令和 3 年 5 月 10 日

第 5 回

議 事 録

小国町農業委員会

令和３年第５回小国町農業委員会議事録

１．開催日時　　令和３年５月１０日（月）午後１時３０分から

２．開催場所　　おぐに町民センター　３０１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	宮﨑　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（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　　それでは、令和３年第５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 項に規定する議事記録署名委員ですが、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、議事記録署名委員は、４番飯沼由彦委員、７番穴井千年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。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 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について」農地法第 3 条の規定により下記農地の申請があったので審議を求める。令和 3 年 5 月 10 日提出。小国町農業委員会会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から〇〇番地の 6 筆で地目は、〇〇と〇〇番地が、登記簿畑、現況も畑です。それ以外については、登記簿田、現況田です。面積が、田 7,759 ㎡、畑が 1,748 ㎡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。申請事由としましては、経営規模拡大を目的とします。備考欄には、対価が記載してあります。詳しくは、別冊の資料 1 をご覧ください。資料の 1 ページが許可申請書になります。2 ページが現に所有する農地面積が記載されております。田 2,769

㎡が現に所有する農地です。それから、3ページは作付予定も含む作物別の作付面積です。作付予定としては、山人参7,759㎡、畑の方が、山人参1,200㎡、ソバ548㎡です。田んぼについては、現に有する部分ですけど、水稲で2,769㎡となっております。(2)番の機械関係の所有状況は記載の通りです。それから5ページ、6ページには、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。7ページには、所有者の本人確認の為に住民票の写しが付けてあります。8ページから13ページまでが土地登記簿謄本の写しです。所有権移転に伴う障害となる様な権利関係はございません。権利部の乙区の欄に、所有権以外の権利に関する事項で権利設定がされていますけど、農地法3条許可については、農地法上で譲受人が、適正なのかを判断する事となっています。14ページが位置図になります。15ページが字図です。16ページが航空写真です。河川の上の未整備の農地です。17ページは委員さんとの現地立会いの写真になります。18ページが申請内容の確認書です。説明は以上です

議　　長　　只今の事務局の説明を受けまして、飯沼由彦委員から報告をお願いいたします。

４　　番　　先月の7月30日に、私と穴井千年委員、事務局2名で現地を確認してまいりました。申請地は、数年前から耕作がされていなく、昨年の農地利用調査でもあがっていたような農地であります。現在の状況は、草刈り等がされ、耕作ができる状態になっていました。譲受け人の方が、この申請地で営農をされていくという事で耕作放棄地が再生されることが期待出来ます。以上で報告を終わります。

議　　長　　それではこれより質疑に入ります。ただ今の事務局説明について、発言のある方は挙手を願います。

３　　番　　山人参とは何ですか。

事務局長　　山人参というのは薬草です。煎じていただいたり、パウダーにしたりする健康食品です

１　　番　　今回は、川の傍で人家もないので影響は無いとは思いますけど、状況を見ながら、農地として管理ができるように、事務局から指導をお願いします。農業委員も気を付けておいた方がいいのではないかと思います。

事務局長　　今回の 3 条許可の要件を整理しますと、まず全部効率要件というのがあって、所有する農地は全部効率的に利用をしてくださいという要件があります。そういう方でないと新たに農地の購入はできません。個人の場合は、農作業常時従事要件というのがあって、常時農作業に従事しないと農地取得はできません。それから、下限面積要件、小国町の場合は、3,000 ㎡以上です。もう一つ、地域との調和要件です。要件をクリアしたうえで今回提案させて頂いております。今、石松委員が言われましたように、今後は、状況を確認していきながら、新たな案件が上がった時には、そういった部分を、要件の中で全部効率要件あたりがありますので、確認はしていきたいと思います。以上です。

６　　番　　3 ページに渡って、抵当設定の資料がありますけど、最終的にはどうなんですかね。こういうのは、全部終わってるという事ですか。

事務局長　　その件で若干説明させて頂きましたけど、3 条許可につきましては、権利乙の抵当権というものがあります。この事につきましては、当然、トラブルを避ける等そういったことで、気になる部分ではあるのですが、法律的には、3 条許可は、本人さんが、農地を取得する事について適正なのかを判断することになっていますので、その分につきましては譲り渡し人、譲り受け人の方で、処理を行ってくださいとなっています。なので、農業委員会の方では審議はできないことになっております。

６　　番　　そういうことですね。

事務局長　　追加ですけど、譲受人の方には、事務局の方からその部分が気になりますという話はさせていただきました。

６　　番　　この事で問題になっても農業委員会には関係はありません、という事ですね。

事務局長　　はい、そうです。

２　　番　　増員予定とありますけれども、規模を大きくする予定なのですか。山人参とかを加工するという事ですか。

事務局長　　作付けの山人参については、小国町で栽培されている方に指導を仰ぎながら作付けを行っていくと聞いております。それから、今のところ、加工しないで出荷を予定しています。その部分についても小国町で栽培をされている方に指導を仰ぎながら、出荷を行っていくと話をされていました。

