

平成 30 年 4 月 10 日

第 4 回

議 事 録

小国町農業委員会

平成30年第4回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成30年4月10日（火）午後3時30分から

2. 開催場所 小国町役場 2階 中央会議室

3. 出席委員（8名）

会 長		松岡 克明
会長職務代理者	1 番	宮崎 博美
委 員	2 番	石松 雄平
	3 番	梅木 美代
	4 番	佐藤 仲子
	5 番	穴井 千年
	6 番	佐藤 博義
	7 番	安武 聖

4. 欠席委員

5. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名

第 2 報告第 1 号 農地所有適格法人報告書について

第 3 報告第 2 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約届出
について

第 4 議案第 1 号番号 1 農地法第 3 条の規定による許可申請について

第 5 議案第 1 号番号 2 農地法第 3 条の規定による許可申請について

第 6 議案第 1 号番号 3 農地法第 3 条の規定による許可申請について

第 7 議案第 2 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定に
よる農地利用集積計画について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 村上 弘雄

事務局職員 波多野 裕

7. 会議の概要

事務局長 ただ今から、平成30年第4回小国町農業委員会を開催いたします。出席委員は8名で、総会は成立しております。

それでは、小国町農業委員会会議規則により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事の進行は松岡会長にお願いいたします。

議長 これより議事に入ります。日程第1の議事録署名委員、及び、会議書記の指名を行います。小国町農業委員会会議規則第12条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。

(異議なしの声あり)

議長 それでは、議事録署名委員は、3番 梅木委員、5番 穴井委員にお願いいたします。

なお、本日の会議書記には事務局職員の波多野さんを指名いたします。以上で日程第1を終わります。

議長 つづいて、日程第2 報告第1号「農地所有適格法人報告書について」を、事務局より報告をお願いします。

事務局長 議案集の1ページ開いて頂きたいと思います。総会の議決要件ではございませんが、農地所有適格法人の決算が終了した場合には農業委員会に報告する義務がございます。今回、〇〇から報告が出て参りましたのでここでお知らせしておきます。農地所有適格法人の報告書という事で、まずこれまで代表取締役が女性の方だったんですけども今回新しく〇〇さんという代表に変わってます。大きく変わった所は代表が変わったという事とその法人自体の内容につきましては議案の方は一枚しかございませんが、別紙の方を見て頂きたいと思います。別紙の資料の2ページの裏面に3年分の売上高が記載

されております。売上高の過半が農業とその関連事業で売上を占める場合が農地利用の再生化の統治の条件の一つになっております。後は議決関係の過半が常時農業に従事している方、また、常時役員の半分が農業従事者という条件はありますがその点については全然変わりはありませんので省略させていただきます。以上で報告は終わります。

議 長 ただいまの事務局からの報告について何か質問はありませんか。

2 番 ○○さんは前回に○○さんが持っていた土地を引き受けて適格法人になったんですけども、戻したんですよね。という事は報告は29年度はしているが30年度はないんですよね

事務局長 一応、農地を所有している法人である場合は引き続き報告して頂くという事で利用権の設定をされたのが前回、おっしゃった方に農業はやってもらっていますけど、農地を所有している法人からは引き続き報告をして頂くという事になります。

2 番 農地を所有してるからですね。でも売上辺りはもうないですからね。

事務局長 今はですね。法人としての報告は引き続きあると思います。

2 番 分かりました。

議 長 30年度の報告はあるという事ですね。他に質問はありませんか。ないようですので、報告第1号を終わります。

議 長 次に、日程第3 報告第2号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届出」を、事務局より報告をお願いします。

事務局長 議案集の2ページになります。報告第2号です。農地法第6項の規定による届出について、農地法第18条第6項の規定により各の届出について受理18条第したことをここに報告し、

それについては議決要件ではございませんが報告させていただきます。

番号1で土地は黒淵になります。田んぼが2つで3429㎡です。賃貸人、賃借人、以下の通りという事でございまして今回は双方の合意による合意解約でございます。ちなみに資料としては別紙の5ページ6ページです。5ページに届出と、借り手側の印鑑登録証明書を4ページに付けさせて頂いております。以上で終わります。

