

令和2年7月11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7月11日（水）
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 農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件

第4 農地法第4条第1項の規定による許可申請に関する件

第5 農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件

第6 農業経営基盤強化法第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7 農業経営基盤強化法第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

議 長 皆さん、こんにちは。

まず、先の大雨によりまして、大変な被害に遭われました球磨川流域、菊池川流域の皆さんに、亡くなられた方も相当いらっしゃると思いますので、心からのお悔やみとお見舞いを申し上げたいと思っております。また、これに関しては、後から支援の何かあるかなと思っておりますので、その節はまたよろしく願いいたします。

この町も多少のがけ崩れとか冠水とかはありましたけれども、幸いにも人的な被害はなかったというふうに思っておりますが、まだ梅雨の終盤であって、大雨の予想もされております。油断ができません。委員の皆さん、事務局の皆さんも十分注意を払っての日常生活を送っていただきたいなと思っております。

本日は、忙しい中に、また梅雨の、今、局長からありましたように、真ただ中にお集まりいただき、ありがとうございます。何も滞りがないように審議をしていきたいと思っております。よろしく願いいたします。

事務局長 ありがとうございます。

それでは、早速、議事のほうに入ってまいりたいと思っております。

それでは、進行のほうを、規則によりまして会長のほうにお願いしたいと思います。

議 長 それでは、議事に入りたいと思っております。

「議第15号」

事務局 議第15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に関する件。

本委員会の決定に附する。

令和2年7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議 長 はい。議事録署名委員に関することですが、いかがいたしましょうか。

(複数委員) 一任します。

議 長 はい。一任ということでございますので、本日は7番委員さんと、8番委員さんをお願いをいたします。

続きまして、**「報告第5号」**

事務局 報告第5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7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議 長 はい。報告案件でございますので、事務局のほうよりお願いをいたします。

事務局 議案書の4ページをお開きください。

報告第5号、農地法第3条の3の規定による届出についてが2件

上がっております。いずれも相続案件でございます、番号38の1が高森字森園の農地になります。相続により1筆相続となっております。届出日が令和2年4月13日での相続となります。あっせん希望するということで希望が上がりましたが、この農地の現場を確認したところ、かなり前からもう荒れておりまして、耕作放棄地というところを確認しております。農地に戻すのがとても難しいような状態でございます。

補足資料で見ますと、航空写真ですが、2ページです。赤囲みの農地となります。航空写真上で見ても、もう緑色で山林化しているというような状況で、相続を受けた方も、この農地の存在を御存じなかったというようなところで、かなり昔から耕作をされていない農地でございました。事務局としては、今後、非農地化というようなところで処理を進めていければというふうに考えております。

もう一つ、番号39の2は2筆の原野の相続でございます。令和2年1月13日の届出相続になっております。あっせん希望はしないということで、このうちの一つの原野は、後ほど第5条案件で出てきます案件の土地となります。

補足資料の3ページが原野の2筆分となっておりますので、御確認をお願いします。

以上です。

議 長

ありがとうございました。

(複数委員)

相続の案件でございますが、何か御意見ございますか。

議 長

ありません。

はい。それでは、報告のとおりとさせていただきます。

続きまして「議第16号」

事務局

議第16号、農地法第3条第1項の規定による許可申請に関する件。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和2年7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議 長

はい。議第16号の1番につきましては、担当の委員さん、よろしく願いいたします。

4番委員

議第16号、農地法第3条審議資料。

6ページをお開きください。1番でございます。備考として、原案書は6ページ、補足資料は5ページと7ページに該当案件の内容になります。

譲受人、譲渡人は先のとおりです。申請地は、以前、竹の根が張り耕作が不可能な状態でしたが、譲受人のほうで畑に現状を戻しているとのこと。今回、売買契約を交わし、今後も維持管理を行っていくという内容の農地法第3条の申請になります。

議長 よろしくお願ひします。

議長 はい。ありがとうございます。

事務局 これにつきましては、事務局のほうから補足の説明をいただきたいと思ひます。よろしくお願ひします。

事務局 先ほどの案件の申請地は、農業公共投資等の対象になっていない小集団の農地であり、農地区分は第2種農地に該当します。作付けの計画はありませんが、対価を受け取ることにより、所有権移転後の維持管理を行うという計画になっております。

