

令和 2 年 7 月 10 日

第 7 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和2年第7回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年7月10日（金）午後3時00分から

2. 開催場所 おぐに町民センター 208・209号

3. 出席委員（農業委員8名 計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	穴井 英雄
	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 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（所有権移転）

第5 議案第3号番号1 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）
～番号8

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 宮崎 智幸

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7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、4番佐藤仲子委員、5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 議案集をお開きください。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書について」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ます。令和2年7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、大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積は1,635㎡です。続いて大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積は2,407㎡です。続いて大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、畑、現況、畑、面積は733㎡です。続いて大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積は5,188㎡で、田んぼ3筆での合計面積は9,230㎡と、畑1筆の面積が733㎡で合計4筆面積は9,963㎡となっております。権利の種別は、3条の無償移転となっております。譲り渡し人と譲り受け人は記

載の通りです。親子関係となっておりまして一部の農地を生前贈与するものです。詳しくは、農地法第3条の許可申請の写しを付けてあります。別紙の部分になります。1ページからが許可申請書、それから、作付け状況、作付面積と、機械の所有状況が2ページと3ページに記載されています。それから7ページ、8ページ、9ページ、10ページに登記簿謄本の写しを付けてあります。所有権移転に伴う障害となる権利関係等はありません。以下11ページからが位置図になります。この赤く囲っている部分の4筆です。国道〇〇号線の左側の〇〇です。〇〇の集落の〇〇になります。それから12ページ、13ページ、14ページ、15ページ、16ページまでが字図です。17ページからが詳細の航空写真となります。17ページが位置図、国道のこちらから行くと左下、18ページが今回の申請地の自宅の裏手になります。19ページが畑で、自宅から100m離れた場所となります。20ページが現地立会の写真が付けてあります。あと21ページに確認書を付けてあります。4筆の内容としては、ビニールハウスが1筆、水稻の作付けが1筆、果樹の植え付けされているのが1筆、その他野菜関係の畑が1筆となっております。説明は以上です。

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

7 番 　　はい、今月の6日のお昼から現地確認に行きました。推進委員の麻生さんと事務局2名の4名で行きました。私達の見るところ何ら問題はないようですので皆様のご審議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 　　お尋ねします。農業委員として生前贈与の推進をした方がよいのか、相続の推進をした方がよいのか、各委員で考え方が違うと思いますが、基本にはどちらが良いのでしょうか。

議 長 　　皆さん費用関係を考えてと思いますが、生前贈与は費用が高いです。

事務局長 確かに税制面の話が出てくると思いますが、生前贈与の場合、控除は110万までで、生前に一括でそれ以上を超えるものについては、その超えた金額に対して、取得税が課税されるので、毎年分割して譲与される方もおられます。あとは相続時精算課税制度というのがあります。それから納税猶予として、その方が担い手として生前贈与した場合、亡くなるまで課税を免除するという制度もあります。そういった色々な税制面の優遇措置があり、それは個人個人の家によって変わりますので、各農家の方に判断してもらうこととなりますので、農業委員としては、農家の方に税制面を勉強してもらって、判断に任せる事になると思います。

2 番 結局は税金面の問題ですね。

事務局長 はい。相続となりますと、権利関係等で名義を変えるのが難しくなるという部分が出てきますし、生前贈与の場合は、本人が誰に権利を渡すとかの確認や許可が取ればその人に権利の移動ができますし、所有者が亡くなれば、相続権は法定相続人に発生します。

議長 1回そういった考える授業を作るといいかと思います。そういった時に、慌てなくていいようにそんな機会を持つのは大切だと思いますね。

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 議案集をお開きください。議案第1号番号2です。同じく1ページです。土地の所在は、大字黒淵字〇〇〇〇番地、地目は

