

# 勝山市農業委員会 議 事 録

平成29年12月25日

勝山市農業委員会

## 勝山市農業委員会 12月定例農業委員会

1. 開催日時 平成29年12月25日(月)午後1時30分から3時55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	総八郎
	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33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34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35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36号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について

(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

- 事務局長 ただいまから12月定例農業委員会を開催いたします。
- 事務局長 それでは、会長よりごあいさつを申し上げます。  
(あいさつ省略)
- 事務局長 ありがとうございます。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12月分の経過報告を申し上げます。
- 事務局 (経過報告 説明)
- 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、7番、10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33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。
- 6番 12月19日に委員と事務局の方と現地確認を行いました。雪で見えにくかったのですが、資料の4p～6pを見てください。4pの譲受人の●●さんの道を挟んでのところにあります。以前から申請をしたかったそうなのですが、この場所にお墓があったそうです。今回、お墓終いを●●さんがされたという事で申請されました。5pの26-2は既に宅地になっているそうです。
- 7番 資料3pの写真でもわかるように、点線部分が将来的にも自分の物として扱いたいという申請が出ております。土地利用から考えれば、●●さんが利用するのが最善ではないかという事で問題ないと思います。
- 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 この前も申し上げたように、議案書の●●さんの借入地・貸付地が横棒、これはどういう意味か、ゼロならゼロ、あるならある。なぜかという、農地法第3条の審査基準の中に、

もし●●さんが買おうとした場合に貸付地があっていけない。田んぼ所有地がなくても、五反分以上作っていて、新たに自分が農業者として認定されればできる。前にも申し上げたようにこれはない。もう一点は、いずれにしても農業公社との賃貸借契約で第三者に利用権を設定して、そこで日程の整合性を確認したいのですが。●●さんの場合の農地法第3条による様式2号による許可申請をいつ受理したのですか。●●さんの場合も。

事務局

許可申請の受理した日ですが、●●さんはH29年11月15日。●●さんはH29年12月11日です。

4番

そうすると、実際の農業者ではないのですね。●●さんは7094㎡。合意解約した面積は、ところが●●さんの所有地は7968㎡。この差額はどこへ行っているの。誰がこの農地を管理しているの。整合性をしっかりしておかないと。

●●さんは、12月8日に合意解約していて日程的にはクリアだが、3年3作といった問題があった時にダメとは言えない。今後、このようにすれすれで許可するのは問題点になる。それと、26年の農地法の改正により事務処理要項とかには審査基準がしっかり書いてある。その中で、1つ別紙の調査書で気になることがある。農地法第3条第6項。転貸禁止とありますが、これは当該所有地が他の権限行為、これは譲渡人の転貸ではないという意味。譲渡人が、自分の所有地を転貸しておいて人に売るはできない。その人の権限を回収しなければ。となると、譲受人なのか譲渡人の第3条第6項の2は、どっちの規定だったか。たとえば、自分の借りた田んぼを転貸していれば当然、借入地や貸付地がそういう人からものを借りて貸しているのでは話にならない。譲渡人が転貸していたら、自分の土地を人に貸すのは転貸とは言わない。転貸とは、人の地面を借りて人に貸すことを言う。そういうことではない。下限面積については、どこかに書いてありますね。この辺のところをもうすこし通達等できちんと調べて。審議には問題ないが、審査基準としてはいかがなものか。

農地法第3条でも基盤促進法で1番大事なものは、農地というのは属地主義と現況主義。宅地で登記簿になっていたって田んぼに生産をあげて農地法の適用を受ける。

3年3作は、農業通達上まだ生きているのか。運営上3年3作は、所有権移転したのもあれは邪道だ。もらったものを3年3作なぜしないといけないのか。自分の所有権になればいいけど。少なくとも、その人が3年前から田んぼをつくっている農業者としての認定基準なのか、もらった土地を3年つくるのが取扱いの認定基準なのか。本件の第3条による所有権の移転の許可にすれば、委員会でOKするのが相当だが日程、書類、審査基準の整合性は、農業委員会が何も言われないうちに、事前に指導するなどして、半年くらいは作ってほしい。

議長

解約してから3年間は作れとか規定はあるわけですが、なかなか難しい点もございます。その辺がどうなるかは最終的には細目書で多少見る程度で、今いわれる日にちについては、そういう事がないようにチェックしていきます。

