

令和 2 年 8 月 11 日

第 8 回

# 議 事 録

小国町農業委員会

## 令和2年第8回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和2年8月11日（火）午後1時30分から

2. 開催場所 おぐに町民センター 208・209号室

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	石松 雄平
委 員	2番	梅木 美代
	3番	穴井 英雄
	4番	飯沼 由彦
	5番	宮崎 博美
	6番	佐藤 仲子
	7番	穴井 千年

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5 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

第6 議案第2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  
～番号2 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	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8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番梅木美代委員、6番佐藤仲子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。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            事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長       議案書の1ページをお開きください。「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意見を求める。令和2年8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号番号1です。土地の所在は、大字下城字〇〇〇〇番地から〇〇番地までの計3筆です。地目は、登記簿、原野と畑になります。現況は、畑です。3筆合計面積は8,958㎡で、権利の種別は、3条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。11名の共有名義を1名に移転するものです。備考欄には、対価が記載されています。詳しくは、別冊のその他資料に付けてあります。1ページが許可申請書、それから3ページと4ページに作付状況と農機具の保有状況が記載されています。6ページと7ページに周辺地域との関係と、地域との役割分担の状況が記載されています。8ページから11ページに登記簿謄本の写しが付けてあります。所有権移転に伴う障害となるような権利関係はございません。以下12ページが位置図になります。この場所は〇〇の方から〇〇を抜ける少し手前の〇〇の近くの場所です。13ページが字図です。14ページが航空写真です。赤く囲んでいる部分が申請地となります。それから15ページが確認書です。最後に16ページが現地立会の写真を付けてあります。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、石松委員から報告をお願いします。

1 番 8月7日に事務局2名と現地確認に行きました。今までも農地として活用しており、今後もまた農地として活用するとのことで、引き受けの方も認定農業者であり、酪農もされておられますので、何ら問題はないと思います。ご審議をよろしく願います。

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をお願いします。

3 番 この大字下城字〇〇〇〇番地は、現況は畑でしょうか、原野ではないのですか。

事務局 長 小国町は、地目が登記簿上、原野、現況、畑が多いのですが、原野の部分クヌギ山とかを開墾して畑にした場合、登記地目は、そのまま原野となり、そういった場所が多いです。特に事業などを行いまして、換地処分を行えば地目の登記簿も畑に変えることができますが、この場所は換地を伴わないので、登記簿上、地目は原野となります。

3 番 税金上、原野と畑の変わりはないのですか。

事務局長 税金上は、評価額が若干変わります。

3 番 畑のほうが高くなるのですか。

事務局長 はい、畑のほうが少し高くなります。

3 番 税金上は、現況で考えるのですか。登記簿上で考えるのですか。

事務局長 税金は登記簿上の地目で見ます。

3 番 では、この場合畑ですか。

事務局長 いいえ、登記簿上の原野です。

1 番 ここは、農振地域になっていますか。

事務局長 はい、この地域は農振農用地区域になっています。議案書の農振区分の欄に農用地区域内となっています。

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。この議題に関しましても、〇〇委員は当事者であるため一時退室となります。  
事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

事務局長 同じく議案書の1ページをお開きください。番号2です。土地の所在は、大字下城字〇〇〇〇番地から〇〇番地の2筆です。地目は登記簿、畑、現況、畑と登記簿、原野、現況、畑の合計

面積は、2筆で5,934㎡です。、権利の種別は、3条有償移転となります。譲り渡し人と譲り受け人は、記載の通りです。この議案も議案第1号番号1と同じく11名共有名義を1名にするというものです。備考欄に対価が記載されています。ここは野菜の作付をする予定となっています。詳しくは、別冊の17ページからをご覧ください。17ページに許可申請書の写しを付けてあります。19ページと20ページに作付の状況と農機具の保有状況が記載されています。22ページから23ページに、周辺地域との関係と地域との役割分担の状況が記載されています。24ページと25ページに登記簿謄本の写しが付けてあります。所有権移転に伴う障害となるような権利関係はございません。位置図は先ほどと同じです。27ページが字図です。28ページが航空写真になっています。先ほどの議案の隣接になります。29ページに確認書を付けてあります。30ページには現地立会の写真が付けてあります。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、石松委員から報告をお願いします。

