

平成 29 年度 第 6 回播磨町農業委員会議事録

1、会議開催日時 平成 29 年 9 月 20 日 (水) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 30 分

2、会議場所 播磨町役場 3 階 A 会議室

3、出席委員氏名

1 番 佐伯 幸男	2 番 福壽 洋三	3 番 日和佐 修	4 番 井澤 信良
5 番 藤谷 昇	6 番 三宅 孝英	7 番 浅原 清治郎	8 番 梅谷 良治
9 番 岩本 宏司	10 番 澤田 秀隆		

出席委員 10 名 欠席委員 0 名

4、農業委員会事務局職員

事務局長 園田 敬之 主事 永井 愛 主事 住谷 真波

5、議事日程

第 1 議事録署名人の指名

第 2 議案第 14 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請審議のこと (町許可)

議案第 15 号 農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出のこと

議案第 16 号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認のこと

報告第 6 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による賃貸借契約解約の通知報告のこと

平成29年度 第6回播磨町農業委員会

日時：平成29年9月20日

開会 午後1時30分

○議長

ただいまから平成29年度第6回播磨町農業委員会を始めたいと思います。本日の出席は10名中、委員は全員出席ということで、定足数に達しておりますので、本日の会議は成立していることを御報告させていただきます。

次に、播磨町農業委員会会議規則第11条に規定する議事録署名委員でございますが、5番の藤谷委員と6番の三宅委員にお願いいたします。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、これより議事目録に従い、議事を進めさせていただきます。議案第14号「農地法第3条第1項の規定による許可申請審議のこと」を議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局

議案朗読及び説明（別紙議案参照）

議案第14号について、事務局より補足説明をさせていただきます。こちらの申請地は、4ページの地図にある農地になります。今回の譲渡人である■■■さんが所有している農地ですが、少しややこしくて今回机の上に置かせてもらっているのですが、ピンクとブルーのマーカーを引いている地図も一緒にごらんください。この農地ですけれども、平成29年3月に■■■■■■■■番■と■■■■■■■■番■を、賃借人である■■■さんが借りたいということで申請されてきました。平成29年7月24日に■■■■■■■■番■と■■■■■■■■番■を合筆すると同時に、■■■■■■■■番■と■■■■■■■■番■に分筆しています。そして今回、■■■■■■■■番■の所有権を移転するというので申請されました。ピンクの部分が平成

29年7月の時点で、このブルーの部分が現在の分になっています。今回の申請者である■■■さんは、■■■の■■■さんとともに■■■を栽培しており、農業経営の規模拡大のためハウスの増設と■■■の栽培を行うということで計画されています。農地を農地のまま売買等による所有権を移転する場合は、農地法第3条の規定により、農業委員会の許可（「3条許可」）を必要とする案件になります。お配りしています両面印刷されたA4資料に農地法第3条を抜粋しております。こちらを読み上げますと（農地又は採草放牧地の権利移動の制限）第3条（第1項）農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、貸借権もしくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、もしくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならないとあります。その裏面の1行目、第2項「前項の許可は、次の各号のいずれかに該当する場合には、することができない」とありまして、第1項の規定による許可をするか否かの判断に当たって、1号から7号の審査基準を設けております。この1号から7号を簡潔にまとめたものが、A3の資料の「農地法第3条許可の基準」です。1から7の「許可できない場合」に該当していないかどうかを審議していただくこととなりますので、「農地法第3条調査書」に照らし合わせて説明していきたいと思っております。

1、権利取得後に全農地等を効率的に耕作すると認められない場合、不許可となりますが、譲受人は経営農地全てを耕作しており、保有している機械の能力、農作業に従事する者の状況から見て、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれる

ため、該当しないと考えます。

2、農業生産法人以外の法人が権利を取得しようとする場合、不許可となりますが、譲受人は法人ではありませんので適用はありません。

3、信託の引受けによって権利が取得される場合、不許可となりますが、信託目的ではないので適用しません。

4、権利取得後に必要な農作業に常時従事すると認められない場合、不許可となりますが、1の理由にもありますように、農作業はみずから常時従事する予定ですので、該当しないと考えます。

5、権利取得後の耕作面積が下限面積に達しない場合、不許可となりますが、譲受人が耕作に供する農地面積は、取得後合計3,784平米で、播磨町の下限面積の2,000平米以上になりますので、該当しません。

6、所有権以外の権限で耕作する者がその土地を貸し付け又は賃入れしようとする場合、不許可となりますが、申請農地は譲受人が所有し、耕作する予定ですので、該当しません。

7、権利取得後に周辺地域の効率的かつ総合的な利用の確保に支障があると認められる場合、不許可となりますが、9月14日に現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認した結果、本件の権利設定により周辺の農地の農業上の利用に関して何ら支障は生じないと思いますので、該当しないと考えます。地元水利組合、地元農会との協議・調整についても同意を得ています。