議 長 ただいまの事務局からの報告について何か質問はありますか。

(意見・質問なし)

議 長 ないようですので、報告第2号を終わります。

議 長 続いて、日程第4 議案第1号番号1「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について。農地法第3条の規定により下記農地の申請があったので審議を求める。平成30年4月10日提出。小国町農業委員会 会長松岡克明でございます。番号1です。土地については大字宮原になります。田んぼは一筆で2006㎡これは3条による有償移転でございます。譲り渡し人、譲り受け人以下の登記がございまして詳しくは別紙の資料を見て頂きたいと思っております。資料は7ページからになります。7ページに3条の許可申請書の写しを付けております。有償移転という事でございましてので対価の方が許可申請書の7ページの所に金額が上がっております。それから9ページに取引する土地の譲り受け人の方の居住ですけども500m徒歩で5分という事でございまして。作物、農機具については9ページに書いてある通りでございます。権利取得者の世帯構成ですけども10ページにございます。最終的に下限面積のクリアの件ですが10ページの下の方見て頂くと分かると思っておりますけども、ギリギリです

が3510㎡という事で今回の取引は下限面積をクリアしております。それから土地の登記簿として情報が13ページにございます。この土地については15ページに電子証明書で登記簿の登記完了書というのが付いておりますけどもこの取得者につきましては平成30年2月6日に調査の取得としてここに書いてあります土地が3筆ございますが、そのうちの田の部分1075㎡と429㎡が登記の方自体には電子証明でしか間に合わなくて証明書を持って合計額が一番右上に書いてます。15ページの右上に書いてますけど農地の合計が1504㎡という事でこの1504㎡と今回の有償移転の面積合わせて3000㎡を超えて下限面積をクリアしているという事の裏付けの書面になります。

現場の状況ですけれども19ページ。これは前から言ってます農地ナビという事で航空写真で地籍等が完了した部分についてのみこのようなデータがございまして丸く緑色が付いた部分が農地のしるしでございましてその中でも赤い丸が今回の取引の土地になります。それから位置関係は19ページが一番分かりやすいかと思えますけど参考のために20ページ21ページに字図を付けております。

現場の状況ですけれども22ページに立ち会いの地元の写真を3枚付けさせて頂いております。それから現地確認書を23ページに付けております。以上で説明を終わります。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、宮原地区担当の安武委員から報告をお願いします。

7 **番** 4月5日に現地確認に行きました。事務局の波多野さん、農業委員の宮崎さんと三名にて確認致しました。写真にもありますようにちょうど私達の集落の田んぼの真ん中、中心的な所の場所です。1枚が2反余り田んぼとしてはちょうどいいくらいの感じです。ただ、売り手と買い手が南小国の人という事があります。どちらの方も田んぼから1km以内の所に家があるという事です。ご審議の程よろしくをお願いします。

議長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

2 番 南小国の方だが、所在地は小国町だから許可申請は小国町ですか。

事務局長 農地法は属地でいきます。

2 番 30年2月6日に相続認定取得してますよね。〇〇さんの1504㎡は議題として上がってきてたんですかね。きてないんでしょう。

事務局長 相続の場合は上がってこないです。議決要件ではございません。

2 番 売買で取得する時が最低3000㎡買わないと権利がないという事ですね。

事務局長 買う場合も借りる場合もですね。

2 番 相続は別ですか。

事務局長 相続は民法で決まっているので他にやりようがないからですね。

2 番 分かりました。18ページの通作距離は500km以内じゃなくて500mじゃないですか。

事務局長 申し訳ございません。単位が間違っています。訂正させていただきます。

議長 それでは採決いたします。議案第1号番号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願います。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第1号番号1は原案のとおり決定しました。

