

平成29年度 第10回天童市農業委員会総会 会議録

平成29年12月13日(水)午後2時30分 第10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
8番	長谷川喜久	17番	細矢幸市
9番	遠藤市雄	18番	佐藤悦雄
10番	清野貢市	19番	片桐久雄

2 欠席した委員

7番 原田 洸一郎

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 午後2時20分 開会

議 長 (議事に先立ち、会長のあいさつ)
議 長 去る12月8日付け天童市農業委員会告示第19号にて招集しました、平成29年度第10回天童市農業委員会総会を開会します。

議 長 本日の総会に原田洗一郎委員が欠席の連絡があり、本日の総会に欠席届のある委員は以上1名であります。定足数に達しておりますので開会いたします。

議 長 日程第3の議事録署名委員の指名をします。11番、佐藤善治委員、12番、三宅藤義委員の両名にお願いします。

議 長 日程第4の委員長報告をお願いします。熊澤八弘農地常任委員長。
熊澤委員長 12月1日に第3回農地常任委員会を開催しました。内容は、新設農家2件の審査です。審査の結果、特に問題はないとなりました。農地法3条の議案にあがっておりますので、のちほど、ご審議のほどよろしくお願いたします。

議 長 日程第5の事務処理報告をお願いします。
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ページの農地改良受付状況について報告する。
総会資料3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4ページの農地法第4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。
総会資料5～8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。
総会資料9ページの農地法第4条第1項第8号の農地転用許可事項確認について報告する。

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。

議 長 9ページの例外事項というのは、200㎡未満という考え方でいいですか。

事務局長 農地法施行規則第29条第1号では、4条、自己用の農作業小屋

につきましては、2 a までは転用の許可が必要ないという事項でございます。

議長 他に、皆さんから質問等ありませんか。

(ありません、の声)

承認第10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(10ページ)を説明する。

議長 ただ今事務局から説明がありましたが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 高齢化、農業廃止のため、計算すると2.5haくらいあるのだが、今後の予定はどうなるのでしょうか。

布施主事 農業廃止の方が今回1名の方で2件でています。11番と17番です。11番は、窓口で聞き取りの結果、自作するとのことでした。

17番は、貸したいが、借り手がいないということでした。高齢化による経営縮小につきましては、12番から15番になります。12番は借りたいが借り手がまだ見つかっていません。13番から15番は、借り手の●●さんのほうで新しい借り手の方を探してくださるということで、農地法により、新たに貸付する予定をしているということで話を伺っています。

議長 農業委員の方々にはこれを念頭において期待を進めていただきたいと思います。

議長 その他、ご質問、ご意見ありませんか。

議長 清野貢市委員。

清野委員 9番ですが、解約成立日が平成26年1月1日とありますが、時間がたっておりますけれども、自作しているのかどうかお聞きします。

議長 事務局。

布施主事 賃貸人の●●さん、賃借人の●●さんは、住所は違いますがもともと同じ住所に住んでおり親子です。使用貸借を結んでいましたが、実際に賃貸人の●●さんが農業者年金を受給しており、経営移譲を賃借人の●●さんとしておりました。ただ、毎年現況届けを出してもらっているわけですが、そのとき賃貸人の●●さんが、自分で現況届けを持って来て自分で自作しているということで、申告も自分

の名義でしているということで現況届の提出がありましたので、遡ったところ平成26年の申告分から賃貸人の●●さんが自作していたことから、この日付での解約になったものです。

議長 清野貢市委員、今の説明でいかがですか。

清野委員 はい。

議長 その他、何か質問ありませんか。

ご異議ございませんか。

(ありません、の声)

それでは、異議なしと認めます。

議長 承認第10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38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(14~15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、佐藤悦雄委員。

佐藤(悦)委員 事由の通り問題ありません。

議長 2番、松田康政委員。

松田委員 事由の通り問題ありません。

議長 3番は私です。

この畑はりんご畑で受人の●●さんの息子が手伝うようになったので借りるということでございました。

布施主事 受人の●●さんは全部自分の土地を自作しております。

議長 4番、三宅藤義委員。

三宅委員 受人の●●さんは十数年前から渡人の●●さんの土地を耕作しており、このたび、所有権移転の売買となりました。5番と7番、8番はさきほど、熊澤農地常任委員長からありましたように、新設農家であります。事由の通り問題ありません。

