平成２９年９月大木町農業委員会
総会議事録

１．開催日時　　平成２９年９月８日（金）午前９時３０分から午前１０時５０分

２．開催場所　　大木町役場　３階　第１会議室

３．総会構成人員現在総数　　１８名

４．出席委員　（１８名）

１番　北島　みゆき
２番　井手　正宏
３番　山縣　吉子
５番　廣松　政則
６番　山城　都行
７番　松本　久吉
８番　松永　靜義
９番　野口　大空
１０番　黒田　安利
１１番　山口　伸一
１２番　久良木　勝昌
１３番　牟田　清人
１４番　田中　良房
１５番　川村　公人
１６番　松枝　由朗
１７番　真辺　恵子
１８番　松永　一完
１９番　眞崎　萬次　（会長）

５．欠席委員　（０名）

６．農業委員会事務局職員

係長　　古賀　利治
書記　　鶴岡　政勝

７．議事内容

１．議事

１）農地法第１８条第６項の規定による通知について
２）農地法第３条の許可申請について
３）農地法第５条第１項の許可申請について
４）大木町農用地利用集積計画の決定について
５）地域の農業の振興に関する計画及び農業振興整備計画に関する意見について

８．会議の概要

議　長	みなさんおはようございます。９月１日の筑後市での農業委員会研修会には長時間にわたりましての研修大変お疲れ様でした。 ８月中は酷暑の状況でありまして大変暑い日が続きましたが、９月に入りまして過ごしやすい気候になったような状況になりました。 この８月の酷暑の中での耕作放棄地の調査には、農業委員さん方に大変お世話をおかけしたことにお礼申し上げます。 初めて調査をされる委員さんもおられますし、８月の時期は雑草が繁茂している時期でもあります。元々放棄地なのか雑草の繁茂なのかの判断区別がしにくいところもあったかと思いますが、調査の状況で農業委員さん方にはそれぞれの地域でお世話をおかけすることになりますが、できるだけ耕作放棄地がなくなるような手だてをお願いすると思いますので、よろしくお願いいたします。 大木町農業委員会会議規則第６条の規定により、委員の過半数が出席されておりますので、本日の総会が成立していることを報告いたします。 では、ただいまより、９月の農業委員会総会を開催いたします。 携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りになるかマナーモードへの設定をお願いいたします。 本日の議事録署名人を、３番委員の山縣吉子委員、５番委員の廣松政則委員にお願いいたします。 議案第１号「農地法第１８条第６項の規定による通知について」を議題といたします。 事務局の朗読説明を求めます。
事務局	（　朗読説明「省略」　）
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。 通知ではございますが、何か質疑がありましたらお願いいたします。 はい、７番松本委員。
松本委員	最初の合意解約の理由で残存小作とありますが、これはどのようなものですか。
事務局	農地解放の際に開放されずに現在まで残っている小作地を残存小作といいます。これは法務局の登記がなされておらず、農業委員会の農地台帳上で賃借権の把握管理をしているものであります。 永小作権が登記されている場合は「永小作」となり、登記がされず元々から残っている小作を「残存小作」ということになります。
議　長 各委員	他にご意見ありませんか。 （　全員意見なし　）
議　長	意見もないようですので、質疑を終わります。 議案第１号の通知を終わります。 次に、議案第２号「農地法第３条の許可申請について」を議題といたします。整理番号１番を議題とします。事務局の朗読説明をお願いします。
事務局	（　朗読説明「省略」　）

農地法第３条第２項の各号に該当しないため許可要件の全てを満たしていると考えております。

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
地元委員の井手委員の意見をお願いいたします。

井手委員　　ただ今、事務局から説明があった通りで、１号議案でもありましたが、これは残存小作の解約のためでありまして、何ら問題はないかと思います。
このような状況は私の地域にもありまして、昔からの小作で大木町全体でもかなりあると思います。今後このような案件が出てくることが予測されますのでよろしくお願いいたします。

議　長　　地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。質疑に入ります。
質疑に入ります前に、ご質問ご意見のある方は挙手の上、私の許可を得て発言されるようお願いします。
皆さんの意見をお願いします。

各委員　　（　全員意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号１番を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定いたします。
次に、議案第３号「農地法第５条第１項の許可申請について」を議題といたします。
整理番号１番を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）
こちらの農地につきましては、役場から直線距離で４８０ｍ程度であり５００ｍ以内ということで第２種農地になり、原則許可になるかと思います。

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の５番廣松委員の意見をお願いいたします。

廣松委員　　去る９月６日に山縣委員並びに事務局と現地調査に行ってまいりました。事務局の説明のとおり申請地の北側はすでに宅地化されており、南側も宅地であります。西側は田でありますが承諾済みであります。排水等についても事務局から説明がありましたが、既存の田の排水施設を利用するということで何ら問題はないと思いますので、よろしくお願いします。