議 長 続いて、日程第5 議案第1号番号2「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事 務 局 長 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について。農地法第3条の規定により下記農地の申請があったので審議を求める。平成30年4月10日提出。小国町農業委員会 会長松岡克明でございます。番号2です。土地の所在は西里になります。畑が一筆で528㎡、3条による無償移転になります。譲り渡し人、譲り受け人は以下のとおりでございます。詳しくは別紙の24ページをご覧ください。3条の許可申請書の写しをつけております。それから26ページに権利を受ける方の農作業歴、農機具の情報、作付の予定が記載されておりました、その方の家族構成は27ページでございます。取得後の地域との連携とそれから地域との役割分担については記載されてる通りでございます。土地の情報としましては登記簿、30ページをご覧ください。畑、528㎡でございますが、権利の部の乙区の所の下の方ですけど根抵当権設定が過去に履歴がありますけども最終的には1番は31ページに抵当権は抹消されております。それからこの方については譲り受け人が町外の方という事でございますので耕作証明書を32ページに南小国町の方から添付させてもらっています。譲り渡し人の方は住民票の写しを付けさせて頂いております。土地の情報につきましては字図を付けておりますが現場の状況が一番分かるのが36ページの写真を見て頂きたいと思っております。道沿いですが同じ土地を3方向から撮った写真を添付させて頂いております。そして確認の方を37ページに現地確認の書類を付けさせて頂いております。以上で説明を終わります。

議 長 ただいまの事務局の説明に関連して、西里地区担当の穴井委員から報告をお願いします。

5 番 報告いたします。4月の4日の日に私と佐藤委員と事務局の波多野さんと3人で立ち会いをいたしました。この土地に関しまして大体持ち主は西里の〇〇さんの土地だったのを〇〇さんという人に譲り渡しましたけれども、〇〇さんが高齢のためこっちに来る事もなく、本人がいないという事で〇〇さんに戻したいという考えでした。〇〇さんという方は〇〇さんの子供さんで現在、〇〇に住んで農業をしております。実際、面積は528㎡と書いておりますけれども中尾道路が通った時にこの土地が少しかかって実際の面積は200㎡あるんじゃないかと思います。何で役場側の登記をしなかったのかなと疑問を持った所もありますけれどもこの許可申請に対しては何も問題はないと思いますけれども審議の方よろしくお願ひします。

議 長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願ひします。

1 番 今は畑だけ何も植えてないんですね。草を切った跡があるくらいで

5 番 草を切っているから農地から外れない。本人は農地から外してもらいたいという意向です。

1 番 今、委員が説明したように528㎡もあるだろうか。畑に中尾道路がかかっているのその後登記は出来るのだろうか。おかしいけど、登記上じゃ実際こうなっている。これじゃあ道が個人の物になってしまっている。そういう土地が多い。たまたま議題に上がってくるから面積などの問題が出てくる。

4 番 上も一緒だと思ったら上は違う。

1 番 上は違う。草を切っている所

事務局長 事務局としても石松委員から話があったように私もいくつかの部署を回った時にこういう事例は県道も含めてこういう事はあまりないですけどそのままになっているという事で結構

あつてですね。いろんな意味でこういう事が権利が動いたから初めて明るみになって随時そこは、担当部局にはこういう意見が出た事は伝えたいと思います。

5 番 これまた自分で会長なら会長に測量を頼まないと自分でお金を払わなきゃいけないから行政がなんとかしてやらないと。これは地籍の時はどうなるのか。

事務局長 地籍の時は変わります。

議長 地籍と保有の面積にかかった分の費用は県もちです。ただ事務手続きが遅れている感じです。県も時々そういった時はこちらが教えて速やかにして下さいという事で行っています。それでは採決いたします。議案第1号番号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 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第1号番号2は原案のとおり決定しました。

議長 続いて、日程第6 議案第1号番号3「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について。農地法第3条の規定により下記農地の申請があつたので審議を求める。平成30年4月10日提出。小国町農業委員会 会長松岡克明でございます。番号3です。土地は大字下城の田で一筆です。面積が2132㎡、移転の種類としては3条の無償移転となります。譲り渡し人、譲り受け人は以下の通りでございます。これについても別紙の資料で38ページからになります。権利を取得される方の情報としましては40ページに農作業歴30年でその方の該当農地については20km、移動時間20分という場所になります。41ページが世帯構成です。その土地の情報としましては登記簿謄本を44ページに付けています。権限の移動に障害となる抵当権等はございません。土地

