

平成29年度 第9回天童市農業委員会総会 会議録

平成29年11月13日(月) 午前10時00分 第9回天童市農業委員会総会
を天童市役所5階会議室に招集した。

1 出席した委員

1番	堀越重助	11番	佐藤善治
2番	那須桂子	12番	三宅藤義
3番	熊澤八弘	13番	松田康政
4番	齋藤照一	14番	太田博巳
5番	横山愛	15番	梅津節子
6番	秋保茂男	16番	今野滋
7番	原田洗一郎	17番	細矢幸市
8番	長谷川喜久	18番	佐藤悦雄
9番	遠藤市雄	19番	片桐久雄
10番	清野貢市		

2 欠席した委員

なし

3 遅刻した委員

なし

4 出席した事務局職員

局長	大内淳一	局長補佐	今田明
主事	布施雄基		

5 議事日程

別紙日程のとおり

6 議事 午前9時50分 開会

議 長 (議事に先立ち、会長のあいさつ)
議 長 去る11月7日付け天童市農業委員会告示第18号にて招集しました、平成29年度第9回天童市農業委員会総会を開会します。

議 長 本日の総会には全員出席ですので開会します。

議 長 日程第3の議事録署名委員の指名をします。9番、遠藤市雄委員、10番、清野貢市委員の両名にお願いします。

議 長 日程第4の事務処理報告をお願いします。事務局の説明を求めます。

事務局長 事務処理について総会資料等に基づき報告する。
総会資料1ページの地目変更登記申請等に係る非農地証明並びに登記官からの照会への回答について報告する。
総会資料2～3ページの農地改良受付状況について報告する。
総会資料4ページの農地法第3条の3第1項の規定による届出受付状況について報告する。
総会資料5ページの農地法第5条の規定による農地転用届出書の受理について説明する。

議 長 事務局から事務処理報告ありましたが、皆さんから何かご質問等ありませんか。
(ありません、の声)

承認第9号 農地法第18条第6項の規定による審査について上程いたします。事務局の説明を求めます。

布施主事 総会資料(6ページ)を説明する。

議 長 ただ今事務局から説明があったところでありますが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議 長 3番の成年後見人の種別について調べていますか。

布施主事 こちらのことは、集積の売買に案件があがりますが、賃貸人の成年被後見人の●●さんは、ほとんど自分の意志でということは難しいということで、正式に裁判所から成年後見人として●●さんが認められ、基本的に全権委任されているようになっております。

議 長 皆さんから何かご質問等ありませんか。

- 議 長 佐藤善治委員。
- 佐藤(善)委員 確認でお聞きしますが、1番、賃貸人の●●さんは、確かパパイヤとか作っている人とは違うのですか。
- 議 長 事務局。
- 布施主事 こちらの賃貸人の●●さんは別な方で、パパイヤを作っていたのは、本社が福島にある●●さんというところですか。天童に事業所があり、その方とはまったく別の方です。
- 議 長 その他に、ご質問、ご意見ありませんか。
ご異議ございませんか。
(ありません、の声)
それでは、承認第9号 農地法第18条第6項の規定による通知の審査につきましては、異議なしと認め承認することと決めます。
- 議 長 議第33号 農地法第3条の規定による許可について上程いたします。事務局の説明を求めます。
- 布施主事 総会資料(7~8ページ)を説明する。
- 議 長 ただ今、事務局から説明があったところでございますが、担当の農業委員から説明を求めたいと思います。
- 1番、秋保茂男委員。
- 秋保委員 事由の通り問題ありません。
- 議 長 2番、原田洸一郎委員。
- 原田委員 事由の通り問題ありません。
- 議 長 3番、三宅藤義委員。
- 三宅委員 事由の通り問題ありません。
- 議 長 4番、今野滋委員。
- 今野委員 受人の●●さんの自宅の近くにある畑でございまして、ネギを作りたいという意向があり、近くの農地を求めたいということです。事由の通り問題ありません。
- 議 長 5番、今野滋委員。
- 今野委員 渡人の●●さんの土地が荒れぎみになっているところがありましたが、その土地も合わせて購入したいということです。事由の通り問題ありません。
- 議 長 6番も今野滋委員。

今野委員 渡人の●●さんは、奈良沢出身ですが神奈川県藤沢市在住です。相続で築いた土地です。隣接地の受人の●●さんがこれを求めるといようなかたちです。事由の通り問題ありません。

