

平成25年第2回 苓北町農業委員会総会会議録

1. 開催日時 平成25年 2月25日 (月)
午前9時30分 から 午前10時15分
2. 開催場所 苓北町役場2階庁議室
3. 本日の出席委員 (12名)
 - 1番 田中安雄
 - 2番 池崎計介
 - 3番
 - 4番 大仁田金次
 - 5番 内尾明美
 - 6番 福田正明
 - 7番
 - 8番 田中文彦
 - 9番 福山健
 - 10番 小野陽一
 - 11番 塚田修彦
 - 12番 渡邊和人
 - 13番 春本一喜
 - 14番
 - 15番 岡村貞夫 (会長)
4. 本日の欠席委員 (3名)
 - 3番 錦戸幸春
 - 7番 山本政人
 - 14番 山下時義
5. 議事日程
 - 日程第1. 議事録署名委員及び総会書記の指名について
 - 日程第2. 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
 - 日程第3. 議案第5号 農用地利用集積計画の認定について
 - 日程第4. その他
6. 総会書記 (農業委員会事務局職員)
事務局長 吉村文雄・局長補佐 坂本重志・参事 田尻龍一

7. 会議の概要

1, 開 会

開会午前9時30分

議 長 おはようございます。
定刻になりましたので、ただいまから平成25年第2回の農業委員会総会を開会致します。
本日は山下委員さん、山本委員さん錦戸委員さんの3名が欠席でございますが総会は成立をいたしております。
皆さん方ご存じのとおり安倍総理大臣はオバマアメリカ大統領とホワイトハウスで会談し、貿易自由化を目指す環太平洋連携協定(TPP 交渉)について聖域なき関税撤廃が前提でないことを確認し、米など一部農産品を関税で保護できるとして、TPP 参加を正式に表明されるようでございます。私たち農家にとりましてはいかなるものか心配をせざるを得ないところでございます。

2, 議事録署名委員及び総会書記の指名

議 長 議事日程第1の議事録署名者及び総会書記の指名ですが、私から指名させて頂いてご異議ありませんか。

(異議なし)

議 長 それでは、4番の大仁田金次委員さんと5番の内尾明美委員さんをお願いを致します。本日の会議書記には、農業委員会事務局の吉村氏、坂本氏、田尻氏を指名を致します。

3, 議 事

議 長 それでは、議事に入ります。まず日程第2. 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請についてを上程を致します。
事務局に説明を求めます。

事務局 それでは日程第2. 議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請についてご説明致します。
3ページをお開き下さい。関連案件が3件ございます。
まず、整理番号1の申請ですが、議案記載の譲受人は議案記載のとおりであり、譲渡人も議案記載のとおりです。

申請物件は議案記載のとおり田1筆48㎡です。

転用の目的は個人住宅です。権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細は、申請地は、昭和58年頃主店舗を建築し、平成6年に増築した際の敷地の一部であり、平成13年以降規模縮小し現在は住居として利用している。

以前から事業用の用地として利用していたので農地としての認識はなく、今回、譲渡手続きを進める中で許可が必要であることが判明した次第である。

既に居住しているため、引き続き、住宅用地として管理したい。というものです。

場所及び資料につきましては4ページから8ページに図示しております。

農地法に基づく農地転用の許可の検討事項の転用目的及び使用目的の実現性の適否ですが、土地の選定、申請事由の妥当性及び被害防除対策についても、事業計画、位置図、平面図、字図、配置図、排水同意書等関係書類も添えられており審議要点については、現地確認、書類審査、本人への聞き取り等の結果適当であると判断しております。今回始末書を添付しての申請でございます。

続きまして整理番号2の申請ですが、9ページをお開き下さい。譲受人、譲渡人とも整理番号1と同一人です。申請物件の表示は議案記載のとおり田1筆9.09㎡です。転用の目的は店舗用地です。権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細は、申請地は昭和58年頃主店舗を建築した当時から事業用の用地として利用しており、農地としての認識はなかった。今回、譲渡手続きを進める中で許可が必要であることが判明した次第である。現在も営業を継続しているため、引き続き店舗用地として管理したい。というものです。

