

6. (開会：ときに午後1時30分)
会議の要領 令和5年8月18日付け南農委告示第8号をもって招集いたしました、南陽市農業委員会 委員総会を開会いたします。
議長(高橋会長) ただ今出席されている委員は、12名であります。
なお、本日欠席する旨の届出があった委員は、10番 朝倉善則委員の1名であります。
よって、過半数の出席を得ており、会議規則第7条の規定により会議が成立しますので、ただちに会議を開きます。
本日の会議は、お手元に配付しております議事日程によって進めます。

議長(高橋会長) それでは、日程第1「会議録署名委員の指名」を行います。会議録署名委員は、会議規則第40条の規定により議長が指名いたします。
13番 安達芳紀委員、2番 高橋隆委員の2名を指名いたします。

会議録署名委員 13番 安達 芳紀 委員
2番 高橋 隆 委員

議長(高橋会長) 日程第2「会期の決定について」を議題といたします。
会期は、本日1日限りとすることにご異議ございませんか。

……………異議なしの声……………

議長(高橋会長) 異議なしと認めます。よって、本委員会委員総会の会期は、本日1日限りと決しました。

議長(高橋会長) 日程第3「諸般の報告について」は、別紙諸般の報告書によってご了承願います。

議長(高橋会長) 日程第4 報第10号「南陽市認定農業者の認定について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、報第10号「南陽市認定農業者の認定について」の提案理由を申し上げます。
本案は、令和5年7月26日付け農第330号で、南陽市長から本委員会に対し、令和5年7月31日付けで5件を認定農業者として認定した旨の通知がありましたので、ご報告するものであります。

議長(高橋会長) ただ今の報告に対して、質疑ございませんか。

……………なしの声……………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、報第10号は了承いただいたものと認めます。

議長(高橋会長) 次に、日程第5 報第11号「農地法第18条第6項の規定による通知の報告について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、報第11号「農地法第18条第6項の規定による通知の報告について」の提案理由を申し上げます。
本案は、農地法第18条第6項の規定により、本委員会に対し賃貸借の合意解約が成立した旨の通知が3件ありましたので、ご報告するものであります。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長より説明がありましたが、農地係長の補足説明を求めます。

嶋貫農地係長 ただ今、提案されました、報第11号について、ご説明申し上げます。議案書は3ページになります。
1番、2番につきましては、中間管理事業の解約になります。やまがた農業支援センターを介した、賃貸人 ▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの賃貸借契約 ▲▲字▲▲ 田 443㎡を所有権移転したため、合意解約するものです。
3番につきましては、賃貸人 ▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの賃貸借契約 ▲▲字▲▲ 外7筆の田が7,805㎡、畑が1,248㎡、合計9,053㎡を、所有権移転するため、合意解約するものです。
以上です。

議長(高橋会長) ただ今の報告に対して、質疑ございませんか。

……………なしの声……………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、報第11号は了承いただいたものと認めます。

議長(高橋会長) 次に、日程第6 議第33号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可の可否について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、議第33号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可の可否について」の提案理由を申し上げます。
本案は、農地法第3条の規定により、本委員会に対し所有権移転5件、賃借権移転2件、使用貸借権設定2件、計9件の許可申請がありましたので提案するものであります。
農地法第3条第2項各号の規定に基づきご審議のうえ、許可の可否を決定くださるようお願い申し上げます。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長から提案理由の説明がありましたが、農地係長の補足説明を求めます。

嶋貫農地係長

ただ今、提案されました、議第33号について、ご説明申し上げます。議案書は4ページから6ページになります。

はじめに、4ページをご覧ください。所有権移転の申請となります。

1番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲の畑、755㎡を所有権移転したい旨の申出があったものです。

2番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲ 外2筆の田 合計3,936㎡を所有権移転したい旨の申出があったものです。

3番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲ 外1筆の畑 合計636㎡を所有権移転したい旨の申出があったものです。

4番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲の畑 173㎡を所有権移転したい旨の申出があったものです。

5番につきましては、亡くなった■■■■さんの相続財産清算人の司法書士、■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲外1筆の田が1,102㎡、畑が1.43㎡ 合計1,103.43㎡を所有権移転したい旨の申出があったものです。

