

桂川町農業委員会第3回総会議事録

1 開催日時 令和6年6月5日（水） 午後2時30分～

2 開催場所 桂川町役場 3階 会議室

3 出席委員 7名

正議長	藤 春 郁 夫			最適化推進委員	
1	池 部 稔	7	山 邊 俊 明		
		8	神 崎 宏 昭	1 3	平 塚 重 義
3	竹 本 貞 男			1 4	樋 口 重 徳
4	林 英 明	1 0	原 中 壽		

4 欠席委員 7名

5 議事日程

議事録署名委員の指名

1. 議 案 第 7 号 農地法第3条の規定による許可申請について
2. 議 案 第 8 号 農地法第5条の規定による許可申請について
3. 議 案 第 9 号 桂川町農用地利用集積計画の決定について
4. 議 案 第10号 桂川町農用地利用集積計画の決定について
5. 議 案 第11号 桂川町農用地利用集積計画の決定について（所有権移転）
6. 議 案 第12号 令和5年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・
評価について

6 農業委員会事務局職員

事務局長	横山 龍一
係 長	藤木 秀臣
書 記	原田 海世

7 会議の概要

事務局	ご起立をお願いします。 只今より令和6年度第3回農業委員会総会を開催いたします。姿勢を正してください、一同、礼。御着席ください。 以降、議事進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定により、藤春会長に執り行っていただきます。よろしくお願いします。 (会長あいさつ)
議長	只今より令和6年度第3回桂川町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は12名中7名で定足数に達しておりますので総会は成立しております。原中輝司委員 2番 野上伸太郎委員 5番 藤川房信委員 6番 高嶋征敏委員 9番 中嶋和幸委員 11番 久保正隆委員 12番 金田幸久委員より欠席の旨、通告がありましたのでご報告いたします。 それでは議事録署名委員及び会議書記を、議長から指名させていただく事にご異議ありませんか。
会場	(異議なし)
議長	それでは議事録署名委員を4番 林英明委員 7番 山邊俊明委員にお願いします。なお、会議書記には農業委員会事務局の原田氏を指名いたします。 議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請について議案に供します。事務局より説明をお願いします。
事務局	【議案書に基づき説明】
議長	ありがとうございました。それでは、質疑に入ります。質問、ご意見等はございますか。
議長	それでは採決いたします。議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議長	全員賛成ですので、議案第7号 農地法第3条の規定による許可申請は原案のとおり決定いたしました。

続きまして、議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について議案に供します。地区担当委員が高嶋委員になっていますが、欠席のため事務局に代読をお願いします。

事務局 代読いたします。

ご報告いたします。今回の申請地につきましては、6月4日 農業委員会事務局の原田書記 立会いのもと現地確認を行いました。申請者の〇〇が『資材置場』 兼『貸し駐車場』を行うため、農地の転用許可申請がなされております。すでに地元の水利関係者との協議も行われており同意も得られておりますので特に問題はないと判断いたしております。皆様のご審議の程 よろしくお願いいたします。以上です。

議長 ありがとうございます。それでは、事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

議長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。質問、ご意見等はございますか。

竹本委員 ここは果樹を植えるという話ではありませんでしたか。

議長 ここは違います。

事務局 補足説明としまして、先ほどの説明にもありましたとおり、昨年8月に当初は宅地造成 分譲地として5条申請が出ておりました。ただ、道路の進入口が1カ所しかないという事もあり、道路が狭く工事車両の通行ができない状況になりました。そういう事もあり、宅地の造成 分譲住宅地としての開発は取り下げをしております。ただ、事業者 譲受人の方が会社の敷地が〇〇にあり、桂川、〇〇市方面の事業展開のために、この土地を資材置場兼駐車場、並びに町のイベント、災害時の駐車場として利用していくという事で相談をしている所です。

神崎委員 4トン車が進入できるのに工事車両が入らないとは、少し矛盾してないですか。『災害時の駐車場』これがなければ転用は認められなかったという事でしょうか。この計画が上がってきたのは、何月でしょうか。

