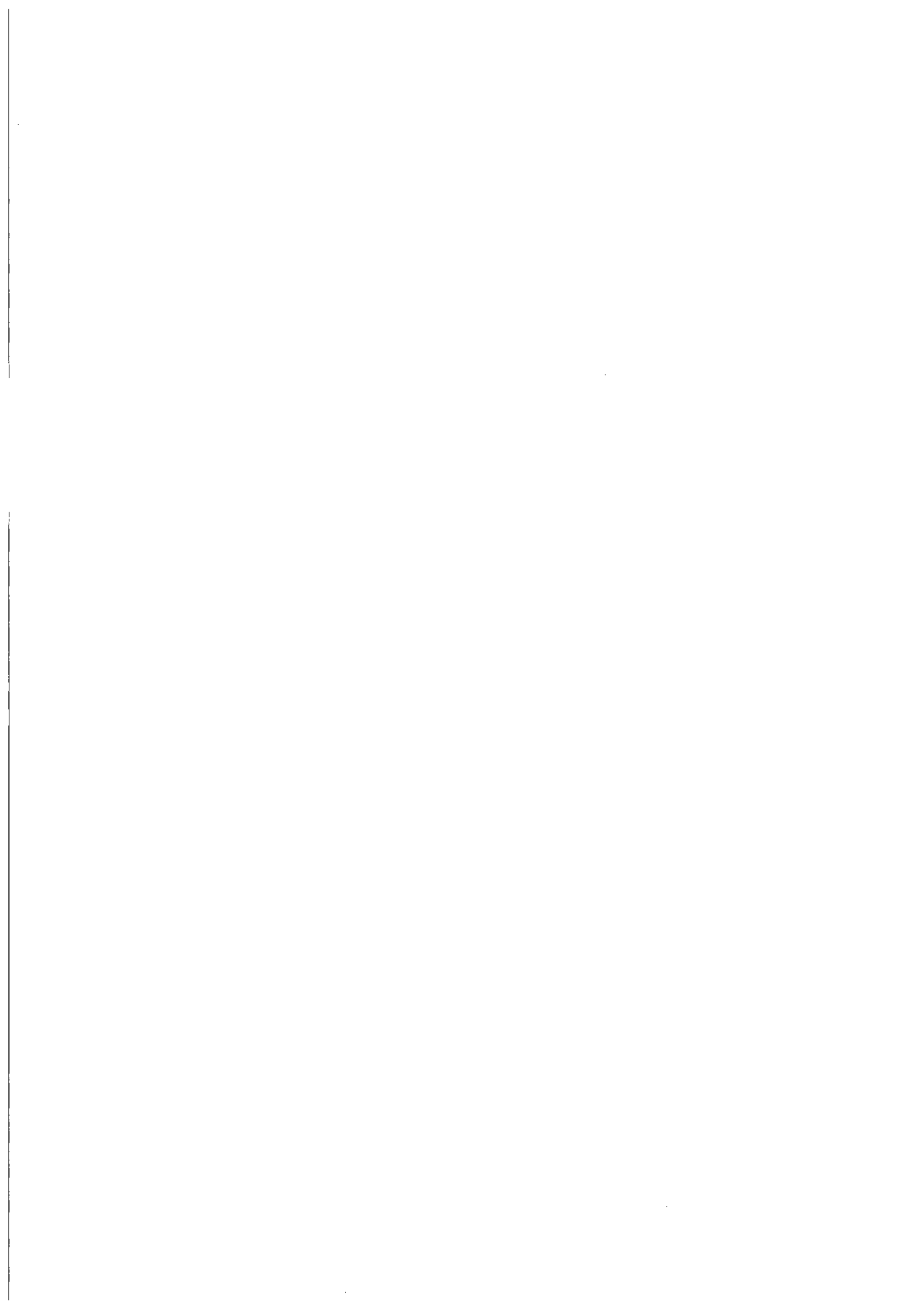


平成 30 年第 11 回総会

## 山武市農業委員会会議録

平成 30 年 11 月 5 日 開会

平成 30 年 11 月 5 日 閉会



平成30年第11回山武市農業委員会総会議事録

日時 平成30年11月5日(月)午後3時30分  
場所 山武市役所 大会議室  
招集者 山武市農業委員会 会長 今 関 孝 之  
議事 議案

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請について
- (2) 農地法第5条の規定による許可申請に関する意見について
- (3) 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に関する意見について
- (4) 平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定について
- (5) 農用地利用配分計画(案)に関する意見について
- (6) 農業経営改善計画認定申請に関する意見について

