

令和3年度 第7回大島町農業委員会総会議事録

令和3年度定例大島町農業委員会が、令和3年10月25日（月）午前10時より大島町役場3階第3会議室にて開催された。

1、農業委員会委員は、次の通り

- | | | | | |
|--------|--------|---------|--------|---------|
| 1、土屋茂 | 2、春木望 | 3、五十嵐初代 | 4、小坂一雄 | 5、山本政一 |
| 6、向山吉昭 | 8、笠間隆夫 | 9、新保鐵雄 | 10、中拂晶 | 11、中村富長 |

2、農地利用最適化推進委員は、次の通り

- | | | |
|--------|--------|--------|
| 1、吉田義孝 | 2、澤田波夫 | 3、橋爪重徳 |
|--------|--------|--------|

3、欠席委員(農業委員・農地利用最適化推進委員)

農地利用最適化推進委員 3、橋爪重徳

4、出席職員は次の通り

中田太 産業課長
大原昭仁 農業係長
本間百展 主事

5、付議された案件

日程第1：会長報告
日程第2：農地の権利移動の許可について
日程第3：その他

6、本日の書記は次の通り

主事 本間百展

土屋議長 それでは、令和3年度第7回大島町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は10名中10名、欠席委員は0名です。定足数に達しておりますので、総会は成立しております。なお推進委員の方は3名中2名参加していただいております。それでは、本日の日程につきましてお諮りいたします。お手元に配布している日程表のとおりいたしますがご異議ございませんか。

(～異議なしの声 多数～)

異議なしと認めます。大島町農業委員会規則第41条に規定する議事録署名委員は11番委員と2番委員をお願いいたします。なお、本日の会議書記には事務局の本間氏を指名いたします。それでは日程第1「会長報告」について事務局より説明をお願いします。

事務局(本間) はい、それでは説明させていただきます。登記官からの照会についてです。全部で4件あります。まず1件目が2ページからになります。□□▲丁目▲番地▲、○○。申請地は、□□▲番▲、▲番、□▲番▲、□▲番▲、面積は▲、▲、▲、▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を山林に地目変更するためのものです。8月12日の現地調査には農業委員3名(差木地)と事務局1名で行いました。現地は山林になっており、地目の変更は妥当だと判断しました。3、5、7ページをご覧くださいますと申請地への案内図となっております。続きまして、登記官照会の2件目になります。13ページをご覧ください。申請者は□□▲番▲、○○。申請地は、□□▲番▲、面積は▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を山林に地目変更するためのものです。9月16日の現地調査には北の山の農業委員3名と事務局1名で行いました。現地は山林になっており、地目の変更は妥当だと判断しました。14ページをご覧くださいますと申請地への案内図となっております。続きまして、19ページになります。登記官からの照会になります。申請者は□□▲丁目▲番▲号、○○。申請地は、□□▲丁目▲番▲、面積は▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を雑種地に地目変更するためのものです。10月4日の現地調査には元町と北の山の農業委員4名と事務局1名で行いました。現地は畑のようになっており、地目の変更は妥当ではないと判断しました。20ページをご覧くださいますと申請地への案内図となっております。続きまして、25ページになります。申請者は□□▲丁目▲番▲、○○。申請地は、□□▲丁目▲番▲、面積は▲平方メートルでございます。照会事由ですが、畑を宅地に地目変更するためのものです。10月4日の現地調査には元町と北の山の農業委員4名と事務局1名で行いました。現地は宅地になっており、地目の変更は妥当だと判断しました。26ページをご覧くださいますと申請地への案内図となっております。以上となります。

土屋議長 ありがとうございます。続きまして日程第2、「農地の権利移動の許可について」議案第8号を上程いたします。事務局より説明をお願いいたします。

事務局(本間) はい、「農地の権利移動の許可について」議案第8号をご説明いたします。32ページからになります。申請人及び譲受人は□□▲丁目▲番▲号、○○、▲歳。譲渡人は□□▲番地、○○、▲歳。こちらは▲歳で間違いございません。申請地は、□□▲丁目▲番▲、▲番▲、▲番▲、面積はそれぞれ▲、▲、▲平方メートルでございます。申請事由ですが、譲受人である○○は、譲渡人である○○より申請地を無償にて取得し、野菜等を栽培する農地として利用したいというものです。営農状況といたしまして、常時従事者1名です。労力状況につきましては、労働力男1名、管理機1台です。次のページをご覧くださいますと、申請地への案内図となっております。申請地は、□より□方面へ▲メートル程進み右折し、道なりに進んだ進行方向右手側に位置します。次のページをご覧くださいますと申請地の公図となります。説明は以上です。

