

平成 30 年 5 月 10 日

第 5 回

議 事 録

小国町農業委員会

平成30年第5回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 平成30年5月10日（木）午後1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 小国町賃借料情報について

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 1 号番号 4 農地法第 3 条の規定による許可申請について
及び番号 5 (3 条交換移転)

第 8 議案第 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について

第 9 議案第 3 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 5 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きます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、4 番 佐藤 仲子委員、3 番 梅木 美代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「小国町賃借料情報について」を、事務局より報告をお願いします。

事務局長 それでは報告案件になります。議事録の一枚目をめくって頂きたいと思います。昨年度、平成 29 年度の 1 月～12 月までの賃貸借の水準を集計してまいりましたのでここに報告させていただきます。農地、水田になりますが、小国町全域として

平均額が 12,000 円、最高額が 31,100 円、最低額が 1,600 円、データについては 199 筆のデータに基づいて集計をさせて頂いております。以上で報告を終わります。

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 データ数のデータはどこから求めたのですか。

事務局長 これは昨年、農業委員会の議案の件を全部一筆ごとに集計しています。

議 長 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 引き続き議案の 1 ページになります。報告案件になります。農地法第 18 条第 6 項の規定により届出があります。土地は西里になります。合意解約の理由については、親子関係にはなりますが後で議案として 3 条による生前の贈与、周囲近辺の贈与に関わってくるものでございまして、一旦親子の使用貸借の貸し借りを合意解約するという報告でございます。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せんか。

(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

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5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。議案第1号で番号1番です。土地は宮原です。田一筆で、350㎡で、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通りでございます。詳しくは別紙の資料の4ページからです。資料の4ページからが3条の所有権移転の写しが付けてあります。権利の移動の理由については高齢により耕作が困難なため、譲り受け人へ譲渡するという事でございます。6ページに譲り受け人の方の作付面積、機械の所有状況、そして農作業に従事する経験年数が書いてあります。この案件につきましては、譲り受け人からの土地の距離は500m、徒歩で7分という所に位置付けてあります。譲り受け人の世帯の情報は7ページです。農地法3条の下限面積の条件になります所ですけども、8ページですが3000㎡をクリア出来ておりまして、この部分の経営耕作面積は6794㎡という事になっております。取得後の周辺地域との観点につきましては9ページに書いてあります。土地自体の情報につきましては土地の登記簿が10ページから付けてあります。抵当権等については履歴がありますけどももう抹消されております。現場の方ですけども、地図で13ページが1/1000の地図で赤く色が付けてあります。国道387号線の道沿いの全地でございます。14、15に字図と航空写真で空からの位置関係が分かる印を付けてあります。現場の現地の状況ですけども16ページに3枚の写真が付けてあります。手前が分かるような写真と、反対側からの写真であります。当日の現地確認の確認書の資料が17ページに付けてあります。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、担当の石松委員から報告をお願いします。

2 番

5月2日に宮原の安武委員さんと一緒に現地を確認させて頂きました。現地につきましては、農地として十分使えますし、問題ないと思います。それから譲り受け人も農営者として意欲的にやられている方で何の問題もないと思っています。

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。

(意見・質問なし)

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 議案集をお願い致します。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の申請がきたので審議を求め。平成30年5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。土地は西里になります。先ほど合意解約で報告させて頂きましたけども田が12筆で合計8,813㎡で3条による無償移転になります。譲り渡し人、譲り受け人親子関係になります。農業後継者に贈与するという形です。詳しくは別冊の18ページをご覧ください。許可申請書の写しを付けております。それから21ページ目に作付面積、農機具の情報、譲り受け人の農作業の従事の情報、農地までの距離、世帯主の情報が22ページです。権利取得後の面積は17,341㎡で下限面積をクリアしておりまして、土地の情報については全ての登記簿がここに付いております。抵当権等で支障がある分はございません。それから土地の位置関係につきましては37ページ、38ページ、字図等を付けておりまして、現場の状況としましては46ページからが該当農地の場所になります。49ページまでが該当農地の現場の今の状況になります。当日の現地確認の資料について50ページに付

