

令和元年第 5 回農業委員会総会会議録

召集年月日 召集場所	令和元年 5 月 24 日 滝上町役場委員会室					
開閉会の日時及び 宣言	開会 令和元年 5 月 24 日 午前 9 時 38 分 議長 舟根 功 閉会 令和元年 5 月 24 日 午前 11 時 9 分 議長 舟根 功					
出欠の状況	議席 番号	氏 名	出・欠 の別	議席 番号	氏 名	出・欠 の別
	1	大坪 省三	欠席	8	日野 茂	出席
	2	村田 牧子	出席	9	西田 征司	出席
	3	温水 吾郎	欠席	10	林 花美	出席
	4	片岡 照光	出席	11	瀬川 博	出席
	5	池田 政隆	欠席	12	千葉 弘輝	出席
	6	張間 真之	出席	13	舟根 功	出席
	7	井上 秀幸	出席			
会議録署名委員	西田 征司			林 花美		
事務局職員 の出席状況	事務 局長	木村 克也	係長	原 英伸	書記	高野 直之
議事日程	報告第 1 号 会長の動向について 議案第 1 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約の通知について 議案第 2 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について 議案第 3 号 農用地利用集積計画の決定について 議案第 4 号 農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画案について 議案第 5 号 あっせんの申し出について 議案第 6 号 農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について (議事参与案件) 議案第 7 号 現況証明願いについて					
会議の経過	別紙のとおり					

議長 本日、大坪委員と温水委員、池田委員から欠席の連絡が入っております。また瀬川委員が若干遅れるとの連絡が入っております。在任委員 13 名、出席委員 9 名、出席委員が在任委員の過半数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の規定により会議は成立いたしました。

これより、第 5 回農業委員会総会を開催いたします。

日程第 1. 会議録署名委員の指名を行います。

会議規則第 13 条の規定により 9 番西田委員、10 番林委員の両名を指名いたします。

日程第 2. 報告第 1 号. 会長の動向ですが、特に報告することはありませんが、5 月 26 日から 5 月 30 日まで全国農業委員会会長大会等に出席する予定です。

日程第 3. 議案第 1 号. 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約の通知について議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)

説明願います。

局長 本件は、農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約の通知であります。その 1 及びその 2 は、●●●●さん所有の農地を農用地利用集積計画で賃借していた件につき、5 月 9 日付けで合意解約したものであります。場所については議案 70 ページの図面をご参照ください。その 3 からその 6 までは、法人化するにあたり、●●●●さん個人で借りていたものを法人に組み直すため一旦合意解約するものであります。うち、その 6 については中間管理事業分であります。全体の場所については、67 ページの図面をご参照ください。

いずれも、農地の引渡しを行う期限前 6 ヶ月以内に成立したものであるため、農地法第 18 条第 1 項の知事許可は不要であることを確認しております。

議長 この件に関し質疑ございませんか。

質疑を打ち切ります。

その1からその6について、適正な合意解約であることを確認したということによろしいですか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。本件については内容に問題ないことを確認いたしました。

日程第4. 議案第2号. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)
説明願います。

局長 本件は、●●●●さんが法人化するに伴い、農地の権利関係を整理するものであります。内容は現在、親子間で使用貸借しているものを合意解約し、法人での賃借に組み直すものであります。場所については議案64～66ページの図面をご参照ください。また、使用貸借の合意解約については、農業委員会への通知義務はありませんが、当事者の意思を明確にするため、賃貸借の合意解約に準じた様式で合意解約通知書を作成しており、議案34ページに載せております。

次に、新たに設立した農地所有適格法人について説明しますので、議案42ページをご覧ください。会社は平成31年4月4日に設立登記しております。44ページからは会社の定款を載せております。これらに基づき説明資料1～5ページにわたるチェックシートにより確認しましたが、要件を満たしていることを確認しております。

最後になりますが、説明資料6ページのとおり本件の「3条の許可基準表」によりチェックを行いました。問題はありませんでしたので審議の参考にしてください。

議長 この件に関し質疑ございませんか。
質疑を打ち切ります。いったん休憩をとります。

休憩を解き会議に戻します。
経営移譲に伴う親子間の使用貸借と同じ内容のもので、
現地確認は省略します。
では本件につき意見を求めます。

千葉委員 今回の親子間のものは、特に問題ないと思いますので、許可してよろしいかと思えます。

議長 ただ今、許可してよろしいとの意見がありましたが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。
本件は許可することに決定しました。