出席委員(15名)

雲 地 康 夫	鈴 木 和 子
美濃輪 恵 一	今 関 孝 之
林 善 和	井 野 敬 一
小 川 善 郎	中 村 順 子
鈴 木 俊 幸	三 橋 敏 子
篠 原 元	佐 藤 裕 子
藤 田 雅 之	川 島 芳 典
齊 田 龍 一	

欠席委員(1名)

門 澤 宏 明

出席農地利用最適化推進委員(19名)

市 原 一 男	菊 池 重 壽
八 角 和 昭	齊 藤 道 良
高 橋 憲 一	伊 藤 彰 朗
河 野 仁 男	今 関 良 知
佐 瀬 一 之	小 川 敏
山 下 幸 一	堀 越 晃

加 瀬 晃 一  
伊 藤 通 夫  
中 山 彦 郎  
鈴 木 章 重

金 杉 努  
古 谷 昌 己  
齊 藤 茂

欠席農地利用最適化推進委員（1名）

遠 藤 幹 夫

出席事務局職員

事務局長	齊 藤 忠 志
副 主 幹	石 橋 京 子
主 査 補	古 谷 浩 一
主 査 補	菅 谷 昌 秀

---

◎開 会

事務局長 それでは、ただいまから平成30年第11回農業委員会総会を開会いたします。

開会に当たりまして、会長よりご挨拶をいただきます。

今関会長、よろしくお願いいたします。

会長 本日も、お忙しい中、総会、どうもご苦労さまでございます。

11月は県のシンポジウム、産業まつりがありますので、委員の皆さまのご協力をお願いいたします。

本日も幾つかの案件がございます。慎重審議をお願いしまして、簡単ですが、挨拶とさせていただきます。

事務局長 ありがとうございました。

本日の総会の日程を説明させていただきます。

日程第1 会期の決定について

日程第2 議事録署名人の指名について

日程第3 報告 農地法第18条第6項の規定による通知、  
利用権の中途解約に係る通知及び使用貸借権解  
約通知について

◎議案説明

日程第4 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

日程第5 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請に関する意見  
について

日程第6 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認  
申請に関する意見について

日程第7 議案第4号 平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定につ  
いて

日程第8 議案第5号 農用地利用配分計画（案）に関する意見について

日程第9 議案第6号 農業経営改善計画認定申請に関する意見について

平成30年11月5日 山武市農業委員会 会長 今 関 孝 之

---

事務局長

日程につきましては以上でございます。

早速会議に入っていただきますが、会議の議長は、山武市農業委員会会議規則第5条の規定により、会長が議長となるとされておりまして、以後の会議の進行は、今関会長にお願いいたします。

議長

これより平成30年第11回山武市農業委員会総会の会議を始めます。

ただいまの出席委員は15名です。よって、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により会議は成立いたしました。欠席委員は3番門澤委員です。

日程第1、会期の決定の件並びに日程第2、議事録署名人の指名の件について、議長において決することとしてよろしいか、お諮りします。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありましたので、ご異議ないものと認め、会期については本日1日限りとし、議事録署名人については、議席番号2番鈴木和子委員、議席番号4番美濃輪恵一委員の両委員を指名します。

