

矢掛町農業委員会議事録

1. 開催日時

平成29年2月10日（金）午前9時30分～午前10時20分

2. 開催場所

矢掛町役場 2階 第1会議室

3. 出席委員 11名

1番	高槻 祥治	出
2番	池田 俊一	出
3番	笠原 幸男	欠
4番	高月 周次郎	出
5番	武井 邦男	出
6番	栗目 公人	出
7番	岸野 敏夫	出
8番	川上 敏雅	出
10番	奥村 純一	出
11番	小原 勉	出
12番	高橋 寛行	出
13番	中村 徹	出

4. 議事日程

- (1) 議案第56号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について
- (2) 議案第57号 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について
- (3) 議案第58号 農用地利用集積計画（案）の決定に対する意見について
（所有権移転に関するもの）
- (4) 議案第59号 農用地利用集積計画（案）の決定に対する意見について
（農地中間管理権の設定に関するもの）
- (5) 議案第60号 農地法第52条に基づく賃借料情報の提供について

別紙のとおり

議 長	<p>それでは、ただ今から平成28年度第11回農業委員会総会を開催します。</p> <p>会議に入る前に本日の署名委員を指名いたします。</p> <p>署名委員は4番 高月委員さんと、5番 武井委員さんをお願いします。</p> <p>本日の議事につきましては議案第<u>56</u>号から議案第<u>60</u>号の<u>5</u>議案です。</p>
議 長	<p>議案第<u>56</u>号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について、<u>5</u>件議題といたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(議案朗読説明)</p> <div style="border: 3px double black; padding: 10px; margin: 10px 0;"> <p>以上5件について、別添調査書のとおり農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たすと考えます。</p> </div>
議 長	<p>事務局の説明が終わりました。</p>
議 長 12番委員	<p>事案番号<u>54</u>番につきまして、地元委員さんの意見をお願いします。</p> <p>譲渡人と譲受人は、義理の兄妹です。この5筆は、以前から譲受人が耕作されていたそうです。今後も引き続き耕作されるという事で、贈与されます。譲受人は岡山市に住まっていますが、毎週末に矢掛町に来て耕作されるようです。問題ないと思います。</p>
議 長	<p>地元委員さんから意見がありましたが、事案番号<u>54</u>番につきまして、他にご意見はございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議がございませんので、事案番号<u>54</u>番につきましては、許可と決定いたします。</p>
議 長 7番委員	<p>事案番号<u>55</u>番につきまして、地元委員さんの意見をお願いします。</p> <p>譲受人が本家で譲渡人が分家になるそうです。譲渡人が、もう矢掛町には戻って来</p>

<p>議 長</p>	<p>ないということで、贈与という形で本家の方に土地をかえされます。現在、お互いで利用権設定をされていますので、合意解約通知書が提出されています。後で報告いたします。引き続き耕作されますので、問題ないと思います。</p> <p>地元委員さんから意見がありましたが、事案番号 <u>5 5</u> 番につきまして、他にご意見はございませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議がございませんので、事案番号 <u>5 5</u> 番につきましては、許可と決定いたします。</p>
<p>議 長</p> <p>7 番 委 員</p>	<p>事案番号 <u>5 6</u> 番につきまして、地元委員さんの意見をお願いします。</p> <p>3番委員さんが欠席ですので、かわりにご報告させていただきます。買われる土地の西側を現在、譲受人が耕作されています。譲渡人が土地を売りたいということで、隣のこの土地を購入して耕作されます。現在この土地は利用権設定で別の方が耕作されていますが、合意解約通知書が提出されています。後ほど、報告をいたします。譲受人は、今後東側の土地も耕作されると聞いています。</p>
<p>議 長</p> <p>10 番 委 員</p> <p>議 長</p>	<p>事案番号 <u>5 7</u> 番、<u>5 8</u> 番につきまして、地元委員さんの意見をお願いします。</p> <p>この地域はこれからほ場整備をする計画がありまして、事案番号 5 7 番の土地は、ほ場整備の区域内で、5 8 番の土地は区域外です。譲渡人と譲受人が事案番号 5 7 番と 5 8 番の土地をそれぞれ交換して、5 7 番をほ場整備の区域内に入れるということです。問題はないと思います。</p> <p>地元委員さんから意見がありましたが、事案番号 <u>5 7</u> 番、<u>5 8</u> 番につきまして、他にご意見はございませんか。</p>

