

第 3 6 回

八雲町農業委員会総会議事録

日 時 令和 2 年 10 月 30 日（金） 午後 2 時 00 分
場 所 八雲町役場 議員控室
議事記録者 八雲町農業委員会 事務局参事 荻本 正

第 36 回八雲町農業委員会総会					
招集年月日	令和 2 年 10 月 30 日（金）				
招集の場所	八雲町役場 議員控室				
開閉会時間	開 会	令和 2 年 10 月 30 日 午後 2 時 00 分			
	閉 会	令和 2 年 10 月 30 日 午後 4 時 00 分			
出席状況	席順	職名	氏名	出欠	議事録署名委員
		会 長	小林 石男	○	舟田 進一
	14	職務代理	日野 昭	○	前小屋 忠信
	1	委 員	小林 隆雄	欠	事務局出席者
	2	〃	吉田 英明	○	局長 加 藤 貴 久
	3	〃	下里 晃	○	次長 荻 本 正
	4	〃	田中 勉	○	主事 向 田 丈 顕
	5	〃	田原 和子	○	主事 川 島 恭 介
	6	〃	舟田 進一	○	主事 川 道 裕 次
	7	〃	前小屋忠信	○	
	8	〃	安藤 勉	○	
	9	〃	稲垣 孝治	○	
	10	〃	古田 美子	○	
	11	〃	近藤 久雄	—	
12	〃	水野 久晃	○		
日 程	<p>日程 第 1 議事録署名委員の指名</p> <p>日程 第 2 八雲町農業委員会行事報告</p> <p>日程 第 3 報告 第 1 号 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による 通知書について</p> <p>日程 第 4 報告 第 2 号 農地移動適正化あっせんの結果につ いて</p> <p>日程 第 5 議案 第 1 号 土地の現況証明願について</p> <p>日程 第 6 議案 第 2 号 農用地利用集積計画の決定について</p> <p>日程 第 7 議案 第 3 号 農地法第 3 条の規定による許可申請 について</p> <p>日程 第 8 議案 第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請 について</p> <p>日程 第 9 協議事項 1 農地流動化あっせんの申出について</p> <p>日程 第 10 報 告 (1) 農業者年金について (2) その他</p>				

<p>荻本参事</p>	<p>委員の皆様におかれましては、何かとお忙しい中、本総会にご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>本日の会議の開催につきましては、八雲町自治基本条例の規定によりまして町ホームページで周知してございます。</p> <p>また、会議については八雲町農業委員会会議規則の規定により全部公開としておりますので、よろしく願いいたします。本日の傍聴人の方は、現在のところおりません。</p> <p>委員総数 13 名のうち出席者 12 名であり、「農業委員会等に関する法律第 21 条第 3 項」の規定に基づき、この会議は成立していることを、ご報告申し上げます。</p> <p>なお、小林隆雄委員より、所用のため本日欠席する旨の連絡を受けております。</p> <p>それでは、これより、会議規則により会長が議事進行いたします。会長よろしく願いします。</p> <p>日程第 1 議事録署名委員の指名</p>
<p>小林会長</p>	<p>それでは、日程第 1、議事録署名委員の指名について、本日の議事録署名委員に、舟田委員、前小屋委員を指名します。</p> <p>日程第 2 八雲町農業委員会行事報告</p>
<p>小林会長</p>	<p>日程第 2、八雲町農業委員会行事報告について、事務局より報告願います。</p>
<p>向田主事</p>	<p>議案書の 2 ページをご覧ください。</p> <p>9・10 月分の八雲町農業委員会の行事を報告いたします。 (議案書を朗読し報告)</p>
<p>小林会長</p>	<p>ただいま事務局より報告がありましたが、質疑はございますでしょうか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
<p>小林会長</p>	<p>質疑は無いようですので、行事報告を承認いたします。</p> <p>日程第 3 報告第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知</p>
<p>小林会長</p>	<p>日程第 3、報告第 1 号農地法第 18 条第 6 項の規定による農地賃貸借の解約について、事務局より願います。</p>
<p>川島主事</p>	<p>議案書の 3 ページをご覧ください。</p> <p>日程第 3、報告第 1 号農地法第 18 条第 6 項の規定による農地賃貸借の解約について、今月は 5 件です。 (議案を読み上げ報告)</p>