1 番 　　8月の7日に事務局2名と確認させていただきました。別に何ら問題はありません。ご審議よろしく願いいたします。

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をお願いします。

7 番 　　この件の譲り渡し人の代表者が〇〇さんになっていますが、以前の話し合いの中で、〇〇さんは、大根畑とかを探していたと思いますが、今回の譲受人の中には、〇〇さんと、〇〇さんとなっていて〇〇さんの名前が入っていませんけど、なぜなのですか。〇〇さんも地主さんになっている中で放棄か何かしたのですか。

事務局 長 　　申し訳ございません。今回、譲り受人がそういう形になったのは、何故なのかは承知してはいません。

議 長 　　所有者同士で話し合ったのではないのでしょうか。

7 番 そうですね。所有者 11 名で話し合いをしたのでしょうか。

3 番 この人は、野菜は何を作るのでしょうか。機械をあまり持っていないようですが。

事務局 長 この方は〇〇の経営者でありそこで使われる野菜全般を作られるようです。

4 番 先月とかは公社を通して売買をされていましたが、今回はなぜ公社を通さずに売買されたのですか。

事務局 私の方が買い手の方に公社が説明に来た時に直接お聞きしたところ、今回この土地の売買については、公社は通さずに、自ら 3 条で手続きをしますということでした。公社の説明を聞いたうえで、公社を利用したいという意向がなかったのがこのような形になりました。

3 番 税金の優遇とかはないのですね。

事務局 この 3 条に関してはありません。

2 番 お聞きしたいのですが、公社を利用する場合は認定農業者とかではなくても誰でも利用できるのですか。

事務局 長 公社通しの場合買い手は、認定農業者や担い手でなくてはけません。あと大きな制約や条件としては、農振農用地でないと売買はできません。大きな要件はその二つです。

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。

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 長 次に、日程第4 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 同じく議案書の1ページをお開きください。議案第1号番号3です。土地の所在は、大字西里字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積は、512㎡で、権利の種別は、3条有償移転となります。譲り渡し人と、譲り受け人は、記載の通りです。備考欄に対価が記載されています。野菜の作付を目的として、購入されます。詳しくは、別冊を31ページからご覧ください。31ページが許可申請書の写し、33ページと34ページに現在の作付状況と農機具の保有状況が記載されています。35ページに権利を取得される方の世帯構成が記載されています。36ページ、37ページに周辺地域との関係と地域との役割分担の状況が記載されています。38ページと39ページが登記簿謄本の写しです。権利移転に伴う障害となる権利関係はございません。40ページが位置図になります。譲り受け人の自宅の前になります。41ページが字図です。42ページが航空写真で、赤く囲ったところが申請地になります。43ページが確認書、44ページが現地確認立会の写真となります。説明は以上です。

議長 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。

7 番 8月7日に佐藤仲子さん、事務局2名と私との4名で現地確認に行きました。この場所は〇〇さんが以前から前の所有者から畑を借りて野菜を作付していた場所で、その後に〇〇さんに所有権が変わりましたが、これからも野菜を作付したいし、また自宅の前ですし、対価が高いような気がしますけれども、〇〇さんがどうしてもこの場所が欲しいとのことで、この値段になったと思います。説明は以上です。皆様のご審議をよろしく願います。



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をお願いします。

3        番            この件は前にありませんでしたか。

7        番            前の件では、〇〇さんの名前はでてきてはいませんでした。

3        番            場所は、ここではありませんでしたか。

7        番            場所は同じですが、所有者が違っていました。

事務局長        この議案につきましては、2月の総会で別の所有者から今回の譲渡し人に移動が行われています。

2        番            対価は同じですか。

7        番            違うと思います。

事務局長        その点については、事務局としても気になりましたので、何度か譲り受け人に経緯を伺いましたところ、本人がそこで農業をこれからもしたいこと、この畑を求めているという確認もとれています。今後につきましてもこんな期間の短い案件とかは、気を付けて確認を取っていきたいと思っています。

3        番            この土地は、〇〇さんという方が欲しかったのですか。

事務局長        この案件は〇〇親子でこの土地で農業をしたいという確認がとれています。

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3は原案の通り決定しました。

議長 次に、日程第5 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」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 議案書の2ページをお開きください。議案第1号番号4です。土地の所在は、大字宮原字〇〇〇〇番地、土地の地目は登記簿、畑、現況、畑、面積は、728㎡で、権利の種別は、3条有償移転となります。譲り渡し人と譲り受け人は、記載の通りです。経営規模拡大を目的とする有償の所有権移転となります。備考欄に対価が記載されています。詳しくは、別冊の45ページからご覧ください。45ページが許可申請書の写しです。46ページ、47ページが現在の作付状況と農機具の保有状況が記載されています。48ページが世帯員の構成が記載されています。50ページに、周辺地域との関係と地域との役割分担が記載されています。51ページに登記簿謄本の写しが付けてあります。権利移転に伴う障害となる権利関係はございません。52ページが位置図です。〇〇の道路の下を上がって行って〇〇の旧道の町道の右下になります。53ページが字図です。54ページが航空写真です。申請地は道路と少し段差があります。55ページが確認書です。56ページが現地立会の写真が付けてあります。説明は以上です。

