

令和2年10月9日

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

阿蘇郡高森町農業委員会

阿蘇郡高森町農業委員会議事録

1、開催日時：令和2年10月9日（金）
午後2時00分から午後3時00分

2、開催場所：総合センター2階 大会議室

3、出席委員

1番	谷川 春水	2番	高崎 堅誌	3番	首藤 光一
4番	檜木野 繁英	5番	色見 隆夫	6番	工藤 進二
7番	矢津田 勇次	8番	岡本 房雄	9番	三森 一男
10番	甲斐 正一	11番	城井 若生	12番	三森 伸治
13番	吉良山 友二	14番	山村 珠美		

4、欠席委員：

5、議事日程

第1 議事録署名委員の指名に関する件

第2 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

第3 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用
集積計画（案）の承認について

第4 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用
集積計画（案）の承認について【中間管理】

6、農業委員会事務局職員

局長 後 藤 一 寛

係長 津 留 大 輔

係 丸 山 響

事務局 それでは、皆さん、こんにちは。
お疲れのところ、また御参加いただき、ありがとうございます。
それでは、規則によります定数を満たしておりますので、令和2年10月の農業委員会を始めたいと思います。
それでは、まず会長のほうから御挨拶をお願いいたします。

議長 改めまして、こんにちは。
台風がちょっと心配されましたけれども、何とかそれまして、雨もそんな大したことなくて、被害はなかったかなと思っておりますが、気象観測が始まってもう相当なるそうですが、台風が上陸をしなかった年は6回目じゃないかと、何か非常に異常だというのを、この前テレビで盛んに言っておりましたけれども、全然予測のつかない気象状況になっておりますが、高森町につきましてはこれまで被害という被害はそう感じなかったというふうには思っております。
今日も忙しい中にご出席いただき、ありがとうございます。今日は、報告事項のみになっておりますけれども、その後、事務局のほうから、次回からの会議のやり方を少し提案されるそうでございますので、そちらも一つよろしくをお願いいたします。
今日はお疲れでございます。お世話になります。

2番委員 農業委員会憲章を、皆さんの御唱和のほうをよろしくをお願いいたします。
1つ、農業委員会は、農業・農村の代表として、食料・農業・農村基本計画の実現に努め、国民の期待と信頼に応えます。
1つ、農業委員会は、食料の自給率と自給力を維持・向上させるため、適正な農地行政に努め、優良農地の確保と有効利用を進めます。
1つ、農業委員会は、農地利用の最適化を目指し、担い手への農地利用の集積・集約化、遊休農地の発生防止・解消、新規参入の促進に努めます。
1つ、農業委員会は、認定農業者や新規参入者等の意欲ある担い手の育成・確保と経営支援を強化し、農業・農村の持続的発展に努めます。
1つ、農業委員会は、暮らしと経営に役立つ情報の収集・提供に努め、活力ある農業と農村社会を目指します。
どうもありがとうございました。

事務局 それでは、ただいまから10月の農業委員会を開いていきたいと思っております。
規則の定めによりまして、会長が議長となっておりますので、議長のほうにお譲りしたいと思います。

議長 それでは、ただいまから会議を始めさせていただきます。
まず初めに、「議第26号」

事務局 議第26号、高森町農業委員会会議規則第13条第2項の規定による議事録署名委員の指名に関する件。
本委員会の決定に附する。
令和2年10月9日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。議事録署名委員の指名に関する件でございますが、いかがいたしましょうか。

(複数委員)
議長 一任します。

議長 一任ということでございますので、本日は13番の吉良山友二委員さん、1番の谷川春水委員さん、よろしくお願ひいたします。
続きまして、「報告第8号」

事務局 報告第8号、農地法第3条の3第1項の規定による届出について。
別紙のとおり本委員会に報告する。
令和2年10月9日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。これは報告案件でございますので、事務局のほうから説明をいただきます。

