

令和4年度 第7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4年10月7日 午前9時00分

3. 場 所 農業研修センター「ろくじ館」

4. 議 題 議案第24号 農地法第3条許可申請書審議について

議案第25号 農地法第5条許可申請書審議について

議案第26号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について
(諮問)

5. その他

6. 出席委員

農業委員

1 番 境 栄一郎

2 番 長野 和代

3 番 清住 昇

4 番 松本 茂

5 番 伊豆野 誠

6 番 五嶋 靖

7 番 岡本 篤幸

8 番 平井 豪

9 番 草場竜一郎

10 番 本田 廣正

11 番 中村 幸信

12 番 河嶋 隆雄

13 番 緒方 寛二

14 番 中村 節美

農地利用最適化推進委員

井芹 康雄

坂本 導成

松野 文男

上村 敦之

7. 欠席委員

農業委員

なし

農地利用最適化推進委員

西村 孝生、西村 盛一、田上 安幸、外村 和彦、松永 博文、伊佐 浩二

8. 議事録署名人

1 番 境 栄一郎

14 番 中村 節美

9. 本会議に職務のため出席したものの職氏名

事務局長 井上 幸介

事務局職員 河原 俊典 川端 勵志 今村 優香

会 議

1. 開 会

事務局長 それでは、皆さん、こんにちは。定刻をすみません、少し過ぎましたけれども、総会を始めたいと思います。

まずは、総会の成立要件を申し上げます。本日の出席委員は14名でございますので、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御報告いたします。

それでは、ただいまから令和4年度第7回定例農業委員会総会を始めさせていただきます。

2. 会長あいさつ

事務局長 まずは、会長に御挨拶をお願いいたします。

会 長 皆さん、おはようございます。早朝からお足元の悪い中、お集まりいただきましてありがとうございます。私たち農業者にとりましては、いよいよお米の収穫時期が参りました。これから2週間ほどお互いに多忙な時期を過ごすと思いますが、農作業をされる場合は、機械を扱われる場合等々には十分注意していただきまして、無事に刈り入れが終わることを祈念いたします。

コロナも終息しつつありますが、まだまだ完全には終息していませんので、体のほうにも十分注意をしていただきたいと思います。

本日は、3条案件、5条案件、それに基盤強化法の関係が用意をされております。皆様方の真摯な意見をお願いしながら、簡単ではありますが冒頭に当たりましての挨拶といたします。

事務局長 ありがとうございます。

3. 議事録署名委員の指名

事務局長 それでは、議事録署名委員の指名をお願いいたします。

会 長 本日は、14番委員の中村節美委員と、それから、1番の境栄一郎委員をお願いいたします。

4. 議 題

事務局長 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、議案審議に入ります。

議案第24号、農地法第3条許可申請書審議についてを議題といたします。

それでは、事務局長から説明をお願いします。

事務局長

それでは、1ページをお願いいたします。

議案第24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、許可の決定について意見を求めるものでございます。

令和4年10月7日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

以上です。

会 長

それでは審議に入りたいと思います。2ページをお願いします。

番号1番、2番は譲受人が同一なので、一緒に審議したいと思います。それでは3番委員の清住委員から説明をお願いします。

○3番

3番委員の清住です。では、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)

以上です。

会 長

ありがとうございました。

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

それでは、説明いたします。3ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明します。

まず、こちらが県道嘉島甲佐線です。こちらにダイハツさん、こちらが木村のあられさん、こちらがネッツトヨタさんになります。申請地は御覧のように白旗に5筆点在しております。

場所の説明は以上です。

会 長

続きまして、3番委員の清住委員から農地の耕作賃借権設定(5年)について、農地法上問題がないかを説明をお願いします。

○3番

3番委員の清住です。今回の申請は、利用権設定更新に伴う3条での借換えです。

それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題ないか説明します。

1については、取得後において全ての農地を効率的に利用されると思われます。

2については該当しません。

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日程度あり、取得後の農地を適正に管理することに何ら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2万6,286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 現地調査を行っております。12番委員の河嶋委員から説明をお願いします。

○12番 12番委員の河嶋です。

先月の9月28日に、会長、緒方委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字白旗にある農地5筆です。申請地には米、麦、大豆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、12番の河嶋委員から現地調査の報告、また、3番の清住委員から、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お願いします。どうぞ。

