令和６年度

おいらせ町農業委員会

第８回 総会議事録

期日　令和　６年１１月８日

場所　おいらせ町役場分庁舎

第８回おいらせ町農業委員会総会

１．場　　所　　おいらせ町役場分庁舎
２．開会期日　　令和　６年　１１月　８日（金）午後　４時００分
３．閉会日時　　令和　６年　１１月　８日（金）午後　４時２３分

４．出席委員
３番　日ヶ久保　亨　君　　４番　玉川　勉　君　　５番　沼舘　廣志　君
６番　久慈　弘子　君　　７番　吉田　良紀　君　　８番　袴田　光雄　君
９番　佐々木　明博　君　　１０番　松林　一弥　君　　１１番　柏崎　幸子　君
１３番　袴田　信男　君　　１７番　成田　健義　君　　１８番　名古屋　誠一　君
１９番　松林　勝智　君

５．欠席委員
１番　日ヶ久保 浩幸　君　　２番　馬場　武雄　君　　１２番　坂井田　進　君
１４番　上久保　辰視　君　　１５番　久保田　信一　君　　１６番　川口　勉　君

６．会議に付した事件
（１）報告第 19 号　農地法第 3 条の 3 の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について
（２）報告第 20 号　地目変更登記に係る照会に対する回答について
（３）議案第 35 号　農地法第 3 条第 1 項の規定に基づく農業委員会の許可について
（４）議案第 36 号　おいらせ町農用地利用集積計画の決定について
（５）議案第 37 号　農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積計画（一括方式）の決定について
（６）議案第 38 号　農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積等促進計画（再配分）の要請の決定について

７．会議録署名委員
９番　佐々木　明博　君、１０番　松林　一弥　君

８．会議事件の説明および職務のため出席したもの
おいらせ町農業委員会　局長　柏崎　和紀　　次長　川口　嘉大　　主任主査　尾駮　淳

９．書　　記　　主任主査　尾駮　淳

開会　午後４時００分

	（修　　礼）
議　　長	ただ今から令和６年度第８回総会を開催します。 ただ今の出席委員数は、１９名中　１３名であり定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。 なお、１番　日ヶ久保　浩幸　委員、２番　馬場　委員、１２番　坂井田　委員、１４番　上久保　委員、１５番　久保田　委員、１６番　川口　委員については、欠席のむね連絡がありましたのでご報告いたします。 それでは、おいらせ町農業委員会総会会議規則第１３条第２項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。
	（異議なし）
議　　長	ご異議なしと認め、９番　佐々木　明博　委員、１０番　松林　一弥　委員にお願いいたします。 なお、本日の会議書記には事務局職員の尾駮主任主査を指名いたします。 では、これより報告事項に入ります。 報告第１９号「農地法第３条の３の規定に基づく農地又は採草放牧地の権利取得の届出について」を議題といたします。 事務局からの説明を求めます。
事 務 局	はい。それでは、報告第１９号について説明いたします。

(柏崎事務局長)	議案書の１－１から１－８ページをご覧ください。 本件は、相続等により農地を取得した者が、農業委員会に届出をしたものであり、内容については記載のとおりとなっております。 以下、次長の方から補足説明があります。
事　務　局 (川口事務局次長)	はい。ただいまの案件の順番に言えばですね、１－４ページの５番の　　さん、こちらは１－７ページまでまたがって、他の６番の　　さんという方が同じ３７筆を相続した形になっております。これ二重印刷の様にもみえるんですが。詳細につきましては、　　さんという方がご両親から、ご両親がすべての農地を半分ずつの持ち分で所有していて、そのご両親、お父さん、お母さんがそれぞれ令和３年６月と令和６年の３月に亡くなったので、まとめて相続して届出したため、別々の案件になっております。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。
8　　番 (袴田委員)	はい、８番　袴田。 １番の上明堂５６番１８。登記は畑、現況は宅地。ここの地番は、　　さんの居住地と全く同じ地番になってました。登記は畑となっているんだけども、宅地として登記すべきではないのかなと。相続の時に、ぜひ地目変更をするべきではないのかなと思いますが、これについて意見を伺います。

事 務 局 (川口事務局次長)	はい。 ごもっともですね。基本、現況に基づいて地目を変更します。だから、元々この農地がいつの時期からだったかわかりませんけども。登記を農地のままにして転用の許可を受けたか受けないか、そういったのもあるんですけども。実際それはそれで、遡って手続きをしてですね、登記の方も畑のままで相続登記をすませただけの話であったのならば、登記は宅地に直した方がいいということで、　　さんの方に一回連絡して、機会設けて、整理した方がいいとアドバイスさせていただきます。
8　　番 (袴田委員)	はい。
議　　長	はい、いいですか。あとございませんか。
7　　番 (吉田委員)	はい、７番　吉田です。 ５番の　　さんが農地を相続したということですけども。相続した人（被相続人）の名前も私たちは知ることができないんでしょうか。
事 務 局 (川口事務局次長)	はい。総会における報告では、このように被相続人の名称など割愛はしておりますけども。結論としては、農業委員には随時お知らせすることはできます。

