令和2年8月

大木町農業委員会総会

議 事 録

令和2年8月作成

令和2年8月大木町農業委員会 総会議事録

- 1. 開催日時 令和2年8月7日(金) 午前9時30分から
- 2. 開催場所 大木町役場 3階 大会議室
- 3. 総会構成員現在総数 18名
- 4. 出席委員 (18名)
 - 1番 荒巻 明子
 - 2番 山口 茂德
 - 3番 田中 良房
 - 5番 黒田 安利
 - 6番 松本 久吉
 - 7番 山縣 吉子
 - 8番 平木 俊博
 - 9番 北原 幸則
 - 10番 熊本 森行
 - 11番 松永 靜義
 - 12番 池口 活友
 - 13番 山城 都行
 - 14番 石橋 隆
 - 15番 牟田口 美智子
 - 17番 真辺 恵子
 - 18番 井手 正宏
 - 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 廣松 栄治

係 長 荒巻 信二

書 記 北原 俊佑

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5条第1項の許可申請について
 - 3) あっせん譲渡希望申込みについて
 - 4) 大木町農用地利用集積計画に決定について

8. 会議の概要

議長

皆さん、おはようございます。定刻より少し早いですが、皆 さんお集まりですので、只今より始めたいと思います。

先日の福岡での研修会、中身の濃い研修会でしたが、皆さん ご理解できましたでしょうか?

初めての会議でございますので、一言ご挨拶したいと思います。

大木町は、他の市町村から非常に住みよい町だという、評価 を受けております。

先月ですが、周囲の市町村に大雨洪水警報が出て、いろいろ被害が出ておりますが、大木町だけはニュースの中でも、色が付いていないような状況という事で、災害が非常に少ない町だという状況が認識されたと思いますし、新型コロナウイルスのについても、福岡県下のほとんどの市町村で発生しておりますが、今日現在、大木町はゼロという事で非常に安心しているところでございます。

それから、農業に関しても非常に大木町については評価が高いという状況でございます。更に評価を高める為に、委員会としても更なる努力をしていきたいと思っております。

会議に際しまして、委員の皆さんにお願いいたします。

事務局の説明のあと、質問をされる方につきましては、挙手をされて、私の許可を得て発言をされるようにお願いいたします。

なお、初めての委員さんがおられますけども、どんな些細な 質問でも結構ですので、遠慮なく質問していただければと思い ます。

それでは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しておりますので、本日の総会が成立したことを報告いたします。

では只今より、8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に設定されますようにお願いします。

本日の議事録署名人を(1番委員)荒巻委員(2番委員)山口委員にお願いいたします。

それでは、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します。

各委員

(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5条第1項の許可申請について」 を議題とします。

整理番号1番を議題とします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局

(朗読説明「省略」)

議長

事務局の朗読が終わりました。現地調査の結果について、現 地調査委員の山口委員の意見をお願いします。

山口委員

報告をいたします。8月5日に事務局と荒巻委員と私、地元 委員の黒田委員4名により現地調査を行いました。

先程事務局より説明がありましたように、一般住宅建設の為の転用申請となっております。現場は申請地の南側の道路を挟んだところが、譲渡人の○○さんの住宅であり、住宅と繋がっていて集落に接続した転用となっています。

また、隣接の農地に関しては譲渡し人の所有となっていて、 転用による周囲の営農には影響がないと思っておりますし、排 水に関しましても、北側の水路に放水されるということで何の 問題も無いと思っています。以上報告を終わります。

つづきまして、地元委員の黒田委員の意見をお願いします。

黒田委員

8月5日に現地調査委員さんの荒巻委員さん、山口委員さん 私と事務局と4名で見させていただきました。

浄化槽については、北側の方に設置されるという事で、農業 排水には問題ないと思います。どうぞ承認をお願いいたします。

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します。

井手副会長

はい。

議長

はい。井手委員。

井手副会長

水路側のほうは、前にも言ったことがあると思うが図面がでるのだから、農業委員会の席では農業委員さんに見せた方がいいのではないですか?

水路側はコンクリート柵工はしてあるのですか?

事務局

コンクリート柵工はしてあります。

井手副会長

そういうのは、この議案書だけではわからないので。あとで 地域で水路管理をするのに、コンクリート柵工をしてなければ 大変なので。

議長

井手委員よろしいですか?

