

令和5年 11 月 29 日招集

第 6 回

定 例 総 会 議 事 録

加茂市農業委員会

第6回加茂市農業委員会定例総会議事録

令和5年11月29日午前9時30分から下記議案審議のため第6回加茂市農業委員会定例総会を加茂市役所5階全員協議会室で開催した。

記

- 第11号議案 農地法第3条の規定による許可申請に対する可否決定について
- 第12号議案 農地法第5条の規定による許可申請に対する可否決定について
- 第13号議案 農用地利用集積に対する意見決定について

○ 本日の会議に出席した農業委員は次のとおりである。

1番 長谷川正典 君	2番 木村雅一 君	3番 小池俊木 君
4番 西村修市 君	5番 今井和幸 君	
7番 坂内長市 君	8番 坂上辰彦 君	9番 小林裕一 君
10番 近藤サチ子 君	11番 浅川和夫 君	12番 中野良一 君
13番 諸橋利彦 君	14番 飯岡佐治雄 君	15番 佐藤愛子 君
16番 山田喜良 君	17番 吉村陽介 君	18番 田澤淑子 君
19番 加茂重夫 君		

○ 本日の会議に欠席した農業委員は次のとおりである。

6番 梅田守康 君

○ 本日の会議に出席した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

加茂1番 近藤喜作 君	加茂2番 飯岡大介 君	
下条2番 坂上嘉一郎 君	七谷1番 小柳修一 君	七谷2番 田浦 久 君
須田1番 小林 健 君	須田2番 高橋正明 君	

○ 本日の会議に欠席した農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

下条1番 井上 長治 君

○ 本日の会議に説明のため出席した事務局職員は次のとおりである。

局長 太田 憲之 君 次長 大竹 久範 君

議長(加茂重夫君)

(総会の開会)

(開会時刻:午前9時30分)

本日は、ご多用のところお集まりいただきまして、誠にありがとうございます。

最近急に寒くなりまして、皆さんも私もそうですけど、ご高齢でありますので体に気をつけてがんばっていきましょう。

それでは、議事に入ります。

報告いたします。

本日欠席の通告がありました農業委員は、6番梅田守康君であります。

ただ今の出席農業委員数は、18名で、会議成立の定数に達しておりますので、これより加茂市農業委員会第6回定例総会を開会いたします。

なお、本日欠席の通告がありました推進委員は、下条1番井上長治君であります。

議事録署名委員については、前例により私が指名してよろしいかお諮りいたします。

「異議なし」の声あり

異議がないようでございますので、

11番 浅川和夫君、12番 中野良一君を指名いたしますので、よろしくお願いたします。

それでは、議案の審議に入ります。

採決につきましては、農業委員でおこないますが、質疑につきましては、農業委員、推進委員ともに発言することができますので、発言される場合は挙手のうえ、議長の指名を受けた後、議席番号と名前を述べてから発言されるようお願いいたします。

最初に、第11号議案

「農地法第3条の規定による許可申請に対する可否決定について」を上程いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局(太田憲之君)

はい、事務局長太田です。それでは、議案書の1ページをお開きください。

【議案11号朗読後説明】

番号1の譲渡人は、労力不足のため、当該農地の引受者をさがしていたところ見つかったため許可申請が行われたものです。

申請地の大字下条字馬越[]番の畑につきましては、下条の大曲公園下手の市道を挟んで南側に所在し、野菜を作付けした痕跡があります。

大字下条字馬越甲2179番2につきましては、市道荒又線から国道403号三条北バイパスの交差点を直進し、道なりに約70メートル行った辺りの北側の田、大字天神林字三百刈15番につきましては、下条川の上を矢立新田方向に横断している農林水産省下条川管渠から北東に約300メートル行った辺りの田で、水稻が作付けされた痕跡がありました。

