

西栗倉村農業委員会議事録

1. 開催日時 平成29年11月20日(月) 午後7:00 ~

2. 開催場所 西栗倉村役場第一会議室

3. 出席委員

| | |
|----|-------|
| 委員 | 草刈弘幸 |
| | 上山光重 |
| | 神原秀吾 |
| | 萩原眞壽雄 |
| | 井上誠 |
| | 高木宣美 |
| | 小椋義宣 |
| | 春名義昭 |
| | 春名昌美 |
| | 新田 茂 |

欠席者

野々上良弘
青木英隆

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第1号議案 農地法第3条による許可申請書について

第2号議案 農地法第5条による許可申請書について

報告事項1号 農地の転用(農業用施設用地)届出書について

報告事項2号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

5. 農業委員会事務局職員

| | |
|------|-------|
| 事務局長 | 上山 隆浩 |
| 事務員 | 豊福 靖宏 |
| 事務員 | 山本 優奈 |

事務局長

それでは、11月の農業委員会を始めさせて頂きたいと思います。本日は野々上委員と青木委員がご欠席ですが、定数がたっておりまして、農業委員会を始めさせて頂きます。その前に資料の訂正がありましたので斜線等入れさせて頂いておりますので、これから議題に入る前に訂正だけ確認させて頂きます。それでは、会長よろしく申し上げます。

会長

ご苦勞様です。非常に先般の台風で家が壊れたとか聞きました。ひろと風が吹くと非常に農作物に影響がでたり、家の方の被害があったりと東栗倉の方でも屋根が飛んだとか聞いております。西栗倉の方でも聞いております。そう言う中で農繁期も終わり慌ただしい1ヶ月半新年に向け新しい準備をされていると思いますけど、今日も議題にそってお話しして頂きたいと思います。特に TPP 問題はアメリカに向けて、除けた状態で始まったという形になってます。関税問題、農業問題について我々はどれだけ関心があること、これからどう変わっていくか、方向地点も変えて行くなかで、皆様も農業の経営者と言うですか、農業をされていく中で一緒にそういう問題に取り組んで頂きたい！関心をもって頂きたいと思います。またこの寒い中この議題にそって審議していきたいと思いますのでよろしくお願ひします。

事務局長

それでは、事務局の方から議題に入らさせて頂きます。係の方から資料の訂正も含めて説明させて頂きますのでよろしくお願ひします。

事務局

議案第1号

農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請承認についてです。

2ページをご覧下さい。

土地の所在地は [REDACTED] 登記地目 畑 面積 [REDACTED]㎡

譲渡人 西栗倉村大字 [REDACTED] 番地 [REDACTED] 氏

譲受人 西栗倉村大字 [REDACTED] 番地 [REDACTED] 氏

3ページ～4ページが申請書になります。

3ページの5から譲受人の耕作状況となります。

作付け作物は野菜で、権利取得後の面積は [REDACTED]㎡です。所有している機械は、耕耘機1台、[REDACTED]です。

農地までの [REDACTED]です。

農作業に従事する者は [REDACTED]です。

5ページが申請地の位置図です。

6ページが地籍図です。

7ページが登記記録です。

金田登記事務所に委任しているため、8ページが委任状となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

よろしくお願ひ致します。

会長

えっとこの案件別府

事務局

青木さんから先ほど電話があったので、問題無いでしょう。という事です。

委員

これどの辺じゃ。

委員

家の裏で

委員

■■■■さん所から上がった所かな。

会長

本人さんから説明を本人でもないけど。

事務局

家裏のすぐ裏の所なんです。ちょっと前にクマが出たと騒ぎがあった所なんですけど、■■■■さんもご高齢になったので、これからの管理も大変かと、■■■■が元々草刈の手伝いをしていた経緯もありまして、今回購入させて頂きました。1反以上ありますし、1反は越えているので、面積も問題無く、平均距離も■■■■で行ける耕作出来るので、距離的にも問題ないと思います。

