

第 6 回 農 業 委 員 会 議 事 録

- 1 開催日時 令和6年6月25日 午後3時05分から4時30分
- 2 開催場所 音更町役場3階 特別会議室
- 3 出席者

委員

議席	氏 名	出欠	議席	氏 名	出欠
1	香川雅彦	出席	11	前田和宏	出席
2	安田敏	出席	12	貞廣涉	出席
3	田守康浩	出席	13	茂古沼憲宏	出席
4	吉田容章	出席	14	飯尾誠	出席
5	菅原博	出席	15	太田健一	出席
6	久保靖彦	出席	16	白川勝	出席
7	林雅浩	出席	17	高野春夫	出席
8	田辺剛	出席	18	田守文夫	出席
9	鈴木賢	出席	19	茂古沼美則	出席
10	辻和義	出席			

事務局

職 名	氏 名
事務局 長	三橋真也
農地振興係長	田代泰裕
農地振興係主任	石井美裕志
農地振興係主任専門員	白戸智明

- 4 議事録署名委員
 - 5番 菅原 博 委員
 - 6番 久保 靖彦 委員

- 5 付議した議案等

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

- 議案第1号 農地法第18条第6項の規定による通知に係る確認について
- 議案第2号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請について
- 議案第3号 農地法第3条の規定による賃借権等設定の許可申請について
- 議案第4号 音更農業振興地域整備計画の変更に関する諮問について
- 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第6号 土地の現況証明願について
- 議案第7号 旧農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による要請について
- 議案第8号 農地移動適正化あっせん事業実施要領に基づくあっせんについて

6 議事

(開会 午後3時00分)

- 議 長 　ただ今から、令和6年第6回音更町農業委員会総会を開催いたします。
本日の出席委員は19名です。委員の出席数が定足数に達しておりますことから、本日の総会が成立していることをご報告いたします。
議事録署名委員は、5番 菅原委員、6番 久保委員を指名します。
報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。
- 係 長 　(報告第1号第1項朗読、説明)
- 議 長 　説明が終わりました。みなさんから、ご意見等ありませんか。
- 10番 　これは、被相続人が平成24年に亡くなって相続で揉めたから12年かかったということでしょうか。その間の耕作はどうなっていたのでしょうか。
- 議 長 　事情が分かれば事務局から説明をお願いします。
- 係 長 　仰るように、平成24年4月26日に所有者の方がお亡くなりになって、実際は相続が発生していましたが、相続の登記に時間がかかっているというような案件になります。実際の畑がどうなのかというお話ですけれども、相続されていない状態でしたので、賃借などの契約は結んでいなかったですけれども、実際の畑では農業者の方が小作料を払って耕作していたということでお伺いしています。以上です。
- 10番 　それで良いのでしょうか。
- 係 長 　契約を結ばずに耕作しているということで、よろしくない状態と考えます。
- 10番 　実際問題、どうしたらよいのか。相続が農地の場合、届出が必要ですか、本人が耕作するのであれば、それが誰に帰属するのかという問題もあるし、人に貸すのであれば、賃料は誰に帰属するのかという問題もありますよね。
- 係 長 　その辺りをはっきりさせるためにも相続の登記をしてもらって、3条なりの契約をしてくださいとご案内は差上げております。なかなか出てこない場合は改めてご案内をしたりもしますが、どうしても時間がかかってしまうものはあるのかなというように思っております。よろしいかよろしくないかと言えばよろしくはないですけれども、色々事情がおりなのかなというように見えております。
- 議 長 　殊に、相続に関して言えば私たちは強制力を持っておりませんので、この辺は、持ち主がはっきりしない土地だの建物だのというのがあまりにも多いので、この前の法改正となったのかなということは聞いております。早く相続をしてほしいという思いは私たちも同じ気持ちではあります。

16番 こちらの案件の土地は、今まで農業委員会には申請がない状態でしたが、畑はきちんと耕作され使われておりました。今回の相続の手続きの後にこれまで管理されていた方と3条申請を予定しております。現在、そのような流れとなっております。

