

第30回津南町農業委員会総会議事録						
招集年月日	令和4年12月23日					
招集の場所	津南町役場 3階 大会議室					
開 閉 会 日 時	開会	令和4年12月23日 9時00分				
	閉会	令和4年12月23日 10時00分				
出席委員並びに 欠 席 委 員	番号	氏 名	出欠	番号	氏 名	出欠
	1	板場 勇司	出	10	藤ノ木 敬一郎	出
	2	藤木 正光	出	11	河田 千春	出
	3	根津 秀人	出	12	桑原 京子	出
	4	津端 久夫	出	13	中澤 繁夫	出
	5	樋口 則郎	出	14	中山 國廣	出
	6	桑原 幸枝	出	15	藤木 巖	出
	7	島田 福一	出	16	涌井 益夫	出
	8	中村 敬二	出	17	藤ノ木 稔	出
	9	滝沢 芳則	出	18	涌井 直	欠
議事録署名委員	13	中澤 繁夫		14	中山 國廣	
職務のために出席した者の氏名	主事		船木 康平		事務局長	
					太田 昌	
説明のために出席した者の氏名						
書 記	船木 康平					
議事日程	別紙のとおり					
会議経過	別紙のとおり					

会議経過（令和４年１２月２３日）

【開会宣言】

職務代理

定足数に達しておりますので、これより第３０回津南町農業委員会総会を開会します。

日程第１ 会議録署名委員の選出について

職務代理

会議録署名委員の指名を行います。議長の指名による選出とさせていただきますが、ご異議ありませんか。

（異議なしの声）

職務代理

本日の会議録署名委員に、１３番中澤繁夫委員と１４番中山國廣委員の両委員を指名いたします。

日程第２ 報告第１号 会長報告について

事務局

報告第１号会長報告について、会長が出席しました会議等内容を報告いたします。

12/2.3 長野県小諸市で行われた米・食味分析鑑定コンクール

12/7.8 津南町定例議会

12/10 津南町米・食味プレイベント 職務代理参加

12/15 新潟県農業会議

12/25 中越農業会議の臨時総会

職務代理

会長報告について、質問等がありますでしょうか。

（特になし）

日程第３ 報告第２号 農地法第１８号第６項の規定による通知について

職務代理

事務局の朗読及び説明をお願いします。

事務局

今月の農地法第１８条第６項の規定による通知は３件です。

職務代理

質問や補足事項等がありますでしょうか？

(特になし)

日程第4 報告第3号 農地法の適用を受けない事実確認願証明について

職務代理

事務局の朗読及び説明をお願いします。

事務局

今月の農地法の適用を受けない事実確認願証明の通知は1件です。

板場勇司委員

■■■■■をやっている場所になります。

だいぶ以前と変わってきているので、これから農地として使うのは困難だと判断しました。

職務代理

質問や補足等がありますでしょうか。

(特になし)

日程第5 議案第1号 農地法の規定による許可申請書の審査について

職務代理

議案第1号農地法の規定に基づく許可申請書の審査について、事務局の朗読及び説明をお願いします。

事務局

今月の農地法の規定に基づく許可申請は、第3条許可申請が6件、第5条許可申請が3件です。

(事務局の朗読、説明)

職務代理

質問や補足等がありますでしょうか。

滝沢芳則委員

3条の1番・2番

譲受人は■■■■■で以前は■■■■■に住んでいて農業をしていました。

秋ごろに■■■■の空き家を取得して移住してきました。

どういう経緯で空き家を取得したのかと話を聞きましたら、■■■■のAさんが去年亡くなってしまった。Aさんの奥様は■■■■で、■■■■から■■■■に引っ越していった。そこで知り合い、同じ時期に旦那さんを亡くし、農業がしたいという話をしたら家を譲るという話になったようです。

譲渡人は■■■■から■■■■に移住し、年に何回か自分の農地の草刈りをしたりして管理をしていました。

今回譲渡人から農地を譲り受けられることになったのですが、農地を取得するには下限面積が足りず、2番の譲渡人から畑（1番譲渡人の畑の隣）を借りることになりました。

先日譲受人を連れて両隣に挨拶をし、営農指導をしてくれる人を紹介してほしいと相談があったので、農協に聞いたら組合員になればいいということで28日譲受人と組合員の手続きをしてこようと思っています。

譲受人は25年日本に住んでおり、帰化の手続きを進めていた時に旦那さんが亡くなり、帰化できる条件が変わってしまったので当分は無理だと言われたようで今は一時滞在となっております。

