令和３年７月

大木町農業委員会総会

議　事　録

令和３年７月作成

令和３年７月大木町農業委員会
総会議事録

１．開催日時　　令和３年７月９日（金）　午後１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　茂徳
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
主　　幹　　鶴岡　寛士
書　　記　　北原　俊佑

７．議事内容

1．議事

１）農地転用計画変更の申請について
２）農地法第５条第１項の許可申請について
３）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	皆さんこんにちは。 今年は梅雨入りが早いという状況で、どうなるかと思って心配しておりましたが、梅雨に入って大雨も降らずに、田植えも順調に終わりまして、一段落という状況です。 オリンピックがあるという事ですが、東京では緊急事態宣言により、無観客の開催という事で非常にいびつな状況になるようなオリンピックになりそうだと思います。 ただ、福岡県においてはすべて解除されたということで、明るい方向に向かっておりますので一安心をしているところでございます。 ただ、天気が今日から日曜日にかけて大雨の警戒が必要という事で被害がないように祈りたいと思っております。 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、７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（７番委員）山縣委員（８番委員）平木委員にお願いいたします。 それでは、議案第１号「農地転用計画変更の申請について」ですが、議案第２号「農地法第５条第１項の許可申請について」も関連がありますので、一括審議とします。 議案第１号及び議案第２号の整理番号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」　）
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、現地調査委員の平木委員の意見をお願いします。
平木委員	７月７日、山縣委員さんと事務局の北原さんと現地調査をおこないました。農地転用計画変更と５条許可申請については、今説明がありましたので割愛させていただきます。 現地調査に行きましたら、これは令和２年１２月に申請され農業委員で申請され承認されております。どうなっているか確認させていただいたところ、現在は水路角地の側面はコンクリートブロックによって擁壁、または土留めされております。また、排水についても水路に放流するという事

で、ほとんど決まっているようです。別に問題ないと思います。以上です。

議　長　　続きまして、地元委員の熊本委員の意見をお願いします。

熊本委員　　６月２４日に司法書士の○○さんが来られて、昨年の１２月に提出があった○○さんが単独名義で融資が受けられないということで、２分の１ずつにわけて、夫婦名義で登録することが融資の条件という事でした。
設計施工の上での変更はないということで、周りの田への影響はないと思いますのでよろしくお願いいたします。

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。

松永委員　　はい。

議　長　　はい。松永委員。

松永委員　　最初に申請書を出す時に、融資証明書が添付されていたと思いますが、今になって融資ができないというのはおかしいと思うのですが、いかがでしょうか？

議　長　　事務局お願いします。

事務局　　５条申請、転用申請をするときには、間違いなく融資が下りるという決定通知までを持ってこられる部分ではございません。あくまでも審査手続き、審査に入ることができるという段階でこちらに申請することができます。よって、そのときにこういった計画で審査に入ったが、最終的な審査に入ったときに下りなかったというのが今回の変更申請になります。

議　長　　松永委員、再質問をお願いします。

松永委員　　当初申請書を出す時は、どうでもいいということですか？
融資証明書はどこが出すのですか？

議　長　　はい。事務局お願いします。

事務局　　融資をする際は、事前審査と本審査があると思いますが、事前審査は通っていました。今回の件は融資元に事前審査を昨年 10 月にされてありま

して、その部分では事前審査に入りましたということでこちらに通知がきております。
５条申請許可ができるかできないか正式に決まった後に本審査に入っているみたいなのですが、そのときの条件が夫婦での登記名義が必要という事になったので、今回このように修正がきているということになります。

議　長　　松永委員よろしいですか？

事務局　　最初は、融資枠については○○さんと連帯保証人の奥さんで事前審査は通っていますが、本申請では条件として２分の１の持分での登記が必要という判断だったのです。

松永委員　　それなら、最初から言っておかないといけないのではないですか？

事務局　　本申請で結果的に登記持分２分の１が必要ということで、今回の変更が来ているということですのでよろしくお願いします。

田中稔男委員　　はい。

議　長　　はい。田中稔男委員。

田中稔男委員　　持分登記するということは、建物を持分登記することはよく理解できるのですが、抵当に入れる土地までわざわざ２つに分ける必要があるのか。担保価値は変わらないと思うのですが。
担保価値が足りないから、奥さん名義の分を入れなさいよと、建物を半分半分で持分登記すると借金が減りますから。
なぜそこで土地まで２分の１で分割をしないといけないのか理解できない。それが条件になっていることが理解できない。

議　長　　はい、事務局お願いします。

事務局　　田中委員さんが言われるとおり、担保にするうえでは抵当をつけるのは他人名義でもできるはずなんですけど、今回の金融機関の判断としては、正式な手続きをとられたなかで、条件の中にフラット３５の商品については、「申込人様は融資対象の土地及び建物の持分を有していただきます」ということで、持分を２分の１ずつにするということが条件になっております。
田中委員さんが言われるとおり、単に権利関係の抵当を当てるだけであれば問題なかったと思いますけど、このフラット３５などの制度資金にな

	ると、条件が出てくるのかなと考えています。 　とにかく、再度本申請のときはそれが条件になっているのでこの計画変更という事で申請が出てきているところであります。
議　長	田中稔男委員、いいでしょうか？
田中稔男委員	はい。
議　長	他に意見はありませんか？
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１号及び議案第２号の整理番号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　）
議　長	全員賛成と認め、議案第１号及び議案第２号の整理番号１番を承認することに決定いたします。 　次に、議案第３号「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。 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。井手副会長。
井手副会長	参考まで教えていただきたいのですが、これに関してというわけではないのですが、ここで私たちが、否定する権利が実際あるのですか？ 　ただ、町の意見を聞いているだけですか？
議　長	休憩をとります。
	（　休　憩　）

議　長	それでは、再開します。 事務局お願いします。
事務局	井手副会長のご質問ですが、もちろんこちらの計画の中で、おかしいのではないかといったところが、町の農業委員会の意見として内容がいかがなものかなどがあった場合は再考を促す等の意見は言えると事務局としては捉えております。以上です。
議　長	井手副会長よろしいですか？
井手副会長	福岡県ではないけれど、他県では機構と組んでしているところがあると聞いた。 今はあっせん委員会もないし、大木町は買い手も決まってからしている状態。正式に言えば、だいたいそれはいけないこと。他県では機構から「こうやって出ているから買いませんか？」というところがあるそうです。
議　長	今のは意見として受け取ってよろしいですか？
井手副会長	はい。ただ、どこまで大木町も厳しくするか。 値段ではなく、誰が買うかというのが問題ではないかと思います。 そこをきちんとしていかないといけないと思います。
議　長	事務局は検討をお願いします。 他に意見はありませんか？
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。