10番 固定資産税は代表者が払うので問題はないかと思えますけれども、賃料だとかできた農作物を売った収入は普通の所得税がかかると思えますが。

議長 税も申告方式なので、申告はしていただいているとは思いますが。そこまで詳しいことはわかりませんというところでしょうか。

事務局長 事務局としまして、今、係長のほうから説明がありましたように、農地を持たれた方が亡くなられた際には法定相続人の方に農地法の3条の3第1項の規定による届出をしてくださいという通知はしております。

今後は、こういったケースが多く出てしまうと実際に借りられている方も正式な権利設定を結んでいないと心苦しい所もあるでしょうから、一定程度こういった届出が出てこない場合には、再三再四にわたって、家族間のお話もあろうかと思えますけれども、実際に農業委員会事務局の立場として、農業者の立場としてからも、なんとかアプローチをしていきたいと思っておりますので、ご理解をいただきたいと思えます。以上です。

議長 よろしいでしょうか。

10番 はい。結構です。

議長 他に、みなさんから、ご意見等ありませんか。

委員 (全員なし)

議長 なければ、報告第1号は報告済みとします。

次に、議案第1号「農地法第18条第6項の規定による通知に係る確認について」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第1号第1項から第5項朗読、説明)

本件につきましては、いずれも、農地法第18条の規定に基づき合意解約がなされておりますので、賃貸借の解約が成立しているものと考えます。

第1項につきましては、後ほど、議案第3号「農地法第3条の賃借権等設定の許可申請」において、経営移譲に伴う関連案件として提出があります。

また、第2項から第5項までにつきましては、後ほど、議案第7号「旧農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による要請について」、農業公社買入協議として案件の提出があります。以上です。

議長 説明が終わりました。みなさんから、ご意見等ありませんか。

委員 (全員なし)

議 長 議案第1号第1項から第5項までについて、要件を満たしているということによろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第1号第1項から第5項までについては、要件を満たしていると確認しました。

次に、議案第2号「農地法第3条の規定による農地等の所有権移転許可申請について」の第1項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第2号第1項朗読、説明)

なお、許可基準につきましては、別添の「調査書」の1ページの「農地法第3条許可申請に係る調査書」のとおりで、農地法第3条第2項の各号に規定されている許可できない要件のいずれにも該当しないものと考えます。以上です。

議 長 議案第2号第1項の案件につきましては、現地調査が行われています。田辺委員から、調査報告をお願いします。

8 番 今月の18日に譲渡人、譲受人のお宅にお邪魔し、息子である譲受人とお話をしてみました。譲渡人であるお父様の年齢的なこともあり、今回の贈与の申請になったということです。親子間の贈与でありますので問題はないと思われれます。以上です。

議 長 田辺委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等はありませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第2号第1項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第2号第1項について、申請のとおり許可することに決定します。

続きまして、議案第2号第2項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第2号第2項朗読、説明)

なお、許可基準につきましては、別添の「調査書」の1ページの「農地法第3条許可申請に係る調査書」のとおりで、農地法第3条第2項の各号に規定されている許可できない要件のいずれにも該当しないものと考えます。以上です。

議 長 議案第2号第2項の案件につきましては、現地調査が行われています。田守文夫委員から、調査報告をお願いします。

18番 この案件ですけれども、先週、譲受人のところへお話を伺いに行ってみました。元来、叔父である譲渡人の畑を、長年、譲受人が地続きの畑ということで管理してお

りましたが、今回、売買ということで申請がありました。売買金額につきましても地域の平均的な価格相当ということで、何ら問題はないとお話を受けてまいりました。以上です。

議 長 田守文夫委員から現地調査の報告がありました。ただ今、現地調査報告をしましたが、みなさんから、ご意見等はありませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第2号第2項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第2号第2項について、申請のとおり許可することに決定します。

次に、議案第3号「農地法第3条の規定による賃借権等設定の許可申請について」の第1項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第3号第1項朗読、説明)

