

○事務局長

それでは、ただいまから平成 30 年度第 8 回多良木町農業委員会総会を開会いたします。まず谷口会長よりごあいさつをお願いいたします。

○会長

(会長挨拶)

○議長

それでは早速議事に入ります。

まず、日程第 1、議事録署名委員の指名につきましては、私の方から指名をすることにご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

異議なしということですので、私の方から指名をさせていただきます。

9 番の西辰郎委員、10 番の西丈一委員にお願いしたいと思います。書記につきましては、事務局の方で執り行います。

○議長

続きまして日程第 2、議案第 25 号、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する可否決定についてを議題といたします。

議案につきましては、事務局の方から説明をさせていただきます。

○事務局長

はい、それでは、日程第 2、議案第 25 号のご説明を申し上げます。

資料の方 1 ページをお開けください。1 ページにですね、農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請に対する可否決定についてということでご提案しております。

(3 件の申請についての説明)

○議長

ただいま事務局からの説明に関連して調査委員からの調査結果の報告をお願いします。3 番。

○3 番

9 日の日に調査に参りました。10 番委員 16 番委員と私と事務局で参りました。

番号 1 から 3 まで続けて議案第 25 号の農地法第 3 条の許可申請に対する調査報告をいたします。

今回 3 件の申請がありましたが、まず、番号 1 の申請につきましては、先ほど説明された箇所になりますが、4 筆全て農振農用地区域内農地となっております。

親子間の贈与のための所有権移転となります。

許可の判断につきましては、農地法第 3 条第 2 項の規定による不許可の要件には該当せず、許可要件を満たしているということで、申請は妥当であるとの協議結果でございました。番号 1 の報告につきましては以上です。

続きまして番号 2 の申請につきましては、先ほど説明された箇所の 1 筆になりますが、

農用地区域外農地で売買による所有権移転となります。

許可の判断につきましては、農地法第3条第2項に規定する不許可の要件には該当せず、許可要件を満たしているということで、申請は妥当であるとの協議結果でございました。番号2の報告につきましては以上です。

続きまして番号3の申請につきましては、先ほど説明された箇所になりますが、12筆とも農振農用地区域内農地となっております、合計面積が7,109.91平米の売買による所有権移転となります。

許可の判断につきましては、農地法第3条第2項に規定する不許可の要件には該当せず、許可要件を満たしているということで、申請は妥当であるとの協議結果でございました。番号3の報告につきましては以上です。

○議長

はい。ありがとうございました。

ただいま、議案第25号の申請理由等の説明と調査結果の報告が終わりました。

これより質疑に入ります。議案第25号について、何かご質問なりご意見なりある方は出していただきたいと思っております。

何かありませんか。

6番。

○6番

番号3の●●さんの土地を●●さんが買われますが、ここは、面積が非常に小さいのがばらばらありまして、反当り●万円というような金額でございますけど、実際に現在のこの区域はわかっているのか、どこからどこまでがということですね、一筆あたりの。それと、●万円というとても安く感じますので、今後、売買案件が出てきた場合どういうふうな対処をしていいか、あまりにも安く感じますので、その点をよろしくお願いします。

○議長

事務局。

○事務局長

ただいまのご質問でございますけども、まずあの12筆ということになっておりますけども、現地を調査委員さんたちと私も一緒に回ってきましたけれども、現地につきましては実際は、この12筆に分かれてはおらずにですね、かなり畦畔等をとられておりまして、実際はこういった12筆には分かれてはいない状態でございます。

それと売買価格につきましては、一応申請が上がってきましてですね、既に当事者で話されていたものということですね若干安いのかなという気はいたしましたが、一応売買価格●●万円ということで話がなされているということでございました。

以上です。

○議長

境界については隣接所有者との境界ははっきりしとつということかな。筆界は畦をたおしてでも、隣接所有者との境界ははっきりしていると。価格については相対でもう決めてあったということ。

6番。

○6番

ここの土地は交換されて登記がされてない土地がたぶんあると思います。

ですから、元の白紙に戻ったという経緯があつとですよ、この土地が動いたときに。

○議長

事務局。

○事務局

おっしゃるとおり内々で動かされている案件もありますが、実際農地法の許可が出ないと農地の所有権移転もできないということになっておりまして、今回登記簿と字図等の提出もきちんとしていただきまして、12筆についての所有権者等の確認をしております。

