたします。事務局より説明をお願いします。

○事務局

最初に資料の訂正をお願いします。資料配付後申請の変更がありました。

まず3ページをご覧ください。非農地証明の番号1ですが、ここの備考欄に「平成10年頃から耕作せず」とありますが、ここを「昭和40年頃から耕作せずと訂正をお願いします。」

さらにもう1箇所、農地利用集積計画で、2-6ページをお願いします。

贈与申請であります。5筆贈与のうち3行目の字渡前屋敷ですが、この行を削除してください。これにより次ページの左側、農地面積の4310を3664に訂正してください。さらに、2-1ページの面積が、畑の5432が2箇所ありますが、ここを4786に、計の6502の2箇所を5856に訂正をお願いします。

それに伴って、2-2ページの2番の畑面積3240を2594に、計の6502を5856に訂正してください。

それでは、農地法第3条許可申請についてを説明いたします。

資料は1ページになります。今月は所有権移転4件、賃借権設定1件、合計5件の申請がありました。

番号1番。榕城岳之田地区で、岳之田橋を渡って、ガジェット工場を右手に見た右カーブを超えた左手の土地です。台帳地目が田2筆、畑1筆、現況地目は田1筆、畑2筆で面積が8932平米であります。これは、賃貸借で3年間貸借するものであります。

続きまして、2番です。国上中目地区です。県道横の美坂商店を右折してすぐ横の土地です。台帳現況地目は田、面積1484平米であります。これを売買により所有権を移転するものであります。

続きまして3番です。下西下石寺地区です。国道横のカライモ神社を左折しまして、ゴミ処理場の方に進んだ直線の中程の右手の土地です。

台帳現況地目は畑の9筆で、1937平米を所有権移転するものであります。

次は4番です。これは3番と譲受人、場所が同じです。台帳現況地目が畑の6筆で、面積が1399平米を売買により所有権を移転するものであります。

次は、5番です。古田番屋峯地区で、譲渡人の宅地周辺の土地であります。現況地目畑、面積5043平米を、親から子へ譲与により所有権を移転するものであります。

以上本件1番から5番まで、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。以上で議案第1号についての説明を終わります。

○議長

それでは、ただ今の事務局の説明に関連いたしまして、それぞれ担当委員の方から現地調査を踏まえた説明を求めます。

○3番委員

はい、3番です。番号1番について説明いたします。賃貸借の設定でございますが、借方は25歳の若い青年で、妻子がいる新規就農者でございます。

今度新規の就農給付金事業がありますが、それを利用したいということでありまして、その中で独立若しくは貸借して農地を確保する要件がございますので、今回先々月のあつせんで上がった場所を賃借するということです。

面積が8932平米であります。1番上の字亀割は、すでに米を収穫しておりますので来月9月より耕作して良いというあつせんの条件でございました。

下の2筆の長田代は、現在さとうきびを栽培しておりますので、来年2月までに収穫

を終わらせて、2月から耕作をお願いしたいという条件でした。

また、現在この借人は親が繁殖牛17頭ほど飼育していますので、朝晩牛の世話や牧草の刈り取りをして、まじめに親の手伝いをしています。今回この農地を貸借し、独立して経営を始めたいということでございます。何ら問題はございませんでした。以上で報告を終わります。

○6番委員

6番です。2番について、説明します。

譲受人及び譲渡人に確認しましたが、事務局の説明通りであります。

○10番委員

はい、10番です。整理番号3番、4番について説明いたします。8月11日に譲受人立ち会いの下、現地調査を実施いたしました。

譲受人は、平成22年度に農業を止めておりましたが、平成25年に農業を再開しております。現在建設会社に勤務しておりますが、60歳を過ぎたうえ仕事も減少してきたということで、農業を再開したとのことでした。

現地については、字脱竹畑の1番から3番までが1枚、4番から7番目までが1枚、8番、9番が1枚と3枚になっております。1番から3番までは、昨年まで別の方が耕作していましたが、4番から9番までは長年耕作しておらず台帳は畑でございますが、現況は原野となっております。

続いて、整理番号4番です。これも同じ日に現地調査を行いました。譲受人は、3番の方と同じでございます。譲渡人は、3番の譲渡人と親戚でございます。

字脱竹畑は、台帳は4筆ございますが現況は1枚となっております。また、字中長谷は2筆となっておりますが、現況は1枚です。この字中長谷は現在別の方が借りて、さとうきびを作っておりますが、譲受人と耕作人が話し合いをして、話がついているようです。なお、3番、4番の譲渡人は兵庫県在住ですが、譲受人が直接出向いており、さらに、代金についてもすべて支払い済みだということです。