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事に賛成の方は挙手をお願いいたします。

（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」を議題に共します。事務局より議題の朗読と説明をお願いします。

事務局長　　同じく、議案集１ページをお開きください。議案第１号番号２です。土地の所在は大字宮原字〇〇地番が〇〇、地目が登記簿畑、現況畑です。面積が 690 ㎡です。権利の種別は３条の無償移転になります。譲り渡し人と、譲り受け人は記載の通りです。申請事由としましては、経営の規模拡大を目的とします。詳しくは、別冊資料１の 19 ページをご覧ください。19 ページが許可申請書になります。20 ページに現に所有する農地面積が記載されております。現に所有する部分については、田んぼが 4,662 ㎡です。21 ページが作付予定を含む作物です。田んぼに水稲 4,662 ㎡、今回の畑の部分については、690 ㎡となっております。その下には、機械の保有状況が記載されています。24 ページが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。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。以下、26ページが位置図です。〇〇のすぐ隣になります。〇〇の横の道を入って行った所です。27ページが字図です。28ページが航空写真です。29ページが現地立会時の写真です。最後、30ページが委員さんの確認書が付けてあります。要件である全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積、地域との調和要件、全て要件はクリアできております。以上で説明は終わります。

議　　長　　只今の事務局の説明に関連して、飯沼由彦委員から報告をお願いします。

４　　番　　先ほどの件と同じ4月30日の日に、私と穴井千年委員、事務局2名で現地を確認しました。申請地は、先ほど事務局の説明がありました通り、〇〇の近くにあります。住宅と山林に囲まれた農地で栗が栽培されておりました。以上で報告を終わります。

議　　長　　それではこれより、質疑に入ります。ただ今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　　この方達は〇〇ですか。〇〇ですよね。

事務局長　　親戚関係までしかわかってません。〇〇ではないと思います。

５　　番　　住所も同じになっていますけど。

事務局長　　広い敷地内での住所です。同じ所ではあります。少し説明をします。譲り渡し人の農地は、この部分だけです。この1筆以外は農地を所有していません。

５　　番　　わかりました。

２　　番　　もし農地があったとして、荒れてたとします。その時に、木を植えようとした時に、栗や、梅を植えていいのですか。梅は、そんなに大きくならないけど、栗は大きくなりますよね。農地に何かしないといけないとなった時、そういうものを植えていいのでしょうか。

事務局長　　簡単に説明しますと、果樹関係については、当然制約はありませんので、何ら手続きせずにそのまま植えられてても問題ありませんし、栗や梅とかそういった部分についての制限はありません。

７　　番　　先ほどの件の果樹ですが、仮に畑に梅や栗を植えることになったとしても申請の必要はないという事ですか。

事務局長　　手続上は、必要ありません。畑であれば問題はありませんが、田んぼを最終的に畦畔も除去して機能まで無く様な形であれば、地目を、畑として登記された方が望ましいとは思います。はっきりと制約があるものではないです。

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いたします。

（全　員　賛　成）

議　　長　　全員賛成ですので議案第１号番号２については原案の通り決定しました。

議　　長　　次に、日程第４議案第２号番号１から番号７「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。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）農業経営基盤強化促進法第18条第１項に規定により、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５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。大字黒渕字〇〇〇〇から〇〇までの６筆です。地目は、全て登記簿田、現況田です。面積が６筆合計で6,480㎡です。これは、新規になります。利用権の設定をする者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、大豆、期間は５年で使用貸借になります。

続きまして、番号 2、大字北里字〇〇〇〇番地です。地目は、登記簿、現況共に田です。面積が 3,391 ㎡です。これも新規の設定です。設定する者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的が大豆で、期間は 5 年、使用貸借になります。

続きまして4ページ、番号3、大字西里字〇〇地番が〇〇です。地目は、登記簿畑、現況も畑です。面積が、17,977 ㎡です。これは、新規となります。利用権の設定をする者、設定を受ける者は記載の通りです。利用目的は、大豆で、期間は 5 年です。使用貸借になります。

続きまして番号 4、大字宮原字〇〇と〇〇の 2 筆です。地目は登記簿田、現況田です。面積が 2 筆合計 6,667 ㎡です。これは、再設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稲で、期間は 5 年、10ａ当たりの賃料は、〇〇kgとなっています。

続きまして番号 5、大字宮原字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿田、現況田です。面積は、497 ㎡です。これは再設定です。設定する者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稲で、期間は 4 年です。賃借料は、1 筆当たり〇〇kgとなっています。

続きまして 5 ページです。番号 6、大字黒渕字〇〇〇〇番地です。地目が登記簿田、現況田、面積が 1,652 ㎡です。これは再設定になります。設定をする者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稲で、期間は 5 年です。賃借料は、1 筆当たり〇〇kgです。