番号2の譲渡人は、労力不足のため、当該農地の引受者をさがしていたところ見つかったため許可申請が行われたものです。

申請地は番号1の馬越甲[]番[]の農地の西側に隣接しており、水稻が作付けされた痕跡がありました。

番号1、2の申請について、譲受人は同一人で、許可要件を満たしている経営状況を確認いたしますと、農業経営では、譲受人に年間150日以上農業従事日数があり、農作業への常時従事の実態があります。また、農作業に従事する者の農作業経験及び保有している機械の能力等からみて、権利の移転を受ける農地及び耕作の事業に供すべき農地を効率的に利用できるものと見込まれます。以上によりまして農地法第3条第2項各号に掲げられた不許可の要件には該当せず許可要件の全てを満たしていると判断されます。

なお、申請地の権利移転については、現地調査により周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に、支障を生じる恐れが無いことが確認されています。

説明は以上でございます。

議長(加茂重夫君)

本議案については、現地調査が行われていますので、その報告をお願いいたします。1番 長谷川正典委員。

1番(長谷川正典君)

11月15日に木村委員と、番号1、番号2の申請地の利用状況及び権利移転に伴う周辺農地への影響の有無について、確認してきましたので報告いたします。

番号1の申請地については、田で水稲、畑では野菜を作付けした痕跡がありました。番号2の申請地については、田で水稲を作付けした痕跡がありました。権利移転後は、譲受人が水稲及び野菜を栽培する予定となっています。

番号1、番号2ともに現状で周辺の耕作に支障を生じている様子は無く、権利移転後も周辺の農地の集団化、農作業の効率化、その他周辺地域における農業上の利用に支障を生ずる恐れはないと判断しました。

報告は以上です。

議長(加茂重夫君)

事務局の説明及び現地調査の報告が終わりました。これに対してご質問、ご意見はございませんか。

16番(山田喜良君)

はい、16番。

議長(加茂重夫君)

16番山田委員。

16番(山田喜良君)

16番山田でございます。

今お話がありました売買価格なんですが、10アール当たり98,000円という価格なんですが、平場で最近あっせん金額はおいくらだったんでしょうか？もしこれがあまりにも低いと言ふことになれば、これが通常になってしまうのではないのでしょうか。

事務局(大竹久範君)

はい、事務局次長大竹です。事例ですと、最近下条地区であっせん60万円くらいとなっております。あっせん以外で取引されているもので、下条以外ですと、なかには事情があるのかもしれませんが安いところも出てきてはおります。

照会があった場合は、こういう事例は除いたあっせん価格をお知らせしています。

16番(山田喜良君)

16番山田です。

今ほどお話がありましたが、こういう売買で農業委員会に届けが来たとき、現実事務所側としても今お話したような参考の価格というものがあると思います。それでないのにこんな金額にする、そのために農業委員会事務局は提出してきた書類に対して、これくらいでどうですかと意見を申し上げ

げるべきではないかと思います。総会でこれが通った場合に、価格が乱用されてしまう心配があると思います。今後我々が計画しているほ場整備に絡んできますので、極端な金額じゃないかと思います。

10 番(近藤サチ子君)

いいですか。事務局が返答しないうちに私も同じことを感じていたんですが、すみませんが以前から私も相談を受けていました。3年前の時は30万円で相談されました。私が待たせたのも悪いんですが、どうも部落の付き合いが難しいということで1番の■■■■さんなんですが、相談されてまして、本人は農業のことを全く知らなく、この金額安いと思ったんですが、こういう時代なんだと言われれば、放したい一心もあってオッケーを出した。農業委員会の方に私話をしまして、取り消すことができるのかというところ取り消せないということで、今山田委員が言ったように、どんどん下がっているし、この前加茂地区でパトロールした時も新潟の方もどんどん下がっていると聞いて、極端にわからない人はそう言われると仕方がないかと思えますので、山田委員が言われるように事務局がアドバイスしてくださるとありがたいと思いました。

事務局(大竹久範君)

