

第17回 宇治市農業委員会議事録

下記議案審議のため、平成30年11月5日(月)午後1時30分より、第17回宇治市農業委員会定例総会を宇治市役所8階大会議室において開催した。

記

第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について

第2号議案 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

第1号報告 農地法第4条の規定による届出の受理について

(出席委員)

1番 久世谷 幸治	2番 多田 岳史	3番 徳田 明子	4番 中林 和夫
5番 古川 嘉嗣	6番 井内 英樹	7番 多羅尾 英樹	8番 中西 秀友
9番 辻 四一郎	11番 高田 悦和	12番 小島 佳剛	13番 水主 哲寛
14番 山本 晃一郎			

(欠席委員)

10番 吉田 利一

(農地利用最適化推進委員)

北浦 荘平 村田 昇造 水谷 修 北村 嘉朗

(事務局)

西岡 局長 西村 次長 清水(囑託) 村田(囑託) 岸本(囑託)

(午後 1 時 3 0 分 開会)

局 長

定例総会の開会に先立ちまして、事務局から報告いたします。
本日は吉田会長から欠席の届がなされております。
本日の定例総会は委員定数 1 4 名の内、出席委員 1 3 名、欠席委員 1 名であり、「農業委員会等に関する法律第 2 7 条第 3 項」の規定により定足数を満たしていますので、成立しておりますことをご報告いたします。
また、江口推進委員より欠席の連絡を受けております。
それでは、議事進行につきまして、山本会長職務代理者、よろしく願いいたします。

議 長

それでは、ただ今から、第 1 7 回宇治市農業委員会定例総会を開会いたします。
本日の議事録署名委員は、中西委員、辻委員のお二人にお願いいたします。
現地調査委員につきましては、久世谷委員、山本の 2 人です。
ご苦労様でした。後ほど現地調査の報告をお願いいたします。

それでは、「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」を議題といたします。
事務局より、説明願います。

局 長

それでは、お手元の資料に基づきまして、「第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請に係る承認について」一括して 4 件のご説明を申し上げます。

【第 1 号議案、 1 番から 4 番を別添議案書をもとに朗読】

番号 1 の譲渡人は、耕作困難なため譲渡したいとのこと。譲受人は、現在会社員ですが、兼業農家として新規就農のため農地取得されます。それでは、氏の新規就農に係る経過及び農業経験等についてご説明申し上げます。
昨年夏頃に譲渡人の 氏より、来局・相談があり、ご主人がお亡くなりになってから作業委託にて水稻を栽培してこられました。早期のうちに当該農地を売買したい意向を伝えられました。その後、農地が所在する志津川区に相談されたところ、同区としては出来る限り地元の方に当該農地を譲り受けてもらい、引き続き営農されることが望ましいものと考え、同区内で適任者を探された次第です。
譲受人は当該農地の近くにご実家がある同区出身で、自宅は宇治田原町 にあり通作距離も近いということもあって、 さんが手を挙げられました。しか

