

令和 4 年 4 月 11 日

第 3 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和4年第3回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年4月11日（月）午後1時30分から

2. 開催場所 おぐに町民センター 206号室から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

農地利用最適化推進委員	上田地区	河津 有隆 、 松本 和昭
	西里地区	二田水 宏一 、 佐藤 三代司
	下城地区	時松 達也 、 宮崎 徳雄
	北里地区	後藤 信介 、 木附 栄三

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
(地上権設定)

第5 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

第6 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2 による農地利用集積計画について(所有権移転)

第 7 議案第 4 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 10 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	穴井 徹
事務局職員（係長）	橋本 弘二
事務局職員（主査）	波多野 裕

7. 会議の概要

事務局 長 ただ今から、令和 4 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、6 番佐藤仲子委員、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 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。

係 長 議案書の 1 ページを開いてください。農地法第 3 条の規定による許可申請であります。下記の農地について申請がありましたので審議を求めます。令和 4 年 4 月 11 日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読です。

議案第 1 号番号 1 です。農地の所在は、大字上田字〇〇番、地目は、登記簿畑、現況畑、面積 516 ㎡です。権利の種別は、3 条有償移転。譲り渡し人、譲り受け人は記載の通りです。申請事由は、農業経営規模拡大です。備考欄には、対価を記載しています。詳細は、別冊資料 1 をご覧ください。別冊の 1 ページと 2 ページが許可申請書の写しです。3 ページ、自作農地、田 11,997 ㎡、畑 1,521 ㎡、合計 13,518 ㎡、借入農地、田 866 ㎡、畑 1,363 ㎡、合計 2,229 ㎡です。4 ページ、作付け予定作物と面積は水稻 12,863 ㎡、野菜等 3,400 ㎡です。下の欄に農機具保有状況の記載があります。5 ページ、権利取得後の農地面積は 15,747 ㎡になります。6 ページが周辺地域との関係等、7 ページが地域との役割分担状況等、8 ページが位置図、9 ページが航空写真、10 ページが字図、11 ページが登記簿の写しです。登記簿の所有者の住所が宮原〇〇番地となっており、1 ページの許可申請の住所〇〇番地と相違がありますので、12 ページに同一人物であることを確認するため、住民票の写しを付けています。13 ページが現地立会時の写真、14 ページが確認書です。要件につきましては、全部効率、農作業常時従事、下限面積等全て満たしています。以上です。

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

3 番 この案件につきまして、4 月 7 日に松岡会長、河津推進委員、松本推進委員、事務局 2 名と私で現地を確認しました。申請地は、町道沿いの営農が可能な農地でした。買い手の方がこの申請地で営農されていくという事で問題はないかと思われます。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。

(意見・質問なし)

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 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。
- 係 長 議案書の 1 ページを開いてください。番号 2 農地の所在は、大字西里字〇〇番、地目は登記簿田、現況田、面積 674 ㎡です。権利の種別は 3 条有償移転。譲り渡し人、譲り受け人は記載の通りです。申請事由は、農業経営の規模拡大です。備考欄には、対価を記載しています。詳細は、別冊資料 1 をご覧ください。別冊資料 15 ページが許可申請書の写しです。16 ページ、自作農地、田 14,958 ㎡、畑 55,443 ㎡、合計 70,401 ㎡です。17 ページ、作付け予定作物と面積は、水稻が 5,600 ㎡、飼料作物が 53,443 と 9,358 の合計 62,801 ㎡です。下の欄に、農機具と家畜の保有状況があります。18 ページが権利取得者との関係等です。19 ページ、権利取得後の農地面積は 71,075 ㎡になります。20 ページが位置図、21 ページが航空写真、22 ページが字図、23 ページが登記簿の写し、所有者の住所が西里〇〇番地とありますが、15 ページの申請書の写しが〇〇番地となっておりますので、25 ページに確認のため、戸籍の附票の写しを添付してあります。26 ページが現地立会時の写真、27 ページが確認書です。要件につきましては、全部効率、農作業常時従事、下限面積等全て満たしています。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、担当の穴井千年委員から報告をお願いします。
- 7 番 この案件については、4 月 7 日に、私と、宮崎博美委員、佐藤仲子委員、佐藤三代司推進委員、事務局 2 名と現地を確認に行きました。申請地は、国道沿いの営農が可能な農地でした。買い手の方がこの農地の近所でもあるし、この申請地で営農をされていくという事で問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

