

令和 2 年 3 月 10 日

第 3 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和2年第3回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年3月10日（火）午後1時30分から
2. 開催場所 おぐに町民センター 205号室
3. 出席委員（農業委員8名、農地利用最適化推進委員2名 計10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	松本 和昭
	推進委員	時松 達也
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号番号1 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4 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、令和2年第3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、2番石松雄平委員、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 議案集をお開き下さい。1ページ目になります。「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農地の申請があったので審議を求める。令和2年3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号番号1です。土地の所在は、下城の畑1筆になります。面積が397㎡です。権利の種別は3条による有償移転になります。譲渡し人、譲受人、以下の通りでございます。備考の欄に1筆当たり〇〇円ということを書いてあります。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1ページが3条の許可申請書の写しを付けさせていただいております。1ページ目の一番下に双方の話し合いによる有償移転ということでございます。あとは、その上の段ですけど、筆の取引価格ですけど、1筆で〇〇円ということ、10a当たりの額に直したら、

かっこに書いてある通りでございます。次、3 ページ、作付面積等については、今回の譲り受けた土地で 3 種類を植え付けていく計画でございます。農機具等の所有については、トラクター、田植機、耕運機、乾燥機ということになっています。譲受人の情報としましては、一番下の方に作業歴 57 年で従事者は 2 人、当該農地までは、20 km で時間は、30 分ということでございます。4 ページが譲受人の家族構成が中央の部分に書いてあります。あと今回、3 条による権利取得後の面積は、4 ページの下から二番目辺りに書いていますが、5, 186 m²ということで、下限面積はクリア出来ております。5 ページには、一番上に周辺地域との関係ということで、引き続き、農業を行いますということで書いてあります。6 ページに地域との役割分担の状況については、地域の農業の維持発展のために話し合い等への参加をしますということで書いてあります。あと、譲受人が町外の方ということもありまして 7 ページに耕作証明ですけども〇〇の農業委員会の証明が付けてあります。あと 8 ページに登記簿謄本の写しを付けてあります。権利の部分で、一番下の乙の部分に抵当権等がありますけど、これは最終的には、解除はしてありますので、問題ありません。あと、町外の譲受人ということで住民票の写しも 9 ページに付けてあります。それから、現場はゼンリン地図が 10 ページ、字図が 11 ページ、周辺の状態がこの字図を見ると宅地に囲まれたところであることが分かると思います。現場の状況を航空写真の方で 12 ページに付けております。それから、事前の確認書ということで 13 ページに確認書の写しを付けております。現場の状況ですけど 14 ページに現場の確認に行った時の現場写真を付けさせていただいております。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、担当の宮崎委員から報告をお願いします。

1 番 3月3日の日に局長と事務局の波多野さんと推進委員の時松委員の 4 人で現地確認に行きました。これは、下城の所で今度は売る方〇〇さんの土地の続きです。それでその上に〇〇さんとなっていますけど、恐らく譲受人の親戚の方だと思います。隣接関係も何も問題はないと思います。皆様方のご審議の方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。

5 番 畑となっておりますけども、現在、ここは耕作されているんですか。

事務局 長 現場の状況から見ると野菜等が作られている状況でした。

6 番 ここまで来て耕作して、毎年何かしているのですか。

事務局 長 これまでですか。

6 番 今までの経過として。

事務局 長 先程、地元の農業委員の宮崎さんからも話がありましたけど、ほぼ端の畑の真横が今回、譲受け人の親族の家です。結構な頻度でこちらに来ているようです。車で30分くらいですから。

1 番 ○○から、こっちの方に家を買っているんです。親戚の方がその土地の続きです。

6 番 分かりました。

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、原案の通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1号番号1は原案の通り決定しました。

議 長 次に、日程第3 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

同じく、議案集の1ページになります。「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農地の申請があったので審議を求める。令和2年3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号の番号2番になります。土地の所在は、上田です。1筆で、面積が1,239㎡です。現況、畑です。権利の種類は、3条による有償移転でございます。譲受人、譲渡し人、以下の通りでございます。備考の欄に1筆当たり〇〇円ということで記載があります。詳細は、先程と同じくその他資料の15ページからになります。3条の許可申請書の写しを付けさせていただいております。これも15ページの一番下の方に双方の話し合いによる有償移転ということでございます。それから、譲り受ける方については、今回ハウレン草ということで、水稻も考えています。農機具については、田植え機、トラクター、軽トラで、農作業歴は41年です。今回の農地の取得の場所は、17ページの一番下にありますが通作距離は2km、車で5分ということです。譲受人の家族構成等は、18ページになります。今回、取得後の面積については、合計で22,578㎡、下限面積等は、クリアしております。周辺地域との関係、地域との役割分担等については、20ページで記載の通りでございます。その土地の登記簿謄本が21ページに付けてあります。抵当権は、ございますが〇〇円ということで、権利の移動に支障のあるものはございません。それから場所は、ゼンリン地図が22ページに付けてあります。字図を23ページに周辺の方の状況が分かるようなものを付けてあります。現場の航空写真が24ページです。25ページに確認書の写しを付けさせていただいております。当日、確認した時の現場の様子の写真が26ページに付けさせていただいております。現状は、既にハウスでハウレン草を栽培させてもらっているような状況でした。以上で終わります。