会長

去年の12月までは4反以上で購入の条件がありましたが、1反以上とさげさせて頂きました。今回のケースも1反以上ありますので、問題ないと思います。

委員

この1反以上はいつ決まったんか。

事務局

昨年12月です。

会長

農業をしっかりしてもらおうということで。

委員

町村で決めれるんかいな。

事務局

町村で1反～4反までです。

委員

前は3反無いといけん、居よったけど、

事務局

それが、こっちに来て農業がした言う人に、有利になるようにという事で、そういう事もふまえて全体的な苦慮もして決めたんです。

会長

そしたら、別に問題ないということでもいいですか。

委員

はい。

事務局

議案第2号

農地法第5条による許可申請書についてです。

申請番号17, 18については関連しているため、一括で説明させていただきます。

9ページをご覧ください。

土地の所在地は

■■■■■■■■■■ 登記地目 ■■ ■■■■■■ m²

貸主 ■■■■■■ 氏

■■■■■■■■■■ 登記地目 ■■ ■■■■■■ 3 m²

貸主 ■■■■■■ 氏

借主 ■■■■■■ 氏

転用目的は資材置場です。

10ページが■■■■■■■■■■の申請書になります。

2■■■■■■■■■■として利用し、その後は農地にして戻す契約となっております。

11ページ目が被害防除計画です。

12ページが転用の事由です。

13、14ページは松本司法事務所への委任状となります。

17ページ目が転用に関する誓約書、

18ページ目が登記記録、19ページから20ページ目が申請のあった土地の位置図及び地積図になります。21ページ目が利用計画図です。22ページ、23ページが現況写真となります。

24ページ・25ページをご覧ください。この申請書を出さず、■■■■■■■■■■にしてしまったため、始末書が添付されております。

26ページが長■■■■■■■■■■の申請書になります。

27ページ目が被害防除計画です。

28ページが転用の事由です。

29、30ページは松本司法事務所への委任状となります。

33ページ目が転用に関する誓約書、

34ページ目が登記記録、35ページから36ページ目が申請のあった土地の位置図及び地積図になります。37ページ目が利用計画図です。38ページ、39ページが現況写真となります。

40ページ・41ページは始末書です。

ご参照下さい。以上で説明を終わらせていただきます。

よろしくお願い致します。

委員

図面が、わかりにくいんじゃないけど、■■■■が■■■■さんの上手に倉庫をされて、その下にハウスがあって、その下が土場にされとる所と。それを少し上がって右側黒山に上がる橋の上側のみぎて、あっちが■■■■さんの土地と下土居地区の共有田んぼでたぶん代表がいろいろと変わるんでしょうけど、■■■■さんが今回は管理というようなことで、もともと土場として使いよったんですけど、元に戻すか？という話しになって、一応購入したという形になりました。役場の方もいろいろ動いて頂いて、こういう風な形ですればいける、と言うふうに、かなり知恵をお借りして、でも早くしてくれた方なので、■■■■の方からなんとかんらんかな。と役場に相談して、なんとかこういう形になりました。

委員

結局何年ぐらい。

委員

今？今まで？何年だろうな。

委員

そりゃー20年

委員

もっと前か。

事務局

現状荒れている状態です。引谷の委員さんも困っていたと思いますが、少しずつでもそうやって整地されたり、改善されて。

委員

話しを、貸し賃なんぼおうて。

事務局

今回その貸し賃のこの20年間その■■■■さんと■■■■んがかりとりの話しになりまして、元々賃借権の期間が20年間にまでは認められるので、ぎりぎりの20年間は認められる。1年間だと転用は1年と言えないなおで、県の農業会議に確認したところ、これだったら問題無いという事でした。

会長

こちらの方は1種農地はこちらは出来ないんですけど、こちらの2種農地ということで20年間最大出来るんです。賃借権の設定、それぞれの貸し借りということで出来る。

委員

もう一箇所はどうなんだろう。東越えるところの手前。下が■■■■さん所んじゃないけど。

事務局

あそこも、そちらの方も今手続きされているみたいなんで、後日の農業委員会にかけられると思います。

事業部長

本来ならですね、雑種地に転用して頂いてから買っていただくのが1番綺麗なのかな。とお話しはさせてもらったのですが、どーもご本人の意思のなかでそれはなんで。売買についても売買はしないということなので最大で20円ということでこちらの方の検討という事です。

事務局

こちらの方消させていただいているのですが、三年間の自動更新という事をされているのですが、期間を定めない賃借権の設定は出来ないなので、20年間と定められましたので。

