

令和 4 年 9 月 9 日

第 8 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和4年第8回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和4年9月9日（金）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 北里地区 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 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3 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、5番宮崎博美委員、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 日程第2 議案第1号「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9月9日提出。小国町農業委員会会長松岡克明代読です。

 議案番号1、農地の所在は、大字北里字〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の5筆です。地目は、登記簿田、現況田、面積は、上から2,018㎡、56㎡、310㎡、257㎡、295㎡、合計3,023㎡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、経営規模拡大のためです。受入世帯の稼働人員は3人中3人です。詳細は、別冊資料1をご覧ください。別冊資料の1か5ページが、許可申請の写しになっています。2ページ上段に自作農地の田が12,930㎡、畑が3,259

m²、合計が 16,189 m²です。中段の借り入れ農地はありません。3 ページに作付け予定の作物と面積、米 2,500 m²、山人参 2,000 m²、こんにゃく芋 3,000 m²、その他作物等 8,689 m²、桜苗木等 3,023 m²、合計 19,212 m²です。その下の欄に農機具等の保有状況が記載されています。4 ページに権利取得後の農地面積 19,212 m²です。同じく 4 ページから 5 ページに周辺地域との関係について記載があります。5 ページに地域との役割分担状況が記載されています。6 ページが位置図、7 ページが航空写真、8 ページが字図、9 ページから 14 ページが登記簿謄本の写し、15 ページ現地立会時の写真、16 ページが確認書になっております。要件につきましては、全部効率、農作業常時従事、下限面積など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、担当の穴井英雄委員から報告をお願いします。

3 番 この案件については、9 月 8 日に私と木附推進委員、後藤推進委員、事務局 2 名で現地を確認しました。現地は、桜を育成・販売するための農地として利用していました。買い手の方が継続して桜やツツジの苗木を販売するとのこと。桜を定植せず、苗木として育成・販売することは、農地法上は問題ないことを事務局から説明を受けております。定期的に確認を行えば問題は無いのかと考えております。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。

2 番 現況地目が田になっていますが、写真では桜が植わっているようです。現況地目は、田で間違いないのでしょうか。

事 務 局 現況地目が田になっている理由としましては、田としての形状を保っていることや水路があり水の取り入れ口があれば、現況地目は田として判断することになっています。

5 番 柿や栗は、大きくなっても農地法の違反転用にならないが、桜の木はどのくらい大きくなったら農地法の違反転用になるのか。

事務局 そのことについて調べたところ高さで農地法上の違反転用に該当する有無の基準は無いようです。判断基準としては、耕作者が販売・搬出や管理を止めたら違反転用になるようです。買い手の方は、大きくなり過ぎた桜は伐採しなければならないことは理解しているようです。現在の実績として桜の苗木を昨年20本ほど販売したとのこと。桜を販売し空いた土地には、ツツジの苗木を育成・販売する計画です。

5 番 機械がないと掘れないですね。

事務局 重機を所有しているようです。

5 番 この案件は、数年前に話があり見に行った場所ですね。

事務局 そうです。

1 番 過去に貸し借りしていて、今回売買になったのですか。

事務局 貸し借りはしていません。資料の9ページを見ていただくと登記簿謄本がありますが、〇〇で仮登記という表記があります。過去に買おうとした者は、農地を所有する要件を満たしていなかったため、登記簿謄本には、仮登記という形になっています。農地の権利移動は、農業委員会の許可がないと本登記ができません。今まで仮登記のままになっていたのが現状です。実際の土地の管理は、今回の買い手がしていたようです。

係 長 相続登記が完了したので正式な売買ができるようになったようです。

1 番 この場所は、前々の農業委員とトラブルになっていたと思いますが、最近は周辺地域に住む方とは、トラブルになっていませんか。

事務局 最近は、トラブルについて相談されていることはないです。

1 番 今後もないでしょうか。

事務局 トラブルがあった場合は、周辺に支障を与えていることになるので、農業委員会として指導や法に則って処理することになります。支障がある場合は、桜を撤去することになります。

1 番 地元の委員さんは聞いたことはありますか。

3 番 最近トラブルになった話は聞いていません。事務局が言うように大きくなり過ぎものは、苗木としては意味がないということで、伐採することを買い手が了承しているのであれば、認めざるをえないと考えています。

議長 桜の名産の地域では、こういった形で苗木を育成・販売しているのを聞いたことがあります。地域とのトラブルが無ければ良いのですが。

5 番 高さの基準が無ければ認めざるをえないと思う。

7 番 桜の苗木は、数年育ててから春先に移植しているようです。トラックで運んでいるのを見ます。

議長 それでは採決いたします。日程第2 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」、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号は原案の通り決定しました。

議長 日程第3 議案第2号番号1から番号3「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 議案書の 3 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 9 月 9 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 です。農地の所在は、大字西里字〇〇、字〇〇の 2 筆です。地目は、登記簿全て田、現況も全て田、面積は上から 359 m²、6,079 m²、2 筆合計 6,438 m²。利用権設定をする人、受ける人は、記載の通り。利用目的は、水稻。以下記載の通りです。備考に使用貸借と記載があります。詳細は、別冊資料 1 の 17 ページ、利用権設定関係書類の写しをご覧ください。

番号 2 です。農地の所在は、大字北里字〇〇、字〇〇、〇〇、〇〇、字〇〇の 5 筆です。地目は、登記原野が 1 筆、田が 3 筆、畑が 1 筆、現況田が 4 筆、畑が 1 筆です。面積は、上から 532 m²、752 m²、742 m²、595 m²、1,196 m²、5 筆合計 3,817 m²です。利用権設定をする人、受ける人は、記載の通り。利用目的は、水稻、野菜。備考に使用貸借と記載があります。以下記載の通りです。詳細は、別冊資料 1 の 18 ページ、利用権設定関係書類の写しをご覧ください。

番号 3 です。農地の所在は、大字北里字〇〇、字〇〇、〇〇の 3 筆です。地目は、登記簿全て田、現況も全て田、面積は、上から 1,568 m²、457 m²、495 m²、3 筆合計 2,520 m²。利用権設定をする人、受ける人は、記載の通り。利用目的は、水稻。以下記載の通りです。詳細は、別冊資料 1 の 19 ページ、利用権設定関係書類の写しをご覧ください。

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 番号 1 の借り手の方についてですが、経営作物が大根等とありますが、経営面積が約 1 町 7 反なので他にも借りているところがあるのではないのでしょうか。

事務局 確かに経営作物が大根等なので他にも耕作地はあると思われます。耕作地が町外の場合や農地台帳上にない耕作地があると考えられます。議案の経営面積は、小国町のみの経営面積になります。

7 番 番号 2 の所有者と耕作者は〇〇だと思いますが、なぜ名義を変更しないのでしょうか。

事務局 恐らくですが、権利を受ける方が勤め人であるため生前贈与を行うにしても 3 条の要件を満たすことが出来ないと思われます。当事者からそのような相談は無いです。番号 2 は、経営移譲の農業者年金が関係しているため〇〇間で貸し借りを行うことになっています。

2 番 番号 3 の所有者は、〇〇に住んでいるようですが、経営面積 68a と議案に記載がありますが、帰ってきて耕作しているのでしょうか。

事務局 耕作はしていない可能性が高いです。経営面積は、所有地の面積が出てきますので、耕作放棄地や口頭契約なども、経営面積に含まれています。

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 3 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 3 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 8 回総会を閉会致します。

令和４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。

５ 番

６ 番