井手副会長

はい。

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願います。

各委員

(全員挙手)

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

平木委員

はい。

議長

はい。平木委員。

平木委員

2つお聞きしたいと思います。

まずは、農機具の所有状況ですが、ここで水稲を作られて おります。乗用トラクター1台、田植え機、コンバイン、乾燥 機については記入されておりません。多分これでは農業は出来 ないのではないかと。

どうして耕作されているのか疑問がありました。 ただ、書き忘れであればそれは書き加えていただければわか りやすいのではないかと。

もう一つは、作付作物のところですが、水稲、いちご、その 他の作物を足しても、現在耕作している農地面積にならない のですが、この不足分はどう解釈していいのか。小さいこと ですが、初めてなので。

事務局

先ほど質問があった、農機具の所有状況についてですが、 私が窓口で受け付けましたが、その際も田植え機、コンバ イン、乾燥機については所有の有無を確認しております。自分 では所有していないという事で、他の方から借りて使っている とお聞きしています。

作物名のところの耕作面積と合わないということについてですが、いちごの面積が17.4アールというのがハウス面積だけになっております。なので実際のハウス外のところを入れる

と146.9アールとなります。

議長

私が地元委員ですので、説明したいと思います。

まず、トラクターだけで、田植え機とコンバインがないじゃないかということですが、これは一緒にコンバインと田植えについては共同でやっている部分があるわけです。

これについては、共同というよりも、田植え機とコンバインを持っている方と一緒に作業をしているということで、両方の機械がなくても大丈夫と、十分やっていけるという事でございます。

それから、面積の部分でつじつまが合わないじゃないかと言う事ですが、これについては裏作に期間借地で麦に貸してあるということで、数字が合わないと言うことです。

専業の農家として一生懸命やられているということについては、私のほうからご報告させていただきます。以上です。 平木委員、いいですか?

平木委員

さっきは、いちごで言われたでしょ?

井手副会長

はい。

議長

はい。井手委員。

井手副会長

裏作は、耕作面積に入らない。自分が耕作しているので。 苗床まで入れると、こうなるということです。

事務局

先ほど会長が言われた麦の裏作というのは、水稲の部分の 裏作にあたります。

このつじつまが合わない部分について、いちごの部分については、井手委員さんが言われた苗床などのハウス以外の部分がこちらに入ってきます。

議長

いいですか?

私が言ったのは、145.9 アール耕してますよね?ということですが、ここでいう作付けの面積については、水稲が 97.7 アール、いちごが 17.4 アールですよという事ですから、合計すると面積が若干足りないよねということです。

だから、作付全体の個人的なの部分についてはあれですけ ど、地域の中では裏表全部作ってあるということになります。 いいですか?他にご意見ございませんか?

各委員

(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3号を承認することに賛成の方は挙手願います。

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

(朗読説明「省略」)

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します。

松永委員

はい。

議長

はい。松永委員。

松永委員

整理番号1番についてお尋ねします。

この土地につきましては、単価が非常に安い気がしますけど、今まで私も農業委員を2期務めさせていただいておりますが、こんな単価の金額は初めてで、びっくりしているところでございます。

相当悪い土地か形状が悪い土地か知りませんが、米・麦・大豆が作れるような土地ということであがっております。

事務局でこういうような受付をされるときに、今までは最低○○万ぐらいだったので、それ以下という事で、事務局としては、もう少し売主のほうに考え直してもらえないかといってもらいたいと思います。

また、この売主の方は横溝の方でございます。横溝の担当の 農業委員がいらっしゃいますから、農業委員さんとも十分相談 をされて、もう一回考え直してから売買された方がいいのでは ないかと思います。以上です。

議長

事務局の答弁をお願いいたします。

事務局

今、松永委員さんからご質問があった件ですが、まず、今回 反当り○○万という金額になっているわけですが、あっせんの 売買事業について簡単にご説明させていただきたいと思いま す。

先ほどあっせんの申し出の案件が出ましたけれど、もとも と農地を認定農業者とか、あっせん名簿に載った方に集約する という事で、中間管理事業を通した売買事業が行われています。

