

	文書分類	回 覧 処 分				
	M・5・1・8	会 長	副 会 長	事 務 局 長	係 長	係 員
月 日	保存種別					
	永 久					

川崎町農業委員会

2月総会議事録

期 日 令和4年2月10日(木)

場 所 川崎町役場庁舎

2階 入札室

令和4年2月10日開催、川崎町農業委員会総会を川崎町役場庁舎2F入札室に招集する。

1、総会事務局開会宣言 午後13時30分

2、出席委員(9人)

1番 田所 義信	2番 重藤 義光	3番 中村 明
4番 松江 英幸	5番 星野 宗広	
	8番 藤川 航	
10番 原口 友博	11番 中島 隆	
13番 大内田峰夫		

3、欠席委員(4人)

6番 山下 理江
7番 政時 修
9番 原 健治
12番 西山 一郎

4、本会事務局 事務局長 林勇 会計年度任用職員 城戸 里美

5、事務局長開会あいさつ

議事日程

議事録署名委員の決定

議事録署名委員の氏名 第8番 藤川委員 第10番 原口委員

議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案第2号 非農地証明願いについて
議案第3号 賃貸料情報(小作料)について
議案第4号 農地売買等による農地取得について
議案第5号 非農地証明(追加議案)について
報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知(合意解約)について

その他 利用意向調査を実施した農地について

事務局 局長

定刻になりましたので、只今から令和4年2月農業委員会総会を開催いたします。

農業委員会田所会長挨拶をお願いします。

議長
事務局 局長

(挨拶)

本日は13名中、9名の出席であります。定足数に達していますので、総会が成立しております。議長は会議規則4条の規定により会長にお願いするようになっておりますので会長は議事進行をお願いいたします。

議長
議長

それでは議事に入ります。

議事録署名人は、8番 ■■■委員と10番 ■■■委員よろしくお願いたします。

それでは、議案第1号農地法第3条第1項の規定による許可申請、番号1について、事務局説明をお願いします。

事務局

議案第1号番号1、について説明します。

議案書は、1ページです。

朗読いたします。

番号1、譲受人住所、嘉麻市上臼井■■■番地■■■、氏名、■■■、年齢39、家族構成、人員4、農主0、農従1、耕作面積自作地、5,654㎡、小作地0、計5,654㎡、農機具の状況、一式、譲渡人住所、添田町大字中元寺■■■番地、氏名、■■■、年齢72、家族構成、人員2、農主0、農従1、耕作面積、自作地551㎡、小作地0、計551㎡、農機具の状況、トラクター、土地の所在、大字安真木古宮■■■番■■■、地目畑、地積267㎡、他1筆、合計2筆、551㎡、通作時間、車で20分、申請理由、贈与。

譲渡人の■■■さんは添田町に居住しています。譲渡する畑はグループホーム安宅に隣接している農地です。譲受人■■■さんの住所は嘉麻市ですが、■■■さんの実家は安宅で、親が経営するグループホームで働きながら、農業に従事しています。3ページの航空写真をご覧ください。赤く囲ったところです。申請地はすでに■■■さんが野菜の栽培をしています。また、■■■さんとは親戚であり、今回■■■さんへ譲渡するものです。

2ページに位置図、3ページに航空写真を添付しています。2月4日に、■■■委員、■■■委員で現地確認しました。以上です。ただ今、事務局の説明が終わりましたが、現地確認をした■■■委員、補足説明をお願いします。

議長

■■■委員

■■■さんはグループホームに勤めて入り前の畑でじゃがい

も、サトイモ、ゴボウ等を作ってグループホームに収めています。
贈与には問題ないと思います。

以上です。

議 長

只今の事務局の説明及び農業委員の補足説明について質疑及び
意見のある方は挙手願います。

委員

■さんは親子ですか。

委員

親子ではありません。

親戚になります。

議 長

他ございませんか。

無いようですので、お諮りいたします

議案第1号について、承認することに賛成の方は挙手をお願い
します。

(賛成多数)

