

閲覧用

南小国町農業委員会総会会議録

令和6年7月10日開会

熊本県南小国町

令和6年度南小国町農業委員会7月総会

開催日時 令和6年7月10日（水）午前10時00分から10時45分

開催場所 南小国町役場 きよらホール

会議録署名委員（5番委員、7番委員）

日程

1. 議案第 9号 農地法第3条（委員会）
2. 議案第 10号 基盤強化法等改正法附則第5条
（農用地利用集積計画の公告）
3. 議案第 11号 基盤強化法等改正法附則第5条
（農用地利用集積計画の公告）

出席委員（7名）

1番 藤 堂 伸 二 委員	2番 北 里 昌 嗣 委員
3番 河 津 篤 委員	4番 穴 井 堅 委員
5番 日 野 米 藏 委員	7番 甲 斐 義 隆 委員
8番 井 野 みゆき 委員	

欠席委員（1名）

6番 河 津 博 文 委員

職務のため議場に出席した事務局職員（2名）

事務局 長 穴 井 康 治
事務局 野 口 駿 太 郎

○会長

はい。ありがとうございました。

それでは関係委員の方の説明をお願いいたします。

5 番日野委員からお願いいたします。

○5 番委員

はい。譲渡人の〇〇〇〇さんでございますが、昨年腰を痛めまして維持管理が困難になってきているということでございます。子どもさんが今福岡の方におられまして、まだ今のところ帰ってくるといった様なことは決まっていないということでございまして、〇〇〇〇さんも高齢でございますので、年々管理が出来なくなるということで今回、所有権移転の方を考えたということでございます。

譲受人の〇〇〇〇さんの方でございますが、推進委員の〇〇〇〇〇〇さんと私とで6月7日に〇〇さんとお会いして話を伺いました。〇〇さんはこの地図にありますように、〇〇〇〇〇〇〇〇を経営されている方でございます。

今日配布した写真でこの杉山が見えますが、そこまでが〇〇〇〇〇〇〇〇のところまで来ております。今度、〇〇〇〇〇〇の現況が田のところは畑作を考えているということでございます。奥さんと二人で野菜作りを家庭菜園をするといった説明を受けました。〇〇さんは16年前に〇地区の民家を購入いたしまして、今そこから〇〇〇〇〇〇〇〇に通われているということでございます。

住所が今〇〇になっておりますが、一度こちらの方に住所を変更されたそうでございますが、仕事の関係で〇〇の方で事業をされておりますので、また住所を戻したといった説明でございました。今度の農地はそれこそ〇〇〇〇〇〇〇〇と隣接しておりまして、二人で畑作、園芸野菜を作るといったことでありましたので、そういった説明を受けました。皆さんのご審議よろしくをお願いいたします。

○会長

はい。ありがとうございました。

それでは皆さんからご意見等がありましたらお願いいたします。

(1 番委員手をあげる)

1 番藤堂委員からお願いいたします。

○1 番委員

はい。今、日野委員の説明にもありましたけど、この譲受人の方〇〇さん、住所が〇〇〇のままになっていますけど、これって実際は南小国の〇に住んでいらっしゃるということであれば、手続き上は住所不定ということになると思うんですけども、そういう点は全然手続きに支障はないんですかね。

○会長

事務局から説明をお願いします。

○事務局

はい。事務局から説明させていただきます。

こちらですね標記のとおり住所が〇〇〇市の方になっているんですけど、農業委員の農地法3条の手続き上そちらに関しては問題ございません。審議項目としては通作距離の全部効率利用要件のところ、生活拠点は今〇のほうに住まわれているということですので、その通作距離が問題なければ農地法3条として許可としては問題ないというところで扱っておりますのでよろしく申し上げます。