土屋議長 ありがとうございます。ただいまの説明内容に関連して、地区担当委員の方から現地調査の結果ならびに補足説明をお願いいたします。はい、2番。

春木委員 先日、私と山本委員と新保委員と行ってきましたが、色々と細かく勉強したようで、内容を変更したいようです。以前に□で無償譲渡というのがありましたよね。税金▲万と言って。そのようなことを聞いたのでしょうか。時期が遅れても構わないということです。

- 事務局(本間) 申請人から連絡がありまして、一度取り下げるといった話だったのですが、取り下げの書類を渡したところ、やっぱり取り下げないということなので、今回議案にかけてあります。
- 春木委員 無償譲渡は変わらずということですか。
- 事務局(本間) 変わらないです。
- 土屋議長 他に行ってきた方から何かございますか。はい、9番。
- 新保委員 一応、3名で行ってきまして、□▲丁目ということなのですが、亡くなった母親が畑をやっていたみたいですが、譲受人と譲渡人は従弟同士らしいです。果樹や野菜を作っておられて、平坦な土地で日当たりも良く、それを引き継いでやられるようです。場所的にも問題はないと思っております。
- 土屋議長 他にはないですか。よろしいですか。それでは、これより質疑に入ります。ただいまの事務局の説明、地区担当委員からの説明について発言のある方は挙手をお願いします。はい、4番。
- 小坂委員 農地を農地で使うので問題はないかと思いますが、いま春木さんが言った税金の問題というのはどういうことなのでしょう。
- 春木委員 この前の□の件を見る限り、本件も□▲丁目という町の中ですから、これだけの土地を無償で譲り受けると、税金いくら取られるか分からないですね。
- 小坂委員 贈与税ということですか。
- 春木委員 だから、やり方が色々あるのではないかと思い、もう少し勉強した方がいいとは言ってきたのですが。
- 小坂委員 その前の□の税金▲万というのは、どのくらいの面積なのでしょう。
- 春木委員 面積は忘れましたが、そんなに広いところではないです。沢の向かいの傾斜地で、貰った方は全然利用していないようです。
- 小坂委員 ▲万というのはどんな理由で付いたのか分からないのですが、なぜそんな税金が取られてしまったのでしょうか。
- 向山委員 それなら安く見積もっても、買った方がいいですね。
- 土屋議長 はい、6番。
- 向山委員 自分のものになれば固定資産税が確かかかりますが、固定資産税なんて畑であればほとんどいくらでもないですね。贈与税というのも、畑を贈与されるわけなので、そんなに変わらないと思いますが。宅地であれば話は別ですが。
- 春木委員 □の例があるので、わざわざ税務課まで行って聞いてきたのですが、かなりの税金ですよ。
- 向山委員 おそらく当人同士も、そのような話も頭に入れているのではないですか。これを出すくらいなので。税金がどうのこうのというのは我々が口を出すことではないですよ。
- 事務局(本間) 一応、お伝えはしてあります。それで一旦取り下げという話になったのですが、やっぱりこのままで大丈夫ということなので、今回出させていただいております。確かに税金に関してウチは適切なことは言えないので、基本的にはノータッチで、かかる可能性があります、必要であれば税務課に確認してください程度にしかお伝えしておりません。
- 向山委員 なので、そこはやっていると思えますよ。

