平成30年4月大木町農業委員会 総会議事録

- 1. 開催日時 平成30年4月10日(火) 午後1時30分から午後 2時40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
 - 10亩 川竹 五八
 - 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

事務局長 益田 富啓書記 古賀 利治

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) あっせん譲受希望申込みについて
 - 4) 平成29年度大木町農業委員会の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価 (案) 及び平成30年度大木町農業委員会の目標及びその達成に向けた活動計画 (案) について

8. 会議の概要

議長

皆さんこんにちは。

先程ご挨拶がありましたように、課長が益田課長に替わられたということでよろしくお願いしたいと思っております。

3月は、低温傾向から急激な高温上昇で、桜の花も例年から一週間以上早くなり、春が無いような状況の気温が続きました。その影響で農産物価格が、特に葉物あたりが高値から一転して大暴落ということで、採算が取れない状況が今の現状だと思います。本来は気象が安定して、所得も安定できるといいかなと思っております。

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、4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、17番委員 真辺委員、1番委員 北島委員に 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。

松永一完委員

2ページの○○○○さんと○○○○さんの、小作権の件ですが、大木町に永小作権がまだかなり残っているのでしょうか。

事務局

正確に把握してないが、通常は、土地改良地区内であれば換地処分の時に話がされて解消されているが、話がつかなかったところ等は残っているところもありますし、土地改良地区外については、残存小作として残っているところがまだまだある状況です。

いろいろご相談等がありますが、その時点で離作保障の説明などさせていただいております。今が、農地の価格等がこういう状況ですので、離作保障が無いとか、そういったところも出てきているところです。

議長

松永一完委員いいですか。

松永一完委員

いいです。

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。

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」)

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すべ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。地元委員の松本委員の意見をお願いいたします。

松本委員

譲受人の○○○○さんは、農業と嘱託職員となってますが、詳しくは、 福岡市の○○○の嘱託です。

そして、本人の話では〇〇の〇〇〇〇〇〇に入って、農業をするということでした。

それから一方譲渡人の○○○○さんは、高齢で85歳になります。農業の後継者がいないので、売ろうという意思が強く相手を探しておられ、私のところへも相談にこられました。

そういう訳で、○○さんが買うということになって話が成立しております。そういうことでございますので、問題はございません。よろしくお願いします。

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。皆さんの意見をお願いたします。

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

(全員举手)

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「あっせん譲受希望申込みについて」を議題とします。 事務局の朗読説明を求めます。

事務局

(朗読説明「省略」)

議長

事務局の朗読説明が終わりました。

あっせん譲受希望者は、あっせん譲受等候補者名簿に登録しなければなりませんのでこの申込みが出ております。皆さんのご意見をお願いします。

松枝委員

現在耕作している農地の面積が間違っているのではないか。

事務局

140アールの間違いでございます。

議長

訂正をお願いします。他にございませんか。意見もないようですので、

質疑を終ります。採決致します。

議案第3号を承認することに賛成の方は挙手を願います。

各委員

(全員挙手)

議長

全員賛成と認め、議案第3号については承認することに決定いたします。

井手委員

ちょっといいですか。今のあっせんに関しての質問です。協議事項じゃないけどこれは農業委員会のただの意見でしょう。この人はできないとなった場合どうなるのか。できないという判断は、私たちはそこまで権利があるのかどうか。

事務局

あっせんの基準等があって、担い手等になられているかで判断する。委員会として認めない、登載をしないという意見を付された場合には、登載をしないこともあり得るのではないかということです。

井手委員

よその地区では、自分があっせん区に入って買って、2年ぐらいで直ぐ 売る。極端に言えば、名前貸し。後継者不足等もあってそういう事例が出 てきている。

もし、農業委員会でそういうことがわかっていれば、そこで否決をして おかなければ。

事務局

そういう状況が判れば当然否決という可能性もあります。

昔は、あっせんの申出があって、あっせん委員を指名して、あっせん委 員会を開催していた。

実態的には、すでに買い手も決まっている時もありますし、本当に農地を手放したいけど、どなたかあっせんで購入していただけないかという状況もありました。最近の事例と致しましては、だいたい買い手も決まっていてあっせんという形じゃなく、あっせんの基準に準じた特別売買事業ということで、あっせん委員会等は開催せずに、書類のみ等の作成で機構に一旦買い入れてもらって、買戻しをして、その事業に適用させている状況です。

名簿の方には挙がってないと買えないという形にはなりますし、当然名簿には登載いたしますし、先程井手委員さんが言われたような名前貸しとかそういう実態がみられることに関しては、当然、譲受名簿の登録もさせないし、あっせんの申し出、売買事業等の申し出等があった場合に、そういうふうに見受けられれば、この事業については適用させません。ということで、この事業自体には載せないということになるかと思います。

議長

あっせんの希望申込みの時に、農業委員会の窓口とすれば、ここで議論 しなくていいような形で受付をしてほしいということで、農業委員からは 申し入れをしたいと思いますがいいですか。 各委員

はい。

松永靜義委員

今の件に関連しているが、所有権移転を受けたあと、昔は、3年3作と あったが、今は、所有権移転を受けてから、何年間は必ず耕作しなさいよ というのはありますか。

事務局

期間の定めというのは、前から無かったと思います。3年3作というのは所有権なり耕作権を持つ際の、農地法の規定に農地を有効に利用することとあるので、買って直ぐ土地ころがしのように売るというのは当然、農地として動かすのは認められないし、3条等の申請書にも3年3作の誓約書は付けていただいております。