議長 担当委員から、申請の事由の通り問題ないということでございますが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 4番、受人の●●さんの所有が1, 363㎡しかないのですが、農地を購入できるのでしょうか。

布施主事 受人の●●さんは、今1, 363㎡の畑を持っていてさくらんぼを作っているということです。1反歩以上農地を保有していると一応農家で認定となりますので、受人の●●さんは、今現在農家ということになっております。このたび3, 778㎡の農地を所有権移転で購入することになり、農地を所有する要件の5反歩を満たすということでこのたびこちらの申請を受付けしたものです。農地を取得する要件はあくまで50aを超えることが要件となっています。

議長 何か皆さんから他にご質問、ご意見ありませんか。

秋保茂男委員 買って5反歩あれば誰でも買えるということですか。

議長 事務局。

布施主事 今回の方は、1反歩を超えているので農家としてみなされております。そのうえで、50aを超えるように農地を取得したということで農地を取得する要件を満たすので、このたびの経過になっております。もしも、農地がゼロの方が50a新たに農地を購入しようとする場合は、農地常任委員会に新設農家の審査をかけた上で、そのうえで50a揃えていただいて、この総会に上程させていただくということになっております。

議長 今田補佐。

今田補佐 補足させていただきます。農地法3条の規定によりまして、5反歩以上は面積としては必要になります。今回の場合につきましては通常その他にすべての所有借入農地を効率利用できるのかというようなことが一番必要になります。今回の売買する方については、1反歩以上で農業のほうをさくらんぼの経営を行っておりまして、農機具の所有状況ですとか、農作業のこれからの従事日数、それらを申請者のほうで審査させていただいており、適正に効率利用ができるというような判断をさせていただいたところです。さらに地元

の農業委員の方からも確認をいただいたということで、問題ないのではないかとということでございます。

議 長

今野滋委員。

今野委員

今の事務局の説明とまったく同じでございます。50aを持って今回農業のほうにも力を入れていきたいとの本人の希望でございます。

議 長

その他に何かありませんか。

議 長

梅津節子委員。

梅津委員

6番、渡人の●●さんですが、相続でこの経営面積がでてきているということでしょうか。実際には神奈川にいらっしゃるということでこの経営や自作は難しいと思うのですが、この方は売買等で農地を手放していきたいというふうなことでしょうか。

議 長

渡人の●●さんの意向はどうかということですが。

布施主事

まず、渡人の●●さんの経営面積は、自作地と借入地を合計したものが、経営面積ということでしております。

自作地は、農地台帳で自分が所有している農地が自作地に入りますので、実際にその土地を耕作して何かを出荷しているかどうかは別にして、自分の土地を所有していれば自作地ということになりますので、この方は土地を一兆歩近く持っています。

渡人の●●さんは、ここ数か月、何度も農業委員会事務局に足を運び、集積での売買や3条の売買で土地を隣接の方等にあって土地を手放している状態で、これからも神奈川のほうにお住まいになる状態は変わらないので、今後も土地を手放していくために自分で探しながらやっているところです。

議 長

よろしいですか。

梅津委員

はい。

議 長

その他に皆さんから何かご質問、ご意見ありませんか。

議 長

ご異議ございませんか。

(ありません、の声)

議 長

それでは議第33号 農地法第3条の規定による許可については異議なしと認め、可決・決定いたします。

議 長

議第34号 農地法第4条の規定による許可について上程いた

します。事務局の説明を求めます。

今田補佐
議 長

総会資料（9ページ）を説明する。

それでは、調査委員と担当農業委員の調査の結果を求めたいと思います。

議 長
原田委員
議 長
原田委員

1番、原田洗一郎委員。

地元の農業委員でもありますので一緒によろしいでしょうか。

はい。

11月4日、調査をいたしまして現地を見てきました。この場所で農機具のパイプを使った収納をしていたのですが、大変手狭になったということから、農機具の収納庫を作りたいという要望でした。調査した結果、市道に面しており問題ないというようなこととございます。

議 長

調査会と担当委員の調査会の調査の結果につきましては問題ないということとございますが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議 長

ご異議ございませんか。

（ありません、の声）

議 長

それでは、議第34号 農地法第4条の規定による許可につきましては異議なしと認め、許可することに決めます。

議 長

議第35号 農地法第5条の規定による許可について上程いたします。事務局の説明を求めます。

今田補佐
議 長

総会資料（10ページ）を説明する。

調査会並びに担当農業委員の調査の結果を求めます。最初に調査会の結果を求めます。

原田委員

去る11月2日に長谷川喜久委員と共に現地調査をしてきました。3件とも住宅に隣接しておりまして、なおかつ市道にも面していることから許可すべきではないかということとございます。