賛成多数ですので、議案第1号農地法第3条第1項の規定による
許可申請については、原案のとおり承認とします。

続きまして、議案第2号非農地証明願いについて、事務局説明お
願いします。

事 務 局

議案第2号について説明いたします。

議案書は4ページです。

朗読いたします。

番号1、申請者住所、川崎町大字川崎■番地■、氏名、■
■土地の所在、大字川崎字櫛毛■番■、地目田、現況
宅地、地積222㎡、申請理由、20年以上も前より宅地となっ
ており農地への復旧が困難である。

現地調査委員は■委員、■委員で現地確認をしました。

申請地は20年以上も前より家が建っており、農地への復旧は困
難であります。

近隣にも農地がなく営農には問題はありません。よって非農地
証明交付はやむを得ないと考えます。

5ページに位置図、6ページに航空写真、7ページに現況写真
を添付しています。以上です。

議 長

この件について現地確認をした私の方から補足いたします。

5ページに地図があり裏に航空写真がありますが、場所は福岡
銀行から20メートル行ったところの住宅地であります。

周辺には全く農地は無い状態で問題ないと思います。

これにたいして質疑及び意見のある方は挙手願います。

(質疑応答)

無いようですので、お諮りいたします

議案第2号について、承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

賛成多数ですので、議案第2号非農地証明願いについては、原案のとおり承認とします。

続きまして議案第3号賃借情報について事務局説明をお願いします。

事務局

議案第3号について説明いたします。

議案書は8ページです。

議案第3号賃借料情報についてです。

令和4年度の賃借料情報を提供します。賃借料は農地の貸主・借主間で決めることが原則ですが、両者で決めることができない場合、下記の金額を参考にしてください。

賃借料情報はあくまでも目安であるため、農地の実情に応じて貸主・借主の双方で良く協議したうえで締結してください。下に表がありますが、賃借料については昨年と同額です。承認いただければ広報かわさき3月号に掲載いたします。

以上です。

議長

事務局の説明が終わりましたが、質疑のある方挙手をお願いします。

無いようですので、お諮りします。

議案第3号について承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

賛成多数ですので議案第3号賃借料情報については、原案のとおり承認とします。

続きまして議案第4号農地売買等による農地取得の賃借情報について事務局説明をお願いします。

事務局

議案第4号は、農地売買等による農地の取得についてであります。農地法第3条許可、農地の取得要件。

町外者が川崎町の農地を取得する場合は、これから先に内を行っていくのか否かを判断するため、売買等を行う前に農地法の賃借権件を設定し地区農業委員が耕作の意思確認をする。

意思確認ができれば、農地取得可能であるか総会にて審議する。町内者であっても、新規就農者が農地を取得する場合も同上とする。

贈与の場合は、譲渡人との関係を明白にして総会にて審議する。転売防止のため、以上です。

議 長

議案第4号について字は川崎町農業委員会独自の規則として提案しました。事務局から説明がありましたように町外の非農家の方が町内の農地を4反以上購入するということは、過去にもあっていきます。

4反購入した後は全く耕作していないと言うような状況もあります。

そうゆうことで町外の非農業者が町内の農地をまとめて4反購入し農業をせず転売するのを防止するために規則を設けてらどうかという事で提案しました。皆さんの意見をお願いします。

委員

指針は賛成ですけど、言ってみれば条例みたいなものですよね。農地法との関係において、こういった規定を町独自で成り立つのかどうか法律との整合性が成り立つのか弁護士に相談し確認された方がいいと思います。訴訟になった場合にこれが効かないことがある。

事務局

その辺は詳しく調べていませんが町独自で行いたいという意見で農地法との関係は調べていません。

議 長

非農業者の方が農地を買うということは農業をすることで農地を買うわけです。

実際は、非農業者の方は機械も持っていないということで農業委員会総会に提出された場合それに対してして本当に農業をするのかどうか確認が取れないわけです。農地法3条は法的束縛がありますが、申請を出して本当に農業をする意思があるのかどうか、川崎町農業委員会独自で確認するための手段としてとらえてもらったらいいと思います。

