

令和6年第1回（1月）
農業委員会総会議事録

吉富町農業委員会

1. 日時及び場所 令和6年1月12日(金)
開会 9時53分 閉会 10時41分
2. 開催場所 吉富フォーユース会館3 会議室3

3. 出席委員

農業委員の定数 14名
出席委員数 14名
欠席委員数 0名
欠員 0名

出席委員の氏名

賀部 正直	若山 清敏
奥田 健一	高尾 賢二
山本 学美	太田 実秋
高橋 初美	井上 幸子
菊 啓治	松本 久則
横川 信友	堤 久英
山本 幸雄	重吉 信之

欠席委員の氏名

—

農地利用最適化推進委員の定数 2名
出席委員数 2名
欠席委員数 0名
欠員 0名

出席委員の氏名

堤 實 大澤 英史

欠席委員の氏名

—

4. 付議事項

議案

- ・議案第1号 農地転用計画変更承認申請書について
- ・議案第2号 農用地利用集積計画(賃貸借)の承認について
- ・議案第3号 農用地利用集積計画(所有権移転)の承認について

報告事項

- ・農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- ・農地法第18条第6項の規定による通知について
- ・公共工事に関する農地の一時利用届出について

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 石丸 貴之
事務局職員 乙女 竜志

6. 会議の概要

事務局長	<p>委員の皆様、改めまして、新年あけましておめでとうございます。委員の皆様には、何かとご迷惑をおかけいたしますが、本年もご理解とご協力を賜りますよう、よろしくお願い申し上げます。それでは、ただ今より令和6年第1回（1月）総会を開催いたします。本日は推進委員を含め、16名での開催となります。では、開会に先立ちまして賀部会長よりご挨拶をお願いいたします。</p>
賀部会長	<p>あらためまして委員の皆さん、明けましておめでとうございます。昨年度は農業委員会としての活動にご尽力いただきましてありがとうございました。本年もお忙しいとは思いますがどうぞよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、ただ今より令和6年第1回（1月）総会を開催いたします。まず、議事録署名人の指名をいたします。基本的に、席次順にお願いしておりますので本日の、議事録署名人には重吉委員、奥田委員のお二人を指名いたします。</p> <p>では、議事に入らせていただきます。議案第1号の「農地転用計画変更承認申請書について」を上程します。今回は1件の申請です。それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局職員	<p>それでは1ページをご覧ください。議案第1号農地転用許可のあった農地転用計画について別紙の通り提出されたので本委員会の承認を求めます。申請は1件提出されており本案件は、既に令和3年7月26日付で、転用許可が下りている案件で、進捗している事業の承継を行う変更申請となっております。申請地は大字〇〇△△番△、地目が田、974㎡、同じく大字〇〇△△番△、地目が田1, 598㎡で、転用事業者は〇〇株式会社で、転用前の所有者はS.Kさんです。</p> <p>（3ページから8ページの内容について説明）</p>
賀部会長	<p>次に、地元委員の重吉委員より、申請地の状況など補足説明がありましたらお願いします。</p>
重吉委員	<p>これは3年前に造成され、建屋の売買契約ができてから建てていく計画だったのが、資金繰りの都合で残りの土地を承継することになって、残りの6区画については、順次建ててから販売をするという方向に変わったという説明がありました。設備の排水関係は、完全に終わっているもので、別に問題はないと思います。</p>

<p>賀部会長</p>	<p>事務局及び地元委員から報告がありました。ただいまより質疑を受けたいと思います。発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>(各委員質疑なし)</p> <p>それでは議案第1号について承認することにご異議ございませんか。</p> <p>(各委員異議なし)</p> <p>それでは、議案第1号について承認することとします。続いて議案第2号の農用地利用集積計画、賃貸借の承認について上程いたします。農業委員会法第31条に議事参与の制限がありますので、関係委員は順次退席をお願いします。今回は1月15日から開始する利用権利用計画の設定率が13件ありました。13件中12件は農業委員の利用権設定となりますので、委員ごとの利用権について決を採ることといたします。それでは事務局から説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局 職員</p>	<p>それでは9ページをご覧ください。議案第2号吉富町農用地利用集積計画（賃貸借）の承認について、吉富町農用地利用集積計画の承認について別紙の通り提出されたので本委員会の承認を求めます。この農用地利用集積計画ですが、町が農用地利用集積計画を定める場合には、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の承認を得ることとなっております。今回は賃貸借と所有権移転、2種類の計画があり、第2号議案では、賃貸借の議案となっております。</p> <p>(11ページから12ページの内容について説明)</p> <p>以上で説明を終わります。</p>
<p>賀部会長</p>	<p>ただいま事務局から説明がありました確認のため数分間時間をとりたいと思います。</p> <p>(資料確認)</p> <p>ただいまより質疑を受けたいと思います。発言のある方は挙手をお願いします。</p> <p>(各委員質疑なし)</p>

