

平成27年度第2回南部町農業委員会総会会議録

招集年月日	平成27年5月13日(水)					
招集場所	南部町天萬庁舎2階 会議室					
開会時間	13時30分			閉会時間		14時43分
委員出欠	番号	氏名	出・欠	番号	氏名	出・欠
	1番	庄倉 三保子	出席	10番	三嶋 國夫	出席
	2番	頼田 洋子	出席	11番	船谷 永泰	出席
	3番	岡田 篤幸	出席	12番	秦野 俊美	出席
	4番	岩田 有司	出席	13番	亀尾 和男	出席
	5番	植田 健	出席	14番	井田 憲美	出席
	6番	種 正明	出席	15番	井上 雅夫	出席
	7番	作野 英明	出席	16番	白川 透	出席
	8番	松川 徹	出席	17番	市川 春樹	出席
	9番	井上 武	出席	18番	恩田 一秀	出席
議事録署名委員	3番	岡田 篤幸	4番	岩田 有司		
出席吏員	事務局長 頼田 泰史		事務局長補佐 田村 誠		事務員 田邊 操枝	
傍聴人	0人					

付議案件	
議案番号	提出議案の題目
第1号	農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について
第2号	農地法第4条の規定による許可申請に対する許可について
第3号	農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について
第4号	農用地利用集積計画案の決定について
協議事項	(1) 時効による農地取得について
報告事項	(1) 農地一時転用届について (2) 農地法第18条第6項の規定による通知について
その他	平成27年度第3回南部町農業委員会総会の日程について

日程及び提出議案の題目	(発言者)	
1. 開会	局長	ただいまより、平成27年度第2回南部町農業委員会総会を開会致します。本日の総会出席は委員数18名中18名の出席です。農業委員会法第21条及び農業委員会会議規則第5条によりまして、出席者が過半数に達しておりますので本会は成立していることを報告致します。それでは会長より挨拶をお願いします。
2. 挨拶	会長	本日は、お忙しい中、ご出席頂きありがとうございます。 前月は私の体調管理の不足から欠席してしまいご迷惑をおかけしましたことを先ずもってお詫びいたします。～途中省略～ 来月からはクールビズですので、皆様にお知らせします。
	局長	農業委員会会議規則第6条によりまして、日程3以降は会長を議長として進行をお願いします。

		<p>用途：宅地 転用目的及び施設の概要：集合住宅</p> <p>備考：この申請地は農振農用地除外地です。申請地は 集落内に位置し、半径 500m以内に西伯病院、健康管理センター、大国田園スクエアと医療、役場、教育機関が 2 種類以上あり、上下水道管が埋設されています。したがって、農地区分は第 3 種農地に該当します。転用計画は集合住宅です。</p> <p>事業目的から見た転用面積は適当で、隣接に営農の支障もないため、転用妥当と判断しての申請です。</p> <p>(補足説明) 現地調査資料の 3 ページが位置図、4 ページに公図、5 ページに計画図を付けていますのでご確認をお願いします。</p>
	議 長	議案第 2 号につきましては現地調査を行っていますので、種委員より報告をお願いします。
	種委員	<p>本日の現地調査委員は、恩田会長、市川職務代理、岡田委員、三嶋委員、亀尾委員、井上雅夫委員、私と事務局から頼田局長、田村局長補佐の 8 名で行いました。</p> <p>現地調査資料の 3、4 ページを見て下さい。ちょうど病院の真向かいにございまして、病院の東側に位置します。先般、病院の駐車場ということで許可したのが 4 ページの で病院の駐車場になっています。その残った所の が該当地です。ここの北側には の資材置場がございます。 には排水路、U字溝がかかっています。</p> <p>さんの田です。 の田です。 さんから水をあてまして をアテコシにしまして排水が に流れます。右側に行きますと の町道になっています。南側も町道になっています。西側になりますが L 型排水路の 500 くらいが入っています。現地を皆さんと見ましたが、3 種農地であり、地元の同意も取ってあるということです。許可妥当ではないかということでした。</p>
	議 長	議案第 2 号につきまして質疑を受けます。
		(質問・意見なし)。
	議 長	ご異議ございませんか。
	一 同	異議なし。
	議 長	異議なしと認め『議案第 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請に対する許可について』は議決承認されました。
議案第 3 号 農地法第 5 条 の規定による 許可申請に対 する許可につ いて	議 長	『議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可申請に対する許可について』を上程致します。提案者からの説明を求めます。
	局 長	<p>議案第 3 号</p> <p>農地法第 5 条の規定による許可申請に対する許可について</p> <p>農地法施行令第 1 条の 15 の規定により提出された下記の許可申請について、許可することの可否についての採決を求めます。</p> <p>なお、許可にあたっては、農地法第 5 条第 3 項の規定により鳥取県農業会議に諮問し、許可妥当であるとの答申のあったものについて許可通知を行いません。</p> <p>内容につきましては、局長補佐より説明させていただきます。</p>
	局長補佐	【 議案第 3 号朗読及び説明 (議案書 4～7 頁)】

