平成２７年第３回

栄町農業委員会総会議事録

栄町農業委員会

１　開催日時　　平成２７年３月１９日（木）午後３時００分から４時２５分まで

２　開催場所　　栄町役場庁舎５階第２会議室

３　出席委員（１４名）

会長	１４番	芝野　茂
会長職務代理者	１３番	伊藤　幸雄
委員	１番	糸川　昇一
	２番	岡戸　清志
	３番	大野　久男
	４番	野中　清一
	５番	大野　博
	６番	安西　操
	７番	芳澤　利夫
	８番	葛生　康雄
	９番	鈴木　利秀
	１０番	川上　重敏
	１１番	加藤　佳司
	１２番	麻生　新治

４　欠席委員（なし）

５　議事日程

第１　議事録署名委員の指名

第２　会議書記の指名

第３　議事

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	地籍調査事業に伴う農地の地目変更登記に係る回答について
議案第３号	栄町農地台帳点検等実施規程について
報告第１号	農地法第１８条第６項の規定による通知について
追加議案第１号	農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について

そ　の　他

６　農業委員会事務局職員

事 務 局 長　古川　正彦

事務局次長　上村　武　　主査　中村　誠

◎開会　午後３時００分開会

○議長（芝野　茂）　ただ今より、平成２７年第３回栄町農業委員会総会を開会いたします。

○議長（芝野　茂）　本日は委員１４名全員出席ですので、農業委員会等に関する法律第２１条第３項により、総会は成立しております。

◎議事録署名委員の指名

○議長（芝野　茂）　議事日程第１の議事録署名委員の指名ですが、私から指名させていただいて異議ありませんか。

（「異議なし」の声）

○議長（芝野　茂）　それでは、１１番　加藤　佳司委員、１２番　麻生　新治委員にお願いします。

◎会議書記の指名

○議長（芝野　茂）　議事日程第２の会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の上村氏と中村氏を指名します。

○議長（芝野　茂）　それでは、議事に入ります。

○議長（芝野　茂）　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、を議題とします。

なお、整理番号１については、糸川　昇一委員に関連する案件なので、農業委員会等に関する法律第２４条議事参与の制限により糸川委員は審議に加

われません。したがって糸川委員には議案の審議が終了するまで退室していただきます。

（糸川委員退室）

○議長（芝野　茂）　それでは、改めて議案第１号農地法第３条の規定による許可申請について、を議題とします。整理番号１について事務局の説明を求めます。

○事務局長（古川　正彦）　それではご説明いたします。

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、農地法第３条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求める。

整理番号１　権利は所有権移転で無償、農地の所在は矢口字仲台、地目は畑、面積は６６㎡の１筆でございます。

譲渡人等は議案書でご確認願います。

位置につきましては参考資料でご確認願います。

本件は農地の所有権移転を目的として、農地法第３条の許可を申請したものでございます。対価の支払いが無いので贈与ということになります。

それでは農地法第３条第２項各号の審査基準に適合するかどうか検討した結果をご説明いたします。

権利を取得しようとする者の耕作の事業に必要な機械の所有状況、農業に従事する者の数等から見て、農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められない場合という同項第１号の全部効率要件及び、必要な農作業に常時従事すると認められないことという同項第４号の農作業常時従事要件は問題ないと思われます。

次に譲受人は法人ではなく個人の申請なので、農業生産法人以外の法人の権利取得を制限する同項第２号及び第３号は該当いたしません。

次に同項第５号の耕作面積制限ですが、譲受人の耕作面積は５０アールを超えておりますので問題ございません。

次に申請地は譲渡人の自作地なので、所有権以外の権原に基づいて耕作の事業を行う者がその土地を貸し付け、または質入れしようとする場合という同項第６号には該当いたしません。

最後に農地の集団化、農作業の効率化その他周辺の地域における農地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を生ずるおそれがあると認められる場

合という同項第７号の地域調和要件ですが、申請地とその周辺は畑作地帯であり、譲受人は許可後サツマイモを作付けする計画なので問題ないと思われます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（芝野　茂）　続いて担当委員の説明を求めます。加藤委員お願いします。

