

平成29年度 第10回倉吉市農業委員会会議議事録

1 開催日時 平成30年1月10日(水) 午後4時00分から午後5時00分

2 開催場所 倉吉シティホテル 2階 レニー

3 出席委員 (26人)

会長 3番 山脇 優 委員

農業委員

1番 谷本貴美雄 委員	2番 徳田和幸 委員	4番 松本幸男 委員
5番 山根清人 委員	6番 室山恵美 委員	8番 美田俊一 委員
9番 藤井由美子 委員	10番 河本良一 委員	11番 鐵本達夫 委員
12番 筏津純一 委員	13番 數馬 豊 委員	14番 金信正明 委員
15番 福井章人 委員	16番 西谷美智雄 委員	17番 原田明宏 委員
19番 吉村年明 委員		

農地利用最適化推進委員

高見美幸 委員	涌嶋博文 委員	塚根正幸 委員	田倉恭一 委員
西谷昭良 委員	小谷俊一 委員	山下賢一 委員	小谷義則 委員
影山卓司 委員			

4 欠席委員 (2人)

7番 林 修二 委員 18番 山本淑恵 委員

5 議事日程

第1 開会

第2 会長あいさつ

第3 議事録署名人の決定

第4 連絡・報告事項

第5 議事

議案第53号 農地の賃貸借の解除について

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について

議案第57号 農用地利用集積計画の決定について

議案第58号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定について

議案第59号 農用地利用配分計画について

第6 その他

第7 閉会

6 農業委員会事務局職員

局長 藤原 勝則

主幹 石賀 康一

主任 隅 陽介

7 会議の概要

(1) 開 会

事務局 改めまして、委員の皆様、明けましておめでとうございます。本年もどうぞ
よろしく願いいたします。それではこれより、平成29年度第10回の農業
委員会会議を開会いたします。最初に山協会長あいさつをお願いいたします。

(2) 会長あいさつ

会 長 (会長あいさつ)

※ 議長選出

事務局 この後は農業委員会会議規則の第3条によりまして、会長が議長ということ
で会議を進行していただきます。よろしく願いいたします。

(3) 議事録署名人の決定

議 長 それでは、議事録署名人をこちらから指名させていただいてもよろしいでし
ょうか。

(異議なしの声)

議 長 それでは、14番 金信委員、15番 福井委員をお願いいたします。

※ 欠席・遅刻届連絡委員の報告

議 長 欠席の連絡が入っております。7番 林委員、18番 山本委員、2名の欠席
届が出ております。

(4) 連絡・報告事項

議 長 続きまして、(4) 連絡報告事項。事務局、お願いします。

事務局 そうしますと、平成29年度第10回農業委員会会議報告並びに予定事項を
報告させていただきます。(以下事務局説明)

(5) 議 事

議 長 それでは、(5) 議事に入らせていただきます。本日の議案につきまして、事
務局より説明をお願いします。

事務局 本日の議事についてまとめてご説明させていただきます。本日は7件の議事
がございます。

まず、議案第53号 農地の賃貸借の解除について、議案の2ページからで
ございます。先月保留となった案件について改めてご審議いただくものでござ
います。詳細につきましては後ほど局長からご説明を申し上げます。

続きまして、議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について。
議案4ページから5ページのとおり、6件、合計17筆の所有権移転の申請が
ございました。

続きまして、議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について。議案7ページのとおり2件の申請が出ております。

続きまして、議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について。議案9ページでございます。3件の申請が出てございます。

議案第57号 農用地利用集積計画の決定についてでございます。議案の12ページから33ページまでのとおり、60件の利用権設定の申し出が出ております。また、34ページから36ページまでのとおり、所有権移転関係が3件出ております。