番号 1

土地の表示： 登記：田 m²
 登記：田 m²
 合計：田 筆 m²
 貸人：
 借人：

契約種別：使用貸借 用途：宅地

転用目的及び施設の概要：一般住宅

備考：この申請地は農振農用地除外地です。申請地は自宅横に位置し、300m以内には役場 庁舎があり第3種農地に該当します。転用計画は一般住宅を建築するものです。事業目的から見た転用面積は適当で、転用妥当と判断しての申請です。【追認案件】

(補足説明) 追認案件ですので補足で説明をします。平成 25 年 9 月に
 さんのお父さんが相談に来られました。地目が農地であるので転用申請を出して頂かなければいけない指導をしながら進めていた案件です。転用については、お父さんが一生懸命に書類をまとめて土地家屋調査士さんや行政書士さんに渡すよう進めておられました。その後、26年の年明けに さん宅のお母さんがお亡くなりになりました。事務局から、そろそろ提出しなくてはならないのではないか何えぼよかったのですが、そのようなこともあり、なかなか手続きの段取りにならないのかなと思い、おいていました。3月に入ってから さん本人から、契約の手違いで現地に砂利を敷いてしまいヘキを掘るまかせまでしてしまったがどうしたらよいだろうか、申し訳ありませんという連絡があり、この事情が発覚しました。始末書等も頂きながら内容を確認させてもらったところ、5条の申請書自体は、お父さんがずっと持っておられて、最終的な手続きをする時には行政書士さん等に登記が必要なのでそれを渡したままで、息子さんたちは造成、建築の契約を行い、行政書士さんが農業委員会に書類を提出済であろうと、双方の確認不足の中で事前着工になってしまった状況です。本人さん方は大変反省をされていまして、言われるようにしますので担当農業委員さんに連絡をして頂きたいということでしたので、事務局より市川委員に連絡をしまして、工事を速やかに中止して、本来は現況復帰をしなくてはいけないという指導も行いました。反省の度合いと、今までの指導の具合と打ち合わせの状況を鑑みて、現況復帰までしなくとも工事を中止して追認案件で申請を出して頂くということで受けました。ご審議をお願いします。