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。

5 番 金額についてです。金額が良すぎると思いますけど、前の議題と比べるとかなり単価が高いと思いますが。

事 務 局 対価については、当事者同士の決め事なので、この金額を受け入れるしかないと思っています。農業委員会事務局の方から指摘するということは、あまり考えられないです。

3 番 この土地は、何か営農はされるのですか。

事 務 局 資料 1 の 17 ページに作付け予定として、白菜、ピーマンを作付けするという記載があります。

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 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。

係 長 議案書の 1 ページを開いてください。番号 3、農地の所在は、大字北里字〇〇番、地目は、登記簿原野、現況畑、面積 397,251 m²です。権利の種別は 3 条地上権、内容は新規です。貸付け人、借受け人は記載の通りです。申請事由は還元井に熱水を戻すための配管設備埋設です。備考欄には、設定期間を記載していません。詳細は別冊資料 1 をご覧ください。別冊の 28 ページ、29 ページが許可申請書の写しです。30 ページと 31 ページが農地に地上権設定する場合は、農地法第 3 条により申請するとありますので添付しています。32 ページが申請事由や内容等、33 ペー

ジが位置図、34 ページが航空写真、35 ページが集積図、36 ページが標準断面図、37 ページが字図、38 ページと 39 ページが登記簿の写し、40 ページが現地立会時の写真、41 ページが確認書です。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、担当の穴井英雄委員から報告をお願いします。

3 番 この案件につきましても 4 月 7 日に、松岡会長、推進委員、事務局 2 名と、私で現地を調査に行きました。現地は、馬の放牧がおこなわれている農地です。配管は、完全埋設ということなので営農には支障はないと思われます。場所が急斜面で、そこを掘削するという事なので、後で災害が無いようにとしっかりと指導をしてまいりました。皆様のご審議よろしく申し上げます。

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。

1 番 埋設をするのに地上権の設定が必要なのですか。

事 務 局 地上権というのは、所有権に対抗するための権利でして、必要によって設定します、所有者と設置する方が各々違うのであれば、通常であれば権利の設定は必要です。

1 番 もう 1 つ質問します。〇〇というのは、農業の事業ができる団体と理解しています。〇〇の方は定款の中に農業をする団体という明記はあるのですか。もしなければ地上権を譲り渡していいのかと思いましたので。

事 務 局 〇〇は、〇〇関係の会社になりますので、農業に関する事業はありません。ただ地上権は、営農に支障がないという条件等で地上権設定することが可能です。まず第 1 に考えることは、営農に支障がないということです。営農に支障がなければ〇〇関係の配管設備の設置も可能になります。

1 番 地上権は、〇〇が設定するけれども、あくまでも農業をおこなうのは、〇〇ということですね。わかりました。

7 番 配管についてですけど、牧草地内に埋設していくのですか。写真では、立木になっていますけど。

事務局 34 ページに全体図がありまして、この航空写真の黄色の箇所が〇〇です。ここから配管が農地を 1 回通ります。横の〇〇番というところが〇〇になります。そこを通りまして、また農地に入り込んで、〇〇の中を通ることになりますので、配管の全てが農地に埋設される訳ではないです。申請書に記載がある面積が農地に完全埋設で配管が設置されるということになっております。

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 2 号「農地法第 5 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。

係 議長 議案書の 2 ページを開いてください。農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見であります。下記の農地の申請について意見がありましたので意見を求めます。令和 4 年 4 月 11 日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読です。

議案第 2 号番号 1、農地の所在は、大字下城字〇〇番、地目は、登記簿畑、現況畑、面積 397 m²。権利は、所有権移転。譲り渡人、譲り受人は記載の通りです。転用目的と理由は、駐車場利用として。詳細は、別冊資料 1 をご覧ください。別冊 42 ページと 43 ページが許可申請書の写しです。44 ページに事業計画書、駐車場 169 m²、車両転回の面積 80 m²、通路、法面 148 m²、転用面積合計 397 m²、工事は自己資金で〇〇円と記載がありま