議長 事務局の補足は、以上になります。

議長 はい。ありがとうございます。

(複数委員) それでは、番号1について、今説明があったとおりでございますが、何か御意見ございますか。

議長 はい。ありません。

議長 はい。ないようでございますので、これを承認いたしたいと思ひます。

8番委員 続きまして、番号2。担当委員さん、よろしくお願ひいたします。

議長 議第16号、農地法第3条審議資料。

事務局 番号2、議案書は6ページ、補足資料は6ページから7ページが当該案件の内容になります。譲受人、譲渡人は、先のとおりです。譲受人が耕作を行っている農地の間に存在する耕作放棄地であり、有害鳥獣の住処となってしまうため、今回買い取り、維持管理を行っていくことで、鳥獣害の被害を防ぐための農地法第3条申請になります。

議長 私も事務局と一緒に、この農地を現地確認に行きました。7ページの下の写真のとおりですけど、草が生えておりまして、周りは雑木がありますが、ロータリーをかけて、周りの雑木を小さい重機でも入れてやれば、来年にでも、すぐにでも耕作ができる土地かなと思っております。よろしくお願ひします。

議長 はい。ありがとうございます。

事務局 これについても、事務局から何かございますか。

議長 申請地は、農振農用地区域内にある農地になります。現状は、先ほど言われたように、耕作放棄地になっており、今回許可を受けた後に畦畔や隣接する道路の法面を整備して、周辺の自作地に鳥獣害の被害が出るのを防ぐといった計画になっております。

議長 補足は以上です。

議長 はい。ありがとうございます。

事務局 この写真を見ますと、平地についてはまだ灌木は生えてないというような状況ですかね。周りはちょっと雑木が生い茂つるとい

ようなことで、きちっとした維持管理をしていきたいというようなことですが、何か御意見ございますか。

(複数委員)

ありません。

議長

はい。御意見もございませんので、承認をいたしたいと思いません。

続きまして、「議第17号」

事務局

議第17号、農地法第4条第1項の規定による許可申請に関する件。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和2年7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長

はい。この案件につきましても、番号1につきましても、担当の委員さん、よろしく願いいたします。

4番委員

議第17号、農地法第4条審議資料。

1番になります。議案は8ページです。補足資料は9ページから10ページが該当案件の内容になります。

議案は8ページをご覧ください。申請者は、先のとおり、申請地周辺を山林に囲まれており、土地、日当たりが悪いほか、有害鳥獣の被害が多く耕作に適さないため、今回、植林を行い山林に転用する農地法第4条の申請になります。

よろしく願いします。

議長

はい。ありがとうございました。

これについても、事務局のほうから補足がございますので、よろしく願いいたします。

事務局

この4条案件と続く5条案件の補足資料で、今日、お手元に卓上に別に補足資料②というのを配付しています。そちらのほうを一度見ていただけないでしょうか。これは、今回初めて出す資料になります。これは令和2年度第4回高森町農業委員会総会、議第17号、第18号案件に関する意見書(案)という表紙の資料になります。これを1枚開けていただきますと、この番号1の案件の意見書というものになります。この書類を各委員さん方が今までご覧になられたことがありませんでしょうか。これが、この総会が終わった後に事務局が作成しまして、熊本県に出しております。この意見書を作成するというのが、この農業委員会総会を開催するという一つの目的でもございます。皆さんの意見を聞いた上で事務局がこの意見書を作成して、熊本県に意見を出しております。転用の許可を許可相当であると、高森町農業委員会は認めましたので、県のほうもよろしく願いしますといったような意味合いで、この書類を作成して提出しております。今回の総会から、新たな取り組みではないですけれども、この意見書を皆さんのほうにも見ていただきたいな