現地調査資料は、6 ページに位置図、7 ページに公図、8 ページに住宅の計画図をつけていますのでご確認ください。

番号 2

土地の表示： 登記：畑 現況：畑 m²
 合計：畑 1 筆 m²
 貸人：

		<p>借人：</p> <p>契約種別：賃貸借 用途：墓地 転用目的及び施設の概要：墓地3軒分 備考：この申請地は農振農用地除外地です。他の農地区分に非該当で、生産性もないため、農地区分は第2種に該当します。事業目的から見た転用面積は問題なく、契約種別は賃貸借です。墓地、埋設等に関する法律に基づく経営許可の事前指導も完了しています。以上の結果、転用妥当と判断しての申請です。</p> <p>(補足説明) 永代賃借料ということで、それぞれから 円頂く賃借内容になっています。現地調査資料は、9ページに位置図、10ページに公図、11ページに計画図を付けていますので、ご確認ください。</p> <p>番号3</p> <p>土地の表示： 登記：畑 現況：畑 m² 合計：畑 筆 m² 譲渡人： 譲受人： 契約種別：贈与 用途：宅地 転用目的及び施設の概要：一般住宅 備考：この申請地は農振農用地除外地です。申請地300m以内には南部町役場 庁舎があり農地区分は第3種農地に該当します。転用計画は一般住宅で、息子の住宅を建築して同一敷地内で生活するものです。事業目的から見た転用面積は適当で、転用妥当と判断しての申請です。</p> <p>(補足説明) 議案書の小計が“田1筆”となっていますが“畑1筆 m²”に訂正をお願いします。現地調査資料の12ページに位置図、13ページに公図、14ページに計画図ということで、分筆された農地の一部を含んで住宅を建築する計画です。</p> <p>番号4</p> <p>土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人： 土地の表示： 登記：田 現況：田 m² 貸人：</p>
--	--	---

		<p>してあとは雑木が植えてある状況でした。北側の 〇〇 は柿とシブ木が作っており所有者は 〇〇 さんだということです。11 ページを、11 と書いてある方を北側にして見て頂きますと、左側に入口が書いてあると思いますが、150 cmの 151.5mの入口があつて、1m90 cmの石を敷き、北側に向かい上がる格好になると思います。区画は 3 つ造るということです。町民生活課の合意も取つてあるようで協議済のようです。共有名義で永代賃借ということで、現地確認の際に、墓というものを共有で持つて良いのか、将来的に祖先を祀るわけで個々の所有権を確定しなくてよいのか、もし 3 名の内の誰かがお亡くなりになった場合上手に相続ができるのかといった指摘がありました。将来的に問題があるのではということでした。今後は分割をして頂いて 3 人の名義にされる指導をした方が良いのではという意見もありました。少なくとも現地には 3 区画の境界杭を打つて頂きたいということを確認しまして、やむを得ないのではないかとということで調査を終わりました。</p> <p>番号 3 に移ります。12、13、14 ページを見て下さい。先ず、12 ページの現地ですが、県道 〇〇 と役場に入る道路のちょうど二股の所になります。こちらら行きますと出口の左側に位置しています。13 ページを見て頂きますと、 〇〇 はお父さんの 〇〇 さんの土地です。 〇〇 もお父さんの名義です。南側に行きますと 〇〇 さんの土地で、お父さんの弟さんの土地だそうです。東側に行きますと赤線があります。この度の該当地 〇〇 の北側は道路です。現地を見ましたところ、東側に赤線があり、赤線までは屋敷の状況になっていまして、屋敷の中で畑を作つておられた感じの所でした。許可妥当ではないかとの判断に至りました。</p> <p>番号 4 ですが、15、16、17、18 ページになります。位置は丸合の北側になります。西側は国道 180 号線、北側は町道です。東側は農道です。図面で見ますと、入口は 180 号線沿いに北側に 8m の出入り口、南側に 8m の出入り口を 2 カ所造る計画があるそうです。高さは丸合より低くなりまして田面より 50～60 cm 上がる予定です。L 字溝ではなく土羽で全部上げてきて内側にフェンスを設置するというので、北側の町道沿い、東側の農道沿い全てに U 字溝が入つて、そこから土羽で上がつてその上にフェンスが付く恰好だそうです。現地を見てまいりましたが、許可妥当ではないかという結論に達しました。以上です。</p>
議 長	議案第 2 号につきて質疑を受けます。	
作野委員		<p>番号 2 についてお尋ねします。先ほどの説明を聞きまして心配な事があります。名義の関係です。 〇〇 さんの所有地に 3 件共同でお墓を造られるということですが、それも賃貸借だそうですが、墓となると一代限りで終わるものではありません。所有権を移転されて明確にされたうえで墓地を造成されるのが良いのではないかと思います。墓地そのものに反対ではありません。所有権を移転されてからが一番問題ないと思います。結論を言いますと、気の毒ですが保留ではないかと思っています。</p>
局長補佐		<p>作野委員から保留という言葉も出ましたが、農地法上は賃貸借で何の問題はありません。作野委員がおっしゃるとおり将来にわたつてのトラブルを未然に回避するうえでは、あまり好ましい申請内容ではないということ、現地調査でも委員の方々からご意見を頂きました。事務局の方</p>