登記簿、田、現況、田、面積は、2,177 m²と、大字黒淵字〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積は、840 m²で2筆の合計面積は3,017 m²です。権利の種別は3条の有償移転になります。譲り渡し人と譲り受け人は、記載の通りです。備考の欄に売買価格が記載されています。詳しくは、別紙資料の22ページをご覧ください。22ページに許可申請書の写しが付けてあります。それから24ページの作付面積についてです。この方は、今回の案件以外の作付面積はありません。農機具の保有状況は記載の通りです。26、27ページは周辺地域との関係と役割分担の事項が付けてあります。28ページに、この方がどんな営農をやっているのかの営農計画書を出していただいております。今回の案件の田んぼについては、水稻を作付けして営農を行っていくというところでの計画書が出されています。この方の住所は宮原なのですが、元々祖父が黒淵の〇〇の方で、22歳から農業経験があると29ページに記載されています。事務局としてましても、本人さんから聞き取り確認をしています。30ページ、31ページが登記簿謄本の写しです。32、33ページが位置図です。〇〇の集落を抜けたところと〇〇の集落の中の1筆ずつです。34、35ページが航空写真です。36、37ページが字図です。38ページは現地立会の写真です。これからの取得という事で、今年の水稲作付けは間に合いませんので、来年からという事になります。今年は飼料作物を作付けしているところです。39ページが確認書となっています。説明は以上です。

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 　　7月6日に事務局2名と推進委員の坂田さんの4名で現地確認に行きました。別に問題はないと思います。ただあまりにも単価が安いので、譲り渡し人の〇〇さんも高齢で、後継者もいないので、ある程度誠意を示しているのだという印象を受けました。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。

1 番 質疑ではないですけども、石松委員の言う通りよく買ったと思います。普通なら買いませんね。現場を見てみましたらここは基盤整備をしていたからで、普通の田んぼだったら買ってなかったと思います。それで〇〇万円で買ったのだと思います。

7 番 〇〇さんの経営面積は8反8畝ですか。まだ5反くらいは残りますね。

2 番 家の前で以前は、キュウリとか作っていました。今は水稲を作っています。

7 番 はい。わかりました。

事務局長 この方は会社員で、〇〇で働いておられます。〇〇から通勤してまして、若い時に〇〇を亡くされ、22歳の頃から水稲を作られていたそうです。実質、水の管理とかは祖母がやっておられるみたいです。

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項の規定による所有権移転の農地利用集積計画について」を議題に供します。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 議案集の3ページをお開きください。「農地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」(所有権移転)農地経営基盤強化法第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。令和2年7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 号番号 1 です。この議案につきましては、農地中間管理機構の特例事業を利用して、所有権移転を行うもので前々回からこういった議案が上がっています買い手、売り手に税制の優遇措置が受けられ、登記事務と登記手数料は、農地中間管理機構が行うというもので、今回の議案につきましては、農業公社から新たな個人に所有権を移転するものです。土地の所在は、大字下城字〇〇〇〇番地から 6 筆目の大字下城字〇〇〇〇番地までです。地目は、登記簿、畑、現況、畑が大部分で、1 筆だけ、登記簿、山林、現況、畑があります。地目が登記簿、畑、現況、畑の 5 筆の部分が、合計面積で 52,345 m²、と地目が登記簿、山林、現況、畑、の 1 筆で、面積は、18,944 m²です。6 筆合計面積は、71,289 m²になります。所有権を移転する者と所有権を受ける者は記載の通りです。利用目的は、飼料畑、売買の価格は、記載の通りです。それから隣に支払い方法と支払期限が記載されています。備考欄には、10 a 当たりの単価が記載されています。詳細の部分は、別紙資料の 41 ページに個人と公社側からの所有権移転の関係書類が付けてあります。それから、42 ページが航空写真です。今回、公社から新たな担い手に所有権を移転したというものです。説明は以上です。

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 前の資料があれば公社に売買した価格がわかるのですが、公社は手数料を取りますか。

事 務 局 はい。取ります。

2 番 手数料はこの譲り渡した金額に上乗せしてあるという事ですか。

事 務 局 はい。上乗せしてあります。

2 番 そういう事ですね。では前回の、地元の人たちが公社に売買した金額はいくらでしたか。前回審議しているのでわかると思いますけど。今、手元に金額の資料がないだけなのでしょうから、公表してもらえれば助かります。この委員会の中だけでい

いです。どれだけ公社が手数料を取っているか知りたいだけです。

事務局長 公表して大丈夫です。後ほど回答してもいいですか。

2 番 後からで大丈夫です。

議長 他に何かございませんか。

6 番 経営状態は、どのような状況ですか。〇〇さんは〇〇さんの息子さんと思えますが。

事務局長 経営状況は、大きくいいますと酪農経営です。搾乳牛 120 頭を昨年事業を入れて 180 頭に増やすという計画で今進めています。搾乳牛 180 頭といいますと牛全体で 300 頭から 400 頭位のジャージー牛の生産経営を行うということです。大きな概要はそういう事になります。

