

令和3年2月定例農業委員会

議 事 録

小城市農業委員会

小城市農業委員会議事録

1. 開催日時 令和3年2月5日(金) 午後1時30分から午後2時30分
2. 開催場所 庁舎大会議室(A・B)
3. 出席委員

1番 野方俊彦	2番 本村教昭
3番 下村啓子	4番 古賀義博
5番 西村新二	6番 松尾正人
7番 池田政孝	8番 深河文雄
9番 高塚和行	10番 三根祐喜
11番 野口浩美	12番 江里口勇
13番 中村津多子	14番 江里口泰信
4. 欠席委員
なし
5. 議事日程
 - 第1 議事録署名委員の指名について
 - 第2 第1号議案 農地法第3条による許可申請について
 - 第2号議案 農地法第5条による許可申請について
 - 第3号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認について
 - 第4号議案 農用地売渡等の希望申出について
 - 第5号議案 農用地の買入協議について(要請)
6. 農業委員会事務局職員
事務局長 岸川 齊 庶務係長 森川 幸代

7. 会議の概要

事務局	委員の皆様お疲れさまです。それでは、ただいまから令和3年2月の定例農業委員会をお願いしたいと思います。
会長	初めに、江里口会長より挨拶をお願いいたします。 それでは、皆さんこんにちは。寒暖の差が大きくて、体調の維持管理が非常に難しいような状況でございます。世の中はコロナで緊急事態宣言が発令されておりますけれども、一向に終息の気配はないように思います。ワクチンの接種は今後どのような方向になっていくのか懸念されるところでございますけど、今日は2月の定例委員会ということで開催をさせていただきます。どうぞ皆さん協力のほどをよろしくお願い申し上げます。
事務局	ありがとうございました。 出席委員は14名で、在任委員の過半数以上の出席がございますので、小城市農業委員会会議規則第7条の規定により、この会議は成立していることを御報告いたします。
議長	それでは、小城市農業委員会会議規則第5条の規定により、議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は江里口会長をお願いいたします。 それでは、ただいまから令和3年2月の農業委員会を開会いたします。 早速ですが、議事に入ります。 まず、議事録署名委員の指名についてを議題とします。 本日の会議の議事録署名委員については、議席番号順となっておりますので、私のほうから指名をさせていただきます。 13番中村委員、1番野方委員をお願いします。 次に、第1号議案 農地法第3条による許可申請についてを議題とします。 申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いいたします。 議案書は1ページを御覧ください。 本日の農地法第3条の許可申請の審議件数は3件でございます。 申請番号1について説明をいたします。 資料は1ページからとなります。 (第1号議案 農地法第3条許可申請、申請番号1について事務局より説明) この案件の場所は、小城町晴気地区内にある田5筆、畑1筆の農地で、申請理由は譲受人への遺贈となっております。 以上でございます。 ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 (挙手) 全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。
事務局	次に、申請番号2について、事務局より説明をお願いいたします。 申請番号2について説明をいたします。 資料は10ページからとなります。 (第1号議案 農地法第3条許可申請、申請番号2について事務局より説明) この案件の場所は、三日月町久米地区内にある田4筆、畑1筆の農地で、申請理由は譲受人の規模拡大でございます。 以上でございます。

議 長	<p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり承認することに決定しました。次に、申請番号3について、事務局より説明をお願いします。 申請番号3について説明をいたします。 資料は18ページからとなります。 (第1号議案 農地法第3条許可申請、申請番号3について事務局より説明) この案件の場所は、小城町池上地区内にある田3筆で、申請理由は譲受人の規模拡大でございます。</p>
議 長	<p>以上でございます。 ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり承認することに決定しました。次に、第2号議案 農地法第5条による許可申請についてを議題とします。 申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いします。 議案書は2ページを御覧ください。 本日の農地法第5条の許可申請の審議件数は5件でございます。 申請番号1について説明をいたします。 資料は24ページからとなります。 (第2号議案 農地法第5条許可申請、申請番号1について事務局より説明) この案件の場所は、主要地方道佐賀外環状線沿いの小城町吉田地区にあり、三日月町織島のグリーンコスモクラブ西の農地で、転用目的は共同住宅10棟、58世帯でございます。 被害防除対策ですが、雨水は側溝を敷設し集水後に南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。 し尿処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。 農地区分と許可基準ですが、農地区分は中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い第2種農地であり、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るものと判断しております。 ただ、申請者は排水対策を下流域に当たる県道南の集落と協議をされており、対策をどこまでする必要があるのか集落から返答を待たれております。申請者が集落からの返答を受けられた後、農業委員会へ報告をしていただくように依頼しておりますので、今回は継続審議として、申請者からの回答を待つ承認するかどうか判断をしていただきたいと思いますと考えております。</p>
議 長	<p>以上でございます。 ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。継続審議とすることに賛成の方は</p>

挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は継続審議といたします。

次に、申請番号2について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号2について説明をいたします。

資料は34ページからとなります。

(第2号議案 農地法第5条許可申請、申請番号2について事務局より説明)

この案件の場所は、小城町馬場地区にある小城蛍の郷ファクトリーパーク東の農地で、転用目的は倉庫及び事務所でございます。

被害防除対策ですが、雨水は側溝を敷設し調整池を経由して東側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水は合併浄化槽で処理後に側溝及び調整池を経由して東側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は特定土地改良事業等の施行に係る区域内にある第1種農地ですが、地域整備法に該当するもの、その他、地域の農業の振興に関する地方公共団体の計画に従って行われるものであり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

この案件については12番江里口委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

農地法第5条申請、事前調査事項について報告いたします。

(譲渡人氏名、譲受人氏名、申請農地、地目、面積、転用目的を読み上げる。)

申請目的及び位置の検討について、申請地でなければ転用目的を達成することが困難であり、やむを得ないと判断できます。

計画面積の検討については、土地利用計画図や転用目的により適当と判断できます。

実現確実性の判定については、隣接農地、所有者、地元で事業計画を説明されており、申請目的に供されることは確実でございます。

被害防除施設・用排水の検討については、申請地周辺に側溝を敷設されて、雨水は東側水路へ排水し、東側の農地は農道があるために影響がないと判断できます。

その他の特記事項でございますけど、譲受人は飲料水の工場を運営されて、売上げが非常に伸びておられて、倉庫が不足しておられて今回の申請が出ております。

倉庫、事務所の施工は4月頃の予定でございます。

以上で報告を終わります。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり許可相当として県常設審議委員会及び県知事に意見を送付します。

次に、申請番号3について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号3について説明をいたします。

資料は67ページからとなります。

(第2号議案 農地法第5条許可申請、申請番号3について事務局より説明)

事務局

議長

12番

議長

事務局

この案件の場所は、市道長神田甘木線沿いの三日月町高田地区にある農地で、転用目的は農業用施設でございます。

被害防除対策ですが、雨水は自然流下による排水であるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水の排水はございません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は小城市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域内にある農地で、用途区分の変更申請をされており、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については9番高塚委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告いたします。

9 番

譲渡人、譲受人、申請農地、転用目的は事務局より説明のとおりでございます。

調査事項、申請目的及び位置の検討について、申請人宅の南側に接する農地であり、申請地を選定した理由は適当である。

計画面積の検討について、土地利用計画図や転用目的により適当であると判断できる。

実現確実性の判定について、地元で事業計画を説明されており、申請目的どおり転用されることは確実である。

被害防除施設・用排水の検討について、周囲に土留め工事を施工される。生活雑排水の使用はなく、排水は雨水のみで、周辺農地への影響は少ないと考えています。

その他特記事項について、令和3年1月13日に説明を受けて確認しています。

令和3年2月5日、農業委員、高塚和行です。

よろしく申し上げます。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

事務局

次に、申請番号4について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号4について説明をいたします。

資料は73ページからとなります。

(第2号議案 農地法第5条許可申請、申請番号4について事務局より説明)

この案件の場所は、主要地方道小城牛津線沿いの三日月町土生地区にある申請者の工場西の農地で、転用目的は駐車場でございます。

被害防除対策ですが、雨水は側溝を敷設し集水後に南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水の排水はございません。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は鉄道の駅、船舶の発着場、県庁、市役所、町役場（これらの支所を含む）等からおおむね500メートル以内にある農地が第2種農地となりますが、JR小城駅を中心とした宅地の割合が40%を超えているため、先ほど説明をいたしましたおおむね500メートル以内は1キロメートルまで延長することが可能となります。申請地はJR小城駅から約1キロメートル

のところにありますので、第2種農地となり、周辺の他の土地に立地することが困難な場合であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については13番中村委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

13番

事前調査をしましたので、結果報告をします。

譲渡人、譲受人、申請農地は事務局の発表のとおりです。

調査事項として、イ、申請目的及び位置の検討について、現在、従業員駐車場及び原材料の搬入スペースの確保ということで、現敷地内に隣接した土地で、選定した理由は適当であると思えます。

