

令和2年6月農業委員会議事録

開催日時：令和2年6月10日（水） 午前9時30分

開催場所：嘉島町役場 2階大会議室

農業委員出席者：下田司、高木勝美、岡牧生、林田篤、本田博士、山内秀一、森下文夫、森田義美、吉田二郎、友田廣、岩永俊夫、村上卓也、榮恵、松永雄治、佐藤美代子、福永哲夫、齊藤進

事務局出席者：藤本賢二 河原まり 永山栞

1. 開 会：藤本事務局長

2. 会長挨拶：下田会長

3. 議事録署名人指名：下田議長

議事録署名人として、松永雄治委員、佐藤美代子委員を指名する。

4. 議 事

- (1) 報告第5号 農地法第18条の合意解約について
- (2) 議案第9号 農地法第4条の許可申請について
- (3) 議案第10号 農用地利用集積計画承認申請について
- (4) その他

5. 閉 会

○報告第5号 農地法第18条の合意解約について

(議長) それでは議事に入らせていただきます。報告第5号農地法第18条の規定による通知が2件あっております。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。事務局からご説明いたします。1ページになります。農地法第18条の規定による通知が2件あっております。申請番号順にご説明いたします。申請番号1番。所在が鯉。地目が田1筆。面積が2,649㎡。渡人、受人については、記載のとおりです。解約事由につきましては、耕作者の変更による合意解約となっております。解約申出日と成立日が令和2年5月14日となっております。併せて引き渡し日と解約通知日は令和2年の5月15日となっております。続きまして、申請番号2番になります。所在が鯉。地目が田1筆。面積は1,640㎡となっております。渡人、受人については、記載のとおりとなっております。解約事由は売買による合意解約で、解約の申出日については、令和2年5月14日。解約成立日が令和2年5月15日。土地の引き渡し日と、解約通知日については令和2年の5月15日となっております。事務局からは以上でございます。

(議長) ただいま事務局から説明がありました2件は、耕作者変更と売買による合意解約になります。報告で終わらせていただきます。

○議案第9号 農地法第4条の許可申請について

(議長) 続きまして、議案第9号農地法第4条の規定による許可申請が1件あっております。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。2ページになります。議案第9号。農地法第4条の規定による許可申請1件についてご説明いたします。申請番号1番。所在が鯉。地目は田の1筆。畑の1筆。合計面積が649㎡となっております。申請人については、記載のとおりとなっております。申請の理由になります。今回、転用による貸駐車場となっております。次の3ページに位置図、4ページに字図を添付しております。今回位置図を見てわかるとおり、〇〇が隣接しております。〇〇の駐車場としての計画になります。5ページを開けていただきまして、配置図と排水計画図を添付しております。駐車場17台分の配置をされております。雨水については自然浸透となっております。大雨等一時的な表面排水については、敷地全体を南西方向に勾配を付け、敷地南西角地に溜樹を構築し、集水して水路に排水します。生活雑排水の発生はありません。事務局からは以上でございます。

(議長) 次に地元委員であります、〇〇委員より報告をお願いいたします。

(〇〇委員) はい。5月28日に事務局と現地を確認しましたので、その状況をご報告いたします。申請地は、集落内にある10ha以上の一団の区域内にある農地であるため、農地区分としては第1種農地になると思われます。北側の一部が農地と隣接していますが、申請地の周囲はブロックを構築されているので、特に営農上の支障はないと思われます。貸駐車場ということですが、周辺の土地利用の状況からも転用許可申請は妥当なものと考えられます。委員の皆様の慎重なご審議をお願いし、地元委員の説明を終わります。

(議長) 続きまして、事務局より検討事項についての説明をお願いします。

(事務局長) はい。それでは、検討事項について説明いたします。農地区分ですが、農地の広がり10ha以上の一団の区域内にある第1種農地と判断できます。土地利用計画の内容は、隣接する〇〇の貸駐車場として利用する計画です。申請地は、かしま広域農場と小作契約が結ばれておりますが、転用許可の見込みがわからないため、転用の許可がおりましたら、合意解約の手続きをされます。そのため、合意解約書にかわる「小作契約解除に係る同意」をかしま広域農場からいただいております。また、申請地北側の一部が農地と隣接しているため、隣接農地同意書が提出されております。許可後に転用行為を行うのに必要な資力が確保されていることを確認しております。また、関係業者とお話できていて許可が出た後は遅滞なく申請地を申請にかかる用途に供する見込みが確実であること、周辺農地に係る営農条件への支障は生じないと見込まれること等を確認しております。今回、〇〇が嘉島町内に居住の者も多くいるということから、集落に居住する人にとって日常的に必要な施設ということで町も判断しております。以上のことから総合的に判断した結果、本許可申請は許可相当と判断をしております。事務局からは以上です。

(議長) ただいま、地元委員および事務局の説明が終わりましたが、何かご意見やご質問ございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 何もなければ、承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは、承認とさせていただきます。

