

令和5年氷川町農業委員会第6回総会議事録

1. 開催日時：令和5年6月9日（金） 午後1時30分開会

2. 開催場所：氷川町役場 災害対策室

3. 出席委員：14名

1番 金川 次男	2番 園田 昇	3番 橋本 淳一
4番 江崎 貴博	5番 入江 清満	6番 木村 和浩
7番 坂口 誠一	8番 中村 貢	9番 濱田 正澄
10番 宮崎 武士	11番 永田 裕二	12番 稲田 一
13番 井副 陽子	14番 本田 智恵子	

4. 出席農地利用最適化推進委員：11名

1番 稲田 誠	2番 吉村 正光	3番 岩村 大祐
4番 緒方 眞二	6番 松本 荘一	7番 藤田 譲治
8番 野尻 一也	9番 本山 満	10番 木村 高雄
11番 吉田 稔	13番 橋本 隆也	

5. 議事日程

日程1. 開会

日程2. 会長挨拶

日程3. 議事録署名委員の指名について

日程4. 報告事項

(1) 農地法第18条第6項の規定による賃貸借契約の合意解約について

(2) 農地の形状変更申出書について

日程5. 議案審議

議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第23号 氷川町農用地利用集積計画（所有権移転）について

議案第24号 氷川町農用地利用集積計画（利用権設定）について

議案第25号 農用地利用集積促進等計画書（配分）について

日程6. その他

日程7. 閉会

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 坂梨 俊弘

事務局長補佐 河野 秀和

係長 續 貴志

会計年度任用職員 大寺 玉緒

主事 上田 菜月

7. 会議の概要

- 坂梨事務局長 本日の出席委員は過半数に達していますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により総会は成立いたしました。ただ今より令和5年氷川町農業委員会第6回総会を開催します。
- それでは、氷川町農業委員会総会会議規則の第4条により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は坂口会長にお願いしたいと思います。
- はじめに、坂口会長より挨拶をお願いいたします。
- 坂口会長 ——〈挨拶〉——
- 坂口議長 それでは、氷川町農業委員会総会会議規則第10条第2項に規定する議事録署名委員について、9番、濱田委員、10番、宮崎委員を指名いたします。
- つぎに、報告事項についてです。報告事項は2件です。まずはじめに、報告(1)について事務局より説明願います。
- 大寺職員 ——〈報告事項(1)について説明〉——
- 坂口議長 ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見はありませんか。
- (意見なし)
- 坂口議長 なにもないようですので、報告(1)についてはこれで終わります。
- つぎに、報告(2)について事務局より説明願います。
- 上田主事 ——〈報告事項(2)について説明〉——
- 坂口議長 嵩上げはどのくらいの高さでしょうか。
- 上田主事 入口から半分ほどは約8mの嵩上げです。残りの半分が約5mの嵩上げになります。
- 永田委員 今回の形状変更を認めた後に、地滑りや土砂災害などが起きなければいいのですが。
- 續係長 この案件は届出になりますので、農業委員会の許可が必要ありません。総会後に承認書を申請者に対してお渡ししますが、その時に土留め等をして災害につながらないような対策をお願いしたいと思います。
- 園田委員 工期3年は短い気もします。
- 續係長 工期3年の計画で、終わらなかった場合は工期延長の届出を提出していただきます。
- 本田委員 周りの地権者へ同意はとらなくていいのでしょうか。
- 宮崎委員 現地を確認しましたが、雨の日は土が下に流れていました。
- 續係長 許可案件ではないため、周りの地権者への同意を農業委員会として強制するのはできないと思います。

- 本田委員 土が下の畑に流れると周りの人が迷惑することになりますので、何か注意書きのようなことはできないのでしょうか。
- 濱田委員 この案件は報告事項であり、許可案件ではないため強制はできないと思われます。ただ、下に土砂が流れ込んだ場合の責任はどこになるのでしょうか。地主になるのでしょうか。
- 續係長 責任の所在に関しては、熊本県等に確認をする必要があると思われます。
- 坂口議長 ただこれは報告事項であり、許可するしないということではありません。そのため、承認はするがその付帯事項として土砂の流出に関することを伝えることでよろしいでしょうか。
- そして、問題が起きた場合は農業委員会へ報告していただいて対応をしていけばいいと思われます。
- 濱田委員 農業委員会での状況を把握しておいて、災害が起きたら、知っていたのに行政は何もしなかったと問題になりませんか。建設課に一度相談してもいいのではないのでしょうか。
- 續係長 農地を農地として使うための形状変更になりますので、農地法としての規制はないのですが、盛土をすることになりますので建設課や熊本県へ話をつないだ時に別の法律で規制がかかるかもしれません。関係機関との情報共有は行いたいと思われます。
- また、承諾するにあたり申請者に対して土砂の流出がないような工事をしてもらうこと、流出した場合の対処を当事者同士でしていただくことが農業委員会の意見として出たことをお伝えしたいと思われます。
- 坂口議長 他にご意見はありませんか。
- (意見なし)
- 坂口議長 何も無いようですので、報告(2)についてはこれで終わります。
- つぎに、議案審議です。
- まずはじめに、議案第21号、農地法第4条の規定による許可申請について上程します。案件は1件です。事務局より説明をお願いします。
- 續係長 ——<議案第21号、案件(1)について説明>——
- 坂口議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので、現地確認報告を橋本委員よりお願いします。
- 橋本委員 6月6日午前10時00分より申請者代理人立会のもと現地を確認しました。申請地は許可するところに問題ありませんでしたので報告します。審議方よろしくをお願いします。
- 坂口議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。

