

多度津町農業委員会議事録

平成30年6月20日午前8時51分より午前9時51分、多度津町農業委員会の会議を多度津町役場2階第一会議室において開催する。

その状況は次のとおり

- | | |
|-------|---|
| 議案第1号 | 農地法第18条第6項の規定による通知及び使用貸借解約通知について
(報告) |
| 議案第2号 | 農地法第3条の規定による許可申請について |
| 議案第3号 | 農地法第4条の規定による許可申請について |
| 議案第4号 | 農地法第5条の規定による許可申請について |
| 議案第5号 | 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画の決定について |
| 議案第6号 | 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づく農用地利用配分計画案に対する意見の決定について |
| 報告 | その他 |

出席状況

出席委員

農業委員（14名）

議長	秋山義充
職務代理者（2番）	土田敏雄
職務代理者（3番）	大山島弘
4番委員	山崎義行
5番委員	斯波明美
6番委員	塩入達彦
7番委員	香川篤
8番委員	亀山均
9番委員	大谷泰則
10番委員	三野敏彦
11番委員	横關幹夫
12番委員	矢野和幸
13番委員	松浦俊正
14番委員	中村村稔

農地利用最適化推進委員（7名）

2番委員	塚本繁造
3番委員	大西和芳
4番委員	山地正夫
5番委員	松岡安男
6番委員	篠原壽雄
7番委員	村井文数
8番委員	松井井求

欠席委員

農業委員（0名）

農地利用最適化推進員（1名）

1番委員 堀家徹

農業委員会事務局職員

事務局長	土井 真誠
農地係長	吉田 清司
主事	西岡 知美

審 議 内 容

事務局長

そうしたら、皆さんおはようございます。

定刻より少し早いですがそろいましたので、ただいまから平成30年6月の多度津町農業委員会定例会を開催いたします。

それで、開会に先立ちまして、産業課長の谷口より一言ご挨拶申し上げます。

産業課長

皆さんおはようございます。

4月、5月と会があつて、ご挨拶することができませんでした。ちょっとおくれればせながらですが、3年間皆さん農業委員さん、また推進委員さん、それと勇退された委員さんに支えられまして、3年間事務局長をすることができました。それがもともになったと思っておりますが、4月より産業課長を拝命することになりました。これからも、農業委員会、推進委員、農業委員をメインのスタンスとして、産業課長として仕事に取り組んでいきたいというふうに思っています。また、新しい土井事務局長のほうからお願いしておりますが、また夏祭りのご協力でありますとか、夏の暑い時期になりますが、耕作放棄地の調査とかいろいろご苦労をかけると思いますが、ご協力よろしく願いいたします。

それと、最後になるんですが、もうぼちぼち皆さんのところも田植えが終わつてると思っています。実は、産業課の職員で1人田植え中に事故を起こしまして、けがを負って入院しているということがございます。皆さん方も、今から梅雨時期がまだ続きます。けがには十分注意をなさって、農業のほうよろしく願いしたいと思っております。済みません、連絡が遅くなりましたが、ありがとうございました。また、今後ともよろしく願いいたします。

事務局長
会長

それでは、開会に当たりまして、秋山会長よりご挨拶申し上げます。

おはようございます。

雨ということで、夕べぐらいからちょっと粗い雨が、またけさあたりも降っています。きのうも小委員会のパトロールをしますと、もう田植えもできているところと、「おいでまい」が今からですか。ということで、非常にまあ、水が張られて代をかいて田植えができたなら、やっぱり農地の価値があるなあと。これで田植え、ほんで今から生育という感じで、何かたんぼが喜んどるような感じがして、非常に見応えのある田舎の風景、田園風景、非常に楽しみにしておるところであります。

そういう時期でございまして、委員の皆様には何かとご多用な中、ご出席いただきましてありがとうございます。農政のほうも、農業経営基盤促進法ですか前月、先月ぐらいですか、国会を通過して。私がちょっと注目しておることは、共有者不明の農地の共有者が少し緩やかになったという、今も三野さんにちょっとお願いしたんですけど、西白方の

ほうから相談がございまして、その農地がちょうど共有地という、そういうこともある中、事務局も新しい体制ということで、事務局のほうへも相談に行けよと。十分相談に行ってくださいということをするんですけど、ともに勉強しながら、幅広くできるだけ活用していったらと思う昨今でございます。