以上により、全ての判断基準を満たしていると考えます。

○議長 御苦労さまでした。それでは、1番、現地調査をされました梅谷委員から報告をお願いします。

○梅谷委員 4ページをお開き願いたいと思います。それと、写真につきましては

一番上、一番上の写真を見てください。4ページで現地ですけど、下に旧の[]が走っています。それで[]のところは今、[]が新しくできているところの、[]よりもっとこちら側に信号があるのですけれど、そこをずっと北へ上がっていただいたところに現地があります。斜線を引いているところが今回の申請地で、その下に空白がありますけれど、ここは現在[]を建設中です。それで申請地の左側ですね、左側に広い水路がありますので、排水については何ら不便はないと思います。それで、この[]をのけましたらもう周りが道路とか住宅地になっておりますので、ほかの農地に影響はないと思います。現在、ここは畑として長年使っていたところですけど、恐らくそのまま畑として使用されると思います。以上で説明を終わらせていただきます。

- 議長 説明が終わりましたが、委員の皆様方で質問等はございませんか。
- 日和佐委員 ちょっと1点だけね、平成29年9月6日に3条申請で所有権を、[]の[]の[]平米がありますね。その土地を、平成29年3月1日に3条申請でこの番地が、この上ね。[]の[]の[]平米で、同じ場所が今度はほら、[]の[]に変わっていますね。
- 事務局 はい。
- 日和佐委員 申請すれば、これが変わっていくわけですね。
- 事務局 はい。変わります。
- 日和佐委員 もともとは、これは[]の[]だったわけですか。
- 事務局 はい。[]だったので。
- 日和佐委員 []だということですね。それ、申請によって[]の[]に変わったわけですね。

合わせて。

○議長 ほかに皆さん方、ございませんか。

特に御意見、質問がなければ採決したいと思います、原案のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議長 ありがとうございます。全員賛成でございますので、1番は原案どおり許可することといたしたいと思います。次に、2番を現地調査されました福壽委員の報告をお願いいたします。

○福壽委員 2番ですけれどもこちら、5ページをごらんいただけますでしょうか。現地の地図ですけれども、ちょうど■■■■、■■■■ですね。こちらを北に向いて、ちょうど北から道があるのですが、これをずっと東へ向いたところに農地がございます。写真ですけれども、写真の上から2つ目の部分で、現状ですけれども、今は稲作がされております。同じく、今回の譲受人、借りられる方、■■■■さんが耕作するということで聞いております。特に問題はないです。

○議長 説明が終わりました。委員の皆様方で御意見、御質問はございませんでしょうか。福壽さん、今の、この稲作は■■■■さんですか。

○福壽委員 はい。されています。■■■■さんが。

○議長 ■■■■さんが。

委員の皆様方、御質問はございませんか。ないようでございますので、原案どおり許可することといたしたいと思います、よろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ありがとうございます。続きまして、3番を現地調査された藤谷委員

の報告をお願いいたします。

○藤谷委員 現地、9月17日の日曜日に確認いたしました。そして、地図では6番、写真は一番下です。これは、もと[REDACTED]さんから[REDACTED]さんに所有権移転、買い取りいたしましたということを確認しております。この左側に6メートル道路がついているのです。何も異常はありません。

○議長 はい、報告が終わりました。委員の皆様方、御意見等はございませんか。ございませんか。

○議長 結構、面積があるんですね。577平米ね。ほかにございませんか。原案どおり許可することとしてよろしゅうございますか。

(「異議なし」の声あり)

○議長 ということで、許可いたしたいと思います。

次に、第15号議案「農地法第5条第1項第6号の規定による届け出のこと」を議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明(別紙議案参照)

○議長 はい、ありがとうございます。それでは、現地を調査されました佐伯委員の報告をお願いいたします。

○佐伯委員 地図は次の9ページ、写真は2枚目の一番上になります。場所は、蓮池小学校の南西面になります。ここは、この地域一帯は既に区画整理がされた地域でして、一つ一つの区画全部に給排水設備も整っていますので、これが転用されても周りには何の影響もないかと思えます。写真ですけれどもこれ、写真にこいもが写っていますね。これのもう一つ、写真で言うと右側というか外にあぜがありまして、そのあぜの下までがこの土地の大きさです。左側の点線は、今既に家が建っていますので、その擁壁とか家の位置で合っているかと思

いますけれど。この右側は、ずっともっと右の端、写真に写っていないところまでがこの土地になります。大体、奥行きが20メートルで、間口が12メートルちょっとあるかなと思いますけれどね。