としては候補は大字下城になりますのでまた同じように45ページに農地ナビという先ほど説明した航空写真の情報を添付させていただきます。空から見た形で先ほど言うように該当地区は赤い丸です。そこが申請地になります。あと、参考にゼンリンの地図46ページ、地籍の地図47ページそして現場の方は48ページそれから49ページそして50ページという事で、ここでちょっとお分かりと思いますけども写真を見る限り少し杉苗が植わっております。確約書になります。少し読みます。阿蘇郡小国町大字下城の土地は実の兄の所有であったが、熊本市内に住む義姉が相続しました。今回、管理を任せましたが、一部にさつまいもを作付・収穫・貯蔵しておりますが、残地にはクヌギ・杉を植林しております。しかしながら、生前実兄より、何年も植林を続けては枯れるという相談を受けていたので今回、現在約3年生のクヌギ及び杉が成育しておりますが、すべて抜木し、草刈り、耕運をし、さつまいもを植え付け、農地として利用する計画であります。周囲は山林の為、鳥獣対策等を行い、農地として管理していくことを確約しますという事で譲り受け人から農業委員会会長宛の確約書が付いております。51ページが現場確認の確認書になっております。以上です。

議長 ただいまの事務局の説明に関連して、下城地区担当の宮崎委員から報告をお願いします。

1 **番** 4月5日の日に事務局の波多野さんと安武委員と現地立ち会いに行きました。この件は先月も同じ案件ですぐ側だったから一緒に上がってくるだろうと私も思っていましたけどもまた今回、別になって今局長が説明した通り木が植わっていて全部引き抜かないかんという事になりました。そしてこれは今から前の委員会の時も言いましたけど自分の兄さんが亡くなってから奥さんがもうこっちはおりません。熊本の方で看護婦さんで。それで弟の方が引き受けてやるという事で管理ができる部分はいいんじゃないかなろうかと思えますけどもみなさんの審議の程よろしくをお願いします。

議長 それではこれより質疑に入ります。ただ今の事務局の説明について発言のある方は挙手をお願いします。

6 番 木を抜根して畑にするのですか。

事務局長 実は農振農用地に入っているという事が分かりまして、そう
なれば始末書付きで植林で転用というパターンもあるんです
が、なかなか農振地域はそれが出来ないんでいろいろ話し合
った結果そういう形をとるしかないという事で抜根して頂く
という事になりました。

6 番 都会の人達は特に分からないからうちの土地だからと言いま
すよね。田舎の人達は分かるけど、農地という意味が分から
ないのではないか。

2 番 まず 44 ページを見て下さい。〇〇は 2132 m²ですね。これは
誤りがあったという事で 2201 m²になってますが 3 ページでは
2132 m²のままなのでどちらに統一するのですか。

事務局長 ご指摘の点についてはうちの方は農地台帳を優先してますけ
どいずれにせよ法務局の土地の登記簿と一致させなければい
けないので万が一農地台帳が違っている場合も含めてこの
2201 m²に統一させていただきます。

4 番 こうやって木が植えてあった時は確約書これでもう何も問題
はないという事ですかね。

事務局長 現実的には抜根の確認はしなければいけないでしょうね。

1 番 何年以内に抜根というのは決まっているのですか。

事務局長 3条の場合はここの場が審議の最終結論の場所になっていま
すので 4条 5条と違ってですね。だからうちの農業委員会が
どういう判断をするかという事が一番とその期限については
決まりがありませんので速やかにしていただくという事と買
った後は営農する事が目的として許可を出してるので現実的
な部分としてそういう話になってくると思います。

1 番 先月出なければいけない議案だったが、同じような議案の他の2つは出てこの議案は出ず、本人が来たからおかしいと思っていた。

事務局長 今の部分はですね、やっぱり農振用農地に入っているけどもなんとかならないだろうかというのが最初にあったみたいです。なんとかそれが出来るのなら山林化していくという方法もあったんですけど、そして山林にして後の売買は農地法をかけないで売買すればいいという話もあったんですけどそれがなかなか出来ないという事ですね。これはもう農地で取引するしかない。そうなればあの場所に杉があると、農業委員会がそれを許可する訳にいかないのだからこういう流れになりました。過去に〇〇で同じようなケースで抜根した事が前の委員さんの時にあります。

