

## 桂川町農業委員会第2回総会議事録

- 1 開催日時 令和3年5月10日(月) 午後1時30分～午後2時21分
- 2 開催場所 桂川町役場 301会議室
- 3 出席委員 9名

正議長	藤春 郁夫	5		最適化推進委員	
副議長	原中輝司	6	高嶋 征敏	11	藤川 房信
1	山邊 俊明	7	竹本 貞男	12	平塚 重義
2		8	芳 中 悟	13	大塚 清文
3		9	林 英 明	14	小野山千秋
4	久保 正澄	10	古野 泰治郎		

- 4 欠席委員 3名

### 5 議事日程

#### 議事録署名委員の指名

- (1)議 案 第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- (2)議 案 第3号 桂川町農用地利用集積計画の決定について
- (3)議 案 第4号 桂川町農用地利用集積計画の決定について(所有権移転)
- (4)そ の 他

### 6 農業委員会事務局職員

事務局長 小金丸 卓 哉  
係 長 藤 木 秀 臣  
書 記 原 田 海 世

## 7 会議の概要

事務局	<p>ご起立をお願いします。</p> <p>只今より令和3年度第2回農業委員会総会を開催いたします。姿勢を正してください、礼。御着席ください。</p> <p>以降、議事進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定により、藤春会長に執り行っていただきます。よろしくお願いします。</p> <p>(会長あいさつ)</p>
議長	<p>只今より令和3年度第2回桂川町農業委員会総会を開催いたします。本日の出席委員は12名中9名出席で定足数に達しておりますので総会は成立しております。2番原中壽委員、3番野上伸太郎委員、5番神崎宏昭委員より欠席の旨、通告がありましたのでご報告いたします。</p> <p>それでは議事録署名委員及び会議書記を、議長から指名させていただく事にご異議ありませんか。</p>
会場	<p>(異議なしの声)</p>
議長	<p>それでは議事録署名委員を6番高嶋征敏委員、8番芳中悟委員にお願いします。なお、会議書記には農業委員会事務局の原田氏を指名いたします。</p> <p>議案第2号、桂川町農地法第5条の規定による許可申請について議案に供します。地区担当の古野委員より説明をお願いします。</p>
古野委員	<p>ご報告いたします。今回の申請地につきましては、4月30日に農業委員会事務局の原田書記の立会のもと、現地確認を行いました。申請者のマルマツ産業が、駐車場として利用するため農地の転用許可申請がなされております。すでに地元の水利関係者との協議も行われ、同意も得られておりますので、特に問題ないと判断いたしております。みなさんのご審議のほどよろしくお願いいたします。</p>
会長	<p>ありがとうございました。続きまして事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p><b>【議案書に基づき説明】</b></p>
議長	<p>これより質疑に入ります。質問、ご意見等はございますか。</p> <p>この件でもそうなんですけど、駐車場とか資材置場というような案件がありましたら、もう少し慎重に印鑑は押していただきたいと思います。ど</p>

うしてかという、印鑑を押した後に近所からクレーム等が発生している案件もありますので、許可を出した後はどうしようもありませんので、大きな所ができるとかあったら、地元とかと話たりとかそういう対策をとっていただかないと後々問題が出てくると、近所の方も皆さんも大変になると思いますので、その辺はよろしくをお願いします。

利用権設定とかは問題はないかと思うんですけど、こういう転用とかは何もなければ問題はないんですけど、そういう案件がでてきておりますので、よろしくをお願いします。

古野委員 どういったことを確認すればいいんですか。具体的には。

議長 基本的に周りが許可をだしてるかどうかですね。

古野委員 周りというのは。

議長 要するに周りの方々ですね。

古野委員 確認事項をリストにしてもらっていると。すぐ近所の事ならわかると思うんですけど、一つ区が違えば事情が分からないので、こういう事は必ず確認するみたいなのがわかっているとやりやすいかなと思うんですけど。

議長 わかりました。それは事務局と話して今後の提案として。

大塚推進委員 これは駐車場という事で隣が自分の家か知らないですけど、たとえば埋め上げますよね。第三者の個人の宅地が隣にあるという形だったら、後々問題になったらいけないので埋め上げる人が、隣接者に印鑑をもらうとかそういうのをつけてもらわないと、今いったように、例えば地元の水利組合がそこまで調整をするというのは非常に困難かなという気はするんですよね。農地なら生産組合とかそういうのがありますけど、全く関係のない個人の宅地とかあった場合とかですね。