議　長　　つづいて、地元委員の１１番山口委員の意見をお願いします。

山口委員　　申請地につきましては、昨年、われわれが法人を設立し契約をしておりましたが、元々耕作しにくい田んぼで排水等も悪く、南側フェンス特に住宅の影はかなり日陰になり耕作がしにくいところでした。法人といたしま

	しては、売却ということで許可しておりますので、この案件につきましては特に問題はないと思います。
議　長	現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。 質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。 ２番井手委員。
井手委員	排水については既存の排水施設を利用するという説明でしたが、排水施設についてはやり直すのではないですか、現在の排水は田んぼの排水ではないですか。
事務局	排水施設については新しく入れ替えるということで、町の開発指導委員会には申請がされている状況であります。
井手委員	そのようなことであれば説明のときにきちんと説明してください。
事務局	はい分かりました。
議　長	他にご意見ございませんか。 １３番牟田委員
牟田委員	申請地の位置が役場から直線で４８０ｍということですが、これは役場の玄関口からの距離ですか。
事務局	そのとおりです。
牟田委員	机上で計測したということですか。
事務局	税の地図情報データーで計測機能がありますのでそれで確認しております。
議　長	他にご意見ございませんか。
各委員	（　全員意見なし　）
議　長	意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。 整理番号１番を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。
各委員	（　全員挙手　）
議　長	全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定いたします。
	次に、議案第４号「大木町農用地利用集積計画の決定について」を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　この件につきましては、本日承認をいただきましたら、９月１５日に公告をする予定でございます。
（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
質疑に入ります前に、総会開会前の報告事項で農用地利用集積計画の借り手推進機構理事長が〇〇さんとなっており、この案件の理事長が〇〇さんになっていますので、その経緯について事務局から説明をお願いします。

事務局　　８ページについては〇〇理事長となっており、開会前に説明した利用権の借り手は〇〇理事長となっております。
これにつきましては、７月の末に〇〇さんから〇〇理事長に交代されておりまして、現在は〇〇理事長となっております。今回の関係書類の作成時期の関係上このような表記となっております。

議　長　　それでは質疑に入ります。皆さんのご意見をお願いいたします。
１３番牟田委員。

牟田委員　　先ほどの農用地利用集積計画の中で、親から子に農地を貸した場合に新規就農で毎年〇〇万円の交付金をいただくために利用権の設定をするのですか。子供が就農するのにあえてこのような形で農業委員会にあげなくてもよいと思いますがどうですか。

事務局　　新規就農の認定を受けられるために親子間で利用権の設定をされるということであります。

議　長　　ほかにございませんか。
５番廣松委員。

廣松委員　　先ほどの〇〇さんの推進機構への売り渡しの件について、反あたり〇〇万円という説明がありましたが、この価格はお互いの話し合いの結果で決められたのか、それとも斡旋の場合は〇〇万円という基準とかがあるのでしょうかお尋ねします。

事務局　　基準はございません。以前は斡旋があっておりましたが、現在は特例事業ということで、買い手が決まっていても〇〇万円の特別控除が受けられるようになっております。
したがいまして、以前のように斡旋委員会を開催し価格の決定をしなくても機構を通して売買すれば該当するようになっております。
金額の基準はございません。３条であろうがこの特例事業であろうがお互いの合意の上で決定した金額で書類を作成して、推進機構に申請しております。

売買価格については、近年では低いところで反当り〇〇万円、高いところで〇〇、〇〇万円程度で推移している状況であります。
価格に影響するのが、売り買いの状況、面積、形状などによって価格が変わってくるかと思います。

議　長　他にございませんか。
２番井手委員。

井手委員　以前あった斡旋委員会は開催しなくてよいということですね。

事務局　近隣の市町でも斡旋委員会はほぼ開催されていない状況であります。
関係者との直接対応で処理をしております。

井手委員　直接の対応処理と双方での価格決定での対応で推進機構は認めているということですね。

事務局　そのとおりです。

議　長　８番松永委員。

松永委員　斡旋の場合、譲受人は斡旋譲受人登録なしでできるようになったのですか。

事務局　譲り受けの斡旋の登録はしていただいております。

松永委員　斡旋譲受人登録がなければできないですね。

事務局　そのとおりです。
斡旋の基準に準じた形で特例事業売買事業の対応をしております。
基準については、斡旋の基準を満たしてあること。すなわち、譲り受け人の登録があり、譲り受け後の田の経営面積が８，１００㎡以上の方ということになります。

