

瀬戸内町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和4年6月21日(火)10時から11時30分

2.開催場所 瀬戸内町役場4階委員会室

3.出席委員 (10人)

会長	11番	堯	文俊
会長職務代理者	8番	永井	利一
	1番	森	正三郎
	2番	田中	勝弘
	3番	碩	悟
	5番	岡野	正郎
	6番	元	克美
	7番	森山	和雄
	9番	川島	博
	10番	数原	菊美

4.欠席委員 (0人)

5.議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 会期の決定について

第3 議案第11号 農地法第3条の規定による許可について

第4 議案第12号 農地法第5条の規定による許可について

第5 議案第13号 農業経営基盤強化促進法による利用権設定について

第6 協議会

(1) 行事予定について

(2) その他

6.農業委員会事務局職員

局長	川畑	金徳
次長	富田	好仁
主事	堀江	美彩
会計年度任用職員	嘉藤	永子

7.会議の概要

事務局	おはようございます。定刻前ではありますが、全員出席してますので総会は成立することを報告いたします。それでは開会に先立ちまして、会長より挨拶をお願いします。
議長	【挨拶】
事務局	ありがとうございました。 それでは、議事に入ります。瀬戸内町農業委員会会議規則第6条に基づきまして、堯会長に議長をお願いいたします。
事務局	事務局より訂正がありましたので、お手元にある総会資料の修正を2枚程お渡ししてるかと思えます。利用権設定の11ページ。貸し手2が3の誤りです。それと利用権設定の12ページが3か所誤りです。あと1つ、3条調査票、4ページについては作成者を申請者と勘違いしてまして、申請者の名前を記載されています。4ページについては作成者を「田中勝弘」さんでお願いします。6ページを「〇〇〇〇」さんから「碩 悟」さんに訂正をお願いいたします。8ページを「〇〇〇〇」さんから「森 正三郎」さんに訂正をお願いいたします。以上です。 それとですね、今回総会資料が遅れたことを誠に申し訳ありませんでした。これからは早めに送付するように努めますので、よろしくをお願いいたします。
5番委員	3ページの10a 当たり〇〇〇〇円なっているけど〇〇〇〇円じゃないわけ？
事務局	これは合ってますよ。今さきについての質疑は審議に入ってから説明いたします。
議長	それでは、会議を始めて行きたいと思えます。日程1、議事録署名委員の指名をいたします。2番田中委員、3番碩委員を指名いたします。よろしいですね。 【異議なし】の声が聞こえる。 日程2、会期は、本日一日限りといたします。よろしいですね。 【異議なし】の声が聞こえる。 日程第3、議案第11号1「農地法第3条の規定による許可について」を議題といたします。調査員は田中委員と私、堯となっております。田中委員のほうから説明をお願いします。
2番委員	議案第11号1、農地法第3条の規定による許可について調査員は堯委員、田中と事務局から2名、富田・堀江さんで行いました。土地の表示 ①「瀬戸内町大字嘉鉄字卸口原48番」、畑、872㎡ ②「同じく嘉鉄字卸口原49番1」、畑、48㎡ ③「同じく嘉鉄字卸口原89番1」、畑、1,429㎡ ④「同じく嘉鉄字金久田原90番」、畑、115㎡ ⑤「同じく嘉鉄字金久田原95番」、畑、357㎡ ⑥「同じく嘉鉄字金久田原96番1」、畑、335㎡ ⑦「同じく嘉鉄字金久田原96番3」、畑、43㎡ ⑧「同じく嘉鉄字金久田原98番」、畑、105㎡ ⑨「同じく嘉鉄字金久田原101番1」、畑、47㎡ ⑩「同じく嘉鉄字城田原497番」、畑、400㎡ ⑪「同じく嘉鉄字平田原835番」、畑、955㎡ ⑫「同じく嘉鉄字平田原842番」、畑、1,100㎡ ⑬「同じく嘉鉄字仲田原964番3」、畑、92㎡ 合計13筆の5,898㎡です。