続きまして、議案第58号 遊休農地解消対策事業助成金交付に係る遊休農地の認定についてということで、43ページ、44ページのとおり1件の申請が出ております。

最後に、議案第59号 農用地利用配分計画について。議案の47ページのとおり2件の協議が出ております。

本日の議題は以上でございます。

議案第53号 農地の賃貸借の解除について

事務局

それでは、詳細について説明させていただきます。議案第53号 農地の賃貸借の解除ということで、農地法第18条第1項に基づく賃貸借の解除の案件でございます。先月の委員会以降の調整状況でございますが、まず、12月12日に、〇〇〇〇さんが農業委員会に来られました。そうした中で、〇〇さんから考え方を確認いたしました。〇〇さんからは、賃貸があったことは全然知らなかった。そのために、耕作はしていないし賃貸料も支払っていないということでございました。ただ、申請者から解約等について相談があれば話し合いに応じたいと。それから、今回の農地については権利があるので、今後は畑として耕作をしたいということがございました。その後、〇〇さんから12月15日に、シイタケ・イチゴ・トマト、そういった栽培をハウスで行いたいといった内容のものを県に上申していただきたいという旨の上申書が提出されておりますし、さらに、12月25日には、同じく相続人の〇〇さん、〇〇さんからも、兄と共同で農業をしたいという旨の上申書が提出されております。一方の申請者の代理人であります弁護士へは12月22日に相手方の〇〇さんの考え方を報告して話し合いができないかということを確認いたしました。弁護士からは、相手方と話をすれば補償の話が出てくるだろう。そういったことが予想されるが、そもそも、平成8年の換地以降に借受人が一度も耕作したという事実は無いし、実際に農地の管理も所有者が行っている。それと、賃料も受け取ったこともないというようなことから、補償する理由、根拠が全くないと考えていると。そういったところで、相手と話し合う気はないということがございました。以上の事から相互の調整は難しいということで判断したところでございます。経過につきましては以上でございます。審議の方針につきましては、農地法第18条2項1号の、借受人が信義に反した行為をしていたか、していなかったかということが争点となると思っております。以上でございます。

議長

私が言う前に局長が喋ってしまいましたので、改めて、議案第53号 農地

の賃貸借の解除について、只今報告があった通りでございます。これにつきましては、先月の農業委員会で保留にさせていただきました。本日、皆さんに再度審議をしていただきたいということで、借受人からも上申書が出てきておりますので、これについて皆さんでお考え等、意見を述べていただきたいと思っております。皆さんのご意見、どうでしょうか。

はい、11番 鐵本委員。

11番

11番 鐵本です。今回、事務局長から説明がありました双方の信義ってというのは、作ってますよ。しかも、賃貸料を払ってますよということから初めて作ってる者は対抗できるわけで、何もしないで知らなかったというのは、一つの落ち度かもしれないけど、何の権利もありません。それで、弁護士さんが出ていっとるということは、認めるか認めないか、法的に有効か無効か、これだけを弁護士は突っ込んでできます。だから、ものによっては「浪花節だよ人生は」で、まあまあそう言わずにっていうことで、私らもおさめてあげることもあります。だけど、これは完全に、20年以上も放置してあったものですから、〇〇さんはこれに対して何ら対抗要件というものはありません。作ってて、しかも受取人がどこに行ったかわからなかったから、法務局なりどっかに預けてますよ、出てこられたら渡そうと思いましたがでないと、何もなかった、したがって、対抗要件というものはありません。それから、上申書というのは、第三者が証明できないので自分がなにとぞこの辺の事を配慮していただけませんかということをお願いするのが上申書であって、第三者証明、近くの農業委員の方なりなんなりが、確かに作ってたよと言うのが何もないからこういう上申書になっちゃったということでもあります。しかも、1年、2年じゃなくて20年以上ですから、すべて、言うべき権利といいますか、そういったものは無いと思います。だから、私としては、解除は同意してもいいじゃないかと思っております。以上です。

議長

只今、11番 鐵本委員の意見でございましたが、他にございませんか。

はい、河本委員。

10番

10番 河本です。平成8年からということなんですけど、それ以前はどうだったんですか。

事務局

農地台帳を調べましたが、平成8年以前のものがちょっとわかりません。確認ができたのは平成8年の換地処分の際にこの賃貸借のことが載っていたということで、うちの台帳ではっきり確認できたのは平成8年以降ということなんです。

議長

河本委員、いいですか。他にはございませんか。

15番

説明しましょうか。

議長

はい。では、〇〇地区担当の福井委員にお願いします。

15番 15番 福井です。ここは〇〇地区の都市計画で平成8年6月30日で全て終わりました。そこが清算日です。工事期間が8年かかっております。その間は作っておられない。僕は大阪から平成7年に帰ってまいりました。〇〇という僕の友達がこの田の隣に住んでおります。平成7年からずっと見ておるんですけど、一度も耕作はされておられません。以上です。

