

山江村農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月9日（金）午前9時05分から午前9時48分
2. 開催場所 山江村役場 2階大会議室
3. 出席委員（15名）

農業委員	8名
推進委員	7名
4. 欠席委員（なし）
5. 議事日程
 - 日程1 開会（事務局長）
 - 日程2 会長挨拶（会長）
 - 日程3 諸般事情報告
 - 日程4 議事録署名委員の指名について
 - 日程5 議第1号 農地法第3条の規定による、許可申請に対する意見決定について
 - 日程6 議第2号 農地法第3条の規定による許可の取消しの申し出について
 - 日程7 議第3号 山江村農用地利用集積等促進計画（第11次）に対する意見決定について
 - 日程7 その他
 - 日程8 今後の行事
 - 日程9 閉会（会長）
6. 農業委員会事務局職員
事務局長

来庁時に確認をしております。以上でございます。

議長

はい。それでは、事務局の説明が終わりましたので担当農業委員から補足説明をお願いしたいと思いますが、今年から座って説明していただいて大丈夫なので、よろしく願いいたします。

担当農業委員

はい。それでは私の方から補足説明をさせていただきます。1月6日午前9時より、譲渡人の方は来られなかったんですが、譲受人の方と事務局長、担当推進委員、私の4名で現地調査を行いました。(申請地所在について説明)。現在は、この一番広い所の畑が人に貸しておられるわけですがけれども、今は栗を植えてあります。それと、他の狭い所は共有地というようなことで、荒れていたり、管理をされていない所もあるわけでございますけれども、譲渡人さんの方は年で管理ができない、それと後継者がいないということで、甥にあたります譲受人の方に管理をお願いしたいというようなことでございました。これからは、この譲受人の方が荒れない程度に草払いをしながら管理をしていくというようなことでございました。管理の方は問題ないかと思いますが、皆様方の慎重な審議をよろしく願いいたします。

議長

はい。続きまして、同様に立会いを行いました担当推進委員から何かありませんでしょうか。

担当推進委員

ありません。

議長

はい、それでは、担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。農業委員の方、何かございませんか。

(なしの声)

議長

推進委員の方からの、質疑・意見等ございませんか。

(なしの声)

議長

再度、農業委員の方、質疑・意見ございませんか。

(なしの声)

議長

はい、質疑・意見がないようですので、それでは、採決をいたします。議第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する意見決定について」異議がない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 はい、全員挙手により、議第1号は原案のとおり決定いたします。

議長 次に日程6、議第2号「農地法第3条の規定による許可の取消しの申出について」を議題とします。それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

事務局長 はい。それでは、議第2号についてご説明いたします。総会資料の9ページをお開きください。議第2号「農地法第3条の規定による許可の取消しの申し出について」農地法第3条の規定による、別紙の許可取消の申し出があったので意見決定のため審議を求める。令和8年1月9日提出、山江村農業委員会会長。10ページをお開きください。農地法第3条の規定による許可の取消しの申出書でございます。令和6年8月9日開催の農業委員会総会において承認されました農地法第3条の規定による許可について取消の申し出がございました。譲受人並びに譲渡人は記載のとおりです。取消願の申請地は、3の許可を受けた土地3筆で、合計面積は1,769㎡となります。取消の理由につきましては、譲渡人の事情により住宅を含め購入ができなくなったことによるものであります。企画調整課の空き家バンクを活用した案件でありまして、企画調整課にも辞退の申し出がっております。11ページが位置図、12ページが現況写真となっております。なお、現地調査につきましては、1月6日に事務局の方で行っております。以上でございます。補足ですが、12ページの写真を見ていただきますと、稲刈りをした跡があるということですが、西川内の方がですねここを作ってらっしゃったので、今年も作られたということがございます。ですので、荒れてはいないということございました。以上でございます。

議長 はい、それでは事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。農業委員の方、何かございませんか。

6番農業委員 はい。

議長 はい。6番農業委員。

6番農業委員 今後の耕作予定というのは、今までされてた方がされるんでしょうか。それとも放棄になるんでしょうか。

議長 はい。事務局よりお願いします。

事務局長

この件につきましては、企画調整課の空き家バンク、家と一緒に農地とかていうのも一緒に売りに出されているという案件でございます、家を買う方が次、農地も引き継いでもらう感じで、今、新たに買いたいという方がいらっしゃるんですね、いろいろ相談には来てらっしゃいます。その方も農機具とか持ってらっしゃらないので、同じように引き続き頼んでから管理をしていただきたいなということで、総会の時に案件であがってくると思います。そういう状況で今動いているところでございます。