○11番委員

11番です。整理番号5番について、説明をいたします。17日に譲渡人立ち会いの下、現地調査をいたしました。譲渡人と譲受人は親子でありまして、贈与であります。

譲受人は、平成22年に帰郷して就農し茶業に専念しております。申請地は、大字古田の字登掛5筆で面積5043平米であります。申請に間違いはありませんでした。

○議長

ただ今議案第1号につきまして、事務局並びに担当委員の方から詳しい説明がありました。これより質疑に入ります。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

○議長

異議なしの声がございました。それでは採決をしたいと思っております。議案第1号につきまして、原案どおり許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長

全員の賛成でありますので、議案第1号農地法第3条に係る許可申請、整理番号1番から5番につきましては、原案どおり許可することに決定いたします。

○議長

続きまして、議案第2号非農地証明願いについてを議題とします。この件につきましては、昨日現地調査が行われております。調査委員の方は、大変御苦労さまでした。

それでは調査委員長の方から説明をお願いいたします。

○14番委員

はい、14番です。昨日、非農地証明の現地調査を行いましたので報告します。

私と、南委員、それから事務局の方から局長、係長、さらに担当委員、申請人立会いの下、現地調査を行いました。

整理番号1について、説明いたします。場所は、上之原から五本松に抜けるほ場整備地区の外れにある土地で、現況は鶏小屋が建っておりました。

申請人は、昨年まで地目が山林であると思い管理していましたが、今回の地籍調査で登記地目が畑であることを知らされ、今回の申請を行ったようです。

立会人に確認したところ、昭和40年ごろ当時の地主が杉を植林し、その後平成12年に売買で取得し、杉を伐採して鶏小屋を建築したということでありました。

なお、事務局が平成2年当時の航空写真で確認したところ確かに杉が植林されていたようです。以上のように転用後40年が経過し、農地への復元も不可能であると判断し、非農地として許可することに問題ないということ、全員一致で判断しました。

続きまして、2番について説明いたします。

場所は、安納下郷の豊受橋から庄司浦の方に100メートル程度進んだ右側の谷間の土地でした。この土地は、平成5年頃から耕作しておらず、草木や竹に覆われておりました。このような状況ですので、農地に復元することは、不可能であり非農地として、許可して良いのではないかという判断を致しました。

次は3番です。場所は西俣集落のほぼ中心部で、周辺は民家がたくさん並んでおりました。昭和37年頃から耕作せず、現況は宅地の基礎が確認できましたが、草やソテツで覆われておりました。既に非農地として20年以上が経過し、宅地の生コンも残っているため、農地への復元は不可能であり、非農地として許可することに問題はないと判断しました。

最後に4番ですが、場所は古園団地手前の谷間の場所です。現況は昭和50年頃から耕作しておらず、竹や木々が生い茂っており、立ち入りも困難な状況でありました。

そういう状況であったため、少し離れた場所から確認いたしましたが、先ほど申したように竹や木々に覆われており、さらに周辺も非農地化しており許可については問題ないと考えます。1番から4番までの説明については、以上でございますが、皆様の審議をよろしく申し上げます。

○議長

ただ今調査委員長から議案第2号について、説明がありました。続きまして、地区担当委員の方から補足の説明があれば、よろしくお願いいたします。

○3番委員

はい、3番。調査委員長の方から番号1について、説明がなされましたが何ら問題はないということで、調査委員長の報告の通りでございます。

○12番委員

12番です。2番、3番につきまして、調査委員長の報告のとおりでございます。何ら異議はございません。

○13番委員

4番につきましては、私の担当地区でありますけれども、調査委員ということで調査しました。したがって、先程の説明のとおりであります。以上です。

○議長

ただいま調査委員長、地区の担当委員の方から詳しく説明がございました。それでは質疑に入ります。意見のある方は、挙手をお願いいたします。

○7番委員

はい。番号1番についてお伺います。この土地を購入した年月日を教えてください。

○事務局

相続で昭和58年に登記がなされ、その後平成12年に売買が行われています。

○7番委員

売買の際に登記簿上の地目は、解っていたのではないのでしょうか。

○事務局

この土地は、実は平成12年に非農地証明が出されておりました。非農地許可されております。その時、非農地の現場確認は今回の場所で行い売買したようです。

しかし、今回の地籍調査で地番が異なっております。改めて申請したものです。

○7番委員

はい、解りました。

○議長

他に意見は、ございませんか。

○議長

ただ今異議なしの声がございました。これより採決をいたします。

非農地証明願いの整理番号1番から4番につきまして、非農地として許可することに賛成の方の挙手を求めます。

○議長

全員の賛成でありますので、非農地証明願いの整理番号1番、2番、3番、4番につきまして、非農地として承認することに決定をいたします。

○議長

続きまして、第3号「あっせん」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3号「あっせん」について説明します。資料は、4ページになります。