○会長

よろしいですか。

○1 番委員

確かにみなしでオッケーということかもしれませんが、正式にいうと実際住んで

いるところに住民票を移すというのが国民としての原則ですよね。そのあたりで何か後々トラブルとかあったときに、譲り渡した人も譲り受けた人も不利益を被るようなことはないんですかね。それと南小国に対しても結局住民票がないわけですから町民扱いには結局ならないわけでしょう。そのあたりで何か生活上の不具合とかもあるのであれば、住所を南小国に移してくださいというのを指導する必要はないのかなと思ってですね。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局長

その問題につきまして、住民基本台帳の絡みになってくるかと思います。町民課の方の管理にはなりますが。ただ、今、藤堂委員がおっしゃったようにですね、原則としては今生活拠点があるところに住民票を移すことを推薦というか推奨というか、をすることにはなるかと思います。ただ学生の場合等もございまして、住民票は親御さんここに置いたまま現住所としまして熊本の大学とか高校とか、県外の高校、大学といった部分もございまして。そういったことも考えますと、やはり原則としてそっちに移せということはやはり町としては申し上げにくいというか、各家庭の状況に応じてということになるかと判断しております。あと、不利益な部分としましてが、どうしてもですね住民票、こちらがあるところでの補助金とか交付金とかいった部分で、本人さんのほうに不利益は発生することはあるかと思えます。住民票があるところでしか申請できないとかそういった部分があるので、今回でいえば譲受人の〇〇氏、こちらの方で少し不利益の部分が発生する可能性はあるかと思えます。ただ譲渡人、〇〇さんの方で何かしらのというのは今のところ想定できないかな、というふうに考えているところでございます。ちょっと説明にはなっていないかもしれませんが以上です。

○会長

よろしいですか。

○1番委員

これは変な話しですけど住民票がないということは、たとえば町民税とか県民税とかそういう税金関係も全然入ってこないという話しですよ。では町として先ほどの住民基本台帳とかの法律の関係とかもあるでしょうけれども、出来れば南小国で事業をやっているからには住民票も移してくださいという指導も必要じゃないかなと思います。

○会長

はい。よろしいですか。

他に何かご意見等がありましたらお願いします。

(○農地利用最適化推進員手をあげる)

○委員どうぞ。

○〇推進委員

はい。おたずねですけども、〇〇さんの経営の状況が 6,541 m²とか自作とかありますけど、これは〇〇〇市での経営面積ということでの認識でということですか。借入が 1,700 とかあるけん、これが初めての3条の取引なのかなと思ひまして、おたずねします。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

はい。事務局より説明いたします。

こちらに載っている経営面積ですね、こちらは南小国町の農地の経営面積になります。

〇〇さんに確認したところ〇〇〇市の方では農業の経営は行っていませんということでしたので、〇〇〇市の経営面積はゼロで南小国町のほうで〇のほうで中心に住まわれておりますので、そこで自作地、借入地含めて経営 6,541 m²で町内の農地でされているというところになります。

以上です。

〇会長

よろしいですか。

〇〇推進委員

じゃあ借入の方は第5条とかこちらの賃貸借の提案があったんでしょうか。去年からだだったので解りませんが。

〇会長

事務局からお願いします。

〇事務局

はい。こちらの借入についても過去遡ってみましたら、同様に3条の方で手続きがされていまして、〇〇さんの方もですね過去に3条の方で同じ手続きをしましたというふうにあります、農業委員会のサポートシステムでも遡ってみたところ、その手続きの結果が残っていましたので、今回の案件と同じ3条の方で手続きがされていた、というところになります。

以上です。

〇会長

よろしいですか。

〇〇推進委員

すみません。過去で3条で借入から自作に変わったんじゃないんですかね。この状態で見ると今が借り入れているのが1,728 m²というような認識で受け取りますけど。

〇会長

事務局から説明をお願いします。

〇事務局

そうですね借入から自作に変わったというよりか、自作の方は、自作で3条の方で所有権移転で申請されておりまして、借入の方は3条の方の賃貸借権のほうで申請をされていたというところで確認はしております。

以上になります。

〇会長

よろしいですか。

〇〇推進委員

今がこうあるのだと思ったんですけど、過去にあったから今の状態を知りたかったんですけど。

〇事務局

そうですね今の経営面積が経営の状態になっているところです。

〇会長

(事務局手をあげる)