と思ひまして出しております。

この意見書の中身に沿ひまして、事務局がこの作成をしていますので、事務局として許可相当だと認めた理由を、この場で御説明させていただきます。

事務局 では、今の案件につきまして、補足させていただきます。

では、意見書をご覧ください。申請地は、農業公共投資の対象になっていない小集団の農地であり、農地区分は第2種農地に該当します。意見書の中段、左側をご覧ください。ちょっと字が小さいので見づらいかもしれませんが、検討事項欄というところがございます。1番から12番までありまして、今回この案件に該当する項目が、1番、2番、4番、7番、9番になります。

一般基準における、この判断理由につきましては、その右側に記載のとおりになります。また、立地基準というものにつきまして、第2種農地は土地の代替性がない場合に限り転用が許可できるとされており、今回の申請理由や事業計画等により、申請地でないと目的が達成できないため許可相当であるというふうに事務局の判断をしております。

一般基準につきましては、意見決定のほうをまたご覧ください。以上になります。

議長 はい。ありがとうございます。

私もこの意見書があるというのを実物を見たことは今までなかったんですが、今、事務局から説明があったように、これを添付して県のほうへ上げていくというようなことでございまして、重要なものであるなど、今思ったところでございますが、こういったことを見て踏まえて、番号1についての御意見はございませんでしょうか。ありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。御意見もございませんので、この件の承認をしたいと思います。

続きまして、番号2、担当の委員さん、よろしくお願ひをいたします。

9番委員 議第17号、農地法第4条審議資料。

番号2、議案書は8ページ、補足資料は11ページから12ページが該当案件の内容になります。

議案書は6ページをご覧ください。申請者は先のとおりです。経営規模拡大と畜産経営の生産性・収益性を向上させるため、発酵堆肥舎を建設するという内容の農地法第4条申請になっております。申請地は、現在、維持管理が行われて、転用許可を待っている状態です。これもさっき岡本さんの説明がありましたように、事務局と

一緒に現地を見学してまいりました。それはもう立派な管理がなされておりますので、よろしくお願ひします。

議 長

はい。ありがとうございます。

この案件につきましても、事務局のほうから補足がございます。よろしくお願ひします。

事 務 局

この2番案件の内容につきまして、ちょっと詳細を説明させていただきたいので、またお手元に配付しています横書きのクラスター事業関係農地転用一覧というような別資料を1枚配付させていただきます。

そちらの一覧表の左の内容になります。事業計画者をご覧のとおりです。事業者の概要、主なものにつきまして、乳用牛等の生産販売、乳製品の生産加工、販売をされている有限会社になります。申請地はご覧の土地になります。土地の所有者も申請者と同様の所有となっています。農地面積、地目は、3,432㎡の畑です。転用面積がそのうちの1,856㎡になります。

事業計画としては、発酵堆肥舎の建設のための転用となります。建築物が堆肥舎、鉄骨平屋建の延べ床面積1,856㎡が1棟建設をされるという計画です。事業費が1億5,279万3,000円、資金計画が借入金5,000万円、補助金7,134万7,000円、自己資金3,144万6,000円となっています。事業の目的及び必要性は、牧場から排出される糞尿の効率的な処理と有効利用により、飼養規模、自給飼料生産の拡大を図り、畜産経営の生産性・収益性を向上させるためという計画になっています。

土地の選定理由としては、経営する牧場に隣接した土地であるため、管理が容易であること、及び建設に十分な面積が確保できることから選定されたという計画書の内容になっています。

事業の内容の詳細についての説明は以上になります。

続きまして、農地転用に係る意見書の説明を、丸山のほうが申し上げます。

事 務 局

戻りまして、先ほどの補足資料2の、ページ番号が3番から5番になります。

申請地は、農振農用地区域内にある農地であり、先ほど津留が申しあげました5月に行われた農振協議会において用途変更がなされた農地の申請になります。

意見書(案)の検討事項をご覧ください。また、中段の左側になります。該当する項目は、1番、2番、4番、7番、9番、10番になりまして、一般基準における判断理由は、5ページの意見書別紙に記載しております。すみません、ページがまたいでしまいましたが、意見書別紙の記載のとおりになっております。

また、立地基準につきまして、農振農用地区域内農地は転用が原則不許可というふうになっておりますが、農振協議会において、用途変更の公告が行われた場合は、不許可の例外で許可相当として扱うことができます。農地集積配分計画の観点においても、周囲の営農を行う農家の今後の農地集積に支障をもたらすような位置ではないため、適当であるという事務局の判断になります。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。ありがとうございます。