議長 自分の土地をその時は一筆をしないと許可がですね。経費が変わると思うんですね。〇〇さん達のどっちがするっていうのも、結構かかるからですね。それはもう本人さん達の経費は、かかるからそれでもいいですかと、自分なら聞く。それでは採決いたします。議案第1号番号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 挙 手)

議長 全員賛成ですので、議案第1号番号3は原案のとおり決定しました。

議長 続いて、日程第7 議案第2号「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画について」を議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 議案集の4ページです。議案第2号になります。議案第2号農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について。農業経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農用地利用集積計画の決定について意見を求める。平成30年4月10日提出。小国町農業委員会会長松岡克明でございます

す。案件についてはこの一覧を見て分かるように一番からずっと何ページにわたって案件がございます。最終的には10ページまであります。その中で更新時期を迎えた部分について引き続き契約を交わすというのが再設定という所になります。番号1は更新による再設定になります。貸しても借りても同じ方になります。期間はこの方については毎年1年です。賃料は10a当りが13000円です。それから2番も名義は違いますが同じ家の方です。貸し借りの期間、金額については全く一緒でございます。めくって頂いて6ページですけど番号というなら2番になります。これも全て一緒でございます。3番目になります。議案の7ページになります。これも土地の共有名義の部分が表示が違っているので契約がそれぞれで上がっております。内容については一緒でございます。8ページまでですね。1年の更新でございました。次に番号4の方ですが、これも再設定になります。土地は宮原で田が1778㎡の設定をする者、受ける者は以下に書いてある通りでございまして、期間は3年で10a当りは50.6、端数表示が出てるのは筆でいくらというものを反当りで表示してありますのでちょっと端数が出てます。以下同じような条件で端数が出てます。それから5番も再設定でございます。宮原の2筆です。利用権設定をする者、受ける者以下の通りでございまして、田で3年です。6番も再設定です。北里の童子院です。1957㎡で設定をする者、受ける者以下の通りでございまして、田で期間は5年になります。最後のページの議案の10ページになります。7番は同じく再設定になります。利用権の設定をする者、受ける者同じ方で田で5年で田畑14000円になっております。それから8番は新規になります。黒淵2筆で3429㎡利用権設定をする者、受ける者以下の通りで、利用目的は田で5年で10a当り52kgになります。新規の部分について少し説明をします。別紙の資料を見て頂きたいと思っております。ページは65ページになります。借り手の情報ですけども利用権を受ける情報としては男、62歳、従事日数300日という事で主に米という事でございまして。それから議案集に戻りますけども番号の9番は上田になります。2筆で2022㎡、設定する方、受ける方以下の通りでこの方については再設定になります。田で3年で10a当り89kgでございます。以上です。

議長 それではこれより、質疑に入ります。ただいまの事務局説明について、発言のある方は挙手願います。

2 番 7ページの〇〇さん外1名というのはどういう事なのか。6ページの〇〇さんは経営面積が276aに対して7ページの経営面積は52.2aだから〇〇さん外1名なら276a以上なくてはいけないのではないか。

事務局長 外1名は息子さんの方と共有の名義人だったと思います。まず、息子さんだけの名義の貸し借りとお母さんだけの名義の貸し借りと二人の持ち分による名義の貸し借りがここにそれぞれ三つの中にあります。

2 番 持ち分ですね。二人名義の分があるという事ですね。分かりました。共有面積が9町7反あるんですよね。経営面積を9町7反と書かなければいけないんじゃないのか。

事務局長 ご指摘の部分は確認させて頂いて

2 番 そっちで処理してもらえればいいです。

事務局長 たぶん、ご指摘の通りだと思います。右側の経営の所の52.2が。それは面積的におかしな話になります。修正させて頂きます。

1 番 老人会を雇ってしている所は長いでしょうね。にんにくやら色々植えてから。だいぶいっているでしょう。年がいった人ばかり。

事務局長 なぜか契約は1年というのが亡くなられた〇〇さんの決まりみたいになってて普通は5年とか3年ぐらいですけど1年1年必ずこういう形です。

議長 それでは採決いたします。議案第2号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願います。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第2号は原案のとおり決定いたしました。

議 長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第4回総会を閉会致します。

平成30年第4回小国町農業委員会の議事録に相違ないことを証するためここに署名する。

3 番

5 番