事務局 申請は令和5年8月です。

神 崎 委 員	申請を取り下げたのは、何月ですか。
事 務 局	令和6年5月です。
神 崎 委 員	5月に取り下げて、この申請があったのは何月ですか。
事 務 局	5月です。
神 崎 委 員	ということは、5月に取り下げて5月に申請という事は前々から考えていたのではという疑問があります。
事 務 局	まず、一点目 4トン車が資材置場として出入りするという事と工事車両が出入りするのが矛盾という指摘ですが、工事車両として通常考えられるのは10トン車で出入りする事が多いと思います。10トン車であれば、この進入路は、住宅に隣接した道路幅がない道路を通して入ってくることになります。道路の法令上、道の半分以上を大型車が通るという事は禁止されています。なので、10トン車が現地に入ってくるという事は、出来ません。4トン車であれば道路の半分以下になりますので通行することができます。そういう事で、分譲地としては断念したという事です。 二点目の質問ですが、『災害時に役場の駐車場として使わせてもらう事を条件にしないと出来ないという事ですか』という事に関してですが、役場が駐車場として必ず使わせてもらうという事がないと、これが出来ないというわけではありません。通常は町も使わせてもらわないという事です。あくまでも目的は会社の資材置場がメインです。 三点目 期間の件ですが、以前 私は建設課におりまして、この案件に関しては業者とも協議をしてきました。その中で最終的に『今の形にしたい』とまとまったのが、取り下げは5月ですが、4月でした。本来であれば宅地で考えていたものですが、今のままでは近隣にも影響がありますし、土地の利用をしたいと譲受人にも考えがありましたので、今回の申請の分で活用したいという事で今日の総会にかけている所です。
神 崎 委 員	周りの農地の関係の方からの了解は得たと聞きましたが、近隣の宅地の方とか合意の了承とかはないのですか。
事 務 局	近隣の方までの同意は頂いていません。
議 長	課長の報告では4月頃、決定したという事ですが、その前から話的にはありました。そうしないと、ひと月ほどでまとまる話ではありません。

議長 よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 8 号 農地法第 5 条の許可申請について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長 全員賛成ですので、議案第 8 号は原案のとおり決定いたしました。
続きまして、議案第 9 号 桂川町農用地利用集積計画の決定について、議案に供します。事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。集積計画の決定について何か質問があればお願いします。

議長 よろしいですか。それでは採決いたします。議案第 9 号 桂川町農用地利用集積計画の決定について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員賛成)

議長 全員賛成ですので、議案第 9 号は原案のとおり決定いたしました。
続きまして、議案第 10 号 推進機構を活用した賃貸借に係る桂川町農用地利用集積計画の決定について議案に供します。審議番号①について事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。

神崎委員 推進機構では担い手と認定農業者といわれましたがそれ以外は旧式を使用するのですか。もう一点、議案第 10 号に利用集積等促進計画整理表がついておりませんが、ここにもう入っているのか、付け忘れたのか。議案第 9 号の方には利用計画整理表があります。つけないのか、付け忘れたのか。

事務局 まず、担い手、認定農業者、新規就農者だけというのは誤りです。現在

の様式 利用権と書いているものが^{あいたい}相対契約。こちらの様式は、農業委員、農地連絡長のサインをもらわなければいけません。議案第9号で説明したものについては現在の様式で皆さんに審議いただいたものです。今後10年間賃借権があれば、この契約で利用権が進みます。議案第10号で説明しているものについては、新様式という事で、金納で行うものと物納(米)のパターンが出来ますが、これは相対というよりは一度推進機構に預けるような形になります。貸主➡推進機構➡借主。推進機構を利用した新様式になります。利用権ですので、賃貸借権、使用貸借権は法令上は同じです。同じではありますが、中間管理事業という事業名が異なるような形になります。新様式は令和7年度からです。一本化しようとしている状況です。令和6年度中に試験的にこのような契約を進め、令和7年度から運用していく形です。現在の様式もありますので二つの利用権が並行して存在するという事です。神崎委員から指摘を受けました集積報告書については集積計画というものになっています。集積する面積、名前が若干違っております。今回の新たなものは集積等の促進計画です。現時点で集計表というものを作ることは考えておりません。事務局としては国に報告をしていくことになりますので、データ上はまとめています。今後は増えていくことが考えられますので集約に似た形で示すことになると思います。

〇〇委員 来年度から事前の調整者の印鑑は不要と理解していいのですか。

事務局 事前調整者、農業委員 推進委員 農事連絡委員の印鑑は不要かという事ですね。それにつきましては、一枚の紙に双方が印鑑を押す形になりますので、実際 不要になります。