松永委員　金額については、譲り請け人と譲り渡し人の双方で決めて事務局に申し出ればいいのですか。

事務局　それもさまざまであります。売り買いが決まっており農業委員さんに入っていただき金額をある程度決めていただくのか、又は、事務局のほうから売主の希望金額を提示するのかということは、それぞれの案件の内容で違ってまいります。
田んぼを売りたいということで事務局に来られ、まだ買い手が決まっていない状況では斡旋委員会という形ではなくて、その担当地区の農業委員さんにご相談をして、どなたか買われる方がおられないかという形になっ

ていくかと思います。

松永委員　売主が〇〇万円で売りたいと申し出をされて、買い手が決まっていない場合については、事務局と農業委員と話し合い推進機構に売り渡すということもできるのですか。

事務局　買い手の方が決まらなければ推進機構には申請いたしません。
機構は買い手が決まるまで所有しておくことはできませんし、買戻しの期間が長くなれば利息が発生しますので、基本的には買い手が決まった案件を随時申請することになります。

議　長　私からお尋ねします。推進機構に申請する場合は白地も青地もできるのですか。

事務局　以前は青地だけでありましたが、白地が一緒にあれば登記については白地についても可能であります。手数料は、担い手については青地は２％、白地は２．５％になります。
今回の案件は、青地と白地とありますが登記については、それぞれに書類作成し一緒に所有権移転登記の手続きができる状況になっております。

議　長　特別控除は青地だけですか。

事務局　そのとおりです。あくまでも所有権移転登記の手続きの場合のみです。

議　長　他にございませんか。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
議案第４号を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定いたします。
ここで暫時休憩をいたします。
（　１０：０７～１０：１２　）

議　長　会議を再開します。
議案第5号「農業の振興に関する計画及び農業振興整備計画に関する意見について」を議題といたします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　それでは産業振興課農振担当者から農振除外の２件についての説明を求めます。

産業振興課　　（　朗読説明「省略」）

議　長　　整理番号19番について、説明が終わりました。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。
事務局から補足説明があるようですので、事務局お願いします。

事務局　　農振除外につきましては、青地とか白地という言葉が出てきますが、大木町につきましては町全域が農業振興地域の指定を受けております。
今回は除外ということで農振地域内の農振農用地が「青地」であり、農用地から除外をするための手続きということになります。
除外の申し出等がある場合には転用の確認も同時にいたします。
手続き的には農振から除外をして転用の手続きということになりますが、農業委員会からの意見としては、農地の転用上支障はないかということでのご意見をいただくようになります。
この農地につきましては、役場から300m以内の3種農地でありますので、今回除外がされれば転用については、原則許可という案件になるかと思います。

議　長　　補足説明が終わりました。
皆さんの意見をお願いします。
7番松本委員。

松本委員　　計画変更の目的に〇〇駐車場整備となっておりますが、現在の状況から見て余り車も駐車されていなのでこれ以上駐車場が必要ですか。

農振担当　　現状を申しますと、色々な研修会とか会議とかがあった場合には不足している状態が続いているということです。
〇〇を〇〇の検査施設として利用する計画もありまして、現在、職員駐車場として使用している箇所が使えなくなるということであります。

松本委員　　そのような施設を建設される計画があるということですね。

農振担当　　新たな建物になるのか既存の建物を利用するのかということはまだはっきりとは決まっていない状況かと思いますが、〇〇一体として駐車場が一部不足するようなところがあるので、今回駐車場を増設したいということであります。

松本委員　　検査施設や建物ができる予定があることから人が集まるということは、当然車も多くなるということで必要なわけですね。

農振担当　　研修会とか総会時には〇地区の〇〇さんたちも〇〇のほうに集まっての会議等もありますし、それぞれの〇〇等の研修会等も活発に行われている状態で駐車場が不足する状況が出ているということです。

議　長　　8番松永委員。

松永委員　　この資料の１０ページの変更申出書添付資料の中に日付とか記入されていないがこれでいいのですか。承諾の日付とか、９ページの変更の申し出書とかももれておりますが。

