

令和6年6月10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6年6月10日（月）
午後2時00分から午後3時00分

2、開催場所：高森町役場 第1・2委員会室

3、出席委員

1番	芹口 民雄	2番	下田 修一	3番	野尻 範仁
4番	宇藤 信喜	5番	後藤 則和	6番	
7番	甲斐 幸一	8番	二子石富士夫	9番	大西 六三
10番	谷川 春水	11番	高崎 堅誌	12番	三森 伸治
13番	安藤 吉孝	14番			

4、欠席委員 6番 本田 逸雄・14番 山村 珠美

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条第1項の規定による許可申請に関する件

第3 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4 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5 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による

農用地利用集積計画（案）の承認について 【特例事業】

第6 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による

農用地利用集積計画（配分）（案）の承認について

【中間管理・農地バンクー一括方式】

6、農業委員会事務局職員

局長 芹口 孝直

係長 今村 翔太

参事 後藤 健一

事務局

皆さん、こんにちは。

定刻前でございますが、出席者の方は全員そろわれましたので、令和6年度第3回高森町農業委員会総会を開会したいと思います。

農業委員14名中、本日は12名が出席ということで、会議規則第6条の規定により、過半数の出席で総会は成立します。

本日は、6番委員と14番委員が欠席ということで御連絡を受けております。

それでは、高崎会長に御挨拶をよろしく申し上げます。

会長

皆さん、こんにちは。

本日は、お忙しい中、本総会に出席していただき、ありがとうございます。

もう、農家の皆様も大体田植えも終わって、ほかの作物の手入れとかにかかっておられる頃かと思えます。

今から梅雨入りの時期ですが、水害等とも起きませんように、そちらの対策もよろしく願いいたします。

私事ですが、先月の29日から30、31日と、農業委員会の全国会長大会に行ってきました。

私は仕事の都合で次の日には帰りましたが、そこでいろいろなことが決まりました。

そのことをここでかいつまんで、決まったことを、お知らせしたいと思っております。

大体要点は4つですが、その中の第1番目が食料安全保障の確立ということです。

予算の確保。又、農産物にかかる経費が高いのに、農産物の値段が安いということですので、適正な価格になるように価格形成を国民の皆様理解していただくよう、働きかけていくとのことでした。

それと、直接支払制度、中山間地域の、現行の制度の見直しと、今後、新しい制度を作っていくということが決まりました。

2番目が、地域計画の策定。

今やっている地域計画を本年度中に、皆さんとともに実現に向けて作成していただきたいということです。

3番目が、農地、担い手、農村の確立。

今、担い手とか、農地の集積化、土地を集めるのに基盤法とか、諸法律がありますが、それを一本化して、1つの基盤法でやっていくということで、事務関係の整理や、農業者が申請する際の、複雑な手続を簡素化して、もう少しスムーズに手続ができるようにやっていくということでもあります。

4番目が、農業委員の報酬です。

今、農業委員は地域計画の作成とか、耕作放棄地の調査とか、いろいろ、多岐にわたってやっておりますので、今の報酬では少ないのではないかとの意見が寄せられました。

農業委員会の委員さんたちには、もっと報酬を上げてもらうように国に働きかけていこうという、この4つを決定いたしました。

これを農水省に対し、提案することが決まりました。

それともう一つが、新しい改正農業基本法が、食料農村基本法という新しい農業政策の法律が国会で議決されまして、これの施行がいつになるか分かりませんが、これも近いうちに公布されると思います。

これでまた農業関連法も、また変わっていくことだと思います。

そういうことになるということを御了承いただきたいと思えます。

皆さんにお知らせし、併せて、これからもご協力の程をよろしく願います。

今回の総会ですが、議案はそんなに多くはありませんが、総会後に非農地判断、査定もありますので、最後までよろしく願います。

本日はお疲れ様です。

議長 はい。それでは、議題に移ります。

「議第10号」

事務局 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の指名に関する件。

本委員会の決定に附する。

令和6年6月10日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。議事録署名ですが、こちらから指名してもいいですか。