事務局

今ほど委員のご指摘の中から、申請地についての面積に差があることからですが、議案の方の譲受人●●さんの農地が7968㎡になっており、合意解約の方で7094㎡になっている

ことの差額ですが、合意解約の方は、●●さんが若猪野地係にもっており、貸しておられた農地の面積です。それ以外にも、●●さんは4筆の下荒井地係に農地をもっておられてご自身が耕作されていたわけですが、こちらの方についても、農地がございまして差が出たという事です。また農地借入地貸付地の表示について横線ではなく0でという事ですが、次回からは0という表示にさせていただきます。

4 番 その残りの農地は農業をやっているかという事は確認した？

事務局 水田台帳にご自身の名前で載っていましたので、耕作をされています。

10 番 ●●さんの地番と図面上が違うので訂正していただければ。

事務局 3pの資料ですが上の写真が53字66番になります。下の掲載の方が32字39番1になります。

議長 これより、議案第33号について採決いたします。  
議案第33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33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。  
日程第2議案第34号農地法第4条第1項の規定による許可申請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。

7 番 写真でみてのとおり、10p道路改良された残地です。建物が道場として利用されている裏側です。村の中の空き地状態になりそうな場所ですので、駐車場として活用するには問題ないと思います。

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？

議長 ではこれより、議案第34号について採決いたします。  
議案第34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34号農地法第4条第1項の規定による許可申請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。  
日程第3議案第35号農地法第5条第1項の規定による許可申請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。

6番

12月12日に現地確認。資料15.16pのピンクの部分に土地所有者の息子さん夫婦が住宅を建てるという事です。住宅がある集落に接続しており、問題はないと思われます。

11番

登記簿が田んぼ、現況田んぼとなっているのですが、町の中でこんな小さい田んぼは畑か荒らしてあったか、人口が増えるのがありがたいと思っています。売買のときに宅地にして家を建てるという事です。

7番

写真で見てのとおり、北電の鉄塔工事という事で資材置き場等ということで安全確保の一面と理解しておりますので問題ないと思います。

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

15pが公図なら16pは何？

事務局

公図ですが、法務局ではなく税務課の固定資産Gに備えてある公図です。つけて頂くのは、税務課に備えてあるのも法務局のでもどちらでもいいという風になっております。

4番

土地改良して閉鎖しているのかと、それなら第1種農用地というのがわかる。この図面から見て、なぜここだけ第1種農用地なのかなと。農地区分の中で理解できない。訂正しなくてはいけないのでは。

事務局

申請地自体については、土地改良されているような土地ではありませんが、その申請地につながっている部分として、分断されない部分として申請地の西側であるとか、東側に道路とかはありますが、分断せず容易に行き来できる農地として10ha以上つながっている場合、その申請地が土地改良されていなくても10ha以上つながっている農地という事で第1種農地です。

3番

そういう意味ではなく、要はこの線が引いてある場所が閉鎖されている、これを出してあるのは、えっ？と思うから、なくていい。

4番

いらんだろうし、第1種農用地の運用上もこういうのがあんなら、農地法の改正と一緒にしていかないと、こんな家の建っているところ第1種ではない。そこの一部でしょ？今回申請あったのは。議案書にそのまま書いておくと、なぜ第1種農用地を所有権移転できるのだという事になるから、議案書としては、農地区分を見直す必要があるのではないか

と。

事務局 次回紛らわしい公図については、判断していただくにあたって適切な公図をあげさせていただきます。

職務代理 農務課、土木の場合は、公用目的で公図がただでとれる。受付する場合、税務課でとって来ることができるが、本人はそれを知らず法務局まで走る、締切が10日となってきたときに、そういう便宜が図れることの周知をする。そうすればこの問題は解決できるのではないかと。伊波でも第1種農地の同じ事案があった。審議にかけた時に第1種となるのだが、1種とみなされる土地ではない。

議長 基本的にそうになっているから仕方ない。なっているものを外せる問題ではないので、台帳を整理していかないといけない。

議長 これより、議案第35号について採決いたします。  
議案第35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35号農地法第5条第1項の規定による許可申請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。  
続きまして、日程第4議案第36号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定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 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 現物で渡すとあるが、米は口座振込できない。

