

令和2年度 第1回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和2年4月6日（月） 午後4時			
場 所	琴浦町役場分庁舎3階 第1・2・3会議室			
出席委員 (11人)	1番 石賀 英男	2番 丸山 環	3番 前田 正秀	4番 潮 智博
	5番 伊藤 英之	6番 村上 隆	7番 福本 正博	8番 三浦 勝美
	9番 久米 繁好	10番 中本 敏彦	12番 福田 昌治	
欠席委員 (1人)	11番 川崎 康晴			
出席推進委員 (11人)	13番 北中 善隆	15番 井本 武夫	16番 語堂 一幸	17番 小前 茂雄
	18番 松本 芳己	19番 桑本 慎吾	20番 馬野 進	21番 入江 敏朗
	22番 澤田 光秋	23番 石賀 昭則	24番 河上 幸徳	
欠席推進委員 (1人)	14番 遠藤 一夫			
事務局	事務局長 山根 伸一、係長 高塚 泰子、係長 浜川 明			
提案議案	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 農用地利用集積計画の決定について			
報告事項				

円になります。
整理番号4番 農地の所在 琴浦町大字大父、登記簿地目、現況地目ともに田、地積1,679㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡事由は贈与になります。

申請の内容について説明します。譲渡人と譲受人は親子の関係で、親子間で生前贈与をするために申請されたもので、農地取得後は飼料作物を耕作される予定です。

整理番号5番 農地の所在 琴浦町大字山田、登記簿地目、現況地目ともに田、地積3,124㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡事由は賃貸借になります。

申請の内容について説明します。耕作することが難しくなった貸付人が耕作者を探していたところ、借受人との間で話がまとまり貸借の運びとなったもので、貸借契約後は水稻を耕作する予定です。

賃料は円、10a当り円となります。

整理番号6番 農地の所在 琴浦町大字槻下、登記簿地目、現況地目ともに田、地積453㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町外の個人で、譲渡事由は贈与になります。

申請の内容について説明します。譲渡人は町外在住者のため申請地の管理が難しいことから、近隣で耕作する譲受人に贈与をするもので、農地取得後は水稻を耕作されます。

整理番号7番 農地の所在 琴浦町大字古長、登記簿地目、現況地目ともに田、地積529㎡。申請地は外に田1筆があり、2筆の合計地籍は820㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡事由は売買になります。

申請の内容について説明します。譲受人から譲渡人に売買の話を持ちかけられたところ話がまとまったもので、農地取得後は水稻を耕作されます。

売買価格は2筆合計で円、10a当りでは円になります。

整理番号8番 農地の所在 琴浦町大字杉地、登記簿地目、現況地目ともに田、地積1,573㎡。申請地は外に田1筆があり、2筆の合計地籍は2,973㎡になります。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人で、譲渡事由は売買になります。

申請の内容について説明します。譲受人から譲渡人に売買の話を持ちかけられたところ話がまとまったもので、農地取得後は水稻を耕作されます。

売買価格は2筆合計で円、10a当りでは円になります。

以上の8件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないた

議長	め、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。
三浦委員	事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。 (三浦委員より挙手あり)
事務局	整理番号3番について質問します。登記簿地目が宅地で、売買価格が[REDACTED]円とかなり高額ですが、転用目的の申請ではないのでしょうか。
三浦委員	申請地は浦安地区の住宅に囲まれた場所に位置し、以前は家が建っていたことから登記地目は宅地となっていますが、家を壊した後は長年にわたり畑として利用されていて、固定資産の評価地目も畑となっています。三浦委員からもご指摘がありましたように、売買価格が高額でしたので代理申請人の行政書士の方に確認を取りましたが、あくまで耕作目的での申請だということで、現時点では転用を考慮してもらえないということでした。
事務局	現時点では転用を考慮していないということは分かりましたが、将来的には転用の可能性が十分に考えられると思いますので、問題が起こらないように注意をしておかなければいけないと思います。
三浦委員	行政書士の方へ許可書を渡す際に、その辺のことについて再度確認をしてみたいと思います。
議長	分かりました。
前田委員	その他に何か質問等はありませんか。 (前田委員より挙手あり)
事務局	宅地から畑への地目変更は簡単にできるのでしょうか。
前田委員	本案件の申請地のように登記簿地目が宅地となっても、長年農地として利用されているといった場合、町税務課や農業委員会事務局が現況を確認したうえで課税地目を決定することになっています。
議長	現地確認をするだけで地目を変更できるということでしょうか。
事務局	自分が記憶しているものでは、豚舎と牛舎を壊した後で現地確認を行い、宅地となっていた課税地目を農地に戻したものがあります。
前田委員	今回の申請地につきましては、家を壊した後で所有者の方から申し出があり、家の土台等が残っていないか、実際に農地として利用されているかどうかを確認したうえで、課税地目を畑に決定しているということでした。
議長	分かりました。
石賀英男委員	その他に何か質問等はありませんか。 (石賀英男委員より挙手あり)
	申請地の面積の単位が「㎡」、経営面積の単位が「a」となっているために比較がしにくいのですが、できれば「㎡」に統一してもらえないのでしょうか。

