

第30回 出雲崎町農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和2年4月28日(火) 午後4時00分から午後4時40分

2 開催場所 出雲崎町役場 会議室

3 出席委員

農業委員(5人)

会長	2番	内藤 仁
会長職務代理者	4番	森山 一郎
委員	1番	遠藤 文男
	3番	岡田 美由紀
	5番	佐藤 一也

4 欠席委員

推進委員(5人) ※新型コロナウイルス対策により招集取消し

吉水 隆
田中 秀和
権田 数榮
小柳 昌幸
内藤 喜四郎

5 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

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 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3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の決定について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 大矢 正人

事務局係長 黒崎 陽介

7 会議の概要

事務局 ただいまから第30回出雲崎町農業委員会総会を開会いたします。

議長 農業委員は全員出席しておりますので総会は成立しております。このまま総会を進行いたします。

議長 それでは、出雲崎町農業委員会会則第13条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なし)

議長 それでは、1番 遠藤委員、5番 佐藤委員にお願いいたします。
なお、本日の会議書記には、事務局の黒崎係長よりお願いいたします。

議長 3番の諸般の報告は特段ありません。

議長 それでは議事に入ります。報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より説明願います。

事務局 報告第1号について説明します。議案書1ページからご覧ください。このたび2件の通知があります。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 これらの案件は全て合意解約となります。
番号1、2については、借受人、貸出人の話合いにより、転貸設定から相對設定への変更によるものであり、この後の議案第2号の農用地利用集積計画の新規設定による案件となります。

また、番号3につきましては、賃借権設定（利用権設定）がされている当該耕地が所有権移転（売買）されることによるものであり、この後の議案第1号の農地法第3条の規定による許可申請の案件により説明します。

以上となります。

議長 ただいま事務局より説明がありましたが、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

(意見、質問なし)

議長 ご意見、ご質問が無いようなので報告第1号を受理し、終了します。

議長 続きまして、議案第1号 農地法第3条の規程による許可申請について事務局より説明願います。

事務局 議案第1号について説明します。議案書4ページをご覧ください。
このたび所有権移転売買による申請が1件ありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 譲渡人は現在〇〇市に在住しており、相続により農地を取得した土地持ち非農家であります。申請地は長年において地元T地域の担い手により耕作され、又、農機具ハウスが建ち使用され、維持管理等がされて来ました。申請地は将来において今後も地域の担い手が耕作又は公共の農機具ハウスとして使用されることから、このたびT地域（集落営農組織）との話し合いにより、譲受人が取得する運びとなりました。

譲受人は、某企業への就業のかたわら地元T地域の担い手として長年において農業を営んでおります。農地法第3条の許可要件（判断基準）として、面積要件についての基準を満たしているほか、申請書類や聞き取り等からすると全部効率要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件などがありますが譲受人はこれらの要件に合致しており、本案件は判断基準からみて許可相当と思われる。説明は以上です。

議長 ただいま事務局より説明がありました。ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（意見、質問なし）

議長 ご意見、ご質問がないようですので、原案のとおり議案第1号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

（委員の挙手）

議長 全員ですので、議案第1号は原案のとおり許可いたします。

議長 続きまして、議案第2号 農地法第4条の規程による許可申請について事務局より説明願います。

事務局 議案第2号について説明します。議案書5ページをご覧ください。
このたび1件の申請がありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 事後申請による宅地への転用の始末書付案件となります。

申請人は父親が亡くなった後、相続により本耕地を取得しましたが、実家を出て以来、農業は継いでおりませんでした。申請人は現在、N市に住居もっています。相続した物件については不要となるため実家の住居及び土地の買主を探しておりました。希望者がおり土地家屋調査士に現地の調査を依頼したところ、宅地に付随する畑地目が5筆あり、無き父が離農後に使用形態を変えていたと思われ、一部は農機具小屋として使用していたものが一般物置小屋として使用、一部は耕作の痕跡はあるものの、ほぼ宅地利用に近い雑地利用、一部は、住宅裏の山裾にある耕作条件の悪い箇所であり山林化している状