それでは、農業委員の利用権設定となりますので、順次ご退席ねがいます。Y委員の利用権設定となりますので、Y委員とY委員は退席をお願いします。

(委員退席)

それでは、Y委員の利用権設定につきまして、承認することとします。Y委員、Y委員の入室をお願いします。

(委員入室)

続きまして、O委員の利用権設定となりますので、O委員は退席をお願いします。

(委員退席)

続きまして、O委員の利用権設定につきまして、ご異議ございませんか。

(各委員異議なし)

それでは、O委員の利用権設定につきまして、承認することとします。O委員の入室をお願いします。

(委員入室)

続きまして、T委員の利用権設定となりますので、T委員は退席をお願いします。

(委員退席)

それでは、T委員の利用権設定につきまして、ご異議ございませんか。

(各委員異議なし)

それでは、T委員の利用権設定につきまして、承認することとします。T委員の入室をお願いします。

(委員入室)

<p>事務局 職員</p>	<p>以上で、議案第2号については、すべて承認されました。 続きまして、議案第3号「農用地利用集積計画（所有権移転）の承認について」を上程いたします。 事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは13ページをご覧ください。議案第3号吉富町農用地利用集積計画、所有権移転の承認についてこの計画の承認について別紙の通り提出されたので、本委員会の承認を求めます。この計画ですが、基盤法の7条に基づき、農地の売買、所有権移転の申請がされているものです。その申請に基づき町が農用地利用集積計画を定め、基盤法の第18条の第1項の規定により農業委員会の承認を得ることとなっております。</p> <p>（15ページ及び16ページの内容について説明） 以上で説明を終わります。</p>
<p>賀部会長</p>	<p>事務局より説明がありました。ただ今より質疑を受けたいと思います。発言のある方は挙手をお願いします。</p>
<p>重吉委員</p>	<p>M. Sさんの件ですが、私に農地の譲渡又は耕作依頼がありましたが、将来のことを考えた結果、引き受けることはできなかつたので、他の人に紹介し手続きが成立しました。その時に農地管理機構の方でいろいろ手続きが進められていたのですが、機構の詳しい事務手続、管理機構が目的としている内容、メリットとかを十分に理解できませんでした。他の委員さんも詳しい内容を知っているかどうか疑問に思っています。機構の事業内容について詳しく知りたい人がほとんどだと思うので、その資料を委員皆さんに配布してもらいたいと思う。皆さんどうでしょうか。</p>
<p>若山委員</p>	<p>続いて質問です。機構が農地を取得することになると思いますが、そうしたときに、取得した農地の管理はどうなるのか。</p>
<p>事務局 職員</p>	<p>別の方への登記が完了するまでの管理は機構がします。</p>
<p>若山委員</p>	<p>登記した後はどうなるのか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>大規模農家などに売買します。</p>