小林会長	<p>只今事務局から報告がありましたが、これらの件について質疑はございますか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑がないようですので、承認してよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは承認と致します。</p>
<p>日程第4 報告第2号 農地移動適正化あっせんの結果</p>	
小林会長	<p>日程第4、報告第2号、農地流動化あっせんの結果報告について、事務局より報告願います。</p>
川島主事	<p>議案書の5ページをご覧ください。</p> <p>日程第4、報告第2号農地流動化あっせんの結果報告について、今月は3件です。</p> <p>(議案書を朗読し報告)</p>
小林会長	<p>1番の件について、価格協議会委員長である田中委員より補足がありましたらお願い致します。</p>
田中委員	<p>事務局の説明のあった通りです。</p> <p>一部使い勝手の悪い場所があり、そこについて売り手買い手の間で価格差が生じましたが、最終的には合意に至りました。よろしく願いいたします。</p>
小林会長	<p>ただいま田中委員から補足説明がありましたが、これに対し質疑はございますか？</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑がないようですので、承認してよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を承認いたします。</p> <p>続いて2番の件について、価格協議会委員長である古田委員より補足がありましたらお願い致します。</p>
古田委員	<p>この地区にしては少し単価が安いようだと思われるかもしれませんが、この土地は奥に行けば行くほど傾斜が付く地形になる、水はけが悪い、三方を木々に囲まれていて日当たりが悪いといった</p>

	<p>場所で、非常に諸条件に恵まれない土地だと判断し、売り手・買い手に歩み寄っていただいて、このような価格で決定に至りました。</p>
小林会長	<p>ただいま古田委員から補足説明がありましたが、これに対し質疑はございますか？</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑がないようですので、承認してよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を承認いたします。 続いて3番の件について、価格協議会委員長である田原委員より補足がありましたらお願い致します。</p>
田原委員	<p>新規就農者が買い手となった案件です。いよいよ経営を開始すると切羽詰まった状態で、なかなか価格の折り合いがつかなかったのですが、何とかお互いに歩み寄っていただいて、少し高めの値段にはなりましたが、合意に至ることができました。よろしく願いいたします。</p>
小林会長	<p>ただいま古田委員から補足説明がありましたが、これに対し質疑はございますか？</p>
下里委員	<p>買受人は一人ですが、売り手が二人いて、それぞれ決定した価格が違うと思うのですが、(議案の報告には総体の平均の価格しか載っていないが)それぞれではいくらになっているのですか？ まったく同じ価格だったのですか？</p>
川島主事	<p>おっしゃる通り平均の価格ですので、それぞれの価格は確認してご報告いたします。</p>
下里委員	<p>わかりました。</p>
小林会長	<p>他に質疑のある方はいらっしゃいますか？</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑がないようですので、承認してよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を承認いたします。</p>

	日程第5 議案第1号 土地の現況証明願
小林会長	日程第5、議案第1号、土地の現況証明願について、事務局より提案願います。
向田主事	議案書の8ページをご覧ください。 日程第5、議案第1号、土地の現況証明願について、今月は1件です。 (議案書を朗読し提案)
小林会長	ただいまの件について、地元の前小屋委員より補足等あればお願いします。
前小屋委員	事務局の説明通り草木が生い茂っており、現地にとどり着くことが難しいような状況でありました。20～30年、資料写真のような(原野同様の)状況で、農地として認められるような土地ではないと判断しました。よろしく願いいたします。
小林会長	只今の報告について、質疑ありませんか。 (質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。 (異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。
	日程第6 議案第2号 農用地利用集積計画の決定
小林会長	日程第6、議案第2号、農用地利用集積計画の決定について、事務局より提案願います。
川島主事	議案書の9ページをご覧ください。 日程第6、議案第2号、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画の決定について議決を求めます。今月は所有権の移転が10件、賃借権の設定が4件です。 (議案書を朗読し提案)
小林会長	1番から8番について、地元の吉田委員より補足等あればお願いします。 (舟田委員離席)
吉田委員	事務局の説明のとおり、あっせんによる所有権移転となっておりますので、よろしく願いいたします。