場所及び資料につきましては10ページから14ページに図示しております。農地法に基づく農地転用の許可の検討事項の転用目的及び使用目的の実現性の適否ですが、土地の選定、申請事由の妥当性及び被害防除対策についても、事業計画、位置図、平面図、字図、配置図、排水同意書等関係書類も添えられており審議要点については、現地確認、書類審査、本人への聞き取り等の結果適当であると判断しております。今回始末書を添付しての申請でございます。

続きまして整理番号3の申請ですが、15ページをお開き下さい。譲受人、譲渡人とも整理番号1、2と同一人です。申請物件の表示は議案記載のとおり田1筆50㎡です。転用の目的は駐車場用地です。

権利を設定し又は移転しようとする理由の詳細は、申請地は昭和61年頃に店舗を増築した時点から来客用の駐車場として利用しており、農地としての認識はなかった。今回、譲渡手続きを進める中で許可が必要であることが判明した次第である。現在も駐車場として利用しているため、引き続き駐車場として管理したい。というものです。

場所及び関係資料につきましては16ページから20ページに図示しております。農地法に基づく農地転用の許可の検討事項の転用目的及び使用目的の実現性の適否ですが、土地の選定、申請事由の妥当性及び被害防除対策についても、事業計画、位置図、平面図、字図、配置図、排水同意書等関係書類も添えられており審議要点については、現地確認、書類審査、本人への聞き取り等の結果適当であると判断しております。今回始末書を添付しての申請でございます。

整理番号1から3までの農地の区分は水管、下水管が埋設されている沿道の区域であり、500メートル以内に2つの教育施設、医療施設があるため第3種農地と判断しております。

以上です。よろしく申し上げます。

議長 はい、ありがとうございます。只今事務局から説明をいただきましたが、関連案件3件でございますが、この地域は私の担当地域になっておりますので、私から説明を致します。2月の21日に現場確認をして参りました。本人さんはここに皆様にお配りしてあるとおりでございます。1番から整理番号1から3まで同一人の申請でございます。色々話を聞いて参りましたが今回登記を譲渡手続きを進める中で、農地であることを知らなかった。というようなことございまして、えー整理番号2の細長い図がしてありますがここをちょっとお尋ねしてきたんですが、これは何ですかとお尋ねしたところ結局あの隣接の農地との間中にあぜがございましてそこにブロックを擁壁をしてあるところがここに入っています。という説明がありましたので、同一人3件の申請となったというようなことでございます。一応私から現場確認をしてきたのは以上でございます。委員皆様方から何かご意見がございましたら挙手をお願い致します。

議長 えー、3件でございますので、まず整理番号1から審議をして参りますので整理番号1につきましてご意見のある方は挙手をお願いを致します。

議 長 | ございませんか。

(はい) の声あり

議 長 | 無いようでございますので、整理番号1につきまして、賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長 | はい。全員賛成でございますので整理番号1につきましては許可することに致します。

続きまして整理番号2についてのご意見のある方は挙手を願いをいたします。

12ページに図示してありますこの法面のこれが先程私が説明した部分でございます。ここにブロックが継いでございましてそのブロックの中にそれが入っておりますというような説明をいただいた訳でございます。

議 長 | ご意見ございませんか。

9 番 | 一つ聞いてよかですか。

議 長 | はい、どうぞ。

9 番 | あのう、農地としての認識が無かったという事でございますが、あそこは元々田ん中ですよ。そして嵩上げしてあるわけでしょう。

議 長 | そうです。

9 番 | そんな、嵩上げの時点でわからなかったんでしょうかね。

議 長 | それがわからなくて本人さんが言わすけんですね。自分であのう宅地にしたというようなことで、まだその当時あのう本家というか住居の方は登記されとったと思いますけれども、まだ駐車場今回上がってきております件については雑種地あたりとこう勘違いしていられたようなわけで、えー田とはわからんやっただとすというようなことが本人さんのご意見だったと思います。ここはあくまでもまだ農地でございます。