若山委員	<p>買い手がなかったらどうなるのか。</p>
事務局職員	<p>まず、登記をするタイミングですが、まずこの農業委員会で承認を受けた後にこの計画を公告します。公告をしてから機構が所有権を動かせるようになり、その後に、次の買い手の方と管理機構の連名で、町に申請書が提出されます。そして町で新たに計画を作ります。農地利用集積計画を定め、また農業委員会の決定を得て、それから登記をします。</p> <p>次にこの制度は、買い手の話がまとまった上で管理機構が受けるので、登記はこの決定を受けた後1、2ヶ月ほどで次の方へ登記するように計画されています。この制度を活用する際、買い手の下話は進んでおりますが、まだ利用集積計画の決定、公告など終えておりませんので、買い手についての協議はこの場では控えさせていただきます。</p>
重吉委員	<p>農地の売買について管理機構を含め、必ず通さなくてはいけないのか。農地として利用する人はそれでいいが、宅地として購入したという人との契約については、管理機構が介入するのか。</p>
事務局長	<p>介入しません。宅地化は4条及び5条申請になります。中間管理機構は農地の売買だけです。</p>
重吉委員	<p>そういった詳しいことを農業委員の皆さんは知っているのですか。今回吉富町として初めて管理機構が介入したということですが、ほとんど知らないのでは。</p>
事務局職員	<p>今後につきましては情報交換の際に、県や農業会議などから情報が来たときには委員の皆さんに情報共有させていただきます。その対応でよろしく申し上げます。</p>
若山委員	<p>買い手が決まっているという話ですが、農地法3条の申請で個人間での売買ができるのでは。何のために機構を入れるのか。</p>
事務局長	<p>登記等の手続を行政書士などに頼まなくても機構が行います。個人間での売買で行政書士に依頼するケースよりも格安で登記まで可能です。</p>
若山委員	<p>売買した際の税の控除等はあるのか。</p>

事務局 職員	譲渡所得の特別控除がありまして800万円まで特別控除があります。
井上委員	農地の面積が4反ほどあったと思うが。
重吉委員	〇〇町と〇〇町の境にある農地で分かれています。
事務局長	〇〇町でもこの手続きが進められているはずです。
若山委員	譲渡所得の控除以外の税優措置はあるのか
事務局 職員	買い手に対しては不動産取得税の軽減がありまして、評価額の3分の1が控除されます。
若山委員	住民税などには反映されないのか。他にも税の優遇措置があれば次回の総会で教えてほしい。
重吉委員	農地を持たない人が、家庭菜園を希望し、小規模農地を取得したいときに売買できる制度が新設されるとの話を聞いたが、実施されているのか。取得する面積には関係ないのか
事務局長	それは施行されています。以前は新しく農地を買ったのを含めて5反が取得する際の基本ですが、吉富町は農地が少なく、下限面積の変更が可能で、当時、町は農業委員会にかけて3反で設定しておりました。ですが国の政策で下限面積を撤廃し、非農家の方も取得できるようになっております。
事務局 職員	情報交換の際に説明をさせていただきますが、お配りしている「農地取得の窓口対応マニュアル」、下限面積が撤廃されたことによって、農地が取得しやすくなった分、取得後に4条、5条に転用するっていうところも全国であるようです。なので、マニュアルを活用するよう資料もきておりますので、これは後に説明させていただきます。
賀部会長	他に質問ありませんか。 (各委員質疑なし) 議案第3号について承認することにご異議ございませんか。

(各委員異議なし)

それでは、議案第3号については承認することとします。
続きまして、報告事項があります。「農地法第3条の3第1項の規定による届出」です。事務局から説明をお願いします。

事務局
職員

17ページをご覧ください。農地法第3条3第1項の規定による届け出についてです届け出のあった農地は1件ありまして、〇〇△△番△畑 365㎡、令和5年10月9日にZ・Tさんからの相続により〇〇のS・Fさんが所有権を取得しました。以上で報告を終わります。

賀部会長

事務局から報告がありましたが、委員の皆さんから質問等はありませんか。

(各委員質疑なし)