議長 このあたりの他の水田も耕作してなかったですか。残りの。

15番 残りはされてました。それで、畦から1メートル半ぐらいは草刈りがしてありました。それは隣の人が刈っておられたです。

議長 いや、こないだ見に行ったら、他の田んぼも同じように草刈りがしてあって、耕作の跡が見えなかったんです。

15番 昨年から全部返されました。持ち主に。

議長 返されて、じゃあ持ち主が一切してなかったということだね。シルバーを頼んで草刈りをしたっていうことを聞きました。

15番 そうです。

議長 わかりました。こないだ現地へ行ってみましたら、長い草を、カヤとかそういうのをみんな刈ってありまして、聞いたらシルバー人材センターが刈ったそうです。どうですか。皆さん他の意見はございますか。無いようでしたら、今日、提案しましたこの案件につきましては、賛成の方は挙手をお願いいたします。このまま承認をするという方、解約に賛成の方です。

(賛成者挙手)

議長 16名中15名の方が賛成ということでございますので、承認いたします。

議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について

議長 続きまして、議案第54号 農地法第3条の規定による許可申請について。議案に対する質疑を求めます。ありませんか。

(なしの声)

議長 ないようですので、承認と致します。

議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について

議長 続きまして、議案第55号 農地法第5条の規定による許可申請について、お諮りいたします。本件につきましては本日午前10時より、当番委員であり

まず、西谷美智雄委員・田倉委員・藤井代理・藤原局長・隅主任と私の6名で調査に行ってみりましたので、西谷委員より報告をお願いいたします。

16番 ご報告申し上げます。16番 西谷です。今朝方10時から現地の確認をしてまいりました。報告内容につきましては、なんら問題はないと。隣接が全部宅地になっておりまして、家が建っているようなところで、何ら問題ないということでご報告申し上げます。

議 長 ありがとうございます。只今のご報告によりまして皆さんの意見を求めます。異議ありませんか。

(なしの声)

議 長 異議なしということでございますので承認いたします。

議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について

議 長 続きまして、議案第56号 非農地・非採草放牧地現況証明申請について、お諮りいたします。本件につきましても現地調査に行っておりますので、続きまして西谷委員に報告をお願いいたします。

16番 16番 西谷です。先ほど申し上げましたように6名で現地の確認をいたしております。これにつきましても何ら問題は無いということで報告申し上げます。

議 長 皆さまのご意見・ご質問ございませんか。はい、山根委員。

5番 5番 山根です。不勉強で申し訳ないんですけども、お聞きします。この、非農地・非採草放牧地の申請につきましては、地権者の利益というんですか。どういふもんがあるか教えていただけないでしょうか。

議 長 隅主任から。

事務局 20年以上農地としての利用はされていない土地で、例えば売却したいとかそういった場合に、農地として農地法の許可を受けての取引ができない場合、現況も農地ではないし、例えば下限面積も持たれてないと取得ができないとかそういう縛りが無い状態で取引するためには地目変更をされて、雑種地なり原野なりで登記をされれば取引ができるということでございます。主に、目的としてはそういった売買を可能にするため。あとは、実態に即した地目に整理しておきたいというご意向もございます。

5番 そうすると、地目変更する場合には農業委員会の許可は要らないということだろうと思うんですけど、そうすると、今の地区除外とかなんとかってことになると、やっぱこの非農地申請の時に、土地改良区の許可が要るんじゃない

ないかと思いますが、どうでしょうか。

事務局

非農地証明申請は、農地法などに基づく行政処分でなく、行政上のサービス行為で、申請を受けて、許可するというものではないです。そこが改良区の地区内であれば、別途そこは相談するべきものですが、許可するというものではないです。