(複数委員) はい。

議長 はい。

それでは、今回は5番委員と、6番委員が欠席ですので、7番委員にお願いいたします。

「議第11号」

事務局 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6年6月10日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。次は、農地法の3条の審議ですが、この説明を3番委員から
お願いいたします。

3番委員 農地法第3条の番号1の審議です。
譲受人、譲渡人は記載のとおりです。
土地は3筆でございます。
親戚間の農地の譲渡でございます。
なお、現在、農地の状況は、草が伸び放題ですが、幸い雑木等がないので、譲受人において、機械を入れて整地をしたいという旨を話しておられました。
なお、補足資料は3ページから6ページでございます。
審議のほど、よろしくお願いいたします。

事務局 事務局から、許可基準に補足させていただきます。
申請書及び全部事項証明書などに記載の情報から、農地法第3条の許可要件のうち、農作業常時従事要件、地域との調和要件などの要件を満たしております。
以上のことから、総合的に見て、本許可申請については許可相当であると判断しております。
事務局からの補足は以上です。

議 長 はい。今、農業委員と事務局から説明がありましたが、この件について何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、この議案を可決いたします。

事務局 次、「議第12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6年6月10日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。この案件は私の担当ですので、私から説明いたします。
農地法第4条審議資料、6ページの番号1です。
農地の情報は左記のとおり、土地の有効利用のため共同住宅を2

棟建設したいということです。

ここは私の自宅のすぐそばです。

所有者の方は、田を今後、企業関係者や若者向けの集合住宅、アパートを建てるということで申請されております。

審議のほど、よろしく申し上げます。

事務局 事務局から補足させていただきます。

今、会長より説明していただいたところは、補足資料 8 ページから 9 ページです。

許可基準につきましては、申請書には事業計画書、位置図、見取図、配水計画図などが添付されており、その内容から一般基準について、事務局としては申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無について、適当または確実であると判断しています。

また、申請地は農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い第 2 種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断しています。

以上のことから、総合的に見て本許可申請については許可相当であると判断しています。

事務局からの補足は以上です。

議長 はい。この議案についても、私と事務局から説明いたしました
が、何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。質問がないということですので、この議案も可決いたします。

次、「議第 13 号」

事務局 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 6 年 6 月 10 日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 農地法の 5 条の議案ですが、これは 5 番委員から説明をお願いします。

5 番委員 農地法第 5 条審議資料。

譲受人、譲渡人、農地の情報は左記のとおりであります。
農地を購入し、教育支援センターを建設したいということであり
ます。

補足資料は、11ページから12ページです。
審議をよろしくお願いします。

事務局

事務局から補足します。

申請者である法人の事業として、現在、子育て支援事業を申請地
の隣接地で行っておられます。

今回、公益社団法人B&G財団という子育て支援を目的とする財
団と町教育委員会と連携して、阿蘇広域のいろいろな事情で学校に
行けない子どもを対象とする教育支援センターを建築したいと申請
されております。

建築費用及び開設後3年間の運営費用について助成があるとのこ
とでした。

許可要件につきましては、申請書に事業計画書、位置図、見取
図、配水計画図などが添付されており、その内容から一般基準につ
いて、事務局は申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計
画面積の妥当性、周辺の農地等に係る営農条件への支障の有無につ
いて、適当または確実であると判断しています。

申請地は農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低
い第2種農地であることから、立地基準についても問題ないと判断
しております。

事務局からの補足は以上です。

議長

はい。この件について、今、担当委員と事務局から説明がありま
したが、何か質問はありませんか。

12番委員

譲受人は、今、単独で活動されているのではありませんか。
そこが事業拡大するということですか。

5番委員

内容的にはそういうことです。

12番委員

何か道路沿いでされておられますね。

5番委員

今回、申請地の隣接地で、そういった活動をやっておられます。
要するに、そういった国や公益社団法人から補助金が出ない場合
には、自費になるので、金銭的に事業実施はなかなか難しいと思
います。

事務局 12番委員の御質問にお答えします。
こちらは町との連携ということで、町からの交付決定が譲受人になされておりまして。
なので、全額、建築費は補助。
先ほど説明させていただいたとおり、3年間の、運営費用も補助があるとのことでした。