<p>議長</p> <p>久世谷委員</p>	<p>しながら、非農家であることから、すぐに農地法の3条許可要件を具備することはできないため、宇城久で取り決めた新規就農者に関する審査要領に基づき、一般農家での実地作業研修を今日まで1年間受けてこられました。事前配付済の別添資料の通り、志津川区において、現に経営農地9,106㎡を有し、主に稲作農家である 氏に師事され、当該農地において水稻栽培に取り組んでこられました。なお、農機具の保有状況ですが、同資料に記載のある農機具は全て所有者の 氏より譲り受けられたものでございます。</p> <p>この間、 氏は、農林茶業課担当者の勧めにより、京都府山城北農業改良普及センターの就農相談や、同センター主催の農業技術に関する基礎知識の習得を目標とする「担い手養成就農者基礎講座」全5回を受講され、新規就農のため真摯に取り組まれてきました。なお、 氏の新規就農に係る経過等につきましては、地元委員の多田委員さんにも報告しております。</p> <p>番号2の譲渡人は、高齢により耕作困難なため譲渡したいとのことです。譲受人は、営農規模の拡大を図るため取得されます。</p> <p>番号3の譲渡人は、営農規模縮小のため譲渡したいとのことです。譲受人は、営農規模の拡大を図るため取得されます。</p> <p>番号4の譲渡人は、耕作困難なため譲渡したいとのことです。譲受人は、営農規模の拡大を図るため取得されます。</p> <p>以上4件につきましては、譲受人の世帯が所有する農地は全て適正に管理し、農機具・機材等も所有されており、農地法第3条第2項各号の不許可の条文に該当しないことを確認しております。</p> <p>以上です。</p> <p>続きまして、久世谷委員より現地調査の報告をお願いします。</p> <p>報告します。去る10月25日、事務局の案内で山本委員と現地調査に行っていました。</p> <p>番号1の志津川 及び の利用状況ですが、田として草刈りが施され、しっかりと管理されていました。志津川 の利用状況につきましては、一部畑になっており、コスモスが植えられていました。志津川 の利用状況につきましては、畑になっており、キウイが作付されていました。4筆ともしっかりと管理されていました。</p> <p>番号2の小倉町 の利用状況ですが、水稻の刈り取り跡があり、草刈りも施され、しっかりと管理されていました。</p> <p>番号3の槇島町 の利用状況ですが、水稻の刈り取り跡があり、草刈り</p>
------------------------	--

	<p>も施され、しっかり管理されていました。</p> <p>番号４の安田町 及び の利用状況ですが、水稻の刈り取り跡があり、荒起こしまで済んでいる状態で、しっかりと管理されていました。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第１号議案につきまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
小島委員	<p>志津川の農地を受ける新規就農者が出てきたことは大変喜ばしく思います。番号１の当該農地は農用地外ですが、例えば農用地内の農地であったとしても、新規就農は可能なんですか。</p>
局 長	<p>農業振興地域内及び地域外、並びに市街化区域内農地と、地域に関わらず３条の申請は許可要件を満たす必要があります。経営農地と取得農地を合わせて３反以上になること、それから営農技術があるか否かといったチェック、更に農機具の保有状況等から効率的に営農ができるかどうかといったポイントがございまして、譲受人は先述のとおり条件をクリアされたということで議案に載せました。ただ、相談当初は経験がなかったということで、１年間京都府山城北農業改良普及センターの指導を受けたり、志津川区の農業者である 氏のもとで修業し農業経験を積んでこられました。遅ればせながら地元の多田委員にも報告し、晴れて１年経ったので、農業経験も十分ということで今回申請がなされたものでございます。</p>
小島委員	<p>譲受人の年齢は何歳ですか。</p>
局 長	<p>３６歳です。</p>
小島委員	<p>譲受人がきちんと耕作できるように、地元の多田委員さんに今後も見守っていただけたらと思います。</p>
議 長	<p>所有面積が３反では、営農だけで生活していけませんよね。</p>
小島委員	<p>会社員をされているとのことなので生活面は大丈夫ではないでしょうか。農地が荒らされるよりは良いですし、喜ばしいことだと思います。</p>
議 長	<p>他にご意見等はございませんか。</p>

<p>議 長</p>	<p>異議なしの声</p> <p>ただ今の異議なしをもって「第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請に係る承認について」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>引き続きまして、「第2号議案 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」を議題といたします。</p> <p>事務局より、説明願います。</p>
<p>局 長</p>	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第2号議案 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」一括して2件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第2号議案、1番から2番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>番号1につきましては、農地中間管理事業の特例、すなわち農地売買等事業の譲受人に係る利用集積計画でございます。</p> <p>所有権の移転を受ける者は、営農規模拡大のため当該農地を京都府農地中間管理機構から所有権移転により取得されるものです。</p> <p>すでに9月5日の第15回定例総会において、農地売買等事業の譲渡人に係る利用集積計画「所有権を移転する者」の決定についての承認を得ております。</p> <p>本件につきましては、農用地利用集積計画の内容が農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていることから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>番号2につきましては、農地中間管理事業の特例、すなわち農地売買等事業の譲渡人に係る利用集積計画でございます。</p> <p>所有権を移転する者は、営農規模縮小のため、当該農地を譲渡したいとのことであります。</p> <p>本件につきましては、同項の規定により、農用地利用集積計画の内容が「宇治市農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想」に適合していることから、農用地利用集積計画は承認できるものと考えます。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>続きまして、私より現地調査の報告をいたします。</p> <p>去る10月25日、事務局の案内で久世谷委員と現地調査に行っておりまし</p>