事務局 相続の案件について説明をさせていただきます。
整理番号1番の案件は、議案書は4ページ、補足資料は2ページになります。
整理番号1番の案件につきまして、先月、公民館の建設で5条申請のあった農地等も含まれております。どれも数十年前から山林や宅地となっていた筆ばかりではありますが、この地域はまだ地籍調査が反映されていないため、地籍調査の結果を受け、農地のままになっていた場合には、現状に即した申請をしていただきたいというふうにお話をしております。
次に、整理番号2番についてです。相続人は維持管理、耕作をなされているため、現在は斡旋の希望はないということでした。しかし、航空写真上では山林化しているところも散見されているため、もし山林部分の地目が畑であった場合には、4条申請の追認について進めていく予定です。
次のページに入りまして、整理番号3番の案件です。第三者である農家に管理を依頼し、現在も耕作、維持管理がなされているそうです。しかし、農業委員会の許可を通っていない、いわゆるヤミ小作状態であるため、農業委員会の許可が必要である旨お伝えした後、必要書類の交付を行っております。
すみません。今の案件は補足資料5ページになります。
次、整理番号4番の案件につきまして、議案書6ページ、補足資

料は6ページです。現在、自身で維持管理をされている土地と第三者の農家に貸し付けている農地があるとのこと。しかし、貸し付けている部分に関しては、先ほど整理番号3番の案件と同じく、ヤミ小作状態ですので、当町に基盤法にて申請をしていただくようにお伝えし、申請書をお渡ししております。

次に、整理番号5番の案件です。議案書は6ページから7ページ、補足資料が7ページから8ページです。農家に維持管理、耕作を頼んでいる農地と、管理をしていない農地があります。管理、耕作を頼んでいる農地は、農業委員会の許可を得ていないため、許可を結んでいただきたいというふうに御説明したところ、相手が高齢で契約をするのが難しいため、自分の親族の方に所有権を移転することを考えているというふうに言われたので、話がまとまり次第、再度、申請をお願いしております。維持管理がなされていない農地につきましては、現在、農地転用を考えているということでしたので、斡旋等はしないというふうに聞いております。

相続の案件1から5については、以上です。

議 長

はい。ありがとうございました。

相続の案件でございましたが、この航空写真を見たりしてみますと、若干、樹木が生えていたりというようなところもございますが、事務局のほうから闇耕作の解消だとか、そのへんのところの整理をきちっとやるようにという指示といいますか、指導がしてあるそうでございますが、これでよろしいですか。

13番委員

整理番号3番ですが、この案件につきましては、何年前ですかね、私の隣が小作みたいな感じで今作っているのですが、以前、あそこの息子さんが新規就農ということで、この畑を借りてしたような経緯が、私が農業委員になった際、この案件は一回上がってきたような気がするんですよね。今、ヤミ小作とか何とかいうようなお話がございましたが、その点はどうなるんですかね。一回解消したんですかね。

事務局

この案件については、農業委員会事務局で管理している農地台帳のほうに、その貸借の記録が残っていれば、そういった事実確認ができます。今回、ちょっと今日の前に農地台帳がないので確かではないですけども、そこに記録がなかったということで、その今、委員さんが言われたような貸し借りの把握が事務局としてはできていないと、そのような状況になっていると思います。なので、今、実際にここを使われている方がおられますよね。その方との契約を、農業委員会を通した契約をしていただくようなやり方がいいと思います。

13番委員

はい。分かりました。

議長 ここは、入り口の納骨堂があるところの左側にあるところかな。

13 番委員 あれは、以前、その息子が新規就農で借りて、この計画で一回農業委員会に上がっていた気がしますね。

事務局 農業委員会に上がってきていたのはいつ頃ですか。

13 番委員 私が 2 期目ぐらいのときだと思うんですよ、6、7 年前ぐらい。それより前かもしれませんね。その後、隣の牧草やら野菜等を植えたりされていたと思いますが。それがヤミ小作だったかは定かじやないです。

事務局 今、農地台帳がありました。やはり貸し借りの記録が農地台帳上に記載がありませんので、この際なので、これからのご契約でよろしくをお願いします。

議長
(複数委員) ほかにありませんか。

議長 はい。

議長 無いようでございますので、報告のとおりとさせていただきます。

事務局 続きまして、「議第 27 号」

事務局 議第 27 号、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による農地利用集積計画(案)の承認について。

 別紙のとおり本委員会の決定に附する。

 令和 2 年 10 月 9 日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。基盤法の農地利用集積計画でございますので、これも事務局のほうから説明をしていただきます。

事務局 議案書は 9 ページ、補足資料は 10 ページになります。

 整理番号 1 番の方から御説明させていただきます。この案件は、農業経営基盤強化促進法における親子間での利用権設定の案件です。再設定の案件になります。今回は 10 年間の使用貸借権で維持管理を行う内容になっております。譲渡人と譲受人の間で経営移譲が行われており、現在も維持管理を行っているため、譲渡人が受給している農業者年金の経営移譲年金が支給停止にならないよう、今回、利用権設定の再設定を申請いただいているという内容になります。