日程第 5. 議案第 3 号. 農用地利用集積計画の決定について議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)
説明願います。

局長 本件は、先ほど合意解約の通知があったものについて、借主を●●●●さんから法人に変更して、改めて集積計画を立てるものであります。このうち 1 番については、農地利用集積円滑化事業により実施したのですが、スタートから 6 年間はこの事業を実施しなければならないことになっているため、今回の組み直しに当たっても本事業を絡めて計画を立てております。
場所については、67 ページの図面をご参照ください。

議長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。
質疑を打ち切ります。
この計画案が適当であるか否かについて意見を求めます。
計画案が適当であるとしてご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。
本計画案は適当であると決定いたしました。

日程第 6. 議案第 4 号. 農地中間管理事業に係る農用地利用配
分計画案について議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)
説明願います。

局 長 本件も、先ほど合意解約の通知があったものについて、借
主を●●●●さんから法人に変更して、改めて配分計画案を
立てるものであります。配分計画案については、公社と町の
業務委託契約及び事務委任により、農業委員会が作成します。
本総会で計画案を決定すると、公社に提出し、その後知事
の認可を経て新しい計画が成立する運びとなります。

議 長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。
質疑を打ち切ります。
本件については原案どおり配分計画案を作成することでご異議
ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。
本計画案は原案どおり決定することといたします。

日程第 7. 議案第 5 号. あっせんの申し出について議題といた
します。

朗読願います。(係長朗読)
説明願います。

局 長 本件はあっせんの申し出であります。5 月 10 日付けで●●●●
さんから、先ほど合意解約の通知があった農地について売買した

い旨の申し出がありました。場所については70ページをご覧ください。

議長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。
質疑を打ち切ります。
本件について、あっせんすることとしてご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。本件はあっせんすることに決定しました。
あっせん委員については、会長指名でよろしいですか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。あっせん委員の指名を行います。
2番村田委員、5番池田委員、11番瀬川委員を指名いたします。

日程第8. 議案第6号. 農地法第3条第1項の規定による許可申請について議題といたします。なお本件は●●委員に関するものですので議事に参与できませんので退席願います。

朗読願います。(係長朗読)
説明願います。

局長 本件は、農地法第3条の許可申請であります。
内容は売買であります。買主が●●●●氏個人となっております。ご承知のとおり法人経営をしており、通常だと買主は法人ということになりますが、本件は個人として買いたいという意向があり、個人でも買える規定がありますので説明いたします。
説明資料7ページをご覧ください。法人経営をしていれば、通常買主は法人となりますが、法人の構成員であれば個人でも買主となることのできる規定があります。それはここに記載されている「農地法関係事務に係る処理基準について」という部分であります。要点だけを抜粋して記載していますが、農地所有適格法人に使用及び収益を目的とする権利が設定されている農地等について、当該法人の構成員にその所有権を移転しようとする場合にあ

っては、当該法人が引き続き当該農地等の全てを効率的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められるときに限り、当該構成員が自らの耕作または養畜の事業に供することが可能となる時期に関わらず、所有権の取得を認めることができるものとする、ということなのですけれども、この規定を具体的に今回の案件に当てはめて表現いたしますと、赤字のところになります。

●●●●氏が現在●●●●に貸している農地について、構成員である●●●●氏に所有権を移転しようとする場合にあつては、●●●●が引き続き利用できるのであれば、●●●●氏個人での所有権の取得を認めることができるということになります。

この規定に基づく手続きなのですけれども、現在●●●●氏が約●●haの農地を●●●●に3条で賃貸借しております。これについては平成28年6月28日から平成30年12月31日という期限だったので、3条賃貸借ですので、以降法定更新で有効な賃貸借となっております。この状態の賃貸借がついた農地を今回5月の総会で●●●●氏に売買するという形になりますので、今回●●●●氏は賃貸借権のついた農地を買うということになります。ここで5月の総会は終わりなのですが、続きまして、6月総会ではですね、●●●●氏は売買しましたので、賃貸借関係を合意解約します。なお、上記の要件を満たすために、今度は●●●●氏個人が●●●●に対して3条使用貸借する手続きを行えば、今回の3条申請は問題ないと判断しております。