	<p>た。</p> <p>番号1の伊勢田町の利用状況ですが、水稲の刈り取り跡があり、特に問題はない状態でした。</p> <p>槇島町及びの利用状況につきましては、まだ収穫されていない状態で、稲穂が立っておりました。若干雑草が多かったですが、周辺の農地も同じような状態でしたので、おそらく近日中に草刈りされるものと思われま</p> <p>す。</p> <p>番号2の宇治の利用状況ですが、水稲の刈り取り跡がありました。宇治の利用状況につきましては、トラクターで荒起こしされた状態でした。おそらく畑と思われま</p> <p>す。</p> <p>槇島町の利用状況につきましては、トラクターで荒起こしされ、畑としてきれいに整地されていま</p> <p>す。</p> <p>以上です。</p> <p>報告が終わりましたので、これより審議に入ります。ただ今の第2号議案につ</p> <p>きまして、何かご意見・ご質問はございませんか。</p>
水谷推進委員	<p>特例事業の場合、出し手と受け手それぞれの特典はどういったものがありますか。</p>
局 長	<p>資料が手元にないため、把握している限りで申し訳ございません。まず公的な機関が間に入ることで、預ける方も受ける方も安心感を持って頂けることが一つです。受け手には不動産取得税の軽減があり、仲介による事務手数料も1%と少額です。</p>
水谷推進委員	<p>売買の話がまとまっているなら、この特例事業の制度を使ったほうが得になるというのはあまり広く知られていません。もう少し農業者に宣伝したほうが良いと思います。</p>
局 長	<p>資料が手元に届きましたので、こちらを基に詳しくご説明申し上げます。</p> <p>まず受け手のメリットですが、所有権移転登記の際に課される登録免許税が1,000分の15から1,000分の12の間で軽減されます。さらに、不動産取得税は取得価格の3分の1相当額が控除されます。取得するための資金がない場合は、スーパーL資金という低利な資金制度で融資を受けられます。</p> <p>次に出し手のメリットですが、譲渡所得が年間800万円まで控除され、所得税が軽減されます。さらに、先述しましたように仲介事務手数料は1%で済みます。</p>

<p>議 長</p>	<p>周知につきましては、当然有利な制度になりますので、農林茶業課にて窓口に売りたいまたは買いたいというご相談があった際は、こちらの制度を利用してみませんかとお勧めされているところでございます。農業委員会でももし該当の区域でご相談があった際は、有利な制度ということでお勧めしていきたいと思えます。</p> <p>ケースバイケースではありますが、該当すれば有利な制度となりますので、委員の皆さんも農業者さんから相談があれば教えてあげてほしいと思えます。</p> <p>他にご意見等はございませんか。</p> <p>異議なしの声</p>
<p>議 長</p>	<p>ただ今の異議なしをもって、「第2号議案 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」は、議案のとおり「承認すること」と決しました。</p> <p>引き続きまして、専決処分の報告について、事務局より報告願います。</p>
<p>局 長</p>	<p>それでは、お手元の資料に基づきまして、「第1号報告 農地法第4条の規定による届出の受理について」1件のご説明を申し上げます。</p> <p>【第1号報告、1番を別添議案書をもとに朗読】</p> <p>顛末書によりますと、平成29年11月頃に、農地という認識がなく北側に隣接するハイツの住人専用駐車場として整備し、今日まで使用されてきたとのことでございます。</p> <p>本件につきましては、農地法関係事務処理要領に基づき審査を行い、適正と判断し、農地法施行令第3条第2項の規定に基づき、すでに書面で通知を行っております。</p> <p>以上です。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局から報告のあった件について、何かご質問はございませんか。</p> <p>なしの声</p>

議 長	ないようですので、以上をもちまして本日の議案審議及び報告案件はすべて終了いたしました。
-----	---

(午後2時00分審議終了)

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____