今ちょっと話が出てきましたが、先ごろ、農振協議会をいたしまして、そのときに審議をした案件でございますけれども、そのときに出たのが、次も出てまいりますけれども、こういった家畜に関することについては、後々問題が発生することが度々ありますので、そういったことのないように慎重にやってほしいなというような意見を申しておきましたけれども、そのときいろんな添付というか、もし事が起きたときにはこうしますよみたいな書面も、実は提出をされております。ここでは詳しく出てまいりませんが、そういったものを見た上で農振協議会のほうで審議をしたところでございました。

そういった経緯でございますが、何か御意見ございますでしょうか。ございませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。御意見ございませんので、このとおりに承認をいたしたいと思っております。

続きまして、「議第18号」

事務局 議第18号、農地法第5条第1項の規定による許可申請に関する件。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和2年7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。この件につきましては、担当委員の色見委員さん、よろしくお願いたします。

5番委員 議第18号、農地法第5条審議資料について説明します。

補足資料は14ページ及び17ページの、3枚ありますが、一番上段の写真になります。

議案に戻りまして、貸出人、借受人は、先のとおりとなっております。内容としましては、借受人の現在の家が手狭になったことにより、家の新築を行うため、使用貸借権の設定を伴う農地法第5条の申請をされたものであります。ちなみに、この土地は屋敷に隣接しており、日頃から菜園として利用されております。

御審議いただき、御決定くださいますようお願い申し上げます。

議長 はい。ありがとうございました。
これについても、事務局のほうから補足をいただきます。

事務局 申請地は、農業公共投資の対象になっていない小集団の農地であり、農地の区分は第2種農地に該当します。
補足資料②の7ページをご覧ください。中段の検討事項について御説明します。該当する事項は、1、2、4、7、9番であり、一般基準における判断理由はその右に記載のあるとおりになります。
また、立地基準につきまして、第2種農地は土地の代替性のない場合にのみ転用が許可できるとされており、周囲にある登記地目が宅地、またその他の土地を検討したところ、用地取得の可否等の理由により、代替性がないため許可相当であるというふうに事務局が判断しております。
補足は以上になります。

議長 はい。ありがとうございました。
住宅を建設というようなことでございますけれども、親子の関係だそうでございますして、大して問題はないのかなとは思っておりますけれども、いかがでございますか。ありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。そういうことで、御意見もございませんので、承認をいたします。
続きまして、議第18号、番号2、これは担当委員の高崎委員さん、よろしく願いいたします。

2番委員 議案第18号、農地法第5条審議資料。
議案書は11ページ、補足資料が15ページと17ページの中段の写真となります。
議案書の11ページをご覧ください。譲渡人、譲受人は、先のとおりとなります。隣接する公共施設の災害時における緊急避難臨時駐車場として車中泊等を想定した砂利敷の駐車場の建設に伴う農地法第5条申請です。現在は、手入れはされているものの、雑草が生え、木も数本植えられている状態でした。これは私と、また事務局のほうで一緒に見に行って、手入れはなされてはいますけど、やっぱり少し木が植わっているぐらいかなという感じでした。
以上です。

議長 はい。ありがとうございました。
補足をいただきます。事務局、よろしく願いいたします。

事務局 申請地は、公共施設（ここは高森駅になります）から概ね300m以内に存在する農地であり、農地の区分は第3種農地というものに該当します。
補足資料②の9ページをご覧ください。また、意見書(案)の検討

事項、真ん中、中段のところを御説明します。該当する項目は、1番、2番、4番、7番、9番であり、一般基準における判断理由は、その右に記載のとおりになります。また、立地基準につきまして、第3種農地は原則許可相当となっており、周囲に影響をもたらす農地もないことから、許可相当であるというふうに判断しております。