○1番 田んぼが飛び飛びになってるんですけど、渡邊さんの土地がその周辺に固まっているんですか。

会 長 その件について事務局、お願いします。

分らんかな。上村さんが、詳しい。上村さん、どうぞ。

推進委員 もちろん周辺にあります。

○1番 1反ずつだったので。

会 長 前からの継続のあれだから、更新になります。

よろしいですか。境委員。

○1番 はい。

会 長 そのほかに何か御意見ございませんか。

それでは、ほかには意見はないようです。

採決を行います。

許可することに賛成する方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

番号1番、2番については、原案のとおり許可することに決定いたします。

続きまして、番号3番について審議したいと思います。

3番委員の清住委員から説明をお願いします。

○3番 3番委員の清住です。では、説明をいたします。

(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)

以上です。

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 それでは説明いたします。4ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明します。

まず、こちらが県道嘉島甲佐線です。こちらに木村のあられさん、こちらにネットヨタさんがございます。申請地は木村のあられさんから南東に約720メートル、白簾の村下に2筆あります。

場所の説明は以上です。

会 長 続まして、3番委員の清住委員から、農地の耕作賃借権設定について、農地法上問題がないかを説明をお願いします。

○3番 3番委員の清住です。

今回の申請は、利用権設定更新に伴う3条での借換えです。

それでは、申請された内容を農地法に照らし、問題ないか説明いたします。

1については、取得後において全ての農地を効率的に利用されると思われます。

2については該当しません。

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、取得後の農地を適正に管理することに何ら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 現地調査を行っております。13番委員の緒方委員から説明をお願いします。

○13番 13番委員の緒方です。

先月の9月28日に、会長、河嶋委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字白旗字村下にある農地2筆です。申請地には米、麦、大豆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。

以上です。

会 長 ただいま、13番委員の緒方委員から現地調査の報告、また、3番の清住委員から農地法第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。どうぞ。

○5番 相手方の御年齢が87歳って結構高齢な方なんですけど、賃借権が10年に設定されているので、息子さんか何かが……。

会 長 ちょっと上村委員、最適化推進委員のところですので。

推進委員 後継者がおられます。

会 長 伊豆野委員、よろしいですか。やっぱ心配なですもんね。

そのほかに何か御意見ございませんか。

それでは、ほかには意見が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お願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

番号3番については、原案のとおり許可することに決定をいたします。

続きまして、番号4番について審議したいと思います。

13番委員の緒方委員から説明をお願いします。

○13番 13番委員の緒方です。では、説明します。

(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)

以上です。

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 それでは説明いたします。5ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明します。

まず、こちらが国道443号線です。こちらが九州ネットワークケーブルさん、こちらに白簾グラウンドがあります。申請地は白簾グラウンドから南に約480メートル、糸田の夫ノ田にあります。

場所の説明は以上です。

会 長 続きまして、13番の緒方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 13番委員の緒方です。

今回の申請は、相手方が申請人に農地の売買について相談され、了承を得られたので今回の申請となりました。

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、取得後において全ての農地を効率的に利用されると思われます。

2については該当しません。

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、取得後の農地を適正に管理することに何ら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1万3,950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 現地調査を行っております。12番委員の河嶋委員から説明をお願いします。

○12番 12番委員の河嶋です。

先月の9月28日に、会長、緒方委員、事務局と一緒に現地調査を行いました。

申請されている農地は、大字糸田字夫ノ田にある農地です。申請地には野菜、花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、12番委員の河嶋委員から現地調査の報告、また、13番委員の緒方委員から、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。

伊豆野委員、どうぞ。

○5番 ちょっと面積の大なり小なりあるのは個人の自由なのであれなんですけど、一畝ぐらいの土地で、最初は隣に自分ちの土地を持てられて、あれを切られるのかなと思ったんですけど、家庭菜園か何かで使われる予定なんですかね。

会 長 事務局、どうぞ。

事務局 この方はこのすぐ近くにも農地をお持ちで、そこでも畑をされていて、もう少し広く作りたいということで、今回売買の申請が上がっています。

会 長 伊豆野委員、よろしいですか。

○5番 はい。

会 長 ほかに何か御意見ございませんか。

それでは、これは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4番については、原案のとおり許可することに決定いたします。