そういうことでございますが、早速ではございますが、開会いたしたいと思っております。よろしくご審議のほどお願いします。

事務局長

ありがとうございます。

それでは、本日の農業委員会定例会の出欠でございます。本日は、推進委員の堀家さんから所用のため欠席の連絡をいただいておりますので、ご報告させていただきます。

本日は、14名全ての委員さんのご出席を賜っております。本会議の成立でございますが、出席委員は14名中14名でございますので、多度津町農業委員会規則第6条にございます過半数に達しておりますので、本会が成立していることをご報告いたします。

それでは、議長の選出でございますが、多度津町農業委員会規則第4条に、会長は議長となり、議事を整理することになっておりますので、秋山会長をお願いいたします。

議長

それでは、進めさせていただきます。

まず、署名委員の選出のほうでございますが、例によりまして私のほうより指名させていただきます。4番の山崎委員さん、5番の斯波委員さん、よろしく申し上げます。

それから、昨日の小委員会の報告のほうを、中村委員さん、よろしくをお願いいたします。

14番委員

おはようございます。

それでは、小委員会についての報告をさせていただきます。

小委員会は、昨日この場所で9時から開催されました。出席者は、秋山会長さん、土田副会長さん、大島副会長さん、大西推進委員さん、そして私、事務局のほうからは土井事務局長さん、吉田さん、西岡さんの計8名で行いました。

まず最初に、議案第2号、議案3号、4号の関連する土地についての現地調査のほうに行っていました。いずれの議案に関する土地も特段問題はないだろうという結果になっております。そして、現地調査から帰ってきた後は、全ての議案について事務局のほうから詳しく説明をいただきました。それで、みんなで審議していきました。幾つかの質問はあったんですが、この議案に関しての大きな問題点等はわかりませんでした。この後、皆さんで審議していただきたいと思っております。

以上です。

議長 ありがとうございます。
それでは、議案のほうに移らせていただきます。
議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知及び使用貸借
解約通知についてを議題といたします。よろしく申し上げます。

事務局 議案第1号をごらんください。
【議案第1号1番から5番について 議案書を基に朗読】
補足といたしまして、番号1番につきましては、3ページの議案第2
号、1番で、●●●●さんへ農地法第3条にて所有権移転売買予定とな
ります。番号2番から4番につきましては、機構を通して貸借予定です。
また、番号5番につきましては、戦前からの小作地を当事者の合意に基
づいて解約するものです。
以上です。

議長 5番、戦前からの小作ということで、例によりまして地元委員さんか
ら、委員全体の参考になればということでお願いしてるわけですが、
横關さん。ああ、斯波さんところ。聞いてないんやったら、別にないん
やったら構わんけど。

4番委員 戦前からの小作地やけえのう。ただで返したんか、金が要ったんか、
どないしたんかと、そういうなんをちょっと聞いてとったらええの。

議長 そういうことで、斯波さんも新しいんで、ちょっとまあ。
結局、戦前の小作、要は国のほうとしてはここを解約を勧めよるわけ
です。それが、やっぱりちょっと過去の流れとしては、特に香川県は難
しいとかって上地とか甘土とか、そういう慣例で香川県は長いこと来と
ったんだけど、最近の県の農政課のほうもはっきり言うようになってき
て、そういう甘土代とかそんなはなしにしとる。
四分六と言いよったんが、五分五分とか、もうそんなは全く全国的
にはないらしい。最近、もういかんのやから民事でやってくれとまで
県は言い切る。そういう状態で各案件ごとにその解決方法を聞いてとった
ほうが勉強になるかということで、地元委員さんにちょっとお願いしよ
った。最近、特に大島さんがよう世話して、ベテランなんですけど。

職務代理人(3番) それはいろいろあるんで、それもな。

議長 地域地域であるやろうけど、だんだんだんだん全国の仕方に合わせて
きよるかなと。

職務代理人(3番) うちのほうも田んぼも買うてやるんです。

議長 そう、そうやろうと思う。

職務代理人(3番) 一遍返して、もう地主がつくらんきに返してもろうて、また買うても
ろうて、そのときにいろいろ安くしてもらうところもある。そのまま何
ちや言わんと戻すところもあるし、いろいろです。

議長 だけん、そういうなんをいろいろ聞いて、全国レベルへ持っていくよ

うにということで、これらを聞くほうがみんなもそういう一般の人も、そういう気持ちになってくれるんで、できるだけ機会あるごとにそういうようなのを地域でもわかってもらえるようにしたほうがええかなというのもあるかと思えます。