議長 6番、今野滋委員。

今野委員 この件は、承認第10号農地法第18条第6項の規定による通知の審査に係る12ページの10番の案件に関連しております。賃貸

人の●●さんの土地を賃貸人の●●さんが借りていたものを、賃貸人の●●さんが耕作出来なくなったということで解約となり、その土地を受人の●●さんが新たに借りていただくという案件でございます。事由の通り問題ありません。

議長 地元農業委員の調査の結果にきましては問題ないとのことでしたが、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 横山愛委員。

横山委員 質問ですが、2番と8番の新規就農のためという契約期間が3年というのは短いと思うのですが、理由があるのかどうか教えていただきたいです。

布施主事 2番は、渡人の●●さんにおいて、今後息子が帰ってくるかもしれないということで、契約期間をあまり長くしたくないという意向がありました。受人の●●さんにおいては、3年間の間に、別な土地を探しながら農業をされるということで、今回3年間で設定されたものです。8番は、のちほど確認してお答えします。

議長 その他に皆さんから何かありませんか。

議長 秋保茂男委員。

秋保委員 権利の覧について、内容を教えていただきたい。

議長 事務局。

布施主事 内容には3種類あります。賃貸借、使用貸借、所有権移転です。賃貸借は、お金のやりとり、または物納等によるやりとりで、賃借料が発生するものです。

使用貸借は、土地の使用する権利を貸借するということで、賃借料をもらわない形式で貸し借りするものです。

所有権移転は、売買、贈与、交換等で、土地の権利を所有者を変更するものです。

議長 秋保茂男委員。

秋保委員 お金を払うか払わないかのやりとりということですか。

布施主事 お金のやりとりがあつて貸借をするのが賃貸借、お金のやりとりがなくて貸借するのが、使用貸借ということになります。

議長 秋保茂男委員、今の説明でよろしいですか。

秋保委員 はい。

議長 その他に何かご質問、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38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、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 総会資料(16ページ)を説明する。
- 議 長 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。
- 議 長 1番、原田洸一郎委員に頼まれましたので、事由の通り問題ないということをご報告します。
- 議 長 2番は私です。受人の●●さんは、私の隣組で農業を一生懸命している方です。田んぼの脱穀のために、渡人の●●さんの畑を借りて農作業小屋を建設するというご報告です。事由の通り問題ありません。
- 議 長 3番、齋藤照一委員。
齋藤委員 3番は、③の地図をみていただくと分かるんですが、奥のほうに入って行って今回住宅を建てるという計画でした。手前のほうに住宅が建っていますので、並んで家が建つことですので、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 県道に面した土地ですが、図面にあるように道路に面したところに一件家が建っています。天童に面しているほうはすでに売買が成立して住宅が建っており、その後ろに今回受人の●●さんが、優良田園住宅を建てたいということでの申請です。事由の通り問題ありません。
- 議 長 5番、遠藤市雄委員。
遠藤委員 受人の●●さん渡人の●●さんの娘です。●●さんの隣接する敷地です。事由の通り問題ありません。
- 議 長 調査会の報告を清野貢市委員。
清野委員 担当農業委員の方から説明があった通り問題はないということ

ですので、問題はないと判断しました。

議長 担当農業員、調査会の調査の結果につきましては、記載の通り問題ないということですが、ご質問、ご意見等ありませんか。

議長 遠藤市雄委員。

遠藤委員 2番について、農作業小屋で建設するということですが、借りる年数を教えてほしい。

議長 事務局。

今田補佐 申請には年数の記載はありません。ただし、借地借家法の関係で記載がない場合は30年ということになりますので、30年でよろしくをお願いします。

議長 その他に、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議長 那須桂子委員。

那須委員 4番の優良田園住宅と一般住宅の違いがわかりませんので、教えていただきたいと思います。

議長 局長。

事務局長 優良田園住宅というのは、開発許可絡みになっており、通常開発許可を取る場合は、居住地に10年以上の居住実績があることと条件があります。その条件では建てられない人が多いということで、若干面積が広めで畑とか一部に設けるという条件で計画を作りますと、優良田園住宅という計画を認定できまして、そちらを緩和できるということとなっております。

参考までに申し上げますと、今現在市議会、12月定例会が開催中ですが、そちらに開発許可の条例改正がでており、先ほど申し上げた10年という居住実績が撤廃される予定です。