次に、5ページをご覧ください。6番につきましては、賃貸借権移転の申請となります。

▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんとの間で ▲▲字▲▲ 外1筆の田 合計2,204㎡の賃貸借権の借人を移転をするものです。

7番につきましても、賃貸借権移転の申請となります。

▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんとの間で ▲▲字▲▲ 外4筆の田 合計5,350㎡の賃貸借権の借人を移転をするものです。

次に、6ページをご覧ください。使用貸借権設定の申請となります。

8番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんとの間で設定するもので、▲▲字▲▲の畑 1,718㎡を新規の10年契約となっております。

9番につきましては、▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんとの間で設定するもので、▲▲字▲▲の畑 337㎡を新規の10年契約となっております。

以上です。

議長(高橋会長)

ここで、現地調査について担当委員より、報告をお願いします。

はじめに、議第33号 1番の現地調査について、鈴木雄一推進委員より調査していただいておりますので、事務局より報告をお願いします。

嶋貫農地係長

8月22日に鈴木委員から現地調査の報告を頂戴しております。

申請地は作物の作付けはされておりましたが、草刈りなどの管理はされており、周辺農地への影響はないことを確認したと報告をいただいております。

議長(高橋会長) 次に、2番の現地調査について、8番 伊藤圭一委員より報告をお願いします。

8番 伊藤圭一委員 申請地は全てが耕作され、周辺農地への影響がないことを確認してまいりました。

議長(高橋会長) 次に、3番の現地調査について、4番 黒澤ちよ子委員より報告をお願いします。

4番 黒澤ちよ子委員 8月23日に確認に行つてまいりました。
作付けはされておりましたが、草刈りなどの管理はされており、周辺農地への影響はないことを確認してまいりました。

議長(高橋会長) 次に、4番の現地調査について、5番 本間仁一委員より、報告をお願いします。

5番 本間仁一委員 申請地は全てが耕作され、周辺農地への影響がないことを確認してまいりました。

議長(高橋会長) 次に、5番の現地調査について、村越竜仁推進委員より調査していただいておりますので、事務局より報告をお願いします。

嶋貫農地係長 本日村越委員から報告を頂戴しています。
▲▲の農地については、田として耕作され、周辺農地への影響がないことを報告いただいております。▲▲の農地は、面積はわずかですが草刈等の管理がされており、周辺農地への影響はないとご報告いただいております。

議長(高橋会長) 次に、6番の現地調査について、江口菊次推進委員より調査していただいておりますので、事務局より報告をお願いします。

嶋貫農地係長 8月23日に江口委員よりご報告いただいております。
現地は山間部に位置する農地ではありますが、転作田として年に一回の草刈をされている土地ということで、近隣の農地を耕作されている方からも確認いただいていると報告いただいております。

議長(高橋会長) 次に、7番の現地調査について、6番 青木憲一委員より、報告をお願いします。

6番 青木憲一委員 8月23日に現地調査を行つてまいりました。
申請地は全てが耕作され、周辺農地への影響がないことを確認してまいりました。

議長(高橋会長) お諮りいたします。
これより審議に入りますが、議第33号について一括して審議することに、ご異議ございませんか。

……………異議なしの声……………

議長(高橋会長) 異議なしと認めます。
それでは、一括して審議いたします。
本案件について、質疑、意見を求めます。
質疑、意見はございませんか。

7番
(浅野厚司委員) 4ページの所有権移転の2番の方について質問です。
3ページの合意解約の3番にこの方の合意解約の報告があり、所有権移転のための合意解約ということでしたが、合意解約と所有権移転の筆数が合わないのはどうしてでしょうか。
合意解約をして、4ページの所有権移転に記載のない農地はどうかになったのか教えてください。

嶋貫農地係長 ■■■■さんの土地を■■■■さんが無償で譲り受ける、贈与の申請としてご相談がありました。
3ページの解約をご覧いただきますと、全体で9,053㎡とだいぶ大きい面積がございます。これを一度にまとめて贈与を行いますと、評価額の関係上、贈与税の対象になり得るという懸念がありました。
そのため、解約はまとめて行いますが、所有権移転は贈与税がかからない範囲で、数回に分けて所有権移転をしたいという申し出があったものでございます。
今回は3筆分の所有権移転を行い、残りの筆は翌年度以降、贈与税が分割して計算できるタイミングで改めて所有権移転の申請がなされるものと伺っております。
以上でございます。