■■■■だからとかではなく、一人の方とみて接していただけたらと思います。よろしくお願いします。

桑原京子委員

3条の6番について

譲渡人は叔父さんと共同作業でやっていたが、叔父も高齢になってあと2年しかできず、機械も古くなってきて、買い換えないといけないがそんな費用もないので畑はやるが田んぼを手放したいと相談がありました。

先ほども解約で報告がありました件も、■■■■と解約してそこを含めたところを譲受人が買い取り、今後■■■■と譲受人とで契約をする予定です。

申請は譲受人になっていますが、動いているのは譲受人の父です。

譲受人は土地をたくさん持っていますが、みんな貸して年貢等で生計を立てたり、■■■■のほうで商売をやったりしているそうです。

藤ノ木敬一郎委員

3条の3番について

去年田んぼに行くときに田んぼの真ん中で譲渡人が倒れていたことがあり、もう高齢で無理はできないと思い引き受けました。

よろしくお願いします。

涌井益夫委員

5条の2番について

先日■■■■で可決し、工事ができるようになりました。よろしくお願いします。

桑原幸枝委員

だんだんと土地の価値が下がっていくのはわかるが、■■■■あたりでこの金額で売買し、これが元になってくるといろいろ厳しいのではないかな。

桑原京子委員

ここは基盤整備があつて、苗場山麓事業が4筆とパイロット事業が2筆事務局と相談し、初めは■■■■円だったが譲受人のほうで法務局、司法書士、土地改良区、土地を最近売買した人などに話を聞いたり、調べたりしたところ償還金が残っていたり水もパイプラインではなかったりと■■■■円が妥当ではないかということになったようです。

桑原幸枝委員

譲受人の田んぼはうちも作っているのですが、貸すのが商売ということでこれから誰が耕作するかは決まっているのか。

桑原京子委員

Bさんと■■■■が引き受ける。
解約したところは引き続き耕作する。

藤木正光委員

私もこの話を人からこれより（■■■■より）倍の価格で売買されると聞いていたので、■■■■円という価格に驚いている。
桑原委員も話し合いに加えて中でこの金額が出たのか。

桑原京子委員

契約するときは譲渡人だけ譲受人の自宅に呼ばれて契約に行った。
最初は■■■■で決まったが、先ほども言ったように法務局、司法書士、土地改良区、売買したことがある人の話を聞いたり、調べたりすると■■■■円でどうだと言われたそう。私も書類を提出する前にもう一度金額を見直したほうがいいのではないかと譲受人に言ったがもう署名も捺印もして変更は難しいだろう、内容に満足はしていないが納得して書いたということだったのでそれ以上ということはないなと思って何も言わなかった。

島田福一委員

参考程度に聞いてもらいたいが、5年くらい前は1反歩■■■■円で売買があつた。別の人からこれからは■■■■だと■■■■円くらいだと話が出たこともあつた。
先月私が売買したのは畑だけど■■■■だった。普通■■■■か■■■■で畑は動いている。こういうことを何とかしたいのであれば担い手をいっぱい確保して、農地が安い価格で売買しなくていいような環境を整えていくことが大事ではないのか。このままではお金を出すから作ってくれという状況になってくると思う。

職務代理

この件に関して事務局は介入したのか。

事務局

譲渡人、譲渡人のお知り合いの方、桑原京子委員と話し合いをしました。
桑原委員からは譲渡人の面倒をよく見ていただき、苦勞をかけました。
譲渡人は田んぼを手放したいという意向が強かったので、金額が下がってしまったが、今の世の中なかなか買ってくれる人がいないなかで譲受人が買ってくれるということで話はまとまりました。
土地の条件、売り手買い手の思いがあつての金額なので基準を設けるのは難しいと思っています。

藤木正光委員

今回のように価格が下がった要因など相談を受けた委員はしっかりと調べて話し合いをしないといけない。

桑原京子さん

譲受人は自分で土地改良区にも行き償還金の話も聞き、譲渡人のほうにも話している。
これまでに譲渡人の土地を買ってくれないかと5, 6人にしてきたがみんな自分の土地の償還金もあるのに買ってまでは作りたくない人ばかりだった。
あまりみんなに知られないように売買をしたいという譲渡人の意向もあつて、ここで妥当させてもらおうかなと言っていました。