す。45 ページが位置図、46 ページが航空写真、47 ページが配置図及び排水計画図、48 ページが見積書、49 ページが自己資金残高証明書です。50 ページと 51 ページに個人が申請で法人が使用するため、土地使用貸借契約書の写しです。52 ページが駐車場への出入り口が個人名義の所有地となっており、所有者は申請人の〇〇ですが、個人名義の土地を通らなければならないため土地所有者からの土地使用承諾書です。53 ページが排水同意書、54 ページが字図、55 ページと 56 ページが登記簿の写し、57 ページが土地代替の検討表、58 ページと 59 ページが代替えを検討した箇所の位置図、60 ページが現地立会時の写真、61 ページが確認書です。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、担当の宮崎博美委員から報告をお願いします。

5 番 この案件については、4 月 7 日に私と、穴井千年委員、時松推進委員、事務局 2 名で現地を確認いたしました。現地につきましては、営農は行われていない、宅地が道路に囲まれている農地でした。申請地を駐車場として利用するということですが、周辺の営農には支障はないと思われます。ただこの土地の下に町道が通っているのでトラックを止めた時、トラックの一部が町道に出ないよう事務局と相談をしましたところ、先ほど事務局から報告がありましてストッパーを付けるとのことです。問題はないと思います。皆様の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願います。

1 番 所有権移転と有償移転はどう違いますか。

事 務 局 3 条の場合は、有償か無償かの区分はあります。農地法第 5 条の場合でも権利の区別が有償か無償かというところも事実上あるのですが、5 条の議案の場合は、所有権移転ということで有償や無償の区分は無く記載しています。

1 番 対価の方はどうなのですか。

事務局 対価の方は、事業計画書の中にありまして、44 ページの資金計画の中に土地取得費は〇〇円になっています。

1 番 はい。わかりました。

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願います。

議長 長 それでは採決いたします。議案第 2 号について、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 挙 手)

議長 長 全員挙手ですので、議案第 2 号は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議長 長 次に、日程第 6 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。

係 長 議案書の 4 ページを開いてください。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（所有権移転）とありますが農業基盤強化法第 18 条第 1 項の規定により、下記農用地の集積計画の決定について意見を求めます。令和 4 年 4 月 11 日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読です。

議案第 3 号番号 1、農地の所在は、大字上田字〇〇、〇〇、〇〇、地目は、全て登記簿田、現況も田、面積は上から 674 m²、687 m²、591 m²、3 筆合計 1,952 m²。譲り渡し人、譲り受け人は記載の通りです。利用目的は、水田。以下記載の通りです。詳細は別冊資料 1 をご覧ください。62 ページが所有権移転関係書類の写し、63 ページから 66 ページが登記簿の写し、67 ページが字図、68 ページが航空写真、69 ページが現地立会時の写真です。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。

(質問、意見なし)

議 長 それでは、採決いたします。議案第 3 号番号 1 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 は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 6 議案第 3 号番号 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。

係 長 続きまして番号 2、議案書の 4 ページをお開きください。番号 2、農地の所在は、大字上田字〇〇、〇〇、〇〇、地目は全て登記簿田、現況も田です。面積は上から 59 m²、1,203 m²、515 m²です。3 筆合計 1,777 m²です。譲り渡し人、譲り受け人は記載の通りです。利用目的は、水田。以下記載の通りです。詳細は別冊資料 1 です。70 ページが所有権移転関係書類の写し、71 ページから 73 ページが登記簿の写し、74 ページが字図、75 ページが航空写真、76 ページが現地立会時の写真です。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。

6 番 先ほどの番号 1 と売買価格が同じなのはなぜですか。

事 務 局 公社を通した売買手続きをする時は、当事者である売り手の方、買い手の方、農業公社の方、事務局が一緒になって話し合いをします。価格については、買い手と売り手の話し合いで合計の売買金額が決まっていまして、それを土地の面積等は関係無く 2 人で折半にするという話になりました。

議 長 それでは、採決いたします。議案第 3 号番号 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 3 号番号 2 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 7 議案第 4 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。この議題に関しましては、当事者関係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)

それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いします。

係 長 議案書の 5 ページを開いてください。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（利用権貸借）であります。が、農業経営基盤強化法第 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ます。令和 4 年 4 月 11 日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読です。

議案第 4 号番号 1、農地の所在は、大字下城字〇〇、〇〇、地目は全て登記簿田、現況田です。面積は上から 962 m²、1,283 m²、2 筆合計 2,245 m²です。利用権を設定する者、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、以下記載の通りです。詳細は別冊資料 177 ページ、利用権設定関係書類の写しをご覧ください。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。