次長大竹です。今回その辺の指導がちょっと足りなかったと思うんですが、一応基本的にお互いに合意で出てきていることを優先して考えさせていただきましたわけなんですけども、ただ金額が安いからと拒否した場合、もし売りたいんだけど売れないということが出てくると言うことも考慮すべきだと思いました。ただ極端に安いということで、その辺の配慮が足りなかったのはまずかったと思っています。

16 番(山田喜良君)

いいですか。

議長(加茂重夫君)

はい。

16 番(山田喜良君)

農業委員会っていうのは農地の番人ですよ。農業委員会っていうのは市町村の農地の売買があった場合、農地部会等々で精査して、価格帯を決めたり小作料金を決めているわけです。10万円以下で、いくら時代だと言っても、平場で売り買いがあったと実際に行われたということになると、次からこういう事例ということになるかと思っています。そんなやり方はちょっとおかしいと私は思うんで、農業委員の方に農地部会とか会長に相談すべきだったと思います。これで決定すれば仕方がないと言えば仕方がないかもしれないですけど、今後乱用される可能性があることは承知していただきたいと思っています。

17 番(吉村陽介君)

はい。

議長(加茂重夫君)

吉村委員。

17 番(吉村陽介君)

17番吉村です。これって少し整理したいんですが、売買は売り手と買い手である程度値段が下がれば、下がった値段で買うというのは役所としては止められないということなんですか。山田さんが言うように農業委員として指導して欲しい、高く農地の価値を高めるといのは農業委員としての宿命だと思うんですが。それともう1つ法律の問題で下限が法律で止められないのであれば、こういうことは、ちょっと昔の山ありますよね。私もそうですけど、おじいさんから引き継いだけど、山がどこにあるかわからない。価値があるかどうかもわからない。できれば相続したくないっていう、山なんかいらぬという、山田さんにも少しわかってもらいたいんですが、私も50歳です。その下の20代、相続したけど自分の田んぼがどこにあるかわからないし、さっき言ったようにどれくらいの価値があるのかわからない、みんな言うのは、売りたいんだけどお金じゃなく、只でもいいから手放したいっ

という言葉が今すごく増えてて、只っていうことを懸念していて 0 なんですよ。だけでも、今後 10 年くらいしたらこんなことが増えているけど、農業委員としてこれはできませんよ、できないんであれば 800 万控除だけは使えないよという言い方で、あと 3 条申請で通すけども、そこは事務局での指導もそうなんですけど、無理だったら無理だと、どう対応していくかということのを早めにしないと、その波は来るし、それはうちら農業委員ではなく頼られるのは司法書士、行政書士。そこに相続するとき話が行って、そこから個人的に須田のほうから農業委員しているんで同級生だからと言って、只で手放したい、負の遺産だから放したいということで話が始まるんですよ。役所としてさじ加減、みんなのさじ加減、農業委員としての、年配の人、これから基盤整備するから価値を下げたくない人とか、どう対処していいか、農業委員の私たちとしても一定の法律で突っぱねられる場所とどうしようもない場所と知らないと対応ができないんですよ。さっき山田さんが言われたように早めにトップの人に相談して、こういうことを回避するためにも一定のラインを決めた方がいい、質問というか提言をしてみました。

議長(加茂重夫君)

他にありませんか。

14 番(飯岡佐治雄君)

はい。

議長(加茂重夫君)

飯岡委員。

14 番(飯岡佐治雄君)

14 番飯岡です。俺も安いとは思いますが、これについては今までの貸し借りの件も含めてそうなったんじゃないですか。

事務局(大竹久範君)

細かいことはわかりませんが、合意されているんで、そういう認識で対応しました。

議長(加茂重夫君)

議長ですけど一言いいですか。

先ほどの話ですけど農地法第 3 条ですので個人売買ででございます。2 割の税金を取られますから、ほとんど残りません。あっせんだと我々が意見を付けられますが、こういうのであれば贈与にすれば単価に影響は無かったのではないかと。これからこういうケース増えるかと思いますが、どうしようもないと思います。相談かけられれば農業委員として立場があるから土地を下げないように意見を言うことはできます。事務局もどうしようもないと思います。2 人で合意してこられると、値段が安いからだめだとは言えないと思います。今後は贈与の話をしてもいいかと思ひます。