事務局からどうぞ。

〇事務局長

事務局から補足でございます。

今こちらに載っている6,541 m²ですね、そのうちで自作、所有権移転で購入された分が4,813 m²。すみません、時期がちょっと私も確認できてないんですけど、賃貸借なりで借り入れている農地が1,728 m²。現在がこの面積で耕作を行っている。今回申請していただいている1,904 m²、こちらが今日許可が通れば自作地のところに上乗せされる形になります。現在の面積としましては6,541 m²。6反5畝で今耕作を行っているという状況でございます。

以上です。

〇会長

よろしいですか。

〇〇推進委員

はい。

〇会長

他にありませんか。

(4番委員手をあげる)

4番穴井委員。

〇4番委員

今の続きになりますけど、自作地の4,813㎡の中に水田があると思うんですけど、その水田がですね今〇〇〇のちょっと手前から下の方に下っていく道がございまして、前の持ち主が、言ってしまいますと、〇〇〇〇さんという〇の方なんですけれども、この方のおそらく3条で所有権移転されたものだと思います。どの当たりにあるかと言いますと、下の方ですね下りますといわゆる手形野井出、持井出がございまして。その持井出の水を使つての水田なんですけれども、実際はもう20年くらいになりますかね購入されて。実際2、3年くらいは耕作したと思うんですが、今の状況は荒れ果てております。イノシシの被害でですねもう手が付けられない様な状態になったんだろうと思います。こういうことで所有権移転で購入されるということになれば、この部分もそういったことになる可能性は十二分にあります。だから決して悪いというわけじゃないんですが、いわゆる購入されます所有権移転の土地にしてもですね、きちんとやっぱり管理をしていただくようにご指導はやっていただかなくてはならんというふうに思います。

以上です。

〇会長

(事務局手をあげる)

事務局どうぞ。

〇事務局

今、4番委員からご意見がありました内容につきましても、事務局のほうでも一度〇〇さんの耕作農地の全筆確認は行っております。ここにも当日配付資料の審議票ですね、全部効率利用要件という要件があるんですけど、こちらですね所有されている農地は基本的に全部しっかり耕作とかをしていただく必要があるんですけど、やはり条件の悪すぎる農地とか所有していますけど、有害鳥獣がひどすぎてあまりにも手の付けられないところとか、そういうところは維持管理だけされているとか難しいところもあるかと思えます。そういう条件によりけりのところも含めながら、全部効率利用要件というところで判断はさせていただいているところです。確認したところ〇〇さんのところはですね基本的にいろいろ農地がございまして、〇〇さんご本人の方にも今回新しく所有権移転でされる農地につきましては、耕作予定はトマトと白菜です。というところは申請を行われておりますので、事務局のほうからもこちらの耕作については、所有権移転でされますのでしっかりとお願いいたしますとは伝えているところでございます。