○１１番（加藤　佳司）　譲渡人ですが、高齢のため規模の縮小を考えているということ、そして今回の申請地は自宅から遠いので畑としては耕作をしていないということでございます。譲受人につきましては、農地の規模拡大を図っており、譲渡人とは親類関係にあり、このままにしておきますと耕作放棄地として、近隣の方にも迷惑をかけるということで無償にて譲り受けまして畑としてよみがえらせたいとのことです。審議のほどよろしくお願いします。

○議長（芝野　茂）　現地調査を行っておりますので、２班現地調査の結果を報告願います。

○９番（鈴木　利秀）　現地調査に行ってまいりました。

申請地はきちんと整備されておりました。今後サツマイモを作付けするということで、耕作の意欲がある方なので、何ら支障はないと思います。

○議長（芝野　茂）説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　発言がないようなので以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第１号整理番号１を原案のとおり許可することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって議案第１号整理番号１については許可することに決定しました。

事務局職員は糸川委員に入室を促してください。

（糸川委員入室）

○議長（芝野　茂）　次に議案第２号　地籍調査事業に伴う農地の地目変更登記に係る回答について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（古川　正彦）　議案第２号　地籍調査事業に伴う農地の地目変更登記に係る回答について、栄町長より照会のあった件について次のとおり回答することについて意見を求める。

平成２７年２月１７日付け栄建第３８４号をもって照会のあった件につき、下記のとおり回答します。

現地調査年月日、平成２７年２月１９日、土地の表示その他につきましては、別紙一覧表のとおりでございます。位置につきましては参考資料でご確認願います。

農地転用許可等の有無とその内容につきましては無、都市計画法関係につきましては、全域市街化調整区域となります。農振法関係は農用地区域内と農用地区域外それぞれの筆がございます。

それでは内容についてご説明いたします。

本件は、町が国土調査法に基づき実施している地籍調査事業の一環として、農地の地目変更に関する照会があったものでございます。

具体的には、登記上の地目が農地で、現況が非農地であると申し出のあった土地の取り扱いについて、農地法に基づいて回答することになります。

対象となる土地は別紙一覧表にある３３筆の土地です。

現地調査は、芝野会長、岡戸委員、野中委員、芳澤委員、鈴木委員、川上委員と事務局職員が、事業を担当する町建設課職員及び測量会社担当者案内のもと、２月１９日に実施いたしました。

その結果、３３筆のうち３０筆を非農地、３筆を畑といたしました。

非農地とした３０筆はそれぞれ２０年以上前から非農地化しており、農地法の許可を要しない土地と判断したものでございます。残り３筆は次のような理由で農地と判断しました。

まずナンバー４の土地については、平成２２年から農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定がされていること、現在耕作は行われていないものの草刈り等の管理は行われていること、樹木や建築物は存在せず農業再開が可能であると思われることから畑としました。

次にナンバー１１の土地については、一部に樹木があるものの、大部分は現在も露地野菜が栽培されており、その現状から畑といたしました。

次にナンバー２３の土地ですが、この土地は農振農用地に指定されている農地であります。現在は耕作されず荒れていますがその荒廃の程度から、農業を再開することが可能な土地と判断し、畑といたしました。

なお、農業委員会の回答は参考意見として求められているものであり、最終的には法務局の登記官の判断により地目認定が行われることとなります。

以上で説明を終わります。

○議長（芝野　茂）　説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

○１３番（伊藤　幸雄）　ナンバー２８ですが、一部墓地となっておりますがどういうことでしょうか。

○事務局次長（上村　武）　それではご説明いたします。

こちらは全体の面積が１，６８２㎡ありますが、その中に昔から墓石が数基たっている墓地が存在しております。今のところこれは分筆されておりませんので一つの土地の中ですが、この地籍測量が決定すれは事業の中で登記官の権限により分筆を行なって新たな地番をおこして、その部分の地目を墓地に変更することになるかと思います。

○議長（芝野　茂）　他に発言のある方はありませんか。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　発言がないようなので以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第２号　地籍調査事業に伴う農地の地目変更登記に係る回答について、原案のとおり回答することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって議案第２号については原案のとおり回答することに決定しました。

