

令和元年度 第6回定例農業委員会総会議事録

1. 招集の別 農業委員会等に関する法律27条第1項による

2. 日 時 令和元年9月10日 午後1時30分

3. 場 所 ろくじ館会議室

4. 議 題 議案第19号 農地法第3条許可申請書審議について
議案第20号 農地法第5条許可申請書審議について

5. そ の 他

6. 出席委員

農業委員

1 番 山内 亮一	2 番 長野 和代	3 番 中村 幸信
4 番 松本 茂	5 番 平井 豪	6 番 奥名 政成
7 番 清住 昇	8 番 佐藤 礼治	9 番 福永 浩紀
10 番 岡本 篤幸	11 番 五嶋 靖	13 番 島津 和徳
14 番 本田 廣正		

農地利用最適化推進委員

西村 孝生	井上 良治	田上 安幸	河嶋 隆雄	本田 忠文
志垣 保博	伊佐 浩二	坂本 秀孝	坂本 導成	緒方 寛二
上村 敦之				

7. 欠席委員

農業委員

12 番 中村 峯子

8. 議事録署名人

13 番 島津 和徳
14 番 本田 廣正

9. 本会議に職務のため出席したものの職氏名

会 議

1. 開 会

- 事務局 少し定刻を過ぎましたけれども、ただいまから農業委員会総会を始めます。
- 総会の成立要件を申し上げます。本日の出席委員は13名となっております。甲佐町農業委員会会議規則第6条の規定を満たしますので、総会は成立することをご報告いたします。
- ただいまから令和元年度第6回定例農業委員会総会を始めさせていただきます。
- まずは、会長にご挨拶をお願いいたします。
- 会 長 会長あいさつ。
- 事 務 局 議事録署名委員の指名をお願いいたします。
- 会 長 本日の議事録署名委員は13番委員の島津委員と14番委員の本田委員お願いします。
- 事務局 それでは、議事に入りたいと思います。議事の進行につきましては、会議規則第4条の規定に基づき、会長をお願いいたします。
- 会 長 それでは、議案第19号「農地法第3条許可申請書審議について」を議題とします。
- 説明をお願いします。
- 事 務 局 議案第19号、農地法第3条許可申請書審議について。農地法第3条第1項の規定に基づき、別紙のとおり許可申請があったので、意見の決定を求めるものです。
- 令和元年9月10日提出、甲佐町農業委員会会長名です。
- 会 長 番号1番から3番につきましては、相手方、譲受人が同一なので、一緒に審議したいと思います。
- 14番委員の本田廣正委員から説明をお願いします。
- 14番 番号1番、2番、3番について説明いたします。
- (申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を讀み上げ)
- 会 長 申請土地の位置について、事務局から説明をお願いします。
- 事務局 申請土地の位置の説明。
- 会 長 続きまして、14番委員の本田委員から、耕作賃借権設定について、農地法では問題がないか、説明をお願いします。
- 14番 申請された内容を農地法に照らし、問題がないかを説明いたします。
- ①については、取得する土地に小作契約はありません。
- ②について、主たる事業が農業で、その法人議決権要件、構成人員要件、事業要件、業務執行役員要件等を全て満たしており、問題ありません。
- ③については、トラクター、専用コンバイン、管理機、乾燥機などを所有してお

り、全ての農地を効率的に利用できる計画ですので、問題がないかと思われます。

④については、信託における権利移動はないために、該当しません。

⑤については、耕作農地の転貸、質入れ等はないため該当しません。

⑥については、地域の農業に支障は考えられず、問題ないと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○ 8 番 先月の8月30日に、会長、福永委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字田口字政所にある農地3筆です。

今回の申請地には、野菜、ソバの栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、14番委員の本田委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何かございませんか。

それでは、質問もないようでございます。採決を行います。許可することに賛成する方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号1から番号3までについては、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号4につきまして審議したいと思います。

14番委員の本田委員から説明をお願いします。

○ 1 4 番 それでは、番号4番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 申請土地の位置の説明を、事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、14番委員の本田委員から耕作貸借権設定について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○ 1 4 番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないかを説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、田植え機、刈払機等を所有しており、全ての農地を有効的に利用される計画で、問題ないと思われます。

③については該当しません。

④については、現在、二人の農業従事者を雇用されており、取得後は農地を適正に管理する計画をされており、問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が8,158平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないかと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、9番委員の福永委員から説明をお願いします。

○9番 先月の8月30日に会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請地は、大字田口字大原にある農地2筆で、牧草の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれのないことを報告いたします。

会 長 ただいま、9番委員の福永委員から現地調査の報告、14番委員の本田委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。

佐藤委員、どうぞ。

○8番 耕作賃借権設定が1年と書いてあるわけですがけれども、何か理由があるのですか。

会 長 事務局。

事務局 今回の申請では、「1年契約」とされています。

なぜ、1年かと申しますと、この申請者は農地所有適格化法人を立ち上げられている途中です。このため、まずは1年契約にしておいて、法務局での法人登記が済み次第、今度は法人での契約をしたいということでした。