	<p>対価としまして、13筆で〇〇〇〇円（10a 当たり〇〇〇〇円）です。</p> <p>譲渡人：神戸市〇〇〇〇1丁目〇〇 〇〇〇〇氏</p> <p>譲受人：瀬戸内町大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏</p> <p>理由は双方とも売買であります。以下、お目通しいただきたいと思います。</p>
議長	調査・説明は終わりました。これから議案の審議に入ります。質疑ありませんか。
7番委員	森山です。たくさんの畑ですけども、現状の使い道ですね。ずっと使われていたものかどうか、それからもう1つ、〇〇さんは地元の方かどうか、そのへんちょっと知りたいです。以上です。
2番委員	<p>この方は2年程前にIターンの方ですね。地元の方ではありません。この方は2年程前に嘉鉄に来まして、支援センターでパッション等の研修を受けてる方です。今現在は町の施設を借りて、2年で（施設を）出なければいけないので、新しく土地を買いたいということを聞いております。ちょっと件数が多いのですが、実際その方が住まわれている家を、〇〇さんの家を買うということを合わせて13筆の畑、原野等をついでに全て買ってもらう、何かそういうふうに聞いております。原野が多くてですね、畑も一部あるのですが、畑の大きいところ等は立ち会いで調査しましたが、整地する、パッションを作る、マンゴー。一部小さなところは手に負えないところもありました。以上です。</p>
7番委員	はい、どうも。ありがとうございました。
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>質疑がないようですので、審議を終結いたします。それでは、議案第11号1を採決いたします。議案第11号1については、原案通り賛成の方は挙手を願います。</p> <p>【全員挙手】</p> <p>挙手多数であります。したがって、議案第11号1は原案通り決定されました。</p> <p>日程第3、議案第11号2「農地法第3条の規定による許可について」を議題といたします。調査員は碩委員と私となっておりますが、碩委員お願いいたします。</p>
3番委員	<p>それでは調査の報告をいたします。議案第11号2、農地法第3条の規定による許可について6月8日に私と堯委員と事務局から富田さん、堀江さんが同席いたしまして調査をしました。土地の表示「瀬戸内町大字阿木名字横田1170番1」、畑、669㎡。合計が1筆で669㎡。対価1筆〇〇〇〇円。10a 当たり〇〇〇〇円。</p> <p>譲渡人：瀬戸内町大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏</p> <p>譲受人：瀬戸内町大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏</p> <p>理由は売買。以上でございます。</p>
議長	<p>調査・説明は終わりました。これから議案の審議に入ります。質疑ありませんか？</p> <p>はい、森山委員</p>
7番委員	この畑は現在使われているんでしょうか？
3番委員	今現在、みかんを受けています。そこをそのまま売買で購入したいということです。以上です。
議長	<p>他に質疑ありませんか。質疑ないようですので、これで質疑を終結いたします。これから議案第11号2を採決いたします。議案第11号2については原案通り賛成の方は挙手願います。</p> <p>【全員挙手】</p>