議長 農地から駐車場にして農地から外れるというような形になります。その時に外すのは問題ないですよ。ないんですけど、後々問題が出たら困るといような話なんです。

大塚推進委員 会長が言うことはわかってますよ。隣接者の同意というか印鑑なりをもらってもらうとか、そういう事があっていいんじゃないかという気がするんですよね。

古野委員 | 今回も大体代理の方が来られますよね。こういう場合は。それで、代理の方が土地の取引のプロの方で、水利組合との話についてはおりますとか、近隣の方との話についてはおりますみたいな説明をされて、青地とか白地とかの話もされて、印鑑をもらいたいですっていう形でこられるので、その時にこれはどうですか、という確認事項を決めていただかないと、どこまで確認したらいいのか全然わからないので。

事務局 | チェックシートみたいなものですかね。

議長 | わかりました。それは後で事務局と話をしてそういう項目を作って皆さんにお示ししましょう。

古野委員 | 今回特に、水利組合が違う方の寿命地区内の話なので、やっぱり言われたまんまそれでいいのかなと。事務局に確認して問題ないんじゃないですかという事で、確認すべきことが分かりにくいですね。

事務局 | 今の関係で、農業委員さんに同意的なものを求められると思うんですけど、その時に持っていっている書類は、まとまったものを持って説明とかはされてらっしゃるのでしょうか。

古野委員 | 今回は説明されてて、何度か水利組合と話をして水路もやりかえるようにしましたというご説明をされて、話がついたので来られたという事でした。

事務局 | はい、わかりました。

議長 | 私が今言っているのは、この件に関してだけというわけではないです。実際そういう話がでてるんで、皆さんにお話しされているんですよ。それだけ勘違いしないでくださいね。  
| 今後はチェックシートみたいなのを作ってみなさんにお示ししましょう。

芳中委員 | 問題はマルマツさんの会社の問題があるんですよ。私の田んぼの隣に工場ができてるんですけど、法面を東京食品の時は刈ってもらって相談をしていたんですね。今はそういうのが全然ないんです。東京食品ができる時は隣接の関係で印鑑を押したので、そこまでしてくれたんだろうと思うんですけど、今回は東京食品から譲り受けているから、こちらには何もないんですよ。やっぱり隣接者との話はきちんとしてもらわないと。農家をして

いく以上困ると思うんですよ。そういう事もあるので印鑑をもらうのは必要だと思います。

議長      それなら区から言ってもらうとかですね、個人的にしたらしないかもしれないので、区からしてもらって、それでだめだったら行政からいってもらうとか。法面をきれいにしてくださいという話でしょう。その時はしていたけど、譲り受けたらしないという話でしょうそれはもう農業委員会を離れた話ですからね。

芳中委員      こういう件があるので、隣接者との印鑑は必要ということです。

事務局      今の隣接耕作者の方の同意の件でございますけど、桂川町農業委員会では平成27年にこの総会の場において、隣接耕作者の方の同意をいただくという事で決定いたしております。しかしながら、近隣の市町村ではそのような隣接耕作者の同意はとられてないです。桂川町だけは今後何かあったらいけないという事でいただいている状況でございます。一応、ご報告させていただきます。

古野委員      一旦農地から外れた土地が、今回みたいに名義が変わった場合は引き継がれるようになっているんですか。

事務局      そこについては、本来所有者同士での引継ぎがあればいいんでしょうけど、当然農地から外れているので、農業委員会から離れている状態です。先ほど会長から言われましたように、例えば行政区から要望という形で最初に話をされるというのはちょっと考えられるかなと思います。先ほどの東京食品さんの土地に限ってはですね。

竹本委員      古野さんは初めてだからわからないだろうけど、農業委員会の立場は隣接農地も守るのが第一だから、隣接持ち主に同意をとる場合は、いろんな物が建っても日照権とかいろんな問題が出た時に困らないように、双方で一度話して一筆とおいた方が後々いいですよとかですね。アパートとかを建てられると今後ヘリ防除とかする時に、迷惑だと言って後から建った方が優先的な発言をしますので、農地を守るためにはそういう文書を交わしておいた方が後々いいですよというようなことを隣接農地にアドバイスをしてあげるといっても農業委員の役目じゃないのかなと思います。それと、先ほども言いましたようにここは駐車場だからいいんですけど、マルマツが工場を建てて垂れ流す水が臭いという問題がでておりましたので、今回は駐車場として使用されるので、これに大型冷凍庫を置くわけ

