

# 勝山市農業委員会 議 事 録

平成29年9月27日

勝山市農業委員会

## 勝山市農業委員会 9月定例農業委員会

1. 開催日時 平成29年9月27日(水)午後1時30分から4時30分

2. 開催場所 勝山市役所 3階 第1会議室

3. 出席委員(18人)

|         |     |    |     |
|---------|-----|----|-----|
| 会長      | 1番  | 松村 | 勘兵衛 |
| 会長職務代理者 | 2番  | 中村 | 栄治  |
| 委員      | 3番  | 松山 | 隆重  |
|         | 4番  | 久保 | 晴空  |
|         | 5番  | 鈴木 | 佐智江 |
|         | 6番  | 齋藤 | ひと美 |
|         | 7番  | 牧野 | 元恵  |
|         | 8番  | 山内 | 百合子 |
|         | 9番  | 但川 | よし子 |
|         | 10番 | 辻  | 総一郎 |
|         | 11番 | 北山 | 謙治  |
|         | 12番 | 吉川 | 豊   |
|         | 13番 | 大谷 | 健一  |
|         | 14番 | 下牧 | 一郎  |
|         | 15番 | 加藤 | 駒幸  |
|         | 16番 | 吉田 | 新一  |
|         | 17番 | 山口 | 拓雄  |
|         | 18番 | 前田 | 壽夫  |

4. 欠席委員(0人)

5. 審議内容・結果

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第21号 農地法第3条第1項の規定による許可申請認定について

議案第22号 農地法第4条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付について

議案第23号 農地法第5条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付について

議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請にかかる意見送付について

議案第25号 現況証明願いについて

- (報告事項)
- ・農地法第3条の3第1項の規定による届出について
  - ・農地法第18条第6項の規定による通知について
  - ・農地の転用事実に関する照会の回答について

6. 農業委員会事務局職員

|      |    |     |
|------|----|-----|
| 事務局長 | 坂井 | 茂敏  |
| 主幹   | 黒瀬 | しのぶ |
| 主任   | 中川 | 洋子  |

## 7. 会議の概要

- 事務局 ただいまから9月定例農業委員会を開催いたします。
- 事務局 本日の会議ですが、5番は、所用のため遅刻する旨の届出がありました。
- 事務局 それでは、会長よりごあいさつを申し上げます。
- 会長 (あいさつ省略)
- 事務局 ありがとうございました。  
これからは会議規則により、会長が議長として議事進行をお願いします。
- 議長 これより本日の会議に入ります。  
まず、事務局より9月分の経過報告を申し上げます。
- 事務局 (経過報告説明省略)
- 議長 事務局からの報告はお聞きのとおりです。  
なにかご意見、ご質問はありませんか。
- 議長 無いようですので、次に本日の会議録署名委員ですが、3番、4番の両名をお願いします。
- 議長 これより議事に入ります。  
日程第1 議案第21号 農地法第3条第1項の規定による許可申請認定についてを議案とします。事務局より説明をお願いします。
- 事務局 (説明省略)
- 議長 これについては、現地確認をしていただいた委員から報告をお願いします。
- 10番 今事務局から説明がありました通り、申請地は白山神社のほぼ南側にあってほとんど集落内にあります。現況も水路から道路も明確にわかれており問題ないとおもわれます。息子さんについては親が耕作しておりますので、それのお手伝いという形でやっておられるし、今回この子供さんの名義で購入されたもので妥当かなと考えております。
- 議長 以上のとおり説明はお聞きのとおりです。  
それでは、審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。
- 4番 これの事項6項の転貸禁止の文書はどういうことを意味しているの？譲受人が耕作する耕作地点、耕作の事業に供すべき農地に当該地区の下限と、譲受人は所有地であり転貸は当たらないとはどういう事？転貸というのは、自分は賃借権あるいは使用貸借契約をもってした農