ということで、今回は特段ないということで、1号議案、報告案件ということでよろしくご理解いただきたいと思えます。

続きまして、議案第2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いたします。

事務局

議案第2号をごらんください。

【議案第2号1番から3番について 議案書を基に朗読】

補足といたしましては、番号1番については、譲り渡し人は農業を廃止としており、譲り受け人は経営規模の拡大となります。この農地では、主に水稻を栽培する予定となっております。番号2番と3番につきましては、譲り渡し人は農業を廃止としており、譲り受け人は経営規模の拡大となります。この農地では、主に野菜を栽培する予定となっております。

以上3件の申請につきましては、周辺の農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないと考えます。また、取得後の全ての農地を利用すること、機械、労働力、技術、通作距離も近く問題がないこと、農業委員会が定める下限面積の3,000平米も取得する農地を含めて超えていることから、農地法第3条第2項各号の不許可には該当せず、許可要件を全て満たしていると考えます。

以上です。

議長

ということで、説明がございました。

皆さんのほうからご意見、ご質問等ございましたらご発言いただきたいと思えます。

はい、どうぞ。

8番委員

所有権の移転売買ということでどのぐらいの相場で、興味がある話で、聞きづらいことではあるんですけど、事務局のほうは何かそんなような情報は持たれているんですか。例えば、地域でこんなような問題が起こったときに、大体相場というたらどんなもんやろうというような話、相談があったときに、事務局に聞いてみたらどうかというような話ができるのかどうかということがありますからね。

事務局

今回の議案につきまして、番号1番は売買代金が30万円としており、番号2番は売買代金7万円、番号3番は売買代金1万円と申請が出ています。

4番委員

坪でか。

議長

いや、違うやろう。

12 番委員

ちょっとこれは意味があって、1 番に関しては●●●●さんは、実際大阪のほうへ住んでいるんですけど、今までは●●●●のほうで預かって田んぼをしょったんですけど、もう●●さんが高齢になつとるので、それこそもう田んぼをあげるわというような話になって、ほんで隣の田んぼの●●さんのところへ、ほんで●●さんのところは、ちょうど息子がことしから大阪から帰ってきてきて百姓するというような話があって、ただではもらえんわというような話になって、こういう安い金額になつたんやろうとは思うんだけど。

それで、2 番、3 番に関しては、実際はこれ戦前からの小作地で、実際昔から小作で、●●さんが田んぼをしょったんやけど、●●さんがもう高齢やきに、これも私のほうから何年も前からもう、●●さんが年寄りやきに早くせなんだら難しゅうなるでというて言いよつたんやけど、やっと地籍調査が終わつた後ぐらいで、息子さんか何か向こうから来つたんで、息子さんは神戸のほうにおるんだけど、●●さん自体がもう施設に入って、何もわからんような状態になつとるので。それで、小作地だから早いところ何とかせないかんでというような話になって、もうそれこそただみたいな感じで売買になつたと思うんじやけどな。そういういきさつがあるんで、3 件とも安い、これはもう見本にならんと思うけど。

議長

30 万、7 万やけえ、トータルで、その面積で一筆でということやろう。

12 番委員

そやけん、これは多分評価額か、そのぐらいのあれでないかなと思つている。

職務代理人(3 番)

あと、道福寺のほうやけん、う、まだちょっとましや。うちのほうに行つたら、もっと安い。

12 番委員

固定資産の評価額がこのぐらいになると違うんかな。

議長

ああ、そうですか。

12 番委員

そのぐらいで売買しとると違うんかな。

4 番委員

大体、ほんなら普通やつたらどのぐらいでできるのかわからんのですか。

推 2 番委員

もう地域によるわな。

職務代理人(3 番)

地域が違うわ、それは。

推 2 番委員

違うきに難しいやろうな。ちょっと状況によつてね、家の。

4 番委員

普通の一般的に、買うてくれんかという、今言うそういうような条件ではなしに。

推 3 番委員

昔、役場のある人に聞いたときに、もう何年も前やけど、いわゆる地域によって違うんやけど、大体おおむね評価額の、固定資産額ですな。評価額の 10 倍ぐらいと違うかというのは昔聞いたことがある。

4番委員 近年、奥のほうでちょっと動きようるんが、大体200万円台やろう。
議長 反当り。

4番委員 うん。
議長 それはもう一番相場ええとこやわ。
推3番委員 それは高いわな。ええ言うて高いわな。
4番委員 そやけど、今ちょっとここ一、二年……。
議長 見立も高いねん。
職務代理者(3番) 県道ぶちは120万円と言いよったんと違うんか。あの県道ぶち、広がったところ辺で。

4番委員 いや、反当りは、今言う200万円以上出さないかん。
議長 大体、うちや山崎のところは高いもん。
4番委員 高いのう。
議長 そやけど、うちのところも、上も下もええところも悪いところも反当100万円というのが大体。だけど、誰ばり取らんわ。よう取らん。昔はよかったけん、昔はあれはもう反、坪2万円で買うとるんじゃけえ。