なお、許可基準につきましては、別添「調査書」2ページの「農地法第3条許可申請に係る調査書」のとおりで、農地法第3条第2項の各号に規定されている許可できない要件のいずれにも該当しないものと考えます。以上です。

議 長 議案第3号第1項の案件につきましては、現地調査が行われています。飯尾委員から、調査報告をお願いします。

14番 6月20日に借主にお話を伺ってまいりました。この案件は、6年ほど前に貸主が規模縮小するというので、同じ地区の今回の借主の厚意で耕作をしてもらっていましたが、今回、正式に契約を結ぶということになりました。賃貸料につきましては、地区内でも妥当な金額であると思われれます。以上です。

議 長 飯尾委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等はありませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第3号第1項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第3号第1項について、申請のとおり許可することに決定します。

続きまして、議案第3号第2項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 （議案第3号第2項朗読、説明）

なお、許可基準につきましては、別添「調査書」2ページの「農地法第3条許可申請に係る調査書」のとおりで、農地法第3条第2項の各号に規定されている許可できない要件のいずれにも該当しないものと考えます。以上です。

議 長 議案第3号第2項の案件につきましては、現地調査が行われています。
田守康浩委員から、調査報告をお願いします。

3 番 先日、貸主にお話を伺ってまいりました。今年から経営移譲したということで、親子間の使用貸借ということで、特別、問題はないと思われれます。以上です。

議 長 田守康浩委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等はありませんか。

委 員 （全員なし）

議 長 議案第3号第2項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 （全員異議なし）

議 長 ご異議なしと認め、議案第3号第2項について、申請のとおり許可することに決定します。
続きまして、議案第3号第3項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 （議案第3号第3項朗読、説明）

なお、許可基準につきましては、別添「調査書」3ページの「農地法第3条許可申請に係る調査書」のとおりで、農地法第3条第2項の各号に規定されている許可できない要件のいずれにも該当しないものと考えます。以上です。

議 長 議案第3号第3項の案件につきましては、現地調査が行われています。
田守康浩委員から、調査報告をお願いします。

3 番 先ほどの議案第3号第2項の経営移譲に関連して、議案第1号で解約された、今まで借主のお父様が借りていたものを、息子さんの名義で借りなおしということでありませう。以上です。

議 長 田守康浩委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等はありませんか。

10番 第3項の貸主と第2項の貸主、第2項と第3項の借主とはどのような関係になりますか、第3項の貸主は81歳と高齢ですけれども、将来的に亡くなったら相続人ですとか、どのように農地が受継がれていくようなイメージとなっているのかわかることがあれば教えてください。

議 長 田守康浩委員お願いいたします。

3 番 第3項の貸主は、息子さん二人と娘さん一人で、農家はやっていませんが、子供さんはいらっしゃいますので、一度はそちらに受継がれるのではないかと思います。

10番 第3項の貸主と第2項の貸主の関係についてはどうでしょうか。

3 番 親戚関係で叔母さんの畑を借りているという状況です。

10番 これまでも借りていて、息子さんに経営移譲するので借主が変わるということですね。

3 番 そうですね。借りなおしです。

10番 わかりました。ありがとうございました。

議 長 他に、ご意見等はありませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第3号第3項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第3号第3項について、申請のとおり許可することに決定します。

次に、議案第4号「音更農業振興地域整備計画の変更に関する諮問について」の第1項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第4号第1項朗読、説明)

本件につきましては、後継者住宅を建設するために、560平方メートルを農用地区域からの除外及びマスタープランの変更をするための諮問でありまして、「調査書」の4ページから5ページに位置図等を添付しております。

なおこの後、議案第5号において、本件に関する農地法第5条の規定による転用許可申請についての案件の提出があります。以上です。

議 長 説明が終わりました。みなさんから、ご意見等ございませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第4号第1項の件について、変更は適当である旨を答申することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第4号第1項について、変更は適当である旨を答申することに決定します。