7番
(浅野厚司委員) 分かりました。

議長(高橋会長) 他にございますか。

12番
(渡沢寿委員) 5ページの6番の契約について質問です。
契約期間の始期が令和2年で終期が令和12年、年数が3年になっているのはなぜでしょうか。

嶋貫農地係長 申し訳ございません。始期と終期は合っておりますが、年数を10年に訂正をお願いします。10年契約の途中で賃借権を移転する内容の契約です。
大変申し訳ございませんでした。

議長(高橋会長) よろしいですか。

12番
(渡沢寿委員) 分かりました。

議長(高橋会長) 他にございますか。

…………なしの声…………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、質疑、意見を終結いたします。

議長(高橋会長) 本案件について、表決いたします。
お諮りいたします。ただいまの案件について、申請のとおり許可することが妥当と認める委員は、挙手願います。

…………全員挙手…………

議長(高橋会長) 妥当と認める委員が、全員と認めます。
よって、本案件については、申請のとおり許可することに決しました。

議長(高橋会長) 次に、日程第7 議第34号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、議第34号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について」の提案理由を申し上げます。
本案は、農地法第4条第1項の規定により、本委員会に対し1件の許可申請がありましたので、提案するものであります。
関係法令、通達及び農地転用許可基準に基づいてご審議のうえ、意見を決定くださるようお願い申し上げます。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長から提案理由の説明がありました。農地係長の補足説明を求めます。

嶋貫農地係長 ただ今、提案されました、議第34号について、ご説明申し上げます。
議案書は7ページになります。
1番につきましては、▲▲の■■■■さんが、▲▲字▲▲の田 1, 245㎡について、アパートを建築するため、申請があったものです。
当該地は、農地区分第1種農地と判断でき、原則転用許可できない農地ですが、例外規定の集落に接続する住宅に該当し、転用目的も問題なく、許可要件を満たすと考えます。

議長(高橋会長) ここで、1番の現地調査について、8番 伊藤圭一委員より、報告をお願いします。

8番 伊藤圭一委員 8月18日に私と佐藤事務局長補佐、嶋貫農地係長の3名で4条1件の現地調査を行いました。
この案件につきましては、申請通りであったことをご報告申し上げます。

議長(高橋会長) これより、審議に入ります。
本案件について、質疑、意見を求めます。
質疑、意見はございませんか。

…………なしの声…………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、質疑、意見を終結いたします。

議長(高橋会長) 本案件について表決いたします。
お諮りいたします。ただ今の案件について、申請のとおり許可相当の意見を付することが妥当と認める委員は、挙手をお願いいたします。

……………全員挙手……………

議長(高橋会長) 妥当と認める委員が全員と認めます。
よって、本案については、申請のとおり許可相当の意見を付することに決しました。

議長(高橋会長) 次に、日程第8 議第35号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、議第35号「農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見決定について」の提案理由を申し上げます。
本案は、農地法第5条第1項の規定により、本委員会に対し所有権移転2件の許可申請がありましたので、提案するものであります。
関係法令、通達及び農地転用許可基準に基づいてご審議のうえ、意見を決定くださるようお願い申し上げます。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長から提案理由の説明がありましたが、農地係長の補足説明を求めます。