職務代理 公社通して11月に振替できないから直接、●●さんと●●さんに年貢米を2俵持って行ってくださいという案内は来ていると思うんです。  
普通公社経由だが相対の場合は、●●さんが1万円というのは桁が違うのではと思ったが、ふつう基準で言うとコシヒカリの値段が相対の値段だと自主相場が17000、18000円している。うちも相対でしているが金額は2つ書いておいて、今年は米を渡さなかった。米だと損をする。3年前の基準でいうと0.4だった。●●さんの契約条項を見ると米の金額でいうと1万超えている。本当は1.5俵くらいになるわけだが、公社通して個人との仲介という事だから払い過ぎですね。こういう契約はあまりされない方がいいと思います。  
17番18番の場所で●●さん10500円、片方は1000円の場所で10倍だが、相対の契約書で2畝しかないのに、なぜこんな契約が通って持ってくるのか。

議長 この辺の場所は、中山間直接支払事業で補助金をもらう。1反あたり10500円個人に入る。その分をお返ししている。

職務代理 それはおかしい。闇耕作していて補助金を戻すのと同じ理屈。ここはここで正規にその分差し引いて片方を1000円の場所で2畝、1000円前後でしょう。

4番 いま会長が言っている要件と勝山全体の整理した価格、要するに賃貸料これはやはりかかれないと、福井でもいろいろと問題は出ているが、集落営農から農事組合法人にしたのだが、ほとんど地権者からはお金は払わない。なぜなら財産を守るだけに農事組合法人に頼んで作ってもらっているから。代理の言うように一定の賃借料は課題としては考える。問題意識を皆さんと共有しておけばと。

農業公社は、農地保有合理化法人ではないよね、前はそうだったが。●●さんのは合意解約するのですが、●●さんと農業公社の間では賃借契約や合意解約はしなくても残っている。残っているから農業公社は新たな人を求めてここにあるので、これだとみんな継続以外は、6番の●●さんと農業公社の賃借契約はそのまま残っている。ただ、議案書にどういふ表示をするかは検討するが、それをまたやってまた●●さんに持っていくとすると、農業公社と●●さんは2回契約していることになる。わざわざそれを前に持ってきて合意解約している。合意解約したものをまた契約、何か一つ省略できないのか。農業公社を保留してあるのと、全部を農業公社に任せるのと。●●さんの場合は、薬師でいろんな転貸の問題があるので、薬師は全部これで農業公社との契約を破棄して、その分経営改善計画等の変更があるので、こうなったので、私が合意解約する●●さんの田んぼを●●さんに薬師の方に相当しないけども進めているわけ。そうするとわざわざ合意解約しなくてもそのまま●●さんに持っていく。この事案が再認定というのは全部そう。一旦解約してまた契約するというのはいかがかなと。

議長 再認定はあくまで再認定ですから、期限が切れたから載せないといけない。

職務代理 期間内におさまる場合は、公社の部分は省いていたのは何点かあった。ただ、農業公社が新たに合意解約したときに、次の人だったりお金の問題賃料の問題と期間設定となると一旦白紙に戻して見つけるという状態が多いと思う。

4番 12月出して3月をもって合意解約しましょうという解約だ。

職務代理 売買になるとこれはだめだが。

議長 この辺は公社と相談してみます。

7番 標準小作料というものが廃止されていますよね。目安として、各地区の平均を出すという方法に変わってきております。そうすると、誰がどういう契約を結ぶとか相対でやっている分に第三者がものをいう話ではないと思う。内情が直接支払うお金がこれだけあるからという話は、我々は知っていても知らないふりするべき。私自身も三反一枚と一畝の田ん



ぼ一家のうち全部まとめてくれ言われたら、一畝の田んぼはただ。当然それにはゼロと出る。鹿谷なら平均 8000 円ほど。農業委員会がデータ出してきたものを、私はこれだけだから最低これですよというのが受け取る側の立場です。農業委員会が高いとか安いとかいう話ではないと思うんです。

議長 いままで 1 万何千円とかの契約が切れていないとか、継続して借りるのに半額にしてくれというのも言いにくいとかいろんな場合がありますし、ファームとかになると組合は組合員以外は 2000 円とか決めている。だから高いとか安いとかできない。