○議長

6番いいですか。

○6番

はい。

○議長

ほかにありませんか。

13番。

○13番

今、6番委員の方から言われたんですけども、やはり価格がですね一反当たり●万円。今後やっばこういう問題もたくさん出てくるだろうと思いますけども、前回は●●●さんの黒肥地の田んぼの件でえらい金額が安かったんですけども、今後ですねこういう農地をまあ畑にしてもそうですけども、やはりこういう事例がずっと出てきた場合にどんなもんかなと私は思うんですけども、ですから、この●反ていう畑にしても、ちょっとやっばりやす過ぎじゃないかなと私は考えますけども、皆さんはどう考えておられますかね。

○議長

12番。

○12番

なかなか私も推進するときに、買い手を見つけられないというのが現状ですよ。だからやっばある程度価格を下げてでも売る。お互い売り手と買い手の話し合いができていればそれで解決すると私は考えています。皆さんの考えはどうでしょうか。

○議長

ありがとうございました。

5番。

○5番

私も12番委員の意見と大体同じですけれども、田んぼは不動産ですたいね。今安く売っても、いずれは高くなるかもしれんし、変動はあると思うんです。

それで、12番委員が言われるように、地権者の方と買われる人たちの相互の意見で納得されれば、今のところよかつじゃなかろうかねって私は思うんですよね。

値段は安ければ、ただ同然もあるし、高ければかなり高いところもあるし、農業委員会からこれに口出ししよれば、ある程度のアドバイスとかはですね意見は言っていていいですけれども、これを押し付けよれば農業委員も大変になつとじゃなかろうかなと思います。

○議長

ほかに何か。

17番。

○17番

関連しての意見ですけれども、私もその売買価格についてですね、周りの状況の田んぼに影響を与えるような極端な価格であれば、ある程度周りの環境も考慮しなければいかんと思うんですけども、本件の土地はですね、周りは竹やぼだったり、もう常に荒廃して周囲の環境もよくないということですので、耕作放棄地にならずにですね、農地として維持できるのであれば、それなりの価格で対応されてもいいんじゃないかなと現況に合わせての判断じゃなかったらうかと思えます。

○議長

はい、ありがとうございました。

まあいろいろと意見あるようですが、やはり時代の流れといいますか、農産物の価格が下がってきたもんですから農地の価格も下がってきたんであろうと。それと高齢化の関係もありましょうし、やはり現状を把握して各農業委員さんで判断して、まあほとんどが相対で価格決めておられるようですが、それについてはもう何も言うことはないんじゃないかと思えますし、そうでない場合、相談とかあった場合は現状に合わせた形で適切なアドバイスをして価格を設定していただくべきかなと思えますが、事務局は。

○事務局

今回ですね、金額が安いというお話なんですけど、実際その現地の方も、広いところもございまして、3畝とか4畝とか、そういったところも含めたところでの価格ということになっておりますので、相対での価格設定というところですね考えております。

○議長

それでは皆さん、この議案第25号についてはいかがですか。

(「異議なし」の声あり)

はい。異議なしということですが、議案第 25 号の番号 1 から 3 までの 3 件について原案のとおり決定したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

○議長

全員賛成ですので、議案第 25 号は原案のとおり決定をさせていただきます。

○議長

続きまして、日程第 3、議案第 26 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請に対する意見決定についてを議題といたします。

事務局より申請理由等の説明をお願いします。

○事務局長

それでは、議案第 26 号のご説明を申し上げます。

(1 件の申請についての説明)

○議長

ただいま事務局の説明に関連して調査委員からの報告をお願いします。

10 番。

○10 番

農地法第 5 条の許可申請に対する調査報告をいたします。

先日 9 日、3 番委員、16 番委員、事務局、私で調査をいたしました。

申請された農地の区分は、農振農用地区域外農地で第 3 種農地となり、立地基準を満たしていると考えます。また、一般基準においても、農地法第 5 条第 2 項及び施行規則第 57 条の不許可の要件に該当しないと思われまますので一般基準を満たしていると考えます。

