

平成29年

第 7 回

三戸町農業委員会総会議事録

平成29年7月10日(月) 開催
於 三戸町役場4階会議室

三戸町農業委員会

1. 開催日時 平成29年7月10日(月) 午後4時0分 から 午後4時45分

2. 開催場所 三戸町役場4階会議室

3. 出席委員 13名

会長 14番 梅田 晃
会長職務代理者 13番 戸花 進
委員 1番 松原 一夫
委員 2番 老久保 まゆみ
委員 3番 野中 京子
委員 4番 一ノ渡 重義
委員 5番 照井 秀美
委員 6番 白山 英昭
委員 7番 神谷 陽一
委員 8番 山田 敏実
委員 9番 沼邊 義雄
委員 10番 新田 豊
委員 番
委員 12番 山下 泰弘

4. 欠席委員 名

委員 11番 山下 正一
委員 番
委員 番
委員 番

5. 現地調査報告 2名

推進委員 湊 舟廣
推進委員 藤澤 寿樹

6. 議事日程

第1 会議録署名者の指名について
第2 会期の決定について
第3 議案第27号 非農地等証明に関わる農業委員会の認定について
第4 議案第28号 農地法第3条第1項の規定に基づく農業委員会の許可について
第5 議案第29号 農地法第5条第1項の規定に基づく農地転用許可に係る意見について
第6 議案第30号 農用地利用集積計画の決定について
第7 報告第3号 三戸町農業委員会事務局の人事について

7. 農業委員会事務局職員

事務局長 山下 猛
主査 平谷 賢一
臨時職員 蝦名 加代子

8. 議事録署名委員

委員 12番 山下 泰弘
委員 13番 戸花 進

9. 会議の概要

議長
(梅田会長)

始礼を行います。
ご起立願います。
「礼」

はじめに農業委員会憲章を唱和いたします。
12番山下泰弘委員から願います。

【全員で農業委員会憲章を唱和する。】

議長

ご着席願います。
只今の出席委員は13名であります。定足数に達しておりますので、只今から平成29年第7回三戸町農業委員会総会を開会いたします。

日程第1 会議録署名者の指名を行います。
会議録署名者の指名は、三戸町農業委員会会議規則第13条第2項の規定により、本職より指名いたします。
12番山下泰弘委員、13番戸花職務代理のご両名にお願いいたします。

日程第2 会期の決定についてを議題とします。
本総会の会期は、本日、1日としたいと存じます。
これにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本日の会議は、1日限りとすることに決定いたします。

議長

日程第3 議案第27号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第27号を議案書をもとに朗読】

事務局長

申請地については、平成22年7月に申請人が相続しておりますが、相続の際にはすでに山林化していたとのことです。

また、相続後も耕作されておらず、現場は相当に荒廃化しているものです。このため、非農地化の基準となる「肥培管理を廃し、相当期間を経過したもので、農地として利用することが困難である土地」と、判断されるものです。

また、周囲を山林に囲まれていることから、非農地化しても周辺に影響は無いものです。

議長

非農地に係る認定について、湊推進委員から調査報告をお願いします。

湊推進委員

現地調査について報告致します。

7月3日、午後3時から、私と井畑推進委員、藤澤推進委員及び事務局とで、現地調査を行いました。

場所は、斗内清蔵久保地区の駒形神社から田子方面へ200メートルほど行ったところにある土地です。

申請の土地は、申請者が相続した時には既に農地として使用できない状態であり、耕作できる状態ではなかったため、地目を変更したいとのことでした。

現地は、木が生い茂り山林化しており、農地に復旧するのは難しく、農地以外への地目変更は、やむを得ないものと見てまいりました。

以上、簡単ではありますが報告いたします。

議長

ご苦労さまでした。
それでは、質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。

【無しの声多数】

議長

質疑を終結いたします。
これより議案第27号を採決いたします。
本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長

ご異議なしと認め、本案は原案のとおり認定することに決定いたします。

議長

日程第4 議案第28号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査

【議案第28号を議案書をもとに朗読】

事務局長

今回の農地法第3条の許可申請は、売買による所有権移転2件です。
はじめに、番号15ですが、譲り受け人が他の場所で栽培していたタバコに病気の心配があるため、作付場所として譲り受け人の自宅に隣接する農地である申請地を取得したいと考え、譲り渡し人がこれに同意したものです。
次に、番号16は、譲り渡し人に関しては、昨年9月13日の案件、3条により475㎡を売渡すなど、事情により自ら経営できなくなっている農地について、権利の移転を進めているとのことです。
譲受人については、いずれも規模拡大のため購入するものです。