		針としましては、申請されている3名の方がお元気なうちは、きちんと話ができて賃貸借でもやれると思いますが、その先を考えた場合、現地に境界の杭を明記して、賃貸借契約書の中に図面を添付したりして、現在は賃貸借のままで許可が出て登記も賃貸借になるかもしれませんが、後には分筆して所有権の移転をかけられた方が良いでしょうということも補足しながら許可の手続きをしたいと考えています。
	議長	私も現地確認を行いました。同じような意見が出ましたが、杭打ちをされて、それをきちんと明記される指導を行うということで皆さんの了解を頂いたと思っています。そのようにご理解をお願いします。
	作野委員	分かりました。 番号4についてお尋ねします。賃貸借についてですが、月額トータルで円だそうです。賃貸借の期間は10年、20年と色々あると思いますが、どのような形の契約になっていますか。
	局長補佐	貸借期間は30年間と契約書に謳ってあります。参考までに全体で円と言いましたが、各個人の契約料は坪単価円です。
	作野委員	30年間の契約ということですが、経済の観点から、余計な事かもしれませんが、経営不振が無いとは言えないと思います。そのような場合について何か但し書きがありますか。
	局長補佐	契約破棄の場合の契約書の内容については添付してありませんので、調べまして後ほどでもいいでしょうか。
	作野委員	はい、後で良いです。
	議長	他にございませんか。
		(質問・意見なし)。
	議長	ご異議ございませんか。
	一同	はい。
	議長	異議なしと認め、『議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請に対する許可について』は議決承認されました。
議案第4号 農用地利用集積計画の決定 について	議長	『議案第4号 農用地利用集積計画の決定について』を上程致します。提案者からの説明を求めます。
	局長	議案第4号 農用地利用集積計画案の決定について このことについて、下記のとおり決定を求められたので農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規程により議決を求めます。 農業経営基盤強化促進法第18条第2項において定める事項は別添各筆明細書の通りです
	局長補佐	平成27年 第5号 農業経営基盤強化促進法(昭和55年法律第65号)第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画を定める。 【農用地利用集積計画の要請の内容を整理番号ごとに朗読 (議案書10～12頁)】 [新 規] 整理番号 : 115番 ~ 120番 設定を受ける者 : 4名