けさせて頂いております。以上で簡単ですが説明は終わります。

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** 5月2日の日に佐藤委員と役場両名の合計4人で現地確認に行きました。これは議題の通り親父さんの方から息子さんに名前を変えるという事で、皆さんの承認を得たいと思いますので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。

(質問・意見なし)

議 長 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 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5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。番号は3になります。土地の所在は宮原です。田が2筆で、権利の種別は3条による有償移転になります。譲り渡し人、譲り受け人以下の通りでございます。双方の話し合いによる有償移転という事でございます。資料につきま

しては51ページからになります。許可申請書の写しを付けてありますが、譲り受け人の情報としましては53ページに水稲の植え付けの情報、機械の所有の状況、農作業の経歴が示されております。当該農地に関わる通作距離等につきましては、53ページの所で1kmで約5分という事になっております。権利取得の方の情報は54ページになります。土地自体の情報につきましては、56ページ、57ページに登記簿謄本を付けてありますが、特に抵当権等を妨げる権利は発生しておりません。58ページが現場の位置図になります。59ページが位置関係が分かる字図と航空写真、前にも説明しましたけど、この部分は航空写真で農地ナビが使える場所だったものですから、60ページご覧の通り、青い丸が付いている所が全部農地を示しております。この分は地籍が完了しております。赤く実線で囲んだ所も指示するとその情報が全部出るという事です。現況ですけれども、61ページ、62ページが現場の写真になります。この件につきまして63ページに確認書の写しが付けてありますが、補足としてこの案件につきましてはこの譲り渡し人、譲り受け人が賃貸借契約を結んでおりました。期限ももうすぐ切れるという事で、1か月前になるとうちの方からもうすぐ期限が切れますよという事でお知らせをする訳ですけども、その段階で農地を誰かに売ってくれないかという相談が持ち主の方からありまして、価格の折り合いの部分も非常に難しい部分があったのですが、宮原の農業委員の安武委員と農地利用最適化推進の麻生さんによるあっせんのご協力を頂きまして事務局と一緒に持ち主とそれから今これまで借りていた譲り受け人の方、今回は買うようになってますけどその方に、夜、足を運んで頂いてかなり最初は難色を示した訳ですけども、最終的には委員さんの積極的な推進もあって、所有権移転という事で話はお受けして出来たという背景がございました。本当にお世話になりました。報告は終わります。

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** 2日の日に事務局員2名、宮崎委員の合計4名で現地確認に行きました。現地は、滝美園のクリーンセンターの入り口付

近でありまして、田は2筆であります、1枚として使われております。見た所、何も問題はないと思います。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。

(質問・意見なし)

議 長 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ひします。

(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1号番号4及び番号5の「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。この議案第1号番号4及び番号5は、双方の農地交換による所有権移転であるため併せて議題に供します。事務局より議案の朗読と説明をお願ひします。

事 務 局 長 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5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。この案件につきましては、今議長の方から話がありましたけど、番号4と番号5は相互の農地の交換になりますので一緒にまとめて説明させて頂きます。まず、土地の所在は同じ下城で1つ目は、1筆が1,025㎡です。3条の交換の所有権移転になります。譲り渡し人、譲り受け人はこちらに示した通りでございます。資料につきましては64ページからになります。譲り受け人の情報としましては68ページに使用権の所有状況、水稻の植え付け面積、農作業の従事者、報告してございます。通作距離については67ページに一番上の方ですけど200m、徒歩で3分という事で世帯の方は67ペー

ジにあります。ちょっと補足ですけど下の職業が会社員にはなっておりますが、現実的にはこれまでもこの方が水稲を作っていた。そういう作業歴は確認が取れております。それから69ページが土地の案件について登記簿でございます。現場の場所は70ページに地図がありますが、分かりやすいのは72ページの航空写真を見て頂くと、現在私が説明している案件は左側になります。後で出てくる案件の資料が右側になります。現況の写真は73ページがその案件の土地でございます。確認書としては74ページに付けております。合わせて、交換する相手側の情報になりますけど73ページになります。更に、譲り受け人の情報は77ページで水稲とほうれん草という事で経営がありまして、農機具の情報もここにあります。農作業履歴も同じように77ページに記載しまして譲り受け人の権利取得者の下の情報は78ページに家族構成が載せてあります。この方は専業農家ですね。権利取得後の面積は26,908㎡になります。土地の情報は80ページからが登記簿の写しと、後同じように83ページが先ほど説明したものと同一交換でございますので、双方が農地を入れ替えることで、集積・集約、両方を兼ねると、集積もするし、農作業の効率も良くなる、集約も出来るという事なので話し合いでこういった案件が上がっております。現場の方の写真は84ページが片方の土地の現場の状況でございます。85ページが現場の確認書の写しを付けております。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、下城地区担当の宮崎委員から報告をお願いします。