許可基準に関しては、番号15、16ともに、保有機械、農作業の従事、地域調和に問題は無く、下限面積も超えていること等から許可相当と考えております。

議長

農地法第3条の許可申請に係る、番号15の現地調査について、藤澤推進委員から報告をお願いします。

藤澤推進委員

現地調査について報告いたします。
7月3日、午後2時から、私と井畑推進委員、湊推進委員及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。
番号15は、譲り受け人が自宅の隣接農地を購入したいと考え、譲り渡し人に申し出たところ売買に応じたものです。
東側隣接農地との境があまりはっきりしていないため、譲り渡し人、譲り受け人、及び隣接農地所有者とで境の確認をし、今後問題の出ないように指導してまいりました。
以上、簡単ではありますが報告いたします。

議長

ご苦労さまでした。
次に、番号16のあっせんについて、3番野中委員から報告をお願いします。

野中農業委員	<p>あっせんの内容について報告いたします。</p> <p>あっせんに先立ち6月29日午前9時から、私と一ノ渡委員及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。</p> <p>番号16の場所は、国道104号線から武士沢橋方面へ、200メートルほど行ったところ右折し100メートルほどいったところにある農地です。</p> <p>売り渡し人は、農地を処分したいと考えており、農地を購入してくれる方を探しておりました。</p> <p>譲り受け人は、経営規模の拡大を図ろうとするものです。</p> <p>現地調査後、斗川支所会議室において、あっせんを行ったところ、双方の売買価格が合意に達し、あっせんは成立しました。</p> <p>以上、簡単でございますが報告いたします</p>
議長	<p>ご苦労さまでした。</p> <p>それでは、質疑を行います。</p> <p>何かご質問、ご意見ございませんか。</p> <p>発言のある方は挙手願います。</p>
一ノ渡農業委員	<p>番号16のあっせんですけれども、前にあっせんがある連絡があつて、それが中止となつたんですよ。それがまたあっせんとなれば、何か問題があつたのですか。</p>
事務局主査	<p>こちらの土地のあっせんは、申請された土地の方に抵当権がついており、最初に中間管理事業を使う予定であつたのですが、そちらの方では所有権を、一旦、中間管理機構に移すということになるので、そうなりますと抵当権がついている土地の登記を管理機構に移すということはリスクが高くなるため、受けられないということになりました。このような理由により中止になっていました。</p> <p>ですが、抵当権がついているものだったので、個人のやりとりには問題無いということで、農業委員会のあっせんで再度行ったものです。</p>
議長	<p>そのほかに質問はありませんか。</p>
老久保農業委員	<p>15番なんですけれども、申請書の書類の中での年齢が違ってはいますがどちらが正しいのですか。</p>
事務局主査	<p>こちらで確認して、訂正し処理させていただきたいと思います。申し訳ありません。</p>
議長	<p>それでは確認訂正し、処理をお願いします。</p> <p>そのほかありませんか。</p>
神谷農業委員	<p>16番のほうですが、農業委員会では、抵当権が付いた物件も譲渡、売買の申請ができるのですか。それとも、その申請の間に抵当権が剥げたかどうか、そのへんはどうなのでしょう。</p>
事務局主査	<p>抵当権は、剥がれておりません。</p> <p>ただし、買受、譲受人が同意書が出されているので、この場合、権利の移動については、問題無いということです。</p>
神谷農業委員	<p>その抵当権も一緒に抱えたということですか。</p>
事務局主査	<p>そういうことになります。</p>
神谷農業委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>そのほか、ございませんか。</p> <p>質疑を終結いたします。</p> <p>これより議案第28号を採決いたします。</p> <p>本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。</p>

【異議なしの声多数】

議長 ご異議なしと認め、本案は原案のとおり決定することにいたします。

議長 日程第5 議案第29号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査 【議案第29号を議案書をもとに朗読】

事務局長 今回の農地法第5条に係る許可申請は、売買による所有権移転1件です。
譲り受け人は、自身が飼育する牛の頭数を増やす目的で、牛舎及び堆肥舎を建設するため、申請地を購入するものです。
申請地は、農業振興地域農用地区域内ではありますが、用途区分が農業用施設用地であり、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第1条において牛舎及び堆肥舎が農業用施設と定められていることから、用地選定に問題は無いと考えております。
また、一般基準では、資金面、取得面積、周辺への影響等に問題は無いと考えております。

議長 農地法第5条の許可申請に係る現地調査について、藤澤推進委員から報告をお願いします。

藤澤推進委員 現地調査について報告致します。
7月3日、午後2時40分から、私と井畑推進委員、湊推進委員、及び事務局とで、当事者立会のもと現地調査を行いました。
番号9の場所は、県道貝守・斗内線を斗内側から古屋敷集会所の交差点を左折し70メートルほど行ったところにある農地で、牛舎及び堆肥舎を設けたいとのことでした。
また、隣接農地とは、段差や木が生えており境がはっきりとしているため、問題ないものとして参りました。
以上、簡単ではありますが報告いたします。