またここは引き続き経過を見ながらですね事務局のほうも対応はしたいと思えますのでよろしくをお願いします。

以上です。

〇会長

よろしいですか。

〇4番委員

わかりました。ありがとうございました。

- 会長 (5番委員手をあげる)
5番日野委員。
- 5番委員 今回の自作地の4,813㎡のことですが、〇〇さんの方からもこの説明がありましたのでちょっと付け加えておきます。
令和元年ですかね白川、小田の大洪水がありました、その時にこの農地に行く道が塞がってしまったと。崩えてしまって行かれなくなったという説明を受けました。また穴井委員からも言われましたように、イノシシの被害があるということで中々その後は全然行っていないようで、今どうなっているか解らないような感じになっていると〇〇さんは言っておりました。
以上です。
- 会長 はい。ありがとうございました。
(○農地利用最適化推進員手をあげる)
○委員どうぞ。
- 〇推進委員 何回もすみません。今回3条で所有権移転ということで、第4条の転用との絡みとの関係ですけど、この状況から農地転用が将来考えられるんじゃないかと思うわけですけど、何年間は耕作しないといけないという基準は全体的にあるんでしょうか。
- 会長 事務局からお願いします。
- 事務局 はい。事務局のほうから説明いたします。
こちらの農地法3条ですね、所有権移転してから何年間は耕作しなければならないとか、そういう制限的なものは農地法3条では定められてはおりません。というところで、4条転用というところでそこら辺は中々判断がまた難しいところになってくるのかなと思うんですけど、原則3条の所有権移転で計画として出していただいたものに関して、今後していただくという本人さんの確認は出来ていて、後はその内容をみながらというところでの判断にはなろうかと思うんですけど、一応3条の何年かしなければならぬ、という制限については法的な明記はございませんのでよろしくお願い致します。
以上です。
- 〇推進委員 わかりました。前回、黒川温泉の旅館の関係の方が農地を借りて野菜とか作るとかいう方向でいっているみたいで、旅館と農地との絡みがそういうふうで今後広がっていくと農地も充分利用されていくんじゃないかと思えます。そういうしがらみがなかったら、旅館の方もいまのところ野菜を作って利用していこうという考えになるんじゃないでしょうか。
- 会長 よろしいでしょうか。他に何かございませんでしょうか。
それではいろいろご意見が出ましたけど、賛成の方の挙手をお願いいたします。
(全員挙手)
はい。それでは全員賛成ですので当委員会として許可をいたします。

議案第10号 基盤強化法等の一部を改正する法律

附則第5条（農用地利用集積計画の公告）

続きまして、議案第10号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第5条（農用地利用集積計画の公告）について、事務局から説明をお願いします。

○事務局長

【議案第10号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第5条（農用地利用集積計画の公告）について詳細に説明】

（権利種別）賃借権設定です。申請番号 06-12（所在）満願寺〇〇〇〇〇〇番地。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）4,174㎡。同じく〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）859㎡。同じく〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）2,852㎡。同じく〇〇〇番地。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）862㎡。同じく〇〇〇番地。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）366㎡。同じく〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）950㎡。同じく〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）1,184㎡。同じく〇〇〇番地。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）626㎡。計、田8筆11,873㎡です。（利用権）は賃貸借権です。（貸付人）〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇番地〇〇。〇〇 〇氏 代表相続人 〇〇〇〇氏。（借受人）熊本県阿蘇郡南小国町大字〇〇〇〇〇〇番地〇。〇〇〇〇氏。（利用目的）牧草及び水稲となっております。（借賃）全筆で5万円及び300kgです。（期間）につきましては令和6年8月1日から令和16年7月31日までです。再設定となっております。

次のページをお願いいたします。

申請番号 06-13（所在）満願寺〇〇〇〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）3,231㎡。計、田1筆3,231㎡です。（利用権）は賃貸借権です。（貸付人）熊本県阿蘇郡南小国町大字〇〇〇〇〇〇番地。〇〇〇〇氏。（借受人）同じく〇〇〇〇番地。〇〇〇〇氏。（利用目的）水稲です。（借賃）につきましては、すみません、こちら1筆となっておりますが、10a当たり60kgです。訂正をお願いします。（期間）につきましては、令和6年8月1日から令和11年7月31日までです。再設定でございます。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございました。

それではただ今の農用地利用集積計画について皆さんからご意見ご質問等がありましたらお願いいたします。ないでしょうか。

（ありません。の声あり）

それでは採決に移ります。

賛成の方の挙手をお願いいたします。

（全員挙手）

はい。ありがとうございました。

全員賛成ですので当委員会として決定したことを町へ通知いたします。

議案第11号基盤強化法等の一部を改正する法律

附則第5条（農用地利用集積計画の公告）

続きまして、議案第11号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第5条（農用地利用集積計画の公告）について、事務局から説明をお願いします。