ロ、計画面積の検討について、利用計画図等により適当であると判断。

ハ、実現確実性の判定について、現在手狭で、不便さは明らかであり、早急に実現されることは間違いないと思えます。

ニ、被害防除施設・用排水の検討について、ここは雨水排水だけですので、側溝、溜枡を敷設され、南側水路に放流されるということで、周辺農地への影響はないと考えます。

ホ、その他の特記事項については特にありません。

令和3年2月5日。

以上よろしく申し上げます。

議 長

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号4は原案のとおり許可相当として県知事に意見を送付します。

事務局

次に、申請番号5について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

申請番号5について説明をいたします。

資料は78ページからとなります。

(第2号議案 農地法第5条許可申請、申請番号5について事務局より説明)

この案件の場所は、県道川上牛津線沿いの三日月町大寺地区にあるメディカルモール南の農地で、転用目的は建売分譲住宅13区画でございます。

被害防除対策ですが、雨水は側溝を敷設し集水後に南側水路へ排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

し尿処理及び生活雑排水は下水道に接続し排水されるため、周辺農地への影響は少ないと考えております。

農地区分と許可基準ですが、農地区分は、県庁、市役所または町役場（これらの支所を含む）からおおむね300メートル以内にある第3種農地であり、許可し得るものと判断しております。

以上でございます。

議 長

この案件については7番池田委員が事前調査を実施しておりますので、調査結果を報告します。

7番

調査結果について報告いたします。

譲渡人、譲受人、申請農地、申請目的は、先ほど事務局からの報告のとおりでございます。

調査事項、申請目的及び位置の検討について、これは転用目的により申請地を選
択した理由は適当であると判断いたしました。

計画面積の検討について、現場の確認並びに法14条地図、造成計画平面図によ
り適当であると判断いたしました。

実現確実性の判定について、申請目的どおり遅滞なく目的に供されることは確実
であると判断しました。

被害防除施設・用排水の検討について、家庭内排水中、雨水は溜枡を經由し南側
水路へ放流、その他の排水は下水道に接続し処理する計画であるため、西側にのみ
隣接する農地への影響は少なく適当であると判断いたしました。

その他の特記事項、令和3年1月25日、申請地で確認いたしました。

以上でございます。よろしく御審議ください。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手
をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号5は原案のとおり許可相当として県常設審議委員会
及び県知事に意見を送付します。

次に、第3号議案 農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の利用
権設定についてを議題とします。

申請番号1から申請番号36まで一括して事務局より議案の説明をお願いいたし
ます。

議案書は4ページから8ページまでを御覧ください。

利用権設定について説明をいたします。

本日の利用権設定の審議件数は、新規の利用権設定が12件、利用権の再設定が
21件、賃借権の移転が3件、合計で36件、総面積は14万4,894平米でござ
います。

今回の全ての申請について、農業経営基盤強化促進法第18条第3項第2号に掲
げる全ての要件、すなわち、耕作または養畜の事業に供すべき農用地の全てを効率
的に利用して耕作または養畜の事業を行うと認められること、また、耕作または養
畜の事業に必要な農作業に常時従事すると認められることの要件を満たしていると
判断しております。

以上でございます。

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手
をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1から申請番号36までについては原案のとおり承
認することに決定しました。

次に、第3号議案 農用地利用集積計画の所有権移転についてを議題とします。

申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いいたします。

議案書は9ページを御覧ください。

所有権移転について説明をいたします。

本日の審議件数は6件でございます。

議 長

事務局

議 長

事務局

議 長	<p>申請番号1について説明をいたします。 申請番号1、（土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。） 以上でございます。 ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 （質疑なし） ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 （挙手）</p>
事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号2について、事務局より議案の説明をお願いいたします。 申請番号2について説明をいたします。 申請番号2、（土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。） 以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 （質疑なし） ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 （挙手）</p>
事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号2は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号3について、事務局より議案の説明をお願いいたします。 申請番号3について説明をいたします。 申請番号3、（土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。） 以上でございます。</p>
議 長	<p>ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。 （質疑なし） ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 （挙手）</p>
事務局	<p>全員賛成ですので、申請番号3は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号4について、事務局より議案の説明をお願いいたします。 申請番号4について説明をいたします。 申請番号4、（土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。） 以上でございます。</p>
議 長	<p>申請番号4につきましては、私があっせん委員に選任されておりますので、結果報告をいたします。 12月農業委員会であっせん委員に指名される。 今年度、麦作まで小作している〇〇氏と会い、土地所有者の〇〇氏から売渡しのあっせん申請が出ていることを説明し、購入の意思があるか確認したら、購入してもよいとの返事をもらう。 所有者に会い、購入条件の総額〇〇万円で売り渡してよいかどうか確認後、買受けしてくれる〇〇氏に了解を得た。〇〇氏は隣接地を耕作しており、一番妥当な方と</p>

