

令和元年11月11日

第11回  
議事録

小国町農業委員会

## 令和元年第 1 1 回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和元年 1 1 月 1 1 日 (月) 午後 1 時 3 0 分から
2. 開催場所 おぐに町民センター 2 0 5 号室
3. 出席委員 (農業委員 8 名、農地利用最適化推進委員 6 名 計 14 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	穴井 英雄
	7 番	安武 聖
推進委員		麻生 輝雄
推進委員		松本 和昭
推進委員		後藤 信介
推進委員		二田水 宏一
推進委員		時松 達也
推進委員		坂田 敏之
4. 欠席委員
5. 議事日程
  - 第 1 議事録署名委員の指名
  - 第 2 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
  - 第 3 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
  - 第 4 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 (利用権貸借)
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、令和元年第11回小国町農業委員会を開催いたします。出席農業委員は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 梅木美代委員、6番 穴井英雄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           次に、日程第2 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」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       議案集をお開き下さい。1ページになります。「農地法第3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、下記の農地の申請があったので審議を求める。令和元年11月11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号の番号1です。土地の所在は、大字西里、番地が〇〇で田の1筆です。面積が1,185㎡です。権利の種別は、3条の有償移転になります。譲渡し人、譲受人、以下のとおりでございます。詳しくは、別紙の方を見ていただきたいと思います。別紙の農地法第3条の許可申請書の写しを付けております。所有権移転になりまして、一番下の土地の情報として、対価が反〇〇円の取引となっております。それから3ページに作付、農機具の状況、農業歴等が記載されております。今回の譲受人と今回の土地については、通作距離等は、0.8キロで、車で2分

ということになっています。4 ページに権利取得者の家族構成が載っています。周辺地域との関係につきましては、5 ページに記載のとおりでございます。それから 6 ページが地域との役割分担の状況ということで、記載があるとおりでございます。土地については、登記簿謄本の写しを 7 ページに付けております。権利移転に伴う障害となるような権利関係はございません。それから場所についてですけど、8 ページからが申請地の字図が付けてあります。航空写真で、空から写した写真が 10 ページに付けてあります。現場の確認の様子が裏ですね、写真が 11 ページに付けてあります。真ん中の写真でいいますと、ハウスの隣の真ん中の部分です。それが、全部写したのが 11 ページの一番下です。あと、確認書ということで、12 ページに後日、確認をしたということの書類が付けてあります。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、担当の穴井千年委員から報告をお願いします。

5 番 　　報告いたします。10 月 31 日の日に推進委員の二田水さんと私と事務局の 2 名で現地確認を行いました。ここは、基盤整備をした後で、この〇〇さんという人は、ここの田 1 枚しか持っていないような状況です。もう〇〇を出て〇〇の方に住んで家を建てているようです。去年、組の財産も放棄して、権利も何もいらないということで集落を移動しました。家も処分してしまいました。田んぼがここ 1 枚あるので、この〇〇さんとの間で、こういう形で、譲渡するということで、話が出来ました。別に〇〇さんも問題はないとは思いますが、皆様方のご審議をよろしくお願い致します。

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 　　10a あたりの単価がですが、これは相場ですか。

5 番 　　これは昔なんですけど、基盤整備した時点の代わりというか。その当時は、大体〇〇円くらいかかっていたものだから。もう

何十年も経ったあとだから少しは単価は上がっているかもしれないが、その当時の単価でいいという話です。

2 番 分かりました。

5 番 ただ問題は、夕方になると日の暮れが早いというか、秋になると2時過ぎから日が当たらなくなる場所です。

議長 それでは採決いたします。議案第1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1号は原案のとおり決定しました。

議長 次に、日程第3 議案第2号「農地法第5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2ページをお開き下さい。「農地法第5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5条第1項の規定により下記の農地の申請があったので意見を求める。令和元年11月11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2号番号1になります。土地の所在は、大字宮原です。番地が〇〇、登記簿、畑、現況、畑、面積が122㎡で、権利の種別は所有権移転になります。譲渡人、譲受人、以下のとおりでございます。転用の目的は、駐車場となっております。詳しくは、別紙の13ページをお開き下さい。5条転用の許可申請書の写しを付けております。今回、稀な案件ではございまして、譲渡人の所の譲渡し人の欄は、個人の名前の前に亡をつけています。そして、遺言執行者ということで、司法書士事務所が入っています。詳しくは、14ページに駐車場ということもありまして、資金の裏付け等の明細が5の項目になります。それから、転用の許可の権利の障害となるものは、15ページの登記簿の写しの所を見ていただければ、分かるかと思いますが、特にございません。それから、16ページからは遺言執行人ということで、

