

令和 3 年 3 月 10 日

第 3 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和3年第3回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年3月10日（水）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 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 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業
計画変更申請について

第3 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4 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
～番号17 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3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「農地法第5条の規定による事業計画変更承認申請について」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1ページをお開きください。「農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請について」農地法第5条第1項の規定により、下記農地の許可後の事業計画変更があったので意見を求める。令和3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。

 議案書の1ページをお開きください。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、土地の地目は登記簿、宅地、現況、宅地です。土地の面積は、499㎡で、権利の種別は、所有権移転となります。譲り渡し人と譲り受け人は記載の通りです。転用目的は、一般住宅になります。転用理由は、一般住宅を建築するため、計画通り事業を遂行できない理由として、当初許可申請時、転用者の事業計画内容の確認不足により配置計画などに相違があったため計画変更を行うもので、今回は事

業計画変更申請です。当初のこの案件の転用許可年月日は平成31年1月29日に許可をしたものです。当初の計画通りに、現地の方で実行ができなくなったので、事業計画変更届をいただいております。詳しくは別冊資料の事業計画変更承認申請書と書かれたものをご覧ください。1ページが農地法第5条の事業計画変更承認申請書の鑑文になります。土地の所在でいきますと、事業変更前が登記簿は田、現況は田で変更後が、登記簿が宅地、現況が宅地となり、変更前の土地の面積は499㎡で、変更後の面積が499.99㎡となっております。それから1ページの3番が計画概要として事業変更前の建築面積56.31㎡、延床面積112.62㎡、転用面積が499㎡でした。2ページに変更後という事での建築面積98.54㎡、延床面積162.71㎡、転用面積が499.99㎡に変更となっております。変更理由としましては、3ページに本人さんからの変更理由書が提出されています。この度、平成31年1月19日付け熊本県指令阿蘇農普振第〇〇号による農地法第5条第1項の規定に基づく許可について申請時の計画と、建物の配置や形状が異なっていました。私は行政書士〇〇へ農地転用申請を依頼しました。依頼した建築配置と異なった計画図にて、〇〇の怠慢により、説明もなく申請が行われ、その条件で許可が下りた次第です。私が意とする建物配置計画と異なるため事業計画変更承認申請を行う所存です。という変更理由です。4ページ、5ページが位置図となっております。平成31年1月29日に許可を行った部分です。6ページが許可当時の配置図と排水計画平面図です。7ページが変更後の配置と排水計画の平面図であり、こちらの部分が建物の向き等や面積が変更となっております。それから一部盛り土計画がされていた部分の家庭菜園の位置が配置されています。8ページが許可時の建物の平面図、9ページが立面図となります。今回の変更後が、10ページの建物の平面図、11ページの立面図、12ページが建物面積表となっております。13ページが字図です。14ページが登記簿謄本の写しです。15ページに現地確認立会の写真が付けてあります。実際の現況は、変更後修正の計画通りにほぼ完了している状態となっております。16ページに確認書を付けてあります。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、担当の飯沼由彦委員から報告をお願いします。

4 番 先週の3月5日に、私と松岡会長、事務局2名で現地を確認に行ってきました。現地は住宅が建築されていまして、人も住んでいる状態でした。先程事務局も説明されていたように、当初の配置計画に相違がありました。今回の計画変更に伴い家の位置の配置が変更されていまして、家庭菜園が新たに配置されていまして、報告は、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 先ほど飯沼委員が言われましたよう建物も建築されており、人も住んでおられるのですね。ただ報告がこのように遅れたのですね。

事務局長 今回の件につきましては、実際に工事は進んで最終的に完了の手続きをする時点でこういった内容の部分が確認できましたので、色々と協議をいたしまして、今回の計画変更の申請に至ったということです。この写真のブルーシートの部分は去年の豪雨で被災した部分で、このブルーシートの上側の河川側の土地に一部宅地で家庭菜園をすることになっております。以上です。

6 番 この写真では、場所が少しわかりづらいのですが、〇〇の辺りですか。

事務局長 はい、そうです。この申請地と書かれている水色の部分です。家庭菜園の土地は、段差があります。

6 番 はい、わかりました。それから、この様に大きく変わる場合は変更届を出さなくてはならないのですか。

事務局長 基本的には、転用面積や配置は、一度許可を貰った場合、その通りに施工しなくてはなりません。建物の面積が変わったりすれば、全体の転用面積に影響が出てきます。当然転用というものは農地を宅地にするといった場合には積み上げ方式での面積を算定することになりますので、建物の面積が変われば全体の転用面積も変わってきますので、基本的には場所の移動とか