	<p>挙手多数であります。したがって、議案第 11 号 2 は原案通り決定されました。</p> <p>同じく日程第 3、議案第 11 号 3「農地法第 3 条の規定による許可について」を議題といたします。調査員は森委員と元委員となっておりますが、森委員のほうからお願いいたします。</p>
1 番委員	<p>議案第 11 号 3、農地法第 3 条の規定による許可についてをお伝えします。6 月 8 日に私と元委員、そして事務局より富田さん、堀江さん 4 人で調査いたしました。</p> <p>土地の表示「瀬戸内町大字阿鉄字阿木名道 537 番」、畑、542 m²。合計 1 筆であります。対価は贈与であります。</p> <p>譲渡人：奄美市名瀬大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏</p> <p>譲受人：瀬戸内町大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏でございます。理由は贈与であります。以下お目通しくさせていただきますようお願いいたします。本当はもう 1 件同じ〇〇さんと〇〇さんにありましたが、この土地は許可申請にそぐわないということで今回は取り下げとなりました。ご審議よろしくをお願いいたします。</p>
議長	<p>調査・説明は終わりました。これから議案の審議に入ります。質疑ありませんか？はい、森山委員。</p>
7 番委員	<p>すみません、森山です。〇〇さんと〇〇さんについてはどういう関係か？もう 1 つ、農地の今の使用状況についてどうなのか、この 2 点お願いしたいです。</p>
1 番委員	<p>〇〇さんと〇〇さんの関係ははどこであります。そして現在の土地の使用は今からたんかんを植える予定だそうです。</p>
7 番委員	<p>土地の使用状況は？</p>
1 番委員	<p>ちょっと荒れています。今から整地してたんかんを植える予定だそうです。</p>
議長	<p>よろしいですね。他に質疑ありませんか？</p> <p>質疑ないようですので、これで質疑を終結いたします。これから議案第 11 号 3 を採決いたします。議案第 11 号 3 については原案通り賛成の方は挙手願います。</p> <p>【全員挙手】</p> <p>挙手多数であります。したがって、議案第 11 号 3 は原案通り決定されました。</p> <p>日程 4、第 12 号、農地法第 5 条の規定による意見決定について議題といたします。調査員は田中委員と私、堯となっております。田中委員のほうからお願いいたします。</p>
2 番委員	<p>議案第 12 号、農地法第 5 条の規定による意見決定について、6 月 8 日に堯委員と田中と事務局から 2 名、富田・堀江さん、行政書士の町田さんで立ち会い調査しました。土地の表示「瀬戸内町大字嘉鉄字金久原 239 番 4」、畑、681 m²。</p> <p>譲受人：東京都葛飾区〇〇〇〇8 丁目〇〇〇〇 〇〇〇〇氏、</p> <p>譲渡人：瀬戸内町大字〇〇〇〇番地 〇〇〇〇氏、転用の目的：一般住宅</p> <p>転用事由の詳細：自己住宅建築のため 転用の時期及び利用期間：許可後永久</p> <p>資金調達計画：総事業費〇〇〇〇万円（自己資金）付近の土地作物、家畜等の被害の防除の概要：①土地造成は整地のみで汚水・生活排水は合併浄化槽により処理する。②雨水等が隣接する土地に流出しないよう排水路を設置する。③建物は平屋建てにし、隣接地から 2.0m 離して建築する。添付書類は登記事項証明書、位置図、公図、建物配置図、事業計画書、被害防除計画書、誓約書、その他関係書類であります。以上です。ご審議いただきたいと思っております。</p>

議長	調査・説明は終わりました。これから議案の審議に入ります。質疑ありませんか？ はい、川島委員。
9 番委員	L 形になっているんですけど、L 形の中は宅地になっているんですか？家は建っているんですか？
2 番委員	いえ、塀に囲まれています。L 形のところと、県道に面したところが真四角で、塀に囲まれて L 形の下の部分のところは長方形で、塀に囲まれています。造成地というか、ちょっと土を入れてあるような状況です。その付近は民地があり、ここには載っておりませんが、民間の家があり、その斜め向かいには民宿がその後できております。
9 番委員	家が建ってる？
議長	建ってる、建ってる。
2 番委員	その隣にも民宿がその後建っている。
9 番委員	分かりました。
議長	ここはもう宅地にしても全然、その周辺あまり邪魔にならない。 他に質疑ありませんか？
7 番委員	ちょっと参考までに。
議長	はい、森山委員。
7 番委員	農地を宅地にするには私の今まで知識では兄弟とか血縁の濃い人にね、譲られると理解してたんですけどね。この買われた方とは全然別なあれですよ。血縁上では。血の繋がり。そういうことがちょっと気づいたので。
事務局	他人よ、他人。
2 番委員	他人というふうに聞いております。
7 番委員	いやそれでね、他人というのは分かるんだけど他人でも許可されるわけですか？
事務局	土地の売買ですのね、大丈夫じゃないんですか？
7 番委員	農地でしょ？
事務局	だから 5 条申請を上げているんですよ、5 条申請。5 条申請は所有者が変わります。地目が変わります。ということで 5 条申請なんですけど。
3 番委員	3 条はないの？
事務局	3 条は畑のまま所有者が変わります。今回は家を作りますので、地目が変わりますよ、5 条申請で間違いないのかなと、思っています。
3 番委員	3 条があってそれから 5 条に行くわけではない？
事務局	いやいやいや。
3 番委員	違う？
事務局	違う。
5 番委員	一発で 5 条。3 条だったら農地同士のあれだから。5 条は地目変更。
事務局	3 条も所有権移動なんですけど、3 条の場合は農地のまま買うんです。農地として使うから買いますよと。畑として使いますよと。4 条の場合は自分の畑を宅地に、家を建てますよとする時が 4 条申請。5 条申請は所有者が違う人から（農地を）買って家を建てます、というのが 5 条申請です。
3 番委員	一発で 5 条になるわけ？