それでは、議案第25号、農地法第5条許可申請書審議についてを議題とします。

事務局長から説明をお願いします。

事務局長 それでは、6ページをお願いいたします。

議案第25号、農地法第5条許可申請書審議について。

農地法第5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ございます。

令和4年10月7日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

以上です。

会 長 ありがとうございました。

それでは、7ページをお願いします。

議案第25号、農地法第5条許可申請書審議調書の番号1に3については同一事業による許可の申請でありますので、一緒に審議したいと思います。

それでは、9番委員の草場委員から説明をお願いします。

○9番

9番委員の草場です。

それでは、番号1から3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)

以上です。

会 長

続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局

御説明申し上げたいと思います。地図につきましては、8ページにも添付しておりますが、前のスクリーンのほうで御説明したいと思います。

右下から左のほうに通っています、これが県道今吉野甲佐線でございます。そして、こちらに乙女小学校、東南運輸さん、そして、こちらが明迫の1から3番まで、1番、2番、3番の申請地になります。以前8月に審議いただいた土地がこちらでございまして、そこに隣接する農地3筆でございます。

以上です。

会 長

続きまして、転用申請に係る可否の判定について、9番委員の草場委員から説明をお願いします。

○9番

9番委員の草場です。それでは、説明します。

今回の申請は、以前8月に転用申請を出された農地に隣接した農地で、譲受人が譲渡人から了解が得られたため、有償で譲り受け、駐車場、資材置場を増設するために転用申請をするものです。

転用申請に係る可否の判定として、申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうか説明します。

それでは、お手元のラミネートの資料の転用申請に係る可否の判断を御覧ください。

1については、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、おおむね10ヘクタール以上の広がりがある農地であるため、第一種農地に該当します。第一種農地の転用は原則できませんが、既存施設の拡張であるため、例外的に転用は可能と思われます。

2については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

3については、資金計画書、金融機関の残高証明書も添付されているため、事業の実現性については問題ありません。

4については、整地程度で、施工中は十分配慮するとされており、土砂の流出や周囲の営農に支障を及ぼすおそれはありません。

5については、問題ないと思われます。

6については、今回の申請は仮設工作物ではないので該当しません。

以上、説明を終わります。

会 長 現地調査を行っております。13番委員の緒方委員から説明をお願いします。

○13番 13番委員の緒方です。

先月の9月28日に、会長、河嶋委員、事務局で現地調査を行いました。

申請地は、大字津志田字明迫にある農地で、農地の現況としては10ヘクタール以上広がりのある農地であるため、第一種農地に該当します。

第一種農地の転用は原則できませんが、既存施設の拡張であるため、例外的に転用は可能と思われます。

今回の転用申請では、整地程度で、施工中は十分配慮するとされており、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを御報告いたします。

会 長 ただいま、13番委員の緒方委員から現地調査の報告、また、9番の草場委員から転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項第1号ロに該当するものの、例外規定に該当するとの説明がありました。

これより質疑に入ります。発言のある方は挙手願います。どうぞ。

○1番 この購入に関して、その過程ってというか、8月から2か月ぐらいたってからのまた購入というのは、それは何か会社のほうから町のほうに相談があって購入されているのか。それとも、会社が所有者に直接してからの購入なんですか。

会 長 事務局、お願いします。

事務局 購入の段階の状況ということで御質問かと思いますが、境委員がおっしゃられたとおり、会社のほうで直接交渉されて購入に至ったということでございます。

以上です。

会 長 よろしいですか。

ほかに何か御意見ございませんか。

ほかにはないようでございます。

それでは採決を行います。

許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

それでは、番号1から3につきましては、当農業委員会としましては、許可相当の意見を付して県のほうへ送付をいたします。

続きまして、審議調書の番号4について審議をしたいと思います。

それでは、5番委員の伊豆野委員から説明をお願いします。

○5番 5番委員の伊豆野です。それでは、番号4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)

以上です。

会 長 続きまして、事務局から申請地の位置の説明をお願いします。

事務局 御説明申し上げます。地図につきましては9ページに、お手元の資料、添付しておりますけれども、前のスクリーンのほうで御説明申し上げたいと思います。

真ん中下辺り、こちら広がっていますのが甲佐高校です。その隣を国道443号線、こちらに大町の本村とタナカ橋、俗に言いますけども、そちらの集落がございまして、この赤い印をつけているところが申請地でございます。甲佐高校から約144メートル、北に行ったところに位置する農地でございます。

