

勝山市農業委員会 議事録

平成28年11月24日

勝山市農業委員会

会議の概要

- 事務局長 ただいまから11月定例農業委員会を開催いたします。
- 事務局長 本日の会議ですが、17番 山口拓雄委員、4番 久保晴空委員、6番 齋藤ひと美委員、14番 下牧一郎委員は、所用のため欠席する旨の届出がありました。
- 事務局長 それでは、松村会長よりごあいさつを申し上げます。
- 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11月分の経過報告を申し上げます。
- 事務局 それでは、11月分の経過報告をいたします。
「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 ないようですので、次に本日の会議録署名委員ですが、
15番 加藤 駒幸 委員 の両名をお願いします。
16番 吉田 新一 委員
- 議長 それでは、日程第1 議案第27号 農地法第3条の規定に在る許可申請認定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 それでは議案27号 農地法第3条の規定による許可申請認定1件について説明いたします。
「議案第27号 説明」
- 議長 このことについては、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。
- 3番 事務局から報告がありましたとおり、問題ないと思います。
- 13番 お聞きしたいのですが、これは贈与になりますよね。この場合、例として農地はこういう方法の方がよいのでしょうか。相続でもいいですよね。

議長 相続でもいけます。きょうだいが多いと相続でもめるのでそうしたのかもしれませんが。

7番 ということは、●●●●さん一家が16,000㎡、新たに●●さんが持てるのは3,300㎡ということは、下限面積は…。

事務局 下限面積は世帯でカウントします。

職務代理者 サザエさん一家のように大きい家に名字が2つあるのでしょうか。夫の姓を名乗っているだけで。

7番 残りはまだ●●さんがもっているということですね。

事務局 はい。

7番 生前、これは私が作りますという親子の間の使用貸借権があるのですかね。

事務局 今回の場合は、娘に名義にしたいということでの相談でした。名義を変える場合、農地法第3条でしかできないということで申請書を提出していただきました。

10番 ●●さんは、新規の就農者ってことですよ。

事務局 これまでも、お父さんのそばで農業をされていたということで、確認しています。●●さんの旦那さんもお手伝いをされているということで確認しております。

議長 そのほかないですか。ないようですので、それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。

議長 それでは、最初に議案第27号について採決いたします。議案第27号は、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

議長 ないようですので、議案第27号 農地法第3条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 次に、日程第2 議案第28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します。事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、議案第28号 農地法第5条第1項の規定による許可申請意見送付1件について説明いたします。
「議案第28号 説明」

議長 このことについては、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。

3番 先ほどと同じ登記地図です。事務局から説明がありましたとおり、駐車場ということで写真のような野菜が植わっております。本人が今まで借りて作っていたということで特別問題ないと思われます。

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 これより、議案第28号について採決いたします。
議案第28号は、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

議長 ないようですので、議案第28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。

議長 次に、日程第3 議案第29号 現況証明願いについてを議題とします。事務局より説明を願います。

事務局 それでは議案第29号 現況証明願いについて1件説明いたします。
「議案第29号 説明」

議長 このことについては、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。

11番 工場の跡地がありますし、今宅地として貸すのだと思います。貸すにしても宅地になってないと、金融機関のローンをくめません。そのため、現況証明で地目を宅地に直すのだと憶測しています。本人の家を建てるわけではないと思います。同じ芳野で田んぼをしていた仲間なのでよろしく願います。

議長 写真を見ると家が新しそうに見えるのですが。

11番 もともと機屋をしていました。

事務局 10ページの写真を見ますと上の方の写真については比較的新しいように、白い建物が写ってますが、後に増築された部分で、下の方の北側を写した方が昭和43年建ちと登記の方で確認しています。

議長 増築の時、申請はなかったのですか。

事務局

そうですね。

10番

240-1はだれが所有していますか。

事務局

●●さんです。

10番

こちらは、農地から外れていたのですか。

事務局

こちらの方も地目は農地ですけど、今回10ページの下の写真にあります道路沿いに建物が見えている後ろ側の部分に家庭菜園といえるような野菜を作っている部分があります。そこについて、今回の申請については、司法書士から相談があったのですが、ひとまずは申請地の住宅を建てる計画があるところからしてほしいということで、自分のこれまでの経験上見ていると家庭菜園のようなものだけ登記として通るかどうかわかるとしては迷う部分があるので今回は申請地1筆について申請したいということの相談でした。