○日和佐委員 土地の一部ですね。

○佐伯委員 点線はね。この面積には、12メートルは、このこいものところからまだもう一つあぜがあって、そのあぜの裾までが12メートルちょっとくらいかなと思って見たのですけれど、いかがですか。審査のほどよろしくをお願いします。

○議長 既に質問も出ていますが、ほかの委員の皆様方で質問等ございませんか。

○日和佐委員 この地図ね、これ、畑（はたけ）さんか。はたさんやね、畑と違いますね。名前ですね。

○事務局 そうです、そうです。畑（はた）さんという方です。

○議長 佐伯委員、これ、左はまだずっと農地になりますか。

○佐伯委員 すぐ、その隣は今もう稲をつくっています。

○議長 そうですか。

○佐伯委員 多分、遅いほうのヒノヒカリと思って、まだ取り入れをしています。

○議長 委員の皆様方、ございませんか。

市街化区域の転用ですので、農地転用届を受理することに決定したいと思います。続きまして、議案第16号「相続税の納税猶予に関する適格者証明願承認のこと」を議題といたします。事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

○議長 はい、それでは現地調査をされました梅谷委員さん、お願いします。

○梅谷委員 12ページをお開き願いたいと思います。それと、写真につきまして

は2ページの真ん中になります。現地ですけれど、これは旧の[]から走っていただいたら、右手側に[]があります。そこから少し行っていただいたところに細長い田んぼがあるのですけれど、これが8畝ぐらいの細長い田んぼになっております。それを相続されるということです。

それともう一筆、13ページをお開き願いたいと思います。写真につきましては、一番下になります。これ、旧の[]をちょっと走っていただいたら、[]の体育館があって、そこをもう少し走っていただいたら上に[]とかそういう会社がございます。そこを少し上がっていただいたら[]さんの息子さん、[]さんの自宅があります。その自宅の右側になっております。ここは一応、これまでずっと畑をつくっておられたのですけれど、おじいさんとおばあさんの体の調子が悪いということで、ことし1年間はちょっと休耕しておられたみたいですが、今後については畑をつくられるということです。それで、ここに一部小さな小屋が建っているのですが、これはもうプレハブの小さな小屋で、何ら問題はないかと思えます。耕作については今後20年間、もう当然耕作されるという、その意欲はあると思えます。

- 議長　これは梅谷さん、下の写真も稲作をされている写真ですか。
- 梅谷委員　いや、これが現在ね、ことしは休耕されていたので、草が生えています。
- 福壽委員　これ、草ですか。
- 梅谷委員　草が生えていると思うのです。
- 議長　[]は、これは稲を。
- 梅谷委員　そうです、そうです。はい、水田です。

○議長 皆さん方、御意見等ございませんか。

○梅谷委員 田んぼをつくるのに熱心な方なので。ずっと、何もなければ20年間、耕作されると思います。

○議長 はい、それでは、議案第16号について原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議長 ありがとうございます。全員賛成ということで、議案第16号は原案のとおり証明書を発行いたします。次に、報告第6号「農地法第18条第6号の規定による賃貸借契約解除の通知報告のこと」を議題といたします。事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 議案朗読及び説明（別紙議案参照）

3条申請があった件で、地図の4ページ、写真は1枚目の一番上の部分になります。地図の4ページの黒く塗り潰した部分が今回解約する部分に当たります。小作人の賃貸借解約です。今まで■■■■さんの田んぼを■■■■さんが借りていましたが、今回、3条申請で所有権移転をしますので、合意の上、届け出がされたことを報告いたします。以上です。

○梅谷委員 町からいただいたこの地図の、この2番目のところにあります。ちょっと隅切り、車の出入りの隅切りの面積だけをこのたびの申請に上げております斜線のところ、行く行くはどうするかわからないですけど、もし家が建った場合に車の出入りがちょっと不便になりますので、少し隅切りの部分だけ解約させていただくというような。

○三宅委員 なるほど、1.39。

○梅谷委員 1.39、もうほんのちょっとだけ。

○議長 3ページはこれ、■■■■さんと■■■■さんは所有権移転になっているので

すね。

○梅谷委員　　そうです。はい。今回は、その地図で言ったら [REDACTED] になっているところですけど。

○議長　　その名義人は、 [REDACTED] の名義人は、子供さんが名義人ですか。

○梅谷委員　　 [REDACTED] は子供さんの名義で借りています。

○議長　　1. 39とか、厳密なあれですね。今、梅谷さんから説明がありました。この道路の突っ張り部分だそうでございます。何か御質問等ございませんか。質問等がなければ、報告第6号は以上をもちまして、報告とさせていただきます。ありがとうございました。

以上で、本日予定しておりました議事については全て終了いたしました。

上記のとおり、会議録を調整する。

平成 29 年 9 月 20 日

議 長 澤 田 秀 隆

議事録署名人 藤 谷 昇

議事録署名人 三宅 孝 英