日程第3、報告、農地法第18条第6項の規定による通知及び利用権の中途解約に係る通知について事務局からの報告を求めます。

事務局長

それでは、総会資料の4ページから7ページをご覧くださいと存じます。通知があった件数は7件でございます。

7件の内訳でございますが、利用権6件、農地法第3条の賃貸借解約によるものが1件でございます。それぞれ合意解約されたものでございます。

報告は以上です。

議長

事務局からの報告が終わりました。引き続き、議案の審議に入ります。

---

◎議案第1号

議長 日程第4、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。事務局から申請概要についての説明を求めます。

事務局 議案第1号について説明する。  
(別紙議案のとおり)

議長 事務局の概要説明が終わりました。  
引き続き、申請番号ごとに地区担当推進委員からの説明及び当該地域の農業委員からの補足説明等を求めます。  
議案第1号の1番について、地区担当推進委員の伊藤通夫委員からの説明を求めます。

伊藤(通)推進委員 申請地区担当推進委員の伊藤です。  
議案第1号1番について、説明します。  
この申請は売買による所有権の移転です。  
申請の理由は、譲受人においては経営規模の拡大。譲渡人にとっては、経営の縮小をそれぞれ希望するものです。譲受人は、取得した農地で、植木を育てるとのことです。地元としては何も問題ありません。  
以上です。

議長 地区担当推進委員からの説明が終わりました。  
引き続き、当該地域の農業委員、議席番号16番川島芳典委員からの補足説明等を求めます。

川島委員 議席番号16番、川島です。  
ただいま伊藤推進委員のほうから説明があったとおりです。地域としては何ら問題ございません。  
なお、権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。  
どうぞよろしく申し上げます。

議長 地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。  
質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第1号の1番について採決します。議案第1号の1番について、許可することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長

挙手全員です。議案第1号の1番については許可することに決定します。

議案第1号の2番について、地区担当推進委員の加瀬晃一委員からの説明を求めます。

加瀬推進委員

地区担当推進委員の加瀬です。

この件は、売買による所有権移転になります。申請の理由は、譲受人においては経営規模の拡大。譲渡人にとっては、経営の縮小をそれぞれ希望するものです。譲受人はこの土地で水稻を作付するとのこと。別に問題はないと思います。

議長

地区担当推進委員からの説明が終わりました。

引き続き、当該地域の農業委員、議席番号12番三橋敏子委員からの補足説明等を求めます。

三橋委員

議席番号12番、三橋です。

ただいまの加瀬推進委員の報告のとおりです。特に問題はないと思います。権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。よろしくご審議のほどお願いします。

議長

地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。



す。

議案第1号の2番について、許可することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第1号の2番については許可することに決定します。

議案第1号の3番について、地区担当推進委員の高橋委員からの説明を求めます。

高橋推進委員 申請地区担当推進委員の高橋です。

議案第1号の3について説明いたします。この申請は、所有権の移転です。申請理由は、譲受人においては農業経営規模拡大、譲渡人にとっては、農業経営を縮小とのこと。

譲受人は、この土地に梨を作付するそうです。どうぞよろしくをお願いいたします。

議長 地区担当推進委員からの説明が終わりました。

引き続き、当該地域の農業委員、議席番号17番齊田龍一委員からの補足説明等を求めます。

齊田委員 議席番号17番の齊田です。

今、推進委員の高橋さんのほうから説明があったとおり、別に問題はないと思います。

権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

よろしくをお願いいたします。

議長 地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第1号の3番について、許可することにご異議ない方

は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第1号の3番については許可することに決定します。

議案第1号の4番について、地区担当推進委員の加瀬晃一委員からの説明を求めます。

加瀬推進委員 申請地区担当推進委員の加瀬です。

議案第1号の4について説明いたします。本申請は、所有権移転の売買でございます。申請理由は、譲受人においては規模拡大のため、譲渡人においては農業経営廃止のためでございます。譲渡人の人は遠方にいまして、耕作ができないため、売買による所有権移転を希望するものです。