場所については以上です。

会 長 続きまして、転用申請に係る可否の判定について、5番委員の伊豆野委員から説明をお願いします。

○5番 5番委員の伊豆野です。それでは説明します。

今回の申請は、譲受人が譲渡人から農地を無償で譲り受け、個人住宅を建設するために転用申請をするものです。両者の関係は親子です。

転用申請に係る可否の判定として、申請された内容を農地法に照らし、問題がないかどうかを説明します。

それでは、お手元のラミネートの資料の転用申請に係る可否の判断を御覧ください。

1につきましては、今回の申請地は農振農用地ではありません。農地の状況としては、公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小集団で生産性の低い農地であるため、第二種農地に該当します。

このことにより、農地法第4条第6項第1号のイ及びロのいずれにも該当せず、集落に接続しているため、転用は可能と思われます。

2については、今回の事業達成のために代わる土地はありません。

3については、資金計画書、融資証明書も添付されているため、事業の実現性については問題ありません。

4については、周囲にブロック擁壁を設置するとされており、土砂の流出や周辺の営農条件に支障を及ぼすおそれはありません。

5については、問題ないと思われます。

6については、今回の申請は仮設工作物でないので該当しません。

一応、現場を見に行ったときに業者の方が、もう樹木が何本か生えているので、抜根の作業をされていたんですが、平地に戻すというような判断をして、もうこれ以上は作業はしないでくれということで、本人には伝えてありますので。

以上です。

会 長 現地調査を行っていますので、12番委員の河嶋委員から説明をお願いします。

○ 1 2 番 12番委員の河嶋です。

先月の9月28日に、会長、緒方委員、事務局で現地調査を行いました。

申請地は、大字大町字川久保にある農地で、農地の状況としては公共投資の対象となっていない10ヘクタール未満の小集団で生産性の低い農地であるため、第二種農地に該当します。集落に接続しているため、例外的に転用は可能と思われます。

今回の転用申請では、擁壁を設置し、土砂流出を防ぐとされており、転用による周囲の営農に支障を来すおそれのないことを報告します。

会 長 ただいま、12番委員の河嶋委員から現地調査の報告、また、5番委員の伊豆野委員から、転用申請に係る可否の判断である農地法第4条第6項第1号のイ及びロのいずれにも該当せず、例外的に転用は可能との説明がありました。

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。

境委員、どうぞ。

○ 1 番 これ参考までにちょっと聞きたいんですけど、無償で移転されるわけなんですけど、相続面ではどう……、畑から多分宅地になるわけなんですか。そういうことで税金関係はどうやるんですか。

会 長 事務局、よろしいですか。

事務局長 相続というか、贈与という取扱いなんです。現況の地目、今現在のところではこの所有権移転をする段階では畑なので、その畑の評価額に国のほうで示している倍率を掛けたところで計算したやつが贈与税としてかかってくると思います。

ただ、基礎控除が120万かな、それを超えなければ全部控除されてしまいますので、それについては、この後、来年の贈与税の申告に該当するんじゃないかというふうに思います。

以上です。

会 長 境委員、よろしいですか。

ほかに何か御意見ございませんか。

それでは、ほかにはないようでございます。

それでは、採決を行います。

許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

それでは、番号4につきましては、当農業委員会としましては、許可相当の意見をつけて県のほうに送付をいたします。

それでは続きまして、議案第26号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定についてを議題とします。

事務局長から説明をお願いします。

事務局長

それでは、10ページをお願いいたします。

議案第26号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について、別紙のとおり諮問があったので、意見を求めるものでございます。

令和4年10月7日提出、甲佐町農業委員会会長名です。

次の11ページをお願いいたします。

甲農第1138号、令和4年9月26日、甲佐町農業委員会会長、岡本篤幸様。甲佐町長、奥名克美。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について（諮問）。

農業経営基盤強化促進法第3条に基づく農用地利用集積計画について、同法第18条第2項及び甲佐町農業経営基盤強化促進事業実施方針により農用地利用集積計画を定めたいので、同法第18条第1項の規定により諮問します。

