

令和 6 年 8 月 9 日

第 8 回
議 事 録

小国町農業委員会

令和 6 年第 8 回小国町農業委員会議事録

1. 開催日時 令和 6 年 8 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 7 名 計 7 名）

会 長		石 松	雄 平
会長職務代理者	1 番	穴 井	英 雄
委 員	2 番	田 代	カズヨ
	3 番	穴 井	幸 子
	4 番	松 野	英 一
	5 番	時 松	達 也
	6 番	飯 沼	由 彦
	7 番	欠 席	
農地利用最適化推進委員	宮原地区	麻 生	輝雄、小田 清
	下城地区	宮 崎	徳 雄

4. 欠席委員

時松浩一郎 農業委員、中村孝 推進委員

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 号番号 1 農地法第 5 条の規定による許可申請について

第 5 議案第 3 号番号 1 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積
～番号 5 計画について（利用権貸借）

第 6 議案第 4 号番号 1 農地中間管理事業の促進に関する法律第 19 条
～番号 2 第 3 項の規定による農地利用集積等促進計画案
について

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 穴 井 徹 （欠席）

事務局職員（係長） 波多野 裕

7. 会議の概要

事務局 ただ今から、令和6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7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石松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 時松達也委員、1番 穴井英雄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。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1ページを開いてください。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6年8月9日提出。小国町農業委員会会長石松雄平代読です。

 議案第1号番号1です。農地の所在は、宮原字〇〇、〇〇、字〇〇の3筆です。地目は、登記簿、現況、3筆共に田です。面積は、上から1,640㎡、1,343㎡、891㎡、合計3,874㎡です。権利種別は、3条無償移転。譲り渡す者、譲り受ける者は記載のとおりです。申請事由は、農業経営の規模拡大のためです。詳細は、別冊資料1になります。1ページが許可申請の写しです。2ページに権利を移転しようとする契約の内容が記載されております。3ページに譲り受ける者の所有及び使用収益権を有する農地の状況が記載されています。自作地は、田が9,357㎡、畑が4,175㎡、合計13,532㎡、借入地は、田が3,689㎡、自作地

と借入地合計 17,221 m²です。4 ページに作付け予定の作物と面積、その下の欄に農機具等の保有状況、権利を取得する者の農作業経験等の状況、世帯員等雇用している労働力、権利を取得する者の拠点から取得農地までの距離と移動時間が記載されています。5 ページが権利を取得する世帯の農作業への従事状況です。6 ページが 6 番に周辺地域との関係の記載があります。7 ページ航空写真の位置図、8 ページに現地立会時の写真、9 ページが確認書になっております。農地法第 3 条の許可要件は満たしています。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、担当の飯沼由彦委員から報告をお願いします。

6 番 この案件については、8 月 2 日に私と穴井委員、麻生推進委員、小田推進委員、事務局で現地を確認しました。現地は、譲り受け手が利用権を設定し耕作をされていた農地でした。この所有権移転により周辺の営農に支障となることはないと思われます。この所有権移転は、譲り受け手の方は、担い手であるため、農業委員会の業務である担い手への集積活動に該当する案件であると思います。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。

1 番 無償移転ですが、〇〇関係ですか。

係 長 〇〇関係ではないようです。

1 番 〇〇関係ではないのに何故無償移転ですか。

係 長 当事者の意向なので、それ以上の把握はしていません。

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、原案のとお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 は原案のとおり決定しました。

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 同じく議案書の 1 ページを開いてください。議案第 1 号番号 2 です。農地の所在は、下城字〇〇の 1 筆です。地目は、登記簿、現況、共に畑。面積は、15,000 ㎡です。権利種別は、3 条有償移転。譲り渡す者、譲り受ける者は記載のとおりです。申請事由は、農業経営の規模拡大のためです。土地の価格は備考欄記載のとおりです。

詳細は、別冊資料 1 の 10 ページからです。10 ページから 11 ページが許可申請の写しです。12 ページに権利を移転しようとする契約の内容が記載されております。補足情報として、申請地は、譲り受ける者が以前から借り受けて耕作されていた農地になります。今回、貸し借りを止め所有権を移転することになりました。13 ページに譲り受ける者の所有及び使用収益権を有する農地の状況が記載されています。自作地は、田が 8,500 ㎡、畑が 14,991 ㎡、採草放牧地が 500,000 ㎡、合計 523,491 ㎡、借入地は、採草放牧地 200,000 ㎡、自作地と借入地合計 723,491 ㎡です。14 ページに作付け予定の作物と面積、その下の欄に農機具等の保有状況、権利を取得する者の農作業経験等の状況、世帯員等雇用している労働力、権利を取得する者の拠点から取得農地までの距離と移動時間が記載されています。15 ページが権利を取得する世帯の農作業への従事状況です。16 ページが 6 番に周辺地域との関係の記載があります。17 ページ航空写真の位置図、18 ページに現地立会時の写真、19 ページと 20 ページが確認書になっております。農地法第 3 条の許可要件は満たしています。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、担当の時松達也推進委員から報告をお願いします。