4番委員 昔は300万単位で、我々は買うたとき。それで今はやっと200万や。それで、10年前はわし、450万円で買うたんじゃ。

推3番委員 それも場所によって道があるかないかによって違うし。
議長 これはもう売り手買い手でできたら寄ってなと、わしは聞いとんじや、大体。

8番委員 いろんなケースがあるんだけど、何か事務局のほうで情報があつたら参考に聞きに行けるのかと。
議長 県は全部価格も公表するんじや。亀山さん、常に事務局には資料があるきに、聞いてくれたら。

職務代理者(2番) 2番、3番の人やけど、下限面積3,000平米というんがあるんやけど、取得しても足らんじゃないですか。
事務局 それなんですけれども、2番と3番は譲り受け人が●●●●で同じ方になってまして、譲り受け人の●●●●の申請面積を合計いたしますと、723平米と今回なりまして、耕作面積との合計が3,106平米となり3反を超えますので、今回は問題はないかと思われま。

職務代理者(2番) いや、それでこの前言ったときには、合算してそれを表示するという事でなかったですか。でないと、耕作面積が2,300ぐらいなのに、新たに入れた分で3,000になりますという表現で、ここへ3,000を超える表現でやるって。そうしないと、きょうみたいになってしまう。
議長 それをやるのであれば、備考に入れにやいかんわ。
4番委員 そんなん、備考欄にの、今言うた、これが何ぼうになると、入れてもろうたらええねん。

議長 この備考欄に合計を入れれば。

事務局 次回からそうさせていただきます。済いません。

議長 ほかにございませんか。

はい、どうぞ。

1 1 番委員 今、土田副会長が言われたように、3,000平米は今現在でなくても、結局2,700でもオーケーなのか、極端に言っちゃうと1,000でもオーケーやないかと。

議長 それはもうはっきりしてあって、昔からゼロでもオーケー、一発で3反買うたらいける。それは昔からや。

1 1 番委員 ゼロからでも。

議長 4反のときからや。

1 1 番委員 4反のときから、ゼロでもいけるんですか。

議長 ああ、いける。

1 1 番委員 ゼロでもいけるんですか。

議長 それはやったことがある。

1 1 番委員 相続じゃなくて。

議長 ああ、やったことがある。

1 1 番委員 ゼロでもいけるんですか。

議長 新規でもいける、最近だったらな。

職務代理者(2番) 一気に買うたらいける。

議長 それは何遍も経験しとる。

横關さんも知っとるやろうが。いかんかったら貸してやったりして。使用貸借でいくやん。

1 1 番委員 使用貸借で、一番最初にまず3,000つくりますよね。そしたら問題ないでしょうね、けど、その一番最初の3,000を買う段階で、購入者がです。まず第1段階で3,000平米の耕作権を持つと、ゼロから。それで3,000平米買った、3,000平米、3反以上を持つとったら取得は何なく条件を満たしていますよね。だけど、その以前の場合に、いきなり新規就農なり云々で、3,000平米をいきなり買い入れるとなった場合、農業委員会というのはゼロからスタート、新規であればオーケーと認めるんですかね、やっぱり。

議長 オーケーです。それは大丈夫です。

1 1 番委員 それで一度この間もめたのは、綾川でもめたんですよ。

議長 もめたんですか。

1 1 番委員 もめたんですよ。

結局、それは新規に関しては認めると、新規参入に関しては。いきなり3,000を買うというのは前歴がないから、さっき私が言ったように、まず預かってくれと。耕作権を持ってくれと。

といいますのは、綾川というのは、構造改善をしていますので、余り小さい面積がなくて、そこでもめたわけなんです。いきなり取得するのはちょっと多分難しいと。まず、3,000平米を借りてから取得してくれと。そういうふうな仕組みをとったことがあるんですよ。

議長

それは、県の農地法の専門のほうの農政課が来とったんですか。

11番委員

農政課のほうで話をしたら、結局そういうことが前例がないと言うから、一応3,000平米を耕作してるという条件のもとでこういうふうにするよ。

議長

それは、新規就農の何かのからみがあるのと違うのかな。

11番委員

新規ゼロの人の場合ね。今は全然持っていない人が、いきなり3,000平米を買うというのは難しいと言われて、結局そういうふうな経緯を踏んだことがあります。

それと、ちょっと話が前後して申しわけないんですけど、さっきの地主と耕作者の、いわゆる戦前の小作人といってるときに、もうちょっと古くなりますけど、綾川でもめたのは、構造改善が進みますよね。ほんで、今まで1反、2反区画が3反、4反、5反区画になってくるんですよ。