10 番(近藤サチ子君)

はい。

議長(加茂重夫君)

近藤委員。

10 番(近藤サチ子君)

すみません。10 番近藤ですけど、結局今会長が言われるようなことを全然知らないわけなんですよ。今仕方がないと言われましたけど、ちょっとだけアドバイスしていただけたらありがたかったかなと思ひました。

16 番(山田喜良君)

はい。

議長(加茂重夫君)

山田委員。

16 番(山田喜良君)

近藤さんに話が長くみたいなんですけど、そのための農地相談だと思ひんです。

やはり、相談をしてその次の段階へ進むというのが農業委員会の仕組みじゃないかと思ひております。今の会長が言われて 3 条っていうのは、私も重々承知してますけれど、現実近藤さんが言われるように、売る側はそういう知識がないので、事務所に行って、私は 2 年前にそういうふうと言われましてやはり購入しましたけれど斡旋しましょうということで私は地元の農業委員さんから大体今どのくらいだという金額で対応させていただきま

したが、やはり 1 回事務所に行って金額等々をやっぱり聞いて、またやり方はどうしたらいいかっていうのはやっぱ指導を受けないで、突然こういうのを出されると、結局今皆さんが言ったように、不安もあるし今後はやはりそういう農家が増えてくるっていうことになった場合、どうしたらいいかっていうのはやっぱ検討すべきじゃないかと思っておりますので、よろしく願いいたします。

事務局(大竹久範君) 今回の申請は、本人が来られたのではなく行政書士さんが代行してこられました。それは両者が合意されてるものとして処理をさせていただきました。

14 番(飯岡佐治雄君) はい。

議長(加茂重夫君) 飯岡委員。

14 番(飯岡佐治雄君) 14 番飯岡ですけど、自分としては山田さんの気持ちがわかるかなと思います。

それと、さっき会長が言ったように、いや 3 条だから、3 条で例えば反 10 万円だとか 5 万円だとか、そういう値段をつけられないから、贈与にせよとそういうことって、俺としてはあんまりよくないんじゃないかなと思う。

贈与っていうのはやっぱ贈与ですよ。売買っていうのは売買だと思います。以上です。

17 番(吉村委員) はい。

議長(加茂重夫君) 吉村委員。

17 番(吉村陽介君) 17 番吉村です。これ頭のいい人だと贈与でやった場合のトータルの支払額と低価格での売買でした時とかかる税金とかそれを考えて、贈与じゃなくてこっちの方が安くすみそうだから、あえて低いぎりぎりの低い金額で 3 条申請してきた可能性も実際はあって、それを例えばこのまま 3 条申請が通って、税務署が見た場合に、税務署がその方々たちに何年か後に入った時に、この契約が、低すぎて、県が決める農業投資価格って農地に対して贈与の時に 60 万ぐらいって決まってて、それが多分県が見る国の農地の価値っていうのはあるわけで、それを大幅にも下回ったとき、税金逃れの契約金額でしたんじゃないかっていうふうに万が一取られた場合、贈与で計算して追徴課税で取られる場合も、あるのではないかと思っ、個人的な考えですけど、そういうところを確認してあげないと、大変なことにならないかいいんで、事務局で確認してもらって、司法書士さんと行政書士さんがからむと、そういうところの数字をはじくのがすごくまいんで、98,000 円はもしかすると贈与と比べてどっちが得なのかっていうのもあったのかもしれないし、許可した後でそういう問題がおきないように確認っていうか、何かしておいた方がいいのではないかと思います。

議長(加茂重夫君) 他にご質問、ご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、農業委員による採決をいたします。

本議案について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

挙手、多数でありますので、本議案は許可することに決定いたしました。

次に、第 12 号議案

「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する可否決定について」を上程いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