1 **番** 5月の2日の日に局長と事務局の波多野君、安武委員と現地確認に行きました。これは今局長の方から説明があった通り、お互いがとっても利点がいいという事で、最後の方の写真がありますけど1か所はもうハウスが建っています。それでもう続きになるものですから、ちょっと私も気になってから、田などが少し違うから確認したら双方の話し合いでいいという事で出ておりましたので皆様方の審議の程よろしく願います。

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。集積・集約という形になっております。交換ですね。

(意見・質問なし)

議長 それでは採決いたします。議案第1号番号4及び番号5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4及び番号5は原案のとおり決定しました。

議長 続いて、日程第8 議案第2号「農地法第4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 議案集の7ページになります。議案第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請に対する意見について」農地法第4条第1項の規定により下記農地の申請があったので意見を求める。平成30年5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。土地の所在は北里になります。1筆で面積1㎡です。転用目的は温泉動力装置、転用の理由の所は鉱泉地として利用するためという事で、備考の欄に始末書添付という事になります。詳しくは86ページからの資料になります。4条の許可申請書の写しを付けておりました、86ページの真ん中ほどですけど申請人は旅館業を営んでおり、温泉動力装置を設置し、鉱泉地として無許可に利用してきた為始末書を添付するという事で、今回本題に上がっております。土地の情報としましては88ページ、周辺が雑種地になっているのですけどもこの〇〇番地に田1.00㎡、〇〇番地が分筆という事で当時されているのですけど、その部分の地目が田のままになっているという事で今回の案件になりました。資料としては事業計画書というものをどうしても県

の転用の場合は、計画書というのを出さなければなりません。という事で90ページに事業計画書というのがあります。先ほど言ったように土地の選定理由というのがそこに書いてある通りでございます。それから事業の目的・必要性についてはそこに書いてある通り、申請人は長年旅館業を営んでおり、平成13年に県の動力装置の許可を受けて旅館業を営んでいるという事でございます。農地台帳の方はそのままになっているという事で書いてあります。参考としてこれは義務ではありませんけど、91ページに県の温泉の動力許可の許可証の写しを付けております。それから必須書類として92ページが農業委員会会長宛の始末書、県知事宛の始末書が出ております。土地の情報につきましては、一番分かりやすいのは、96ページの写真を見て頂くと、配管が地上に1mくらい上がって横に走ってタンクに走っている所です。この1m×1mの区画の部分が今ちょっと草に覆われていますけど、この部分が現場であります。当日の現地確認の資料は97ページに付いております。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、北里地区担当の佐藤博義委員から報告をお願いします。

6 番 2日の日に穴井委員と立ち会いました。元々この土地は私の土地です。10年前に土地を交換して、旅館の土地と私の土地を交換してそれに1㎡の泉源の所が農地であった訳です。その申請を怠って今日まで来たという事です。それを泉源に戻すという事で、農地から外して下さいという事で今日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 96ページの写真を見るとコンクリートの温泉のこれは転用しているのですか。

6 番 これはもう僕の土地で転用してあります。1㎡の所が農地として残っている。田です。

事務局長 ちょっと補足しますと傘を差している人が4人写っていますけども、右側の二人、傘を差している側の土地に、広く雑種地があります。元佐藤委員の土地だったという所ですね。そこからちょっと2mか3mぐらい落ちた所にパイプが入っています。この部分が1m区画で分筆されてある土地です。それと地目は違いますがタンクが左側にありますが、写真を撮る都合上こうやって写っていますが、番地も地目も違います。