態で違反転用されていたとの結果となり、始末書にもその旨が記載されております。なお、違反転用に関しては申請人が直接関与している訳ではなく、また、亡き父に代わり始末書の内容にも、今後このような事例が無いよう法令を遵守する等の反省と捉えられる文面も確認しております。

申請人はこのたびの申請について、当初は5条許可申請を予定していましたが、買主が違反転用の事実を知り、きちんとした手続きをしたうえで、宅地に地目変更登記をしてから売り渡すよう言われたことにより、このたびの4条許可申請となりました。続いて現地確認をした委員より報告いただきます。

2 番 4月14日(火)に地区担当委員と現地確認をしまりました。
現地は、ほぼ始末書に記載されていた現況どおりであり、また畑としての利用時も自家消費程度のものであったと推測され、転用上限面積も基準面積範囲内であり、判断基準から見た当該地番は農用地区域外であり、第2種農地の内の中山間地域に存在する小集団の生産性の低い「その他の農地」と判断できました。なお、現場は既に農地以外に使用されておりましたが、隣接する耕地は土地改良事業が行われた田んぼがあり、現在も耕作され、付近の耕地には影響がなかったと思われまます。以上になります。

議 長 ただいまの説明に関し、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

(意見、質問なし)

議 長 ご意見、ご質問がないようですので、原案のとおり議案第2号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

(委員の挙手)

議 長 全員ですので、議案第2号は原案のとおり許可といたします。

議 長 続きまして、議案第3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の決定について事務局より説明願います。

事務局 議案第3号について説明します。議案書6ページからご覧ください。このたび利用権の再設定2件、利用権の新規設定4件、所有権の移転1件の申請がありました。

【議案書に基づいて内容を説明】

事務局 最後に説明しました所有権の移転につきましては、農地保有合理化事業の農林公社の実施する農地売買支援事業によるものであります。この事業は、農地中間管理機構(農林公社)が規模縮小農家等から農地を買入れて、規模拡大による経営安定を図ろうとする農業者に対して農地を売り渡す事業となります。

このたびは予定する農林公社からの買い手が認定農業者であるなど本事業による売渡が可能な担い手でありましたので申込を行いました。

この事業の活用による利点は、売り手の譲渡所得の特別控除や、買い手の所有権移転登記にかかる登録免許税の軽減及び不動産取得税課税標準額軽減など税制での特例措置が受けられることにあります。なお、本案件が承認された場合は、引き続き農林公社から買い手への所有権移転（売買）にかかる農用地利用集積計画を次回総会にて上程することになります。

以上、このたびの利用集積計画の案件となります。議案第3号の計画内容について、全て農業経営基盤強化促進法第18条の3項の各要件を満たしていると考えられます。以上になります。

議 長 　　ただいま事務局より説明がありましたが、ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

3 番 　　番号4について出し手は離農されたと聞いておりますが、中間管理事業を活用し、離農給付金を申請する案件にはならなかったのでしょうか。

事務局 　　受け手からもその話がありましたが、自作面積の畑が1,000㎡以上残るので相対ですることになりました。

議 長 　　他にご意見、ご質問はないでしょうか。

（意見、質問なし）

議 長 　　ご意見、ご質問がないようですので、原案のとおり議案第3号について許可することに賛成の方は、挙手願います。

（委員の挙手）

議 長 　　全員ですので、議案第3号は原案のとおり許可いたします。

議 長 　　以上で、本日の議案の審議は全て終了いたしました。
この際、その他の件についてご発言あれば挙手をお願いいたします。

（発言なし）

議 長 　　それでは、以上をもちまして出雲崎町農業委員会第30回総会を閉会いたします。

出雲崎町農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、ここに署名します。

令和2年4月28日

議 長 ⑩

議事録署名委員
1 番 ⑩

議事録署名委員
5 番 ⑩