ほんなら、共有というふうな、共有、所有者が2人になってくるわけです。その場合、例えば構造改善をするにしたって、一番最初は構造改善をするから両方の者が、例えば4筆、5筆の筆数を1枚の筆数にするわけでね、これは。そのときにも、やっぱり所有権が2人とか3人とかになって、共同になってくるんですよ。その場合に、ある1人、2人の方が高齢とか亡くなった場合、もしくは分家にするとなった場合、非常にもう農地は要らないとか権利を売らないとかと、そう言うてもめるケースもあるんですよ。

だから、今多度津の場合構造改善はないんですけど、まあ将来もないと思うんですけど、やっぱりそういうふうな農地は持っているんだけど、お互いに共有となった場合にやっぱりトラブルになる。相手もそんなに、いきなり2反、3反を買って言っても、5反区画から、全部今の田んぼで借り上げて、1人の名義にするというのは難しいということでトラブルになったケースもありますので。

議長

参考にしたらいい。

はい、どうぞ。

12番委員

こういう3条で売買した後で、すぐどこかの法人に貸すとか、そういうのはやっぱり自分で3年間ぐらいはせにやいかんと言いつつやろう。どんなんやろう。

議長

これは農地法にもうたわれてないと。これは100%自信がないんだけど、農地法にもうたわれてないんやけど、県の指導としては転用なら

3年間、3年3作というのが基本じゃわね。

1 2 番委員

基本やわね。

議長

うん、3年3作。

1 2 番委員

3年をできんから、法人へ。

議長

貸すというのは。

事務局

法人に貸す場合、取得したものを法人に貸す場合は、その方が法人の構成員だったら持ち込むことができると。ただ、法人とは何にも関係ない人がそこに貸すというのはだめです。やはり、3年3作をしてもらわなきゃいけない。自分が構成員とか、日ごろからお手伝いとか何かやるとるんだったら、そういう資料があるんやったら、持ち込むことは可能というのは農政課から聞いております。

議長

ああ、本当。

事務局

はい。

4 番委員

貸したらいかんのか。

議長

やっぱり3年3作というのが。

事務局

はい、基本なんですけども。

1 2 番委員

持ち込むのはええけど、自分はせんからやってくれというのは。

事務局

だめです。

1 1 番委員

それでそれに変えて、今度の中間管理機構、農地機構を通しての場合は、またやり方が変わってくるんですよね、3年3作以内でも構わないんであって。中途解約して機構に持ち込むということはできないことはないと思います。こういった場合によったら、合意解約は要りますけどね。

だから、1つ農地機構を通したら、また違うのを買うんです。というのが新しいやり方になっていると思います。だから、そこらのやりとりは従前とはちょっと違っているところも、やり方もあるかなと思います。

議長

案件ごとにちょっと思ったら問い合わせせて、確認しながら、勉強にもなるしな。

いろいろ勉強になってよかったかと思います。これからはしっかりそういうわからんところを意見を出していただいて、事務局とともに勉強しながら、よろしくお願いします。

ほかにございませんか。

(なし の声あり)

議長

ないようでしたら、議案第2号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長

異議なしということで、議案第2号を承認いたします。

続きまして、議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。

事務局

議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について。

【議案第3号1番について 議案書を基に朗読】

それでは、番号1番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。

農地の区分と目的につきましては、都市計画法の用途地域内であることから、第3種農地であると判断しております。転用理由としては駐車場用地となっております、まず農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。

その他の基準についてですが、工事着工は平成30年8月20日、工事完了が平成31年8月15日の予定となっておりますので、転用の確実性は認められます。資金計画ですが、造成費で合計50万円となっております、資金証明書を添付しています。また、転用面積については1,000平米以下のため、開発許可の協議に該当しません。

今回の転用は、集団農地を分断するものではないと考えられ、また被害防除計画も適切であると考えられるため、周辺の農地に支障はないことなどから許可要件を全て満たしていると考えております。