議 長

ただいまの事務局の説明に関連して、現地確認をおこなった安武委員から報告をお願いします。

7 番

3月3日の日に会長と事務局2名、それから私の4名で現地を確認に行きました。現地はよく、周りは草が切られて手入れされていて、ハウスの中にハウレン草が植えてありました。そもそも、買い手の〇〇さんが、ハウレン草を作っているとい

うことです。何も問題はないと思いますが、ご審議の方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。

1 番 この土地は、元々借地だったのですか。ハウスが建っているということは、借地でいてハウスを建っていたのですか。

事務局 長 今の質問ですけど、説明をさせて下さい。議案では、ありませんけど、おっしゃる通り借地を譲渡し人と既存の契約は、なされてました。総会終了後のその他で合意解約の方に報告があがっていますので、そういう形で今回、正式に所有権移転という流れになっています。

1 番 分かりました。

2 番 一ついいですか。23 ページですよ。今度の該当地は、〇〇番地ですよ。それともう一つ、〇〇番地というのがありますよね。これは、24 ページでは、もう〇〇さんがハウスを作っているんだろうと思いますが、今度の申請地には入っていないということですよ。これは、借地ということですよ。

事務局 長 そうです。おっしゃる通りです。

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、原案の通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 1 号番号 2 は原案の通り決定しました。

議 長 次に、日程第 4 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。この議題に関しましては、当事者である〇〇委員には、一時退室をお願いいたします。

(〇〇委員 退室)

議長 それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 それでは、議案集の3ページからになります。先に3ページの議案集の中で、番号が左側にありますが、1番から2番、3番、4番、5番、6番、7番、8番、9番というようになりますが、その中で10番が今回、退出されている〇〇委員の関係になります。左側に10番と書いてありますね。一括審議なものですから事前に退出という形になります。それから、議案集の訂正とです。議案集の13番が今回、農業者年金の絡みで審議が出来なくなりましたので、13番は削除していただきたいと思います。その結果、最後の議案集の裏面の通し番号14番という番号が13番になります。そして、議案集が別紙追加ということで、別にこの用紙を付けていると思います。同じ様式で別紙と書いてあるものです。これに改めて、別の案件が、通し番号でいうと番号の14番になります。これを一括して今から説明させていただきます。

それでは、「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、下記の農地の利用集積計画の承認について意見を求める。令和2年3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2号でございます。番号1は、土地は上田になります。2筆で、4,254㎡です。貸し借りについては、新規になります。利用権を設定する者、受ける者、以下の通りでございます。利用目的は、ホウレン草、きゅうりで、期間が5年です。賃貸借は、2筆で〇〇円の借地料になります。借り手の情報は、別紙の28ページをご覧ください。28ページに借り手の農業経営の状況としまして、男、〇〇歳、日数は300日です。世帯員が男〇〇、女〇〇で、農業専従者が男1、女2となっています。

次に番号2です。同じく上田です。1筆で、1,506㎡です。これも新規になります。利用権を設定する者、受ける者、以下の通りです。利用の目的は、水稻で5年間です。備考の欄ですが、1筆当たり〇〇円になります。これも新規ですので、別紙を見ていただきたいと思います。29ページになります。借り手は、男、

〇〇歳、従事日数は 250 日で、主に水稲で、世帯員は男〇〇、女〇〇でございます。

続いて、番号 3 になります。大字下城です。畑 1 筆で、面積が 15,260 m²です。新規です。利用権の設定をする者、利用権の設定を受ける者、以下の通りです。利用目的は、牧草で 5 年間、1 筆当たり〇〇円。詳しくは、30 ページを見て下さい。借り手の情報は、法人になります。300 日で主に酪農で男 1 となっております。