施行日については4月1日となります。今まで開発許可で10年を経過しなくてはならないという実績が基本的には撤廃になります。

ただ条件として区域指定があります。普通理由一般集落内の白地については開発許可についての緩和がされますので、10年というのが必要なくなります。ただ、優良田園住宅というのは残ります。優良田園住宅については法律的に決まっていますので、農地法の許可ですとか、とりやすくなっていますので、開発許可とは別問題として優良田園の制度は残りますけれども、優良田園住宅については、

10年でなくても、開発許可については5年というふうに緩和される予定ですので、今条例可決後ということになりますので、今審議中ですけれども、そういう方向で進んでいるところです。優良田園については、開発許可とれない方についても、住宅を建てられるような法律でございました。

議 長 その他に何か皆さんからありませんか。

議 長 遠藤市雄委員。

遠藤委員 4番、建物の面積について訂正になったところですが、使用目的は建物の面積ですか。

議 長 事務局。

今田補佐 先ほど、訂正させていただいた面積については、住宅の建築面積ですので、住宅を上から見たときの面積です。土地の面積は498㎡です。

議 長 よろしいですか。

遠藤委員 はい。

議 長 その他に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39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 つづいて、議第40号 平成29年度第8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（18～29ページ）を説明する。

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はありますが、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 2番について、高揃で賃借料18,000円ですが、同じ高揃の中で12,000円、14,000円ありますが、これぐらい差があると、同じ高揃の中で話をするにも、どのように指導したらいいのかわからないのですが。

議 長 事務局長

事務局長 前もお答えした通り、あくまでお互いで決めていただくことにな

りますが、本市では参考賃借料を算定しておりますが、山形市等では出していません。米の値段も今年は高かったわけです。来年度も天童市においては参考小作料については見直す方向に考えておりますが、その時には参考にしながら決定することになるかと思いません。

議 長 今の答弁でよろしいでしょうか。

三宅委員 天童に土地を持っている山形の方に、参考小作料を提示してほしいのですが。

議 長 事務局。

今田補佐 これまで参考賃借料の資料は、各地区で農政推進委員の方から、各農家の方にお渡ししていただいております。市外の方には農業委員会の窓口へ備え付けてありますので、必要な方にはそれをお渡しすることとしておりました。市外の方で天童の農地を借りている人全員に送るとなりますと、対応が厳しいのかなと思っております。窓口等に来た際に天童市のも見ていただきながら決めていただくということで、事務局のほうでは来た時に見ていただくような方向で検討させていただきたいと思いません。

議 長 どうですか、三宅委員。

三宅委員 はい。

議 長 秋保茂男委員。

秋保委員 案件には、水利費が入っての値段なのか、データの出し方をお聞きしたい。

議 長 事務局。

布施主事 今回申請あった方ですと、新規の場合であれば18ページ1番の賃借人の●●さんは水利費を含んだ金額で14,000円です。また、さきほど話があった22ページ再設定の9番賃借人の●●さんは、こちらにも水利費を含む15,500円で設定しております。こちらの案件については、10aあたりの金額を聞き取りした金額で、水利費を含めて記載してくれといわれたものになります。

議 長 秋保茂男委員いかがですか。

秋保委員 はい。

議 長 その他に、何か皆さんからご質問、ご意見ありませんか。

議 長 那須桂子委員。

那須委員 18ページの3番ですが、賃借人の●●さんの住所が南小畑ですけれども、農家の規模はおおきいのでしょうか。

議長 事務局。

布施主事 賃借人の●●さんは、経営面積を調べたところ、合計の経営面積で111,990㎡、内訳といたしましては、田んぼが99,253㎡、畑が12,737㎡というところです。農業の従事者は男性1人、女性1人ということで、15歳から60歳の青年農業者のほうは0人でおそらく夫婦二人でやっているであろうと思います。農機具の所有状況につきましては、トラクター1、田植機1、コンバイン1、乾燥機1、車両2ということ进行调查しております。

事務局長 賃借人の●●さんという方は、尾花沢から転入してきた方で、尾花沢で大きく農家をやっている方です。こちらへ引っ越したあとも、尾花沢と天童で大きく農家をやっている方です。

議長 那須桂子委員、今の答弁でよろしいですか。

那須委員 はい。

議長 その他、皆さんから何かありませんか。

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40号 平成29年度第8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。

以上をもちまして平成29年度第10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05分)