議長 今までも両方〇〇

事務局 農業委員 推進委員 農事連絡委員のサインです。

議長 両方の貸し借りする人の印鑑は。

事務局 それは必要です。

〇〇委員 5年契約の場合 入れ替えがありますが、その時は旧様式ですか。

事務局 いえ。旧様式はないので、新様式になります。

議 長	令和7年度4月以降は、新様式という事になります。10年契約の場合、9年は旧様式で1年は新様式になります。
〇〇委員	物納と金納の場合、用紙は2枚という事ですか。
事 務 局	その場合、賃料の中に物納と金納と二段書きをして頂く事になるかと思えます。金納の場合、借主が推進機構に支払、推進機構から貸主に支払となります。但し、物納は相対のままです。
〇〇委員	振込手数料はどうなりますか。
事 務 局	いらないと思います。
竹 本 委 員	機構が支払うという事ですか。
事 務 局	手数料はないと聞いておりましたが確認します。振込の手数料は取っていません。
原中壽委員	利用権設定の手続きは役場の農業委員会に行き借りている面積等をこちらで記載して財団法人に行くのですか。
事 務 局	手続きは農業委員会事務局で面積等を記入して書類を渡しますので、押印をし、賃料を決めて役場に提出して頂くことになります。後は推進機構と役場のやり取りになります。ただし、最初だけ貸主の通帳のコピーが必要です。
神 崎 委 員	管理機構が間に入ることで、提出した書類等も機構が管理するという事ですが、賃料変更の場合、管理機構に報告なしで変更してもいいのですか。
議 長	今の契約でも同じですが、契約年数が終了するまでは変更できません。契約の途中での変更はできません。
神 崎 委 員	中間管理機構を利用する事で、契約書に書いた通り支払いをしないといけなという縛りがあるのですか。
事 務 局	今年は推進機構も来年度の法改正に向けて試験的にやっていますので、自治体の話も聞きながら、そういう所も考慮し、変更する可能性もあります。又、契約は契約なので、それならば一旦合意解約をして新たに結びな

	おすという方法もあります。
林 委 員	調べなおしてみてもいいですか。
神 崎 委 員	契約が10年ともなると厳しいのでは。もう一つは中間管理機構に貸し出してという事ですね。解約となった場合、中間管理機構から地域の農業委員会に『この土地は解約になったので探してください』と連絡は来るのでしょうか。
事 務 局	おそらくそのような形になると思います。 中間管理機構が色んな自治体の方で現状把握をしているそうです。より良いやり方で来年度に向けてやりたいという意向もありますので、わかり次第、状況を伝えたいと思います。
議 長	今の所の話は調べさせてください。国が推進機構を利用するよう指導がありました。分からない所は訪ねて頂き、次回の委員会にでも話し合いたいと思います。 それでは審議番号①について議案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議 長	全員賛成ですので、審議番号①番は原案のとおり決定いたしました。 続きまして審議番号②について議案に供します。事務局より説明をお願いします。
事 務 局	【議案書に基づき説明】
議 長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問 ご意見等はありませんか。
竹 本 委 員	対価というのは一年間の金額ですか。
議 長	推進機構もうたっていますが反当り8200円くらいです。 反当りの単価は個々で決定しています。 よろしいですか。それでは採決いたします。審議番号②について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

		(全員賛成)
議	長	全員賛成ですので審議番号②は原案のとおり決定いたしました。 続きまして審議番号③について議案に供します。事務局より説明をお願いします。
事	務	局
		【議案書に基づき説明】
議	長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問 ご意見等はありませんか。
議	長	よろしいですか。それでは採決いたします。審議番号③について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
		(全員賛成)
議	長	全員賛成ですので審議番号③は原案のとおり決定いたしました。 続きまして議案第 1 1 号桂川町農用地利用集積計画について(所有権移転)審議番号①について議案に供します。事務局より説明をお願いします。
事	務	局
		【議案書に基づき説明】
議	長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問 ご意見等はありませんか。
議	長	よろしいですか。それでは採決いたします。審議番号①について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
		(全員賛成)
議	長	全員賛成ですので審議番号①は原案のとおり決定いたしました。 続きまして審議番号②について議案に供します。事務局より説明をお願いします。
事	務	局
		【議案書に基づき説明】
議	長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問 ご意見等はありませんか。

〇〇委員	審議番号①はどなたが購入されますか。
議長	飯塚市の〇〇さんです。近くで田を作っておられます。
林委員	○番もその方が購入ですか。
議長	〇〇さんが購入されます。 よろしいですか。それでは採決いたします。審議番号②について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議長	全員賛成ですので審議番号②は原案のとおり決定いたしました 続きまして審議番号③について議案を供します。事務局より説明をお願いします。
事務局	【議案書に基づき説明】
議長	ありがとうございました。これより質疑に入ります。質問　ご意見等はありませんか。
議長	よろしいですか。それでは採決いたします。審議番号③について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。
議長	全員賛成ですので審議番号③は原案のとおり決定いたしました。 続きまして議案第１２号　令和５年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価について議案を供します。事務局より説明をお願いします。
事務局	【議案書に基づき説明】
議長	それでは採決いたします議案第１２号　令和５年度最適化活動の目標及び目標に対する点検・評価について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。 (全員賛成)
議長	全員賛成ですので審議番号１２号は原案のとおり決定しました。

事 務 局

続きましてその他事項について事務局より説明をお願いします。

現況証明願いについて

次回の総会は7月10日水曜日に行います。以上を持ちまして桂川町農業委員会第3回総会を閉会いたします。

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証明するため署名する。

議事録署名人 _____

議事録署名人 _____