続いて、議案集の 4 ページです。番号 4 になります。土地は、北里です。2 筆で 1,030 m²です。これも新規です。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、利用の目的は、牧草で 5 年間です。詳しくは、別紙の 31 ページになります。借り手の情報としては、男で〇〇歳、300 日で、世帯員は男〇〇、女〇〇、主なものは、畜産と水稲でございます。賃料については、使用貸借ということでお金は発生しません。

それから、番号 5 番になります。土地は黒淵です。2 筆で、4,381 m²、これも新規で、利用券設定をする者、利用権設定を受ける者、以下の通りで、利用の目的は大豆で 5 年間です。受け手は法人です。詳しくは、別紙の 32 ページです。受け手の情報は、ここに書いてある通りです。

それから、議案集に戻ります。番号 6 です。土地は宮原で、2 筆で、面積が 887.2 m²です。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。利用の目的は、ハーブ、野菜等で 2 年間です。これも新規ですので、別紙の 33 ページを見ていただきたいと思えます。借り手の情報は、男〇〇歳、日数 300 日、主に米、野菜コマツナ等で、世帯員は男〇〇、女〇〇となっております。

議案集の 5 ページになります。これから先は、新規の貸し借りじゃなくて、更新による再設定になりますので、議案集の説明にいきたいと思えます。番号 7 番です。土地は上田、2 筆で 2,491 m²です。更新期間が満了したことによる再設定になります。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。目的は、水稲で 5 年間です。1 筆当たり〇〇円です。

続いて番号 8 番です。同じく上田で 3 筆です。面積は、合わせて 5,370 m²です。更新満了に伴う再設定で、利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。水稲で 5 年間、10a 当たり〇〇kgです。

それから、番号9番です。同じく上田になります。6ページの方にまたがります。6筆で、9,383㎡です。利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。目的は、保全管理の5年間で、使用貸借になります。

それから、番号10番になります。場所は、大字西里になります。4筆で、4,273㎡です。利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。水稻5年で、物納は、全部で〇〇kgです。

続いて、番号11議案集の7ページになります。大字黒淵になります。1筆で、1,867㎡です。利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。目的としては、水稻で5年間、借地料は、1筆当たり〇〇円です。

番号12になります。大字下城です。2筆で、1,687㎡です。利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。目的は、水稻で5年間、物納は、全部で〇〇kgです。

続いて議案集最後の8ページになります。番号13です。下城1筆、1,493㎡、これは新規になります。利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。水稻で4年間、詳しくは別紙の41ページを見て下さい。借り手の情報は、男で〇〇歳、日数が150日です。世帯員は男〇〇、女〇〇で主に水稻です。

それから、先程追加で資料の方を準備してもらったものです。次です。番号が14になります。全部で上田13筆です。面積が14,507㎡です。新規で、利用権設定をする者、受ける者、以下の通りです。利用目的は、水稻など10年間です。これは、経営基盤強化法による貸し借りとしては、新規になりますけど、実際は、備考の欄にありますが、農地法3条による貸し借りをしていますので、事実上これは、再設定のような内容でございます。法律の背景が変わるだけでございます。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。

6番 小さい事ですが、最後の〇〇さんは、住所が〇〇番地、借り手の〇〇さんが〇〇番地で同じですけど、これは間違いはないですか。

2番 親子です。

6 番 親子ですね。

事務局長 ○○で親子関係になっていますけど、○○の関係です。番地は、間違いありません。

2 番 議案の番号 4 ですかね。○○さんのところの場所は、どこですかね。○○の横ですかね。それで、聞きたいことが二つあって、一つは新規のところは、立ち合いの確認をするのか、又はそれがないなら、中山間地か何かで確認をしていますとか一つ聞きたかったんです。それともう一つは、○○さんのところは以前、自動車等を置いてあったからですね。利用者が有償でしているのなら農地と思えますが、無償となったら名義貸しかという感じを受けたものですが。

事務局長 まず、一点目の現地確認の方ですけど、経営基盤強化法による貸し借りの案件については、双方の合意による貸し借りということで、一つ一つ現場の確認をしていません。ということが事実として現在の状況でございます。今回のこのケースについては、有畜農家の牧草ということでございますので、万が一でもその名義貸ししているということはないだろうと思います。最近、作ってくれて賃料が出てこないという使用貸借が少しずつ増えてきているかと思っています。あと最後に、場所の確認は、地元の推進委員さん、農業委員さんの方で予測がつけば、そういう意見ももらいたいんですけど、最終的には時間をもらえれば、後で確認をして場所を見てから説明したいと思います。