○議長（芝野　茂）　次に議案第３号　栄町農地台帳点検等実施規程について、を議題とします。事務局の説明を求めます。

○事務局長（古川　正彦）　議案第３号　栄町農地台帳点検等実施規程について、栄町農地台帳点検等実施規程の制定について意見を求める。

次ページより規定（案）を添付してございます。

農地台帳は農地基本台帳とも呼ばれ、農業委員会の業務に無くてはならない基本的資料で、農地法にもその整備が規定されております。

これについて平成２５年の農地法の一部改正により本年４月から農地情報等のインターネット公開が農業委員会に義務づけられており、その重要性はますます高まっている状況でございます。

そこで、本規程はこれらを受け、農地台帳の適正な点検及び補正、情報公開の方法等を明確にするために制定するものでございます。

それでは次ページ以降の規程（案）をご覧ください。

第３条は定期的な点検についての規定です。毎年行う農業委員会委員選挙人名簿調製と合わせ、１２月から３月にかけて点検等を実施することになります。

第４条は、委員会の日常的な事務処理や委員の活動等を通じ得た情報により、台帳の補正が必要なときは随時補正を行うとしております。

次に第６条ですが、農地台帳及び農地に関する地図の公表に関しては、インターネットによる公表と委員会の窓口公表とすることと規定しています。

このうちインターネットによる公表については、第７条で全国農業会議所が運営する農地情報公開システムに情報を提供して行うこととしています。

第８条から第１３条では窓口での公開の方法を規定してございます。

第１４条では農地中間管理機構への情報提供について規定させていただいております。

農地台帳へ登載する情報につきましては農地の所在、地番、地目、面積、地域区分、所有者の氏名、住所、農地に関する意向、耕作者の氏名、賃借権等の設定状況、農地中間管理権の設定状況など細かな内容が記載されることになります。

公表の部分につきましては、全てを公表する訳ではございません。

まず、インターネットで公表する場合につきましては、農地の所在、地番、地目、面積、賃借権等の種類及び期間、遊休農地の措置の実施状況、貸付けに関する所有者の意向、農振法、都市計画法の地域区分、農地中間管理機構が借受けている農地かどうかの項目をインターネット上では公開いたします。

窓口で公表する部分につきましては、インターネットでの公表項目に所有者の氏名・名称、賃借人等の氏名・名称を加えたものを公表いたします。

なお、所有者・賃借人の住所は記載されないことになっております。

また、農地中間管理機構への情報提供につきましては、窓口での公表項目に加え所有者・賃借人の住所、賃貸借の額などの細かな情報が提供されることになります。

これを受けまして、町で進めております中間管理事業ですが、今は区域を設定して須賀新田地区で行っておりますが、今後は中間管理機構に借り手として登録されている方と貸付の申込みをした方の個々の貸借の調整が行われることになります。

この公表につきましては、法定業務となりまして全国一律で４月１日からの公表となります。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（芝野　茂）　説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　発言がないようなので以上で質疑を打ち切り採決します。

議案第３号　栄町農地台帳点検等実施規程について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって議案第３号については原案のとおり決定しました。

○議長（芝野　茂）　次に報告第１号　農地法第１８条第６項の規定による通知について、を議題とします。

整理番号１について事務局の説明を求めます。

○事務局長（古川　正彦）　報告第１号　農地法第１８条第６項の規定による通知について、次のとおり通知があったことを報告します。

整理番号１　農地の所在は和田字外下仲耕地、地目は畑、面積は６７０㎡の１筆でございます。

貸付人等につきましては議案書でご確認願います。

この農地については、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画により、従来から貸し借りを行ってきたものですが、土の質が思ったより良くなかったということで借り手から返還したいとの申し出があり、話し合いの結果、双方合意のうえ契約を解除し、農地を貸付人に返すということで、書面で農業委員会に通知があったものでございます。

以上、報告とさせていただきます。

○議長（芝野　茂）　説明が終わりました。この案件は事務局長専決により処理されたものなので、報告だけで採決はしませんが、何かご質問等がございましたら挙手を願います。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　特にご質問がないようなので、以上で報告第１号を終わります。

○議長（芝野　茂）　次に追加議案があります。

追加議案第１号　農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、を議題とします。整理番号１から整理番号５について一括して