また、3条の許可基準については、資料8ページをご覧ください。今回はこういった特殊な案件ですので、下に赤字で書いてありますが、全要件が適用除外という形になります。先ほど説明した部分で許可要件は満たしていれば、適用除外という形で処理する形になります。場所については81ページの図面をご参照ください。

議長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

瀬川委員 説明は十分理解したのですが、5月と6月の総会の順序がイメージ的に逆のような気がするのですが、こうした理由はなにかあるのでしょうか。

局長 5月の総会で●●●●さんと●●●●さんの合意解約をしてしまうと、説明資料7ページの規定を適用できなくなってしまうと。

あくまでも●●●●さんと●●●●で賃貸借している状態で、●●●●さん個人が買うことによって、初めて規定が適用になりますよ、ということなので、それ以前に合意解約してしまうと、●●●●さんの土地は更地になってしまいますから、書いてある但し書きの規定が適用できなくなってしまって、3条申請してもダメだよという形になってしまうということなのです。

だから賃借権のついたままの土地を、構成員である●●●●さん個人が買って、その後6月で合意解約する形になります。

日野委員 今瀬川委員の問いにも関連すると思うのですが、●●●●として、法人としてなぜ買わないのか。

局長 聞いているのはですね、法人の資産になるべくならしたくない、法人に所有権を持たせてしまうと法人の資産になるので、そういう形にはしたくないと。ついては個人で買いたいだけでも、そういうことはできるのか相談を受けました。

日野委員 会社法では問題ないのですか。

局長 問題ないと思います。なおかつ個人の資産を6月の総会で法人に使用貸借させるので、実際使うのは法人になりますので、そのへんは問題ないと判断しております。

村田委員 日野委員と同じ考えなのですが、どうして個人で買うのでしょうか。結局、法人の●●●●として継続して使うわけでしょう。ということは、法人の資産として固定資産であったり、税金の関係が絡んでくるからだと思うのですが。結局は法人として使うものを、なぜわざわざ個人で取得するのか。悪い言い方をすると、隠し財産みたいな形になって、●●●●さん個人のものを貸す必要がどうしてあるのかなと、いうのがどうも納得できないのですが。それぞれのやり方っていうのがあって、書類上は問題ないことは理解できるのですが。

局長 直接●●●●さんと今のことを掘り下げて聞いてはいないのですけども、●●●●さんの案件について実は数年来携わってはいるので。それで今回また出てきたということなのですが、

その中で●●●●さんと何度も話をしてはいるのですが、私の認識なのですが、●●●●さんは元々将来的に使い切るつもりは無いのですよね。なぜ買うのかといたら、●●●●さんは●●●●さんにしか売らないと頑なにずっと言ってきた人なのですよ。●●●●さんは自分では使わないと。だけれども、あの地域の、あの土地は近い将来、滝上ではどうしても農地として確保しておかなければならない土地だという考えを持っていると感じているのですよね。

そういった中で、●●●●さんが自分にしか売らないと言うのだから、自分が買わないと言ったら、もう誰も買う人がいないよね、と。そういう状況下の中で、とりあえず自分が無理して借りているという事実関係もあるのですが、今回やっと売買というところまでこぎ着けることができたので、それを買うときに個人で買って、会社の資産にするとすると、それをまた売るとかになった場合に会社絡みになってしまうのですが、それを例えば売る・貸すとなった場合に、会社との関係を解約して、今度は個人として貸すことができるものだから、そういうやり方を念頭に置いて、今個人で買いたいという意向を示しているのかな、と私は認識しております。

瀬川委員 人伝えに聞いたのですが、あそこにスイートコーンを作るという話があるようなのですが、●●●●の。牧草を永年作っているところなのですが、それをおこして、●●●●が少しでもスイートコーンが欲しい、欲しいって言ったって収穫できるかどうか分からないのですが、●●●●さんの名前でスイートコーンを植えるような話があがっているのですよね。その絡みなのかな、という気もするのですが、法的に問題なければいいのですけども。