はい、事務局長太田です。それでは、議案書の2ページをお開きください。

【議案12号朗読後説明】

番号1は、譲受人が経営している土木建築業で資材置場として契約していた借地が契約解除となったため、現在所有する資材置場に隣接する申請地を買い受け、拡張するために行われた許可申請です。

配布資料の第12号議案「農地転用関係申請位置図」の1ページをご覧ください。申請地は、図面で黒く塗りつぶした位置となります。申請地は、須田工業団地内に所在しています。資料2ページの案内図をご覧ください。申請地は、XXXXXXXXXXの隣の位置に所在しています。申請地の北西側に畑が隣接していますが、現在は一部休耕の状態となっています。それ以外の周囲は道路や会社と接しています。資料の3ページは、申請地付近の更正図です。図面上228, 229が申請地です。資料4ページが、利用計画図となりますのでご覧ください。計画では砂利敷きの資材置場を整備し、砂利や鉄板矢板等の建築資材や建築機材を配置する計画となっています。

この申請の内容を農地転用に関する許可基準に照らして確認しますと、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、都市計画で準工業地域の用途指定がされた地域に所在する農地であることから、第3種農地と判断され転用可能であります。

次に、「一般基準」について確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」については、許可申請書に添付された「資金計画申出書」の記載内容で譲受人の自己資金により事業実施することになっており、金融機関から発行された譲受人名義の口座の残高証明により事業費の確保が確認できましたので、事業実施可能であり適当と判断されます。

「申請に係る用途へ遅滞なく供することの確実性」については、許可予定月から事業に着手する計画となっていることから確実であると判断できます。

「計画面積の妥当性」については、利用計画による資材の量や配置から見て申請の事業面積が必要であると考えられるため、妥当であると判断できます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地の北西側に畑が隣接していますが、土砂や雨水の流出を防ぐと共に万能塀を設置する計画となっているため、事業実施により支障が生ずることは無いと判断できます。また、申請地を事業区域とする白根郷土地改良区から転用事業の実施について差し支えないと意見書が提出されています。

続きまして、番号2の申請についてご説明申し上げます。

現在倉庫として使用している譲受人が、売却しようとしたところ農地法の許可申請が行われていなかったことが判明したため行われた許可申請です。

資料の7ページをご覧ください。

申請地は、図面で黒く塗りつぶした位置となります。葵中学近くの矢立地内の住宅街に所在しています。[REDACTED]に向かって左折した突き当りに所在しております。資料8ページの申請地付近の更正図をご覧ください。図面上で斜線が引かれている部分が申請地となります。申請地にはすでに倉庫が建築されており、周囲の道路は舗装されています。資料9ページが利用計画図となります

この申請の内容を農地転用に関する許可基準に照らして確認しますと、「立地基準」における「申請地の農地区分」は、都市計画で第一種住居地域の用途指定がされた地域に所在する農地であることから、第3種農地と判断され、転用可能であります。

次に、「一般基準」について確認します。

「転用を行うための申請人の資力及び信用」については、許可申請書に添付された「資金計画申出書」の記載内容から、事業費が確保されていることが確認できましたので、事業実施可能であり適当と判断されます。

「周辺農地等に係る営農条件への支障の有無」については、申請地の周囲に農地等がないことが現地調査で確認されていますので、事業実施による周辺地等への支障は生じないものと判断できます。

なお、申請に際して、申請人から違反転用の状態になっていたことを謝罪し、今後は農地法を遵守する旨の内容が記載された始末書が添付されております。

以上によりまして、番号1及び2の案件が転用許可基準をすべて満たしていると考えられます。

説明は以上でございます。

議長(加茂重夫君)

本議案については、現地調査が行われていますので、その報告をお願いいたします。2番 木村雅一委員。

2番(木村雅一君)