続きまして農地法第18条第6項の規定による通知についてです事務局から説明をお願いいたします。

事務局
職員

18ページをご覧ください。農地法第18条第6項の規定による通知について6件届け出がありました。1件目は〇〇△△番地△、田1,544㎡貸し手は町内にお住まいのH・Kさん、借り手はG・Sさんです。永小作権による契約でした。2件目は〇〇△△番地△、田671㎡他3筆。貸し手は、にお住まいのY・Yさん、借り手はI・Fさんです。令和3年11月から6年間の契約でした。3件目は、〇〇△△番地△他2筆、合計1,011㎡、貸し手は〇〇にお住まいのT・Yさん借り手は、I・Fさんです。令和4年11月から3年間の契約でした。4件目は〇〇△△番地△田920㎡他2筆、貸し手は〇〇にお住まいのO・Yさん、借り手はI・Fさんです。令和3年6月から3年間の契約でした。5件目は、〇〇△△番地△、田890㎡、他一筆、貸し手は〇〇にお住まいのM・Mさん、借り手はI・Fさんです。令和4年6月から6年間の契約でした。次に19ページをお開きください。6件目は〇〇△△番地△他2筆、計949㎡、他三つ。貸し手は、〇〇にお住まいのT・Tさん、借り手はT・Hさんです。令和4年11月から3年間の契約でした。以上で報告を終わります。

<p>賀部会長</p>	<p>事務局から報告がありましたが、委員の皆さんから、何か質問等はございませんか。</p> <p>(各委員質疑なし)</p> <p>それでは、次に「公共工事に関する農地の一時利用届出について」です。事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局職員</p>	<p>20ページをご覧ください。公共工事に関する農地の一時利用届け出についてです。今回1件の届け出がありました申請地は〇〇△△番地△、地目が田 面積が416㎡となっております。</p> <p>(21ページから22ページまでの内容を説明)</p> <p>以上です。</p>
<p>賀部会長</p>	<p>ただいま報告がありましたが委員の皆さんから質問等はありませんか。</p>
<p>重吉委員</p>	<p>〇〇さん宅からの細い農道の工事はいつ頃始まるのか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>建設課に確認後、連絡差し上げます。</p>
<p>重吉委員</p>	<p>用地買収はもう終わっていますか。</p>
<p>事務局長</p>	<p>建設課の事業でこちらでは把握しておりません。</p>
<p>重吉委員</p>	<p>過去に地権者を集めて話があったが、その後の進捗状況について質問がありました。</p>
<p>事務局長</p>	<p>建設課に確認させてください。</p>
<p>賀部会長</p>	<p>他にはございませんか。</p> <p>次に情報交換となっています。</p>
<p>事務局職員</p>	<p>お配りしている資料の「農地取得の窓口対応マニュアル」について簡単に説明させてください。令和5年12月に全国農業会議所から、窓口業務の参考として送付されております。参考としてのマニュアルなのでこの通りしないといけないことではありませんが、これに沿って行えば、農地を守っていける、耕作できる、というようなマニュアルになってお</p>

ります。各委員さんで詳細については確認していただきたいのですが2ページに記載しております窓口における働きかけ、タイトルに「適切に耕作しないことが疑われる者への対応」とありますが、特定するのも難しいのでまず利用権を設定して耕作できるかどうかを農業委員の皆さんに、営農状況を確認していただいてから、3条で申請するように窓口で誘導しようと思います。相談はほとんどが役場の窓口になると思いますが、もし、農業委員さんに3条での取得相談があったときは、まず賃借、何年間か契約して、それから申請するように、言っただけであれば。農地取得後のすぐに4条5条転用する案件は避けられるのではないかなとは考えておりますので、このマニュアルを参考に今後、窓口で働きかけをしようと思います。またこの資料を見て、吉富町の農地を取得する上で必要な審議事項などご意見がありましたら、その都度、よろしく申し上げます。担当からは以上です。

事務局長

下限面積がなくなったので、家庭菜園をしてみると言って農地を買って、すぐに転用するケースもあるようです。農業されたい人のためにも、そういった条件をつけ農地を守られたらと思います。絶対ではありませんが、国からこういったマニュアルが作成されていますので、農業委員の方も相談があったときはそういった指導をしていただければ助かります。

賀部会長

他に無いようなので本日の議事はすべて終了します。次回の委員会の日程ですが、事務局より申し上げます。

事務局
職員

年間計画どおり2月9日(金)10:00からの開催を提案します。会場は、フォーユー会館3階会議室3でよろしいでしょうか。

(各委員異議なし)

賀部会長

それでは、次回は2月9日(金)10:00からとします。これもちまして、令和6年第1月12日(金)総会を閉会します。皆さま、お疲れ様でした。

10時41分 閉会