次の12ページをお願いいたします。農用地利用集積計画総括表、令和4年度第7回です。まずは、農用地利用集積計画の総括表で御説明いたします。

賃借権の再設定については、3年の田が1筆の2,037平米のみとなります。

賃借権の新規につきましては、10年の田が2筆の1,071平米、10年の畑が2筆の2,531平米。

賃借権の小計は、田が3筆の3,108平米、畑が2筆の2,531平米となります。

使用貸借権の再設定については、10年の田が1筆の577平米のみとなります。

新規については、10年の田が3筆の4,356平米、10年の畑が1筆の983平米。

使用貸借権の小計は、田が4筆の4,933平米、畑が1筆の983平米となります。

このため、今回の利用権設定の合計は、田が7筆の8,041平米、畑が3筆の3,514平米となります。

その他、所有権移転については、今回はございません。

委員の皆様にご審議していただきますのは、新規の案件となります。

詳細は事務局のほうから説明いたします。

以上です。

会 長

ありがとうございました。

それでは、13ページをお願いします。

議案第26号、農業経営基盤強化促進法の規定による農地利用集積計画についてを審議します。

番号1番については、この案件の相手方（譲受人）は5番委員の伊豆野委員です。農業委員会等に関する法律第31条、甲佐町農業委員会会議規則第11条の参与の制限に該当しますので、審議が終わるまで退席をお願いします。

（伊豆野委員退出）

事務局 それでは、事務局から説明をお願いします。
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)
続きまして、申請地の位置の説明をいたします。15ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明いたします。
まず、こちらが国道443号線です。ここに甲佐小学校がございます。申請土地は甲佐小学校から南に約290メートル、豊内の西ノ宮にあります。
次に、相手方の状況について説明いたします。
番号1番の相手方は、大町・上揚集落の認定新規就農者として農業を頑張っておられ、主に米、野菜の作付をされています。今回の申請地には麦、大豆の作付を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。
以上で説明を終わります。

会 長 ただいま事務局から説明がありました。
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。
何か御意見ございませんか。
質問もないようでございます。
それでは、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。
(賛成者挙手)
全員賛成と認めます。
それでは、番号1番については原案のとおり承認をいたします。
伊豆野委員の入室を認めます。
(伊豆野委員入室)
続きまして、番号2番について審議したいと思います。
それでは、事務局から説明をお願いします。

事務局 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)
続きまして、申請地の位置の説明をいたします。16ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明します。
まず、こちらが県道嘉島甲佐線です。こちらにダイハツさん、こちらに木村のあられさんがございます。申請地はダイハツさんから南に約100メートル、芝原の芝原第一にあります。
続きまして、相手方の状況について説明いたします。
番号2番の相手方は、芝原集落の認定農業者として農業を頑張っておられ、主に

米、麦、野菜の作付をされています。今回の申請地には米、麦の作付を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。

以上で説明を終わります。

会 長 ただいま事務局から説明がありました。

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。

本田委員。

○10番 この方は年齢もあれやけど、住所が一緒なんだけど、どういう関係でしょうか。

会 長 事務局、お願いします。

事務局 本人さんに確認したところ、遠い親戚に当たるとのことでした。

○10番 親戚ね、番地が同じでね、だから、その番地で同じ土地をまた分けてあるから、その中に2軒家があるとかいなという感覚ですよ。新家、本家の関係かもしれませんが。

会 長 本田委員、よろしいですか。

○10番 はい、いいですよ。

会 長 ほかに何か御意見ございませんか。

ほかにはないようでございます。

それでは、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。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

それでは、番号2番については原案のとおり承認をいたします。

続きまして、14ページをお願いします。番号3番について審議したいと思います。

この案件は、熊本県農業公社を通しての貸借です。

事務局から説明をお願いします。

事務局 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)

次に、申請地の位置の説明をいたします。17ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明いたします。

まず、こちらが安津橋で、こちらが県道今吉野甲佐線、こちらに星の川団地がございます。申請地は星の川団地から西に約690メートル、船津の松本に3筆固まっています。

続きまして、相手方の状況について説明いたします。

相手方は、船津集落の認定農業者として農業を頑張っておられ、主に米、花木を栽培されています。申請地には米の作付を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。

以上で説明を終わります。

会 長

ただいま事務局から説明がありました。

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。

○1番

対価のところが斜め線になっているのは、これは。

事務局

使用貸借権設定ということで、お金とかが発生しない貸借り、無償での貸借りということになります。

○1番

農業公社が入ってもですか。

事務局

農業公社が間に入っても、無償での貸借りになります。

会 長

境委員、よろしいですか。

○1番

はい。

会 長

ほかに何か御意見はございませんか。

ほかにはないようでございます。

それでは、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。

(賛成者挙手)