でしょう。

古野委員 新しい所は従業員の駐車場です。

議長 今ある駐車場に大型冷凍庫を設置するそうです。

竹本委員 それならいいけど、冷蔵庫の排水を流されるとやっぱり困りますよね。だからそういうのを確認して、農業委員としては周りの農業者に迷惑がからないように注意していくのが農業委員の役目だと思います。

議長 それともう一つ、県の常設審議委員会でも資材置場というのが転用申請理由として一番多いんですよ。資材置場で登記してしまえば、家を建てようが、マンション建てようが問題ないわけです。そういった部分は、先々宅地にしてしまうとかという考えもありますので、ちょっと詰められる部分があれば詰めていかないと、安易に土地開発だけされるのも困ると。今、単価的に安いじゃないですか。だから埋め立てて、坪あたりいくらになるかわからないけど、高い金額で売れると思いますからね。

林委員 その関連で、家を建てる場合は農地は決まっているんですか。平米数は。

議長 あれは結局農地から外れるから、一般の土地と同じなんです。

林委員 例えば土居の川波齒科の手前の所。あそこは家を建てただけで、表土を剥いたら戻せと言われて戻したという事は、平米数は決まっているんじゃないんですか。

事務局 建蔽率的なものですかね。

林委員 資材置場は無限大にできますよね。

事務局 そうですね。

大塚推進委員 それと一つがですね、千平米以上だったら桂川町の開発行為にひっかかるんですよ。それ以内に収めないと、色々な申請にお金がかかるんですよ。それでそこまでしないように、抑えているんです。それと、資材置場だったら開発行為にひっかからないんですよ。そこなんです。それを逃れようとして。なので、議長がおっしゃったように資材置場は厳密にいつてもらわないと、後々ですね問題が発生するケースが多いと思いますけどね。

議長 　　なので、資材置場といわれて廃土とかを置かれて、クロネコヤマトの横に。その時には一か月延ばしてるんですよ。どうしてかということ、埋めたばかりの状態、砂とかを置くという事だったので、雨が降ったりすると流れて周りに迷惑がかかるから、流れないようにしてくれという形で一か月延ばしてるんですよ。そういう例もあります。双方で話がついていればどうしようもないんですけど、そういった部分も考えてしていただきたいと。チェックシートは来月大体この辺までというのは出したいと思います。皆さんからこれもチェックした方がいいとかあればおっしゃっていただきたいと思います。

　　ちょっとそういう事でそれでしたが、他はありませんか。質問が無いようですので採決いたします。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

全委員 (挙手)

議長 　　全員賛成ですので、議案第2号は原案のとおり決定しました。続いて議案第3号、桂川町農用地利用集積計画の決定についての議案に供します。事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書に基づき説明】

今月の農業経営基盤強化促進法第18条第1項に規定する案件

令和3年5月11日から令和4年5月10日 1年 賃貸借権

通年 田 水稲 5,812㎡ 4筆 貸手2 借手1

令和3年5月11日から令和8年5月10日 5年 賃貸借権

通年 田 水稲 3,764㎡ 2筆 貸手1 借手1

令和3年5月11日から令和13年5月10日 10年 賃貸借権

通年 田 水稲 5,977㎡ 5筆 貸手1 借手1

令和3年5月11日から令和13年5月10日 10年 使用貸借

通年 田 水稲 19,231㎡ 8筆 貸手1 借手1

議長 　　ありがとうございました。質疑に入る前に事務局よりお願いします。

事務局 　　11ページ目をお願いいたします。集積計画整理表の1番2番ですが、こちらの借手が〇〇さんで期間が1年とあります。本来あまり1年という契約では利用権の受付をしてないといえますか、今は合意解約が印鑑証明の添付が今回からいらなくなったということもあわせて、大体3年以上の契約をしていただいているところでございます。しかし、この1番2番

につきましては、借手の方が体調の関係もございまして、1年だけ耕作をされるということで、貸手の方との約束事ということで、今回1年で契約をされております。ただし、来年度以降は別の方との利用権設定をするということでございますので、今回は再更新で期間1年の利用権申請がっております。