(異議なし)

坂口会長 異議もないようですので、議案第 21 号、案件 (1) について採決します。許可することに賛成の方は、挙手願います。

(全員賛成)

坂口議長 全員賛成です。よって、本案は原案のとおり決定します。

つぎに、議案第 22 号、農地法第 5 条の規定による許可申請に関する件を上程します。案件は 2 件です。まずはじめに、案件 (1) について事務局より説明願います。

續係長 ——<議案第 22 号、案件 (1) について説明>——

坂口議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので、現地確認報告を吉田推進委員よりお願いいたします。

吉田推進委員 6 月 6 日午前 9 時 30 分より申請者代理人立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画などを確認しましたが許可要件は満たしていると思われまますので、審議方願います。

坂口議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。

(異議なし)

坂口議長 異議もないようですので、議案第 22 号、案件 (1) について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

坂口議長 全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

つぎに、案件 (2) について事務局より説明願います。

續係長 ——<議案第 22 号、案件 (2) について説明>——

坂口議長 ただいま事務局より説明がありましたが、現地確認も済んでおりますので、現地確認報告を本田委員よりお願いいたします。

本田委員 6 月 6 日午前 10 時 30 分より申請者立会のもと現地を確認いたしました。申請地の事業計画、排水計画などを確認しましたが許可要件は満たしていると思われまますので、審議方願います。

坂口議長 ただいま現地確認報告がありましたが、何かご意見はありませんか。

(異議なし)

坂口議長 異議もないようですので、議案第 22 号、案件 (2) について採決します。許可することに賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

坂口議長 全員賛成です。よって本案は原案のとおり決定します。

つづきまして、議案第 23 条、氷川町農用地利用集積計画（所有権移転）に関する件を上程します。事務局より説明願います。

續係長

——〈議案第 23 号について説明〉——

坂口議長

ただいま事務局より説明がありましたが、これは農業経営基盤強化促進法ですので認めたいと思いますが、何かご意見はありませんか。

濱田委員

反当り 100 万円が相場ですが、25,000 円プラスされているのは理由があるのでしょうか。

續係長

対価が 1,025,000 円になっているのは、農業公社を通した売買の場合は農業公社への手数料が 3%発生します。そのうち、0.5%は譲渡人、2.5%は譲受人に負担していただきますのでその分の手数料が計上されている金額となります。

永田委員

番号 1 の反当りの価格が高いですが、理由を教えてください。

續係長

ハウスが建っておりまして、ハウス代込みの価格となっております。当初は 600 万円という話でしたが、あっせん会議の中で金額が 630 万円という話になりました。

永田委員

ハウスはいつ頃建ったものでしょうか。

野尻推進委員

20 年ほど前だと思います。

坂口議長

あっせん会議では農地だけについて売買を行いハウスに関しては個人で行ってほしいと話をしましたが、税金関係もあることからハウス代込みの金額にするということで 600 万円になりました。しかし、あっせん会議の中で譲渡人が消費税分を上乗せするといい 630 万円に変更になりました。

結果、土地代が 450 万円、ハウス代が 180 万円になりました。

濱田委員

土地売買の時に消費税は関係してくるのでしょうか。

續係長

消費税は関係しません。30 万円上乗せされた根拠としてはおそらくですが、ハウス代が当初 150 万円でした。譲渡人がこの 150 万円を直接売買した場合はどのくらい所得税がかかるのか聞かれましたので、約 20%ではないかと話をしました。

150 万円の 20%で 30 万円という数字を言われたのではないかと思います。ただ、あっせん売買の場合は譲渡所得税が特別控除されます。直接売買された場合は譲渡所得税が 20%かかるであろうという話はさせていただきました。

坂口議長

他にありませんか。

（異議なし）

坂口議長

異議もないようですので、本案は原案のとおり認めます。

つづきまして、議案第 24 号、農用地利用集積計画（利用権設定）に関する件を上程します。事務局より説明願います。

大寺職員
坂口議長

——<議案第 24 号について説明>——

ただいま事務局より説明がありましたが、これは農業経営基盤強化促進法ですので認めたいと思いますが、何かご胃炎はありませんか。

（異議なし）

坂口議長

異議もないようですので本案は原案のとおり決定します。

つづきまして、議案第 25 号、農用地利用集積促進等計画書（配分）に関する件を上程します。事務局より説明願います。

大寺職員
坂口議長

——<議案第 25 号について説明>——

これは、バンク法第 19 条第 3 項において農業委員会の意見を聴取するものとなっております。何かご意見はありませんか。

（異議なし）

坂口議長

異議もないようですので、本案は原案のとおり認めます。

つぎに、その他の連絡事項についてです。事務局より説明願います。

坂梨事務局長
坂口議長

——<事務連絡等について説明>——

委員の皆さまから何かありませんか。

それでは、閉会を行います。

永田副会長

以上で、本日の総会日程は、全部終了いたしました。これをもちまして総会を閉会します。

（午後 2 時 36 分閉会）

上記の通り相違ないことを証するため、署名・捺印する。

議長 _____ (印)

委員 _____ (印)

委員 _____ (印)