会 長 佐藤委員、よろしいですか。

○8番 はい。

会 長 ほかに何か質問はございませんか。

それでは、質問もないようですので、採決を行います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

ありがとうございます。全員賛成と認めます。番号4については、原案どおり許可することに決定をいたします。

続きまして、番号5番につきまして5番委員の平井委員から説明をお願いします。

○5番 それでは、番号5番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、5番委員の平井委員から、農地の所有権移転(無償)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○5番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、田植え機、コンバイン等を所有しており、全ての農地を効率的に利用される計画ですので、問題ないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は200日程度であり、取得後は農地を適正に管理する計画もしており、問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が6,061平米以上で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 先月の8月30日に会長、福永委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字西原にある農地21筆で申請地には、米、クリ、野菜の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、5番委員の平井委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。河嶋委員。

推進委員 贈与になっていますけれども、生前贈与でしょうか。

会 長 事務局。

事務局 生前贈与です。

推進委員 生前贈与の場合、税金等はどのくらいになるのですかね。

事務局 税金、贈与税については、生前贈与の場合、1年間で110万円という基準があります。その計算の仕方は国税局で定めた倍率というのがあって、例えば、この場合だとほぼ畑ですけれども、畑の場合、標準地の価格というのが税務課のほうで定められております。税務課というか、国土交通省などで。畑になると、平地で反当たり13万とか、山手に行くと8万、9万ぐらいのところもある。

それで計算すると、五、六十万ぐらいが土地の地価の価格というところになりますので、110万よりおちますので、税金は非課税ということになりますね。

ただし、それを超えてしまう場合、超えた部分について贈与税がかかってきますので、そういった場合にはまたその贈与税を払うのか、贈与税を相続税に切りかえるのか。譲り渡しされた方が亡くなったときに相続税にかえるという税の方法もありますので、それは税務署と相談しながら決めていただければと思います。このケースの場合でいくと、おそらく贈与税はかかってこないものだと思います。

会 長 河嶋委員、よろしいですか。

推進委員 はい。

会 長 そのほかに何か意見はございませんか。

それでは質問もないようでございますので、採決を行います。この件を許可することに賛成する方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認めます。番号5については、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号6につきましては、13番委員の島津委員から説明をお願いします。

○13番 それでは、番号6番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、13番委員の島津委員から、所有権移転(無償)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○13番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明いたします。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、田植え機、コンバイン、管理機等を所有しており、全ての農地を効率的に利用される計画ですので、問題がないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は300日程度であり、取得後は農地を適正に管理する計画もされており、問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が8,946平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、9番委員の福永委員から説明をお願いします。

○9番 先月の8月30日に会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字豊内にある農地11筆で、申請地には水稻、花木、桃の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、9番委員の福永委員から現地調査の報告、13番委員の島津委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。どうぞ。

○14番 2点質問があります。この譲受人と譲渡し人は親子ですかというのと、この人が管理人ということですのでけれども、住所が八幡となっています。昔の川尻町ですよね。この川尻から毎日通って200日仕事されるんでしょうかという二つの質問です。

会 長 事務局の説明をお願いします。

○13番 1番の質問は、子供さんです。車でよく来られています。また、区役に来られて

います。

○14番 遠いよね、距離、結構あると思うけど。

事務局 従事日数の質問ですけれども、これについては、8時間を1日とするのか、1日数時間従事したら1日とするかは人それぞれだと思います。今回は、1日数時間従事されたのを申請書には、「300日」と記載されているとおもいます。

要は、農地の管理が適正に行われるかが重要と思われ、農地法での規定も緩やかになっており、通農距離の規程もなくなっています。今回の申請書には従事日数を300日と記載されていたので、そのまま記載させていただいて、説明に使わせていただいております。

皆さんたちが8時間を1日として考えられるのか、時間は短くても1日来たら1日で考えるのか。これは島津委員さんがお近くで見ておられますので一番詳しいと思いますけれども、よく来られて農作業はされているというような話を聞きました。

また、申請書にも「300日」と書いてありますので、300日と説明させていただいているところでございます。

会 長 本田委員、よろしいでしょうか。

○14番 はい。

会 長 ほかに何か質問はございませんか。

それでは、質問もないようでございます。

採決を行います。許可することに賛成する方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認めます。番号6までについては、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号7につきましては、13番委員の島津委員から説明をお願いします。

○13番 それでは、番号7番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、13番委員の島津委員から、農地の所有権移転（有償）について、農地法上問題がないか、説明をお願いします。

○13番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明いたします。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、コンバイン、田植え機、管理機等を所有しており、全ての農地を効率的に利用される計画ですので、問題がないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は150日程度であり、取得後は農地を適正に管理する計画もされており、問題はないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が1万7,594.13平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 先月の8月30日に会長、福永委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字豊内にある農地1筆で、申請地には、水稻の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、13番委員の島津委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手を願います。何か意見はございませんか。

それでは意見もないようでございます。

採決を行います。許可することに賛成する方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。番号7については、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号8につきて2番委員の長野委員から説明をお願いします。