地を他の人に貸すことを転貸という。●●さん譲受人はどこに住んでいるの。二親等以内の1世帯で3条には該当するという事で貸している農地もないと確認がとれている。農協や共済、再生協議会などは勝山市にある。土地もすべて勝山市にある。●●氏が借りてそれをまた貸すことを転貸という。プラスで家賃をもらおうが、補助金をもらうために時々そういうことをしているけど、それが無いという事ですね？

10 番 家の方もこの地図の向かい●●さんという方の土地になります。

4 番 息子さんが買おうとしているのは世帯として買おうとしているから2反歩以上になるという事で、父から所有権を移転しなくても3条に適用するから将来はこの人がもらうかは相続の話。5反歩以上を耕作する●●さんを認めるという事でよろしいのではないのでしょうか。

議長 これより、議案第21号について採決いたします。  
議案第21号は、原案のとおり承認することに意義ありませんか。  
(異議なし)

議長 無いようですので、議案第21号 農地法第3条第1項の規定による許可申請認定については原案のとおり承認することに決しました。

議長 日程第2 議案第22号 農地法第4条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付についてを議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 (説明省略)

議長 これについては、現地確認をしていただいた委員から報告をお願いします。

17 番 ●●さんが来年再来年までに家を建てたいが、地面が狭いので改めて埋め立てをしたいという事で、異常もなくこのままでいい。

議長 以上のとおり説明はお聞きのとおりです。  
それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか？

4 番 予定地がたんぼになっていたが、現実には家が建っているの？

事務局 田んぼです。

4 番 税法上も田んぼですね。税務課とすり合わせをきちんとしておいてください。

議長 これより、議案第22号について採決いたします。  
議案第22号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。  
(異議なし)

議長 無いようですので、議案第22号 農地法第4条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付については、原案のとおり承認することに決しました。

議長 日程第3 議案第23号 農地法第5条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付についてを議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 (説明省略)

議長 これについては、1番から順に現地確認をしていただいた委員から報告をお願いします。

10番 1番の●●さんの件ですが賃借権付きで農転をかける411-1、410-2にまたがって住宅がすでに建っております。許可を受けるのを知らなくて建てた、と。金融機関でお借りしたと聞いたのですが、筆の分かれているところからすでに買っておられるし、農業委員会にかけるしかないから許可はしてもやむをえないのかなと考えております。

2番●●さんは区画された道路できちとした場所であり地域的にもOKとなっていますし、許可してもやむを得ないと思います。

3番 ●●さん所有の12-8-2と12-11-2の畑、家庭菜園的なものを作っている場所です。息子の●●さんが家を建てるということ申請が出ていますが、特に問題ないと思われます。

議長 1番については、既に建物が建っているということで非常に問題ではありますが、これにつきましては本人より始末書の提出があります。こういったものを建てるときに農業委員が何が起きるのか目を光らせていないと。業者は農地か宅地かわかっていても、依頼者が建ててほしいといってくれば、わずらしさを他において建物をたててしまうこともある。最近の業者は知っているはずだが。そのあたりを農業委員が目を光らせてくださるとありがたいです。

議長 以上のおり説明はお聞きのとおりです。  
それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか？

4番 これはいつ建ったもの？

事務局 今年の8月末です。

4番 1番固定資産の審査はしていない？

事務局 そういう税務課とのやり取りの中でわかったものです。

4番 現況を新しい農地法でしっかりしなさいと。そのための農地台帳を作りなさいと。本来なら農業委員会のやることは取り壊してもとにして出直しすべき。なぜなら袖川さんはできたのになぜ私はだめなのか？という話はどのように調整していくかと。ポイントを押さえておかないと。

事務局 建築確認というのが建設課のほうに出されるようになっていきます。そちらの情報を7月からですがこちらの方に出していただけるようになっていきます。それをもってどこの地番に建つか、農地か農地でないか確認するようにしています。この案件につきまして税務課の方から