今月のあっせん申し出は、貸したい、借りたい、買いたい、「売りたい」の案件がそれぞれ1件ずつです。

先ず貸したいであります。場所は、榕城の城地区です。字比良野〇〇〇番1で、台帳現況地目畑、面積は1408平米です。標準額で貸したいとのことであります。

場所が城地区ですので、担当の3番橋口委員と場所に近い10番石寺委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

次に、借りたいです。場所は、東海岸の方で水はけの良い6反から8反の畑を借りたいということでありました。現在この方は南種子町で法人を立ち上げ、農園を経営しております。場所が東海岸ですので、担当の4番日高委員と8番の浦口委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

続きまして、「買いたい」です。場所は、榕城上之原地区で字南松野隅〇〇〇番地、台帳地目畑、現況地目は山林で面積は337平米であります。

この土地は申し出者の畑に隣接し、畑に入り込んでいる土地で、最近の地籍調査で名義人が判明した土地であります。名義人は既に死亡しており、相続人が、千葉市に在住しております。場所が上之原ですので担当の3番橋口委員と場所に近い9番の脇田委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

続きまして売りたいです。場所は住吉里之町地区で、字宮野〇〇〇番1、〇〇〇番1、台帳現況地目畑、面積が3552平米、〇〇〇番2、台帳現況地目雑種地で面積57平米、これは〇〇〇番1の法面で、ほ場整備した土地であります。

3筆一括売買で、希望価格は標準額でお願いします。

また、畑はそれぞれ貸しておきまして、耕作者に売りたい話をしたようですが、良い返事がなかったため、今回「あっせん」を申し出たということです。

場所が里之町でありますので、担当の1番小倉委員と場所に近い14番の瀬川委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いいたします。

○議長

ただ今議案第3号「あっせん」申出につきまして、事務局から説明があり、また担当委員のお願いをしたところでございます。これに関して質問等はございませんか。

○3番委員

はい。番号3番ですが、千葉市在住の方とこの申出者は、話がついているのですか。

○事務局

話がついておりません。今回の地籍調査で所有者が解ったという事で、農業委員会の方で仲介をして欲しいということで、申請がありました。

○3番委員

はい、解りました。

○2番委員

はい、番号2について伺います。借りたい方は南種子の方ですが、西之表に借りることは可能でしょうか。また、借りた場合こちらの方に住まわれるのか伺いたい。

それと、法人ということですが、現在2反耕作していて大丈夫なのでしょうか。

○議長

今の質問に関連しますが、この方は南種子から通作するということでしょうか。

○事務局

そうですね。西之表市の方にも安納いもを作りたいということでした。

法人としては、インターネットで販売しておりまして、県のブランド協議会の一覧にも載っていましたので、今回議案にあげています。

○議長

法人自体は、農業はしてないですね。

○事務局

一応、南種子町農業委員会に再度問い合わせてみます。

○議長

はい、解りました。その辺の事情は私と浦口委員が担当ですので調べてみます。

また、新規就農者の育成は難しいところもありますので、何とか力になるようしたいと思えます。

○3番委員

年齢は、何歳でしょうか。

○事務局

すみません。今のところ解りません。

○議長

4番の「売りたい」ですが、標準額での売買は中々厳しい状況です。

中種子、南種子においては、標準賃借料は決めるようですが、売買価格は決めていないそうです。お互いの話し合いで、決めるということのようです。

我々が標準額を決めれば不在地主や都会の方々は、標準額での取引を希望され、中々島内農家とのズレが生じてくるようです。これに関しては、12月の標準額決定の折りに再度検討したいと思えます。こういう問題もございしますが、あっせん委員の方々は、あっせんを進めていただきたいと思います。よろしく願いをいたします。

○3番委員

この4番は、畑かん整備地区では無いと思えますが、標準額の設定が少し高いのではないのでしょうか。

○議長

一番下の雑種地もこの価格になっています。一応申請は、このようになっていますが事務局は、今後気をつけて対応してください。

○議長

続きまして、議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項に規定す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。

事務局の説明をお願いいたします。

○事務局

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、説明します。

それでは、1-1ページをお開き下さい。利用権の設定です。

期間が平成25年9月1日から平成30年8月31日までの5年間、地目畑、面積1593平米、内更新分0平米。利用権の設定をする者1人、受ける者1人であります。

2段目です。期間が平成26年1月1日から平成30年12月31日の5年間、地目畑、面積3700平米、内更新分3700平米、利用権の設定する者1人、受ける者1人です。

3段目です。期間が平成25年9月1日から平成33年8月31日の8年間、地目畑、面積14935平米、内更新分0平米、利用権の設定をする者1人に設定を受ける者1人であります。