嶋貫農地係長 ただ今、提案されました、議第35号について、ご説明申し上げます。
議案書は8ページになります。

1番につきましては、▲▲の■■■■■さんが、▲▲の■■■■■さんから、▲▲字▲▲ 畑 276㎡を所有権移転し、一般住宅を建築するため、申請があったものです。

当該地は、農地区分第3種農地と判断でき、転用目的も問題なく、許可要件を満たすと考えます。

2番につきましては、▲▲の■■■■■さんが、▲▲の■■■■■さんから、▲▲字▲▲ 畑 431㎡を所有権移転し、一般住宅を建築するため、申請があったものです。

当該地は、農地区分第3種農地と判断でき、転用目的も問題なく、許可要件を満たすと考えます。

以上です。

議長(高橋会長) ここで、議第35号1番・2番の現地調査について、8番 伊藤圭一委員より、報告をお願いします。

8番 伊藤圭一委員 8月18日に私と佐藤事務局長補佐、嶋貫農地係長の3名で5条2件の現地調査を行いました。

全ての案件について申請通りであったことをご報告いたします。

議長(高橋会長) これより本案件について、審議に入ります。
本案件について、質疑、意見を求めます。
質疑、意見はございませんか。

…………なしの声…………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、質疑、意見を終結いたします。

議長(高橋会長) 本案件について表決いたします。
お諮りいたします。ただ今の案件について、申請のとおり許可相当の意見を付することが妥当と認められる委員は、挙手願います。

…………全員挙手…………

議長(高橋会長) 妥当と認める委員が全員と認めます。
よって、本案については、申請のとおり許可相当の意見を付することに決しました。

議長(高橋会長) 次に、日程第9 議第36号「非農地証明願に対する可否について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、議第36号「非農地証明願に対する可否について」の提案理由を申し上げます。
本案は、農地法第2条に規定する農地に該当しない旨の証明の願い出が本委員会に対し1件ありましたので、提案するものであります。
事実を確認のうえ、証明の可否を決定くださるようお願い申し上げます。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長から提案理由の説明がありました。農地係長の補足説明を求めます。

嶋貫農地係長 ただいま提案されました、議第36号につきまして、ご説明します。
議案書9ページになります。
1番につきましては、▲▲の■■■■さんから願出があったもので、▲▲字▲▲ 外4筆 登記地目が畑、合計3,631㎡が、平成元年以前から耕作せず、山林化して、現在に至っているものです。
耕作出来る状態に回復するのが困難なため、証明できるものと判断できます。
以上です。

議長(高橋会長) ここで、1番の現地調査について、高橋義昭推進委員より調査いただいておりますので、事務局より報告をお願いします。

嶋貫農地係長 本日、高橋委員よりご報告いただいております。
現地は山の中の土地ではございますが、可能な限り近くに入っていた
だいて現地を調査していただきました。そこから更に入れない部分はド
ローンを駆使して調査していただきました。
申請地が明らかに山林化していることを確認したとご報告いただい
ております。

議長(高橋会長) これより審議に入ります。
本案件について、質疑、意見を求めます。
質疑、意見はございませんか。

…………なしの声…………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、質疑、意見を終結いたします。

議長(高橋会長) 本案件について、表決いたします。
お諮りいたします。ただいまの案件について、願い出のとおり証明す
ることが妥当と認められる委員は、挙手願います。

…………全員挙手…………

議長(高橋会長) 妥当と認める委員が、全員と認めます。
よって、本案件については、願い出のとおり証明することに決しまし
た。

議長(高橋会長) 次に、日程第10 議第37号「南陽市農用地利用集積計画の策定に
係る決定について」を上程いたします。
提案理由の説明を事務局長にいたさせます。

山内事務局長 ただ今上程されました、議第37号「南陽市農用地利用集積計画の策
定に係る決定について」の提案理由を申し上げます。
本案は、令和5年8月15日付け農第446号をもって、南陽市長か
ら本委員会に対し、「旧農業経営基盤強化促進法第18条」に基づいて、
賃借権設定1件及び賃借権移転1件、並びに所有権移転2件の合計4件
に関する農用地利用集積計画を策定するため、当該計画について同条第
1項の規定により、本委員会において決定するよう求められましたので、
ご提案するものであります。ご審議のうえ決定くださるよう、よろしく
お願い申し上げます。