こういう建物が建ったのだが農地ではないかと連絡をいただいて確認しましたところ地目が農地であったので、すぐに提出していただいた状態になっています。

始末書1枚というのはどうかと思いますが、そうした書類をまとめて頂いて、今回の議案にあげさせて頂きました。

議長 罰金制度もございませんので、罰則があっても適応することが難しいので、目をつぶらざるを得ないという事と、農業委員会の現地確認というものをできるだけ見て頂けたらと思います。

11 番 埋めてある土地が勝手に埋めてあるのか農地法の許可を得て埋めてあるのかわからないのが多いので、なかなかできないと思います。

議長 町の中に行くとこれが農地なのか宅地なのかわからないけど、田舎に行くと農地か宅地かはすぐにわかりますので。

4 番 農業委員会の逃手の救いは5条第1項の規定する用途地域と農地区分がOKな地番という事は皆さん共有してください。これがOKでなかったら取り壊しです。農振農用地の第1農用地であつたりしたら絶対取り壊しです。

3 番 隣の420の2はさっき宅地とおっしゃられていた。隣が畑でありその辺の個人の認識がどうだったか。その辺は市役所が線を引いてあるだけで、実質的に線も何も入ってないから。宅地の方で建てたつもりでいた。市役所でこうでないこっちの方に建っていると税務で言われたと。

4 番 課との連携体制をもっとちゃんとしてほしい。

13 番 今回8月に建て今こうやっているのも、連携している方々だと思いますよ。こんなの田舎だったらもっと時間かかっている。よく見つけたと思います。

議長 先ほど申しましたように、建設課、税務課との連携も密にしましたのでこういったことがわかりました。

議長 これより、議案第23号について採決いたします。  
議案第23号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。

(異議なし)

議長 無いようですので、議案第23号 農地法第5条第1項の規定による許可申請にかかる意見送付については、原案のとおり承認することに決しました。

議長 日程第4 議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請にかかる意見送付についてを議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 (説明省略)

議長 これについては、現地確認をしていただいた山口委員から報告をお願いします。

17 番 申請地の赤道・青道については、建設課とも話がついているとのことなんで問題はないと思います。

議長 以上のおおりの説明はお聞きのおおりで。  
それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか？

4 番 当初から2期ということだが、この囲ってあるところは何もしてないのでしょ。使っているの？例えば天土を置いておくとか。それと1-10に線が入っているが、分筆とかは関係がないのか。計画変更になるのか新規事案になるのかという線引きはどうなのか。初めから次期計画をたてて、当初から2期に分けて計画しているがために変更するのであれば、全部出しておいて工事ができなかったから期間を延長してなら変更だが、初めから一時利用出していない。一時転用の申請していないでしょ？していないなら変更という考え方はどうかと。測量して分筆して登記して一筆表示したら、トラブルが起きたりして農業委員会が巻き込まれるのは嫌だ。

事務局 17ページの構図上で1-10というところが離れているという事で、今回その1-10という地番だけ字が11字1-10となっております、公図上では実際には字が違うので別々の方になっているが、わかりやすくするために近づけて他の申請地部分は3字に入っていますが1-10については11字という事です。当初より2期に分けて計画をしております、その際3月に許可をいただいたエリアについてもその前に2期に分けてという計画をしていること自体を、県の担当者の方に確認をしたところ、まずは1期目の工事の分として5条の申請をしてもらいたいということで赤い枠をしてある部分が道路からの進入路と砂利採取部分として申請をしてくださいと、2期目については適当な時期に事業計画変更という事で2期目を追加、面積を追加したいという事で事業計画変更を提出してくださいということです。

7 番 土地改良した農地の砂利採取等々はもう1年という期限で延長はしてくれないという風な申し出をもとにやっている。1期に分かれましたというなら、1期の分だけでも1年間で仕上げなさいと、というのが本筋かなと思います。ただこういう細かい田んぼを最終的には1筆にするならばばらばらに耕作するのめかなわんから延長してきたのかなという理解はしますけど、基本的には1年という部分をもう少し見てほしい。