事務局の説明を求めます。

○事務局長（古川　正彦）　追加議案第１号　農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、農業経営基盤強化促進法第１８条第１項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。

権利種別は使用貸借権設定となります。位置につきましては参考資料でご確認願います。

整理番号１　農地の所在は興津字中道、地目は畑、面積は１１３㎡、他２筆、合計３筆で８４２㎡でございます。

貸付人等は議案書でご確認願います。

続きまして、整理番号２　農地の所在は興津字中道、地目は畑、面積は７４７㎡、他４筆、合計５筆で３，１４５㎡でございます。

貸付人等は議案書でご確認願います。

続きまして、整理番号３　農地の所在は興津字中道、地目は畑、面積は３２３㎡、他５筆、合計６筆で３，０００㎡でございます。

貸付人等は議案書でご確認願います。

続きまして、整理番号４　農地の所在は興津字中道、地目は畑、面積は１２５㎡、他１０筆、合計１１筆で３，２１４㎡でございます。

貸付人等は議案書でご確認願います。

続きまして、整理番号５　農地の所在は興津字中道、地目は畑、面積は１２５㎡、他９筆、合計１０筆で３，０６９㎡でございます。

貸付人等は議案書でご確認願います。

本件は、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の貸し借りを目的として申請のあったものでございます。整理番号１から整理番号５は借受人が同じで、関連する案件なので一括してご説明させていただきます。

借受人はご存知のとおり、昨年から興津地区で農業経営を開始している農業生産法人で、現在約８２アールの畑で果樹栽培を行っています。昨年借りた農地へのブルーベリー作付けが終わったことから、更に農地を借り入れ規模拡大を目指すものでございます。

契約内容ですが、貸借期間は約１０年です。果樹栽培は生産が軌道に乗るまで時間がかかり経営が安定しないこと、これらの農地がこれまで有効に活用されておらず、いわゆる遊休農地であったことなどを考慮し、今回の契約は小作料を設定しない、使用貸借権の設定という形を取っております。

また、この法人は昨年、町の認定農業者に登録されております。今後も規模拡大を目指す意欲もあることから、今回の利用集積計画は町で定める、農業経営基盤の強化に関する基本的な構想に適合すると思われます。

また、同法人の営農状況、農機具の所有状況、農作業に従事する者の数等から見て、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項に規定する、農用地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められること、という全部効率要件及び、耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められること。という農作業常時従事要件は問題ないと思われます。

さらに、現在は成田市から社員が通って農作業を行っておりますが、今後は学校統合により空き施設となる北辺田小学校跡地を借り受け、事業の拠点である本社機能を本町に移転する計画にもなっており、また代表者からは、地域雇用の促進や地域経済の活性化に寄与したいとの申し出もございますので、これについて計画の認定をお願いするものでございます。

以上で説明とさせていただきます。

○議長（芝野　茂）　現地調査を行っておりますので、２班現地調査の結果を報告願います。

○９番（鈴木　利秀）　この法人が借り受けたことにより、今までセイタカアワダチソウが繁茂していた遊休農地がきれいになり、景観もよくなっております。

何ら問題ないと思います。

○議長（芝野　茂）説明が終わりました。これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　発言がないようなので以上で質疑を打ち切り採決します。

追加議案第１号整理番号１を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって追加議案第１号整理番号１については原案のとおり承認されました。

次に追加議案第１号整理番号２を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって追加議案第１号整理番号２については原案のとおり承認されました。

次に追加議案第１号整理番号３を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって追加議案第１号整理番号３については原案のとおり承認されました。

次に追加議案第１号整理番号４を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって追加議案第１号整理番号４については原案のとおり承認されました。

次に追加議案第１号整理番号５を原案のとおり承認することに賛成の方の挙手を求めます。

（賛成者挙手）

○議長（芝野　茂）　挙手全員

よって追加議案第１号整理番号５については原案のとおり承認されました。

○議長（芝野　茂）　以上で本日の議案の審議はすべて終了しました。この際その他

の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いします。

（発言なし）

○議長（芝野　茂）　それでは以上をもちまして平成２７年第３回総会を閉会します。

午後４時２５分閉会