以上です。

議長

議案第3号、いかがでしょうか。

はい、どうぞ。

6番委員

これは2筆を駐車場にすることになるとるんですけど、面積は駐車場用地として411しか載ってないんですけど、あとの112平米というのは何の用地になるんですか。

事務局

進入路等となっております。

6番委員

進入路ですか、ありがとうございました。

12番委員

これもここをちょっと説明せにゃいかんだろう。

議長

はい、どうぞ。

12番委員

これもさきの2号の1の関連で、この土地を購入するために、大関のこの議案3号の田が遊んでる休耕地になってたんですけど、その休耕地を利用せなんだら、こっちの3号のところの遊んどる田んぼがあるのに、何で田んぼを買うんやというふうな話になって、事務局のほうからそういう指導があって、これを農転して、駐車場というか雑種地にして、それで2号のほうの田んぼを購入する。遊んどる田んぼがあるのに何でまた田んぼをふやすんやというて、そういうあれがあって指導があったために、これを駐車場に利用するようになることにしたんです。

議長

両方とも、3筆ともええ機会に相乗効果というんか、よかったんじゃないかと思う、結果的にはね。

- 1 2 番委員
議長
職務代理人(3 番)
- はい、そういうあれがあったんで。
ということです。
きのう見よったら、あれは関連せにやいかんような土地じゃわ。そんな半端でこう分けてのう、会長のう、分けてするような土地でなかった、関連して細長いのも、それで駐車場にしてもらおうと。
- 1 2 番委員
議長
- 将来的にはもうあそこへ息子がいろいろ田んぼをやりだしたら、倉庫でも建てようかというような話になっとるらしいんですけどね。
結構なことやと思う。
ほかにございませんか。
(なし の声あり)
- 議長
- ないようでしたら、議案第 3 号を承認することにご異議ございませんか。
(異議なし の声あり)
- 議長
- 異議なしということで、議案第 3 号を承認いたします。
続きまして、議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請についてを議題いたします。お願いします。
- 事務局
- 議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について。
【議案第 4 号 1 番から 3 番について 議案書を基に朗読】
それでは、番号 1 番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。
農地の区分と目的につきましては、都市計画法の用途地域内であることから、第 3 種農地であると判断しております。転用理由としては非農家の自己住宅となっております、まず農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。
その他の基準についてですが、工事着工は平成 30 年 7 月 10 日、工事完了が平成 30 年 12 月 31 日の予定となっておりますので、転用の確実性は認められます。資金計画ですが、造成費、建築費等で合計 2,750 万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積については 1,000 平米以下のため、開発許可の協議には該当いたしません。
続きまして、番号 2 番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。
農地の区分と目的につきましては、農業振興地域内の農用地ではありませんでしたが、4 月に農振除外申請があり、県より異議なしとの回答を得ていることから、第 2 種農地であると判断しております。転用理由としては宅地拡張、物置用地となっております、まず農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。
その他の基準についてですが、工事着工は平成 5 年 1 月 10 日、工事

完了は平成8年3月31日となっていますので、転用の確実性は認められ、また付近の状況につきましても、無断転用であるため既に調整済みです。資金計画ですが、造成費、建築費等で合計50万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積につきましては、1,000平米以下のため開発許可の協議には該当しません。

続きまして、番号3番の農地法に基づく転用許可の検討事項について説明します。

農地の区分と目的につきましては、農業振興地域内の農用地でありましたが、4月に農振除外申請があり、県より異議なしとの回答を得ることから、第2種農地であると判断しております。転用理由として分家住宅となっておりまして、まず農地の区分と目的につきましては適当であると判断しております。

その他の基準についてですが、工事着工は平成30年8月20日、工事完了は平成31年3月31日となっていますので、転用の確実性は認められます。資金計画ですが、造成費、建築費等で合計4,010万円となっており、資金証明書を添付しております。転用面積については1,000平米以下のため、開発許可の協議には該当いたしません。

以上3件につきまして、今回の転用は集団農地を分断するものではないと考えられ、また被害防除計画も適切であると考えられるため、周辺の農地に支障はないことなどから、許可要件を全て満たしていると考えております。

以上です。

議長 事務局より説明がございましたが、皆さんのほうからご意見、ご質問等ございましたらお願いいたします。

矢野さん、これは1番、ああ堀家か。

それなら吉田君からちょっと。

事務局 譲り渡し人の●●●●さんから見ると、譲り受け人は娘婿になりませ、●●●●さんが娘婿です。娘婿が今回の申請者です。転用者です。

議長 皆さんのほうからございませんか。

(なし の声あり)

議長 特段ないようでしたら、議案第4号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしということで、議案第4号を承認いたします。

続きまして、5号と6号と関連しとるというんで、今回から一括してと思ひよんですけど、よろしいでしょうか。

(異議なし の声あり)

議長 そしたら、議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規

定による農用地利用集積計画の決定について、併せまして議案第6号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第2項に基づく農用地利用配分計画案に対する意見の決定についてを併せて一括議題といたします。よろしくお願ひいたします。