		<p>設定をする者 : 6名 設定をする土地 : 13筆 計 16,459㎡</p> <p>以上、この計画は農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を全て満たしています。ご審議をよろしくお願い致します</p>
	議長	質疑に入ります。
	三嶋委員	整理番号120番ですが、利用権の終期が6月17日となっています。水稲でしたら、できれば秋か冬が良いのではと思うのですが。
	局長補佐	再設定で、かれこれ3年この状況が続いています。今年も さんが持って来られた際に、3月末くらいの設定にされませんかとお聞きしましたが、毎年1年の契約をされておられて、そのたびに毎年、来年は辞めるからと言われながら現在に至っています。来年来られた時には、終期の見直し、期間について再度交渉したいと考えています。
	三嶋委員	分かりました。
	岡田委員	確認です。119番の利用権の設定をする者の さんですが、先月の報告書では という名前であがっています。番地が同じですが続柄等分かりましたら教えて下さい。それから現地を見させてもらいましたが1筆に見えますが2筆で間違いありませんか。
	局長補佐	さんはお亡くなりになりました。息子さんが相続名義者になりました。 さんは息子さんです。奥さんが利用権設定の申請書をもってこられました。筆ですが、 さんの家があって、後ろ側の県道縁で2筆で間違いありません。
	岡田委員	分かりました。関連して、 さんがお亡くなりになられ、 さんが相続されるということですが、荒廃地が多々あります。空き家なのですが、これからの連絡先は把握されていますか。
	議長	事務局に土地台帳がありますので分かります。
	岡田委員	地元の農業委員として連絡方法が分からず困っていました。事務局に申し出れば良いのですね。
	局長補佐	相続の関係で さんの奥さんが役場に来られました。その際に携帯電話、住所等を控えさせて頂きました。今後、農地の貸し借りや管理などについての連絡をとる時に、ここにかけても良い確認を取っています。担当農業委員である岡田委員の名前も出してありますので、必要などときには事務局にお問い合わせ下さい。
	岡田委員	分かりました。数が多くありますのでよろしくお願い致します。
	議長	他にありませんか。
		(質問・意見なし)
	議長	無いようですので異議なしと認め、『議案第4号 農用地利用集積計画案の決定について』は議決承認されました。
5. 協議事項 (1) 時効による農地の取得について	議長	協議事項『(1)時効による農地の取得について』を上程します。提案者より説明をお願いします。
	局長補佐	<p>【『(1)時効による農地の取得について』朗読及び説明(議案書13頁)】</p> <p>(補足説明) さんのお父さんの時代から さんと、この農地は貴方の家ですずっと作っていけばよいという覚え書きのようなものが</p>

		<p>あって、ずっと さんのお父さんの時代から使っていたものです。お父さんが亡くなられて さんの代になられてから自分の家の土地ではなかったことが判明しまして、今回の時効取得の手続きになった流れを確認しました。場所の説明をします。グリーンなんぶから に向かった の県道沿いの農地です。 から米子に向かい目になります。</p>
	議 長	<p>質問等ございませんか。</p>
		<p>(質問・意見なし)</p>
	議 長	<p>無いようですので原案どおり可決します。</p>
<p>6. 報告事項 (1) 農地一時転用届について (2) 農地法第18条第6項の規定による通知について</p>	議 長	<p>報告事項『(1)農地一時転用届について (2)農地法第18条第6項の規定による通知について』を上程します。</p>
	局長補佐	<p>【『(1)農地一時転用届について』朗読及び説明(議案書14頁)】</p> <p>(補足説明) 専決案件として、平成27年4月17日に井上雅夫委員と事務局で確認に上がりました。賃貸借で月に1万円であると確認をしています。</p> <p>【『(2)農地法第18条第6項の規定による通知について』朗読及び説明(議案書15頁)】</p> <p>(補足説明) 番号1について、平成31年まで借りられるはずでしたが、かなり湿気っていて使いようがないということで今回合意解約に至りました。今後について地元委員さんに確認を取りましたところ、 さんが借りられる前は不在地主のような扱いでシルバー等に作業依頼をしながら草刈等の維持管理は行なってきた。これからもこの方法で管理されるということです。 さんは先日亡くなられましたので、代表相続人の方々と打ち合わせをしながら農地の管理をして頂きたいと思っています。 番号2につきましても、 さんから作業依頼をされて他者に管理をお願いされると聞いています。</p>
	議 長	<p>何か質疑がありましたらお受けします。</p>
		<p>(質問・意見なし)</p>
	議 長	<p>無いようですので「(1)農地一時転用届について・(2)農地法第18条第6項の規定による通知について」は報告致しました。</p>
第3回農業委員会総会の日程について	議 長	<p>平成27年第3回農業委員会総会は、平成27年6月10日(水)に決定します。</p>
その他	作野幹事長	
	田村局長	<p>今回送付しました議案書の封筒中に、人権研修会を欠席された方には教育委員会からの資料が入っておりますのでご確認下さい。</p>
8、閉会	議 長	<p>これにて平成27年度第2回南部町農業委員会総会を終わります。ありがとうございました。</p>
<p>備考：上記会議録は、公開用として、南部町個人情報保護条例等の規定により、個人情報を削除したものを掲載しています。また一部要約等を行い記載しています。</p>		