滝沢芳則委員

3条1番の件は外務省の入管に永住権か帰化するかをお願いしている。
あと、価格の話が出たのでついでののですが、先月の件は価格をすぐ出せと言われて基盤整備に向かうという土地なので■■■■■という安い価格を提示させていただいたのは、これから農地を手放して移住する人は買ってくれるのであればという思いがあつた。
銀行・農協などで10 a ■■■■■円の抵当権で担保を組んでいると追加担保を出さないといけないから大変になってくる。田んぼでこの価格は驚いている。

板場勇司さん

5条2番の件について
既存施設付近で立地は■■■■■としてはいい。
譲渡人は代替え地を望まれていた。■■■■■のほうにほしいと言って私のほうにも相談があつたが難しく別の代替え地になった。代替え地の件は来月辺りの議案に上がってくると思う。
■■■■■で賛成をいただき、承認された。
みなさんの中でも兼務されている方がいるが、金額についてかなりの価格になるのかなと思っている。

でもとくに質疑も出なかった。

国の補助事業でを目前にしての投資になる。

を超える投資はの同意も必要になってくる。津南はこれくらいではないかと思っている。

5条1番について

が譲受人の自宅になります。

申請するところにはかつて譲渡人の自宅があり、取り壊されて更地になっている。

委員①

5条3番について

譲受人の倉庫はコスモスの冷蔵庫？もうだいぶ前から建っている気がする。
農業用施設ということなのか。

藤木正光委員

3条の5番は田んぼも畑も円でいいのか。

職務代理

これから農業委員、推進員は詳しい説明ができるように土地改良区などと連携して土地の価格をしっかりと理解して事務局と相談しながら進めていってほしいと思います。

他に質問等がありますでしょうか。無ければ委員に関する3条の3番を除いて採決をいたします。

賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

職務代理

全員賛成ですので、原案のとおり許可を決定いたしました。

日程第6 議案第号 農用地利用集積計画書の審査について

職務代理

議案第2号農用地利用集積計画書の審査について、事務局及び説明者から朗読及び説明をお願いします。

事務局

津南町長より、農業経営基盤強化促進法及び農業経営基盤強化促進基本構想に基

づき審査依頼がありました。

今回は**所有権移転が 5 件、利用権設定の新規が 13 件、利用権設定の更新が 7 件**です

(農用地利用集積計画の内容を朗読、説明)

以上の計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしております。

職務代理

いずれも、担い手との契約に伴う利用権設定・移転であり、特に問題のある届出はないかと思われます。

只今の事務局の説明及び朗読の内容について、委員の方からの補足説明、意見、質疑等ありましたらお願いいたします。

滝沢芳則委員

利用権設定新規の 1 番について

設定期間 15 年は長いと思いますが、最初は 20 年ということだった。

借手は新規就農ですがお願いしました。

贈与だと贈与税がかかるので、売買となれば ■■■ 円くらいでという話になった。

桑原幸枝委員

利用権設定の新規の 3 番について

今まで作っていた人が、人から借りている土地は返していくことになりうちが引き受けました。

利用権設定の新規の 8 番について

お父様が亡くなって娘さんが相続したのですが、耕作できないということで契約をしました。

利用権設定の新規の 9 番、10 番について

高齢のため維持できないということで引き受けました。

利用権設定の更新のほうはこのまま継続でよろしく願います。

藤木正光委員

利用権設定の新規の 4 番について

貸手はもともと ■■■ の人でして、親戚同士でやっていたが、高齢でできないということのうち依頼がきました。よろしく願います。

島田福一委員

利用権設定の更新の 7 番について

よろしく願います。

涌井益夫委員

利用権設定の新規の 6 番、12 番、13 番について
会社を設立したので自分の農地を [REDACTED] にしたということです。

委員②

何人で設立した？

事務局

一人で設立しました。

職務代理

他に質問等がありますでしょうか。無ければ委員に関する案件を除いて
採決をいたします。

賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

次に利用権設定の新規の 4 番について採決をします。

(藤木正光委員退席)

利用権設定について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

次に利用権設定の新規の 3 番、8 番、9 番、10 番、更新の 5 番について採決を
します。

(桑原幸枝委員退席)

利用権設定について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

次に利用権設定の更新の 7 番について採決をします。

(島田福一委員退席)

利用権設定について賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

職務代理

全員賛成ですので、原案のとおり許可を決定いたしました。

【閉会宣言】

職務代理

以上をもちまして、津南町農業委員会第30回総会を閉会します。

以上の会議経過は書記が記したものであるが、その内容が事実と相違ないことを証するためここに署名する。

令和4年 月 日

津南町農業委員長

会議録署名委員

会議録署名委員