

令和4年度

第11回庄原市農業委員会総会 会議録

日時 令和5年2月6日(月) 午後1時30分～午後3時10分

場所 庄原市ふれあいセンター

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農用地利用集積計画（3月1日公告）の決定について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 非農地証明申請について

各委員の出欠状況

席番	氏名	出席	欠席	席番	氏名	出席	欠席
1	植木 登夫	○		13	明賀 美伸	○	
2	原田 實夫	○		14	藤原 富雄		○
3	堀江 唯雄	○		15	柳生 卓三	○	
4	木村 英宗	○		16	高坂 勝博	○	
5	三吉 和宏	○		17	金本 篤子	○	
6	増谷 克則	○		18	前田 憲二	○	
7	入谷 弘之	○		19	道下 和子	○	
8	財間 敏行	○		20	島津 秀樹	○	
9	森兼 貢	○		21	天根 公昭		○
10	前田 耕廣	○		22	青才 弘江	○	
11	宮崎 讓	○		23	松長 百合子	○	
12	竹森 達	○		24	名越 光紀		○

農地利用最適化推進委員の出席状況

事務局出欠状況

役職	氏名	出席	欠席	役職	氏名	出席	欠席
(本庁)				(口和出張所)			
事務局長	黒木 和彦	○		出張所長	松島 寛治		○
係長	中村 征巳	○		主任	小田 正儀		○
主任	森戸 活美	○		(高野出張所)			
主事	辻田 成美	○		出張所長	石原 豊年		○
(西城出張所)				主任主事	藤原 直人		○
出張所長	森田 一徳		○	(比和出張所)			
主任	細川 美加	○		出張所長	坂口 登		○
				主任	加川 元暁	○	
(東城主張所)				(総領出張所)			
出張所長	佐々木 敏也		○	出張所長	亀山 慎也		○
主任	仲田 順一	○		主任	光永 稔彦		○

事務局長	<p>ただ今より、令和4年度第11回庄原市農業委員会総会を開催いたします。(午後1時30分)</p> <p>本日は14番藤原委員、21番天根委員、24番の名越委員から欠席の届け出がありましたので、ご報告いたします。</p> <p>それでは、道下会長より開会のご挨拶をいただき、引き続き庄原市農業委員会会議規則第6条の規定により、議長を務めていただきます。</p> <p>(挨拶)</p>
議長	<p>それでは、会議を開会させていただきます。</p> <p>ただ今の出席委員は21名です。よって、本総会は成立していることをご報告いたします。</p>
議長	<p>続きまして本日の議事録署名者を指名させていただきます。8番財間委員さん、9番森兼委員さん、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>それでは、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請」について上程いたします。受付番号72から78の7件について、事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局員 (本庁)	<p>(議案説明資料にて、権利を設定、または移転しようとする事由、権利を取得しようとする者の世帯員の農業従事状況並びに農機具等の保有状況を説明 以下 略)</p>
議長	<p>以上で説明が終わりました。</p> <p>ここで皆様よりご質疑・ご意見を受けます。何かございますか。</p>
16番高坂委員	<p>受付番号74について、議案では贈与になっているが、説明資料の文章からは売買ではないかと思われるがどちらでしょうか。</p>
事務局員 (本庁)	<p>申請書からの転記間違いがございました。議案説明資料の1ページに「土地の売買を希望するものです。」とありますが、「土地の譲渡を希望するものです。」が正しい記載です。また、賃借料についても申請書に一が引いてありますので、贈与で間違いありません。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p>
議長	<p>受付番号75について、譲受人の現在の管理状況ですが、今は何を植えられていますか。</p>
事務局員	<p>現地でも担当委員さんには説明させていただきましたが、東本町についてはWCS、本町</p>

(本庁)	については牧草を栽培されておりました。
8 番財間委員	その通りです。雪が降っていたので分からない部分もありましたが、特に問題があるようなところはありません。
議長	他にございませんか。 (なしという声)
議長	それでは、ないようですので採決に移らせていただきます。 採決の前に、「農業委員会等に関する法律」により議事参与の制限を受けることとなります。20 番の島津委員さん、ご退席をお願いいたします。 (島津委員退席)
議長	それでは「農地法第 3 条の規定による許可申請」受付番号 72 から 78 の 7 件を一括で採決したいと思います。これにご異議はございませんか。 (なしという声)
議長	それでは受付番号 72 から 78 の 7 件について申請の通り許可することに賛成の委員の挙手を求めます。 挙手全員、許可されました。島津委員、お戻りください。 (島津委員着席)
議長	続きまして、議案第 2 号「農用地利用集積計画(3 月 1 日公告)の決定」について上程いたします。事務局から説明をお願いします。
事務局員 (本庁)	農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に基づく農用地利用集積計画書の令和 5 年 1 月期の申し出分については、「令和 5 年 3 月 1 日公告 利用権設定内訳」のとおりです。今回は利用権設定の一般分が合計 83 件 520,946 m ² 、農地中間管理事業分が合計 1 件 7583 m ² となっております。 今回の農地中間管理事業分については、農地中間管理機構からの転貸先として、株式会社 vegeta 様へ 7,583 m ² となっております。 以上の農用地利用集積計画はこの農業委員会の承認後、本市農業振興課での公告・縦覧を経て正式に契約成立となります。