先日委員さん3人で現場を見てまいりまして、畑もすぐ耕作できる状態でありますので、問題ないと思います。よろしくをお願いいたします。

議長 地区担当推進委員からの説明が終わりました。

引き続き、当該地域の農業委員、議席番号12番三橋敏子委員からの補足説明等を求めます。

三橋委員 議席番号12番、三橋でございます。

これは売買による所有権移転でございますが、特に補足説明はございません。加瀬推進委員さんからご説明がありましたように、何ら問題がないものと思われまます。

なお、権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

議長 地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

す。

議案第1号の4番について、許可することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第1号の4番については許可することに決定します。

議案第1号の5番について、地区担当推進委員の中山彦郎委員からの説明を求めます。

中山推進委員 当該地区推進委員の中山です。申請番号5番について説明いたします。

この申請は、売買による所有権移転です。申請の理由は、譲受人については規模拡大のためということですが、ほとんど所有地が畑地でございまして、水田の所有が少ないということで、今回は自家用米をつくるということで聞いております。また、譲渡人におきましては、規模縮小というのですが、畜産を専業に当てたいということで、水稻のほうは縮小ということでございます。

よろしくをお願いいたします。

議長 地区担当推進委員からの説明が終わりました。

引き続き、当該地域の農業委員、議席番号4番美濃輪恵一委員からの補足説明等を求めます。

美濃輪委員 議席番号4番の美濃輪です。

ただいま推進委員の中山さんからのご説明どおりでありまして、私も現地を確認してまいりましたけれども、特に問題がないように思われました。

なお、権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

よろしくお願ひします。

議長 地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第1号の5番について、許可することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長

挙手全員です。議案第1号の5番については許可することに決定します。

議案第1号の6番について、地区担当推進委員の佐瀬一之委員からの説明を求めます。

佐瀬推進委員

申請地区担当推進委員の佐瀬です。議案第1号の番号6について説明いたします。

この申請は、賃貸借権の設定です。申請の理由は、譲受人においては新規就農で、譲渡人にとっては経営規模の縮小をするものです。譲受人は取得した農地で有機野菜を10品から15品目作付する予定です。

譲受人と先日お会いしてお話を聞いてきました。横浜生まれの横浜育ちで、農業には全く無縁でしたが、大学院当時にアメリカ留学で農業体験したそうで、農業をいつかやろうと考えていたそうです。数年前にインターネットでさんぶ野菜ネットワークを知り、連絡をとり、その後農家のもとで研修を受けることができ、また、作業場のある空き家も近くに見つかったということで、ここで就農したいとのこと。農業機械はトラクター、軽トラなども購入済みで、来年3月までにその他の機械も購入する予定です。

畑のほうはきれいに管理されていまして、このほかにも既に1ヘクタールほど借り受けになるということです。大変に意欲のある方で、就農計画について問題はないかと思われま

す。

以上です。

議長

地区担当推進委員からの説明が終わりました。

引き続き、当該地域の農業委員、議席番号1番雲地康夫委

員からの補足説明等を求めます。

雲地委員

議席番号1番の雲地です。

今、推進委員の佐瀬さんがいろいろ説明してくれましたけれども、そのとおりでありまして、研修先の方にいろいろ教え込んでもらった人ですので、いい農業をやってくれると思います。

権利者については、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件の全てを満たしております。

よろしく願いいたします。

議長

地区担当推進委員及び当該地域の農業委員からの説明が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第1号の6番について、許可することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長

挙手全員です。議案第1号の6番については許可することに決定します。

---

#### ◎議案第2号

議長

日程第5、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請に関する意見についてを議題とします。

この議題に関しては、一括審議としてよろしいか、お諮りいたします。

(異議なし)

議長

異議なしの声がありましたので、この議題に関しては一括審議とします。

議案第2号の1番及び2番について、事務局から申請概要

の説明を求めます。

事務局

議案第2号について説明する。  
(別紙議案のとおり)

議長

事務局の概要説明が終わりました。  
続いて、地区担当推進委員からの説明を求めますが、2地区にまたがる同一の事業であり、齊藤道良委員と河野仁男委員が担当する地区の案件となっていますが、代表しまして、河野仁男推進委員からの説明を求めます。