委員

以前、町外者で安宅の方で譲渡の申請がありました。機械も持っていないので許可は慎重にしたほうがいいのではないかと聞いた申請でしたね。

法的にそこで止められるかどうか先のことはわからないので、するとは限らないから認可できませんという形ではないわけでしょう。そこで意思をしめしておけば許可しなければいけない状況なので少し弱いと思いました。こちらの意図が成り立つように法律との整合性があるのかどうかを弁護士あたりの確認した方がよいと思います。

議 長

非農家の方が農地を3条で取得する場合に、いきなり農地を取得するのではなく、本当に農業をする意思があるのならまず初めに1年から2年あたり利用権設定をして、それから初めて農地を取得した方がいいと思うし、そういった規則が川崎町農業委員会で

はありますとした方がいいし今では何も手段がないので。

どういったペナルティかわかりませんが農地法が守られていないので売買はできませんという決はできます。

委員

農地法3条の許可の要件で3年3作農業経営を行うこと、これがもし守れなかったらどういったペナルティがあるのですか。売主と買主がいますが売買が行われる前に賃借権を設定した場合売買はそのあとになりますよね。そうした場合売主はすぐにでも手放したいと言われても、きちんと3年間は耕作して下さい。転用も売買も認めませんということですね。

委員

売買も認めないということでもいいわけですか。

事務局
議長

売買できません。

計画通りのことが出来ていないから認められない。農業をしている方は問題ないです。

委員

これは事務局の展開ですか。

事務局

前回意見があったのでそれをまとめ、会長と協議しました。

委員

総会は法律にのっとった事をする場所です。法律にないことを制限すると根本的に売買を妨げることになり農業振興を妨げたりそうゆうことに繋がるのではないかと思います。いわれることはわかります。そのために我々がいて現地の確認をしたりあるいは事務局がその方にインタビューしたり誓約書をとったりというふうにして意思確認を明確にするという仕事が私たちにはあるわけですね。それが明確になっていないということであればそれこそ事務局が明確に我々の仕事を明確にしていただければいいことであって、売買する人たちに法律にないことを課せる事になるので我々がすることではないというふうに思います。出来るならばそう言った方がいるのであればそうできないようにしっかりとした意思確認ができるような具体的な項目を挙げていただければそれに基づいて私たちがチェックすればいいのかなと思います。事務局は、法律とは違うことを総会に出しているから、これは違うのではないかと、この場で話し合うことではないと思います。

委員

贈与する場合は譲渡人との関係を明白にと書いていますが、結局贈与の場合は耕作していて土地の持ち主がもういないのももらってほしいといったとき、いちいち同様審査をするのか、今から贈与が多くなります。遠方に住んでいて高齢になり今まで農地を耕作して、農地をこのままもらってほしいと言った人が今後、増えてくると思います。

議長

譲渡人と譲受人と出てきます。その関係を明確にして総会の場で審議するということです。

委員

親子や親族の場合の贈与はわかりますが他人から贈与してもらう場合どうゆう風な説明をしてもらうかです。

議長

他人の場合は、ここに上がってきて皆さんで審議してくださいと書いています。

次回までにそれぞれ農地の転売防止について考えてきていただき意見を出し合っていきたいと思います。

続きまして追加議案、議案第5号非農地証明願いについて事務局説明をお願いします。

事務局

議案第5号非農地証明願い、別冊の1ページです。

番号1、申請者住所、川崎町大字田原番地の、氏名、土地の所在、安真木字後田番、地目畑、現況駐車場、地積48㎡他3筆、合計4筆506㎡、申請理由、直売所De・愛の駐車場として利用しており農地への復旧が困難である。現地確認委員、推進委員でしました。