議長	<p>以上で説明が終わりました。</p> <p>皆様よりご質疑・ご意見等はございますか。</p>
16 番高坂委員	<p>賃借料が 10 a で 3 万円のところがありますが、何か理由があるのでしょうか。</p>
20 番島津委員	<p>高野町の案件のことかと思います。現在、果樹園でりんごが植栽してありますのでそのような金額になりました。</p>
議長	<p>他にございますか。</p>
5 番三吉委員	<p>今の説明だと上に果樹があるから賃借料が 3 万円になっているというわけですが、農業委員会で審査する土地の賃借の中に、土地の上のものを含めた賃借設定は適切なのですか。通常、土地代と上にある木の部分は別な気がします。</p>
22 番青才委員	<p>果樹組合では 10 a 当たり賃借料はいくらというのは決めてないです。相対で話し合っ て決める方式です。</p> <p>果樹は気象条件やら幼木や成木など植えている年数によって収量が変わっていくものなので、利用権設定の時は相対で話し合っ て借りる方も貸す方も損にならないよう決めていきます。決めてしまうとどちらかが損になってしまうような状況になるか と思います。</p>
20 番島津委員	<p>りんご園での利用権設定はあまりないわけですが、今後もある出てくるかと思 います。</p>
議長	<p>この土地には何年のりんごの木が植えてありますか。</p>
22 番青才委員	<p>受付番号 80 のところは私が高野に来た頃からありましたので、30 年くらいかと思 います。</p> <p>受付番号 81 のところは田んぼだったところにりんごを植えたので、20 年経つか経た ないくらいかと思います。</p>
議長	<p>それでは今からリンゴの苗木を売るときとかはまた価格が変わってくるというわけ ですね。</p>
22 番青才委員	<p>はい。</p>
5 番三吉委員	<p>農用地利用集積計画の中に、上物の果樹やら建物をセットで利用権設定をするよ うな単</p>

	<p>価設定は適切ではないような気がします。</p> <p>青才さんが言ったように果樹としてするために10年15年で権利設定する金額と上物の金額は本来2階立てで、農業委員会が管理すべき利用権設定の公告行為は1階部分としての長期的な作物を植える場合の金額について、田よりは高いかもしれないが、そこへ果樹のりんごの値段までセットした利用権設定の公告は適切ではないような気がします。</p> <p>ここで議論したうえで、後は果樹らの場合の公告行為での単価当たりでの金額は何を審議すべきかを事務局が勉強して、直さないといけないなら直して、この方法でいいならこの方法でいていただきたいと思います。</p> <p>払う金額がどうこうではなく、あくまで公告行為の表し方が正しいのか、どちらが適切なのかは今からも出るかもしれないので、知っておく必要があるのかなと思って発言しています。</p>
係長	<p>事務局で他市に聞いたりして考え方をまとめていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
4番木村委員	<p>上物を作ることによってその土地の価値が違ってくるのだから、上物を含めた形で評価するのではないかと私は思う。例えば米を作る場合、米にこれだけの価値があるから子の賃借料にします、というように成り立つのかなと思います。</p>
議長	<p>全国の事例でもいくつか知っているのは知っているのですが、きちっとしたルールはあまり聞いたことがありません。</p> <p>私が知っている中には、新規就農者が地主と契約されてブドウの木を植えて、出荷できるようになって儲けが出始めて、地主が亡くなられて相続人の新しい所有者が地代をあげてくれと結構揉めた案件もありました。</p> <p>事務局の方で調べていただこうと思います。</p>
18番前田委員	<p>土地は固定資産だし上物は償却していくものなので、上と下は全く切り離して考えるのが正当だと思います。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>(なしという声)</p>
議長	<p>それでは、ないようですので採決に移らせていただきます。</p> <p>「農用地利用集積計画の決定」について、提案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。</p>