事務局	はいはい、そうです。
5 番委員	5 条は一発でできます。
7 番委員	〇〇さんというんですか、この人は農業をやっていたわけ？
事務局	4 条、5 条は農業やってたとか関係ないです。
7 番委員	関係ないわけ？
事務局	関係ないです。
7 番委員	すみません。
議長	<p>はい、本会に戻します。他に質疑ありませんか？</p> <p>質疑ないようですので質疑を終結いたします。議案第 12 号採決いたします。議案第 12 号は原案通り賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>【全員挙手】</p> <p>挙手多数であります。したがって、議案第 12 号は原案通り決定されました。</p>
	<p>日程 5、議案第 13 号、「農業経営基盤強化促進法による利用権設定について」を議題といたします。事務局のほうから説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、議案第 13 号「農業経営基盤強化促進法による利用権設定について」を説明いたします。資料の 11 ページから 14 ページを説明いたします。まず 11 ページをご覧ください。</p> <p>農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積の利用権設定について、公告日を令和 4 年 6 月 28 日を予定しております。内容につきましては、畑 3 件で 7 筆、貸し手 3 人、借り手 3 人、合計面積 2,604 ㎡となっております。内容の明細につきましては 12 ページ、13 ページに計画総括表として記載しておりますので、後ほどご覧下さい。それでは個々にご説明いたします、資料の 14 ページになります。</p> <p>整理番号 21 番、農地の所在地、「大字於斉字セリ勝原 1451 番 1」、現況地目「畑」182 ㎡、同じく「於斉字セリ勝原 1451 番 2」、現況地目「畑」23 ㎡の合計 2 筆の 205 ㎡、使用貸借によるものです。貸し手は「〇〇〇〇」氏、借り手が「〇〇〇〇」氏。対象作物はサトウキで生産拡大を図るものです。存続期間 10 年間となっております。続きまして整理番号機構の 12 番、農地の所在地、「大字節子字三田 272 番」、現況地目「畑」713 ㎡、同じく「大字節子三田 273 番」、現況地目「畑」568 ㎡、合計 2 筆 1,281 ㎡。賃貸借によるものです。貸し手は「〇〇〇〇」氏、借り手は「〇〇〇〇」氏。対象作物は飼料で生産拡大を図るものです。存続期間は 5 年間となっております。続きまして整理番号機構の 13 番、農地の所在地「大字篠川字オフ田 374 番 2」、現況地目「畑」656 ㎡、同じく「大字篠川字オフ田 375 番 1」、現況地目「畑」75 ㎡、同じく「大字篠川字オフ田 375 番 2」現況地目「畑」387 ㎡、合計 3 筆 1,118 ㎡。使用貸借によるものです。貸し手が「〇〇〇〇」氏、借り手が「〇〇〇〇」氏。対象作物は果樹で生産拡大を図るものです。存続期間は 10 年間となっております。</p> <p>以上の計画内容は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各条件を満たしていると考えております。ご審議よろしく申し上げます。</p>
議長	<p>議案の説明は終わりました。これから議案の審議に入ります。質疑ありませんか？</p> <p>質疑ないようですので質疑を終結いたします。</p> <p>それでは議案第 13 号の採決いたします。議案第 13 号は原案通り賛成の方は挙手</p>