議長 1年に全部やれと言われてもとってとてもできないと、なので2期に分けたのだと思いますが。もちろん1期の申請地は2期に入ってくるのですが、進入路は1期にどうしてもしたいと最後は2期にまで含めて田んぼを広げるという事を考えたのでそうなったのだと。

事務局 基本は1年という事で今回県が事業計画変更してくださいという事で、今回の申請地をやりたいたいという許可を受けてから一年というかたちになりますが、事前に今動いている赤い部分

については農地復元ができた時点で、最終期限としては許可を受けてから1年となりますが、赤い部分に関してはそこまでが期限という風にはなってしまうけど、実際には農地として復元できた時点で、農地復元届は出してくださいという風に聞いております。1枚の田んぼにしたいというのは、今回の申請地を1枚の田んぼにしたいという所有者の希望があって、農地復元届は丸々一括でするのでなくて、赤いところは復元できた時点でしてくださいと県から聞いております。

議長 期間内に少し遅れても、できた部分についてはきちんと申請を出しなさいということですね。

13番 なぜ赤いところは1年という期限を出さないの？なぜ変更するの？1年で許可しているのでこのまま1年で復元すればいい話で、計画上は2期っていうのはわからなくもないが、1期目のところを1年以上伸ばすのでは変な形になってしまう。あくまで1期2期とは業者の考えであって、我々許可する方は1年で許可とやっているのだから仕上げないとおかしな話になってしまう。

事務局 今回の1期目の部分には2期目の部分に含まれた進入路の部分がありますので。

13番 そこはわかる。今の話を聞いていると1年以上でもいいようにとってしまったので。

議長 進入路もあり、分断できないため。

13番 進入路はいいが、進入路の説明はあったっけ？ないから話がおかしくなる。

職務代理 6530.98は1年以内にしないといけないという事。事業計画を見れば追加として5685.47があるという事でそれは許可の日から1年。前回許可は平成30年3月23日までがリミット。

13番 それでも変更後は平成29年3月23日から許可日1年後とかいてある。

事務局 進入路部分が問題になりまして、どのように申請すればよいか県の方と相談させていただいて、今回の事業計画変更となりました。進入路以外の部分につきましては、来年の3月には農地に復元するという風に聞いております。それをもってこちらの農地につきましては復元届を提出していただくという風になっております。この進入路に関しては今から砂利採取の対象の農地になりますので、こちらの方も部分を含めての延長という形になっております。

4番 登記法地目について学校用地となっているがそんなものがあるのか。

事務局 実際にもここだけが登記地目が学校用地となっております、推測ですが勝山自動車学校が近くなったことでそうなったと思います。

4番 という事は自動車学校の所有者がいるのでは？ちゃんと許可をえているのか。法定内登記物に関しては期間内に払い下げとかいろんな手続きが済むのか。



事務局 払い下げの手続きも事業者を確認したところ、建設課の協議が整って農地を復元する際には払い下げができ、今の学校用地に関して再度確認したところと登記地目は学校用地という風に登記されています。

職務代理 ●●さんから相談を受けているのですが、二期工事に関してはすべて赤道、小屋すべて解決した上での契約で成り立っているらしい。田んぼ1枚の登記法現況公図も変わるという事で、すべて●●さんのほうですべてするという事で契約したみたいです。余談ですが、その辺は事務局がどのくらい押さえているか知りませんが。農業委員としてはそこまで踏み込まなくてもいいと思う。丸秘でしていれば。一応その準備はしてあるという事です。

議長 これより、議案第24号について採決いたします。  
議案第24号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。  
(異議なし)

議長 無いようですので、議案第24号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請にかかる意見送付については、原案のとおり承認することに決しました。