事務局からの補足は以上です。

議 長

はい。ありがとうございました。

局長のほうからご説明があります。

事務局長

私のほうから、若干補足説明をさせていただきます。

現場は、今、子育て支援センターが、昔の信用組合跡、あそこに子育て支援センターがありまして、その後ろの用地になります。そちらを駐車場用地がありませんので、そちらのほうに拡げるということでの申請となります。ですので、よろしく願いいたします。

議 長

はい。ありがとうございました。

今説明があったとおり、元信用組合の裏側の空き地だということでございまして、それを有効利用を町がしたいというようなことで申請がなされておりますが、いかがでしょうか。御意見ございますか。

(複数委員)

ありません。

議 長

はい。御意見もございませんので、このとおり承認をいたしたいと思えます。

続きまして、議第18号、番号3、これにつきまして担当の委員さん、よろしく願いいたします。

9番委員

議案第18号、農地法第5条審議資料。

番号3、議案書は12ページ、補足資料は16ページから17ページが該当案件の内容になります。

議案書は12ページをご覧ください。借受人、貸出人は、先のとおりでございます。借受人の経営規模拡張を行うにあたり、牛舎の建設を行うという内容の農地法第5条申請になります。申請地は、草が高く伸びており、手入れが必要な状況です。

よろしく願いします。

議 長

はい。ありがとうございました。

草川原のほうの畜舎かなと思っておりますけれども、これについても補足がございますので、よろしく願いいたします。

事務局

この申請の事業内容につきまして、また先ほどの横のクラスター事業関係農地転用一覧の資料をご覧ください、右側がこの案件の内容になります。事業計画者はご覧の会社となっております。法人ですね。事業概要、主なもの、この法人の事業概要、主なものとし

まして、農畜産物の製造販売、農畜産物を原材料とする食料品の製造を行っている法人でございます。

申請農地はご覧の農地となります。農地所有者もご覧の方です。農地面積、地目が1万3,650㎡の原野です。そのうち、農地転用面積が今回9,330㎡となっています。事業計画は、赤牛肥育牛舎の建設となっています。建築物が、肥育牛舎、鉄骨平屋建、延べ床面積1,200㎡が2棟、飼料置き場940㎡、作業所道路が5,990㎡となっています。事業費が2億300万円、資金計画、借入金1億2,534万7,000円、補助金が7,765万3,000円です。事業の目的及び必要性としまして、平成20年度から阿蘇市一宮町にて赤牛の肥育を行っており、約600頭の繁殖肥育の一環経営を行っている。令和5年度までに約2,000頭規模に拡大し、熊本が誇るブランド赤牛を全国に届けることで、社会貢献をしたいという目的での申請になっています。

土地の選定理由としましては、目標飼育440頭を実現するために必要な広さが確保でき、近接地に住宅の広がりがなく、騒音、臭い等の被害に支障のない場所であること。ほかにも、給水設備や経費の面で条件を満たしていることから選定したと、事業計画に書かれておりました。

事業の詳細は以上です。

続きまして、農地転用の意見書の説明を申し上げます。

事務局

意見書のほうは、11ページから13ページが該当する案件の内容になります。申請地は、農振農用地区域内にある農地であり、先ほど申し上げました5月に行われた農振協議会において用途変更がなされた農地の申請になります。

意見書(案)の検討事項欄をご覧ください。また、中段、左になります。該当する項目が、1番、2番、4番、7番、9番、10番で、一般基準における判断理由は、13ページの意見書別紙に記載のとおりになります。こちらをご覧ください。

また、立地基準につきまして、農振農用地は転用が原則不許可となっておりますが、農振協議会において用途変更の公告が行われた場合は、不許可の例外で許可相当として扱うことができます。

農地集積配分計画の観点においても、周囲の営農を行う農家の今後の農地集積に支障をもたらすような位置ではないため、適当であるというふうな事務局の判断です。

補足は以上になります。

議長

はい。ありがとうございました。

これも先ほど申し上げました農振協議会で協議をした案件でございますけれども、再三にわたりまして、先ほども言いましたが、

後々問題を残さないために、きちっとした添付書類が揃っているかというようなことをご尋ねいたしましたところ、それは大丈夫だというようなことですが、この9,330㎡というのは、1万㎡を超えてしまうと、またちょっと縛りがきつくなりますので、1万㎡を割り込んだ形で今回出ておりますけれども、今回の利用面積はとかいう言葉がさっきちらっと出ましたので、まだ土地がずっと周りに残っていますので、そのあたりも随時、こういった形で分割して1万㎡以下で何回も何回も分割して申請をしてくるのかなという懸念を、私はしておりますけれども、このへんのところのお話はまだ出ていませんか。

