

令和7年第10回農業委員会総会議事録

- 1 開 会 日 時 令和7年10月24日（金）午前 9時00分
- 2 閉 会 日 時 令和7年10月24日（金）午前 9時33分
- 3 場 所 小国町役場 4階 大会議室
- 4 出席した委員 1番 安 部 茂 5番 小 嶋 剛
2番 大 谷 健 人 6番 金 敦 子
3番 横 山 隆 藏 7番 山 口 満
4番 舟 山 孝 夫
- 5 欠席した委員 なし
- 6 出席した職員 事務局次長 大 谷 愛 子
書 記 安 部 佳 奈
- 7 欠席した職員 事務局長 伊 藤 哲 史

8 付 議 案 件

議第 22 号 農地法第 3 条の規定による許可申請に対する許可決定について

報第 6 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について

議 長 皆様、おはようございます。
本日の出席委員は7名です。全員出席しておりますので、本日の会議は成立いたします。
ただいまから令和7年第10回小国町農業委員会総会を開会いたします。

議 長 日程は、配布のとおりでございます。
会期は、本日1日限りとしたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

議 長 異議無いようでございますので、会期は、本日1日限りといたします。
それでは日程に従い進めさせていただきます。

議 長 本日の議事録署名委員は、3番委員、4番委員の両名をお願いいたします。

議 長 それでは、議第22号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可決定について」を上程します。
議第22号 番号1について、事務局に説明を求めます。

事務局 (説明)
申請場所につきましては、お配りしている資料の1～2ページでご確認ください。
この度の所有権移転は、譲渡人の希望によるものです。
なお、農地法第3条第2項の各号に該当しないものとして、書類受理の段階で確認しております。
以上、ご審議よろしくをお願いいたします。

議 長 調査委員に調査を依頼しておりますので、調査委員から報告をお願いいたします。

4 番委員 農地法第 3 条の申請に係る農地確認を 10 月 21 日火曜日 9 時 30 分から、譲渡人の■■■■さん、譲受人の■■■■さん立会いのもとで、現地を確認しております。

1 ページをご覧ください。

■■■■の基盤整備済みのご覧の 4 筆でございます。

ここは、現地で確認して、531 と 483 は現在水田で、■■■さんに貸して作付をして水田として現状は刈り取りも終了している状況です。

ここで、疑問に思ったのが、483 が約 9 反歩 1 筆になっていますけども、畔がきられていて、3 枚ということなんだそうです。どういうわけか、詳細は分かりませんが、田んぼだいたい 3 反歩ずつになっていますけども、まとまって 483 で 1 筆という状況、これはここだけでなく、何枚かこの上も大体これくらいで、9 反歩から 1 町歩くらい、そういうふうな田んぼが現にあるんだなということでございます。

あと、433 と 434 については、433 は地目は田んぼですけども、全然耕作されていないで、草、荒地地という感じ。434 のほうは畑でありますけども、基盤整備の時の畑寄せ地ということだそうです。

その裏の 2 ページをご覧ください。この 2 ページで、433 と 434 の上に小さい四角があります。ここも含めて田んぼが 1 枚になっております。今回、所有権の移転は、赤いところが 1 枚の田んぼで、4 つに分かれている。その区画があまりはっきりしないんですが、433 と 434 は譲渡人の■■■さんの所有。

譲受人の■■■さんにお話を聞いたら、1 枚全部耕作したいという意向で、境界も畔もないですので、ここの田んぼ 1 枚が耕作放棄という現状です。上の四角く長いところが 680 ぐらいで、小区画のところは 48 平米。

これまた別な人の名義になっておって、図面上は問題はありませんが、4 筆になっているところを一括して■■■■さんが耕作をしたいという意向のようです。

今回の所有権の移転に該当しない上の 2 筆にあっては、賃貸借で借りて、1 枚の田んぼとして、畑として耕作をしたいという意向。上の 687 平米の方にも、賃貸借の件についてお話を伺いましたけれど、そうしていただければというご意向でしたので、特別あとで境界でもめるということはない、1 枚の田んぼ全部を所有権の移転と賃貸借で今後耕作したいということですので、私現地確認した段階においては、問題はないのではないかなということ、現地確認を終了しております。以上です。

議 長 ご質問がありましたらご発言をお願いします。

4 番委員 質問というか、現地確認してるんですけども。1枚の田んぼで大区画なんて特にだと思いますが、境界は換地の時に杭は打ってるんだそうですけど、もう草を刈ってしまってほどこもないと思います。その時に、賃貸借はあまり問題ないけれど、所有権の移転になってくると、果たして境界が分からなくて、現地確認に行った場合に1枚の田んぼの境界が分からなくて。ここの面積は図面上ははっきりしておりますが、そこで、農業委員会の現地確認担当として、何も問題ないということで許可相当という意見でいいのか、ちょっと疑問を持ったので、ご検討お願いしたいと思います。