- 土屋議長 一応、これは事務局から説明もして提出されましたので。
- 事務局(本間) 先週の木曜日に一回取り下げるという話が出て、木曜日中にやっぱりそのまま出してほしいということで、結局訂正資料は作っておりません。
- 土屋議長 はい、4番。
- 小坂委員 一応、税金は我々の管轄ではないですが、そうかといってそんなに税金がかかるのであれば、無償贈与というのは農地を所有している人は考えなければいけません。我々にとっても全然関係ないわけではないです。そして、今後どういう指導をしていくのか。実際の土地の相場というのがあると思うので、それに対して大島では何パーセントくらいかかるのか。正確なことは分からなくても、それくらい知っておいてもいいのではないのでしょうか。
- 事務局(本間) 分かりました。税金で適当なことは言えないと思ったので、基本的には税務課を案内させてもらっていたのですが、元町になるとさらに細かく中で分かれてきます。他の地区の場合は、例えば大まかに差木地なら差木地ということで、大きく分かれるのですが。
- 小坂委員 芝税なんかに言わせると、大島の土地なんていうのはゼロだと言っているようです。無償で譲り受けたというのはここ4、5年でも数件出てきています。
- 事務局(本間) 基本的には、面積が広くなければかからないようです。計算式が難しいので、計算がなかなか専門でないといけないのですが。
- 小坂委員 大体何パーセント程度であるか、おおよそのことが分かれば。分からないから、このように取り下げたり、取り上げたり。農家の方もまごついてしまう、それについて事務方もそれだけ仕事が増えるわけですね。二重三重に取り下げた、また取り上げたとなると。
- 土屋議長 その他、この件につきましてご意見はございますか。よろしいですか。それでは採決いたします。日程第2、議案第8号「農地の権利移動の許可」について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。
- (挙手)
- 全員賛成ですので、議案第8号については、原案のとおり承認いたします。続きまして日程第3「その他」について、事務局より何かありましたら、お願いいたします。
- 事務局(本間) はい、「その他」になります。まず36ページになります。7月か8月に、農業委員会で○さんの農地の権利の移動を行ったと思います。そこで□の所有地になりますが、□が農地を所有していても使えませんので、斡旋をしてくださいということで、斡旋の申し出が出ております。ハウスが建っている箇所もありますが、平坦なところも多く、皆さんもご存じだと思いますが、良さそうなところですので、もし斡旋先があればお声掛けしていただければと思います。□も二通り考えを用意しておりまして、ハウスを撤去しない代わりに、かなり安い金額でお譲りする。もしくは、上物を全て撤去し更地にした状態で、少し高い値段にはなりますが、撤去費用込みの売買という二通りの考えを持っているようですので、興味があるという方がいらっしゃいましたら、お声掛けしていただければと思います。
- 向山委員 この件について、先ほど話が出ていましたが、これこそもし誰かいれば、我々が話を持っていく際に、大体の目安が必要だと思います。

- 事務局(本間) 大体の目安が口の方から提示されておりません。こちら目安を提示しないと出せませんと話しているのですが、そこは要交渉ということでお願いします。
- 向山委員 ですが、大体の見当をつけないと、こちらも持っていきようがないですね。
- 事務局(本間) 当初出ている話だと、何も撤去せずに上物が残った状態で、▲万から▲万程度という話でした。
- 向山委員 撤去せずにそのままの状態▲万から▲万ですね。
- 事務局(本間) 上物を撤去する処分費というのを土地評価額から引くと、それくらいが残るのではないかということです。逆に上物を撤去すると、上物撤去費用を土地の評価額から引かないので、▲万より少し高いかもという話も出ておりました。
- 向山委員 撤去費用でそんなにかかりますかね。
- 事務局(本間) ハウス撤去の見積もりを出したようなのですが、鉄骨ハウスか何かのようで少し高いという話があり、その撤去費用で多分▲万程度だったと思います。▲万までは行ってなかったような気がするのです。
- 向山委員 そのハウスは撤去せずに利用することは可能ですか。
- 事務局(本間) ビニールを張ったらダメだと思うのですが、邪魔でなければ残していただく形かと思います。なので、そのような点でかなり差があるので、基本的には撤去せずに安い値段で譲るのがいいのではないかと思います。
- 向山委員 ▲坪近くで▲万ということは、坪▲円ですか。少し高いですね。
- 小坂委員 ここは道がありませんよね。
- 事務局(本間) 道路側に交換したので、道が付いています。町道がそのまま隣接しています。土手からトラック1台分程度入れるような隙間はあります。
- 小坂委員 それは西側、元町側ですか。
- 事務局(本間) 元町側です。○さん家の入り口からは▲から▲メートルほど下の方、沢の脇くらいにあります。
- 中拂委員 坪▲円ではなくて、▲円ですね。
- 向山委員 ▲円であれば安いですね。
- 事務局(本間) 一応あそこの土地評価額が平方か坪か忘れてしまったのですが、確か単価▲円程度のようなです。町道に面している土地ということもあり、高い評価をされています。農業用水も来ており、荒れてもいないので、農業もすぐにはできると思います。続きまして、先月お話いたしました、本日これから○さんのレモンを見に行きますので、希望する方はこのまま終わった後にすぐ南部の方に走っていただいて、駐在の横にある農協の倉庫、出荷場あたりに車を止めていただいて、そんなに遠くもないので歩いて現場に向かえばと思います。もうひとつ、まだ資料が全然届いていないのですが、2月に町の表彰が毎年あると思うのですが、毎年この時期にということで話がありまして、来月の農業委員会までにどなたか表彰したい方がいれば考えてきていただければと思います。最後ですが、農業委員の改選が来年4月にありますので、その準備なのですが、3年前の資料を見返すと11月の頭から募集をかけておりましたので、急いでそれに間に合うように募集をかけていきたいと思っています。予定としては、3年前は11、12月いっぱいだったのですが、少し延ばして1月の中頃までを予定しております。詳細は広報おしまの