6 番 今までの経営状態としては、赤字とかはないのですか。

事務局長 はい、経営自体は安定していると思います。当然経営も安定していなくては、そういった規模拡大の事業にも取り組むことはできないからです。

事務局長 公社が手数料の回答ですが、計算してみましたら 2%です。

2 番 〇〇円くらいですか。控除や登記料はいくらですか。

1 番 〇〇円までは無税となるのですね。

6 番 登記料は確かいらぬです。

2 番 公社を通すと登記料はいらぬのですね。

事務局長 はい、あくまでも農振農用地区域内の農地が条件で、買い手が担い手に位置づいている方が絶対の条件となります。

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。

議長 次に、日程第5 議案第3号番号1から番号8「農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による利用権貸借の農地利用集積計画について」を議題に供します。

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 議案第3号議案書の4ページをお開きください。「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」(利用権貸借)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。令和2年7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3号番号1です。土地の所在は大字宮原〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、2,681㎡です。内容は再設定です。利用権を設定する者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、水稻、期間は5年、賃貸借は物納1筆当たり〇〇kgになっております。

続きますは、番号2です。土地の所在は、大字西里字〇〇〇〇番地から大字西里字〇〇〇〇番地の3筆で、3筆の合計面積は2,795㎡です。地目は、登記簿、田、現況、田、内容としては新規になります。利用権の設定をする者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、椎茸ハウス、期間は10年、賃貸借は全筆で〇〇円となっています。

続きますは、番号3です。土地の所在は、大字宮原字〇〇〇〇番地から大字宮原字〇〇〇〇番地の4筆で、地目は、登記簿、田、現況、田での合計面積は4筆で、6,971㎡です。内容としては新規になります。利用権設定をする者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、水稻、期間は5年、賃貸借は物納10a当たり〇〇kgです。

続きますは、番号4です。土地の所在は、大字黒淵字〇〇〇〇番地から大字黒淵字〇〇〇〇番地の2筆です。地目は、登

記簿、田、現況、田、2筆の合計面積は、3,816㎡で、内容としては新規になります。利用権の設定をする者と、利用権の設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、飼料作物で、期間は、10年、使用貸借になっております。

続きましては、番号5、土地の所在は、大字宮原字〇〇〇〇番地から大字宮原字〇〇〇〇番地の2筆で、地目は、登記簿、田、現況、田、2筆での合計面積は921㎡です。内容としては新規になります。利用権の設定をする者と利用権の設定を受ける者は、記載の通りです。利用目的は、野菜など、期間は5年、使用貸借になっております。

続きましては、番号6、土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地で、面積は、480㎡で、地目は、登記簿、宅地、現況、畑、内容としては新規になります。利用権を設定する者と利用権の設定を受けるは、記載の通りです。利用目的は、野菜等、期間は5年、使用貸借になっております。

続きましては6ページです。番号7、土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、畑、現況、畑、面積は、278㎡で、内容としては新規になります。利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は、記載の通りです。利用目的は、カボチャ、コンニャク、期間は5年、使用貸借になっております。

続きましては、番号8、土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は770㎡で、内容としては新規になります。利用権を設定する者と利用権の設定を受ける者は、記載の通りです。利用目的は、小豆、期間は3年、使用貸借になっております。別紙の43ページ以降に計画書の写しをそれぞれ付けてあります。説明は以上です。

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。

7 番 お尋ねしますけど、〇〇さんは、宮原にお住まいなのですか。

議 長 確か〇〇の下です。

7 番 機械とかは、持っておられますか。

事 務 局 長 耕運機と管理機は持っていると聞いています。

- 5 番 朝市とかに出す目的で作るのでしょうかね。
- 2 番 そうでしょうね。
- 1 番 お尋ねします。〇〇さんの件ですけれども、椎茸ハウスを10年と記載されていますが、ハウスを作って10年間、椎茸を入れるつもりですかね。
- 2 番 これは、〇〇さんの持っているハウスを貸すのではと思います。〇〇さんの家の上の方に2反7畝位のハウスがあります。
- 事務局長 実際に利用されておられます。
- 7 番 現況が田になっていますか。
- 2 番 以前は、田んぼだったのでしょうか。その後ハウスを作ったのでしょうかね。
- 議長 それでは、採決いたします。議案第3号番号1から番号8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3号番号1から番号8の原案について同意することを決定します。
- 議長 それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第7回総会を閉会致します。

令和2年第7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

5 番