議 長
齋藤委員

それでは担当委員は齋藤照一委員。

1番の高木、2番の小関を確認させていただいたところ問題はないと確認しました。

議 長

3番、佐藤悦雄委員。

佐藤悦雄委員

昔のなわしろ地区ということで、振興住宅地に今なっております

て、隣も向かいも住宅が建っており、問題ございません。

議長 調査会並びに担当委員の調査会の調査の結果につきましては問題ないということですが、皆さんから何かご質問、ご意見ありませんか。

議長 用悪水路はみなさん知っているでしょうか。
事務局長から説明をお願いします。

事務局長 実際は水路で使っていたのだと思いますが、周りが住宅地になって水路として使っていない状況となり、それを払い下げてもらっているような状態です。

議長 正式に言うと、畑、水田、農地に水をかけていらなくなった水を流す水路を用悪水路という。それから優良田園住宅と初めて聞いた人、優良田園住宅促進に関する法律というものがありますから、パソコンでご参照してください。面積と建ぺい率と容積率が違うのです。

議長 何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 ご異議ございませんか。
(ありません、の声)

議長 それでは、議第35号 農地法第5条の規定による許可につきましては異議なしと認め、許可することに決めます。

議長 議第36号 平成29年度第7回農用地利用集積計画について上程いたします。事務局の説明を求めます。

布施主事 総会資料（11～15ページ）を説明する。別紙あり。

議長 ただ今、農用地利用集積について事務局から説明があったところでありますが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 三宅藤義委員。

三宅委員 お聞きしたいのですが、天童市と山形市と参考地というのは違うと思いますが、山形市の方が買うと15,000円で天童市の方が買うと12,000円ですけれども、どの程度の開きがあるんですか。

議長 事務局。

布施主事 総会后、確認します。

議長 その他、皆さんから何かありませんか。

議 長 原田洗一郎委員。

原田委員 所有権移転のところで2番と3番、だいぶ開きがあるのですが、何か事情があるのでしょうか。

議 長 何か聞いていますか。

布施主事 3番は受人の●●さんが認定農家として近くで土地を作っておりますが、それ以外は把握していません。金額を設定するのも当人間の決定ですので、それに対しては基本的には農業委員会のほうでは決定した内容については更生することはできません。2番についても当人同士の話し合いなので、特に主な理由はありません。

議 長 その他に何かご質問ありませんか。

議 長 何もご異議ございませんか。

(ありません、の声)

議 長 それでは、議第36号 平成29年度第7回農用地利用集積計画につきましては異議なしと認め、可決・決定いたします。

議 長 議第37号 天童農業振興地域整備計画の変更に対する意見について事務局の説明を求めます。

事務局長 総会資料(16ページ)を説明する。別紙あり。

議 長 皆さんから何か、ご質問、ご意見ありませんか。

議 長 遠藤市雄委員。

遠藤委員 天童市土地改良区も含めて施行されている所については、やりやすいような方法を教えていただければと思います。

議 長 事務局長。

事務局長 除外につきましては土地改良区の事業完了後8年は除外できません。例えば、更生堰はまだ今終わっていませんけれども、更生堰が平成32年あたりに終わるかと思います。終わりますとそこから8年間、平成40年までは除外はできません。事業中は事業計画変更でエリアを外せますが、終了した場合はできなくなります。今から一番懸念されるのは、天童も今事業中ですので、天童も事業が終了すると天童土地改良区地内が全部除外できなくなる。更生堰は当然ですけども、更生堰のほうが一番厳しく除外できなくなるということがありますので、事業中につきましては改良区と相談していただいて、事業エリアから外してもらえば除外はできます。完了し

てしまうと出来なくなるので、特に田んぼについては区域取りもありまして、めいっぱい面積とっていますので、除外するか農林課および改良区にご相談いただければと思います。

議 長 遠藤委員、よろしいですか。

遠藤委員 改良区のほうの意見から申し上げますと、例えば南陽の近くにあるもともと昭和45年頃の基盤整備になっているわけですのでその見直しをできるのだとすれば土地改良区が率先して、しなきゃいけないということになるのですか。

事務局長 まず、事業のエリアから外して動く必要があるので、めいっぱいとっていると思います。

遠藤委員 分かりました。

議 長 その他に、ご質問、ご意見ありませんか。

議 長 ご異議ございませんか。

(ありません、の声)