続きまして、議案第4号第2項の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第4号第2項朗読、説明)

本件につきましては、後継者住宅を建設するために869.12平方メートルを農用地区域からの除外及びマスタープランの変更をするための諮問でありまして、「調査書」の6ページから7ページに位置図等を添付しております。以上です。

議 長 説明が終わりました。みなさんから、ご意見等ございませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第4号第2項の件について、変更は適当である旨を答申することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第4号第2項について、変更は適当である旨を答申することに決定します。

次に、議案第5号「農地法第5条の規定による許可申請について」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第5号第1項朗読、説明)

本件につきましては、所有者の娘婿が住宅を建設するものであります。

申請地につきましては、別添「調査書」の8ページから13ページのとおりで、転用する面積は231平方メートルであります。

立地基準につきましては、「調査書」の8ページにあるとおり、第1種農地であり、転用は原則不許可な土地ですが、「音更農業振興地域整備計画」のマスタープランで位置づけられることになる農業者住宅であり、効率的に作業ができる環境を確保するために、現在の住宅敷地内に隣接する農地への影響が最小限である本計画地に建設するものであり、農地法施行規則第38条及び第39条第1項第1号の例外許可事由にあたりと考えられます。

一般基準につきましては、「調査書」の9ページのとおりで、資力・信用力につきましては、事業費と同等の借入申込みを金融機関に提出しており、近日中に融資証明書が発行される予定であることを確認しております。また、転用することによって付近に被害を及ぼすおそれもないものと考えます。以上です。

議 長 議案第5号第1項の案件につきましては、現地調査が行われています。茂古沼憲宏委員から調査報告をお願いします。

13番 5月22日に事務局とともに所有者と転用者立会いのもと現地を確認いたしました。「調査書」13ページをご覧ください。右手にあります道道から宅地へ入る取付の北側部分が農地となっておりますが、そこが今回建てる農家住宅と駐車場と作業場に変更していただきたいという申請であります。転用者ですけれども、4年前に所有者の次女

と結婚されまして、翌年から営農したいということで2年間営農しております。今年、3年目に入りまして、こちらのほうに家を建てまして営農を続けたいということでの申請でございます。後継者住宅ということで問題はないと思われまます。以上です。

議 長 茂古沼憲宏委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等ございませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第5号第1項の件について、申請のとおり許可することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第5号第1項について、申請のとおり許可することに決定します。

次に、議案第6号「土地の現況証明願について」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 (議案第6号第1項朗読、説明)

なお、願出地につきましては、「調査書」の14ページ、15ページのとおりで、利用状況は雑種地となっております。以上です。

議 長 議案第6号第1項の案件につきましては、現地調査が行われています。香川委員から調査報告をお願いします。

1 番 5月29日に事務局とともに現地を調査しまして、資材置場として使われているということで、地目を雑種地ということで変更したいという願出であります。以上です。

議 長 ここで、暫時休憩とします。

(休 憩)

議 長 休憩前に引き続き、会議を再開します。

香川委員から現地調査の報告がありました。みなさんからご意見等はありませんか。

委 員 (全員なし)

議 長 議案第6号第1項の件について、願出のとおり証明することに決定してよろしいですか。

委 員 (全員異議なし)

議 長 ご異議なしと認め、議案第6号第1項について、願出のとおり証明することに決定します。

次に、議案第7号「旧農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定による要請について」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 （議案第7号第1項から第7項朗読、説明）

議 長 説明が終わりました。ここで、暫時休憩とします。

（休 憩）

議 長 休憩前に引き続き、会議を再開します。
みなさんから、ご意見等はありませんか。

委 員 （全員なし）

議 長 議案第7号第1項から第7項までについて、音更町に対し、買入協議の要請をすることに決定してよろしいですか。

委 員 （全員異議なし）

議 長 ご異議なしと認め、議案第7号第1項から第7項までについて、音更町に対し、買入協議の要請をすることに決定します。
続いて、事務局から農用地利用調整委員の発表をいたします。