議長) 続きます、日程第5 議案第25号 現況証明願いについてを議題とします。  
事務局より説明をお願いします。

事務局 (説明省略)

議長 こちらにつきましては、1番から順に現地確認をしていただいた委員から報告をお願いします。

17番 1番目の●●さんと▲▲食品さんとお互いに将来のために登記したいという事で話がついているそうです。

16番 2番檜曾谷8の3番2には住宅が昭和53年から建っている。問題ないと思われれます。  
3番につきましては昭和48年2月に建物が建ち51年4月に増築されておられましたが、現在は平成26年に取り壊されてさら地の状態で問題ないです。

議長 以上のとおり説明はお聞きのとおりです。  
それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。

議長 無いようですので、これより、議案第25号について採決いたします。  
議案第25号は、原案のとおり承認することに異議ありませんか。  
(異議なし)

議長 無いようですので、議案第25号 現況証明願いについては、原案のとおり承認することに決しました。

議長 次に報告事項に入ります。農地法第3条の3第1項の規定による届出について事務局より報

告を願います。

事務局 (説明省略)

議長 このことについて何かありますか。無いようですので。続きまして、農地法第18条第6項の規定による通知について事務局より報告を願います。

事務局 (説明省略)

議長 このことについて何かありますか。

4番 ●●ファームに預けてあるとなっているのだが、18条の集積計画はどうなっているの。2重契約では。賃貸借契約を2つ結んだという事でしょ。18条の集積計画はいつ農業委員会で決定したの？決定したときに資料をださないでこういうことになる。だから、公告という行政処分については慎重にやってもらわないと、資料を出して整理しないと。  
●●●●さんと亡くなられた▲▲さんはご夫婦で、■■さんとの間では使用貸借権契約がされていたとすると誰と合意解約したの？解約した田んぼはどこかへ行くの？(大野へいく)相続はどうなるの。所有権は。もとは▲▲さんの地面でしょ？■■さんと誰との間で合理解約したの？まず相続はどうなっているのか？

事務局 相続については分割協議中。▲▲さんが亡くなられて、亡くなられた方との解約はできないので奥さんの●●さんが代わりに。

13番 相続してないのに所有権はないでしょ？

事務局 相続人の中のひとりです。

13番 権利はあるのだろうけど相続して初めて所有権というのがあり、権利があるからあなたは相続できる。■■さんは息子でしょ？息子も何人兄弟か知らないけど、何分の1か権利がある。では、合意契約をしてもいいの？所有権があるかないかわからないのに使用権貸借を外す解約ができるのか。所有権のないものとどうやって契約するの？相続権のないものにこんな契約はできない。解約とかそんな話はできない。第三者に遺書であの人に相続したのだと出てきたらどうするの？話がまた変わってしまう。

議長 相続権のある者の名前を連名しないといけない。

職務代理 こういった案件がうちの部落にもありました。相続していない。役所と農水省が抹消登記簿に関係が夫婦とか出ていますよね、相続の。それを以って子供が20歳未満とかいろいろ問題がありまして持分登記もできない、法定代理人を立てて相続人してまでの値打ちがあるのかなど問題があり、しかしその家の世帯主は市役所、税務課を含めて農務課も、奥さんに照美さんにしていると思う。うちがまとめた事例によく似ているがこの事例は●●さんが賃貸者

契約で新たに契約しました、国が補助金をだすのに誰がもらっていいのかと、要するに抹消登記簿をだす。それを以って行政処理した。家族関係なのでこのままほっといてもいいのだが、相対契約なので公社絡んでいない。だからどうでもいい話だと思うのだが、相続人は山腰さんでなくて誰か代理人を立てないと。登記は2年後3年後になると難しいというなら、裁判まで持分登記になるまで田んぼをほっておけない。という事は行政の方が見直しとして、照美さんとその家の世帯主として課税もするしその農地の固定資産税も納めさせる仕組みになっている。照美さんが農地台帳もそういう風に切り替えているはずだから、当然解約するしかない。登記までになると何年先になるかわかりません。奥さんの方に法定世帯主になり、税金も全部かかってくる、だから●●さんとの解約でいいと思うのだが。