委員

■上は問題ないんですけど、20年たったあとは農地なんで、

委員

それが問題ではない。

委員

農地法第5条言うのは所有権移転じゃなしに地目の変更。なるん。どういう意味。農地方5条の説明して。農地法第3条から4条と説明して。

事務局

3条がその所有者の移転。先ほどの■さんと■さんみたいな、■さんが■さんが売ります。みたいな形になるんです。4条の方が■さんが例えば1人で田んぼを雑種地に転用します。とかいうのが、4条です。5条その3条と4条がミックスされたもので、所有者も変わるし、地目も変わるというものなんです。基本的には一般的には一時転用時、例えば今回だと、■さんと■さんが居て、■さんから一時転用で3年間だったら3年間所有権移転して、その所有者が変わって。

委員

5条じゃろ。所有権移転するわけじゃろ。

委員

ようは利用者也代わる

委員

利用者也代わる。売買じゃろ。

委員

売買は、賃借で。

委員

今回はそれで行く。という事です。

事務局

今回のケースが珍しくて、可能なのが20年間、転用の期間が永年で貸し出す期間が20年間であれば可能ということで、これが21年とか一時転用とかになると出来ないんですけど、

事務局

高木委員が言われる5条での売買も賃借でも利用目的でも代わるって言う。

委員

農地から雑種地に代わるいう事じゃな。

委員

20年間だけ。っていうこと

事務局

農地の利用目的が変わるってだけで。

委員

利用目的だけで農地は残っているということ。

委員

20年後には農地になる言う事じゃな。

事務局

登記の変更はできないって事です。

委員

1つ問題があるんじゃけど、20年間■■■さんと■■■さんが存在しとんなりゃーええんじゃけど、そこをどんなかなー？そこを心配するんじゃけど。

委員

解約。解約申請。

事務局

基本的に相続

委員

誰かがもたれる。

委員

■■■さんも共用されとった!何年かに代わっていくんじゃがよ。名義じゃないけどなんかが、その場合相続。

委員

■■■さんの場合はそれでも団体でしとったら

事務局

所有者さんが代わっても、20年間の許可申請はそのままいき続ける。

委員

それ地区の人と話したんじゃないけど、もし亡くなったら困りゃへんかな一いうて、もし個人名でしてあったら、それが5年3年ならええんじゃないけど。20年いうたら長いで。

事務局

その辺で、例えば雑種地にかえられてしまえば農地方の枠は外れてしまいますので、4条申請出されて、地目変更されてから、っていう方法もあるんですけど、その場合はご本人さん達の意味で賃貸借させて下さい。ってことでいずれ農地にもどすかもしれない。ってこともある。通常ですとこれで1番出てくるケースで多いのは一時的な公共事業でその付近に土場置き場が必要となれば3年間最大5年間されて、その後農地に戻してお返しするということが一般的なんですけど、この場合は2種農地ということで、最大20年間というケースなんです。

委員

という事は亡くなっても問題無いということ。

事務局

相続人は居れば

事務局

そのまま適用される。ので、次の人がお持ちになられても20年間の許可ということですよ。農業委員会上持ち主が誰かは関係無いんです。

委員

そうなん。

事務局

相続した人が解約申込みする。と言う事はあるかもしれませんね。

委員

本当は売買のか。

委員

ちょっと■■■■さんが売買の話ししよったけんどうなんかな一思っ

事務局

事務手続き上売買の話しかな、と思って話しを進めていた途中で。

委員

■■■■さんの売買するで一いうて、てっきり売買の話しかな？思ったんじゃないけど。いいです。そういうふうな事で問題無いみたいなのでよろしくお願いします。

事務局

20年後の事はその事として、今の段階で残土置き場なんですけど整備はちゃんとしてもらわないといいけん。ということで。始末書も書いてあるんで、そういうこともなされるんだ。と言う事も皆さんも頭に入れておいて下さい。他に皆さんの意見はありませんか？？

事務局

事務局と進めて頂いているんですが、いろいろとあります。大茅とかね。

事務局

一応、農振地、農振の見直しはしてますので、じゅんじし替えてます。

委員

坂根でもあるんです。

委員

この用紙がどこからでたのかわからんのんじゃけど、17 ページとか33 ページが下記の農地を墓地に転用するためってあるんじゃ。墓地じゃないんで、これはこういう用紙をつかったらどうかな。これが役場から出たのか？司法書士からでたのかわからんのんじゃけど、一番上農地を墓地に転用するため。ってこれで墓地じゃないよね？これ役場からか。