以前はあっせん委員会ということで本人さん達と農業委員 さん立会いの下でそういう会議を開いてからされていたとい う経緯を聞いております。

実務的には、農業推進機構に一回売り渡しをして、そこから 買戻しということになるのですが、売り手さんと買い手さんが 決まり、値段も決めていただいた状況で受け付けをしていると いうのが今の実務でございます。

今回につきましても、売り手さん、買い手さん話されて値段 も決められた状況で事務局の方に持ってきていただいており まして、金額の方も言われたように片方の方がやすかったので、 事務局としても、本当にこの金額でいいんですか?という確認 はしています。

本当にいいんですねというお話はしたのですが、本人さん もそれで決めてきたという事で売主さんからそういうお話を 受けましたので、今の状況から行くと、これは安すぎるから受 付は出来ないという風なお話は出来なかったような状況でし た。

一応推進機構の方も、金額的に安すぎる場合はあっせんが 出来るのかどうかという事もお尋ねはしたのですが、それは本 人さん達の同意があれば、安すぎるから受付はできないという 話にはならないということでしております。

松永委員

はい。いいですか?

はい。松永委員。

松永委員

本人さん達がいいですよということで売られたということですが、その前に農業委員さんの意見を十分聞いていただいたら、地元の農業委員さんはもう少しあげてあげないととか、話が出ると思います。なぜ、それは言わないのですか?

議長

事務局、どうぞ。

事務局

昨年も、中に農業委員さんに入ってもらったりしています。 こういうお話があったときは、事務局の方も大体〇〇万 から〇〇万ぐらいの間であっせんのときは金額をしてもらう ように話をしています。

しかし、今回1か所安い金額でこられたという事もありまして、今後は先程松永委員が言われたように、事務局にこられた場合は一回地元委員さんを介してもらうということで、やっていきたいと思っております。

松永委員

はい。

議長

はい。松永委員。

松永委員

地元農業委員がいらっしゃるので、意見を聞いたらどうで すか?

議長

事務局。

事務局

地元委員さんとなれば、熊本委員さんになりますけど。

松永委員

○○さんでしょ?

事務局

○○さんですけど、地番については蛭池なので、熊本委員さんということになりますが。

松永委員

土地は蛭池でも、売主は横溝の方なので横溝の方に聞いて くださいと言っているんです。

事務局の方から説明をお願いいたします。

事務局

先ほど、松永委員さんよりご指摘が頂いた件ですが、基本的 には農地自体は属地となります。

そのときの農業委員さんになると、前任の久良木委員さん からこの件の話があがったものでございます。

それから地元蛭池でいくと、前任の牟田委員さんが調整役 という形で入られておりました。

事務局の対応といたしましては、先ほど荒巻係長が言いましたように、〇〇万という事で価格的に従来の標準的な〇〇万から〇〇万という事で、内規ではあったわけで、その額からすると低いという事で事務局としては、考え直していただくようにお話はしたんですが、どうしてもそのあっせんという形で双方で価格を決められる、また売り手の方もこの価格でというところであったということ、中間管理機構も各市町村の標準的な価格を大体承知してあるということですが、買い取る方が了解されれば機構の方も間に入って、売買の方の手続きに入っていくということでしたので、今回につきましては、反〇〇万ということで、少し形状の方もまごつきの田んぼであり、双方の合意がありましたので、今回はこのような形で議案の方出させていただいております。

松永委員さんの方からご提案いただきましたけども、町の方で○○~○○万があっせん価格ということでしておりました。

今回こういう事案が出てきましたので、地元の委員さんを 交えて、属地の方の地元委員さんを含めた所で価格設定をする ようなかたちにしていこうと思っておりますのでご了承をお 願いいたします。

議長

事務局の説明が終わりました。松永委員さん再度質問をお願いします。

松永委員

私は、前の委員さん、又は属地の委員さん方の意見も十分聞いておく必要があるのではないかと思い、質問したわけです。

金額的にはあまりにも低いのでびっくりしたところですが、 これだったら、3条で出してもらったほうがいいのではない でしょうか?そうしたら、金額も出てこないので。次回からは そうした方がいいのではないですか?

議長

それでは、私の方からご提案をしたいと思います。

あっせん価格の基準については、近隣市町のあっせん基準 価格がどうなっているかということに関して、次回報告をさせ ていただく。

斡旋委員会の開催については、出来るだけ開催する方向で 進めていきたいと思っていますのでよろしいでしょうか?