司法書士事務所が提出しておりますので、16、17、18 は、その司法書士事務所の登記簿の証明書が個人のもので付いています。それから、19 ページが遺言の公正証書、熊本公証人合同役場ということで、公正証書の謄本の写しが付けてあります。20 ページ、21 ページの部分でいいますと、遺言者の嘱託によって遺言書を作成したということです。第1条の所に遺言者の実際の財産を先程、記した司法書士事務所の方に遺言執行者として、払戻請求あるいは換価換金処分をさせた上で、その他のことがあれば、それを遺言者に相続させるということが記載されてあります。24 ページ、事業計画書は、駐車場を3台分確保することを事業計画書に記載されております。場所についてですけど、26 ページのゼンリン地図が分かりやすいと思いますけども、国道〇〇号線の道沿いになります。〇〇があって、その前を国道が走っている所ですね。こちらから見て、左側の所です。それから28 ページに駐車場の平面図、計画平面図が付けてあります。資金の裏付けとして、29 ページに残高証明書が付けてあります。あと今回は、転用になりますので、他に駐車場にする場所が見つからなかったという代替検討表というのを31 ページに付けるようになっておりますので、それが付けてあります。少し、遺言ということもあったので、分かりづらいと思うので、32 ページを見ていただきたいと思います。ここに遺言執行者ということで、司法書士事務所が一番下に書いてありますが、その一任を受けた所がその下の事務所になります。遺言を残した方が、真ん中の方で、遺言者になります。その両親となる上の二人については、父親の方が亡くなってまして母親の方が子供の亡くなる前に子供が遺言を残して親に相続するという、矢印が親の方にいっているという流れでございます。遺言書が作られた10日か1週間後ぐらいに亡くなられています。現場の方は、写真を33 ページに付けてあります。現場の方は、確認ということで34 ページに確認書を付けています。以上で説明を終わります。

議長            長            ただいまの事務局の説明に関連して、担当の麻生委員から報告をお願いします。

麻生推進委員            10月25日に事務局の2人と農業委員の安武さんで現地確認を致しました。場所は、〇〇号線、〇〇を過ぎて橋を渡ったすぐ

の左側の三角の畑です。その先が〇〇さんの自宅があった所ですけど、今は、〇〇さんが買って、アパートか何かに住んでいるのかなと思いますけど、その畑です。駐車場が狭いもので、畑を駐車場にしたいということでありました。複雑なために遺言書でこれが本当にこれでいいのかどうか、事務局と確認しましたら、これでも大丈夫ということで、出ていますので、審議の程、よろしくお願い致します。

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。

5        番            今、転用理由で駐車台数が3台、駐車場が必要と書いてありますけれども、これは現在、持っている車の台数ですか。

麻生推進委員            いや、違うと思います。多分、私もなかなか詳細までは分かりませんが、〇〇さんが家をもう購入したからだと思うんです。〇〇さん自体がアパートとか家を預かって、人に貸したりすることをしていますので、多分、その影響で人に貸したりするために駐車場があるのかなと思いますけれども、詳しくはそこまでは分かりません。

2        番            度々、お尋ねなんですけど、この第5条の1項というのは所有権の移転のことですか。それとも、転用の話ですか。一緒なんですか。

事務局 長            5条は、所有権を移転したあとに農地ではないものに転用する場合が5条になります。

2        番            所有権移転と転用の許可もここで、審議するわけです。

事務局 長            許可相当かどうかを審議していただきまして、あとは、農業委員会の意見として県にあげて、最終的には県が許可を出す。

2        番            分かりました。

5 番 34 ページの所に、許可申請書の種類が5条となっていますよね。もう一つ下に申請の種類も所有権移転をしたということでしょう。

事務局長 おっしゃるとおりです。所有権を移転して、転用することです。

2 番 34 ページの3番、申請の種類、所有権移転には丸を付けていますよね。一番右側の地目変更（転用）も丸を付けておかなければいけないのではないかと。

事務局長 これ、確認書ですけど、ご指摘のとおりです。

議長 所有権移転して、地目変更することですね。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 全員賛成ですので、議案第2号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第4 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(利用権貸借)」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ページからになります。「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項により、農地利用集積計画の承認について意見を求める。令和元年11月11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3号になります。番号1については、これは皆さん方、現場の方に行かれて立ち会いをされた案件でございます。土地の所在は、黒淵の下巣でございます。合わせて50,606㎡の案件で、受け手の方が一旦、公社が借り手ということになりますので、新規になります。現実では、〇〇からの解約によって、