河野推進委員

申請地区担当推進委員の河野です。議案第2号の1、2番についてご説明いたします。

事業計画者は成東地区で観光イチゴ園を営んでおります。イチゴのシーズン中は多くのお客様がイチゴ狩りやイチゴの購入に訪れるため、駐車場が不足しています。そのため、バスや自家用車をとめるための駐車場を増設しようというものです。1カ所で生産、販売、駐車場をつくることは利便性もあり、お客様の安全性も兼ねております。問題ないと思いますので、皆さん、よろしく願いいたします。

議長

地区担当推進委員からの説明が終わりました。  
続きまして、現地調査員の小川善郎委員からの報告を求めます。

小川(善)委員

議席番号9番の小川です。議案第2号の1番及び2番の第5条の許可申請案件でございます。本件は駐車場の建設ですが、既存の農畜産物販売施設の利用のため必要であり、また、既存の農畜産物販売施設と一体的に設置されるため、単なる駐車場の建設ではなく、農畜産物販売施設の設置と評価できます。したがって、農地法第5条第2号ただし書きに該当するため、許可相当と思われまます。  
以上です。

議長

事務局の概要説明、地区担当推進委員の説明及び現地調査員からの報告が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第2号の1番及び2番について、許可相当として意見を付することにご異議ない方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第2号の1番及び2番については許可相当として意見を付することに決定します。

---

◎議案第3号

議長 日程第6、議案第3号、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請に関する意見についてを議題とします。  
この議題に関しては、一括審議としてよろしいか、お諮りいたします。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありましたので、この議題に関しては一括審議とします。

議案第3号の1番、2番及び3番について、事務局から申請概要の説明を求めます。

事務局 議案第3号について説明する。  
(別紙議案のとおり)

議長 事務局の概要説明が終わりました。  
地区担当推進委員の市原一男委員からの説明を求めます。

市原推進委員 担当推進委員の市原です。議案第3号の1から3番について説明します。

議案第3号の1から3は、農地法第5条計画変更です。7月総会に提案され、承認された成東の特別養護老人ホームの件です。7月総会では、農地転用を伴う賃借権の設定でした

が、今回、転用を伴う地上権設定に変更になります。権利者、設定者との間で、地上権での定期借地権設定契約を結んだため、実態と許可内容を整合させるためです。また、その他の計画は変更はありません。

以上です。

議長

地区担当推進委員からの説明が終わりました。

続きまして、現地調査員の中村順子委員からの報告を求めます。

中村委員

議席番号 10 番の中村です。

今、市原さんから説明があったとおりで、当初の事業計画と一切変更がないため、本件承認申請については承認すべきものと思われまます。

よろしくをお願いします。

議長

事務局の概要説明、地区担当推進委員の説明及び現地調査員からの報告が終わりました。

質疑を許します。質疑ございませんか。

齊田委員

賃貸借権を地上権に変更するということですが、地上権というのはどういう権利なのかを説明を求めます。

議長

事務局、お願いします。

事務局

事務局より説明を申し上げます。賃貸借権、地上権は民法上の権利でございますが、賃貸借権は債権、相手方に何かを要求する、人に対する権利であるのに対して、地上権というのは物権、その物に対する直接的な支配権を行使するものでございまして、法律上の位置づけが債権、物権ということで全く別物であるということが1点。

今回の件については賃貸借権の設定をしておりますが、賃貸借権では抵当権が設定できません。銀行としては抵当権を設定するわけでございますが、債権である賃借権では抵当権が設定できませんので、物権である地上権であれば抵当権が設定できるため、融資ができるという趣旨の変更申請でござ



ざいます。

簡単に言いますと、お金を借りるためというのがわかりやすい説明でございます。抵当権では所有権とか地上権、あとは永小作権といったものに対して設定ができるんですが、債権である賃借権には設定ができないというのが大きな事業遂行の支障となっておりますので、その根本である債権を物権に変えたいという意味で、賃借権を地上権に変えるという趣旨の内容のご申請でございます。