すので雑種地であれば農業委員会には上がってきません。あくまでも農地ということでございますので・・・

議 長 ご意見ございませんか

(ありません) の声あり

議 長 それでは、整理番号2につきまして賛成の方の挙手をお願いをいたします。

(全員賛成)

議 長 はい、全員賛成でございますので整理番号2につきましては許可することに致します。

議 長 続きまして整理番号3につきましてご意見のある方は願いをいたします。

ここのあのう18ページに図示してあるところが隣の方が長井の斎場になつとるわけですね。その直接もう一枚森さんの田んぼがここに挟んであるようでございますので3558の1これもなんか嵩上げしてございますが、田んぼでございます。

その隣が長井さんの斎場になつとる訳ですね。ここはあのう今回駐車場にこう申請をされておるわけですが、こっちの隣もまだ田のままで残ってるわけですね。森さんの土地が。ここまでも一緒にまたあーたこのなんかこう駐車場にからっせばよかつじゃなかですかと言ったら、そがんお客さんはおられませんのでここだけで充分と思います。というような本人さんの考えでございまして。ここは未だ3558の1ここは未だ地目は田になっておりますが、埋めてありますので丁度雑種地のように知らない人は感じられるんじゃないかと思いますが、ここも未だ地目は田になっております。なんも現在作ってないからここにも申請者の暗黙の了然と言いますか自分でも貸してはおらんけれども駐車場に使いよるといふ感じを持っていられるようでございます。

ご意見ございませんか。

議 長 ないようでございますので、整理番号3について賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長 はい。全員賛成でございますので整理番号3につきまして許可することに致します。

議 長 続きまして日程題3 議案第5号 農用地利用集積計画の認定についてを議題といたします。事務局に説明を求めます。

事務局 日程. 3第3. 議案第5号 農用地利用集積計画の認定について説明いたします。

23ページをお開き下さい。

新規設定で整理番号1から10までございます。設定を受ける者は議案記載のとおりであり設定する土地の所在、地番面積につきましても議案記載のとおりです。利用権を設定する者利用権の種類につきましても議案記載のとおりです。期間につきましては2番、3番の2件が5年10ヶ月でありあとの8件は6年10ヶ月でございます。利用内容、賃借料につきましても議案記載のとおりです。

25ページをお開き下さい。再設定で1件でございます。利用権の設定を受ける者は苓北町農業協同組合で設定する土地の所在、地番面積につきましても議案記載のとおりです。利用権を設定する者利用権の種類につきましても議案記載のとおりです。設定期間につきましては6年10ヶ月となっております。

26ページをお開き下さい。転貸で新規で苓北町農業協同組合が借り受けた農地を個人へ貸し出すものです。整理番号1番から8番までございます。設定を受ける者は議案記載のとおりであり設定する土地の所在、地番面積につきましても議案記載のとおりです。利用権を設定する者利用権の種類につきましても議案記載のとおりです。期間につきましてはいずれも6年10ヶ月でございます。

28ページをお開き下さい。利用権移転で1件でございます。親子間の移転でございます。内容につきましては議案記載のとおりです。

29ページをお開き下さい。所有権移転で1件でございます。所有権の移転を受ける者は公社であり移転をする者は個人です。内容につきましては議案記載のとおりです。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と考えます。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。利用権設定についての説明をいただきましたが、この件についてご意見のある方は挙手をお願いします。