5 番 この案件については、7 月 2 日に現地を確認しました。現地は、譲り受け手が利用権を設定し耕作をされていた農地でした。こ

の所有権移転により周辺の営農に支障となることはないと思われます。この所有権移転は、譲り受け手の方は、担い手であるため、農業委員会の業務である担い手への集積活動に該当する案件であると思います。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。

1 番 公社を利用した売買ではないのですか。

係 長 今回は、公社を利用しておりません。理由としては、共有者の方が膨大な人数になっており、公社を利用した売買手続きをおこなうには、繁雑な作業になり、困難であると共有者の代表の方が判断しました。そのため通常の農地法第3条による所有権移転になっております。

1 番 公社を通さなくても構わないとのことですか。

係 長 公社を通すこともできましたが、繁雑な作業を避けることになりました。今回の申請は、農地法第3条による所有権移転の方がスムーズにできるという判断となりました。

議 長 公社を通すメリットとディメリットは何ですか。

係 長 通常の農地法第3条の所有権移転の場合は、専門の業者に委任し、登記完了まで進めます。その場合は、その業者に支払う手数料と売買金額に対しての税金が発生します。

公社を通す売買は、農業振興地域の農用地区域内の農用地が対象となり、買い手の人はできるだけ担い手の方です。専門の業者を通さないなのでその分の手数料は、発生せずに登記完了までの手続きを公社がおこないます。この点は、売り手側、買い手側にもメリットとなります。また、売り手側のメリットは、譲渡所得税の特別控除が800万円まで適用されるので節税につながります。買い手側のメリットは、登録免許税や不動産取得税などの税金が軽減されます。

農振農用地内の農地で買い手の方が担い手であり、1反当り30万円以上の農地取得案件は、公社を通すとメリットが受けら

れます。1 反当り 30 万円以下や農振農用地内でない農地は、受付できないので注意が必要です。条件に合う相談がありましたら、農業委員会か直接に農業公社へご案内をお願いします。

5 番 特別控除の 800 万円は、1 名あたりですか？全体で 800 万円ですか。

係 長 共有地の場合でも 1 名あたり 800 万円ですので、共有地でも節税になります。

5 番 譲渡人が申請に来られた時に公社を利用したらいかがですかという役場からの案内はしてるのでしょうか。

係 長 難しいところがありまして、司法書士に話す前に農業委員会事務局へ相談に来られ、対象になる場合はご案内します。すでに司法書士に話しをされている場合は、案内はしていません。理由としては、司法書士の仕事を取ることでありますからです。ご案内するタイミングが合えばおこなっている状況です。

議 長 それでは、採決いたします。議案第 1 号番号 2 にす。ついて、原案のとお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 は原案のとおり決定しました。

議 長 日程第 4 議案第 2 号番号 1 の「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。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 2 ページを開いてください。農地法第 5 条第 1 項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求める。令和 6 年 8 月 9 日提出。小国町農業委員会会長石松雄平代読です。

議案第 2 号番号 1 です。農地の所在は、大字宮原字〇〇の一部の 1 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。転用面積は、5,188 m²のうち 780 m²となります。権利区分は使用貸借、申請人

は記載の通りです。転用目的は、繁殖用牛舎を建築するためです。詳細は、別冊の資料 1 をご覧ください。21 ページから 22 ページが許可申請書の写しです。21 ページに転用計画が記載されており、畜舎が 324 m²、作業場 350 m²、その他管理通路等が 106 m²、合計 780 m²は転用に必要な面積となります。23 ページに土地使用賃貸借契約書、こちらが親子関連の使用貸借書となります。24 ページが事業計画書です。土地の選定理由、事業の目的及び必要性、計画概要の記載があります。給排水計画については、小国町上水道により給水、雨水は自然浸透及び排水側溝を設け既存側溝に放流となっています。被害防除計画については、申請人が責任もって対応するとのことが記載されております。資金計画については、記載のとおりです。25 ページに航空写真上の位置図です。赤い囲みは今回の申請地です。26 ページが配置図です。オレンジ部分が牛舎で灰色部分が作業場です。車の出入りとか牛の飼料の準備等の作業を予想されています。27 ページに平面図、28 ページが立面図、29 ページが現地立会時の写真、30 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、担当の飯沼委員から報告をお願いします。