議長

工場の跡地だけということですね。

事務局

はい、道路沿い側だけの1筆です。

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

引き続き、議案第29号 現況証明願いについて採決いたします。

議案第29号は、原案のとおり承認することにご異議ありませんか。

議長

異議がないようですので、議案第29号 現況証明願いについては原案のとおり決しました。

議長

次に、日程第5 議案第30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いたします。1. 所有権移転、2. 利用権設定について事務局より説明をお願いします。ご意見、ご質問は事務局の説明の後にお願いたします。

事務局

それでは議案第30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の1. 所有権移転について1件説明いたします。

「議案第30号 1. 所有権移転分 説明」

議長 1の所有権移転については、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。

3番 認定農業者の規模拡大を目指す、先ほど説明があった通り今までやっていた農地だけでなく農舎の部分も譲り受けるということを計画されているということから問題はないと思います。

事務局 続いて、2. 利用権設定について説明いたします。
「議案第30号 2. 利用権設定分 説明」

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。

12番 利用権設定のことですけど、今ほど新規設定の説明があったのですが、新規に設定することは今まで自分が作っていた、百姓をしていたけれども今回辞めるということではなかろうかと思えます。皆さんも知っていると思われていますが、離農給付金制度、経営転換協力金に変わったのか、離農給付金と経営転換力金との関係、それをまずここにいる皆さんが知らないのではないかと、私も知らないのです。今ここで案を承認すると離農給付金も経営転換協力金も当たりません。このように最初に経営転換協力金と離農給付金について説明いただいて委員の皆さんも正しい理解をしていただきたいと思いますので、よろしくお願ひします。

7番 中間管理機構を通しての給付金でしょ。

12番 経営転換協力金はそうです。でも、ここに出ている案件は本人が承知で出したものではないだろうという想定で聞いているのです。
本来は離農給付金をもらえたはずだけど本人は知らずに中間管理機構に預けないで公社に預けるようになってしまったのではないかと思うのです。

7番 公社はそういう方法を知っているはずですから、例えば集落で人・農地プランの受け手に名前がある、貸し借りがある場合は、個人が農地を借りましょう、作りましょうというときは、農業公社が中間管理機構を通じた話が成り立つはずなんです。集落において人・農地プラン等に名前が作成されていなかったり、名前が出ていないと対象外というふうに私は聞いているのですけれども。その辺を確認したかどうかということでしょう。

12番

はい、私も知りませんでした。4年前に北野津又で農業公社と契約して離農給付金を貰ったのです。離農給付金は2年前に出来たの。3年前は、離農給付金を農業公社に10年預けて北野津又はもらいました。それがずっと続いていると思ったら、実は2年前に経営転換協力金に変わったのだと。中間管理機構に預けた者しか協力金はもらえないことを私は知りませんでした。

皆さんも、●●さんは知っていたみたいですが、それも含めて皆さんにも分かってほしいので教えてください。

事務局

中間管理事業が始まる前は、離農給付金という言葉でありました。

中間管理事業が始まってからは、その制度は無くなりまして、経営転換協力金となりました。●●●●●●●●さんが預かったところは農地中間管理機構に預けたときには経営転換協力金になっております。それで、経営転換協力金について少しお話したいのですが、機構に預けた場合には農地の出し手に対する支援ということで機構集積協力金があります。その中で、機構集積協力金は地域に対する支援ということで地域集積協力金が1つあります。それから、個々の出し手に対する支援ということで経営転換やリタイアする場合の支援として経営転換協力金があります。そのほか、農地の集積集約化に協力する場合の支援として耕作者集積協力金の三本立てとなっております。今の12番の説明の場合の経営転換協力金のことですが、交付対象者は機構に貸し付けることにより経営転換する農業者、リタイアする農業者、農地の相続人となっております。また、交付要件は全農地を10年以上機構に貸付かつ農地が機構から貸し付けられる場合になります。それから、交付単価につきましては、0.5ha以下中間管理機構に預けましたら1戸あたり30万円の協力金があたります。そして、0.5～2ha以下ですと50万円があたりますし、2haを越える場合は70万円の経営転換協力金があたることとなっております。ただし、これにつきましてはただあてはまっただけでは経営転換協力金があたるわけではなくて、先ほど7番からも説明がありましたけれども、機構の方は人・農地プランの作成が出来ないと預かれないとなっております。集落において今後その農地をどのようにして活かしていくかどのような担い手に預けていくかの話し合いが出来ている所に対して経営転換協力金を出していくというふうになっています。交付要件についても簡単に説明しましたが、もっと細かい基準がありまして、すぐにその人が経営転換協力金あたるかどうかは判断できないので、該当の有無については個々に相談に応じるということで、農業政策課なり市の公社でお話を聞いてもらえたらなと思っております。農業公社の方は中間管理事業の業務委託先になっておりますので、市役所が知っているような内容も理解していますし、農業公社と市の農業政策課で連携を図って対象者になる方は対象となる場合は情報を密にして進めていくと聞いていますので、対象者かなと思われた時は相談していただきたいと思っております。