事務局

議案第5号をごらんください。

経営基盤強化促進法に基づき、農用地利用集積計画になります。土地所有者が香川県農地機構へ貸し付けをいたします。貸付期間といたしましては、3番は平成30年7月1日から平成36年6月30日までの6年間、それ以外は平成30年7月1日から平成40年6月30日までの10年間の貸し付けとなっております。合計といたしまして、5件で10筆、5,789平米となっております。

以上5件の計画要請の内容は、経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしておりますので、特段問題はないかと考えます。

補足といたしまして、3番と4番につきましては、登記が畑で水稻などをつくることになっております。こちらは現況も畑となっておりますが、田の水利費を払うこととなっており、地元水利と協議済みで了解を得ております。

また、先日ご質問にありました登記が畑であるのに水稻などをつくることはできるのかといったことにつきましては、香川県普及センターに確認してみたところ、法律的には問題はないとの回答でした。ただし、土地改良賦課金や水利費についてはその地域で話し合わせてくださいとのことでした。先月ご質問のあった土地については、現況が田となっており、こちらも地元水利と協議し、田の水利費を払うこととなっておりますので、問題はないかと思われまふ。

引き続き、議案第6号をごらんください。

農地中間管理事業の資料となっております。農地利用配分計画案となっており、農業委員会において意見聴取をすることになっております。先ほどの議案第5号で、香川県農地機構が借り受けをした農地10筆5,789平米のうち、1筆406平米を●●●●に、4筆2,397平米を●●●●に、3筆2,123平米を●●●●に、2筆863平米を●●●●に貸し付けをいたします。農業委員会の承認を得ますと、6月2日より公告縦覧となります。

以上です。

議長

議案第5号、議案第6号を併せまして、皆さんのほうから何かご意見等ございましたらお願ひいたします。

はい、どうぞ。

11番委員

6号は、さっき西岡さんが言われたように、水利費、賦課金は地主が負担をするということなんですけど、その場合、支払い方法というのは、

直接機構さんが借り入れるんですよね。支払い方法は土地をつくる人が直接地主さんに払うんですか、それとも一遍機構を通して地主さんに払うのでしょうか。と申しますのが、お金の流れというのが変わってきますので。わかりますか。最終的に、借りてる人が地主さんに直接払うのか、借りてる人が中間機構に払って、農地機構から地主さんに払うのか、そこの流れというのはご存じでしょうか。わからないですね、いいです。

4 番委員 水利費は、これ水稻をつくる人が、畑でな、それは当然つくる人が払わないかんと違うんか。機構が払うのは違う。

1 1 番委員 いや、直接払うとしたら。

4 番委員 いや、直接払わないかんと違うんか。

職務代理者(2 番) 誰に。

4 番委員 機構は貸しとるだけで、恐らく畑だったら問題ないけど、本人が稲をつくりたいと言うたら、やっぱり本人が払わないかん、直接払わにゃしょうがない。

職務代理者(2 番) 誰に払うんや。

4 番委員 いや、それは地主、と思うで。

1 1 番委員 ということは、地主が水利代を土地改良のほうに払うんですか。

4 番委員 そうなるんが今までどおり。

1 1 番委員 今まさにそう思っとるんだけど、機構が入ってくるから、ワンクッション置くからどうなるんだろうか。

4 番委員 多分機構はわざに、うちに振り込んでくれと言うてせんと思う。

1 1 番委員 だけど、中に機構が入っている。

4 番委員 それは、地主が機構と、どないにしたらええか言うて、話し合いしたらええんと違うん。

議長 それこそ横関さんは一番プロや、わしはちょっと余り聞いとらんのだけど、わしが思うのは税、租税関係も含めて地主が払うんと違うんか。

1 1 番委員 だから、最終的に地主が払う。ほかでは地主が土地改とか水利費を払うんです。

議長 そうやろう。

1 1 番委員 だから、借りてる人が機構を通さなくて、地主のほうに賃借料という意味で水利費を払うわけですよ。ほんなら、土地の持ち主さんが水利費を払うわけですよ。だから、借りてる人が直接水利費を、結局池係とか、満濃用水、満濃はこれは引き落としですよ。だから、そこらは仕組み的に支払い方法というのはどうなっているのかわからんというのが、経理上の問題があるわけですよ、我々にすればね。

職務代理者(2 番) 私のところは借りとる人が地主へ払います。

議長 借りとる人が地主へということですか。

1 1 番委員 それで地主さんが水利費として土地改とかその地域の水利のほうへ

払うんです。

職務代理者(3番)