事務局 この現地調査の結果について、当該地2筆を含めて隣接する農地の計4筆で1枚になっているということで、こういった場合の所有権移転の可否について、県の農業会議にのほうに確認しました。登記上も図面上も線が引かれ、面積もはっきりしていますし、図面としてきちんとなっておりますので、こういった場合、所有権移転については、問題はなかろうと。ただし、使用にあたって境界がはっきりしていないところあり、隣接する所有者の方とトラブルになりかねないケースであるので、使用する前に隣接の所有者の方と十分協議をして境界等確認していただいて使用していただくというほうがよろしいだろうということでした。ただ、3条の所有権移転については、登記等きちんと手続きをされているので、これについては問題はないということでした。以上です。

舟山委員 このところは私も室長からお話を聞いて理解出来るんです。ただ、農業委員として現地調査をして、農地の保全というか、現地確認の立会い者としては、いざこざが起きないような配慮をしなければと思います。その時に、境界が分からない。どこまで権利移転するのかの聞かれ「この図面のとおりに」では、売る人も買う人もわからない状況で「はい、許可相当」という判断は、ちょっと厳しいというか投げやりでないかと。行政事務上は問題ないのかもしれないけれど、我々委員会として、そういう対応がいかがなものかと感じたんです。田んぼがしっかり耕作されていけば良いんですが、こういう耕作放棄地みたいなところがこれから増えていくと思うんです。その時に、「両方で話し合ってくださいね」で大方は済むと思うんです。大体この辺だからということで。いやそうでない、しっかりとこれは境界を決めなければと思うと、測量等経費負担が出てくるところ。土地の購入よりも、そちらにお金がかかってしまうという状況もあるので。理解のある人ない人いるかもしれないけど、できるだけ境界等うまいこと話してくださいねということは必要でないかなと。もめる一つの大きな種だなどと思って感じてきました。

事務局 事務局のほうとしては、先ほど申し上げたとおり、隣接の方と使用する際には、十分協議をしていただいてと思います。今回は隣接する土地も含めて耕作する意向ということのようですので、隣接する所有者の方と十分に協議をして賃貸借及び契約等いただいて、耕作していただくようにというようにお話をさせていただくというようなところにとどまるのかなと考えてございます。

4番委員 確認の中で、面的分断にならないかというふうな要件があります。この面的分断というのは、完全にここが1枚の田んぼなので、面的分断になるといえると思うんです。作付けする方（賃借の人）が、「俺はここを田んぼにする」と言い出したら、こちらの方はなんともならないわけで、畔作ったりしなくちゃいけないので。ただ、そこのところを賃貸借というふうなことで1枚の田んぼを合意がとれそうなので、今回は許可相当として良いのではないかと考えております。

6番委員 今の件で、何年か前に当時の地権者と耕作者との間であった出来事が、代が下に行った場合に、そこで、こういったものが、揉めるというような案件といいですか、経験したことがありまして、その時に口約束みたいな形というか状況的な部分でその場では土地はお売りしてなくて、勝手にされたんじゃないかとか、そういうことが後の代に出てきたりしたんですね。その時に、私たちも、土地のほうの関わりで、関連機関という形でお話はさせていただいたんですが、農業委員は誰がしていたんだというようなことで質問があったりして、それは昔の農業委員の方が立ち会ったのか、そこら辺は、私たちも、土地改良区の記録の部分では分からなかったもので、本人は分かっていたり、その当時の農業委員さんも分かっていたかもしれないんですけども、代が変わったときにトラブルの原因になるのかなと思うので、同意書とかそういう書面を自分の親がそういうふうなものを認めたとかそういうのがあった方が後々掘り返されなくて済むのかなと思ったりしたんです。基盤整備のあとで、うちの地区外と地区内の賦課金のかかっている田が、隣接しているところだったんですよ。それが、今みたいな形で、誰が借りるとかそういうのを親の世代は口頭でしていたみたいなのを、借りた人は言ってるんですけども、貸した方も地権者もそんなこと親も言っていないはずとなれば、同意書でもあるか、ということがあったもので、なんとなくどこか似てるなみたいな。そういうトラブルは、今の案件に関してはないかと思うんですけども、もしかすると下の代が相続のときに出てくるかもしれません。書面的なものがあると良いんですけどねとその時はアドバイスをしたんです。以上です。