続きまして、使用貸借の件ですが、前回の総会の時に使用貸借の期間については10年じゃないとだめじゃないかというご指摘があった事に関する回答でございます。この期間につきましては、県に確認をいたしましたが、10年じゃないとダメという縛りはないということです。実際1年でも3年でも5年でも契約ができるところではございますが、事務局としては10年という事で推進していきたいと思っております。以上でございます。

議長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。質問、ご意見等がございますか。

高嶋委員 農地法の中で、借りる期間が最大10年ということですね。

事務局 はい。

高嶋委員 それ以上はないんですね。

事務局 ないですね。

議長 それはですね、20年になると小作権がつくらしいんですよ。法律的に。なので10年ぐらいで区切っているんだと思うんですけど。表に出てこない永小作とか。個人的に契約する場合は永小作といって行政を通せば10年しか最高できないので。20年以上経つと小作権がつきますよと。

林委員 例えば10年して、また10年して20年になったら小作権はつかないんですか。

議長 利用権設定で行政を通してすればいいんですよ。個人で永小作で10年して、また10年というのは20年作りっぱなしなので、それは小作権になります。

林委員 行政で契約して、10年10年と区切っておけば確実にその時点で終わっていくということですね。

議 長 　　なので、そういったのができたんだろうと思うんです。

高 嶋 委 員 　　なぜ私がお話をしたかという、こういう事例があったんですよ。施設を建てて、そこで施設の償還をするのに最長13年なんですよ。10年しか借りられないのに、もし10年過ぎて残り3年目で持ち主との交渉がうまくいかない場合は、借金は残るし施設の移動はできないでどうなるんだろうという話だったんですね。法的な資金で13年が最高ですよ、借りののが。

議 長 　　3年据え置きで10年払いですよ。

高 嶋 委 員 　　それだと13年になりますよね。

議 長 　　それはまた事務局への宿題ということで、即答ができませんので。

事 務 局 　　わかりました。

議 長 　　それでは裁決いたします。議案第3号、桂川町農用地利用集積計画の決定について原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いします。

全 委 員 　　(挙手)

議 長 　　全員賛成ですので、議案第3号は原案のとおり決定いたしました。続きまして議案第4号桂川町農用地利用集積計画所有権移転の決定について議案に供します。2件ありますので、まずは審議番号1について事務局より説明をお願いします。

事 務 局 　　【議案書に基づき説明】

議 長 　　はい、ありがとうございます。これは上と下の単価が違うんですが、何かあるんですか。

事 務 局 　　単価を2段書きにしておりますのが、上段は青地の売買になります。下段につきましては白地ということで、白地につきましては推進機構をとおした売買の場合、手数料の率が変わりますので、その関係で端数が生じています。手数料が青地の場合、今回九州アグリサービスの売買でございますので、担い手の売買という事で、販売価格の2%。白地につきましては

一般売買という形になりますので、2.5%になります。ちょっとその関係で端数が生じております。

議長　　そういう事だそうです。他はよろしいですか。よろしければ採決します。議案第4号審議番号1を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

全委員　（挙手）

議長　　全員賛成ですので議案第4号審議番号1は原案のとおり決定いたしました。続きまして、審議番号2について事務局より説明をお願いします。

事務局　【議案書に基づき説明】

議長　　ありがとうございました。久保委員何か一言ありませんか。

久保委員　　これですね、〇〇さんは認知症でそのご家族がこの土地があるという事を知らなかったんですよ。永小作だったんです。それで、その方がやめられるということになって、どうしようかとなって〇〇さんの農地という事で、買ってほしいという事でこういうかたちになりました。

事務局　　ちなみにこの場所がですねトライアルの裏手になりまして、土居のファミリー農園の隣の土地になります。

議長　　〇〇さんが買われるという事です。地元の人なので。さっき永小作の話がでましたが、こういう例もあるんですね。それでは採決いたします。議案第4号、審議番号2を原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

全委員　（挙手）

議長　　全員賛成ですので、議案第4号審議番号2は原案のとおり決定いたしました。続いてはその他事項について事務局よりお願いします。

その他事項

- ・農地中間管理事業活用事例集について

次回の農業委員会は6月4日金曜日に行います。以上をもちまして桂川町農業委員会第2回総会を閉会します。

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証明するため署名する。

議事録署名人 \_\_\_\_\_

議事録署名人 \_\_\_\_\_