13番 ちょっと良いですか。

議長 はい、どうぞ。

13番 あのう、備考の欄で6年10ヶ月と5年10ヶ月分かれているわけですが、これは対個人、相対的な関係でこうなっているわけでしょうか。

事務局 はい。

議長 はい、事務局をお願いします。

事務局 設定期間につきましては、貸し人借り人双方の同意ということで期間を定められてあります。年数につきましては5年6年、3年から大体あります。3年6年10年とありますが、最後の10ヶ月というのが全ての契約につきまして終期が毎年12月25日というふうに定められておりますので、始期が総会の翌日から始まりまして残りの月数というふうになっております。

議長 はい、ありがとうございます。12月に一本に区切りをしました関係で結局2月でございますので後10ヶ月というようなことですね。新しい委員さんもいらっしゃいますので、説明を致しておきますが、以前は農地の貸し借りは個人対個人ということでなされていたわけですが、農地の集積円滑化事業で農協の方がお借りをしてそして農協から個人へ貸すということで23ページ24ページには苓北町志岐1010苓北町農業協同組合というようなことになっております。この方が右の方に貸される。貸される方も農協を通したら安心して貸されると。いうことでございまして、今係が田尻さんですかね。JAで担当しておられます。29ページの熊本県の農業公社、所有権移転でございますので、荒木さんが買われたわけですね。今日総会が終わりました後に、農業会議所の坂口課長と熊本県の農業公社の方もお見えになりますので色々お話しがあると思いますが、皆様方ご質問等がございましたら、その時に又お尋ねになっていただきたいと思います。

2 番 | いいですか

議 長 | はい、どうぞ

2 番 | 素朴な質問ですけども、例えばこの23ページの設定する利用権の中で借賃で円と10アール金額とか現物支給とかで借賃をお貸ししたいと思うんですけども金額とかバラバラになっているいるんですが説明をしていただきたいんですが。

事務局 | はい。

議 長 | 事務局お願い致します。

事務局 | こちらの借賃につきましても、えー現金、現物とありますが、あのう借人、貸人双方の合意によってですね設定をさせていただいております。以前はですね標準小作料というものを定めてあったんですがそれが21年の法改正で撤廃されておりますので、一応この金額についてはそれぞれの合意の元にとということで、農協さんが入られるときには農協さんも協議されてですね設定をされております。以上です。

議 長 | はい。ありがとうございました。えー只今のご質問でございますが賃金関係今ご説明がありましたように、苓北町で標準小作料というのを設定していたわけですが、これが農業委員会ではそういうことをしないということでこれは2、3年前から止めて、地主さんと借られる方で相対で賃金は決めて下さいということで、例えば水田稲だけの方と稲の後にレタスをされるということでケースバイケースがあるわけですが、これも農業委員会でいくらと決めるんじゃないくて本人さん同士で決めて下さいと。それでやはり志岐の圃場整備してあります水田等で立ち上がりのある所は便利もよいし土地改良区の配管の埋設工事も行われておりますが、やはり貸し主としては、配管の埋設料もいったからちょっと上げてくれんかと、借地している方は安か方がよかったですけどもその点もなかなか我々農業委員会で立ち入るんじゃないくて兩人で話し合いをして決めて下さい。ということになっておりますので、やはりご質問のとおり色々各個人さんで右に書いてある10アール当たり賃金、粃とか決めてあります。そこら辺はお互いに話し合いで決めて下さい。というのが私たちの現在の指導でございます。他にございませんか。

議 長 無いようでございますので賛成の方の挙手を求めます。

(全員賛成)

議 長 はい、全員賛成でございますので許可することにいたします。

議 長 議案につきましては以上でございますが、事務局から他にございましたらお願いいたします。

事務局 それでは、その他の項で説明したいと思います。

(資料により説明する。)

1、下限面積（別段面積）の検討について

2、25年度農業労働賃金の検討について

3、その他

次回農業委員会総会予定

平成25年 3月25日（月）午前9時30分

議 長 農業委員会の議題は以上でございます。以上をもちまして平成25年第2回総会を閉会いたします。

閉会午前10時15分

右は総会会議の顛末に相違ないことを証し署名する

会 長 _____

署 名 委 員 _____

署 名 委 員 _____