6 番 もう雑種地になっています。僕の土地を交換したんです。

議 長 温泉の場合、許可出す時一時転用の許可しか出さんからですね。それで地目が鉱泉地にならなかったのだろうと思います。温泉の場合、出てからしか鉱泉地に変えられないからですね。出ない時にはまた元に戻すというのが、温泉の場合普通の手続きですね。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お願いします。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成でしたので、議案第2号は原案のとおり決定しました。

議 長 続いて、日程第9 議案第3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8ページからになります。農業経営基盤強化法に基づく、農地利用集積計画の承認について（利用権貸借）。経営基盤強化法第18条第1項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5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。利用権の設定として1番から番号6までございますが、特に新規の部分について詳しく述べます。最初の番号1は再設定でございます。簡単に言うと利用権の設定の更新の時期がきたので、

改めてまた再設定をしたという内容でございます。1番は田で5年。10a当りの単価は10,037円ですけど、この方の場合は、端数が出ている関係は1筆で30,000円という賃貸借を決めていますので、10a当りに換算するとこういう端数が出ます。それから番号2番目ですが、この件については新規になります。利用権設定する者、利用権設定を受ける者について下記の通りでございます、田で5年です。物納を60.7kgという事でこの新規については、103ページを見て頂きたいと思えます。借受者の方の情報ですけど、下の方にありますが、性別は男で年齢は64歳、従事日数は200日。経営規模はここに書いてある通りで、主なものとしては米です。世帯員男1、女1となっています。それから番号3の新規ですが、土地は宮原になります。1筆130㎡、利用権設定をする者、利用権設定を受ける者以下の通りです。田で3年、10a当りで30kg、その方については102ページになります。102ページの方を見て頂きたいと思えます。まず、経営状況につきましては以下の通りでございます、借受者は男66歳、農作業従事日数は150日、経営面積はこちらに書いてある通りで主な作物は米、世帯員は男1、女1。ここで議案の訂正をお願いしたいのですが、1筆辺り30kgという事で取り決めがされていますので、議案の方に書いてあります10a辺り30kgというのは1筆辺りに修正をお願いしたいと思えます。めくって頂いて番号は4番になります。番号4は上田で田が4筆、畑が1筆、全部で5筆を再設定で利用権設定をする者、受ける者以下の通りでございます。再更新ですので説明は省略したいと思えます。内容は田で農園です。後、新規として番号5番ですが、宮原3筆です。利用権設定をする者、受ける者以下の通りです。資料は100ページになります。100ページの下の方を見て頂きたいと思えますが、借受者の情報としましては男で57歳、従事日数は300日と専業です。ここに書いてある通りで主に米と世帯は、男が3、女が4という事でございます。それから番号6です。これは再設定になります。上田、2筆で、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年です。10a当り30kgになります。経営基盤強化法の議案についての説明を終わります。

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 2番の〇〇さんと〇〇さんの間柄は何ですか。103ページの利用権設定をする者の部分と名前が違っている。

事務局長 2番委員からご指摘があったものは、資料の方が103ページになっていますけど、こちらの新規設定は、利用権を設定する者が〇〇さんの名前でいいですね。本人が印鑑をうっています。議案書類がこの方親父さんの方の名前になっています。たぶん、農地台帳の名義が変わってないままになっているからこういうひっぱりをしていたのだらうと思います。すみませんが、利用権設定をする方は〇〇さんで訂正をお願いします。

2 番 3番の〇〇さんのですが、面積は1畝3歩ですよ。それで、1筆辺り賃借料は30kgという本人達の申し合わせですか。

事務局長 これはですね、ご指摘の通り私が2回程、ちょっと数字が違うのではないかという事で賃料を問い合わせたのですが、1筆辺り30kgで間違いはないという事です。換算すると不思議なんですけど、そういう申告をされるものですから。

1 番 現地は広いです。

2 番 思ったのは、〇〇さんは大工さんだから結局、材木置き場になるのかなと思ったんです。

7 番 そういう訳ではない。道路の下だけど、落差が3mぐらいある。石垣の下にある。

2 番 面積が広いという事で分かりました。

議 長 それでは採決いたします。議案第3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お願いします。

(全 員 挙 手)

議 長 全員賛成ですので、議案第3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5回総会を閉会致します。

平成30年第5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。

4 番

3 番