建物の面積とか配置とかの変更は認められていませんので、現在では新規案件の場合は、配置とかの変更はできませんという事を申請時に丁寧に説明しています。

5 番 ここは一部建て替えたのですか。

事務局長 いいえ、建て替えはしてはいません。完成した建物の図面を提出してもらいました。

5 番 はい。わかりました。

議長 それでは、採決いたします。議案第1号については、変更承認は妥当とすることを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号は承認相当とし県知事に意見を送付いたします。

議長 次に、日程第3 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 議案書の3ページをお開きください。「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」(所有権移転)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3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す。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、土地の面積は、1,637㎡、所有権を移転する者と、所有権の移転を受ける者は、下記の通りです。利用目的は、水田、売買価格は記載の通りです。移転の時期は、令和3年5月10日です。別冊資料1をご覧ください。所有権移転関係と書かれたものです。1ページ目が公社と所有者の申し出時の書類となりま

す。2 ページ目に登記簿謄本の写しが付けてあります。3 ページが位置図です。4 ページが航空写真です。上田の国道〇〇号からこちら側から行きますと少し右に入ったところになります。5 ページに字図、それから 6 ページに現況の写真を付けてあります。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をお願いします。

7 番 この案件は、誰が耕作するとか誰が買うとかの話はできているのですか。

事務局長 はい、購入される方の了承もいただいております。今度公社から新たな買い手の方の案件につきましては、この手続きが終わって、5 月位の総会で審議をして頂くと思っております。

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 4 議案第 3 号番号 1 から番号 17 「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 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 3 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 3 号番号 1 です。土地の所在は、大字宮原字〇〇〇〇番地から同じく字〇〇〇〇番地の計 7 筆で、すべて地目は、登記簿、田、現況も、田です。面積は 7 筆合計で、11,384 m²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記載の通りです。利用目的は、飼料作物、期間は5年、10a当たり米〇〇kgの賃借料となっています。

続きまして番号2です。土地の所在は、大字北里字〇〇〇〇番地と〇〇番地の2筆です。地目は登記簿、田、現況、田、で土地の面積は、2筆合計で2,947㎡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、野菜、期間は10年、賃借料は全筆で米〇〇kgになっております。

続きまして5ページ、番号3です。土地の所在は、大字北里字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、2,003㎡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、賃借料は1筆で米〇〇kgとなります。

続きまして番号4です。大字上田字〇〇〇〇番地、登記簿、田、現況、田で面積は892㎡です。続いて字〇〇〇〇番地で、登記簿、田、現況、田で面積は449㎡です。続いて字〇〇〇〇番地から〇〇番地までの3筆で、3筆とも登記簿、田、現況、田でそれぞれの面積は、1,707㎡、3,468㎡、1,355㎡です。続いて字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、2,669㎡です。続いて字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿、田、現況、田、面積は、1,498㎡で、7筆合計で12,034㎡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、水稻、期間は5年、賃借料は10a当たり米〇〇kgとなっています。

続きまして6ページです。番号5、大字西里字〇〇〇〇番地と〇〇番地の2筆です。地目は、2筆とも登記簿、田、現況、田、土地の面積は、2筆合計3,328㎡で、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、野菜、期間は、9年、賃借料は全筆で〇〇円となります。

続いて番号6、土地の所在は、大字西里字〇〇〇〇番地と〇〇番地です。地目は、2筆ともに登記簿、田、現況、田、土地の面積は2筆合計3,684㎡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、1筆当たり米〇〇円の賃借料です。

続いて番号7です土地の所在は、大字黒淵字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、田、現況、田、土地の面積は、984㎡で、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、1筆で米〇〇kgの賃借料になります。

続きまして7ページ番号8です大字黒淵字〇〇〇〇番地から〇〇番地の4筆で、地目は〇〇番地、〇〇番地、〇〇番地の3筆が登記簿、田、現況、田で、〇〇番地が登記簿、畑、現況、畑になります。面積が上から1,609㎡、1,830㎡、704㎡、畑が719㎡となります。続いて字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、畑、現況、畑、面積が1,680㎡と、同じく字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、田、現況、田、面積が591㎡となります。田4筆の合計が4,734㎡と、畑2筆の合計が2,399㎡で田と畑6筆合計の面積が7,133㎡となります。設定する者と、設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、水稻、野菜、期間は10年、使用貸借となります。