1 2 番

今新規にあたる人で経営転換協力金が貰えそうな人がいないかなと思うのですが、この資料を見る限りでは3～5年ではだめ、10年以上じゃないとだめなのですね。

事務局

そうです。

1 2 番

中間管理機構に預けるにしる、10年以上おまかせしますという人でないとだめなんやね。ここにのっている人は3年、5年やで対象にはならないですけど、それは本人が知らずにいいですと出来た書類じゃないかと、10年中間管理機構に預けると利用的に長いという説明が行きわたってないと受け取れるので説明を求めました。

職務代理者

農業公社は、市からの補助金が1,000万円あるのですが、農業公社の斡旋事業が中間管理機構の仕事をしているものだから手数料収入が減ってきている。中間管理機構の受け手が利用して、マッチング作業がうまくいける。

そうでなければ中間管理機構に橋渡ししないで5～6年でよかろうとやってしまう。12番が言われたような昔の離農給付金がないので中間管理機構に橋渡しする時、面的集約があるので、機構に頼む。去年、北宮地、薬師神谷でも中間管理機構からお金を頂くように自分はよく分かっていたものですから、面的集約がないにもかかわらず、北宮地は特にですが、地主さんがどうしても中間管理機構じゃないと嫌や、面的集約なしで、なんというか虫食い状態で何枚かの田んぼをした。中間管理機構扱いになりまして、一部の農家が昔の離農給付金をもらっているのですね。

そういう話を含めた面倒な作業を公社がやっているのかと思えば、マッチング作業で手っ取り早く受け手が見つければ今日の案件に出してくるという場合もあります。本来、農家、地主がプラスになるような指導を農業公社がする体制に持っていないといけない。利用してもらえないことを知らない人が多いと思う。

個人的なことになりますが、市長と語る会で、市長に職員を公社に一人出向して、それを農業政策課の仕事と抱き合わせてしてくださいよ、力入れてくださいよと要望しました。結果的に職員をやり玉にあげたような言い方により後で怒られたわけですけど。ようは、公社自体が斡旋の収入がなくなっている。中間管理機構に全部絞られられている。遊休農地、小さい田んぼの受け手がない。

1反歩未満は生活の家庭菜園とみて、あとは全部中間管理機構に預けんと。北西侯もそうだと聞いていますが、知らぬ人は損している。それを自分たちが足りないのだからそういう相手を指導する立場、さっきの●●さんの案件は、公になったから相手も知りはじめ、農業経営基盤強化促進法第18条1項で節税になるわけですから。それを農業公社なり我々が状況を見て、いちばん重要視して、公社がいちばんの窓口だから、有利な方向にしてもらいたい。こうして見てみると、なんで離農してもらえないのかって。5年～10年って嘘ですわ。5年やらなかったら10年なんてないです。二度と農業しないと思うのです。

議長 新規設定については、設定する人は今まで農業していた人ばかりですか。誰かに預けていた人じゃないの。

1 2 番 半分以上は今までしていたと思います。

議長 それで、分からないのですが違う人に預けてまた違う人に預けると新規になりますね。個人にしてみれば。

1 2 番 明らかに、五本寺の●●さんは耕作をしていました。だから、もらえる要素があるのではないかと思います。

職務代理者 中間管理機構に預けてという案件は、北宮地や薬師神谷にもありました。かなり強引に持って行き10年以上の契約にしました。それを本人が知らないで無理難題を通すのは公社が仲介して仕事してもらって実際の賃貸の権利線引きは中間管理機構になるでしょう。その後、いろんなものが出てくるもので今、●●さんの名前があがっていますが、公社に話があって、指導して受け手は●●さんが受ければいいでしょ、公社が受けないで。それは出来ると思うのです。

議長 ●●さんに作ってもらいたいけど●●さんが借受人として手を挙げてくれないといけませんね。

1 2 番 五本寺集落は対象になりますか。

事務局 先ほど、言いましたけれども前提が人・農地プランを作成しているかどうかということになります。それから、借り受け人が手を挙げているかどうか、借り受け人が10年を承諾できるかどうかというところが問題になってくるかなと思います。それと、経営転換協力金が1反未満を残すというか全部残してもいいですけど、1反以上ありますと経営転換協力金はもらえませんがその辺もクリアしてもらわなければいけませんし、それに関しては個々の問題になりますから調べていかなければなりません。