13 番 親子でなぜ賃貸借契約をするの？

事務局 親子で賃貸借契約は普通いらないが、農業者年金の経営があったりする場合この手続きをすることがある。今月は解約という形で届出を出すことになるが、■■さんですが、農地につきまして、中間管理機構を活用して大野の法人さんの方に預けたいという計画で動いております。そうすると使用貸借権がついているとできないという事がありまして、この届が出てきております。■■さんにつきましては、勝山市に地面をお持ちですが、大野市にも地面を持ってらっしゃいます。勝山市の地面については勝山市の農業委員会という事で、10月には中間管理機構を通しての農地利用集積計画につきましては出される予定となっております。

4 番 それは条件整備であって使用貸借契約は権利の設定ですから、所有権のないものを契約するのを農業委員会がOKするのはいけない。ちゃんと相続するなり使用権を移転してやってください。所有権未明の合理解約など認めるわけにいかない。

3 番 ■■さんは将来的に農業をしないということ？これによって証明するという事はどうか。

11 番 亡くなった方が誰と使用貸借契約を結んでいるの。解除するしないでなく、相続人がみんな相続権があるのこんな解約しないといけないか、本人が死んだら消滅。契約自体はなくなる。なぜ解約しないといけないのか。

4 番 使用貸借権は借りている人が亡くなればその時点で効力を失います。息子がいても使用借契約については、相続権はありません。ところが貸している者の場合だと都合が悪い。

11 番 他人に貸しているのなら相続人と他人間で合意解約しないといけないが、相続人が返ってくるから、契約があってもなくてもいい。他の人に貸してあったら相続人と貸してある人との合意解約をしないといけないだけで。相続放棄したわけでもないし。相続放棄したら解約しないといけない。

奥さんと息子さんにまだ相続が済んでいないのなら、みんなが契約の対象になる。他人としてだったら相続人と解約しないといけない。相続人がその権利を引き継ぐから。

12 番 息子は百姓する気がないから次貸したいから解約したい。お父さんが作っていた田を、息子はする気がないけど息子の名前に貸したと。息子は第3者に貸したいから解約したい。それだけのこと。それは認めてあげるべきです。

11 番 息子一人では契約できませんよ。相続してなかったら。息子の名前一人ではできない。

8 番 相続はしなかったら人に貸せないという事？

事務局 この方の場合、中間管理機構を通して法人に預けたいという計画をされていますが、中間管理機構を活用する場合に、当然相続人が何人かおられるのですが、その方たちから一人■■さんになるのか●●さんになるのかわからないが、その方に委任状を出していただいて、その方が代表して中間管理機構と契約をするという形です。相続が未相続だとしてもできなくはないです。

議長 中間管理機構は代表者にすべてサインもらうか相続をしっかりしないと認めてもらえないという事。

議長 それではその他に入ります。  
議会、農業協同組合、土地改良区より報告がありましたらお願いします。

14 番 特にありません

7 番 特にありません。

6 番 10月の中旬中間座談会をいたします。10月12日から16日の間、13日金曜日は勝山南支店、16日月曜日勝山中支店北支店でそれぞれ7時から行われます。JAの課題や現在の進捗状況についてお話ししたいと思います。

議長 次回の定例農業委員会の開催について、事務局より説明を願います。

事務局 次回は、10月26日（木）午後1時30分からの開催となります。併せて、11月8日福井県農業委員大会があります。場所は未定ですが、バスの準備をしております。予定に入れておいてください。

議長 9月定例農業委員会の議事などがすべて終了いたしましたので、閉会のことばを職務代理者が申し上げます。

職務代理 慎重審議ありがとうございました。