	<p>願います。</p> <p>【全員挙手】</p> <p>挙手多数であります。したがって議案第 13 号は原案通り決定されました。</p>
議長	日程 6、報告第 7 号 1 と 2 を続けてどうぞ
事務局	<p>報告第 7 号 1、農地中間管理機構に係る利用権の合意解約について、土地の表示「瀬戸内町大字節子字三田 272 番」、「畑」713 m²、同じく「瀬戸内町大字字三田 273 番」 「畑」568 m²。合計 2 筆の 1,281 m²。貸人が「瀬戸内町大字〇〇〇〇番地」「〇〇〇〇」氏、借人が「瀬戸内町大字〇〇〇〇番地」「〇〇〇〇」氏、貸借契約の内容：農地中間管理事業に係る利用権（使用貸借）、貸借期間が平成 29 年 3 月 1 日～令和 9 年 2 月 28 日です。先ほど契約となっていたんですけど利用権の種類を変更するためいったん解約してまた開始ということになりましたので、使用貸借から賃貸借に変更ということで合意解約という形になりました。</p>
議長	続けて。
事務局	<p>はい、報告第 7 号 2 の報告をいたします。土地の表示「瀬戸内町大字篠川字上行 752 番 1」、「畑」863 m²。合計 1 筆 863 m²。賃貸人「瀬戸内町大字〇〇〇〇番地」「〇〇〇〇」氏、賃借人「瀬戸内町大字〇〇〇〇番地」「〇〇〇〇」氏、貸借契約の内容が農地中間管理事業に係る利用権（賃貸借）、貸借期間：令和 3 年 6 月 1 日～令和 4 年 5 月 31 日、合意解約の合意が成立した日：令和 4 年 3 月 28 日、合意解約日：令和 4 年 5 月 31 日、農地の引き渡しの時期：令和 4 年 5 月 31 日、届出の年月日：令和 4 年 1 月 11 日、返還する理由：双方合意による解約です。</p>
議長	<p>この事件は報告で終わりたいと思います。</p> <p>日程 7、報告第 8 号ですね。</p>
事務局	<p>報告第 8 号、農地法第 5 条許可申請の取り下げであります。これは 4 月の総会で 5 条申請が上がって現場の進達を送ったんですけど、県の担当者からですね、この申請地が基盤整備地ということでありまして、その基盤整備地の場合は第 1 種農地になります。その第 1 種農地は原則不許可ということですので、その許可ができる要件に当たらないということで県のほうから取り下げしてもらえないかということがありましたので、その旨の申請者のほうに連絡いたしましたら、取り下げ願いが出されてきてます。それで、この芝の申請地につきましては、来月の総会で非農地で上がってくる予定です。以上で説明終わります。</p>
7 番委員	<p>私も一番最初にね、一緒に行ったんですよ。その時は基盤整備しているということで取り下げたんですよ。ここには出なかったんですよ。基盤整備かなんかという判断基準は県のほうはどういう具合にして決めたんですかね？次は非農地で申請しなさいというそのへんのいきさつをちょっと説明してもらえないか。</p>
事務局	<p>あの先ほども説明しましたが、基盤整備実施地区は基本的に第 1 種農地となります。第 1 種農地は原則不許可です。転用は不許可。転用できる場合もあるんですけど、そのできる場合の要件に芝の申請地は当てはまらなかった、ということで取り下げしてください。明許法は森山委員がおっしゃったように非農地状態なんですよ。現況は。県の職員も人工的に非農地化していたら非農地証明は出せないでしょうけど、自然的に大木も生い茂ってとてもじゃないけど今、耕運機等で耕作できるような状況じゃありませんので非農地証明を農業委員会のほうで出したほうがいい</p>

	<p>案件じゃないかと、いうことでしたので、その旨申請者に説明しまして取り下げたということです。それで再度決まりましたら取り下げ願いを進達する予定です。</p>
議長	<p>よろしいですね。それでは日程 8 に移らせていただきます。日程 8 は協議会に入りたいと思います。諸般の報告を事務局からお願いします。</p>
	<p>協議会 (1) 行事予定について (2) その他</p>
事務局	<p>以上を持ちまして、第 6 回農業委員会総会を終わります。 一同 礼</p>

本議事録は、事務局職員に記載させたものであるが、相違ないので署名する。

令和 4 年 6 月 21 日

署名委員

署名委員