職務代理者 面的集約が今審議に出ていますけど、公社のこういうことに対して人・農地プランで何かなったとき本人が、経営転換協力金ほしいのかもしれませんがもらえないかと言ったとき公社が5年設定で借主と貸主がマッチング作業で利用権設定するのではなくて将来的に含めて面的集約を含めて中間管理機構に預けてください。

集積率を8割以上に持っていこう公社の視点がどこにおいてあるか、そこでマッチングした賃貸借はここに出てくるのですが、水面下の話で受け手がいなかったらここに出てきません。最長2年間受け手がなくても中間管理機構は預かる、勝山市農業公社においては受け手がなかったら絶対ここにあげてきま

せん。賃貸借、貸主と農業公社の賃貸借が存在しない。下が出来たら上が白紙で書いておいて上は後でしめる、最初、ハンコを取るのは農業公社と借り主なのです。それが確定してから料金設定の地主と公社との賃貸借の設定をします。お墨付き貰わないと危なくて橋が渡れないのです。それが続いたからもうできない、大きい田は受けます、小さい田は抱き合わせないと出来ません。これは公社の方針がきちんと将来構想をたてて市を含めて規模拡大をやらしてもらわなければならないと思います。

1 2 番

話は変わりますが、神谷も 2 人、あがっていますね。

職務代理者

●●さんは田んぼしていましたね。今年から初めて離農するわけでしょ。

1 8 番

先ほどみたいに人・農地プランにはいつているかどうかということになるんですよ。

1 2 番

神谷は当然入っているのでは。
なぜ、寺尾の法人に預けないのかなと思ひまして。

職務代理者

農地水も集落で取り組んでいますよね。

事務局

入っていません。

事務局長

農業公社については相談があればきちんと深く踏み込んで今後相談にのるようには指導するようにします。また、交付金は年度ごとによわったりするのですがそれらについてはよわった時点で農業委員に説明するよわなこともしていきたいと思ひています。

7 番

1 番の所有移転で建物が農地に建っていますよね。2 0 0 m²以下は農転のいないということよ建っているんですか。

事務局

農地法 4 条の軽微な変更ということで、「農業用施設届」を提出していただき許可が出ています。

7 番

それは●●さんの所有のものですか。

事務局

●●さんが農舎を建てています。

7 番

今回は地面だけが売買させているんですか。

事務局 地面も売買されていますし、農舎も売買の対象となっております。ここに、対価が書いてございますが、こちらは農地部分の対価となっております。基盤強化促進法で扱えるのは、その農舎が建っている部分の農地部分が対象となっておりますので対価の方も別に書かせていただいています。

7番 軽微な変更で農地に建物を建てたら地目は宅地になるわけでしょう。

事務局 登記簿地目は、農地になっておりまして、課税は宅地部分と農地部分になっております。

事務局長 登記は農地のままとなっております。

職務代理者 課税は現場主義で、課税台帳に番号をふって宅地にしているようです。

10番 建物自身は農舎として建ててあるのですか。

事務局 はいそうです。

10番 売買する44字52番の面積は686㎡あるでしょ、合意解約の面積が違うので、●●さんが建物を借りて建てたのかなと思ひまして。そうではないということですね。

事務局 はい、そうですね。●●さんが、今までそこを使っていました。

10番 売買金額は、建物分が入ってなくて農地部分だけですか。

事務局 はい。

議長 農地は建物を外したということですね。

7番 事務局の方には建物の売買とかの契約は出ていないのですか。

事務局 事務局には出ていませんが、今後トラブルになるといけないので、お互いに建物の部分は契約書を交わした方がいいのではないかとということで、ご本人さんには、お伝えしました。税務課の方にも、そういうふうに相談したらどうですかと伝えました。

議長 次に、議案第30号について採決いたします。
議案第30号は、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。

議長	ないようですので、議案第30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	農地法第3条の3第1項の規定による届出2件について報告いたします。 (報告)
議長	このことについて何かありませんか。 では次に、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	農地法第18条第6項の規定による通知についてを報告いたします。 (報告)
議長	このことについて何かありませんか。 次に、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。
各委員	ありません。
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	今回は、12月26日(月)午後1時30分からの開催となります。 場所は、市役所3階第1会議室ですのでよろしくお願いいたします。
議長	11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。
職務代理者	「閉会のことば」

勝山市農業委員会会議規則第16条の規定により、会議の顛末を証するためにこれに署名する。

議 長 松村 勘兵衛

15番 加藤 駒幸

16番 吉田 新一