松岡会長 ただいまの事務局の説明に関連して、現地確認に同行しました私から報告をします。耕作者は私の家の近くでもう長く畑を作付けしてしまして、今度の現地、〇〇の方でも良く耕作をされると思います。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

3 番 売買金額が高くはないですか。問題はありませんか。

事務局長 あくまでも対価については、申請書に記載がされているくらいで農業委員会としては、その金額設定について介入することはないと考えています。対価が高いというのはわかりますが、それ以上について確認はしません。

5 番 買い手の世帯員さんが〇〇歳と〇〇歳になっていますけど、後継者はおられるのですか。

事務局長 後継者はいません。若干対価が高いということで、利用目的が本当は違うかもしれないと思ひまして、農地なので転用とかになると要件に合う形でなくては、ならないと説明はしています。家族構成は48ページに記載されています。

議長 それでは、採決いたします。議案第1号番号4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4は原案の通り決定しました。

議長 次に、日程第6 議案第2号番号1から番号2「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 議案書の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」(利用権貸借)農地経営基盤強化法第18条第1項の規定により、下記農地利用集積計画の決定について意見を求める。令和2年8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です。土地の所在は、大字黒淵字〇〇〇〇番地です。地目は登記簿、田、現況、田、1筆で面積は、2,314㎡で、内容は新規になります。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。利用目的は飼料稲、期間は5年、賃貸借は物納1筆当たり〇〇kgです。

続きましては、番号2、土地の所在は、大字上田字〇〇〇〇番地と同じく大字上田字〇〇〇〇番地の2筆で合計面積は2筆で2,918㎡です。内容は再設定です。利用権の設定をする者と利用権の設定を受ける者は下記の通りです。利用目的は、水稻、期間は3年、賃貸借は物納10a当たり〇〇kgです。詳細については、別冊の58ページ、59ページになります。58ページと59ページの下の方の3番のところに利用権の設定をする者の農業経営の状況が記載されていますが、設定を受ける者の条件はクリアできております。改めて少し説明しますけれども、農業従事

者の構成員とか農作業従事日数年間 150 日もクリアできております。説明は以上です。

議長 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をお願いします。

6 番 作付けが飼料稲になっていますけども、支払いが物納になっていますがどうなるのでしょうか。

事務局長 内容としましては、今回の部分については、飼料稲を作付けするようになりますが、賃貸借は物納〇〇kgは米なので、他の所で作付けした米を収める事になります。

6 番 はい。わかりました。

1 番 大字黒淵字〇〇の場所はどちらですか。確認はしないのですか。

事務局長 確認はします。〇〇なので、国道から〇〇の方に入って行きまして、河川の上流に行きましたら右側になります。集落の間からわりと奥の方になります。〇〇から下流の方になります。〇〇の下流の左岸側の土地になります。

1 番 何故この質問をしたかといいますと、最近はこの〇〇さんとか、〇〇さんとかが、個人的に点々と借りていますので将来的には、農地の集約化といった様な仕事もしていかななくてはならないと思いますし、農地のマップ図とかを作り、個人個人の土地を、ある程度集約しますと、農機具の機械の搬入なども楽になると思います。又、こういう集約化という仕事も、行政的にしていけたらいいかとも思います。

3 番 今の話で事務局は状況把握ができて、マップの作成はできますでしょうか。

事務局長 貸し借りの利用権設定をされている方達の地図を整理するという部分ではできないことはないと思いますが、それを整理した後はその地域の集約化等に向けての動きになります。そんな

ると、その地域の人達や農業委員会とかで具体的にやっていかないとできないと思います。具体的には、基盤整備等も考えていかななくてはならないだろうと思います。1番は、そういった地域の方達の思いが大切だと思いますし、整理するだけという部分であれば、利用権設定された土地の整理はできます。

議 長 それでは、採決いたします。議案第2号番号1から番号2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号番号1から番号2は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8回総会を閉会致します。

令和2年第8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