○議案第10号 農用地利用集積計画承認申請について

(議長) 続きまして、議案第10号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画承認申請が7件っております。事務局の説明をお願いいたします。

(事務局長) はい。資料6ページになります。議案第10号。

(事務局長) 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農地利用集積計画について、申請番号順にご説明をいたします。申請番号の1番。所在が井寺。地目等は田で4筆。合計面積が6,672㎡となっております。貸付人、借受人は記載のとおりです。利用目的は田の賃貸借権の利用権の設定で、1反当りの18,000円。今回再設定となっております。期間は令和2年の7月1日から令和12年6月30日となっております。続きまして、申請番号2番。所在は井寺。地目が田の1筆。面積は2,959㎡。貸付人、借受人は記載のとおりです。利用目的については、田の賃貸借権による利用権の設定となっております。1反当り18,000円となっております。再設定です。期間については、令和2年7月1日から令和12年の6月30日となっております。続きまして、7ページになります。申請番号の3番。所在は鯉。地目が田の1筆で面積は2,649㎡となっております。貸付人、借受人については記載のとおりとなっております。利用目的は、田の賃貸借権による利用権の設定となっております。1反当り15,000円で新規の設定で期間は令和2年の7月1日から令和12年6月30日となっております。続きまして、申請番号4番になります。所在は井寺。地目は畑の2筆。合計面積は1,732㎡となっております。貸付人、借受人については記載のとおりとなっております。利用目的は畑の賃貸借権の利用権設定となっております。10a当り60kgとなっております。今回再設定となっております。続きまして、次の8ページになります。申請番号5番。所在が鯉。地目は田1筆。面積は1,810㎡となっております。譲渡人、譲受人については記載のとおりとなっております。利用目的については、田の売買、公社あっせんによる所有権の移転となっております。1反当り1,215,470円で合計の2,200,000円となっております。続いて、申請番号6番。所有権移転となります。所在が鯉。地目が田の1筆で、面積が1,640㎡となっております。譲渡人と譲受人は記載のとおりとなっております。利用目的になります。田の売買で公社あっせんによる所有権の移転となっております。1反当りの1,219,513円で、合計の2,000,000円となっております。事務局からの説明は以上でございます。

(議長) ただいま、事務局から説明がございましたが、ご意見ご質問ございませんでしょうか。

(委員) ありません。(委員一同)

(議長) 承認でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(議長) ありがとうございます。それでは承認とさせていただきます。

本日提案されました案件は全て終了いたしました。ありがとうございました。

続きまして、その他となっております。

事務局から2点ほどあるということで説明をお願いいたします。

(事務局長) まず1点目ですが、田畑の売買価格等に関する調査が県農業会議から来ております。例年、年に1回この農業委員会の方で協議してから県の方に報告という形をとらせていただいております。お手元の資料で「令和2年度田畑売買価格等に関する調査」という資料をご覧ください。まず、調査目的についてですが、全国の田畑売買価格などの動向を把握し、農業政策の立案推進の基礎資料とすることを目的とするとなっております。対象地区については、全市区町村となっております。表が見つらいかもしれませんが、(1)で六嘉・大島という表があると思います。この中の、まずは固定資産税評価額について、実は以前までは、この農業委員会での案件の平均を出して、令和元年度については六嘉地区は138,000円、大島地区は156,000円といった形で平均を基にこの協議会で決定をしていたのですが、税務課に確認したところ、基準点が嘉島町にもありまして、町としての評価額が決まっているようです。今回からは、基準点による評価額を掲載するというところでどうかと思いますが、どうでしょうか。令和2年度からは町の基準点に沿った評価額を記載していくということでご了承いただければと思います。

また価格については、(1)の田の中田10a当たりの協議をお願いしたいと思っております。令和元年度は六嘉、大島とも140万円。平成29年度については150万円ということで報告がされております。令和2年度の価格についての協議をお願いしたいと思っております。

(〇〇委員) 実際は140はしないけど、下げるなら全体が下がってくるのではないのでしょうか。ここから下げない方がいいと私は思っておりますが、どうですか。

(△△委員) ちょっといいですか。この令和2年度の固定資産税の評価額が、元年に比べると大分下げてありますよね。

(事務局長) 先ほど説明をしたとおり、町の基準点による基準値になります。

(事務局長) 昨年度までは、農業委員会の案件で平均を出して本委員会で決定しておりましたが、今回、税務課に尋ねたら基準点、基準値があります。とのことで、上田・中田・下田という形で評価があり、県調査が中田の調査対象ということで中田の固定資産評価額を載せているところです。