2 番 分かりました。

6 番 確かに、そこであれば○○さんが置いてあります。面積的にはかなりあると、同じ面積の中に入っていればと思います。

事務局長 農地に車が置いてあるのですか。

松本推進委員 昔から盛土をして、家の横に置いてあります。ただし、家の横は○○ではないかと思っています。

3 番 お尋ねします。この議案集に載る分は、農地台帳に載ってる農地がこういう貸し借りをする時に届け出ないといけないわけですか。

事務局長 お答えします。全ての田・畑・農地に関しては、貸し借りも売買も全て、農業委員会を通さなければならないという法律がありますので、原則、農地台帳に全て管理されている農地がありますが、稀に掲載されていない場合もあります。その場合は、農業委員会の方が現場を確認して、それを職権で農地台帳に残すということをやっています。また、反対に非農地処理といって、山林になって農地台帳から落とす場合があるんです。それが逆の考えですね。落とす方の権限を持っているからですね。おっしゃる通り、質問については農地台帳にあるものが、基本書類としては対象になります。

3 番 6番のところに雑種地と登記地目でなっていますが、これは何ですか。

事務局長 これは、前から勉強会辺りで話をした事があるんですけど、登記地目というのは、登記簿法に基づく法務局の登記簿の地目です。農地法というのは、現況主義になります。登記簿上の地目では雑種地になっていて、現場は農地というのが稀にあります。そういう場合は、議事録の中では、左の欄は登記地目なので、ここは雑種地というのを書くしかないです。ただ、現況地目は農地法が適用する畑ということで表示があります。

6 番 具体的に、雑種地というのはどういうものですか。

事務局長 普通は、雑種地といったら、駐車場とか資材置場とかその時、その時に代わるようなものですね。何にでも使えるようなものですね。

議長 不動産登記から言ったら、宅地、鉱泉地、用悪水路にあたらぬのが雑種地と不動産登記で定められています。あまりこの地目は、数はないです。不動産登記法で決められているんです。質疑は他にないですか。

7 番 今の6番ですね、〇〇さんは、農業者年金の関係で経営移譲をされたのですか。

事務局 農業者年金は関係なく、生前贈与をされて所有権を息子さんに渡しています。

7 番 所有権だけですね。それなら土地の名義は〇〇さんの名前であるのですか。

事務局 土地の名義は、息子さんに変わっています。名義は変わっているんですけども、実際、〇〇とかに野菜を出荷しており元気なので一部耕作はされています。

7 番 8反3畝と書いてあるからですね。

2 番 逆じゃないですか。所有権は、息子が持っていて耕作権を〇〇さんが持っている

事務局長 年金の種類では、制限があるのはありますが、この方は大丈夫です。

1 番 やっぱり、これを見ていると無償が多いんですね。今後、こういうのが増えてくるだろうと思います。物納も賃借料のない無償のものがかなり増えてきていると前から気付いていたのですが、今後もこういうのが増えてこないかと思っていました。

事務局長 そんな感じはします。前はもちろんどちらかという貸す方が有利な感じで、借りる方が貸してくださいみたいな感じでした。最近は、所有者の方が誰か作ってくれないだろうかという所有者と耕作者の関係が変わってきている感じがします。

2 番 〇〇の今までの貸し借りのところは、中山間地補助金に入っているか。例えば〇〇さんですよ。ここは、中山間地補助金に入っているのでしょうか。

事務局長　　これ自体が入っているかどうかは分かりませんが、ただ間違いなく、5ha ぐらいこれまで〇〇が絡んでいますので、そうなれば、中には入っているものも出てくると思います。

2　　番　　入っていれば、今度は〇〇が中山間地補助金のお金の取得者になりますよね。

事務局長　　国の基準は耕作者なのでそうなります。ただ、そこは担当の方が今、調べているみたいです。中山間補助金をこういう団体ももらっていいかどうかをきいていると担当からを聞きました。今、まさにその調査の最中です。

2　　番　　私は、もらってもいいと思うんですよ。ただ借主の〇〇が大豆を植えても無償ですよね。だから中山間地の補助金があるなら払ってもいいのではないかと、今、宮崎委員の意見で思ったんです。申し入れをしてはどうかと。そういうのが分かっただけですね。

事務局長　　そうですね。事例として、その分は調べておいて、また次回にでも報告しましょう。実態がいつも分からないからです。

議　　長　　それでは、採決いたします。議案第2号の原案について同意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2号の原案について同意することを決定します。

※決定後波多野が〇〇委員を呼びに行く

(〇〇委員 入場)

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3回総会
 を閉会致します。

 令和2年第3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。

 2 番

 6 番