議長	<p>挙手多数、決定されました。</p> <p>続きまして、議案第3号「農地法第5条の規定による許可申請」について上程いたします。受付番号35,36の2件について事務局からの説明をお願いいたします。</p>
事務局員 (本庁)	<p>受付番号35</p> <p>位置等：説明資料の3・4ページに記載</p> <p>転用事由：駐車場</p> <p>資金計画：一部自己資金、一部は檀家からの寄付</p> <p>他法令：特になし</p> <p>周辺影響：影響ないと確認</p> <p>除外手続：除外済み</p> <p>その他：第1種農地の不許可の例外に該当</p>
事務局員 (東城出張所)	<p>受付番号36</p> <p>位置等：説明資料の5・6ページに記載</p> <p>転用事由：太陽光発電設備</p> <p>資金計画：全額自己資金</p> <p>他法令：特になし</p> <p>周辺影響：影響ないと確認</p> <p>除外手続：除外済み</p>
議長	<p>以上で説明が終わりました。</p> <p>皆様よりご質疑・ご意見等を受け付けます。</p> <p>何かございますか。</p> <p>(なしという声)</p>
議長	<p>ないようですので採決に移らせていただきます。</p> <p>「農地法第5条の規定による許可申請」について受付番号35、36の2件を一括で採決をしたいと思います。これにご異議はございませんか。</p> <p>(なしという声)</p>
議長	<p>それでは受付番号35、36の2件について申請のとおり許可することに賛成の委員の挙手を求めます。</p>

議長	<p>挙手全員、許可されました。</p> <p>続きまして、議案第4号「非農地証明申請について」を上程いたします。 受付番号43について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局員 (本庁)	<p>(説明 以下 概要)</p> <p>受付番号43</p> <p>位置等：説明資料3・37ページに記載</p> <p>潰廃事由：隣接する分譲地への進入路として道路を整備した際、設置した水路であり、排水路として使用していた。</p> <p>現地確認：周辺には農地は全くなく、現地は水路になっており農地として復旧するのは困難で非農地と確認。</p> <p>その他：申請地の分筆元の地番である113番5と113番6は、農地転用届を提出して昭和55年に農道として整備された経過あり。その後、付近の住宅化などにより、現在市道として認定を受けているが、現時点でも、底地の整理や法定外公共物の整理などができておらず、登記地目が田のままになっていた。</p>
議長	<p>以上で説明が終わりました。</p> <p>ここで皆様よりご質疑・ご意見を受け付けます。何かございますか。</p>
8番財間委員	<p>113番15の地目は何ですか。</p>
事務局員 (本庁)	<p>113番15も水路での整理ということで分筆をされております。113番2の雑種地からの分筆になりますので、地目は雑種地になるのかと思います。今回再測量をされ、水路への地目変更登記を合わせてされるものだと思います。</p>
8番財間委員	<p>非農地証明の申請地と先ほどの地番113番5も合わせて地目を水路に変更するという ことで合っていますか。</p>
事務局員 (本庁)	<p>はい。</p>
議長	<p>他にございませんか。</p> <p>(なしという声)</p>

議長	<p>ないようですので採決に移らせていただきます。</p> <p>「非農地証明申請」受付番号 43 について申請の通り証明することに賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>挙手全員、申請のとおり証明することに決定されました。</p>
議長	<p>以上をもちまして本日上程いたしました議案の審議をすべて終了いたします。</p>
議長	<p>続いて、会長報告です。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 1月11日 女性登用促進研修会 ・ 13日 意見交換会打合せ ・ 18日 常設審議会 ・ 19日 北海道の女性農業者とリモートで意見交換 ・ 20日 意見交換会 <p>について報告を行った。</p>
議長	<p>皆様の方から何かございますか。</p>
青才委員 木村委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 女性農業者と農業委員の意見交換会
堀江委員	<ul style="list-style-type: none"> ・ 恵みの大地春号 <p>について報告を行った。</p>
議長	<p>引き続き「その他」について事務局の説明を求めます。</p>
係長	<p>(その他事項について資料にて説明)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 第8回役員会 ・ 女性農業者と農業委員の意見交換会 ・ 女性登用促進に向けた行政回覧 ・ 今後の主な日程 <p>について報告を行った。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 最適化活動の今年度の点検・評価と来年度の目標設定 ・ 農業委員・農地利用最適化推進委員の改選 <p>について協議を行った。</p>

議長	皆様の方から何かございませんか。 (なしという声)
議長	以上で本日の日程をすべて終了しました。 これをもって、第11回農業委員会総会を閉会といたします。(午後3時10分)

以上、会議の顛末を記載し、その相違ない旨を証するため、ここに署名する。

令和5年2月6日

議長
(道下 和子) _____

8番委員
(財間 敏行) _____

9番委員
(森兼 貢) _____