次の担い手に移る案件ですけども、まずは公社への貸し出しということになります。利用期間は5年で、主に牧草ですが、一部、大根があります。備考の欄に1筆だけ、大根というのがあります。それから、別紙の36ページ、農地中間管理事業農用地利用集積計画書一覧表ということで、今読み上げたのは番号2ですけど、ここには続きの番号2の方も入っております。出し手の情報がここにあります。それで、今回の議案は、公社への貸し出しの議案になりますが、最終的には、右側に書いてある受け手に公社からまた貸し付けが行われるという案件になります。これ、参考に付けさせていただきます。それから、今の説明した案件については詳しくは別紙の37ページです。これが出し手と公社との貸し借りの契約書の代わりになるものです。10aあたりの賃料が、きれいに端数で、例えば、1万円とか端数にならない理由としましては、下巢畑は、法高がありまして、実際、耕作面積との差がありますので、その部分は候補地の図面から法高を引いた実際の植え付けの面積で、〇〇の時から、そういう面積換算でやっていますので、土地台帳の面積とは、少し端数が出ますよということで、きれいに1万円とか千円とかいう単価にはなりません。

続いて議案集の番号2番の方です。これも同じく大字黒淵の〇〇で、名義人が外1名ということで、所有者が変わりないので、これも合わせて畑が18,974㎡になります。出し手は、外1名ということで、これは息子さんになるわけですけど、親との共有名義で、受け手は一緒です。詳細の方は38ページになります。

それから、議案集の番号3です。土地の所在は上田になります。筆が2筆で、面積が合わせて3,642㎡、新規の貸し借りになります。利用権設定する者は、町外の方で、利用権設定受ける者は、以下のとおりでございます。作物は、飼料作物の5年間で、新規なので、受け手の情報を説明しますと、39ページです。39ページに受け手の情報が書いてあります。男、〇〇歳です。

それから、議案集の6ページになります。番号4になります。上田の6筆、面積が5,018㎡、これも新規になります。利用権設定する者、受ける者、以下のとおりです。水稻で5年、全体で〇〇kgということで、詳細については、先程の別紙の40ページになります。男、〇〇歳です。

続いて、番号5です。同じく上田で、2筆で畑です。875 m<sup>2</sup>、新規になります。利用権設定する者、受ける者、以下の通りでございまして、作物はキクイモ、5年間ということで、別紙の41ページになります。男、〇〇歳です。

続いて、番号6です。大字の所在は上田、1筆で2,292 m<sup>2</sup>、これについては更新の再設定になります。水稻の5年で、10aあたり〇〇kgということです。以上で説明を終わります。

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。

1      番            一番初めの借り手の所なんですが、これは息子さんになっていないようですが、父親の方でいいのですか。

事 務 局            認定農業者の方に貸すことになっているのですが、息子さんは、まだ認定農業者に入られてないので、お父さんが借り手になります。家族経営なので、問題ないと思われれます。

1      番            これは、認定農業者に入っている人の名前になっているのですか。

事 務 局            そうですね。認定農業者の方が受け手というような形になるので。中間管理機構制度の受け手になることができます。

1      番            〇〇の方は全部、賃貸が成立したんですかね。

事 務 局 長            ほぼ、全筆ですね。

事 務 局            少し議案の訂正をさせてもらっていいですか。2番の方に利用の目的という欄がありますけども、牧草と大根にしてまして、ここの2番のところは、牧草だけになります。

事 務 局 長            議案集の5ページですね。

事 務 局            議案集の5ページの2番です。

時松推進委員 議案集4番ののですが、賃貸ですけども、これは基盤整備はなされてますか。全体で〇〇kgとなっていますので、5反ですると、反あたり〇〇kgぐらいかな。基盤整備している割には、安いかなと思って。

事務局長 基盤整備していないところの可能性が高いです。

時松推進委員 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 全員挙手ですので、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。

議長 以上で総会の議案は終わりましたが、議決案件でないものについては、総会閉会後に報告協議案件がありますので、みなさん参加の程よろしくお願い致します。

議長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第11回総会を閉会致します。

令和元年第11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

6 番