議長

山根委員、どうですか。私も毎年12回、ここ何年も回るとるんですけど、非農地証明ってのはほとんど屋敷続きとかです。屋敷の横の畑とか、もう埋めてあって20年来ほったらかしてあると。今日行ったところはもう真砂で埋めてあって駐車場で使つとるところなんです。ですから、農振地域内の土地とか農地とかそういう所はほとんど出てきません。もう、今現在も家が建っちゃつてるとかです。農地に無断で建てそのまま20年以上経ったから宅地にせないけんわいや。非農地証明取って登記せないけんわいやとか、そういうのは結構ありました。今まで過去には。ですから、離れたところの農地をポンと非農地証明書は出てきておりません。そういうのが現状でした。

5番

今回に限らず、先回も出てきたわけでした、発電したいということであったもんで、そこらへんが非農地にすることによって地目変更できるというような、先ほどの説明の中では出てきとったわけでした、制度的には、どうですか。許可っていか申請の時には、もう農業委員会のあれからは、地目変更する場合には土地改良区の証明書がないとできないわけですから、そこらへんがちょっと知りたかったもんで。

議長

いわゆる、決済せないけんってことです。土地改良区に対して。ですから、土地改良区には一報を入れないけんってことです。お宅の改良区の所有の土地が転用されましたよと。非農地で証明されましたから、これは決済金を貰ってください、請求してくださいと、そういう横の連絡をこれからはしていけないと。今までがそれがなかったということ。山根さんは理事長としてそのことが言いたいと思う。ですね。

5番

そうそう。

議長

ですから、今後はそういう改良区内の土地が出てきた場合には、必ず農業委員会事務局から所轄の改良区に連絡を入れるということをしていかなければいけないと思っておりますので、それを実行したいと思っております。以上です。よろしいですか。

5番

はい。

議長

只今の件につきまして、ご異議ございませんか。

(なしの声)

議案第57号 農用地利用集積計画の決定について

議 長 それでは、議案第57号 農用地利用集積計画の決定について。本日は該当委員の方がおられますので、先に審議させていただくことにご異議ございませんか。

(はいの声)

議 長 それでは進行させていただきます。12ページ番号1番の有限会社 真栄農産は、9番 藤井委員に係る案件でございますので退席を求めます。

(藤井委員 退席)

議 長 事務局、説明をお願いします。

事務局 12ページ番号1番でございます。〇〇〇〇〇〇〇〇〇の2筆1,978㎡の賃借権設定でございます。以下記載のとおりでございます。いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。以上でございます。

議 長 只今、藤井委員の案件でございました。ご意見を求めます。ございませんか。

(なしの声)

議 長 異議なしということでございますので、承認いたします。藤井委員の入場を求めます。

(藤井委員 入場・着席)

議 長 藤井委員へ、只今の案件について異議なしということで承認されましたので報告いたします。続きまして、12ページ番号2番は、17番 原田委員に係る案件でございますので退席を求めます。

(原田委員 退席)

議 長 事務局、説明をお願いします。

事務局 同じく12ページ番号2番でございます。〇〇〇〇〇〇〇〇〇の2筆、合計しまして6,937㎡の賃借権設定でございます。以下記載のとおりでございます。いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。以上でございます。

議 長 ご意見ございませんか。

(なしの声)

議 長 異議なしということで認めます。数馬委員の入場を求めます。

(数馬委員 入場・着席)

議 長 数馬委員へ。只今の案件につきましては異議なしということで承認されました。報告いたします。

以上で該当する出席委員の案件の審議が終わりましたので、続きましてその他の案件について審議を行います。事務局より説明を。

事務局 12ページに戻ります。利用権設定各筆明細等集計表につきましては、田、畑、樹園地の合計は230,004㎡でございます。利用権設定各筆明細につきましては12ページから33ページ記載のとおりでございます。

34ページ、所有権移転関係でございます。所有権の移転を受ける者：○○ ○○○。所有権の移転をする者：○○○ ○○○○でございます。所有権を移転する土地につきましては○○○の、記載のとおり2筆4,223㎡の畑でございます。対価は合計で2,500,000円でございます。10aあたり591,996円になります。続きまして、36ページ、所有権の移転を受ける者：○ ○○○○。所有権の移転をする者：○○○○ ○○○○。所有権を移転する土地につきましては記載のとおり、3,148㎡で、対価は400,000円でございます。10aですと127,064円の対価になります。