7　　番 （吉田委員）	今、私は相続した人の名前を聞きたいんですけど。
事　務　局 (川口事務局次長)	半分ずつ持っていたと言いましたが、まず令和６年３月に　　さん、お母さんの方が亡くなって。それからお父さんの方が令和３年６月、　　さん。
7　　番 （吉田委員）	住所は。
事　務　局 (川口事務局次長)	住所…。住所は登記簿にですが、被相続人　　さん、死亡当時の住所が豊栄二丁目１４０。ですので豊栄二丁目１４０、豊栄の　　さんのところの娘さんが　　さんですね。
事　務　局 (川口事務局次長)	面積については、一部貸し借りしているのがあったり、そのままどうなっているのかわからないものがあったりしていますね。３７筆のうち。そういった感じです。
7　　番 （吉田委員）	はい、わかりました。
議　　長	あとございませんでしょうか。いいですか。

	（質疑・意見なし）
議　　長	特にないようですので、報告第１９号は報告済みとさせていただきます。 次に、報告第２０号「地目変更登記に係る照会に対する回答について」を議題とします。 事務局からの説明を求めます。
事 務 局 （柏崎事務局長）	それでは、報告第２０号について説明します。 議案書の２―１と２－２ページと、資料１から３をご覧ください。 照会は３件であり、内容については記載のとおりです。農業委員及び事務局職員で行った現地調査の結果を回答しております。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 …ありませんでしょうか。よろしいですか。 （質疑・意見なし）
議　　長	特にないようですので、報告第２０号は報告済みとさせていただきます。 次に議案事項に入ります。 議案第３５号「農地法第３条第１項の規定に基づく農業委員会の

	許可について」を議題といたします。 　事務局からの説明を求めます。
事　務　局 （柏崎事務局長）	それでは、議案第３５号について説明します。 　議案書の３ページをご覧ください。 　今月の農地法第３条許可申請は、１議案２件であり、所有権移転が２件です。 　番号１は、売買による所有権移転です。 　資料４をご覧ください。 　譲渡人は　　、譲受人は　　。 　土地の所在は 一川目三丁目の畑　１筆、面積は１，３４８平方メートルとなっております。 　番号２は、売買による所有権移転です。 　資料５をご覧ください。 　譲渡人は　　、譲受人は　　。 　土地の所在は 一川目四丁目の畑　６筆、面積は合計１３，１４４平方メートルとなっております。 　申請書を精査した結果、農地法第３条第２項各号には該当しないため、許可基準の要件を満たしていると判断しました。また、この申請において周辺農地への影響は認められません。 　以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けま

	す。 　はい、ありませんでしょうか。 　（質疑・意見なし）
議　　長	質疑なしと認め、議案第３５号を原案どおり決定することにご異議ございませんか。 　（異議なし）
議　　長	ご異議なしと認め、議案第３５号を原案どおり決定いたします。 　次に、議案第３６号「おいらせ町農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。本議案の中には、吉田　良紀　委員　の後継者が当事者となっている事案がございます。 　議案第３６号　番号１、３、４は、農業委員会等に関する法律第３１条第１項に規定する「議事参与の制限」に該当（がいとう）しますので、吉田　良紀　委員　は一時退出をお願いします。 　（吉田　良紀　委員　退席）
議　　長	それでは、吉田　良紀　委員の後継者が当事者となっている事案について、事務局からの説明を求めます。
事 務 局 （柏崎事務局長）	はい。 　おいらせ町長より、令和６年１０月２９日付けで農用地利用集積

	計画の決定を求められております。議案書の４－１、４－２ページ番号１、３、４をご覧ください。 　権利の内容は、売買が３件となっております。 　これにより集積される農地は１１筆で、面積は合計１３，２０８平方メートルとなります。 　計画の内容につきましては、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしております。 　以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。
5　　番 （沼舘委員）	はい。５番　沼舘です。 　ちょっと教えてもらいたいんですけども、３５号と３６号議案の。同じ売買だと思うんですが、何が違うんですか。３５号と３６号。
事 務 局 （尾駮主任主査）	はい、沼舘委員の質問に対して回答します。 　３５号の方は農地法第３条による売買になっておりまして、３６号は農業経営基盤強化促進法。町の基本構想を満たしている農業者、こちらの方が優遇があります。税金の面でも所有者が控除、譲渡所得の控除の８００万とか。 　買う方も登録免許税が通常２％ですけども１％になる。あとは不動産所得税も軽減される。あとは所有権移転の場合は本来、司法書士に依頼するんですけども、それが農業委員会の方でやるのでその