12月号に掲載させていただきます。あとは農業委員会でも資料を配布できればと思いますので、よろしく願いいたします。事務局からは以上です。

土屋議長 どうもありがとうございます。「その他」で何かございましたらお願いいたします。

小坂委員 今の話で、申し込みの期限が1月中旬ということで。

事務局(本間) 少しでも長く、ギリギリ間に合うように延ばそうと思っております。中旬まで予定しておりますが、可能であれば下旬まで延ばせればと思います。

小坂委員 前回から全然分からないのですが、それまでの選挙の際には農業人の資格ということで、年に60日以上農業に従事している、あるいは委員の半数以上が認定農家でなければいけないというような規約があったのですが、今はどうなっていますか。

事務局(本間) 半数が認定農業者でなければいけないというのは残っているのですが、なかなか半数を現役の認定農業者というのは難しいので、一応議会の承認があれば過去の認定農業者を含めて半数以上認定農業者であれば要件をクリアしたことになっております。基本的に申し込みできる資格としては、3戸以上の農業者団体からの推薦があること、もしくは自分で立候補してくること、この2パターンがあります。中には農業者と、利害関係を有しないものとして中立委員という立場の方、この2つを設けることになっております。利害関係を有しない方の条件としては、農業をやっていない、農地等をいじっていないが農業の知識を持っている方、農家にも別の権利者の方にもつかないという立場の方を中立委員会として1名以上入れることという決まりがあります。それ以外、農業何日以上というのは基本的にはないのですが、半数は認定農業者でなければいけないので、半数は確実に農業をかなりやっている方になるという決まりはあります。

土屋議長 それが今回は来月の文書の中に入れ込んでおけば、皆さんがこれは知らなかったということがないということですね。

事務局(本間) 基本的には申込書に全部載っているはずですよ。

土屋議長 他には何かございますか。

小坂委員 もうひとつ同じ質問で、年齢制限というのはないのですか。

事務局(本間) 基本的には年齢制限は設けていないのですが、一応町の議会にかける前に、町の中で審査会というのを開催させていただいております。そこであまりにも適していない方がいれば弾かせていただくというものになるのですが、そこで今回から年齢によって点数分けではないですが、順位付けをする予定です。若い方がいれば、調査等もたくさんありますので、そういった方々を優先させていただければと思います。ですが、皆さんはベテランですので、知識面では若い方よりも点数が付く可能性もありますので、そういったところで一概に若い方が出たからといってダメというわけではなく、全体的な資質という点を見させていただきます。

小坂委員 現役でも年齢で分ければ、私と中村さんとは6歳くらい年が違うわけですが、頭の程度が違います。中村さんは頭がいいですが、私は物忘れがひどい。そういった場合は、年齢がいくら若くてもどうかと思います。

事務局(本間) 基本的に年齢も数歳というよりは、例えば70歳以上であれば一括で70歳以上、あるいは60歳以上というように何十歳単位で区切らせていただきます。いずれにせよ年齢制限はないので、皆さん立候補していただいて全然問題はございません。

- 澤田委員 推進委員も同じ条件ですか。
- 事務局(本間) 推進委員は認定農業者というのが無くなるのと、あとは基本的に農業委員会の承認が条件になりますので、議会ではなく農業委員会の方で決定となります。年齢等は特に基準はありません。推進委員の方だと全く農業をしていない方でも入ることができます。例えば、企業の関係者で農業を推進したい気持ちがあれば、農業員会の審査になりますが、入ることができる条件になっております。
- 土屋議長 はい、3番。
- 五十嵐委員 私はJAから技師として入っているのですが、JAが無くなったので、私の立場はどうなっているのでしょうか。
- 事務局(本間) 五十嵐さんは今のところ中立委員となっております。農業もご自宅ではやられていると思いますが、基本的には昔から中立という立場で入っている形になります。私が入った時には中立委員という立場でしたので、そのまま引き継いでおります。
- 向山委員 確か私もそうでしたよね。
- 事務局(本間) そうですね。
- 小坂委員 それでは今は学識というのはいないのですか。
- 事務局(本間) 中立というのが学識経験者というような枠となっております。
- 小坂委員 分かりました。
- 土屋議長 その他ございませんか。よろしいですか。特にないようですので、これをもちまして第7回大島町農業委員会総会を閉会いたします。お疲れさまでした。

この会議録は書記が調製したもので、その内容については相違ないことを認め署名する。

大島町農業委員会

委員

大島町農業委員会

委員