小林会長	<p>ただいま吉田委員より説明がありましたが、この1番から8番の件について質疑はありますでしょうか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは決定と致します。</p>
小林会長	<p>続いて9番についても、地元の吉田委員より補足等あればお願いします。</p>
吉田委員	<p>こちらは合理化事業に載せることができなかった案件で、売主買主の直接の契約になっています。よろしくお願いいします。</p>
小林会長	<p>この件について質疑はありますでしょうか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは決定と致します。</p> <p>続いて、番号が前後しますが、9番までと当事者が同一の案件について先に協議を済ませたいと思いますので、11番の件について地元の田中委員から説明等があればお願いいたします。</p>
田中委員	<p>こちら事務局からの説明があった通り、合理化事業による賃貸ですので、よろしくお願いいたします。</p>
小林会長	<p>この件について質疑はありますでしょうか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは決定と致します。</p>

小林会長	(舟田委員着席) 続いて10番について、地元の稲垣委員より補足等あればお願いします。
稲垣委員	事務局の説明通りであり、私の方からは何もございませんのでよろしく願いいたします。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。 (質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。 (異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。 続いて12、13番について、水野委員より補足等あればお願いします。
水野委員	事務局の説明通りで、合理化事業に係る案件ですのでよろしく願いいたします。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。 (質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。 (異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。 最後に14番について、古田委員より補足等あればお願いします。
古田委員	事務局の説明通りで、特にございませんのでよろしく願いいたします。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。 (質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。
田中委員	(異議無しの声あり)

	<p>それでは決定と致します。</p> <p>日程第7 議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請</p>
小林会長	<p>日程第7、議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について事務局より提案願います。</p>
川島主事	<p>議案の16ページをご覧ください。</p> <p>日程第7、議案第3号農地法第3条の規定による許可申請について、審議を求めます。今月は売買が8件です。</p> <p>(議案を朗読し提案)</p>
小林会長	<p>只今事務局から説明がありましたが、1番について、地元の吉田委員の補足の前に、事務局より追加の説明があるとのことですのでお願いします。</p> <p>(舟田委員離席)</p>
川島主事	<p>1㎡未満の極小な土地であり、いわゆる筆界未定地と言われる土地です。</p>
加藤局長	<p>公簿上、間違いなく存在する土地ではあります。ただこの地区はまだ地籍調査が未了の地域であるので、未筆界、つまり明確に「この土地はここ」と決定できない、土地が公募上存在するのは事実です。</p> <p>その中であっせん協議の際にこうした土地はあっせんの場合に出すことができないもので、相対による公募上の取引として、この3条許可の場合に出てきたものということでご理解をお願いいたします。</p>
小林会長	<p>只今の説明に質疑はございますか？</p>
下里委員	<p>そういった土地というのは、どこかの地番にまとめてしまうかどうかはできないのですか？</p>
加藤局長	<p>図面上のどこかには存在する、ということで、どこかは確定ができません。(そのため、そもそもどこに寄せるべきかも検討できない)</p> <p>地籍調査が完了していればどんな極小地でも経度緯度が定められているので可能なのですが、そういう状態なので「ここにまとめてしまう」ということができずに来たのがこの案件です。</p>
下里委員	<p>地籍調査が入ることで、まとまることはありえないのですか。</p>
加藤課長	<p>今後地籍調査が進んでいくことで、境界未筆界地が解消されていくことは考えられます。</p>
小林会長	<p>それでは、この件について他に質疑は有りますでしょうか。</p>