議長 ご苦労さまでした。
それでは、質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。

松原農業委員 周りはなにも無いということですが、臭いや、周囲に及ぼすのに同意書は出ているんですか。

事務局主査 隣接の方々からは同意を頂いております。

沼辺農業委員 20ページの農地転用計画の中の表3番になりますが、土地購入費10万とありますが、これは農地外、農地ですか。農地に関係ない土地ですか。

事務局主査 農地の部分の購入代金となっています。

沼辺農業委員 これは、所有権移転ですよ。売買も一部あったとの事ですか。10万円が土地代金、所有権の移転だけでなくほかにあったということですか。農地外の土地を購入したなら問題ないと思うけれど土地は畑ですよ、所有権移転するのは、これが所有権の移転登記だというのは、親子だからこうなんですよ。

事務局主査 所有権の移転とこれは5条申請であり、転用になっております。地目は農地であります10万円で売買契約になっております。

沼辺農業委員 これは10万円で売買したということですか。

事務局主査	農地を農地のまま売買するというのではなくて、農地を購入、所有権を移転後農地じゃない地目に変更するという事です。
沼辺農業委員	土地の購入費はこの畑の一部じゃないということですか。
事務局主査	土地全部で10万円です。
沼辺農業委員	全部で10万円だと。そういう解釈でよろしいですか。
事務局主査	はい。
議長	よろしいですか。
松原農業委員	<p>同じ件ですが、この土地は農地でしょ。農地から直接5条申請にならないでしょ。農地転用してからになるのでじゃないですか。直接農地にこの建物を建てるのはおかしいんじゃないのではないですか。</p> <p>申請して許可を取って、また、農業委員会に申請して許可を取ってから建物を建てるんじゃないんですか。1回に農地に建物を建てるのは無理じゃないんですか。</p> <p>ただのつか石などで建てるならあれだけど、当たり前の基礎がある馬屋や堆肥板とか建てるには一旦、農地を剥いでからでないといけないでしょ。</p> <p>直接このままで農地に建物を建てるのが出来れば一番いいけれど、一旦、農業委員会で農地を剥いで、次に建物を建てる許可をしなければならぬ。</p> <p>2回申請しなければならぬのじゃないですか。このままでいいですか。</p>
事務局主査	<p>こちらの農地は農業振興地域内の農地であるため、通常であれば農業振興地域除外をしてから転用の5条申請を出すことになります。</p> <p>ただ、今回の案件でありますと、用途区分区分が農業用施設用地と三戸町から指定されているため、こちらの農業用施設の用地であるためになります。</p>
松原農業委員	農業用施設でなくて、牛舎でしょ。
事務局主査	名目は牛舎であり、牛舎及び堆肥舎は農業用施設と認められているのでこちらは問題なく建てられる事になります。
議長	そのほか、ございませんか。
	【無しの声多数】
議長	<p>質疑を終結いたします。</p> <p>これより議案第29号を採決いたします。</p> <p>本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。</p>
	【異議なしの声多数】
議長	ご異議なしと認め、本案は許可相当との意見を添え、県知事に送付することにいたします。

議長 日程第6 議案第30号を議題とします。
事務局より説明願います。

事務局主査 【議案第30号を議案書をもとに朗読】

事務局長 本件は、農地中間管理機構との契約に係る農用地利用集積計画を審議・決定いただくものです。

番号9および番号10双方ともに、貸出人は農業を営んでおらず、維持管理も難しいため、規模拡大を目指す借受予定者がこれに応じたものです。このため、今後、機構を通じ借受予定者へ利用権が設定されることとなります。

なお、本件は、所有農地すべてを中間管理機構に貸付けするため、「経営転換協力金」の対象となり、マッチング後に機構集積協力金が交付される予定となっております。

議長 それでは、質疑を行います。
何かご質問、ご意見ございませんか。
発言のある方は挙手願います。

【無しの声多数】

議長 質疑を終結いたします。
これより議案第30号を採決いたします。
本案について、原案のとおり承認することにご異議ございませんか。

【異議なしの声多数】

議長 ご異議なしと認め、本案は原案のとおり承認し決定することに致します。

日程第7 報告第3号を議題とします。
事務局より説明願います。

【事務局主査、議案書をもとに朗読、説明】

議長 ただいまの報告について、何かご質問のある方は挙手願います。

【無しの声多数】

議長 特に発言が無いようですので、報告第3号につきましては終了します。

議長

以上で、本日の議案の審議はすべて終了いたしました。

これもちまして、平成29年第7回三戸町農業委員会総会を閉会いたします。
終礼を行います。
ご起立願います。
「礼」

終了 午後4時30分

議事の顛末を記録し、記載のとおりであることを認め、ここに署名押印する。

平成29年7月10日

議長

梅田 晃

会長 14 番

印

会議録署名者

山下 泰弘

委員 12 番

印

会議録署名者

戸花 進

委員 13 番

印