したがって、本件は、立地基準及び一般基準の両面から転用許可基準を満たしていると思われまます。以上で報告を終わります。

○議長

ありがとうございました。

議案第 26 号の内容の説明と現地調査の報告が終わりましたので、これより質疑に入ります。何か本件に対してご質問なりご意見なりないでしょうか。

何かありませんか。

○議長

ないようですので、議案第 26 号は、全員賛成ということで決定をしまして、許可相当として県の方に進達をしたいと思ひます。

○議長

続きまして日程第 4、議案第 27 号、非農地証明願ひに対する判断についてを議題といたします。

事務局より内容の説明をお願いします。

○事務局長

それでは、議案第 27 号非農地証明願いに対する判断についてということでご説明申し上げます。

8 ページのほうをお開きください。

8 ページの方にですね非農地証明願いに対する判断についてということで下記内容のとおり非農地証明願いがあったので、農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当するかどうかについての判断行うものとするということで、今回提案しているところでございます。

(1 件の証明願いについての説明)

○議長

はい。ただいま説明がありました非農地証明願いに対する判断につきましては、ここに記載されている土地が農地であるか否かの判断でございますが、皆さんがたのご意見いかがでしょうか。

農地でないという判断でいいでしょうか。

(「はい」の声あり)

それでは、議案第 27 号の当該土地については、農地ではないという判断に決定いたします。

○議長

続きまして日程第 5、議案第 28 号、多良木町農用地利用集積計画に対する意見決定についてを議題といたします。事務局より内容の説明をお願いします。

○事務局

日程第 5、議案第 28 号、多良木町農用地利用集積計画に対する意見決定について、平成 30 年第 11 回多良木町農用地利用集積計画を定めることについて、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定による別冊になりますが計画書につきまして、10 月 28 日付けで多良木町長より農用地利用集積計画の決定を求められております。

別冊の計画書にてご説明を申し上げます。

(詳細説明)

以上計画要請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いると考えております。

よろしく申し上げます。

○議長

ありがとうございました。

議案に一部の修正がありましたが、修正したものを原案として審議をいただきたいと思っております。

今回の農地利用集積計画につきましては、ただいま、事務局より説明がありましたよ

うにすべて適格要件を満たしているということでございます。

この集積計画に対する皆さんがたのご意見なり、ご質問なりあったら伺いたいと思います。ありませんか。

(質疑・異議なし)

別のないようですので、議案第 28 号の農用地利用集積計画につきましては、原案のとおり決定をいたします。

○議長

続きまして、日程第 6、議案第 29 号、事前調査委員の指名についてを議題といたしますが、次回の総会をですね 12 月 12 日水曜日の午前 9 時からを予定しております。

理由につきましては、熊本県農地利用最適化ブロック研修会が計画されておまして、我々の地域は 12 月 4 日に予定をされておりますが、この日は委員の旅行がありまして、日程的に調整できませんので、別の日ですね、12 月 12 日に菊池市でありますブロック研修会に参加したいということを考えております。その日にですね、午前中に総会を開いて終了次第研修会に参加したいと考えておりますので 12 日に予定をしております。これでいいでしょうか。

(「はい」の声あり)

そしたらですね、総会を 12 月 12 日午前 9 時から、現地調査をですね、前日の 11 日の火曜日の 9 時からにさせていただきます。

調査委員につきましては、2 番の児玉委員、4 番の深水委員、18 番の福嶋委員にお願いしたいと思いますと思いますが、いかがでしょうか。

(「はい」の声あり)

それでは決定します。調査委員につきましては、2 番の児玉委員と 4 番の深水委員、18 番の福嶋委員にお願いします。

○議長

これより報告事項に入ります。

日程第 7、報告第 9 号、農地法 18 条第 6 項の規定による小作地の合意解約の報告についてを議題といたします。事務局より説明をします。お願いします。

○事務局

日程第 7 報告第 9 号、農地法第 18 条第 6 項の規定による小作地の合意解約の報告について、平成 30 年 9 月 26 日から平成 30 年 10 月 25 日までの分をご報告いたします。

(内容説明)

○議長

ありがとうございました。

ただいま報告第 9 号の説明が終わりました。

この件について何か皆さんがたから発言等ありましたらお願いしたいと思います。

(発言等なし)

特に発言等ないようですので、以上で報告第9号は終わります。

以上で本日提案された議案の審議並びに報告事項は、すべて終了いたしました。

議事録につきましては、発言内容に支障の無い範囲で調整させていただくことをご了承ください。

○事務局長

それでは、以上をもちまして、平成30年度第8回多良木町農業委員会総会を閉会いたします。どうもお疲れさまでした。

以上会議の顛末に相違ないことを証する為に、ここに署名捺印する。

議長

委員

委員

書記