	(質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。
	(異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。 続いて2番について、古田委員より補足等あればお願いします。 (舟田委員着席)
古田委員	事務局からの説明のとおりで、私からは特に補足は有りません。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。
	(質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。
	(異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。 続いて3番～5番について、水野委員より補足等あればお願いします。
水野委員	事務局の説明通りで、よろしくお願いたします。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。
	(質疑無しの声あり)
小林会長	質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。
	(異議無しの声あり)
小林会長	それでは決定と致します。 続いて6番について、稲垣委員より補足等あればお願いします。
稲垣委員	私からは特にございません。
小林会長	この件について質疑はありますでしょうか。
	(質疑無しの声あり)

小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは決定と致します。</p> <p>続いて7番、8番について、前小屋委員より補足等あればお願いします。</p>
前小屋委員	<p>事務局からの説明通りで、私からは有りません。</p>
小林会長	<p>この件について質疑はありますでしょうか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは決定と致します。</p>
<p>日程第8 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請</p>	
小林会長	<p>日程第8、議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について、事務局より提案願います。</p>
川島主事	<p>議案書の21ページをご覧ください。</p> <p>日程第8、議案第4号農地法第5条の規定による許可申請について議決を求めます。今月は1件です。</p> <p>(議案書を朗読し報告)</p>
小林会長	<p>この件につきまして、質疑はございますでしょうか。</p>
水野委員	<p>土地は賃貸でそこに建物を建てるための地目変更ということのようなのですが、将来的にもし、地主の方が他に売るだとか、更地にして返してほしいとか、そういった点は大丈夫なんでしょうか。一般的には、土地を自身のものにしてから永久転用して、全て買主の責任でやるものなら問題ないと思うのですが、借地を永久転用して、後々問題が生じる恐れはないのでしょうか。</p>
川島主事	<p>最初にこの件の相談が来た時に、賃貸借権を何年設定するべきかということを確認しました。</p> <p>農地法上は工期の期間だけ賃貸借契約を結べば良いという回答になっています。契約期間終了時にそれを更新してもいいし、更新せずに土地を購入してもよいということです。</p>

	<p>一応、事務局としては土地の権利者全員から「建物を建てることを認める」旨の同意書を確認しています。</p> <p>水野委員のおっしゃる通り、建物の底地になる部分は分筆して買い取るのが、安全策とでも言うか、問題が生じないかと思えます。</p>
水野委員	<p>地主側が良しとしているのなら、と思いますが、（一般的な取引と比べ）危うさがあるように感じます。</p>
川島主事	<p>借主としては、最終的には買い取りたい、とは言っていました。</p>
水野委員	<p>後日に問題が生じないならいいと思うのですが、「（地主も農業委員会も）認めただろう」と言われて「建てた者勝ち」みたいにあつてはいいのですが、今後現れたらまずいのではという感覚です。</p>
加藤局長	<p>農地法上は許可を出せる案件で、地権者の同意も得ています。本件は相続未了地であるのですが、相続手続きの完了後に取得に向かって動くということですので、しっかり整理されていくと期待していますが、水野委員のおっしゃるように途中で「やっぱり気が変わった」とか「賃借契約更新しない」とかが出てくる可能性があるという点では危うい点があるというご指摘はもっともです。</p> <p>そこについては現状はスムーズに話がされているということで受け止めていますが、「今すぐ土地を買えるか」という問題は「今すぐ相続の手続きが終わるか」という事情が影響しているとも聞いております。</p>
田中委員	<p>これが永久転用の案件となると、ほぼ「買う権利もついている」ような意味合いになってくると思うのですが、こうなると売るときにはあつせんに出すことはできませんよね？</p>
加藤局長	<p>5条転用の許可が下りて永久転用されたとなればその土地は雑種地その他、農振法でいうところの「農業用施設用地」になっていきます。そうしますと農地法の制約から外れる場合もあり得ますので、一般の土地と同様に相対の取引をしていただくことが可能です。</p> <p>そうなれば当然、あつせんに乗せて税の控除等制度上のメリットを受けることはできなくなります。</p> <p>結局、どのような態様で借地の契約をしていくかは、本人同士の合意によることとなります。司法書士へ相談するなどしているとのことですので、その部分に関しては農業委員会が立ち入れるものではないとご理解願います。</p> <p>しかしながら今ご指摘があつたように法的に「買うことを担保する」ものはございませんが、地権者から建物を建てて使用していくことについては同意書を得ている以上、農業委員会としては申請を受ける他にないものとして扱っています。</p>