事務局 この今回の事業計画の、その後の事業計画、具体的な話は現在のところ、まだ伺ってはいません。資金計画も必要になってくることでして、この会社としての目標、令和5年度までにどのような、先ほど目標を掲げておられましたか、約2,000頭規模ですね。そこを達成するために、今回は高森でこの用地を選定して、別の市町村においても同様の計画が上げられているようで、そちらのほうでも高森と同規模、それ以上ぐらいの計画のようですので、その2つの今回、同時進行というところで事業計画をされているようですので、そこで令和5年度までの経営規模拡大が可能であるのか、それともまだ追加で用地が必要なのか、そのへんはまだ事務局のほうでは話は伺っていないところです。

以上です。

議長 はい。ありがとうございました。

とりあえず、その2,000頭ですかね、これを目標にやられているということで、高森で440頭、ほかでやられているということであれば、いずれかは土地が余っとれば、こういった話が出てくることもあるかなということ、私は感じておりますけれども、現時点では何もないというようなことでございます。

今、説明が事務局、担当委員さんからいただきましたけれども、何か御意見はございませんか。

4番委員 これは南阿蘇休暇村の斜め上になるとですよね。

議長 はい。そうです。

4番委員 だけん、畜産ということで、いろんな臭いとか、そういうのをちょっとびしっとした形で、何もないようにしていただければと思います。

以上です。

議長 それについて、事務局のほうから説明をいただきます。

事務局 この補足資料の16ページの写真を見ていただくと、南阿蘇国民休暇村がございまして、位置関係がこのような位置関係で、これは

上空から見ているので、これは平面のように見えます。実際の現場になりますと、今回の申請地のほうが標高が高い位置にあります。その臭い、悪臭問題というのも当然懸念をしているところでして、事業者に対しまして、事務局のほうから厳しく指導をしているところです。まず、休暇村さんのほうにも事業説明というのをさせていただいてまして、反対というような話ではございません。国道沿いにあります施設の住宅といいますか、ペンションとか、あと老人ホームなどがございまして、そちらのほうにも直接、事業申請者の担当者が出向いて説明をするように指導しています。

今後、この施設、転用が許可されて施設が出来上がって、実際に運用が始まってから、万が一そういう悪臭などの苦情問題などが発生したときにも、事業申請者の責任において、そういうクレーム対応窓口を設置して、真摯に対応するような指導をしているところです。

農地転用書類の中に、必須ではありませんが、事業申請者として高森町にこのような施設を造るということで、信用問題にならないように、会社として町のそういった環境問題にも対応してもらうような指導をしているところでございます。

以上です。

事務局長

臭気の問題につきましては、事務局が言ったとおりでございます。法律に当てて考えましても、その部分で引かかる部分がございますので、現時点での規制というか、そういったものを縛るものはございません。

一つ、今までの流れ的なもので申しますと、今回のこの申請地は、そもそも譲渡人のお父さん、先の相続の件で被相続人の方が、昔は宮崎の畜産業者のほうに貸されておりました、その方が途中で手放されるというか、もうされなくなって、そのまま草だらけという感じの状況でございまして、双方の利害が合致したというか、一致した関係で今回の申請に及んだような次第でございます。この借受人自体はもう御存じの方もいらっしゃるかと思いますけども、阿蘇市でかなりいろいろもめております。それは臭気の問題でありまして、周りの住宅がかなりあるところでの展開というふうになっておりますので、それから考えれば、今回の場所は周辺に住まいはあるのはありますけども、かなり距離を取っております。ましてや、豚と違ひまして牛ですので、それぞれ養っていらっしゃる方もいらっしゃるのではお分かりいただけるかと思いますので、恐らくそこまでの臭気はないのではないだろうかというふうな感じではおります。ただ、もしそういった苦情が出くれば、当然、我々としても対応せざるを得ませんので、業者のほうにそこは当然入っていっ