議長

よろしいでしょうか。

6番農業委員

はい。ありがとうございます。

議長

他にございませんか。

(なしの声)

議長

推進委員の方からの、質疑・意見等ございませんか。

(なしの声)

議長

再度、農業委員の方、質疑・意見ございませんか。

(なしの声)

議長

はい。質疑・意見がないようですので、それでは採決をいたします。議第2号「農地法第3条の規定による許可の取消しの申し出について」異議がない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

はい、全員挙手ということで、議第2号は原案のとおり承認いたします。

議長

次に日程7、議第3号「山江村農用地利用集積等促進計画(第11次)に対する意見決定について」を議題とします。17ページの利用権設定等状況一覧表をご覧ください。1番から4番の借り手が同一となっておりますので、1番から4番の案件につきましては、一括して審議をいたします。

事務局長

それでは、事務局より議案の朗読と説明をお願いいたします。

それでは、議第3号についてご説明いたします。総会資料の13ページをお開きください。議第3号「山江村農用地利用集積等促進計画（第11次）に対する意見決定について」令和7年山江村農用地利用集積等促進計画（第11次）を定めることについて、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、山江村長から意見を求められたので、この計画について可否を求める。令和8年1月9日提出、山江村農業委員会会長。14ページから15ページが意見書の写しとなっております。16ページが総括表となっております。17ページから18ページの利用権の設定等状況一覧表をご覧ください。利用権設定が記載されておりますが、農地中間管理事業を利用しており、左から使用貸借権、賃借権の区分、貸し手、借り手の氏名が記載されています。貸し手と公社、公社と借り手はいずれも10年の契約となっております。借り手の経営面積は記載のとおりです。

なお、今回は農地中間管理機構の特例事業（農地売買事業）による所有権移転の案件が2件ございます。

次に19ページから20ページの農地利用集積計画書をご覧ください。今回利用権を設定する土地の地目、面積等が記載されておりますのでご覧ください。なお、案件は新規設定4件、所有権移転が2件で総面積は23,780㎡でございます。

それでは、賃借権の新規設定4件7筆分についてご説明いたします。賃借権の新規設定に係る申請でございます。

まず、1件目です。

21ページ並びに37ページをご覧ください。申請人に関しましては、貸し手は山江村在住の〇区の方、借り手が農業公社を介して〇〇町の法人の方でございます。（申請地所在について説明）。期間は、貸し手と公社、公社と借り手は共に10年となっております。賃借料の支払いにつきましては記載のとおりとなっております。

次に2件目です。

25ページ並びに35ページをご覧ください。申請人に関しましては、貸し手は山江村在住の〇区の方、借り手が農業公社を介して1件目の同じ方になります。（申請地所在について説明）。期間はこちらも、貸し手と公社、公社と借り手は共に10年となっております。賃借料の支払いにつきましては記載のとおりです。

次に3件目です。

29ページ並びに35ページをご覧ください。申請人に関しましては、貸し手は山江村在住の〇区の方、借り手が農業公社を介して1件目と同じ方になります。（申請地所在について説明）。期間はこちらも、貸し手と公社、公社と借り手は共に10年となっております。賃借料の支払い

につきましては記載のとおりです。

次に4件目です。

33ページ並びに35ページをご覧ください。申請人に関しましては、貸し手は山江村在住の〇区の方、借り手が農業公社を介して1件目と同じ方になります。(申請地所在について説明)。なお、4件7筆総面積は20,639㎡となります。期間はこちらも、貸し手と公社、公社と借り手は共に10年となっております。賃借料の支払いにつきましては記載のとおりです。22ページ、26ページ、30ページ、34ページに地籍図、それから、23ページ、27ページ、31ページ、35ページに現況写真、それから24ページ、28ページ、32ページ、36ページにそれぞれ調査書を添付しております。現地調査につきましては、1件目の貸し手の代理の方、2件目から4件目の貸し手の方、担当農業委員と担当推進委員とともに、1月6日に行っております。以上でございます。