全員賛成と認めます。

それでは、番号3番については原案のとおり承認いたします。

続きまして、番号4番について審議したいと思います。

事務局から説明をお願いします。

事務局

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)

次に、申請地の位置の説明をいたします。18ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明いたします。

まず、こちらが緑川が流れていまして、こちらが安津橋、こちらが県道今吉野甲佐線になります。こちらが星の川団地です。申請地は星の川団地から南西に約450メートル、船津の南原に1筆と、同じく星の川団地から南西に580メートル、船津の上川原に1筆あります。

続きまして、相手方の状況について説明いたします。

相手方は、仁田子・大町集落の認定農業者で主に酪農をされています。申請地には飼料作物の栽培を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。

以上で説明を終わります。

会 長

ただいま事務局から説明がありました。

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。

河嶋委員。

○12番

借受人の牛は今、何頭ぐらいおったか分かりますか。

○5番 たしか百五、六十で、200まではいかんと言われてました。

○12番 今、面積が13町ぐらいやけんが、何町ぐらい必要なのかなと思って。

○5番 何せ、今、輸入の飼料が高くて、だけん自分ちで作ったほうがいいみたいな感じがします。

会 長 河嶋委員、よろしいですか。

 ほかに何か御意見ございませんか。

 それでは、ほかには質問もないようです。

 それでは、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。

 (賛成者挙手)

 全員賛成と認めます。

 それでは、番号4番については原案のとおり承認をいたします。

 続きまして、番号5番について審議したいと思います。

 この案件は、熊本県農業公社を通しての貸借です。

 事務局から説明をお願いします。

事務局 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)

 次に、申請地の位置の説明をいたします。19ページに地図を添付しておりますが、前のスクリーンで説明いたします。

 まず、こちらが九州自動車道です。こちらが県道小川嘉島線、こちらに緑川パーキングエリアがございます。申請地は緑川パーキングエリアから南に約520メートル、府領の南原にあります。

 続きまして、相手方の状況について説明いたします。

 相手方は、府領集落の認定農業者で、主に米、麦、大豆、野菜を作付されています。申請地には栗の栽培を計画されており、集積後は効率よく利用できると思われます。

 以上で説明を終わります。

会 長 ただいま事務局から説明がありました。

 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。

 伊豆野委員。

○5番 質問なんですけど、申請人と譲受人の名前が一緒なのは、どうなっているんですかね。

事務局長 申請人の方が法人の代表者をされております。土地自体がその代表者の方の土地となりますので、代表者の方がその自ら代表を務める法人のほうに貸付けを行われるというような契約です。

○10番 それで1個質問あるんですけど、この人の土地がどんどん荒れていって、そしたら、じゃあこの人が新規に土地を購入しようとしたら、購入できなくなるんです。なぜならば、要するに法人に貸してしまっているから。私も田んぼは全部法人に貸してます。だから、畑が残ってれば購入できるんだけど、法人に貸してしまうと売買ができなくなるんです。自分の土地じゃないんです。ただし、自分の土地で米を作ってるんだけど、所有者は法人だから購入ができないんです。

○2番 購入ができない。

○10番 要するに自分が農地を5反以上持ってなかったら購入できないんです、農地も。

○2番 法人に貸したら、もう持ってることにならないわけですか。

○10番 そうです、法人の品物ですから。中間管理機構を通そうと、ここだけの問題にしようと、結果的に自分の土地やないんです。だから、要するに税金を払っている土地があるんだけど、自分の権利がないんです、満期が来るまで。やけ、何でわざわざこういうことをされるのかなというのも一つ疑問があるんです。

事務局長 基本的に株式会社ですので、通常会社も一緒と思いますが、そこの役員の方とか、そういう方たちが、そこの法人のほうに土地を貸して地代家賃をいただくというのが当然通常の流れだと思いますので、この場合もその流れだと思います。その土地での収益というのは株式会社のほうでされますので。

先ほど本田委員がおっしゃいましたとおり、実際法人のほうに農地を貸し付けられている場合は、自分の耕作面積がありませんので、新たに土地の購入であったり、借入れであったりしてするときには5反要件というのがありますので、借入れ、購入も含めたところで5反をオーバーしなければできないということになります。