6 番 この案件については、8 月 2 日に私と穴井委員、麻生推進委員、小田推進委員、事務局で現地を確認しました。
現地は、申請者の住宅に隣接している農地でした。転用者が親の畜産業の経営を一部継承すると目的で、新たに畜舎を建築するとのことです。必要最低限の面積でおこなうとのことで、やむおえない転用と思われます。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願います。

1 番 今、畜産業の景気は、良くないと聞きますが、増築などして大丈夫なのでしょうか。

係 長 24 ページに資金計画がありまして、問題はないと思われます。

議 長 それでは採決いたします。議案第 2 号番号 1 について、原案のとお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 全員挙手ですので、議案第 2 号番号 1 は許可相当として県知事に意見を送付いたします。

議 長 日程第 5 議案第 3 号番号 1 から番号 3「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画について(利用権貸借)」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 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 ページになります。農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第 5 条の改訂により改正前の農業経営基盤強化促進法第 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 6 年 8 月 9 日提出。小国町農業委員会会長石松雄平代読です。

議案第 3 号 番号 1 です。農地の所在は、大字宮原字〇〇の 1 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。面積は、1,994 m²です。内容は、新規設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、飼料作物、期間は 10 年の使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。

次に番号 2 です。農地の所在は、大字黒淵字〇〇の 1 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。面積は、2,143 m²です。内容は、新規設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、飼料作物、期間は 10 年の使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。

最後に番号 3 です。農地の所在は、大字黒淵字〇〇、字〇〇の 2 筆です。地目は、登記簿、現況、2 筆共に田。面積は、合計 3,816 m²です。内容は、新規設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、飼料作物

物、期間は 10 年の使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。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願います。

4 番 今、現況地目は田となっていますが、水稻か何か作っていますか。

係 長 飼料作物は耕作されています。

4 番 現在、耕作しているのになぜ新規設定ですか。

係 長 以前は、別の方が作っていました。その耕作者が今回から作られないということで、今回の借り手の方が新たに耕作することとなりました。

4 番 飼料作物を耕作して、10 年後に水稻を作ることとなった場合は、水路や水利権はどうなりますか。

係 長 水利権は、地域の世話人の方と話し合うことになります。水路は、それまで存続しているかという問題になりますが、補助金を利用し、補修する方法もあります。その時の状況次第では、あると思います。

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 3 について、原案のとお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 全員挙手ですので、議案第 3 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。

※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 次に議案第 3 号番号 4 から番号 5「農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画について(利用権貸借)」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 5 ページになります。議案第 3 号 番号 4 です。農地の所在は、大字宮原字〇〇、〇〇の 2 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。面積は、合計 2,529 m²です。内容は、再設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、水稻、期間は 10 年の使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。

次に番号 5 です。農地の所在は、大字宮原字〇〇、〇〇、字〇〇、字〇〇の 4 筆です。地目は、〇〇、〇〇が登記簿、現況、共に田、〇〇、〇〇が登記簿、現況共に畑面積は、合計 4,097 m²です。内容は、再設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、水稻と野菜等、期間は 10 年使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。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願います。

(質問なし)

議 長 それでは採決いたします。議案第 3 号番号 4 から番号 5 について、原案のとお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 全員挙手ですので、議案第 3 号番号 4 から番号 5 の原案について同意することを決定します。

議 長 日程第 6 議案第 4 号番号 1 から番号 2「農用地利用集積等促進計画案に関する意見について」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 6 ページになります。農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画案について意見を求める。令和 6 年 8 月 9 日提出。小国町農業委員会会長石松雄平代読です

議案第 4 号 番号 1 です。農地の所在は、大字上田字〇〇、〇〇、〇〇の 3 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。面積は、合計 2,335 m²です。権利種別は機構法使用貸借、内容は、転貸の再設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、田、期間は 3 年 2 カ月の使用貸借です。賃借料は使用貸借のため無償です。

次に番号 2 です。農地の所在は、大字上田字〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の 5 筆です。地目は、登記簿、現況、共に田。面積は、5,412 m²です。権利種別は機構法賃貸借、内容は、転貸の再設定になります。利用権を設定する者、設定を受ける者は記載のとおりです。利用目的は、田、期間は 5 年賃貸借です。賃借料は記載のとおりです。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 番号 1 についてです。3 年 2 ヶ月という中途半端な期間ですが、なぜですか。

係 長 借り手と貸し手が決めた期間ということで設定されました。

議 長 番号 1 と番号 2 は同じ借り手ですが、どうして使用貸借と賃貸借の違いがありますか。

係 長 そちらの条件は、貸し手の方と借り手の方の意向次第になります。

議 長 それでは、採決いたします。議案第 4 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4号番号1から番号2の原案について同意することを決定します。

議 長 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6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

1 番