山階の水利組合とか、満濃のほうへ地主が払う、うちのほうは全部。機構は宮武と細川呼んで聞いたらわかる。

議長

推7番委員

ほんなら、例えば金をあげて、Aさんの土地をBさんがつくるとするやない。ほんなら、Aさんは畑であろうが田であろうが、もともと水利組合というか、田の地主、持ち主だから、水利とか固定資産で、土地のそういうなんは地主が納めて、Bさんがただ農地を借りて品物をつくりようだけで、税金とか水利費とか、俗に言う土地の管理費やな、それは地主が全部払うと。ただ、契約上、農地機構を通して5年間とか10年間借りる、つくりますよという契約をしよるだけであって、農地機構は、言うたらバックでおるといような。

議長

大体そうやと思う。

11番委員

私も触れたのは、機構はあっせんただけであって、別に直接お金に関しては受理しませんと。だから、結局最終的に地主さんと借りてる人で話をして、借りてる人が地主さんにお金を払ってくださいと。ほんなら、地主さんのほうが、逆に満濃の賦課金にしろ、土地改良の賦課金にしろ、全部地主さんのほうが払いますよということによろしいんでしょか。

事務局長

今お伺いした中で、機構は多分農地をあっせんする中で、水利費とか、井手ざらえとか、そういった部分について借り手側がするのか、地主さんがするのかという、まずそこら辺も聞いた上で多分貸し借りはされておるとは思うんですよ。そのあたりを詳しく、お金のやりとりとかをお聞きするとしたら、専門委員さんにちょっと聞いてみなきゃわからないところはあるんですけど、そういった部分についても、一度専門委員さんに直接来ていただいて、そのあたりをご説明していただいてもいいかなとは思いますが。

議長

そうやな。

事務局長

そういう機会をまた。きょう、もしよかったら。

推3番委員

次回で。次回にしてください。お願いします。

11番委員

その流れだけね、きちんとしとってください。

結局、借りてる人が直接地主に払って、地主が全部払うと。

事務局長

わかりました。

そのあたりにつきましても、会閉めた後で言おうかなと思ったんですけど、来月勉強会のほうを定例会の後にちょっとしたいなというふうな思いもありますので、またよろしくをお願いします。

議長

結局、横關さんもようけ知っとるけど、要はケース・バイ・ケースやろうが。

11番委員

ケース・バイ・ケースなんで、ある程度流れというのを決めたほうが

いいです。

議長 うん。それはそうそう。それは横關さんが言うとおりの。そのケース・バイ・ケースよりはまとめとったほうがいいのだけど。

職務代理人(3 番) 戦後の分は違うぞ。戦後の小作の分はつくつとる人が払わにゃいかんぞ。

議長 それもケース・バイ・ケースでやる。ほなけん、そこらも含めて最終はほんなら局長が言うように、また専門家も。

職務代理人(3 番) それはそこで質問する。来てもろうて質問をせなんだら。

議長 ほかに皆さんのほうからございませんか。

(なし の声あり)

議長 ないようでしたら、議案第 5 号、議案第 6 号を承認することにご異議ございませんか。

(異議なし の声あり)

議長 異議なしということで、議案第 5 号、議案第 6 号を承認いたします。ありがとうございます。

続きまして、報告ということでその他、事務局、お願いいたします。

事務局長 それでは、事務局より 1 点ほど、平成 29 年度の活動点検評価及び平成 30 年度活動計画案についてご説明いたします。

事務局 活動点検評価及び活動計画についてですが、平成 29 年活動点検評価及び平成 30 年度活動計画案をお手元にお配りしております。農業委員会の適正な事務実施に基づきます平成 29 年の目標及びその達成に向けた活動の点検、評価及び平成 30 年度の目標及びその達成に向けた活動計画案ですが、お渡ししている内容で県に報告したいと思っています。

こちらからは以上です。

事務局長 引き続きまして、来月の予定につきましてご報告いたします。

7 月の小委員会は、19 日木曜日の午前 9 時から第 1 会議室で行います。当番委員は、4 番山崎委員、推進委員 4 番の山地委員にお願いいたします。

定例会は、翌 20 日金曜日の午前 9 時からこの第 1 会議室で行います。署名委員さんは、6 番の塩入委員、7 番の香川委員、8 番の亀山委員のうち 2 名の方をお願いしたいと存じますので、よろしく願いいたします。

事務局からは以上です。

議長 ということで、予定した議事日程については以上でございますが、全体を通しまして皆さんのほうから何かございましたらお願いいたします。特段ございませんか。

(なし の声あり)

議長

ないようでしたら、これで閉会したいと思います。
どうも長時間ありがとうございました。