

平成30年度第5回二宮町農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年8月27日(月)午前9時30分から

2 開催場所 二宮町役場第1会議室

3 出席委員

1番	小林	徳博	7番	野谷	茂
2番	井上	宗士	8番	倉持	純子
3番			9番	秋山	啓治
4番	原	淳利	10番	橘川	直泰
5番	西山	聖二	11番	原	恵子
6番	露木	聖一	12番	野谷	和雄

4 欠席委員

3番 中村 隆一

5 事務局職員出席者

事務局長	宮嶋	智也
副主幹	石原	慎也
主任主事	窪田	武将

6 傍聴者 なし

7 議事録署名人

8番 倉持 純子 9番 秋山 啓治

8 報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について
- (2) 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について
- (3) 農地法第18条第6項の規定による通知について

9 議 事

議案第10号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の設定について

会議の状況

【議長】

それでは第5回の総会を開催したいと思います。出席委員は、11名です。中村委員は、欠席となっております。定足数に達しておりますので、ただいまより農業委員会総会を開催いたします。

7月31日の会長事務局会議でいくつか話がありまして、1つ目として、県要望を中連、県農業会議でとりまとめを行い、県知事に要望することについて話がありました。

2つ目として、相続未登記の農地等の利用の促進について、ここで法律が通りまして、未登記の農地についても農業委員会の中で審議していく必要が出てくるようになると思います。

3つ目として、コンクリート敷きの農業施設について、今までは農転をして農地外の扱いになっていましたが、今後は課税が農地扱いとなるので、農業委員会でも確認等が必要になってくると思います。既存の施設は農地扱いとはならず、今後の施設のみが対象となります。

それでは、日程第2の議事録署名委員の指名についてです。第5回総会の議事録署名委員につきましては、8番 倉持委員、9番 秋山委員、お願いします。

続きまして、日程第3の報告事項に入ります。報告事項1農地法第4条第1項第7号の規定による届出について、事務局より朗読および説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項1朗読 —

それでは説明いたします。

関係資料位置図の地図1をご覧ください。場所は、西湘バイパス二宮インターの西側に位置する市街化区域の土地となっております。土地の所有者は、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。以上でございます。

【議長】

報告事項であることから、委員皆様のご了承をお願いします。

続きまして、報告事項2農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、事務局より朗読および説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項2朗読 —

それでは説明いたします。

NO1になります。関係資料位置図の地図2をご覧ください。場所は、町立体育館の西側に位置する市街化区域の土地となっております。土地の所有者は、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。

続きまして、NO2になります。関係資料位置図の地図3をご覧ください。場所は、富士見が丘防災コミュニティーセンターの西側に位置する市街化区域の土地となっております。土地の所有者は、住宅敷地としての転用目的での農地転用手続きになります。以上でございます。

【議長】

報告事項であることから、委員皆様のご了承をお願いします。

続きまして、報告事項3農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局より朗読および説明をお願いします。

【事務局】

— 報告事項3朗読 —

それでは説明いたします。

賃借人は、平成28年7月1日から平成31年6月30日までを期間として、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権の設定を受けていましたが、賃貸人と合意解約に至ったため、「農地法第18条第6項の規定による通知書」が提出されました。

解約の理由については、売買契約成立に伴い、関係者間で合意に至りました。なお、本対象地につきましては、5月総会において3条許可の審議を行い、許可をした土地となっております。5月総会にて3条許可をした他の土地についても、売買契約がまとまり次第、本案件と同様に18条6項の通知が提出される予定です。以上でございます。

【委員】

合意年月日と引き渡し年月日の間が1か月しかない。農地法では6か月前までに合意が必要とあるが、なぜ合意解約ができるのか。

【事務局】

農地法で6か月前までに合意が必要であるわけではなく、6か月以上前からの解約の場合、県知事の許可が必要となります。賃借人は利用権設定を受け、耕作をしていましたが、双方の話し合いの中で売買の話がまとまったため、合意解約という形で通知がされました。双方の賃料等の話し合いの中で、解約日が決定され、引き渡し日については、売買契約日と合わせたため日付にずれがあります。

【委員】

5月総会の中で3条許可申請がありましたが、そこの係りがわからない。3条の許可ということで所有権の移転を行っていると思いますが、ここで売買による合意解約というのはどういうことでしょうか。

【事務局】

3条許可というのは売買を許可するもので、許可したからといって所有権が変わるものではありませんので、3条許可の段階で利用権を解除してしまうと、利用権解除から所有権移転までの間に空き期間ができてしまいます。耕作者は空き期間がないように引き続き耕作をされており、ここで所有権移転の手続きが終わったため、利用権設定と所有権移転が重複しないように解除した届出というのが今回の通知になっております。

別件で利用権設定している土地について3条売買の話がありましたが、その時は賃借人と譲受人が異なったため、利用権設定している土地について別の方の3条許可の審議をするわけにはいかないの、先に利用権を解除してもらい、その後に3条の許可について審議いたしました。

今回の場合は、耕作者が同じですので、利用権設定を解除して空き期間ができないように、売買契約日と合わせて解除通知を提出していただいております。

【議長】

こちらも報告事項であることから、委員皆様のご了承をお願いします。

続きまして、日程第4の議事に入ります。議案第10号農地法第3条第2項第5号の別段の面積の設定について、議題といたします。事務局、朗読をお願いします。

【事務局】

— 議案第10号朗読 —

【議長】

続きまして、事務局より補足説明をお願いします。

【事務局】

それでは、補足説明をさせていただきます。

下限面積については、これまで皆様のご意見等を伺ってきましたが、ここで今年度の下限面積を決めるということで議題にさせていただきます。下限面積は農地法3条の許可を得るための1つの要件になっておりまして、権利取得後の面積が下限面積を超えない場合には許可できないこととなっております。現在、二宮町では30アールに

なっておりますが、これまでいろいろとお話しをさせていただきましたが、地域の情勢、農家数及び経営面積規模について大幅な変動が見られないため、今年度の下限面積についても、現行の設定面積のままとしています。

なお、来年度の別段の面積の設定に向けて引き続き検討していきたいと思っております。以上、ご審議をよろしく申し上げます。

【議長】

質問・意見等がある方は挙手をお願いします。

これよりお諮りします。議案第10号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の設定について、「原案の通り設定する」ことに賛成の委員の挙手を求めます。

—挙手—

挙手全員でございます。よって、「原案の通り設定する」ことといたします。

本日の審議事項につきましては、すべて終了しましたので、総会を閉会いたします。

午前10時00分閉会