議 長 図面上はしっかりしていますので、後は購入される方、貸す方でしっかりお話し合いしていただくようご指導よろしく申し上げます。

議 長 他にこの件に関してご質問ある方。

2番委員 今の話に関して、実際に書面に残すのが一番良いと思いますが、確認を取られた時、当事者で同意を確認したことを分かりやすいよう残せば良いと思います。文章に付箋でもメモでも添え書きでも良いので、合意したことを口頭で確認済みと書いておけばそれほどの労力でもないのが良いかと。文章に残したほうが良いとは勧めましたが、それは当事者の問題で良いのではないかなと思います。

議 長 事務局で参考にさせていただきます。

議 長 この件に関して他にございませんか。

議 長 これで質疑を終結いたします。直ちに採決いたします。

議 長 議第22号 番号1について、申請どおり、許可することにご異議無い方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長 異議無いようでございますので、議第22号について、申請どおり許可することにいたします。

議 長 次に議第22号 番号2について、事務局に説明を求めます。

事務局 (説明)

申請地につきましては、お手元にお配りしている資料の3～4ページでご確認ください。この度の所有権移転は、譲受人の希望によるものです。申請地の一部について、第三者と3条による賃貸借契約が締結されておりました。後ほど報告させていただきますが、すでに合意解約に至っておりまして、今回の所有権移転に支障はございません。なお、農地法第3条第2項の各号に該当しないものとして、書類受理の段階で確認しております。以上、ご審議よろしく申し上げます。

議長 調査委員に調査を依頼しておりますので、調査委員から報告をお願いします。

5番委員 この所有権移転の案件について、現地調査の結果を報告いたします。譲渡人の■■■さん及び譲受人の■■■さん両者とも行政書士であります■■■さんの方に委任しておるといことで9月21日9時から■■■さん立会いのもと、現地調査に入りました。事務局から話があったように、場所は、■■■地内の全11筆で、■■■の■■■の資材置き場からちょっと手前のあたりに、今はなくなった■■■さん住宅があったんですけれども、その周辺の農地ということになります。登記簿上は、田あるいは畑となっております、一部現況が宅地ということで地図上で見ますと■■■さんの家の脇の農地でありますけれども、これ見たことある人いるかもしれませんけれども■■■さんそのものは■■■さんという方と同居しております、その■■■さんが管理してる重機格納庫というか倉庫というかそういうものが建っております、その周辺全部建屋ではないですが、その周辺ちょっと原野っぽくなっていて、その周辺だけが管理されてるようでありましたけれども、先ほど一部賃貸借契約がある農地があるというのは■■■さんの部分でございましたけれども、■■■の方でこの度解約を済ませるといことで、その分も含めて■■■さんが借り受けするといことでありました。どういう経緯か■■■さんも分からないのではないかと思います、前日に■■■さんと電話でお話しさせていただいたら、■■■さんとの関わりについては、いどこ同士といことで、■■■さんがお願いして譲り受けるといことでございます。今まで、一部ほ場整備区内で一部田んぼでとして利用しているところがあり、そこを■■■さんが作っていて、■■■さんにいった途端に農地が荒れるといことは避けたいというお話をさせていただきました。一応■■■さん農業となっておりますが、作付はゼロです。■■■さんが農業しているところは見たことがなかったものですから、果たして出来るのかなと思いましたが、同居している■■■さんが、トラクターを所有しており、その他諸々の機械も持っているような状況で、田んぼの部分に関しましては耕作を続けたいという意向でありました。「自分も歳が歳なものですから万が一出来ない場合は人に作ってもらうということも考える」といことでありまして、当面現状を維持したような形でもって対応していただきたい旨お話ししたところ、それは当然だといようなことでございましたので、■■■さん立会いのもと11筆の部分については隣接地もさほど影響がないところでありますし、一部畑というのは旧住宅の脇の農地。それから、区画整備された部分については田んぼ。あと先ほど言った住宅の周辺は倉庫が建ってる場所。そんなことで今回のチェックリストにも該当する部分がないといことで調査をして参りました。以上です。

議 長 議第22号 番号2について、ご質問、ご意見等ございましたらご発言をお願いいたします。

議 長 ございませんか。

議 長 これで質疑を終結いたします。直ちに採決いたします。

議 長 議第22号 番号2について、申請どおり、許可することにご異議無い方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長 異議無いようでございますので、議第22号 番号2について、申請どおり許可することにいたします。

議 長 次に、報第6号「農地法第18条第6項の規定による通知について」を上程いたします。

議 長 報第6号について、事務局に報告を求めます。

事 務 局 (報告)

議 長 本日の議案は以上でございます。以上をもちまして、第10回小国町農業委員会総会の全日程を終了いたします。大変ご苦勞様でした。

(午前 9時33分)

以上、会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するため署名する。

令和7年10月24日

議 長

署名委員

署名委員