事務局	<p>この場ですぐに回答することは出来ませんので、システム会社に問い合わせたうえで回答をしたいと思います。</p>
議長	<p>農用地利用集積計画の方は単位が「㎡」に統一されていますので、できれば同じように統一してもらいたと思います。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>整理番号5番について質問します。借受人の経営面積が約27aとなっておりますが、下限面積要件は満たしているのでしょうか。</p>
事務局	<p>議案上では借受人の経営面積は約27aとなっておりますが、それ以外にも奥さんの実家の農地も耕作されているということでしたので、事務局で協議をした結果、その農地も自作地を含めるという判断をすることにしました。しかし世帯が違うために、システムの都合上議案の経営面積に反映させることはできませんが、今回の申請地を含めた耕作面積で判断しますので、下限面積要件はクリアしているものと考えます。</p>
三浦委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>異議なしということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第2号 農用地利用集積計画についてですが、関係委員の石賀英男委員、三浦委員、語堂委員、石賀昭則委員は退席をお願いします。</p> <p>(石賀英男委員、三浦委員、語堂委員、石賀昭則委員の退席を確認)</p>
事務局	<p>議案第2号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>3ページをご覧ください。議案第2号 農用地利用集積計画について 賃貸借の部です。次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。</p> <p>整理番号259番 土地の所在 大字法万■■■■■■■■■■、地目 田、面積1,982㎡。利用権設定をする者、利用権設定を受ける者はいずれも琴浦町内の個人です。種別・利用目的は水稻、借賃は1筆全体で■■■■■■■■■■、期間は令和2年4月7日から令和7年4月6日までの5年間、新規になります。</p> <p>整理番号260番から21ページの整理番号320番までの外61件についてはご覧のとおりです。</p> <p>なお今回の賃貸借の部で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、19ページの整理番号315番から21ページの整理番号320番までの6件です。</p>

	<p>22ページをご覧ください。使用貸借の部です。</p> <p>整理番号321番 土地の所在 大字笠見[REDACTED]、地目 田、面積2,533㎡。利用権設定をする者、利用権設定を受ける者はいずれも琴浦町内の個人です。種別・利用目的は水稻、10a当りの借賃は無償、期間は令和2年4月7日から令和5年4月6日までの3年間、新規になります。</p> <p>整理番号322番から33ページの整理番号362番までの外41件についてはご覧のとおりです。</p> <p>なお今回の使用貸借の部で、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、30ページの整理番352番から33ページの整理番号362番までの11件です。</p> <p>以上の農用地利用集積計画につきましては、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。以上です。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(村上委員より挙手あり)</p>
村上委員	<p>5ページの整理番号270番について質問します。再設定の申請で借賃が1筆全体で[REDACTED]となっていますが、前回から同じ借賃での契約なのでしょうか。</p>
事務局	<p>村上委員の言われるように今回は再設定での申請になりますが、前回利用権設定の申請をされる際に土地所有者の方との話し合いを行い、梨の木1本分の収穫量[REDACTED]を借賃として設定されたそうです。</p>
村上委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(中本委員より挙手あり)</p>
中本委員	<p>30ページの整理番号352番について質問します。農地中間管理事業での利用権設定で、種別・利用目的が保全管理となっていますが、何か特別な事情があるのでしょうか。</p>
議長	<p>整理番号352番の申請地は、新規就農者として研修中の方が購入される予定となっていますが、来年からの就農を予定されているために購入までに期間があることや、土地所有者が県外在住者であることから、農地が荒れないように管理するための利用権設定になります。</p>
中本委員	<p>31ページの整理番号353番についても、同じ理由での申請になるのでしょうか。</p>
事務局	<p>整理番号353番も整理番号352番と同様の理由による申請で、それぞれの申請地は隣接していますので、最終的にこの2筆にハウスを建ててミニトマトを耕作される予定になっています。</p>
中本委員 議長	<p>分かりました。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p>