続きまして番号9、大字黒淵字〇〇〇〇番地、土地の地目は、登記簿、畑、現況、畑、面積が582㎡となります。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、野菜、期間は10年、賃借料は、1筆当たり〇〇円となります。

続きまして8ページ番号10、大字黒淵字〇〇〇〇番地と〇〇番地の2筆です。土地の地目は、登記簿、田、現況、畑、土地の面積は、2筆合計で2,765㎡となります。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、飼料作物、期間は3年、使用貸借となります。

続きまして番号11、大字黒淵字〇〇〇〇番地と〇〇番地の2筆です。地目が、登記簿、田、現況、田、土地の面積は、2筆合計で3,844㎡となります。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、飼料作物、期間は4年、賃借料は10a当たり米〇〇kgとなります。

続きまして番号12、大字北里字〇〇〇〇番地、〇〇番地、〇〇番地の3筆です。土地の地目は、3筆共に登記簿、田、現況、田、で3筆合計面積が4,425㎡となります。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、水稻、期間は3年、賃借料は全筆で米〇〇kgとなります。

続きまして9ページ、番号13です。土地の所在は、大字北里字〇〇番地、〇〇番地、〇〇番地の3筆です。地目は、登記簿、田、現況、田、面積が3筆合計で2,214㎡となります。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、水稻、期間は3年、これは使用貸借となります。番号1から番号13までが再設定となります。番号14からが新規となります。

番号14、大字上田字〇〇〇〇番地〇〇番地、〇〇番地、の3筆がともに登記簿、田、現況、田、で土地の面積が上から2,2340㎡、2,733㎡、1,131㎡です。同じく字〇〇〇〇番地、登記簿、田、現況、田、面積が502㎡です。同じく字〇〇〇〇番地、〇〇、〇〇番地の3筆で土地の地目は3筆とも登記簿、田、現況、田、面積がそれぞれ1,424㎡、1,143㎡、57㎡で、7筆の合計面積が9,330㎡となります。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、水稻、期間は10年、賃借料は、全筆で米〇〇kgです。

続きまして10ページの番号15、土地の所在は、大字北里字〇〇〇番地、登記簿、田、現況、田、面積が2,417㎡と同じく字〇〇〇〇番地、登記簿、田、現況、田、で、2筆合計面積が4,145㎡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、飼料作物、期間は10年、賃借料は10a当たり米〇〇kgとなります。

続きまして番号16、土地の所在は、大字下城字〇〇〇〇番地、地目は登記簿、田、現況、田、面積が1,971㎡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3年、賃借料は10a当たり米〇〇kgです。

続きまして番号17、大字黒淵字〇〇〇〇番地、地目が、登記簿、田、現況、田、で土地の面積は2,528㎡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、賃借料は1筆で米〇〇kgです。それぞれの申請資料が資料1の7ページから付けてあります。全てにおいて設定を受ける者の要件は、クリアできております。農用地を全て効率的に耕作する事、農作業に常時従事する事の要件です。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をお願いします。

1 番 7ページの8番の〇〇さんの案件ですけれども親子関係での使用貸借で期間が10年となっていますがどうしてなのですか。

事務局 長 この案件は農業経営基盤強化促進法での貸借であり、もう 1 つの農地法第 3 条での賃貸借の場合には貸借権利は、解約しない限り残りますけど、今回は、基盤強化促進法なので期間がきた時点で契約は解除されますし、新たに更新する場合は、手続きを事務局で案内をしていきます。

1 番 基盤強化促進法と、農地法第 3 条での賃貸借のメリットの違いをお聞きしたいのですが。

事務局 農地法第 3 条での賃貸借の場合には、貸借期間が合意解約をしない限り契約自体が有効なので、所有者に権利が戻らないということになります。強化促進法では、期限が来れば自動的に所有者に権利が戻りますので、所有者の権利を守るためのものが 1 番の基盤強化促進法のメリットとなります。

1 番 はい。わかりました。

2 番 10 番の案件なのですけれども、設定を受ける人と設定をする方がよその方ですけれども何か関係があるのですか。

事務局 もともと所有者の〇〇と耕作者が貸し借りの契約をしていましたが、所有者の〇〇が亡くなられたので新たに今回の所有者になっています。〇〇の代から今回の方に耕作を頼んでいたので、これからもこの方に願いをしたいということです。

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 1 7 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 1 7 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 3 回総会を閉会致します。

令和3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