○2番 それでは、番号8番について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局から説明をお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、2番委員の長野委員から、農地の所有権移転(有償)について、農地法には問題がないか、説明をお願いします。

○2番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明します。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、コンバイン、管理機などを所有しており、全ての農地を効率的に利用される計画ですので、問題ないと思われます。

③については、該当いたしません。

④については、本人の従事日数は200日程度であり、取得後は農地を適正に管理する計画もされており、問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が8,815平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

以上、説明を終わります。

会 長 現地調査を行ってありますので、9番委員の福永委員から説明をお願いします。

○9番 先月の8月30日に、会長、佐藤委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字府領にある農地1筆で、申請地には水稻の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、9番委員の福永委員からの現地調査の報告、2番委員の長野委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。

中村委員。

○3番 7番と8番ですかね。10アール当たりの対価が16万と70万ですかね。同じ田んぼの面積だと思うのだけれど。

○14番 その前にここね、おそらく砂利を掘っていると思う。

○3番 砂利を掘ってあるのですか。

○14番 多分、砂利を掘っていると思う。

○3番 豊内のほうは16万円、こっちの府領は70万円。

会 長 事務局。

事務局 対価の話は面積が絡んできますので、比較するなら10アール当たりの単価で比較しないと高いか安いかの比較はできないと思います。

番号7番と番号8番で見ますと、面積は7番は639平米、8番のほうはその3倍の、1,894平米ということです。

10アール当たりの単価で見ますと、25万と36万9,000円。倍まではないですけども、ちょっと府領のほうが高い。それと、毎回ここで金額についてご質問があるのですが、農業委員会の皆さんは農地を守る側なので、なるべく高いほうがいいと思われると思いますけども、売り手、買い手というところが絡んできますので、どうしても譲ってくださいとか、あるいは逆に買ってくださーいといった場合については、買ってくださーいと言えどどうしても安くなるし、譲ってくださいと言えど、少し高くなる。

以前は、反当たり300万ぐらいしていたと思いますが、現在については大体、水田については、70万ぐらいが相場ではないかなと思います。

○3番 10アール当たりですね。

事務局 それと、畑が道に面しているところで60万。それ以外は、50万ぐらい。それと、嘉島甲佐線がございますが、白旗地区の農地、水田です。それと、国道443号線沿い

の糸田集落のところでしたら、150万ぐらいいはするのかなと思います。そうでない部分については、先ほどから申し上げておりますように、70万ぐらいが今は相場ではないかと思います。

このため、この番号7番と番号8番についても同じようなことですが、番号7番の方は以前から小作をされておられた方を買ってくださいと言われましたので、反あたり25万と若干安い。番号8番の方は、今後も耕作する意思もないということで、この譲渡人の方に売買をされますけれども、7番と比べると少しは高いかもしれませんが、金額からするとやはり安いのかなという感じがします。

会 長 中村委員、よろしいですか。

○3番 何か、高く感じているのですけど。

会 長 ほかに何かご意見ございませんか。

なければ、採決を行いたいと思います。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認めます。番号8については、原案どおり許可することに決定いたします。

続きまして、最後ですかね。番号9について、6番委員の奥名委員から説明をお願いします。

○6番 それでは、番号9について説明いたします。

(申請人の状況・相手方の状況・申請土地の状況・移動の理由・契約の種類を読み上げ)

会 長 それでは、申請土地の位置の説明を事務局からお願いします。

事務局 申請土地の位置の説明。

会 長 続きまして、6番委員の奥名委員から農地の所有権移転(有償)について、農地法上問題がないか説明をお願いします。

○6番 それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題がないか説明いたします。

①については、取得する土地に小作契約はありません。

②については、トラクター、田植え機、管理機等を所有しており、全ての農地を効率的に利用される計画ですので、問題ないと思われます。

③については、該当しません。

④については、本人の従事日数は200日程度であり、取得後は農地を適正に管理する計画もされており、問題ないと思われます。

⑤については、取得後の耕作面積が6,192平米で、下限面積をクリアします。

⑥については、該当しません。

⑦については、問題ないと思われます。

会 長 現地調査を行ってありますので、8番委員の佐藤委員から説明をお願いします。

○8番 先月の8月30日に会長、福永委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

今回申請されている農地は、大字糸田にある農地1筆で、申請地には、クリ、野菜の栽培を計画されており、周辺の営農に支障を来すおそれがないことを報告いたします。

会 長 ただいま、8番委員の佐藤委員から現地調査の報告、6番委員の奥名委員から農地法第3条第2項の各号いずれにも該当しないと説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。何かご質問はございませんか。

それでは質問はないようでございます。

それでは採決に入ります。許可することに賛成する方は挙手願います。

(賛成者挙手)

ありがとうございました。全員賛成と認めます。番号9につきましては、原案どおり許可することに決定いたします。

それでは、本日の議題は全て終了いたしました。

事務局 それでは、審議、お疲れさまでした。これをもちまして、第6回農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

本議事録が真正であることを署名する。

署名委員 議 長

13 番

14 番