続きまして番号 7、大字黒渕字〇〇〇〇番地、地目は、登記簿田、現況田です。面積が 3,426 ㎡です。これも再設定になります。設定する者、設定を受ける者については記載の通りです。利用目的は、水稲で、期間は、1 年、使用貸借となります。詳細については、別冊の資料 1 の 32 ページから記載されています。設定を受ける方の要件は、全てクリアしています。要件については、農用地の全てを効率的に耕作する事、農作業に常時従事する事、地域との調和要件が主な要件となります。それから、今回の部分の番号 1 から番号 3 については解除条件付の貸借という部分になります。以上で説明は終わります。

議　　長　　それでは、これより質疑に入ります。只今の事務局説明ついて発言のある方は挙手をお願いします。

１　　番　　解除条件付の貸借とは、どういうことですか。

事務局長　　解除条件付というのは、一般法人の場合いつでも貸主側の方が契約を解除できるように、解除条件付の貸借というのが必要になり、別で契約を結びます。それは、相対でいつでも契約を解除できます。という内容の契約を結ぶ必要があります。

５　　番　　〇〇なので、そのことができるのでしょう。

事務局長　　〇〇は、一般法人と同じ扱いになります。同じ法人でも農地所有適格法人ということで、役員さんの過半数以上が農業従事者であり、収入については、ほとんどが農業による収入であるといった法人以外については、一般法人という事で解除条件付が必要になるということになります。

１　　番　　解除条件付というのは、契約をしなくてはいけないのですか。普通は、しなくても、結局、契約期間であっても合意解約ということで上がってきますよね。別に解除条件付き契約をする事とは、どういう事ですか。

事務局長　　当然、借りてる側は、主張した時に、その契約が無効になることはありませんので、話し合いの中で合意解約ができればいいのですけど、一般法人ですので、それだけの信用性が薄いという事で、農業をしっかりやっていけないような状況等になった時に、所有者側が一方的に貸し手にはもう貸したくないといった理由などで解除できることとなります。そういった事にならずにお互いの合意制で、どの時点でも解約ができるというのが合意解約になります。その事に応じない時の為にという事です。

７　　番　　７番です。4ページの〇〇さんの件ですけど、以前は家の上が水田でしたけれども、これを見ますと畑になっていますが、いつ変わったでしょうか。

事務局長　　面積当たりも大きな数字になっていますので、一応事務局の方でも確認はさせていただきました。ただ、この場所につきま

しては、地籍調査もまだ行われていない場所で、現在の土地台帳上の情報、それから農地台帳の情報でいきますと、この筆でこの面積という事で今回、この様な手続きをさせていただきました。

７　　番　　これで見ますと１町８反ありますよね。どう見ましてもこの場所は、１町もありません。

事務局長　　事務局の方でも、実際、航空写真等で面積を測ってみました。ただ境界がわからない中でこの面積には達していないような気もしますけど、現状でいきますと台帳上での手続きをするしかないという事で、この面積であげさせてもらいました。

７　　番　　去年、地籍が入ったと思いますが。

事務局長　　地籍調査は、登記が完了して土地台帳が変わるまでには、4,5年かかりますので、それ以降で正しい数字があがると思います。

５　　番　　ここは、賃借料がないからいいですが、賃借料がある場合には正しい数字が必要になってきますね。今、穴井委員が言われましたように、１町くらいの面積なのに、１町８反くらいの面積が上がってますね。でも、ここは賃借料が全くないので問題はありませんね。

７　　番　　以前、田んぼを耕作していた時に畦畔が落ちてしまって、治っていないままの状況で〇〇が借りて、現在〇〇が耕しています。この場所は、耕していない時は土地が固まっているのでいいのですが、耕したら土地が柔らかくなるので、大雨が降るとその土地が壊れるという事になると思います。壊れた時〇〇は、どういう対応をするのでしょうか。

事務局長　　通常であればそこも含めて、土地の所有者が貸してある以上は、当然排水の管理や、作物を作る上でも維持管理の上では、設定を受けた方がやるべき事であると思います。ただし、それ以上の部分であったり、昨年の豪雨の災害関係での中身で言いますと、復旧等の部分は、土地の所有者が責任を持ってされ、借受される方もその辺のお願いをしなくてはならないです。

７　　番　　土地の持ち主も若い人もこちらには居られないですね。今、居られるのは、〇〇さんで 80 歳を超えています。そういった部分を〇〇から話をされないと、本人からは言えないと思います。ここは、耕作放棄地だったからですね。こうして綺麗になって良かったと思います。

事務局長　　設定を受ける側の方は、面積も増えていっていますので、そういった状況が出てくれば、農業委員会としてこういった部分に気を付けてください等そういった話はできると思います。

５　　番　　賃借料は、無償で賃貸する訳だから災害にあった時、自分では中々しないからですね。賃借料が入ってるなら、賃借料でして下さいとかは言えますけど。

７　　番　　賃貸料を貰っているなら整備をしなくてはいけませんね。でも無償だから。

５　　番　　無償だから心配なところがありますね。

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 7 の原案について、同意する事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 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５回総会を閉会致します。

議　　長　　それでは、以上をもちまして、小国町農業委員会第５回総会を閉会致します。

令和３年第５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

７　　番