て指導していくということになるかと思えます。

以上でございます。

議長 はい。今、局長からも説明がございましたけれども、現時点では何の問題もないというようなことでございますので、楢木野委員さん、よろこびますか。

4番委員 はい。

議長 はい。何かもしあれば、厳しく、ある前に指導はずっとしていくんでしょうけれども、あった場合には厳しく対処するというようなことでございます。そういったことでございますが、いかがですか。ほかに御意見ございませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。御意見はございませんので、これも承認をいたしたいと思えます。

続きまして、「議第19号」

事務局 議第19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)の承認に関する件。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和2年7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長 はい。ありがとうございました。

これにつきましては、担当委員さんがいらっしゃるかわかりませんが、事務局のほうから説明をいたしますので、よろしくお願いたします。

事務局 農地利用集積計画審議資料、議案の14ページをお開きください。

番号1と、続きまして15ページと16ページ、17ページにわたります。番号2の利用集積計画を提出しております。

この1番、2番ともに、もう既にこれは利用設定、受ける側と設定する者が、もう今現在、契約なされておまして、その期限が7月末で期限満了となることからの、いずれも更新案件となります。更新の期間は8月1日から10年間の更新の契約案となります。

現状、どちらも過去10年にわたります。この契約を利用権設定を受けておられましたので、適切な農地の利用がなされておまして、今後10年につきましても何ら問題なく、農地の経営が、利用がなされていくものと考えております。

なお、この利用権設定のもととなっている理由としては、年金の関係で農業者年金の受給のための経営移譲というのが最初のこの利用権設定のそもそもでございます。これが農地がまた戻ってしまいますと、農業者年金の停止というようなことにもなっていくので、ずっとこのような設定をし続けていかなければならないという

理由もございます。

補足資料には、航空写真のみ付けております。ちょっと筆数が多かったのですが、現地すべて回っておりませんで、航空写真上での御確認という形とさせていただきます。

説明は以上です。

議長

はい。ありがとうございました。

今までどおりの耕作といいますか、やっていくと。ただ、契約期間が切れたので契約の更改をするというようなことで、中身としては今までの10年間と変わらないというようなことですね、利用としては。はい。というようなことでございますので、全然問題ないかと思いますが、いかがでしょうか。

(複数委員)

ありません。

議長

はい。それでは、これもこのまま承認をいたしたいと思います。

続きまして、「議第20号」

事務局

議第20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)の承認に関する件【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7月10日提出、高森町農業委員会会長 城井若生。

議長

はい。これは事務局のほうから説明をいただきたいと思います。よろしくをお願いします。

事務局

議案書の最終ページの19ページをご覧ください。

議第20号、利用権設定各筆明細（農地中間管理機構を介した売買）というタイトルになっています。

番号1、所有権移転です。利用権の設定を受ける者として、これは農地中間管理機構を介した売買ですので、熊本県農業公社が受け手となります。利用権の設定する者、地主さんはご覧の方になります。土地の所在地も見ていただいたところになります。一般畑です。この案件は、農地中間管理機構なので、農地バンクを通じた売買になります。農地バンクは、貸借のみというふうなイメージですけれども、こういう売買事業も特例で行っています。条件が少し厳しくて、買い受ける側が認定農業者であるとか、いろいろな条件がありますが、その条件を満たしている場合は間に公社が入りまして、土地の売買もできる仕組みとなっています。この介した売買を、農地中間管理機構を介した売買をすることによって、メリットがいくつかあります。一番のメリットは、土地の税金です。売った時の税金が免除になると、最大800万円でしたかね、それぐらいの税金が免除になります。ですので、今後もこの条件が合えば、この農地中間管理機構を介した売買を選択されたいほうが、とても有利です。売る側もですね。受ける側にも、有利な点がありまして、土

地の登記、法務局に行って登記をするというような、そういった手続も農業公社がすべてしてくれるので、そういった手間も省けます。どちらに対してもメリットが大きな事業ですので、条件が合えば、この事業を利用されたほうが得だというところでの事業になります。