松永委員

4年目になれば売っていい。

事務局

あくまでも、自分が耕作をする目的での所有権保持、耕作権の取得にあるので、3年経ったら売っていいというお話にはなりません。

松永委員

それはそうかもしれないが、事情があって売らないといけなくなったらやむを得ないだろう。

事務局

取得された時の状況と変わり、それがそれ相当と認められ、次の方が農業として利用することが認められれば、1年でも2年でも許可はでると思います。

議長

いいですか。

松永委員

はい。

議長

次に、議案第4号「平成29年度大木町農業委員会の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)及び平成30年度大木町農業委員会の目標及びその達成に向けた活動計画(案)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」)

平成29年度の点検・評価(案)、平成30年度目標(案)につきましては、6月までに出しなさいとありますので、総会で承認をいただいた後に、ホームページ上で1ヶ月程度意見を求め、意見等無ければ(案)を取った形で公表と、手続きをとって参りたいと思っています。

議長

事務局の朗読説明が終わりました。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。

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、議案第4号を承認することに決定いたします。

次に、その他の事項に入ります。前回の農業委員会の折に、井手委員からと牟田委員から質問があった分についての回答を、事務局からいたしますのでよろしくお願いします。

まずは井手委員から質問があった、人農地プランと中間管理事業の隣接市の状況がどうなっているかの報告をいたします。事務局お願いします。

事務局

中間管理事業について、機構を通じて集積をするというところの回答になりますが、仮に出てきた場合にどうするかは、地元の委員さんと協議をして進めて行くというとことです。先月も若干言いましたが、集積協力金等のからみがあります。借り手として、町外から白紙でどこか貸してくれと申し出があった場合、これは、筑後も三潴・城島、柳川も変わらないが、まずは、その地元(周辺)の担い手の方を優先的にマッチングさせる。

中間管理事業に関しても、現状としては、マッチングしたもの、借り手がだいたい決まっているものしかあげていないというのが、どこも実情のようですので、井手委員さんがおっしゃったような、借りに行って駄目だというのは今のところない。ただ筑後市さんが言われたのは、中間管理事業を通して地域のエリアを設定しているので、そこの担い手に集積があれば、地域集積協力金といって国からの補助があり、そのエリアを設定しているところに、そこの担い手以外の方が貸してくれと言ってきた場合は、中間管理事業を通してはしない。中間管理機構を通して貸すというのは、担い手として、エリア設定して、想定している担い手の方にまず結びつけをするということです。

柳川市さんについては、入作について、もしマッチングしている分をあげられたら受けざるを得ないだろうということです。中間管理機構を通して大木町の方が柳川の土地を耕作しているという実績もある。

あくまでも中間管理事業については、地域の担い手に集積をするというのが第一義的で、まず地域の担い手を探し、どうしてもいなければ、となり町から入って来られても集積としてみていけるのであれば、認めるというのが最終的な結論でした。

人農地プランについては、今、町外の方で載せているのは新規就農者。 新規就農者は載らないと補助が受けられないので町外でも入れています。 もし、町外からそういうのに全く関係なく担い手として入れてくれと来ら れた場合、隣接する地域に担い手となる方がいなければ、担い手として位 置づけをして、集積をさせる。

実績ないのに、先に、人農地プランの担い手として挙げるなどはしませ

ん。他市町村も今のところ入れてないが、ただ、状況が変わればというと ころはあるということで、状況的にはどこも同じようです。

また、利用権設定等に関してですが、耕作面積等要件を満たしていれば、それを、駄目とはなりません。

申し出が出る前に相談等があれば、地域の担い手の方等にご紹介はしていくし、委員さん方にもお願いしながら、事務局としてもそのようにしていくと考えております。

議長

事務局から報告が終わりましたが、井手委員さんの方から何か。

井手委員

地元優先ということだろう。地域の担い手がいるなら地域の人が優先していいということだろう。町外の人が借り手として手をあげた時は、農業委員会としては断れるの。

議長

井手委員からいろんな話があっておりますが、他に法人化されて今度の 農地利用集積の関係で特に笹渕はあると思いますが。

松枝委員

私のところは、城島まで一部含んで中間管理機構を通じて借りているがその時そういう問題は無かったです。たぶん、福間の場合も筑後市の一部も入っていると思うが、あそこも中間管理をしながら組み込んでいるのではないかと思う。その時点では、あまり問題は無かったと思います。

議長

いろいろ意見があるようなので、暫時休憩して意見交換をしたいと思います。

(14:10 ~ 14:30 休憩)

議長

再開いたします。前回の会議で用途区分の変更等で農業用施設の問題で 議論があったと思います。個別の案件ですが○○○の場合どうなっている のか、返事を申し上げます。

事務局

施設等については、その時の状態で用途区分の変更か、除外かそれぞれのところでみてみないと確認がとれません。前回のところについては、用途区分の変更で転用をかけて登記地目は宅地になっていて、用途区分を除外するという手続きでした。

施設を建てるときに、用途区分か除外かは様々でその都度確認する以外ない。200平米以上は、転用許可が必要ですので取っていると思います。 その後に、宅地として地目変更登記をしているかは様々です。

○○○を調べたところ、除外をして転用までされてます。一部は地目、 田のまま、一部は宅地に地目変更されているという状況です。

松本委員

200平米以外なら許可不要ですね。では、300平米なら100平米だけ許可を取ればいいのか。

事務局

土地の面積が200平米未満であれば、転用不要届という届出をすれば 事足りるということです。

松本委員

200平米未満は、不要でしょう。だから101平米ぐらいは超えた分だけ許可をとればいい。

事務局

違います。土地の面積が200平米未満の場合です。

松本委員

200平米未満であって、それに増築をして付け足してする場合もある。 そうなった場合、全部しないといけないか。

事務局

それは、していただく必要ございます。

議長

それでは、その他の議論を終わらせていただきます。

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。