<p>小林会長</p>	<p>只今の説明でよろしいでしょうか。当事者同士の間でお話の整理はついているということですので、問題は解決しながらやっていくということで。</p> <p>この他に質疑はございませんか？</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
<p>小林会長</p>	<p>質疑は無いようですので、本件を決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
<p>小林会長</p>	<p>それでは決定と致します。</p>
<p>日程第9 協議事項1 農地流動化あっせんの申し出</p>	
<p>小林会長</p>	<p>日程第9、協議事項1、農地流動化あっせんの申し出について、事務局より提案願います。</p>
<p>川島主事</p>	<p>日程第9、協議事項1、農地流動化あっせんの申し出について、議案書の22ページをご覧ください。今月は2件です。</p> <p>(議案を朗読し説明)</p>
<p>小林会長</p>	<p>只今1番の件について、事務局から説明がありましたが、質疑等はございますか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
<p>小林会長</p>	<p>質疑は無いようですので、続いてあっせん委員の指名について案があれば、事務局より提案願います。</p>
<p>川島主事</p>	<p>事務局案としては、安藤委員、小林隆雄委員、日野委員、予備で古田委員を考えております。</p>
<p>小林会長</p>	<p>事務局から提案のあったとおりでよろしいか、質疑があればお願いいたします。</p> <p>(質疑無しの声)</p>
<p>小林会長</p>	<p>質疑がないようですので、決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
<p>小林会長</p>	<p>それでは、決定します。指名のあった委員につきましてはよろしくお願いいたします。</p>

	<p>日程等については後日事務局より連絡とします。 続いて2番の申し出について事務局より説明願います。</p>
川島主事	<p>議案書の23ページをご覧ください。 (議案を朗読し説明)</p>
小林会長	<p>只今2番の件について、事務局から説明がありましたが、質疑等 ございますか。</p> <p>(質疑無しの声あり)</p>
小林会長	<p>質疑は無いようですので、続いてあっせん委員の指名について 案があれば、事務局より提案願います。</p>
川島主事	<p>事務局案としては、小林隆雄委員、田原委員、水野委員、予備で安 藤委員を考えております。</p>
小林会長	<p>事務局から提案のあったとおりでよろしいか、質疑があればお 願いたします。</p> <p>(質疑無しの声)</p>
小林会長	<p>質疑がないようですので、決定としてよろしいでしょうか。</p> <p>(異議無しの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは、決定します。指名のあった委員につきましてはよろ しく願いたします。 日程等については後日事務局より連絡とします。</p>
	<p>日程第10 報告</p>
小林会長	<p>日程第10の報告について、事務局より報告願います。</p>
向田主事	<p>議案書の24ページをご覧ください。 (議案書を朗読し報告)</p>
小林会長	<p>この件ご意見等ありますか。</p> <p>(特になしの声あり)</p>
小林会長	<p>それでは、本日の議事は以上となります。お疲れ様でした。</p>
	<p>以上のおとり議事録を作成する。</p> <p>令和2年10月30日</p>

	議 長 八雲町農業委員会 会長 議事録署名委員 舟田 進一 議事録署名委員 前小屋 忠信
--	--