○事務局長

はい。5ページ目になります。

【議案第11号 基盤強化法等の一部を改正する法律附則第5条（農用地利用集積計画の公告）について詳細に説明】

（権利種別）所有権移転となります。申請番号 06-14 （所在）満願寺〇〇〇〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）2,201㎡。同じく〇〇〇〇番地〇。（登記地目・現況地目）共に田です。（面積）1,139㎡。合計、田2筆3,340㎡です。（利用権）は所有権移転です。（譲渡人）熊本県熊本市中央区水前寺6丁目18番地1。公益財団法人 熊本県農業公社。（譲受人）熊本県阿蘇郡南小国町大字〇〇〇〇〇〇番地〇。株式会社 〇〇〇〇〇 代表取締役 〇〇〇〇氏。（利用目的）につきましては野菜となっております。

以上です。

○会長

はい。ありがとうございました。

ただ今の農用地利用集積計画について皆さんからご意見等がありましたらお願いいたします。

（○農地利用最適化推進委員手をあげる）

○委員どうぞ。

○〇推進委員

すみません。この前も3条と5条の違いとかいろいろと意見があった様ですけど、これは5条による所有権移転の売買で、なんで3条扱いにならんのかなとか思ったりするんですが、ちょっと解りやすく説明をお願いします。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

はい。事務局より説明いたします。

今回の議案第11号につきましては、農業公社が間に入った所有権移転となっております。農地法3条の所有権移転は、基本的には農地の所有者さんとどこの農地でもどなたとでも条件が揃えば所有権移転できます、というふうなものになっているんですけど、今回の議案第11号につきましては、農業公社を通すメリットとかもありまして、そういう手続きの違いで3条と分けて今回、議案の方に出されております。具体的な内容につきましては、まず譲受人のかたが認定農業者であること。あとは対象農地が農振農用地区域に該当している。等が条件に入っておりまして、この農地バンクという農業公社を通した手続きをすることで、どういうメリットがあるかということですね是正措置、お互いの所有権の取得とかそういう形の税金関係の優遇がこの手続きをすることで得られますので、農地法3条とは別に今回、議案第11号の農地中間管理機構の特例事業という形で処理をしているところであります。

以上です。

○会長

よろしいですか。

(事務局手をあげる)

事務局からどうぞ。

○事務局長

すみません。補足させていただきます。

○委員からの質問はおそらく条数、何条・何条ということなのかなと思ったんで、補足という形で。

まず貸し借りとか所有権移転ですけど、3条とかいうのがよくあるんですけど、まず農地法と基盤強化法という2種類の法律がございます。その中で元々あったのが農地法ですね。その中で3条というので所有権移転と貸し借り、賃貸借権、使用貸借権を含めた設定をすることが出来ます。農地法の4条で自分の農地を転用することが出来ます。農地法5条で所有権移転の上で転用が出来るといった部分になります。ちょっと大雑把な説明ですけど。その後、先ほど言いました認定農業者が貸し借りとか所有権移転しやすいように、基盤強化法というのが後から作られた形になっております。この法律を使ってすると認定農業者が貸し借り、又は所有権移転というのがやりやすくなるという法律を後から足したような形になるので、条数とかで混乱が起きやすいかなと思います。

以上です。

○○推進委員

農地法の第5条と基盤強化法が同じ第5条というのですごく解りにくいんですけど、公社になった経緯については予測されることも予測されるんですけど何故、公社が直接持ち主の方から行かんだったかは及ばないというか、いろんな推測は出来ますが、何というか売っぱらった、という感覚でしょうか。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

今回の議案第11号の何故、公社の方が所有地を持っているかというところなんですけど、こちらは今年度の4月総会の時にですね同じ案件があったかと思えます。○○○○さんから農業公社の方に所有権移転がありました。それと同じ案件になっております。ちょっと月が大分空いてしまい中々繋がりが見えないんですけど、大雑把な流れとして○○○○さんが公社に所有権移転をしてから公社がそのまま○○○○さんに所有権移転をしたという形になっております。なので全体的に○○さんと○○○○さんの所有権移転にはなるんですけど、間に公社が入って所有権移転の橋渡しみたいな事を行った、というイメージになっております。