井手副会長

はい。

議長

井手委員。

井手副会長

前農業委員さんと相談してあるなら、そう言えばいい。 値段も、理由はいろいろある。困って売らなければいけない 場合もある。訳もちゃんと説明すればいい。

田中稔男委員

はい。

議長

田中委員。

田中稔男委員

先ほどから○○~○○万という金額が出てきましたけど、 ここで○○万という前例を作ってしまった以上、これが相場の 金額ということで捉えられるのではないかと思うのですが、い かがでしょうか?

これだけが、特別という扱いをするのもおかしな話で、相場が○○万から○○万に下がりましたと言っているようなものではないかと思うのですが、そのところはいかがでしょうか?

議長

はい。事務局。

事務局

田中委員さんのご質問についてですが、今回〇〇万というところで、説明不足のところもありまして、売り手さんの事情もあるということで、双方それで話をされてあったんですけど、先ほど松永委員さんからのご質問でお話したように、次回からは地元の農業委員さんにも入っていただいて、単価の方は仮に〇〇~〇〇万の間で設定した場合に、それより下回る場合に

ついては斡旋は受けられないということで整理していくほう がいいのかなと思っています。

その場合は3条のほうで所有権移転をかけてもらうように したらどうかと思っております。

議長

田中委員よろしいでしょうか?今の答弁に対して。

田中稔男委員

これで○○万という前例を作ってしまうということを言っているんです。相場の価格が○○万という前提になるんですよ。事例を作ってしまうのだから。

この地区の田んぼは、いい悪いは別として、面積的に反いくら という話をするわけだから、反〇〇万ということが先走りし ますよという話をしているんです。

○○万から○○万にこだわる必要性がないのではないかと。

特別ですよという理由があればいいですけど、現実〇〇万で売った以上は、事例としてその周りの相場価格にも影響してくると思うんですよね。

事務局

それにつきましては、もう一つの方は反○○万ぐらいで話をしてありますし、去年の大木町の平均で言うと○○万ぐらいですし、高い所では○○万超えるところもありますし、安くて○○万になっております。

役場の方に、たまに相場はいくらですか?と電話等で聞かれる時につきましては、その時は、大木町はそのくらいで動いていますということでお話はしておりますので、1件事情があって安いということで、あまり多くなってくると引っ張られるかもしれませんが、基本的には大木町の単価としては○○万ぐらい、安くても○○万ぐらいから上という話をしていますので、今回あっせんでそういう金額が出ましたけれども、3条の異動になりますと、もっと安くなったりする場合があり、どうしても売らなくてはいけない事情があったりして安くなったりしているところもあるので、今回これが1件出たからといって、これが基準になったりはしないと思っています。

町の単価としても大体出ているのが、○○万ぐらいであっせんのときは申し込まれているので、今回この1件が出たからといってこれに引っ張られていくことはないと思います。

今後も、さっきお話しましたように、それ以下の基準価格より上じゃないとあっせんは受けないという仕組みづくりをしていくので、大丈夫ではないかと思いますが。

議長

田中委員さん、今の事務局の説明で納得されましたでしょうか?

田中稔男委員

○○万という価格を出さないようにしてしまえばいいが、 宅地にしても今まで○○万といっていた所が、隣が○万と言ってしまったら、○万になるんですよ。

それと一緒で、農地も〇〇万と言ってしまえばそれが相場になってしまう。そこらへんを考えておかないといけないですよ。

事務局

価格としては、先ほど申し上げたとおり、問い合わせがあった場合は○○○○万の間でということで。

田中稔男委員

隣近所の人が、いくらで売ったの?と聞かれて、いくらで売ったと、これが一番怖いといっているんですよ。

議長

それぞれの委員の皆さんからいろんなご意見をお伺いしま した。

この議案については、総会の折に提案をしておりますので ここで、議決をせざるをえないという状況でございます。

将来的な状況については、改めて先ほど言いましたように 基準等を示して行きたいと思います。

一応賛成、反対をということでございますので、採決をした いと思いますので、賛成の方は、挙手をお願いいたします。

各委員

(賛成者のみ挙手 15名)

議長

賛成多数と認め議案第4号を承認することを決定いたしま 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。有難うございました。