37ページから40ページまでには利用権設定を受ける者の農業経営の状況等を、41ページには所有権の移転を受ける者の農業経営の状況等を記載しております。いずれも農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。以上でございます。

議 長 只今説明がありましたことにつきまして、皆様のご意見・ご質問ございませんか。はい、影山委員。

影山推進委員 関金の影山です。30、31番にあります○○○○○○○○○さんを判断するのに、私は判断できないですけど、現状借りておられる土地の管理について、もし参考になればご意見をお聞きしたいと思えます。

議 長 この○○さん、○○さんにつきましては、私も一緒に中に入っておりましたので、よく知っております。それで、荒れちゃうからなんとかしてもらわないけんってことで、河本委員にお願いしましたところが、○○○○○○○○○がいいでないかということで○○○○○○○○○を呼びつけまして、改良区内ではっきりと、きちんとしたもん作らないけんよと意見を言っております。

議 長

じゃあ鐵本委員一人でなんとかよろしくをお願いします。

(3) 農地等あっせん活動の状況について報告。①、筏津委員、報告をお願いします。

12番

12番 筏津です。報告します。この地区、前回も言ったんですけど営農組合組織になっておりまして、なかなか個人で水稻を作るのが難しい状況でして、本人に確認したんですけど、本人さん曰く、賃貸でもいいし、今すぐでなくて先々を考えての事らしいんで、焦らんで、先々できんようになった時までには何とかできればというお話でした。今のところ〇〇の理事さんをお願いしてますんで、いずれできればと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。②は河本委員ですか。

10番

〇〇〇〇さんの田について報告します。昨年度までは耕作しとった人がもうよう作らんから返しますとのことで、〇〇〇さん自身も心当たりを当たられてみんな断られたという状況です。私も〇〇の二、三人に状況を聞きましたら、〇〇〇〇さんが当たられた人以外は、可能性としてはほとんどない。〇〇自体にこれから田を作られる方はおられるかねと言ったら、これも、ないという回答しか聞いておりません。〇〇は、田が1筆1反単位で、道路も非常に狭い。田も非常に排水が悪い。条件として非常に悪いんで、その辺を耕作する人はなくなってきた問題ではないかなと。たまたま認定農業者で田を借りて作っておられた方が、昨年倒れて、できるような状態になるか今の段階では何とも言えない。また、その人が借りとったところも耕作がされなくなってきたんじゃないかと、非常に心配しております。〇〇〇というところはそうです。その下に〇〇〇〇というところがありますけど、ここは山の谷の日陰で、先月も報告しましたけど、非常に田として耕作するのは難しい。ただし、現在、〇〇の人が2枚ほど作っておられますんで、林委員をお願いして、その人に当たってもらっておりますけど、今日、林委員がお休みですんで、状況がはっきりわかりません。以上です。

議 長

続けて③〇〇。

田倉推進委員

〇〇さんの水田でございますが、本人に確認させていただきました。そうしますと、もともと細長い田んぼが、真ん中で道路が通ったために分断されている状況で、隣の田んぼも同じ状況なんで、隣の田んぼと等価交換という形で一つの田んぼにしてもらえないか相談してほしいという話でございまして、隣の田んぼの〇〇さんっていう方ですけど、お話を持って行きましたところ、それはしないという回答をいただきました。で、売買につきましてなんですけど、田村さんの売買価格がはっきりしないものですから、どれくらいなら売っていただけるのかははっきりしてくださいということをお願いしているところでございます。それから、これにつきましては、今のところ急々で急いでいるわけではないので、ゆっくり考えたいというお話でありました。以上です。

議 長 ありがとうございます。いろいろ難しい点もあるかと思いますが、引き続いてよろしくお願ひしたいと思ひます。

 (4) 第2回編集委員会の報告について。石賀主幹より。

事務局 先月の農業委員会の後に第2回編集委員会を行いました。第71号農業委員会だよりの内容について確認をいたしまして、今日お配りしております内容になりました。今週末に校正に出しますので、何かありましたら、ご連絡をお願いいたします。

議 長 よろしいですか。(5) その他。皆さんの方から何かございませんか。議題がないようでしたら本日の定例会議は閉会といたします。

— 午後5時00分 閉 会 —