議 長 それでは、議題37号 天童農業振興地域整備計画の変更に対する意見についてはこれでよろしいということで異議なしと認めて決することにいたします。

議 長 布施主事。

布施主事 先ほどの三宅委員の賃借料の件についてなんですけれど、調べたところ山形市では参考賃借料は出していません。県内でも出しているところは多くないようで、山形市の方では今、参考賃借料というものは出していないくて、ただ、今、山形市のホームページに出ているものですと、平成28年の1月から12月までに貸借があったものの賃借料情報がでております。これ、実際にあった貸借の統計を出したものでございます。そちらのほうを確認しますと、平均額の田んぼの区分がABCということで地区ごとに分かれておりますが、おそらく三宅委員が話されているところは区分Aのところ、山形市で言うと区分Aのところはどちらかというと高掬地区とか寺津地区よりのほうで、山形市明治地区が入っているところが区分Aになっているところ。そちらの平均額を確認しますと、15,900円になっております。山形市のホームページを確認していただきますと、賃借料の山形市の1年間の統計情報が載っておりますので、ご確認いただければと思います。

議 長 山形市の農業委員会では参考賃借料とは出さないで、実際に取引している情報を公開しているんですね。

布施主事 統計情報は、どこの農業委員会でも公開しなければならないものです。本市も総計は公開しています。ただ、本市ではそれとは別に参考賃借料を別な協議会で定めて公表しているところをございまして、山形はそれをしていないで、前年の1年間の賃借料の情報を出しているというところですよ。

事務局長 昔は標準小作料を設定していました。本市では、参考小作料を作成していますが、基本的に作る必要はありません。現在は、農業委員会で出す必要はないというふうになっておりまして、ただ天童市としては皆さま方が困るということで、参考として出しているところですよ。あまりにも変動がありすぎるということもあって、昔であれば標準小作料は各農業委員会すべて作らなければできなかつたという時代があったのですけれども、時代が変わりまして、あくまでも相対だということをございしますので、最終的に言えるのは、天童の12,000円、山形の平均で15,000円を参考に2人で決めていただくのが最終的な判断としか今のところは申し上げられないので、そちらについては2人で協議していただきたいと思ひます。厚生堰につきましては、今賃貸はできない状況になっておりまして、仮換地状況ですので、そこを作ったりする場合の相談がくるかと思ひますが、あくまで農業委員会を通さないで、なおかつ契約するものですから、なるべく2人で話し合つて合意して決めていただきたいというのがお願いでございます。

議 長 総合して判断すると、農業委員の判断に任せるということで大丈夫ですよ。

今野委員 今、農業委員が売りたい買いたいという希望をお持ちの方の仲立ちをするときに、金額を農業委員が提示をしていいのかどうか、不動産業とか抵触しないのか教えてほしいです。例えば遺言などで、自分の子供以外にも親戚に隣接地の畑や野菜を作るために一反歩くらい贈与するなんていうようなことがあつた場合に、それは相続だから認められるというようなことが可能なのか、そのへん教えていただければと思ひます。

議 長 事務局長。

事務局長

相続に関しましても民法のほうが優先するので、農家であろうがなかろうが相続はできます。さきほどの神奈川在住の方が相続できるのはそういうことになります。農地法よりも相続が優先するということです。第三者に相続できるかどうかは民法の相続の話になりますので簡単にはできないと思います。また、売買についてですが、基本的には相対の話で農業委員等に相談がくるかと思います。小作料も同じですけども、それはあくまでもこういう事例があったという程度でとどめていただきたい。一反歩50万とか30万とかこちらから誘導するようなことはしていただきたくない、場所にもよりますので売買の場合は特にご注意ください。なお、売ってほしいというより、買ってほしいという場合のほうが大きく金額は違いますので、こういうところで、こういう事例があったという相談を受けていただきたいと思います。田んぼも含めて、売りたいとか買いたいなどで倍くらい違いますので、総会では何十万くらいであったといことでとどめていただきたい。基本的に手数料をとらなければ抵触にはあたらないと思いますので、逆に言えば売買等の場合、間に入って手数料なんて絶対とらないでいただきたい。違反してしまいますので、あくまで相談ということでよろしく願いいたします。

議長

利用集積の場合の金額は情報公開となります。皆知ることが出来るようになっていきますので、くれぐれも仲介して金品をいただかないようにお願いします。

以上をもちまして平成29年度第9回天童市農業委員会総会を終了いたします。

(終了 午前11時10分)