申請地は平成3年3月28日売買により所有者がとなりましたが、地目が田のままになっています。

場所については、De・愛奥の芝生地、あまぎふれあい広場の一部、航空写真3ページの赤枠の部分とDe・愛の駐車場、航空写真6ページの赤枠の部分であり、農地への復旧が困難であります。近隣の営農にも問題ないことから、非農地証明交付はやむをえないと考えます。2ページと5ページに位置図、3ページと6ページに航空写真、4ページと7ページに現況写真を添付しています。以上です。

議長

ただ今、事務局の説明が終わりましたが、現地確認をした委員がお休みですので私の方から補足説明いたします。個々の畑についてはが売買で取得しています。取得したときに地目変更をしていなければなりません、地目変更が行われていない中でDe・愛の駐車場として使用されているということで、現在De・愛のほうでは改良工事が行われていますが、原状に戻すのは不可能と思います。これについて質疑及び意見のある方は挙手願います。

委員

が何でこのままおいていたのか。その説明をからしてほしい。国鉄からもらったときに地目を変えなければならないのに今になって地目を変えるのはおかしい。

委員

土地を取得したのはいつですか。

事務局

平成3年です。(質疑応答)

議長

委員の方から意見が出ていますが他にもあるのではないかとございまして。今日の議題はこの件について非農地証明を出すか出さないかであって委員の他のあるにもあるのではないかについては調査要望をお願いすると考えております。

お諮りいたします

議案第5号について、承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

(賛成多数)

賛成多数ですので、議案第5号非農地証明願いについては原案のとおり承認とします。

続きまして、報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知(合意解約)について事務局説明をお願いします。

事務局

報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知(合意解約)について説明いたします。

議案書は10ページです。朗読します。

番号1、賃貸人住所、糟屋郡宇美町、氏名、
、賃借人住所、川崎町大字川崎番地、氏名、
、土地の所在、大字川崎字野池番、地目、田、地積、
1382㎡、他4筆、合計5筆、5,118㎡、契約期間、平成
28年11月20日から令和8年11月19日、10年間、権利
の種類、農業経営基盤促進法による、賃借権、解約理由、鳥獣被害により耕作不能。

賃借人さんは、平成28年より当地で耕作していましたが、鳥獣被害により耕作出来ないということで、今回、さんの利用権を解除するものです。場所については、川崎中学校の横です。10ページに位置図、11ページに航空写真を添付しています。

委員さんで小作したい方、または購入したい方がいれば申し出てください。以上です。

議長

ただ今事務局の説明が終わりましたが、質疑及び意見のある方は挙手願います。

(質疑応答)

無いようですので、報告第1号農地法第18条第6項の規定による通知(合意解約)について終わります。

その他に入ります。利用意向調査を実施した農地について事務局説明をお願いします。

事務局

19ページをお開きください。農地中間管理機構との協議勧告の

農地法第36条です。利用意向調査にて自分で耕作する、自分で借り手を探す、農地中間管理機構に貸し付けると回答したにもかかわらず表明した意思のとおり農地が利用されていない場合は農地中間管理権の取得に関して農地中間管理機構と協議するように勧告します。利用意向調査を実施した農地について①農業上の利用の増進を図る旨の意思表示があった場合は意思表示から6ヶ月経過後速やかに現地確認を実施する。14ページから18ページに名簿を挙げています。13ページに現地確認の日程表をつけています。名簿に載っている委員はよろしくをお願いします。

以上です。

議 長

ただ今、事務局の説明が終わりましたが、質疑及び意見のある方は挙手願います。

(質疑応答)

他ございませんか。

無いようですので、利用意向調査を実施した農地について日程表のとおり現地調査をお願いします。

他ございませんか。

事 務 局

農業新聞、農業者年金の加入推進と、活動記録簿の提出をお願いします

以上を持ちまして本日の議題はすべて終了しました。

次回の総会は3月10日(木)、13時30分から開催します。以上をもちまして、川崎町農業委員会2月総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

閉会 14時34分

以上、会議の顛末を記録し、その相違なきことを証するため署名する。

署名人

8番委員

10番委員

議 長