(議長) 実際、上・中・下があって、今回は中田の115,000円ということ。

(事務局長) はい。そうです。今回調査が中田で県農業会議から来ておりますので、中田の価格を載せているところです。

(議長) 売買価格はどうでしょうか。

(事務局長) 〇〇委員からもありまして、農業委員会にお尋ねがある場合、基準額として、田で140万円、畑で70万円という基準値を設定してきました

ので、この場で協議して、農業委員会としての基準価格を決めていただくと、相談があったときに示しやすいかと思っておりますのでよろしく申し上げます。

(××委員) 近隣市町村の価格は分かるの。

(議 長) 市町村で全然違います。

(××委員) 情報がわかるなら、助かりますが。

(議 長) 本町は高いほうであったかと思いますが。

(事務局長) 近隣市町村の価格は準備しておりません。申し訳ございません。

(議 長) 実際は、相手方同士で値段が決まっていくと思いますが。

(・・委員) 年間に何件くらい価格の問い合わせがありますか。大体でいいです。

(事務局) 2、3件です。

(事務局長) ちなみに昨年実績の平均ですが、六嘉で1,431,000円。大島で1,011,000円。あくまでも平均です。

(議 長) 本委員会での基準価格は140万円か150万円くらいでいかがですか。

中田価格は140万円。固定資産評価額は115,100円よろしいでしょうか。

(委 員) はい。(委員一同)

(事務局長) では、令和2年度の固定資産評価額は115,100円で。中田の基準価格を140万円で農業会議に報告をさせていただきます。

同じく(2)番の畑になりますが、これについても固定資産評価額と畑の価格については、ご意見をいただければと思いますので、よろしくお願いたします。

(議 長) 畑の価格は昨年と同様でどうでしょうか…。固定資産評価額は基準でどうでしょうか。固定資産評価額は基準値で。畑の価格は昨年と同様の数値であげる形でよろしいでしょうか。

(委 員) はい。(委員一同)

(事務局長) ありがとうございます。

(事務局長) 続きまして、使用目的変更(転用)の田畑の売買価格についての協議をお願いいたします。(1)は田の一坪当り、(2)は畑の一坪当りの単価で住宅用と商業・工業用のそれぞれに一坪当りの単価を決めていきたいと思っておりますのでよろしくお願いたします。

(議 長) 転用目的のです。

(事務局長) 平均で行くと、目安になるような数値ではないのです。住宅メーカーが出している一坪当り単価でなく、田であった場合になります。

(議 長) 町の解約は今いくら。反の。

(事務局) 1万5千円です。

(議 長) 3万ちょっとで1000万円。〇〇地区の開発は3万円です。では昨年と

同様の数値であげる形でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(事務局長) ありがとうございます。

(議長) それでは、今の協議内容で県農業会議に報告したいと思います。もう1件。

(事務局長) はい。続きまして、「令和2年度の目標及びその達成に向けた活動計画」ということで、例年ホームページに掲載している内容になっております。今回も同じような形でホームページへの掲載を考えております。掲載記事については、資料をそのまま掲載しております。農業委員会の状況であったり、担い手への農地の利用集積、集約化と新たに農業経営を営もうとする者への参入促進、遊休農地に関する措置、違反転用への適正な対応だったりと、ところを令和2年度で。令和元年度については、評価という形で公表していきたいと思っております。例年どおりということでご理解いただければと思います。ホームページについては、お配りの様式で掲載していこうと思っております。

(〇〇委員) すみません。新たに農業を営もうとする者の新規参入者は、農業後継者ではなく、新たに農家を取り組む方ばかりでしょう。

(事務局長) はい。そうです。新規参入としての届け出があった経営体が29年度、30年度、令和元年度が0件であったということです。

(議長) それでは、資料のとおり掲載でよろしいでしょうか。

(委員) はい。(委員一同)

(事務局長) ありがとうございます。続いて、事務局からのお知らせになります。新聞記事を載せております。元農業委員の〇〇〇〇さんの大豆かりんとうの記事が載りましたのでお知らせいたします。また、全国農業新聞から各農業委員会に持ち回りで記事掲載の依頼があります。今年度は嘉島町が担当です。今回は9月29日の広報で農業委員会関係の記事依頼がっております。農業委員皆様から、是非私の記事を書きたいということであれば、申出をお願いします。またご協力をいただければと思います。以前は26年度の▽▽委員のカーネーションが農林水産大臣賞を取ったということで、その記事を書いております。希望が無ければ、後日、事務局から個別にお願いいたしますので、その際にご協力をお願いいたします。

(委員) はい。(委員一同)

(事務局長) あと1点。コロナウイルス関係をホームページに載せております。今回、先週火曜日に九州農政局の方が来られて、こういった形で九州農政局でも作成しましたと照会がありましたので、皆様にお配りしているところです。コロナ関係は国でも県でもお尋ねいただきたいと思っております。九州農政局も窓口を開設されましたのでお配りしております。事務局からは以上です。

(議長) 次の農業委員会は7月の10日ですね。9時半でお願いします。それでは、
本日の農業委員会総会はこれもちまして閉会します。

前記のとおり会議次第を記録し、これを証するため署名する。

令和2年6月10日

会長 下 田 司

委員 松 永 雄 治

委員 佐 藤 美代子