以上です。

○○推進委員

それでは売り手と買い手に税制の特例ができたということで、こういうやり方のほうが良いということですか。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

はい。そういった部分でかなり大きな部分があると思います。購入された部分での優遇措置もございませし、あと所有権登記、法務局への登記をする際の行政書士さんですねそちらへの委託料も必要なくなると。公社と町のほうでそういった登記を行いますのでそういった費用も節約できるというか、そういった部分にもなってくるかと思えます。

○会長

以上です。

○推進委員

よろしいですか。

○会長

はい。わかりました。

他にありませんか

(4番委員手をあげる)

4番委員どうぞ。

○4番委員

説明の中にも出てきましたけれども、認定農業者と普通の人、普通の農家ですね、の違いは勿論分かりますが、その認定農業者の場合は所有権移転とかちょっと難しいところがあるんですか。普通の農家が所有権移転するでしょ。その場合は農業公社とか通さんでも、勿論、通さんでも良いということはないでしょうけど、認定農業者の場合はそこに難しいものが何かあるんですか。

そこをちょっとお聞きしたいんですけど。何もないですか。

○会長

事務局からお願いします。

○事務局

一般農業者と認定農業者というところにはなるかと思えますけど、認定農業者でしっかり町の方で認定された方になるとですね、こういうふうな公社を通した是正措置の優遇とかを得られた所有権移転ができるというのが認定農業者であるメリットというところにあります。一般農業者についてですけど、一般農業者の方もある要件を満たせば出来ないことはないんですけど、基本的にこちら認定農業者と対象地が農振農用地であること、というのが基本的な条件になっておりますので、この是正措置を受けられたいという方がいらっしゃいましたら、町の方で認定を受けられた認定農業者とか認定新規就農者とか、そういう形でなってから手続きを踏まえるというのが基本にはなっているかと思えます。

以上です。

○4番委員

結局は税金関係ですかね、そちらのほうに大きな理由があるということになるわけですかね。結局は。いわゆる税金は全くかからないということはないでしょうけど、安く済むとかそういったことが生じるということですね。

はい。わかりました。

○会長

他に何か皆さんから質問等がありましたらお願いします。

(1番委員手をあげる)

1番藤堂委員。

○1番委員

今、この熊本県農業公社を通してという取引というか譲渡が出てますけど、法改正によって令和7年か8年くらいから全部この形にしなければならないというふうになっているんですよね。今経過期間か何かでやっているんですよね。ですから将来は全部こういう形に統一されるということですよ。法改正によって。

○会長

事務局からよろしいですか。

○事務局

以前からですねご説明がありますとおり、令和7年4月から法改正によってですね手続きが大幅に変わります。主に変わるのが利用権設定というのがなくなって、主に農地バンクという公社を通した手続きに一本化されます、というふうにはなっているん

ですけど、農地法につきましては従来どおり令和7年4月からもありますので先ほどご説明しました3条、4条、5条に関してはそのまま手続きが出来ます。ただ変わったところとしては、利用権設定がなくなるというところが大きな違いになっているところでございます。

以上です。

○1番委員

じゃあこのケースのような有償譲渡というか売買については現行どおりで行くということですね。はい、ありがとうございます。

○会長

他にございませんでしょうか。

(ありません。の声あり)

ありませんか。それでは採決に移ります。

賛成の方の挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

はい。全員賛成ですので。当委員会として決定したことを町へ通知いたします。

そ の 他

以上で議案は終了いたしました。皆さんからその他何かございましたらお願いいたします。

ないでしょうか。

(ありません。の声あり)

それでは以上で7月の定例総会を閉会をいたします。

ありがとうございました。

会議の内容に相違なきことを認め、ここに署名する。

令和6年 7月10日

南小国町農業委員会会長

署 名 委 員 5番委員

署 名 委 員 7番委員

会 議 録 調 整 者 野口 駿 太 郎

本 誌 表 紙 共 枚