7 番 出てきたデータを高い安いという問題ではないと思います。

職務代理 標準作業参考値としてホームページに出っていますが、ピックアップして、たとえばここで 10500 円という事は中山間の部分を地主さんが返すという風になっていますよね。これを参考にしてくださいというデータが残る。ここでいう利用権設定は、農業委員会が認定するだけ。適応条件だけ見ればいいわけですが。細かい内容は書かずに年齢と経営面積だけにしましょうと、それで判断して、承認です。その時に、利用権設定して参考値として金額も書いてあると。それに対して農業委員会が高い安い言うのではなくて、中山間地の補助金を耕作者に返す。そういう意味合いの者が判定に入っていない。相対でならやってもらえばいい。公社経由ではならない。公社はそういうものは省くと思う。我々は生産者条件、土地と経営面積を参考として見ているだけで、闇耕作を防止する 3 条申請と一緒にそういうのを見て判断する。内容が知りたいだけ。

議長 内容が知りたいだろうから申し上げただけで、だめというわけではない。

11 番 口座から振替だとか賃料がいくらとかは農業委員会は関係ない。この人がこれだけやれるかをみるだけで、無駄な議論をしている。農業委員会の権限は、農地がどうなるかというのを良いか悪いかを判断するのと、貸すなら期間だけで賃料だのは必要ない。なぜ貯金で下ろすだの現金で払うだの議論をするのか。農地として守れるかを農業委員会が判断すればいいのではないか。

議長 これより、議案第 36 号について採決いたします。  
議案第 36 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 36 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画の決定については、原案のとおり承認することに決しました。  
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。

次に農地法第18条第6項の規定による届出について事務局より報告願います。

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 ●●●ファームはいつ設立したのか？管理するではないでしょう。●●●ファームが耕作する、賃借するという事とは別。管理というのは、誰かの田んぼを耕作して賃料をもらうのが管理。管理するという事なら今まで通りでいいのでは。  
農業経営改善計画の変更に伴う縛りがあり、それはこの人たちはどうなるのか、管理する人は●●●ファームの構成員なのか。  
合意解約がだめなのではなく管理という言葉がいかがかと。●●●で構成員として、●●●ファームに利用権を設定するため、というのが正確ではないかと。管理だけなら申請しなくてよい。  
第18条第1項は、市役所が基本構想に基づいて集積計画の作成に影響するから申し上げた。

議長 修正しておきます。  
次に農地の転用事実の照会の回答について事務局より報告願います。

事務局 (説明省略)

議長 このことについて何かありますか。  
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。

11番 条例の農業委員が10人推進委員は各地区に1人となり。各地区1人というのが引っかけりましたが、これをなかなか引き下げるとか数字を直すというのは簡単にいかないもので、市長としては提案したものを100パーセント通したい、撤回したり出し直すというのは非常に難しいものです。しかしながら、最終的に撤回をして再上程し直しました。  
特別職の月額報酬は、議会で定めます。金額の考え方にもいろんな説明等あり、推進委員というものが新しくできましたので、総務委員会は議論をしました。今の報酬をなぜ下げるかという、その他に国がこういう事業をすることにより活動に応じた支払われる報酬があるので、基本給みたいなものを下げました。人数によって前年度より超えないで理事者側から説明があった400万を、推進委員を含めて基本給を下げさせていただきました。  
12月定例会で定数については建設産業委員会、報酬については総務文教厚生委員会というところで審議をして18日に決定しました。

事務局長 農業委員の定数につきましては、先月の12月定例議会でご審議をいただいた通りです。その中で、建設産業委員会で農業委員につきましては10名と申し上げましたが、中立委員の任命や女性・青年の登用を考慮しますと、2,3名増やしておいた方が後々、農業委員等選考委員会というものが庁内で開催され、その中で透明性のある選考していかないといけない

ので、最終的には12名と変更して議決されました。農地利用最適化推進委員につきましては、担当地区での最適化のための実践活動があるので9.10町村より10名選出するという事で変更させていただきます。推進委員につきましては、新農業委員会が担当地区を定め委嘱するという形になっています。農業委員につきましては、今後各区長会で説明を行い、農業委員を推薦していただき、農業委員等選考委員会で任命していただくことになります。

議長 次回の定例農業委員会の開催について、事務局より説明をお願いします。

事務局 今回は、1月25日（木）午後3時からの開催となります。引き続き農業委員の新年会を魚治で予定しております。

議長 12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。