ただ、来年度から農地法が根本的に改正になります。その中で今言われているのが、下限面積の5反要件というのがなくなるというのが言われています。ただ、それについて、それをどうするのかというところで今はまだ国のほうで検討されている状況です。ただ、現在の状況としては本田委員もおっしゃるとおり、耕作面積が借入れ、購入を含めたところで5反以上ないとできないということで、貸し付けられている場合にはそこは耕作面積に入りませんので、購入等ができなくなるというような状況でございます。

以上です。

会 長 課長のほうから詳しく説明していただきましたので、皆さんも十分分かったと思うんですけど、ただ、先を見越してかどうかはそれは分からんけど、それとメリットがあるのかもちょっと分かりませんが、これは法律の案件になりますので、今から先は。

○10番 法人を運営しとるとこは、みんな困ってるんです。法人に貸してて、法人からまた借りているわけですよ。だけ、収入は法人の売上げになるんです。法人の売上げ

から、結局それでお金はまたこちらのほうに返ってくるというふうな関係なんです。

会 長 今の法人関係は全部そういう内容でやっています。一応売上げはもう法人、あと個人に管理してもらって、これは個人。

○ 2 番 だけん、牧野さんとも去年から見てみると、ずっと中間管理機構経由が増えてるんです。耕作面積が9町ってなってるけん、それではばつとは分かりますよね。なので、直接の自分のあれっていうのがなくなるわけですよね。

会 長 境委員、どうぞ。

○ 1 番 先ほどもだったんですけど、無償で貸借りになるわけなんですけど、これは多分譲渡人と譲受人の両者の話合いで、その間に農業公社が入るという形だと思うんですけど、そのメリットというか、その農業公社だけの実績づくりなのか、その辺が……。

会 長 川端さん、分かるね。

○ 1 0 番 一つね、うちでやっているのは、狭いところとかそういうのは、地権者と法人で話合いをして、荒らさないためにゼロ円で借りているところもあります。でないと荒れてしまったら、ほかの人が迷惑するんですね。だから、それでゼロ円でやっているところはあります。それは中間管理機構に登録するときにゼロ円ですよと。

それともう一つは、荒れているところに対しては、向こう3年間ゼロ円で、3年後に小作料が発生していきますよという契約の仕方もあります。それはそのときの要するに土地の状況によっていろんな契約をやっています。

会 長 荒らさないために。

○ 1 0 番 そうです。だから、要するに地権者との話合いの内容によって、ここはゼロ円にしたりとか、町の金額にしたりとか、いろんな話合いをやって契約してきてます。だから、今荒れているところを実質3年間は農業ができないということで3年間はゼロ円で、3年後に畑は小作料を払っていきますよということも発生しています。

会 長 地権者が県外とか町外とかにおられた場合、全然できないですよ。広い土地だったら別だけど、狭い土地だったら管理が大変だから、無償で作ってくれとか、今、本田さんが言うたようなケースがあるんです。うちもそのような案件がありますけど無償で借らなければしょうがないかなって。

事務局長 あと1点ですけど、おっしゃるとおり賃借料が発生する場合には、公社が入ったところで、その仲介的な部分というので安心できるというのもあるんですけども、こういう使用貸借の場合でも申請書類とかそういうところについて、個人個人だったら自分たちで作らないかんけども、公社が入ると向こうが作成してくれるとか、少ないですけどそういうメリットもあります。

会 長 ほかにはありませんかね。いろいろ御意見が出ました。

○ 1 4 番 このとき、固定資産税は個人の牧野さんが払われるんですか。

事務局長 基本的にはその土地の所有者に課税がありますので、あくまでも貸借りというのは貸借というだけの話で、固定資産税はその土地の所有者に課税されるというふうに思っていて。ただ、話し合いによって耕作されている方がそれを払われるケースもあるかもしれんけど、あくまでも課税対象は土地の所有者。

会 長 中村さん、よろしいですか。

○ 1 4 番 はい。

会 長 ほかに何か御意見ございませんか。

 それでは、ほかにはないようでございます。

 それでは、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。

(賛成者挙手)

 全員賛成と認めます。それでは、番号5番については、原案のとおり承認をいたします。

 本日用意をされておりました議題については全て終了いたしましたので、あとは事務局のほうへバトンタッチをいたします。

事務局長 それでは、長時間にわたりお疲れさまでした。これをもちまして、第7回定例農業委員会総会を閉会いたします。どうもお疲れさまでした。

本議事録が真正であることを署名する。

署名委員 議 長

1 番

1 4 番