議長(高橋会長) ただ今、事務局長より説明がありましたが、事務局長補佐の補足説明
を求めます。

佐藤事務局長補佐

ただ今提案されました、議第37号につきまして、ご説明を申し上げます。

議案書は10ページからで、13ページにつきましては、総括表となっておりますのでご覧ください。

賃借権設定が1件で、計画面積が樹園地5, 337㎡、賃借権移転が1件で計画面積が田6, 850㎡となっております。

また、所有権移転が2件で、計画面積が畑1, 475㎡、田3, 000㎡、合計4, 475㎡となっております。

賃借権設定及び賃借権移転の詳細につきましてご説明申し上げます。14ページをお開きください。

No.1について、▲▲の■■■■と、▲▲大字▲▲の■■■■さんとの間で賃借権を設定するもので、▲▲字▲▲の樹園地5, 337㎡について、新規の3年で、毎年12月25日支払い、金納となっております。

次にNo.2については、賃借権移転の申請となります。

▲▲の■■■■さんと▲▲の■■■■さんの申請で、▲▲字▲▲ほか9筆の田、6, 850㎡について、賃借権の借り人を移転するもので、契約期間は従前の平成31年1月31日から令和11年1月30日までの10年契約で、毎年12月31日支払い、物納となっております。

次に所有権移転の申請2件につきまして、詳細をご説明申し上げます。15ページをお開きください。

No.1につきましては、▲▲の■■■■さんから▲▲の■■■■さんに、▲▲字▲▲の畑、502㎡ほか2筆の合計1, 475㎡を所有権移転するもので、移転の時期は公告の日、支払いは口座振替となっております。

No.2につきましては、▲▲の■■■■さんから▲▲の■■■■さんに、▲▲字▲▲の田1, 500㎡ほか1筆の合計、3, 000㎡を所有権移転するもので、移転の時期は公告の日、支払いは口座振替となっております。

以上でございます。

議長(高橋会長)

お諮りいたします。

これより審議に入りますが、議第37号について一括して審議することにご異議ございませんか。

……………異議なしの声……………

議長(高橋会長)

異議なしと認めます。

それでは、一括して審議いたします。

本案件について、質疑、意見を求めます。

質疑、意見はございませんか。

7番
(浅野厚司委員)

15ページの1番の畑の対価について質問です。自分の感覚ではすごく良い値がついていると感じますが、一般的にこのくらいの価格で取引があるのか、もしくは今回何らかの理由があってこの金額がついたのか分かる範囲で教えてください。

佐藤事務局長補佐 1番につきましては、ここが樹園地になっておりますので、この価格で妥当ということで確認し、受けさせていただいたところでございます。

議長(高橋会長) 利用調整会議にかかって、全員の合意の下でこの価格に決まりました。

7番 相場的にこのくらいなのですか。

(浅野厚司委員)

議長(高橋会長) そうです。

嶋貫農地係長 私から補足してご説明申し上げます。

今佐藤補佐からご説明申し上げましたとおり、申請地は成木の果樹の樹園地として、普通畑よりは収益が上がる状態で引き渡しする形ですので、普通畑に比べれば確かに相場は高いですが、樹園地としての価格は妥当と認められたものです。

一般的に、畑は田の半額相当の価格で取引されるケースが多いですが、果樹が植わっている場合は例外で、田に近い金額で取引が成立する事例も多くございます。

今回のケースも同様で、1反あたり約30万円を、田の金額と比較して考えてみても妥当な金額でなかろうかと、利用調整会議で合意を得た上で決まった金額になっています。

7番 分かりました。一般の畑ではここまで高くはならないですか。

(浅野厚司委員)

議長(高橋会長) 普通畑であればここまで高い金額は出ません。

7番 分かりました。

(浅野厚司委員)

議長(高橋会長) 他にございませんか。

…………なしの声…………

議長(高橋会長) 「なし」の声がありますので、質疑、意見を終結いたします。

議長(高橋会長) 本案件について、表決いたします。

お諮りいたします、ただいまの案件について、計画のとおり決定することが妥当と認める委員は、挙手をお願いします。

…………全員挙手…………

議長(高橋会長) 妥当と認める委員が全員と認めます。

よって、本案件については、計画のとおり決定すべきものと決しました。

議長(高橋会長) 以上をもちまして、本日提案されました議題は、すべて終了いたしました。

よって、令和5年8月18日付け南農委告示第8号をもって招集いたしました南陽市農業委員会 委員総会を閉会いたします。

(閉会：ときに午後2時3分)