局長 参考までに、この規定の適用はですね、平成29年度にも3条申請の関係で一度やっております。瀬川委員おっしゃるとおり、ルール的には、なんら問題ないと判断しております。

日野委員 ちなみにどこの案件ですか。

局長 ●●●●ですね。

会 長 ●●●●さんと●●●●さんの土地を●●●●さんにずらした時の案件。あれが売買で出たときのやつが一回。

日野委員 非常に局長の苦しい答弁だと受けるのだけでも、持ち主●●●●さんは●●●●には売らないけど、●●●●氏には売る、という理解でよろしいですか。

局 長 違います、●●●●さんにしか売りたいということですか。●●●●さんは牧場でもいいのではないですか。●●●●さんがこだわっている話ではないです、これは。●●●●さんがこういうふうにしたいという意向を受けて処理している形です。●●●●さんはどちらでも構わないと思います。

村田委員 ●●●●さん以外の名前は一切出てこないという感じですか。

局 長 ●●●●さん以外には売るつもりはないと、ずっと前から言っております。

会 長 個人であろうと、●●●●であろうとどちらでもいいと。

村田委員 仮の話ですけど、●●●●さんがいないとすると。今回はいると決めて、買うという契約で話がついているけども。もし●●●●さんが絶対にいないという話だったら、想定はなかったのですか。

局 長 あそこは以前から誰も買いたいという人がいない土地なのですよ。今も●●●●さん以外、誰もいないという判断でやっていました。

会 長 すぐ側の●●●●さんの土地が出ても、だいぶ待ったけど、誰も出なかった。すぐ隣だし、いたしかたない部分もあるので。一応今のは●●●●さんの希望に沿った形でやるとこうなります、といったことなのですよ。

林委員 瀬川委員の話のように、法人で買いました、その土地を利用す

るのに、違う作物、スイートコーンだとかを作るのは書類上問題なのですか。

局長 作物については当然、その年になにを作るのかというのは個人なり法人の勝手なのですけど、瀬川委員が言ったとおり、今日初めて知ったのですけど、●●●●が絡んでくると実質上、勝手に作り始めてしまうことになってしまうと、それはやっぱりまずいですよね。利用権が設定されていないですから。

瀬川委員 ●●●●さんが作るということにするとおもうのですよ、もちろん。

局長 内実が今後どういうふうに展開されていくかによって、その内容いかんによっては、本当は貸し借りしてやるべきレベルの話になればですね、●●●●は今適格法人ではないですから、賃借権の相手方になり得ませんので、それはできませんよ、という話を我々の方でしなければならぬですよ。

会長 更新の一環としての単年度契約だとしたら、なんでもあり。一回ひっくりかえさなければならぬと思って。いったん休憩をとります。

休憩を解き、会議に戻します。

本件は、現地確認が必要ですので審議を保留いたします。

日程第9. 議案第7号. 現況証明願いについて議題といたします。

朗読願います。(係長朗読)

説明願います。

局長 本件は、5月7日付けで●●●●の●●●●さんから願い出があったものであります。地目変更して売買する予定とのこと。場所については81ページの図面をご参照ください。

議長 これより質疑に入ります。質疑ございませんか。

本件は、現地確認が必要ですので審議を保留いたします。
それでは、現地確認のため休憩いたします。

議 長 休憩を解き会議に戻します。

審議を保留にしていた議案第 6 号農地法第 3 条第 1 項の許可申請について審議します。

(●●●●委員退席)

この件について意見を求めます。

張間委員 現地調査してきたところ、許可してよろしいかと思えます。

議 長 ただ今許可してよろしいとの意見がありましたが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。本件は許可することに決定しました。

続きまして、議案第 7 号現況証明願いについて審議します。
この件について意見を求めます。

西田委員 現地調査で確認したところ、問題ないと思えます。

議 長 ただ今、証明書を発給してよいとの意見がありましたが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

異議なしと認めます。本件は願い出どおり証明書を発給することに決定しました。

以上で全議案の審議が終了いたしました。これで第 5 回農業委員会総会を終了いたします。