 次に、案件 2 番について御説明させていただきます。議案書は 10 ページから 14 ページ、補足資料は 11 ページから 13 ページになります。これもまた、農業経営基盤強化促進法における親子間での利用権設定の再設定の案件及び以前結んでいなかった農地の新規設定の案件です。10 年間の使用貸借権設定で、主な作付け作物はキャベツ、大麦若葉になります。新規設定については、実際は譲受人が耕作、維持管理を行っているという現状に即した形で、農業委員会の許可を受けるための申請になっております。

事務局からは以上です。

議長 はい。ありがとうございました。

これにつきましても、農業者年金ですかね、その絡みがあって、また再度、小作契約を結びなおすというような案件でございますが、何か問題はございますでしょうか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。ないということでございますので、このように決定をいたしたいと思います。

事務局 続きまして、「議第28号」

議第28号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農地利用集積計画(案)の承認について【中間管理】。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和2年10月9日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 これにつきましても、事務局のほうから説明をしていただきます。

事務局 議案書16ページをお開きください。

議第28号、利用権設定各筆明細。農地中間管理機構との売買となっています。この案件は、7月の総会で農地中間管理機構が買い受けた農地を、今度、中間管理機構から今回また売るところでの中間管理機構を通した農地の売買案件です。農地の場所、面積等につきましては、議案書に掲載のとおりでございます。

場所につきましては、補足資料の15ページに航空写真を載せております。

最後、16ページ、一番後ろの補足資料の16ページに現況の写真をつけております。作物は樹芸となっています。

この農地中間管理機構を通した売買について、7月も少し若干説明の質問等がございましたので、今日は別に資料を付けております。お手元に配付しています資料の縦書きの、公社が実施する農地の売買とはという、その資料をお手元に御用意お願いします。この公社を通した売買が、相対の売買とどう違うのかというところでお話をしていきます。

まず、何か徳があるのかということで、その表の、その紙の下に出し手メリット、共通メリット、受け手メリットというメリットが書かれています。出し手、売る側としては、公社を介した売買では譲渡所得が800万円までは特別控除で税金が課税されないというのが一番大きなメリットです。

共通メリットとしては、登記手続きとか事務的な部分が農業公社がしてくれるというメリットがあります。受けて、買い手のメリットは、やはり税金関係です。不動産取得税とか、登録免許税が軽減

されるというようなメリットがありますので、相対で、1対1で売買よりも、メリットがあるということです。ただし、これを利用するには要件があります。全部これが利用できるわけではございません。

要件としまして、この紙の四角枠の中の要件1、2、3です。1つ目が、公社取扱農地が農用地区域内であること、2つ目、公社から取得後の経営面積が基準面積を超えること、受け手ですね。225aと書いていますが、それを超える農地を取得している受け手でない、そもそも買えないということです。3つ目、斡旋候補者名簿に登録されていること、買い手のほうです。斡旋候補者名簿というのが、農業委員会事務局にあります。そちらに掲載されている方でないと買い受けできないということになっています。斡旋候補者というのは、平たく言えば、そういう農地の買い受けをして適正に農業ができるという、そういう力のある方というような、そういうふうなイメージで思っただけでいいと思います。ですので、この要件に合うケースがもし御相談がございましたら、このやり方というのも御案内をしていただければと思います。

以上です。

議長

はい。ありがとうございました。

新しい売買の方法のことを今説明いただきましたけれども、この28号につきましては何か御質問ございませんか。

(複数委員)

ありません。

議長

はい。ないということでございますので、このように決定をいたします。

今お話がございましたけれども、あまり、いくつかは過去にあったんですけれども、今からこういうのがあれば、この形をとって、お互いメリットがあれば、そのところはそのメリットの恩恵を受ける、そうするといろんな間違いもその中には起こらないというようなこともございますので、ぜひそういうお話が出たときは、農業委員の立場として皆さんにお話をして利用していただきたいというふうに、私も思っております。よろしく願いいたします。

それでは、本日の議案につきまして、すべて終了いたしました。

ありがとうございました。

この後は、事務局のほうから2、3お話があるということでございますので、事務局のほうに回します。

お疲れ様でございました。(録音終了)