	<p>(異議なし)</p> <p>異議がございませんので、事案番号 <u>57</u> 番、58番につきましては、許可と決定いたします。</p>
議 長	<p>議案第 <u>57</u> 号 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について、<u>1</u> 件議題といたします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(議案朗読説明)</p>
議 長	<div style="border: 3px double black; padding: 10px; text-align: center;"> <p>農地区分については、第1種農地および第3種農地のいずれの要件にも該当しないため、第2種農地としております。</p> </div> <p>事務局の説明が終わりました。</p>
議 長	<p>事案番号 <u>36</u> 番につきまして、地元委員さんの意見ををお願いします。</p>
7 番 委 員	<p>既存の駐車場を拡張したいということです。宅地から一段下がった所が畑で、27㎡です。畑を造成して宅地と一体にして、駐車場にします。排水などは、僅かな面積を地上げしますので、問題はないです。周囲の方にご迷惑をかけることもないと思います。</p>
議 長	<p>地元委員さんから意見がありましたが、事案番号 <u>36</u> 番につきまして、他にご意見はございませんか。</p>
11 番 委 員	<p>備考欄に残高証明書の写しとありますが、添付が必要ですか。</p>
事 務 局	<p>これまでは、以前の岡山県の基準を準用し、自己資金あるいは借入金が3000万円を超える案件のみ、資金証明の添付を義務付けていましたが、本来は、法定書類としてすべての案件について資金証明の添付が必要であったため、H29年度から資金を要する転用申請には必ず、資金調達計画を証する書類を添付していただきます。自己資金の場合は、金融機関の残高証明書の写し、預金通帳の表紙及び最終記帳ページの写し、借入金の場合は融資証明書の写しなどです。</p> <p>H29年1月から3月中は周知期間としていますが、事務局の窓口では、添付をお願いしています。始末書が添付されるものについては、資金があり既に転用が終わ</p>

	<p>っているものなので、不要です。</p>
議 長	<p>1 1 番委員さん、よろしいでしょうか。</p>
11番委員	<p>はい。</p>
12番委員	<p>売買は、どうですか。</p>
事 務 局	<p>3 条は、不要です。転用のみです。</p>
5 番委員	<p>残高確認は、資金力の確認でしょうか。</p>
事 務 局	<p>はい、そうです。</p>
議 長	<p>正式には、H 2 9 年度からという事でよろしいですか。</p>
事 務 局	<p>はい。</p>
議 長	<p>他にご意見はございませんか。</p> <p>(異議なし)</p>
議 長	<p>異議がございませんので、事案番号 <u>3 6</u> 番つきましては、許可と決定いたします。</p>
議 長	<p>以上 <u>1</u> 件について、許可処分を行うことを議決します。</p>
議 長	<p>進行の都合上、先に報告事項について確認します。</p>
議 長	<p>農地法施行規則該当転用届について 地元委員さんの確認報告をお願いします。</p>
2 番委員	<p>2 0 年程前から、農業用倉庫が建っております。始末書を提出していただいております。</p>
議 長	<p>利用目的の変更届について</p>

	<p>地元委員さんの確認報告をお願いします。</p>
5 番委員	<p>1 番は、4 筆あります。水稻を辞められるという事で全筆を田を畑にされます。それぞれに、野菜、果樹を植えられています。周囲の土地にも影響はないと思います。土地改良区の意見書も提出されています。</p>
13 番委員	<p>2 番の土地は、川沿いにあります。以前から稲作はされていないそうです。この度、田から畑に変更されます。土地改良区の意見書も提出されておりますので、問題はないです。</p>
議 長	<p>農地法第 18 条の規定による合意解約通知について 地元委員さんの確認報告をお願いします。</p>
11 番委員	<p>1 番は、3 筆あります。借受人が他の土地を購入され、増反になり管理しにくくなったという事で解約されます。解約後に、耕作される方は決まっております。</p>
7 番委員	<p>2 番は、先ほどの 3 条の所有権移転に伴う解約です。引き続き借受人が自分の田んぼとして、耕作されます。</p>
7 番委員	<p>3 番も、3 条の所有権移転に伴う解約ですので問題ありません。</p>
10 番委員	<p>4 番と 5 番は、借受人の方が、体調が悪くなく耕作が出来ないという事で解約されます。 次に耕作される方は、決まっております。</p>
10 番委員	<p>6 番は、今後この土地を集落営農が耕作されるということで、現在の利用権設定を解約します。</p>
10 番委員	<p>7 番は、先ほど 3 条申請で交換する案件で、利用権設定を解約して交換するものです。</p>
議 長	<p>議案第 58 号 矢掛町農用地利用集積計画書 (No. 114) (案) の決定に対する意見について、所有権移転に関するもの 1 件議題といたします。 事務局の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>事案説明の前に本計画の説明を行います。 本計画は、農地中間管理機構である岡山県担い手育成財団が、農地中間管理事業の</p>

