

令和4年 中間市農業委員会総会（12月）議事録

1. 開催日時 令和4年12月9日（金） 10時00分開始
10時34分閉会
2. 開催場所 中間市地域交流センター 2階 第1会議室
3. 出席委員 7名
会長 柴田 功 1番 白橋 宏 2番 井上俊子
3番 牧野謙二 4番 日高誠司 5番 貞末 照
6番 花田正則
4. 推進委員 3名
田中久光 丸山政和 日高靖
5. 傍聴者 1名
柴田広辞
6. 事務局 4名
平川事務局長 池本係長 坂本 熊井
7. 議事日程について
議案第13号 農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）
議案第14号 農地平均賃借料の決定について

【議事内容】

柴田議長：皆さんお揃いのおようですので始めたいと思います。

ただいまの出席委員は7名で委員定数全員が出席しております。よって、令和4年12月の農業委員会は成立いたしました。それでは本日の会議を始めたいと思います。本日の日程は、お手元の議案書の要領で進行いたしますのでよろしくお願いいたします。今回の報告事項はございませんので議決事項について議案といたします。議案13号はA推進委員に関する議案も含まれておりますので退席をお願いいたします。それでは「議案第13号農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）」を議題といたします。提案理由の説明をお願いいたします。

事務局：はい、資料の1ページ目をお開きください。

議案第13号「農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）」です。

こちらは、農地のまま所有権を移転するものとなっております。今回2件申請がなされましたのでご説明いたします。1件目、農地の所在地中間市大字下大隈字瀬戸。面積322㎡。譲渡人。中間市大字下大隈。譲受人。中間市大字下大隈。農振農用地区域となっております。こちらの農地の位置図及び写真につきましては、4ページ目に載せております。今回農地法3条の申請の経緯につきましては、譲受人の経営面積が農地中間管理機構を利用する際の要件を満たしていませんので、農地法第3条の申請となります。農地法第3条第2項の調査書で全て該当しない場合は売買できます。では農地法第3条調査書を説明します。

資料2ページ目をお開きください。

第2項第1号（全部効率利用）、譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供するべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。こちらは該当いたしません。

第2項第2号（農地所有適格化法人以外の法人）、譲受人は個人であるためこちらのほうは該当いたしません。

第2項第3号（信託）、譲受人は信託ではありませんので該当いたしません。

第2項第4号（農作業常時従事）、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれるためこちらは該当いたしません。

第2項第5号（下限面積）、譲受人が耕作の事業に供するべき農地は当該地区の下限面積を超えますのでこちらは該当いたしません。

第2項第6号（転貸禁止）、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりませんので、該当いたしません。

第2項第7号（地域調和）、申請地では、野菜等の作付を行い、本件の権利取得により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ものと考えられます。

なお、事務局坂本と地元農業委員である日高誠司委員、地元推進委員である日高靖委員で現地調査を行い、周辺の農地の利用状況を確認しております。その結果全て該当しない結果となっております。

資料1ページにお戻りください。2件目、農地の所在地中間市大字下大隈字西田。面積769㎡。譲渡人。中間市大字下大隈。譲受人。中間市大字下大隈。市街化区域となっております。こちらの農地の位置図及び写真につきましては、5ページ目に載せております。農地につきましては、市街化区域になので農地中間管理機構を活用ができませんので農地法第3条での申請となっております。

農地法第3条第2項の調査書で全て該当しない場合は売買できます。では農地法第3条調査書を説明します。

資料3ページ目をお開きください。

第2項第1号（全部効率利用）、譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する家族の状況等からみて、耕作の事業に供するべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれます。こちらは該当いたしません。

第2項第2号（農地所有適格化法人以外の法人）、譲受人は個人であるためこちらのほうは該当いたしません。

第2項第3号（信託）、譲受人は信託ではありませんので該当いたしません。

第2項第4号（農作業常時従事）、譲受人は農作業を行う必要がある日数について、農作業に従事すると見込まれるためこちらは該当いたしません。

第2項第5号（下限面積）、譲受人が耕作の事業に供するべき農地は当該地区の下限面積を超えますのでこちらは該当いたしません。

第2項第6号（転貸禁止）、許可申請に係る農地は譲渡人の所有農地であり、転貸には当たりませんので、該当いたしません。

第2項第7号（地域調和）、申請地では、野菜等の作付を行い、本件の権利取得により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ものと考えられます。

なお、事務局坂本と地元農業委員である日高誠司委員、地元推進委員である日高靖委員で現地調査を行い、周辺の農地の利用状況を確認しております。その結果全て該当しない結果となっております。説明は以上です。

柴田議長：はい。ただいま事務局の説明がありましたが、本件についてご意見ご質問のある方は、挙手をお願いいたします。本件について賛成の方の挙手をお願いいたします。はい、ありがとうございます。

全員賛成のため、原案どおり承認されました。これで議案第13号を終わります。A推進委員の入室をお願いいたします。

次に、議案第14号「農地平均賃借料の決定について」を議題といたします。それでは、提案理由の説明をお願いいたします。

事務局：はい、資料8ページ目をお開きください。

議案第14号「農地平均賃借料の決定について」です。別紙の「農地平均賃借料の決定について」の参考資料と「農地の賃借料情報提供の手引き」の総会資料と併せてご覧ください。

農地平均賃借料については、毎年1月から12月までに利用権が締結された賃

貸借における10a当たりの賃借料の平均を翌年の平均賃借料として情報提供するものであります。

別紙の参考資料をご覧ください。こちらは、上底井野、中底井野、砂山、垣生、下大隈の市街化調整区域における農地の直近一年間に締結した貸借の賃借料を算出しております。総件数が89件、その内33件が使用貸借であり、賃借料は0円となるため、最高値は10,700円、最小値は0円となります。

次に、手引き10ページに記載しております、特殊な取引によるデータにつきましては全賃借料データの平均値プラスマイナス平均値かける70%を超えるものは除外されます。

今回は、回収資料の貼り付けデータのとおり、全賃借料データの平均値は6,516円。プラス70%は11,077円、マイナス70%は1,955円となり、平均値プラス70%は0件、平均値マイナス70%は使用貸借の0円、計33件が除外されます。

この特殊取引を除外した後の平均値が10,375円、最大値10,700円、最小値10,000円となります。よって、平均賃借料は10,300円となります。

この平均賃借料につきましては、農地法第52条に基づき、農業委員会のホームページ及び市の広報等で情報提供する予定としております。説明は以上です。

柴田議長：事務局からの説明がありました。本件についてご意見のある方は挙手をお願いします。採決をとります。本件について賛成の方は挙手をお願いします。

はい、ありがとうございます。

全員賛成のため、原案のとおり承認されました。

これで、議案第14号を終わります。

続きまして「その他について」を議題と致します。事務局ありませんか。

事務局：その他①農水省ガイドラインについて

その他②農業委員会手帳

柴田議長：以上で「その他について」を終わりたいと思います。

次に、議事録署名委員の指名を行います。議事録署名委員は会議規則第9条により議長において、白橋委員、日高誠司委員を指名致します。

以上をもって全日程を終了致しましたので、本日の会議を閉会いたします。お疲れ様でした。

議事録署名委員

白橋 宏

井上 俊子