次に1-2ページをご覧ください。計画総括表であります。

1番。安城にお住まいの58歳の方の畑1筆、14935平米を榕城の農業生産法人が、賃貸借で8年間借り受けるものであります。

2番です。国上にお住まいの56歳の方の畑1筆1593平米を国上の担い手農家の方が、賃貸借で5年間借り受けるものであります。

3番。下西にお住まいの88歳の方の畑3筆、面積3700平米を古田の茶農家である認定農家の方が賃貸借で5年間借り受けるものであります。

詳しい内容につきましては、1-3ページから1-6ページをご覧ください。

続きまして、所有件の移転です。2-1ページをお開きください。今回は、2件の申請がありました。平成25年8月27日に所有権移転をしようとするものであります。

次に2-2ページをごらんください。計画総括表であります。

1番です。榕城の農業生産法人の畑3筆、面積2192平米を安城の認定農家に売買で所有権移転するものです。

2番。安納にお住まいの86歳の方の田1筆、1070平米、畑3筆2594平米を隣に住んでいる認定農家である息子さんに贈与で所有権移転するものであります。

詳細については、2-3ページから2-8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、各要件を満たしていることから提案しました。

○議長

はい、ただ今事務局より議案第4号について説明がございました。初めに、利用権の設定についての審議を行いたいと思います。それぞれ担当委員の方から説明をお願いしますが、1番につきましては、私の担当地区ということでございますので、報告します。

この1番につきましては、後の所有権の移転でも出てきます。この利用権の設定を受ける農業法人の担当者とは、事務局で会いまして内容を聞いたところです。

利用権の設定をする方の調査につきましては、8月18日の朝8時に待ち合わせしまして、現地を一緒に確認しました。場所は、大野公民館から西の方に上がった山手にある土地です。農地面積は14935平米となっておりますが、3枚に分かれておりました。以前は、茶を作っていたようですが、茶が思わしくなく、本人は、今後花卉を一生懸命やるということです。

整地につきましては、その法人が行いまして、その分5年間は賃料をいただかないということです。5年後から賃料をいただくということでした。

以上のように現地を確認しまして、この申請の通り間違いありませんでした。

○6番委員

6番です。整理番号2について説明します。利用権の設定する者は公務員の方です。

利用権の設定を受ける者は、最近まで会社勤めをしていたのですが、今度安納いもを中心に経営を行おうとしている方です。双方に確認をした結果、何ら問題はありませんでした。以上です。

○10番委員

はい、10番です。番号3番について、説明いたします。

8月11日に設定を受ける者立ち会いのもと、現地調査を実施いたしました。設定を受ける者は、茶専門の認定農業者でございます。5年前に設定を受けており、再更新の場所であります。字が3箇所に分かれておりますが、調査の結果申請どおり間違いございませんでした。

○議長

ただ今利用権の設定整理番号1番から3番につきまして、それぞれ担当委員の方から説明がございました。これより質疑に入ります。意見のある方は、挙手でお願いします。

○議長

ただ今異議なしの声がございました。利用権の設定整理番号1番から3番につきまして、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

○議長

全員の賛成でありますので、利用権の設定整理番号1番、2番、3番につきまして、原案どおり承認し意見を市長に送付します。

○議長

続きまして、所有権の移転について審議します。1番につきましては、私の担当です

ので報告をしたいと思います。

場所は、大野公民館から西の方に少し行った農道沿いでありまして、以前は、移転する者である法人が所有していた土地です。少し面積が狭く表土がないということでした。また、農業機械が大型であるため、なかなか農作業がはかどらないという理由で売り渡す結果になっております。移転を受ける者に聞き取りをしたところ、整備をしてロベを植える計画をしているということでした。このロベは表土がなくても根を張る性質だそうです。また、この申請書の2-3ページ、2-4ページの下の方に、所有権を受ける者の主たる経営作物に茶がありますが、本人は茶を止めるということですので削除してください。以上で整理番号1番につきまして、報告を終わります。

○5番委員

5番です。整理番号2について、説明いたします。

9日に譲受人と一緒に現地調査をして、その後聞き取りをいたしました。1番下の3075番につきましては、5、6年前から耕作をしていないため少し荒れていました。本人が重機を所有しているので手を入れて耕作出来るようにするということでした。

後につきましては、事務局から説明があった通り間違いありません。以上です。

○議長

ただ今所有権の移転につきまして、担当委員の方から説明ございました。

これより質疑に入りたいと思います。質疑のある方は挙手をお願いいたします。

○議長

異議なしの声がありましたので、採決したいと思います。



所有権の移転、整理番号1番、2番につきまして、原案どおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

○議長

全員の賛成でありますので、所有権の移転、整理番号1番、2番につきましては、原案どおり承認し、意見を市長に送付いたします。

以上をもちまして、本日の議案審議はすべて終了いたしました。

平成25年8月20日

会 長	白 島 仙 三	
2番委員	日 笠 山 隆	
3番委員	橋 口 好 文	