12番委員 じゃあ金銭的には、かなり楽に始められるということですね。

事務局 そうですね。

議長 よろしいですか。ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議長 はい。では、ないようですので、この5条の議案は可決いたします。

事務局 次、「議第14号」
農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画(案)の承認について【特例事業】。
別紙のとおり本委員会の決定に附する。
令和6年6月10日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議長 はい。これは基盤強化法ですので、事務局から説明をお願いします。

事務局 事務局から説明します。
10ページをお開きください。
本案件は、農用地区域内の農地を担い手に売買する場合、担い手側の面積要件を満たす必要がありますが、売られる方は800万円の税の特別控除があり、農地を取得される方も不動産取得税の特例措置がある事業となります。
番号1です。
譲渡人、譲受人、農業公社、土地の所在地、現況地目、面積等はここに記載してあるとおりです。
一度農業公社に名義替えをし、農業公社から本来の譲受人へ所有権が移ります。
2段階の申請手続きが必要になる事業ですので、農業公社の準備

ができ次第、また総会にかけるとの予定です。
補足資料は、14ページをお開きください。
こちらの赤枠で囲ってあるところの筆です。
事務局からの説明は以上です。

議長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この件について、何か質問はありませんか。

12番委員 若干意味が分からないのですが、これは売買ですか。

事務局 12番委員の御質問にお答えします。
農振農用地に入っている農地を担い手や、認定農業者の方に売られる場合は、こういった特例措置があります。
前回も同じような説明をしたのですが。

12番委員 前回の審議と理屈は一緒ですね。

事務局 全く一緒です。

3番委員 売買単価、これは農業公社が提示した金額ですか。

事務局 いいえ、違います。
これは相対なので、譲渡人と譲受人の間で決めた金額となります。
大体、今の相場といいますか、そこは相対なので、町は特段何も関与しておりません。

事務局長 先ほど申し上げたように、800万円まで税の控除があります。
本町の農地で800万円以上になるところは、まず出てこないかと思われます。
売買面積等も関係ありますが、800万円の控除があれば、ほぼ譲渡所得は掛からないということです。
普通、こういう事業を使わないと、譲渡所得の20%とか、確定申告のときに、確か掛かると思います。
ただ、今回のように、農振農用地に入っていて、かつ担い手が購入するという場合であれば、農業公社の特例事業が使えるということです。
ただし、譲受人である担い手の耕作面積要件だったり、担い手側には結構厳しい要件はあるのですが、今回のように有利な制度を使

って農地を守っていつていただきたいと思います。

議 長 よろしいですか。では、ほかに何か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。ないということですので、承認いたします。

次、「議第15号」

事務局 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画(配分)(案)の承認について【中間管理・農地バンク一括方式】。

別紙のとおり本委員会の決定に附する。

令和6年6月10日提出、高森町農業委員会会長 高崎堅誌。

議 長 はい。この件も中間管理・農地バンク一括方式ですので、これも説明を事務局からお願いいたします。

事務局 12ページをお開きください。

まず、番号1です。

貸出人が、農業公社を通して、借受人に対し、賃貸借権の設定をするものです。

土地につきましては、12ページに記載のとおりです。

契約期間は10年です。

10a当たりの金額に端数が出ているのは、1筆単位で契約しているため端数が出ております。

補足資料は、16ページです。

続きまして、番号2です。

貸出人が、農業公社を通して、借受人に対し、賃貸借権の設定をするものです。

土地につきましては、12ページに記載のとおりです。

契約期間は記載のとおりです。

こちら、10a当たりの金額に端数が出ているのは、1筆単位で契約しているため端数が出ております。

補足資料は、17ページで先ほどの隣の筆となります。

事務局からの説明は以上です。

議 長 はい。今、事務局から説明がありましたが、この件についても何

か質問はありませんか。

(複数委員) ありません。

議 長 はい。

質問はないということですので、この件についても承認いたします。

これで、今回の総会の議案はすべて終わりました。

今回は少なかったですが、来月は多くなるかもしれません。

来月もよろしく願いいたします。

本日はお疲れさまでした。