以上です。

議長 よろしいでしょうか。

齊田委員 要は銀行から金を借りるには、銀行は担保をとらないといけないと。そのために地上権に変更するということですか。

議長 そういう意味です。

齊田委員 わかりました。

議長 ほかにございませんか。

(異議なし)

議長 わかりました。質疑なしと認め採決いたします。

議案第3号の1番、2番及び3番について、許可相当として意見を付することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第3号の1番、2番及び3番については許可相当として意見を付することに決定します。

---

#### ◎議案第4号

議長 日程第7、議案第4号、平成30年度第8次農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

この議題に関しては、一部一括審議としてよろしいか、お

諮りいたします。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありましたので、この議案に関しては一部一括審議とします。  
事務局から議案の説明を求めます。

事務局 議案第4号について説明する  
(別紙議案のとおり)

議長 事務局からの議案の説明が終わりました。  
質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

最初に、利用権設定個人明細番号の1番から22番について採決します。利用権設定個人明細番号の1番から22番について、原案のとおり、承認することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。利用権設定個人明細番号の1番から22番については原案のとおり承認することに決定します。

次に利用権設定個人別明細の番号23番を採決しますが、この案件は議席番号11番鈴木俊幸委員に関連のある案件です。農業委員会等に関する法律第31条の規定により、鈴木俊幸委員の退室を求めます。

(鈴木俊幸委員退室)

議長 それでは、利用権設定個人別明細の番号23番について、原案のとおり、承認することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。利用権設定個人別明細の番号23番について

は原案のとおり承認することに決定します。  
鈴木俊幸委員の入室を許します。

(鈴木俊幸委員入室)

---

◎議案第5号

議長 日程第8、議案第5号、農用地利用配分計画(案)に関する意見についてを議題とします。

この議題に関しては、一括審議としてよろしいか、お諮りいたします。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありましたので、この議案に関しては、一括審議とします。事務局からの議案の説明を求めます。

事務局 議案第5号について説明する。  
(別紙議案のとおり)

議長 事務局からの議案の説明が終わりました。  
質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め採決いたします。

利用配分計画個人別明細番号の1番から9番について採決します。利用配分計画個人別明細番号の1番から9番について、原案のとおり意見を付することにご異議ない方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。利用配分計画個人別明細番号の1番から9番について、原案のとおり意見を付することに決定します。

---

◎議案第6号

議長 日程第9、議案第6号、農業経営改善計画認定申請に関する意見についてを議題とします。  
事務局からの議案の説明を求めます。

事務局 議案第6号について説明する。  
(別紙議案のとおり)

議長 事務局からの議案の説明が終わりました。  
議案第6号の1番について、地区担当推進委員の山下幸一委員からの説明を求めます。

山下推進委員 地区担当推進委員の山下です。  
こちらの檜木さんは、父の世代に花壇苗の生産を始めまして2代目です。それで、ガラス温室は非常にもろくなってきましたので、建てかえとか、規模拡大をしていきたいと考えておりました。出荷先のほうは市場出荷が主で、また、頼まれた野菜を多少つくっているということです。地元としては何も問題ありませんので、よろしくお願いします。

議長 地区担当推進委員からの説明が終わりました。  
質疑を許します。質疑ございませんか。

(異議なし)

議長 異議なしの声がありました。質疑なしと認め、採決いたします。  
議案第6号の1番について採決します。議案第6号の1番について、原案のとおり認定すべきものと意見を付することにご異議ない方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

議長 挙手全員です。議案第6号の1番については、原案のとおり認定すべきものと意見を付することに決定します。

議長

以上で、本日予定した議案の審議は全て終了しました。  
その他の件について、何か皆様からご意見、ご質問等ございますか。

なければ、以上で本日の総会を閉会とします。

次回の総会は、12月5日水曜日、本庁舎3階、大会議室を予定していますので、ご参集のほどよろしく申し上げます。