(質問、意見なし)

議 長 それでは、採決いたします。議案第 4 号番号 1 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 4 号番号 1 の原案について同意することを決定します。

採決後事務局が〇〇委員を呼びに行く
(〇〇委員 入場)

議 長 日程第 7 議案第 4 号番号 2 から番号 10「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。

係 長 それでは議案書の 5 ページを開いてください。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（利用権貸借）がありますが、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ます。令和 4 年 4 月 11 日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読。議案第 4 号番号 2 から番号 10 まで引き続き読み上げます。

番号 2、農地の所在、大字宮原字〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、4 筆です。地目、登記簿、現況、全て田です。面積、上から 1,057 m²、1,053 m²、1,396 m²、406 m²、4 筆合計 3,912 m²です。利用権を設定する人、受ける人、記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。

番号 3、農地の所在、大字宮原字〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、7 筆です。地目は登記簿、現況全て田です。面積、上から 1,254 m²、705 m²、2,226 m²、948 m²、1,107 m²、813 m²、879 m²、7 筆合計が 7,932 m²です。利用権を設定する者、受ける者は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。

番号 4、農地の所在、大字黒淵字〇〇、地目、登記簿田、現況田、面積 2,213 m²、利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。

番号 5、農地の所在、大字黒淵字〇〇、地番が〇〇、〇〇、地目、登記簿田、現況田、面積、上から 527 m²、1,664 m²、2 筆合計 2,191 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。

番号 6、大字上田字〇〇と〇〇と〇〇、地番が〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、地目は登記簿、現況、全て田で

す。面積、上から、2,076 m²、1,323 m²、373 m²、1,557 m²、856 m²、193 m²、951 m²、7筆合計が7,329 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです

番号7、農地の所在、大字上田字〇〇、地番が〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、地目は、地番〇〇だけが原野で後は全て田です。面積、上から1,199 m²、803 m²、204 m²、664 m²、112 m²、152 m²、85 m²、82 m²、8筆合計が3,301 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。

番号8、農地の所在は、大字上田、上から〇〇、〇〇、地番が〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、地目は、登記簿、現況、全て田です。面積、679 m²、2,046 m²、2,560 m²、2,070 m²、4筆合計が7,355 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、飼料作物です。以下記載の通りです。

番号9、農地の所在は、大字北里字〇〇と〇〇です。地番が〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、地目は、登記簿、現況、全て田です。面積、上から1,196 m²、433 m²、2,423 m²、928 m²、4筆合計が4,980 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は水稻です。以下記載の通りです。

番号10、農地の所在、大字上田字〇〇、地番が、〇〇、〇〇、地目は、登記簿、現況、全て田です。面積は上から390 m²、2,528 m²、2筆合計が2,918 m²です。利用権を設定する人、受ける人は記載の通りです。利用目的は、水稻です。以下記載の通りです。詳細は別冊資料1の78ページから87ページ、利用権設定関係書類の写しをご覧ください。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。

6 番 番号7は8筆ありますけど、全部田ですか。

事 務 局 1筆だけは登記地目が原野になっていますが現況は田です。

6 番 小さい田んぼも〇〇さんが作られるのですね。

事 務 局 はい。そうです。

6 番 再設定ということなので今作られているんですね。

事務局 再設定ですので今作っているという事です。

2 番 番号 10 は、もう借りられる方は決まっているのですか。

事務局 番号 10 については、公社を通した貸し借りになりまして、地元の営農法人である〇〇の方が借りる予定になっております。

3 番 今の利用権設の件で 10a 当たりの金額がでていますが、この金額は公社が決められたのですか。

事務局 10 a 当たりの対価は、地元の営農法人の〇〇の対価のランク付けがあります。この利用条件等の農地なら 10a 当たりいくらと対価が決めてあるようです。公社が決められているのではなく、地域で決められた対価となっています。

7 番 9 ページの番号 8 のことです。〇〇さんが借りることになっていますね。飼料作物となっていますが、牛がいるのですか。

事務局 牛がいるか、いないかに関わらず、飼料作物を作るということです。申請書に基づく議案上では、飼料作物を作物予定となっております。牛がいるかどうかは、現状は把握していません。

議長 それでは、採決いたします。議案第 4 号番号 2 から番号 10 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 4 号番号 2 から番号 10 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４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。

6 番

7 番