事務局　　記入漏れは記入し受付印についても処理しておきます。
申し訳ありません。

松永委員　　先ほど国営かん排事業と説明されたが、これは国営かんがい排水事業と説明しないと分かりにくいと私は思いますのでよろしくお願いします。

議　長　　松永委員から色々ご指摘がありましたので、確実に処理をするようにお願いします。

農振担当　　分かりました。

議　長　　２番井手委員。

井手委員　　提出している資料の中に駐車場の必要性について記載されているので、きちんと資料に基づき説明をするべきではないですか。

議　長　　読み上げて説明してください。

農振担当　　別添資料の１７ページに〇〇駐車場用地の拡張における理由書が〇〇から提出されており資料を添付しております。
現状の課題といたしまして、現在の駐車場収容台数が〇〇前に１０１台、〇〇のほうに職員駐車場を含め５０台、〇〇前に一時利用ということで１５台、計の１６６台となっております。
実際の必要台数といたしましては、役職員駐車場として〇〇７０台、〇〇３０台、来客用として６６台、会議時には適宜として総代会、〇〇の会議で２００台を超える駐車スペースが必要になるということであります。
〇〇の職員駐車場は〇〇の西側のスペースを使用しているが、〇〇の検査場所、検査施設の倉庫として活用する予定となっておりまして、トラック等の大型車両の搬入等のため現在使用しております職員駐車場が使用することができなくなることで、新たに駐車場の整備が必要となります。
また、〇〇前の〇〇の展示及び修繕等のスペースを一時的に駐車場として使用しているが、本来の使用目的の用途に戻すため早急な対応が必要となっているということであります。
次の１８ページに現在行われている会議等について、〇〇建設時と現在の会議の開催件数と参加者につきまして一覧表として記載しております。

実際に〇〇建設時よりも会議件数も増えておりますし、対象者としても延べ人数になりますが増えている状況であります。その他の会議等についても〇〇建設時より増加しておりますので、駐車場の整備が必要であるということで今回申請が出ているものです。

議　長　　産業振興課からの説明がありましたが、ほかにご質問はありませんか。
ないようでしたら次に整理番号２０番の説明を求めます。

産業振興課　　（ 朗読説明「省略」 ）

議　長　　整理番号20番について、説明が終わりました。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。
８番松永委員

松永委員　　ここに非農地証明とありますが、これは何年か経過すると非農地証明での処理になるのですか。年数の期限とかあるのですか。

事務局　　証明書の発行基準といたしまして、宅地の状態になり農地でなくなった状態で２０年以上ということで証明書発行の基準はございます。

松永委員　　申請地は２０年経過していますか。

事務局　　土地改良の一時換地が昭和５９年度に完了しており、面工事はそれ以前に終わっておりますので、そのような状況から考えますと２０年以上は経過していると考えております。

松永委員　　このような状況の端田換地で１００㎡とか２００㎡とか換地している場合もあるかと思いますが、この案件は３８㎡で問題はないでしょうが、面積の制限はありますか。

事務局　　非農地証明においての面積の上限はございません。
大木町全体の土地改良事業地区境の箇所でこのような形で換地をしているところは多数ございます。
農振の全体の見直しの中で、当然このような土地については青地にしておくような土地ではありませんので、見直し処理をすることで検討しておりますが、現状では全体の見直しができない状況であります。
従いまして、今回のようにご本人さんから早急に解決処理をしたいとの申し出がありました場合に適宜提出することになります。

議　長　　１６番松枝委員。

松枝委員　　今後もこのような問題点が多々あるかと思いますので、申し出があれば基本的に許可される方針ですか。

場所によっては困難な箇所が見受けられますので、今後、申請すれば許可されるような状況になりますか。

事務局　除外の申請には県の同意が必要になります。基本的に町としては、このような状況の換地については、今後整理をしていく考えは持っております。
あくまでも除外ということになりますと、県の同意が必要になってまいりますので、同意ができる方向で進めていく方針であります。
ただ、このようなケースにおいてすべて同意が可能かとなると断言はできません。個々の案件において検討することになります。

議　長　他にございませんか。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　意見もないようですので、農振除外の２件については「意見なし」といたします。
次に、用途区分の変更の１件についての説明を求めます。

産業振興課　（ 朗読説明「省略」）

議　長　用途区分の変更の１件について、産業振興課農振担当者からの説明が終わりました。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。
１２番山口委員

山口委員　現状は畑となっておりますが、田と畑の違いを説明してください。

事務局　登記地目は畑となっており、これは国土調査時点で畑と判断されておりますので、当然現況も畑になっていると思います。
田と畑の違いですが、基本的に登記地目がありまして、現況が畑で利用されているところもあります。田を少し高めて野菜物などを作付けされたりとか、田であれば基本的には水田、米麦大豆となりますが、あくまでも登記の地目が何であるか。現況地目については、届出があって畑のように土を入れて作ってあるところで把握しているところは、畑に変えてる可能性はあります。
申し出がないところは事務局でも把握のしようがありませんので、登記地目が田で現況地目も田で整理しても、現地は畑の状態になっているところも多々あるかと思います。

山口委員　○○の○○の田ですが、米を作付けできい状態が前提で畑ということになりますか。

事務局　米を作付けしないということではなくて、現況畑は畑作野菜物を作付け

してある状態で考えていただきたいと思います。
　大木町では広い面積の畑はございませんので、基本的には田ということでイメージしていただければと思います。

議　長　　他にご意見ございませんか。

各委員　　（　全員意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、用途区分の変更の１件については「意見なし」といたします。

議　長　　他にご意見ございませんか。

各委員　　（　全員意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、以上をもちまして今月の農業委員会総会を閉会いたします。ありがとうございました。