	費用がかからない。色々、料金面とかいいことがあるんですけども、条件があって基本構想を満たしているとかがあります。農振農用地区域内の農地でないと基盤法での売買はできない。それ以外は農地法３条でやってくださいということで、この二つに分かれているということになります。 　それで大丈夫でしょうか。
5　　番 （沼舘委員）	はい。
議　　長	あとございませんでしょうか。 　（質疑・意見なし）
議　　長	質疑なしと認め、本事案を原案どおり決定することにご異議ございませんか。 　（質疑・意見なし）
議　　長	ご異議なしと認め、本事案は原案どおり決定いたします。吉田良紀　委員の入室を認めます。 　（吉田　良紀　委員　入室）
議　　長	吉田　良紀　委員にお伝えします。本件は、原案どおり決定いた

	しました。それでは、残りの事案について、事務局からの説明を求めます。
事　務　局 （柏崎事務局長）	それでは、議案第３６号残りの事案について説明します。 議案書の４－１ページ　番号２をご覧ください。 権利の内容は、売買が１件となっております。 これにより集積される農地は４筆で、面積は合計３，０５６平方メートルとなります。 計画の内容につきましては、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第１８条第３項の各要件を満たしております。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 ないでしょうか。 （質疑・意見なし）
議　　長	質疑なしと認め、議案第３６号は残りの事案どおり決定することにご異議ございませんか。 （異議なし）
議　　長	ご異議なしと認め、議案第３６号残りの事案を原案どおり決定いたします。

	次に、議案第３７号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利用集積計画一括方式の決定について」を議題といたします。 本議案の中には、柏崎　幸子　委員　が当事者となっている事案がございます。 議案第３７号　番号３は、農業委員会等に関する法律第３１条第１項に規定する「議事参与の制限」に該当（がいとう）しますので、柏崎　幸子　委員　は一時退出をお願いします。 （柏崎　幸子　委員　退席）
議　　長	それでは、柏崎　幸子　委員が当事者となっている事案について、事務局からの説明を求めます。
事 務 局 （柏崎事務局長）	それでは、議案第３７号　番号３について説明します。 議案書の５－２ページをご覧ください。 内容は、使用貸借権の設定が１件となっております。 これにより集積される農地は２筆で、面積は合計２，０１２平方メートル、設定期間は１０年間となります。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 （質疑・意見なし）

議　　長	質疑なしと認め、本事案を原案どおり決定することにご異議ございませんか。 （質疑・意見なし）
議　　長	ご異議なしと認め、本事案は原案どおり決定いたします。柏崎幸子　委員の入室を認めます。 （柏崎　幸子　委員　入室）
議　　長	柏崎　幸子　委員にお伝えします。本件は、原案どおり決定いたしました。それでは、残りの事案について、事務局からの説明を求めます。
事務局 （柏崎事務局長）	それでは、議案第３７号残りの事案について説明します。 議案書の５－１から５－４ページをご覧ください。 内容は、使用貸借権の設定が１０件となっております。これにより集積される農地は４１筆で、合計面積は７３，０８７平方メートル（約７．３ヘクタール）、設定期間は１年から１０年間となります。 以上で説明を終わります。
議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 （質疑・意見なし）

議　　長	質疑なしと認め、議案第３７号は残りの事案どおり決定することにご異議ございませんか。 （異議なし）
議　　長	ご異議なしと認め、議案第３７号残りの事案を原案どおり決定いたします。 次に、議案第３８号「農地中間管理事業に係るおいらせ町農用地利集積等促進計画再配分の要請の決定について」を議題とします。 事務局からの説明を求めます。
事 務 局 （柏崎事務局長）	はい。説明の前に資料の訂正をお願いします。 議案書６－２ページ、表の上段「設定する利用権」の中の「種類」というところに、「貸借件（新規）」とありますけれども、正しくは「賃借権」となりますので訂正をお願いいたします。大変申し訳ありませんでした。 それでは、議案第３８号について説明します。 議案書の６－１、６－２ページをご覧ください。 内容は、使用貸借権の設定が１件、賃借権の設定が１件となっております。これにより集積される農地は３筆で、合計面積は４，９３５平方メートル、設定期間は令和９年と１０年までとなっております。 以上で説明を終わります。

議　　長	事務局からの説明が終わりました。皆さんからの質疑を受けます。 ありませんでしょうか。 （質疑・意見なし）
議　　長	質疑なしと認め、議案第３８号は原案どおり決定することにご異議ございませんか。 （異議なし）
議　　長	ご異議なしと認め、議案第３８号を原案どおり決定いたします 以上で、本日の議案はすべて終了いたしました。 これで、第８回おいらせ町農業委員会総会を閉会します。

閉会　午後５時２３分