議長

はい。それでは、事務局の説明が終了しましたので、担当農業委員から補足説明をお願いいたします。

担当農業委員

それでは、私から補足説明をさせていただきます。1月6日午前9時20分頃より、出し手4名の方と、事務局長、担当推進委員、私の7名で現地調査を行いました。(場所について説明)。出し手の方が4人お出でございまして、立会いをしたわけでございます。現在は、受け手の方が、もう既に飼料作物の方を畑を耕うんして、管理されておりました。受け手の方は、この近くを飼料作物あたりを耕作しておられますけれども、いつも綺麗に整地を、管理をされておるわけでございます。この土地も広いわけでございますけれども、問題はないと思います。皆様方の慎重なご審議の方をよろしくお願いいたします。

議長

はい。続きまして、同様に確認を行いました担当推進委員から何かありませんでしょうか。

担当推進委員

ありません。

議長

はい、それでは、担当委員の説明が終了しましたので、これより質疑に入ります。農業委員の方、何かございませんか。

(なしの声)

議長

推進委員の方からの質疑・意見等ございませんか。

議長

はい。〇〇推進委員。

〇〇推進委員

はい。作物は何か作る予定はあるんですか。

担当農業委員

ここはまだ飼料は生えてなかったんですけれども、たぶん、耕うんをされてから転圧してローラーされておりましたから、イタリアンライグラスじゃないかなと思ったんですけれども。

〇〇推進委員

〇〇が牧草を作ってたんですか。

担当農業委員

はい。

〇〇推進委員

〇〇の人が牧草を作ってたんですか。

担当農業委員

受け手の方がですね。

〇〇推進委員

栗園とか、そういうのじゃないんですか。

担当農業委員

じゃないですね。ここは12月の総会の時に共有の情報ということで、土地を探していますという情報があります。

〇〇推進委員

はい。分かりました。

議長

よろしいですか。

〇〇推進委員

はい。

議長

他にございませんか。

(なしの声)

議長

推進委員の方、農業委員の方、他に意見ございませんか。

(なしの声)

議長

はい。質疑・意見がないようですので、それでは、採決をいたします。新規設定4件7筆分について、異議がない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

はい、全員挙手により、新規設定4件7筆分については、原案のとおり

決定いたします

議長

続きまして、所有権移転1件1筆分について事務局の説明を求めます。

事務局長

それでは、所有権移転1件1筆分についてご説明いたします。総会資料38ページをご覧ください。所有権移転に係る申請でございます。申請人に関しましては、山江村在住の〇区の方、受け手が熊本県農業公社でございます。(申請地所在について説明)。土地代金につきましては、記載のとおりでございます。この案件につきましては、次の案件とあわせて、令和7年9月期総会で農地売買の受け手を探して欲しいという情報提供した農地でございます。39ページ及び40ページに地籍図、現況写真等を、41ページに調査書を添付しております。12月2日に会長、担当推進委員立会いのもと、出し手の代理の方と熊本県農業公社の売買契約手続きを行っております。なお、設定等状況一覧表には受け手に名前が記載されておりますが、今回は、出し手から農業公社の買い入れとなります。農業公社から受け手への売渡しにつきましては改めて提出されることとなります。以上でございます。

議長

はい。それでは、事務局の説明が終わりましたので私から補足説明をいたします。

12月の2日の役場1階の会議室で行いました。出席者は、出し手の代理の方、受け手は農業公社、担当推進委員と事務局と私で売買契約の手続きの立会いを行いました。この土地につきましては、39ページの位置図上の方の県道から西側に100メートルくらい行って、また南に80メートル行ったところの土地になります。これまでは、口頭契約で耕作をされておりましたが、昨年より賃借ではなく土地を売りたいということで、相手を探していたということです。今回は農業公社が中間に入った特例事業による所有権移転になります。公社が最初の買い手になります。次に公社が耕作者、受け手に売買するということとなります。先ほど、局長の説明にありましたように、今回の議題につきましては、出し手から農業公社への所有権移転になります。特例事業を利用することで買い手として双方に優遇措置があり、あらゆるメリットがあります。今後、このような形態が増えてくるんじゃないかというふうに思います。承認の程よろしく願いいたします。

続きまして、立会いを行いました担当推進委員の方から、何かありませんでしょうか。

担当推進委員

特にありません。

議長

はい。それでは、担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に

入ります。農業委員の方、何かございませんか。

6 番農業委員

はい。

議長

はい。6 番農業委員。

6 番農業委員

この特例事業というのは公社を通すこと自体が特例で言うんですか。

議長

事務局よろしいですか。

事務局長

はい。担い手とかですね、認定農業者とか、そういう基準を満たした方に農地を集約するという観点で、一回、農業公社が買い入れて、受け手さんに出すということで、農業公社がする事業にあたっては税制上の優遇がある。贈与税とか所得税ですね、売った時の所得税とか軽減ができるという点と、あと登記とか全部農業公社がやりますので登記代もかからない、というような事業を活用しております。これは中間管理機構の法律の中でも謳っておりますので、そういった税制の優遇が受けられるということで、3条はそのまま相対でございますので、それぞれに土地を取得したら所得税とか売った分には税金がかかってくるというようなことにはなりません。