議 長	<p>一環として行っている特例事業として農地の売買を行う内容となっています。具体的には、対象地が農振農用地であり、購入者が認定農業者や人農地プランの中心経営体である等の条件を満たしている売買において、農業経営基盤強化促進法に基づき、担い手育成財団が所有者から農地を買受け、購入者に売渡すものです。今回提出している計画は、担い手育成財団が所有者から農地を買受ける内容となっております。</p> <p>では、個別の事案を説明します。（事案説明）</p> <p>なお、農地の購入者は、青江伯夫氏が取得することとなっており、次回の農業委員会において提案する予定であります。</p> <p>事務局の説明が終わりました。</p>
議 長	農用地利用集積計画書（NO. 114）につきまして、地元委員さんの意見をお願いします。
11番委員	問題はないと思います。
議 長	地元委員さんから意見がありましたが、NO. 114 につきまして、他にご意見はございませんか。
13番委員	貸借ではないのですか。
事 務 局	はい。機構を通して、売買です。
13番委員	税金などは、どうですか。
事 務 局	全然、かからないわけではないです。多少の減免はあります。登記は町の方がしますので、その費用がかからないというメリットがあります。
議 長	<p>他にご意見はございませんか。</p> <p>（異議なし）</p>
議 長	異議がございませんので、矢掛町農用地利用集積計画書（No. 114）（案）については、計画書どおり決定いたします。

議 長	議案第 59 号 矢掛町農用地利用集積計画書 (No. 115) (案) の決定に対する意見について、事務局から説明をお願いします。
事 務 局	<div style="border: 2px solid black; padding: 10px;"> <p>議案第 59 号については、農地中間管理機構を通じて農地の貸借を行う案件であります。</p> <p>農地中間管理機構が所有者から借り受ける農地を選定し、その内容で市町村長が決定するもので、計画に対し農業委員会の意見を提出することとなっているものです。</p> </div> <p>(計画の内容について説明)</p>
議 長	<p>事務局からの説明がありましたが、意見等をお願いします。</p> <p>(異議なし)</p>
議 長	<p>異議がございませんので、議案第 59 号について、計画書どおり決定いたします。</p>
議 長	<p>議案第 60 号 農地法第 52 条に基づく賃借料情報の提供について 議題といたします。 事務局の説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>改正農地法が平成 21 年 12 月 15 日に施行され、標準小作料制度が廃止されました。代わりに、農業委員会が農地の借賃等の動向その他の情報の提供を行うことが改正農地法第 52 条に明記されました。このため、農業委員会において、農地を貸し借りしようとする方々の目安となるよう、地域の実勢の賃借料の情報を提供する必要があります。このことを踏まえ、「農地の賃借料情報提供の手引き」にしたがい、別紙のとおり平均額を算出しましたので、説明いたします。</p> <p>(議案朗読説明)</p>
議 長	<p>事務局の説明が終わりました。 農地法第 52 条に基づく賃借料情報の提供について、ご意見はありませんか。</p>
4 番委員	<p>質問です。表下の※にあります、全賃借料データの平均値±70%を超えるものは、除外しているのですか。例えば、どういうことですか。</p>

事務局	はい、除外しています。
4番委員	ベースはその年の平均ですか。
事務局	はい、その年の平均です。H28年です。
13番委員	11,000円が最高額ではないのですか。
事務局	もっと高いものがあります。それは、省いています。
4番委員	それは、水稻ですか。
事務局	はい。水稻でもあります。 極端に高いものだけを外すということです。
4番委員	はい、ありがとうございます。
議長	他にご意見はございませんか。
7番委員	有償の過去のデータはでていますが、無償はどうですか。無償の筆数はだんだん増えていきますか。
事務局	今回、無償は集計していません。おそらく、無償は増えてきていると思います。次回の会議で報告できるように、調べておきます。
7番委員	はい、お願いします。どれくらいの割合かな、と思い確認させていただきました。
議長	他にご意見はございませんか。 (異議なし)
議長	異議がございませんので、矢掛町賃借料情報について議決いたします。 農地を貸し借りしようとする方々の目安となるよう、広報誌、ホームページ等で賃借料情報を公表することとします。

議 長	<p>以上で、今月の議案についての審議は終了いたしました。</p> <p>これをもちまして、本日の農業委員会総会を終了いたします。</p> <p><u>10分間</u>休憩の後、<u>10時30分</u>から協議会を開催いたします。</p>
-----	--