事務局

これは松本司法書士からです。

委員

そこら辺を注意してもらわんと、何もいわなんたらええ。って言うもんじゃないんで、用紙の方だけ、キチッと事務局も確認してもらわんといけん一思っ。

事務局

はい。

委員

僕もなんともおもわなんだわ。

委員

農地じゃないんじやな。

事務局

雑種地です。

委員

これを事務局の方で治して下さい。

事務局

これは■■■■さんとの、農業委員会との取組になるんで。

委員

今訂正して一や。墓地を雑種地に変えます。と

事務局

はい。33 ページに書いてある墓地は雑種地に変えるということでお願いします。訂正をお願いします。合わせて17 ページについても雑種地になりますので、訂正をお願いいたし

ます。

会長

他にも気がついた所があれば、それではなければ次へ行って下さい。

事務局

報告事項1号 農地の転用（農業用施設用地）届出書について です。

42ページをご覧ください。

土地の所在地は [REDACTED] 登記地目 [REDACTED] m²

うち、200m²を農業用倉庫として転用します。

200m²以下を農業用施設用地として利用する場合の場合は、届出のみでよいとされています。

所有者 西栗倉村大字大 [REDACTED] [REDACTED] 氏

43ページが土地利用計画図、44、45ページが登記事項となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

委員

これ [REDACTED] の [REDACTED] さんところの一番右に曲がってもらったらあるんですけど。

委員

これは前に

委員

前にキャンプサイトがあったところの下の田んぼです。そこの一角を倉庫にする。そのあまりを田んぼにする。四角い所を田んぼにするそうです。三角の所は畑にされるそうです。隣の土地の了解も話しはついているみたいです。

会長

これは届出でという形のものなんですけど。皆さんの方から何かありますか？別にないですか？

委員

登記簿はずれとるということじゃな。農振地を。

委員

200m²以内ならええんかな。

事務局

建物200m²以内なら出来るから

委員

これ、建物の図面とかはいらんのかな。

事務局

そうですね。特に図面なんかは求めてないです。

委員

求めてない。

事務局

どれぐらいのを立てるか。これだけは確定してるんです。高くするか。はわからんですけど。この関係で。

委員

縦横高さ。

会長

後はできあがってから、それだけを確認してください。いいですか。

事務局

報告事項 2号

農地法第 18 条の規定による合意解約通知についてです。

46 ページをご覧ください。

土地の所在 大字 ■■■■■ 番地 ■■■■■ 登記地目 ■■■■■ m²

貸付人 ■■■■■ 氏 借受人 ■■■■■ 氏

解約事由 借人の体調不良のための合意解約

47 ページが通知書となります。解約後ですが、耕作できる方を探しています。

48 ページが利用権設定の写しです。

49 ページが位置図となります。

以上で説明を終わらせていただきます。

委員

■■■さんももう 80 近くで、身体に自由がきかないと言う事でお返ししたと言う事です。以上です。

委員

■■■がする？

会長

後の事後については、ハッキリしてないって事ですね。

委員

■■■さんがするかな？

委員

田んぼが小さすぎて・・・

委員

そういう話しがでるかな？

会長

一応そう言う事ですね。

委員

728は誰が作りよんか。■■■■くん所の728は。■■■■■さんの下。

委員

なにもしてない。

委員

休耕か。

委員

あそこは水のが悪いんじゃ。

委員

ここ水の弁がわるいんかな。

委員

上の谷水だけじゃけん。

会長

まーとりあえず維持管理のためには、なんとか■■■■にもお願いしとかないけん。その辺も農業委員さんも協力してあげて下さい。他の皆さんから意見はないですか。なければ、事務局の方から。

事務局

事務局の方は何もありません。

会長

皆さんの方からもないですか？無いようでしたら、萩原さんお願いします。

会長代理

それで大変寒い中お疲れの所ご苦労さまでした。今年は大変カメムシが多いようです。昔からカメムシが多い年は雪が多いといわれてますけど、昨年沢山降って大変だったので、出来たら降ってほしくないんですけど、大変寒くなって来ましたので、風邪など引かないように、年末をのりきって頂きたいです。大変ご苦労さまでした。

年 月 日

議事録署名委員

議事録署名委員