6 番農業委員

公社を通すことが特例事業ということでもいいんですかね。

事務局長

はい。

議長

よろしいでしょうか。

6 番農業委員

周知というか、こういう時、役場に相談するとか、周知してるからこういうのが分かるというか。

事務局長

何年か前の「でんえん」にも回ってましたけど、賃貸と一緒に、そこに小さく書いてあるんですけど、所有権移転はですね、そういった公社を一回、介することで集約を、担い手さんとか条件があるんで、経営面積がいくらですよとか、それに該当する人に斡旋ができる場合はその事業に乗っけて税制の優遇とかを受けられる、というような形になります。

6 番農業委員

周知はしてあるわけですね。

事務局長

はい。

6 番農業委員

分かりました。ありがとうございます。

の確認はした上で、こちら先にやるということなんですか。全体が決まっという、AさんからBさんには決まっという、手続きだけはそういうふうになる話ということよろしいですかね。

事務局長

昔は、売り手と買い手が見えない方がいいというところもあったんですけど、公社が扱うのは、買い手が決まっていなくて受け付けませんということでございますので、それが前提で動いている形になります。

〇〇推進委員

分かりました。ありがとうございます。

議長

よろしいでしょうか。

〇〇推進委員

はい。

議長

他にございませんか。

(なしの声)

議長

はい。ないようですので、それでは採決をいたします。
所有権移転1件1筆分について、異議がない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長

はい、全員挙手により、所有権移転1件1筆分については、原案のとおり決定いたします

議長

続きまして、所有権移転1件1筆分について事務局の説明を求めます。

事務局長

それでは、所有権移転1件1筆分についてご説明いたします。総会資料42ページをお開きください。申請人に関しましては、出し手は〇〇県在住の方、受け手が熊本県農業公社でございます。(申請地所在について説明)。土地代金につきましては、記載のとおりです。43ページ並びに44ページに地籍図、現況写真等を載せております。45ページに調査書を添付しております。この案件につきましても12月2日に会長、担当推進委員立会いのもと、出し手の方と熊本県農業公社の売買契約手続きを行っております。なお、出し手は遠方の方でしたので、電話による意思確認と手続き関係についての説明をされておられます。以上でございます。

議長 はい。それでは、事務局の説明が終わりましたので私から補足説明をいたします。

場所につきましては、先ほどの圃場と一緒に、筆が違うだけで1枚の田んぼになっております。内容につきましても、先ほど説明したのと同じ説明ですので省きたいというふうに思います。同様に、担当推進委員の方から、何かありませんでしょうか。

担当推進委員 特にありません。

議長 はい。それでは、担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。農業委員の方、何かございませんか。

(なしの声)

議長 推進委員の方からの、質疑・意見等ございませんか。

(なしの声)

議長 再度、農業委員の方、質疑・意見ございませんか。

(なしの声)

議長 はい、質疑・意見がないようですので、それでは、採決をいたします。所有権移転1件1筆分について、異議がない方は挙手をお願いいたします。

(全員挙手)

議長 はい、全員挙手により、所有権移転1件1筆分については、原案のとおり決定いたします

議長 次に日程8「その他」となっております。事務局より報告及び連絡をお願いいたします。

事務局長 「その他」について説明。
○令和8年度「農地等利用最適化推進施策を実現するための意見書」策定に向けた意見集約について（2/10〆切）
○第3四半期報酬の支払いについて（1/21振込予定）
○広報委員会議について（1/20火曜日19時から小会議室）
○PR活動（〇〇委員による耕起）

○議事録について（署名願い）

議長

皆様方から他にありませんでしょうか。何かありましたら総会終了後でも事務局に確認いただきたいというふうに思います。

議長

それでは次に、日程9「今後の行事」に移ります。事務局より説明をお願いいたします。

事務局長

今後の行事について説明。

議長

それでは、日程10「閉会」に移ります。
以上をもちまして、農業委員会1月期総会を閉会いたします。
どうもお疲れ様でした。

令和8年1月9日(金)午前9時48分終了

議長_____

委員_____

委員_____