ちなみに、今回の議案の中では、まず公社が買い受けるという議案です。数カ月後に次は公社が、その譲る側、この買い受ける側、高森のある会社なんですけども、そこが買い受けるという議案も数カ月後にまた提案をさせていただくことになりますので、そのときはこれの続きというところでの御理解をお願いいたします。

補足資料の23ページと24ページに、航空写真と現況写真を付けています。現況写真、最後の24ページを見ていただくと、もう樹木が植わってしまっていて、今現在は貸し借りの関係で、もう既に事業はされているというところなんです。この樹木系の企業、公社が買い受けるというところになります。

説明は以上です。

議長

はい。ありがとうございました。

今、説明を聞きまして、土地の売買も中間管理機構がやるというようなことは初耳でございましたけれども、それに対してはいろいろメリットがあるというようなこともございますので、今説明があったように、もしこういったものが出てきたときには、ぜひこういったのを利用していただきたいなど、私は近々利用しようかなと思っておりますけれども、今日まで全然知りませんでしたので、危なく見失うといえますかね、見損なうところではございましたので、今日は来てよかったかなと思っておりますが、いずれにいたしましても、公社が一回中に入って、次に渡すというようなことでございますので、法的に何も問題はないだろうと思っております。いかがでございませうか。何かありますか。ありませんか。

(複数委員)

ありません。

議長

はい。ないようではございましたら、このとおりで承認をいたしたいと思えます。

一つだけいいですか。管理機構に一回預けて、そして次に渡すのには、数カ月かかるんですか。その手続き上、数カ月かかると。これが通ってということですね。はい。分かりました。

事務局

もう買い手と、地主さんと買う側のお話は成立しています。成立した上で、この事業を使うという流れになります。

4番委員

中間管理機構のメリットだけ話しているのではと思って。ようするに仲介料とかないと。

事務局

仲介料は、先ほどの説明の中では、ちょっと説明していません

が、仲介料も若干かかります。しかし、その仲介料の金額を差し引いても、その税金が非課税、あと買う側の登記手数料、そういったものを差し引いても、まだお得だということで農業公社からの説明を聞いています。

4番委員
事務局

若干というのは何%ぐらい。

何%というような考え方で、すみません、今手元ですぐお答えできる資料がないので、閉会后にでも。

6番委員
事務局

貸し手と借り手が決まっとかにやいかんということだろうか。

はい。そうです。もう売買契約を、当人同士で売買をするという話がついていないと、この事業には持っていけないです。相手方、買う側が未定の状態では。

事務局長

今、委員さんがそういうふうにおっしゃったので、そもそも売りたい人がいたときに、手を挙げていただければ、町の農業委員会にあっせん台帳というのがあります。その台帳に名簿がありまして、その名前が載っている方々が相手方になれば、800万円の控除、800万円までは無税になります。

もう一つ、この経営基盤強化促進法を使えば1,500万円、その台帳に載っている方は、それまでは無税になるので、そこらあたりが先ほど事務局が申し上げたように、登記も全部こちらがやられますので、だから方法としてやり方がいくつかあるんですよ。だから、手前で今みたいにマッチングができていくケースと、先ほど今言いました、手を挙げて、私売りたいよという手を挙げてもらって、それを相手方を探す方法とですね。だから、それぞれそういう案件があれば、言っていただければ、どれがいいのかというのをこちらで考えて、そのように導くという形になります。だから、未だに条件、ただ昔は土地が高かったのも、それがかなり必要だったんですが、今はもうかなり値が下がってきておりますので、それを使わないまでも、そのまま売れたりとかするケースもあっています。ですので、そこはケースバイケースで対応していきたいと思っておりますけど。よろしゅうございますか。

以上でございます。

議長

今、説明があったとおりでございますので、もしそういった方が近所におられたら、こういった方法もあるので、農業委員会のほうへ相談に行ってみた方がいいんじゃないですかみたいな話はしていただいた方がいいかなと思いました。

ほかに何かございませんか、この件に関して。

(複数委員)

ありません。

議長

はい。ないようでしたら、本日の案件はすべて終了いたしました。お疲れでございました。