2番 木村です。

現地の調査を11月15日に飯岡委員と行ってきましたので、その内容を報告します。

はじめに番号1の申請地について報告します。

申請地は、工業団地の一面に所在していました。現在、作物が栽培されていた様子は無く、休耕の状態となっていました。申請地の北西側に一部休耕中の畑が隣接していますが、譲受人の事業計画で、雨水については砂利敷きにより自然沈下させることとなっており、計画通りの適切な施工が行われた場合には、事業実施によって営農条件に支障を及ぼすことは無いと考えられ、許可相当と判断しました。

続いて番号2の申請地について報告します。

申請地は住宅街に所在する農地で、隣接する農地及び農業用施設はありませんでした。申請地にはすでに倉庫が建築されていました。申請地の周囲は舗装されており土砂等の流出は生じていませんでした。計画どおりに事業実施された場合は、転用事業による周辺地等への支障が生じることは無いと考えられ許可相当と判断しました。

以上で報告を終わります。

議長(加茂重夫君)

事務局の説明及び現地調査の報告が終わりました。これに対してご質問、ご意見はございませんか。

他にご質問、ご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、農業委員による採決をいたします。

本議案について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

挙手、全員でありますので、本議案は許可することに決定いたしました。

次に、第13号議案

「農用地利用集積計画に対する意見決定について」を上程いたします。

なお、

は、農業委員会等に関する法律の規定に基づく議事参与の制限に準じて、本議案終了まで退席をお願いいたします。(※

退席)

事務局(太田憲之君)

事務局の説明をお願いします。

はい、事務局長太田です。それでは、議案書の3ページをお開きください。

【議案13号朗読後説明】

別冊の「農用地利用集積計画令和5年12月11日公告」の内容につきましては、次のページから各筆明細のとおりです。

内容については、配付資料の第13号議案関係 参考資料1及び参考資料2の集計表により説明します。

それでは、資料をご覧ください。

(参考資料1、2による説明)

なお、この利用集積計画に定めた契約内容は、すべて農業経営基盤強化促進法第18条第3項各号に掲げられた計画が備える要件を満たしていると考えます。

説明は以上でございます。

議長(加茂重夫君)

事務局の説明が終わりました。

これに対してご質問、ご意見はございませんか。

他に質問、ご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようですので、農業委員による採決をいたします。

本議案については、可とすることとして市長に送付することに賛成の方の挙手を求めます。

挙手、全員でありますので、本議案は可とすることとして市長に送付することに決定いたしました。

退席委員の着席をお願いいたします。

(※

着席)

退席委員に報告します。本議案は可とすることとして市長に送付することに決定いたしました。

ありがとうございました。

以上で本日の議案は全部終了いたしました。

(議案審議終了 午前10時20分)

事務局(太田憲之君)

これより、「報告案件」をお願いいたします。

事務局の説明をお願いします。

はい、事務局長太田です。それでは、議案書の4ページをお開きください。

【報告第1号朗読】

番号1、2は、賃借人の希望により、合意解約に至ったものです。番号3、4は先程審議いただいた農地法第3条により賃借人に売買するため解約に至ったものです。

【報告第2号朗読】

【報告第3号朗読】

議長(加茂重夫君)

事務局の説明が終わりました。

報告のありました事項について、ご質問、ご意見はございませんか。

他にご質問、ご意見はございませんか。

(「なし」の声あり)

ないようでありますので、以上をもちまして報告案件は終了いたしました。

次に、「事務報告」をお願いいたします。

令和5年10月27日以降の事務に関し、各担当者から報告をお願いいたします。

【議案8ページ記載の事務報告案件について、担当者から報告】

議長(加茂重夫君)

以上で事務報告が終わりました。

報告のありました事項について、ご質問、ご意見はございませんか。

他にご質問、ご意見はございませんか。

なしの声がありますので、以上をもちまして事務報告は終了いたしました。

これにて、加茂市農業委員会第6回定例総会を終了いたします。

(閉会時刻 午前10時52分)

令和 年 月 日

農業委員会等に関する法律第33条の規定により総会の顛末を記録し署名する。

会 長

.....

1 1 番 委 員

.....

1 2 番 委 員

.....