事務局長 （農用地利用調整委員の発表）

議 長 ただ今、農用地利用調整委員の発表がありました。調整委員のみなさんは、よろしくお願いたします。なお、買入協議の日程につきましては、この総会終了後に、事務局からご案内をいたします。

次に、議案第8号「農地移動適正化あっせん事業実施要領に基づくあっせんについて」の件を議題とします。事務局からの説明を求めます。

事務局長 （議案第8号第1項から第8項朗読、説明）

議 長 説明が終わりました。

本日、午後2時から農地調整部会が開催されており、議案第8号のあっせんの適格者の選定が行われております。白川部会長から報告をお願いします。

16番 第1項、鎮鍊地区のAさんからの貸借の申出につきましては、適格者といたしまして、今まで借りられていた、鎮鍊地区のBさん（37歳）を選定いたしました。

第2項、錦地区のCさんからの貸借の申出につきましては、適格者といたしまして、今まで借りられていた、錦地区のDさん（42歳）、Eさん（46歳）、Fさん（53歳）の3名を選定いたしました。

第3項、相生地区のGさんからの貸借の申出につきましては、適格者といたしまして、新たに、相生地区のHさん（43歳）を選定いたしました。

第4項、北昭和地区のIさんからの売買の申出につきましては、適格者といたしま

して、今まで借りられていた、北昭和地区のJさん（62歳）を選定いたしました。

第5項、錦地区のCさんからの売買の申出につきましては、適格者といたしまして、今まで借りられていた、錦地区のKさん（60歳）を選定いたしました。

第6項、万年地区のLさんからの売買の申出につきましては、適格者といたしまして、新たに、万年地区のMさん（75歳）を選定いたしました。

第7項、中札内村のNさんからの売買の申出につきましては、適格者といたしまして、新たに、鎮鍊地区のOさん（52歳）を選定いたしました。

第8項、雄飛が丘南区第3地区のPさんからの売買の申出につきましては、適格者といたしまして、今まで借りられていた、誉地区のQさん（66歳）を選定いたしました。以上です。

議 長 　ただ今、白川部会長からあっせんの適格者の報告がありました。適格者につきまして、みなさんからご意見等はありませんか。

10番 　確認ですけれども、第5項の公簿地目が公衆用道路となっておりますが、申出者の土地ということで間違いはないですね。

係 長 　元々は公衆用道路でありまして、音更町が所有者であった土地になります。こちらが平成27年に払下げで申出者のほうに所有権が移転しておりまして、現況地目が畑ということは間違いありません。

10番 　あわせて地目の変更はしないのでしょうか。

係 長 　今回は、あっせんでの売買となりますので、所有権移転登記は農業委員会のほうで囑託登記いたしますので、その際に地目の整理もあわせて行う予定であります。

10番 　それは勝手にできてしまうものですか。

係 長 　はい。できます。農業委員会のほうで囑託登記をする際に地目の整理も今までも行っております。

10番 　現地調査をしなくても地目変更できますか。

係 長 　農業委員会で現況が畑だと確認したうえで、変更する必要があるものは変更しております。

議 長 　よろしいですか。

10番 　はい。

議 長 　他に、ご意見等ありませんか。

委 員 　（全員なし）

議 長 　議案第8号第1項から第8項までについて、報告のとおり決定してよろしいですか。

委員 (全員異議なし)

議長 ご異議なしと認め、議案第8号第1項から第8項までについて、報告のとおり決定します。
続いて、事務局からあっせん委員の発表をいたします。

事務局長 (あっせん委員の発表)

議長 ただ今、あっせん委員の発表がありました。あっせん委員のみなさんは、よろしく
お願いします。なお、あっせん委員会の日程につきましては、この総会終了後に事務
局からご案内をいたします。

以上で議案は全て終了しました。

以上をもちまして、令和6年第6回音更町農業委員会総会を終了させていただきます。

(閉会 午後4時30分)

以上、会議の顛末を録し議事録とする。

令和6年6月25日

議長 高野春夫