のあっせんが成立した。

〇〇氏には、今後の売買について日程等の詳細な打合せのため、事務局に出向いてもらうこととした。

成立価格、総額〇〇万円。買手は担い手であり、自己資金による買入れとなります。

ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号4は原案のとおり承認することに決定しました。

次に、申請番号5について事務局より議案の説明をお願いいたします。

事務局

申請番号5について説明をいたします。

申請番号5、(土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。)

以上でございます。

議 長

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。

9 番

面積に対しての総額がえらい少なかごた感じですが、何か変な土地ですかね。これを単純に割れば〇〇万円せんですか。そこら辺の説明をお願いします。

議 長

失礼しました。申請番号5につきましては、あっせん委員の7番池田委員に結果報告をお願いいたします。

7 番

本件につきまして、あっせんの結果報告をいたします。

あっせん農地、地目、面積につきましては事務局説明のとおりであります。

希望価格については、相場価格ということでございます。

令和元年1月7日に、農業委員会にてあっせん委員を拝命いたしました。当日、現地確認と、それから所有者と面談し、意向聴取いたしました。

同月6日、現小作者〇〇様と面談、申出人意向を伝えております。

同10日、現小作者を訪問、面談いたしました。

同11日、現小作者と面談。従前の経過もあり、買受けについては近隣農業者を優先されたいということでございます。

同日、申出人と面談。上記を伝え、近隣農業者の意向等確認させていただいて、了承を得ました。

同日、市農林水産課へ4地区の生産組合長を照会しております。

同15日、社生産組合長を訪問し、社生産組合員に意向調査を依頼。

同16日、社生産組合長より希望者はいない旨の回答。

同日、申出人と面談、買受け希望者は遠江・久本地区在住とされたい。それより遠くの方については消極的でございます。遠江生産組合長と面談し、買受け希望がない旨、回答を得ております。

同18日、久本生産組合長と面談し、久本生産組合員の意向調査を依頼。

同28日、久本生産組合長より回答、希望者はいるが、申出中1筆のみ。他の農地については希望をしない。

同29日、申出人と面談。申出人としてはばら売りは消極的である。

12月3日、現小作者と面談。他の農業者の意向を聞いてみたいので、時間をいただきたい、申出人とも話をしてみるということでした。

2年1月12日、社在住の〇〇氏より電話がありました。〇〇氏が本件の田と他の

畑と一緒に買い受けたいと言っている。小職は現小作者と話をしていること、あっせん申出がなければ活動できないので、申出をするように回答しました。

同月13日、現小作者と面談。希望者がいるならそちらを優先されたいということでした。

17日、申出人と面談し、現小作者に買い受けてほしいとのことでした。

20日、現小作者より連絡があり、買取りはしない、本件田についてはあっせん成立までは小作は続ける。申出人は他地区との買受人でもよいとのことである。小職は〇〇氏から電話があったということだけ伝える。

23日、現小作者と面談。

2月8日、申出人と面談。現小作者が買い受けてくれることが望ましい。ばら売りも考える。時間がかかってもよいということでした。

3月22日、久本地区の農業者と面談。彼は5年間の小作、その後、買い受けたいということでした。

30日、申出人と上記の話を進めたが、受け入れられないとのことでした。

同日、現小作者と面談をいたしました。

少し飛びまして、6月14日、現小作者と面談。

11月18日、事務局より手続を進めるように連絡を受けました。

19日、申出人と面談。現小作者との従前の経過及び本田の条件を考慮し、〇〇〇万円で売り渡してよい。

一旦これで話はついたんですが、現小作者のほうから〇〇〇万円で買い受ける。申出人も了承ということになります。

成立価格として、10アール単価〇〇万〇〇〇〇円、相手は認定農業者です。買手の購入資金については借入れでございます。

以上でございます。よろしく御審議ください。

9番高塚委員よろしいですかね。

さっき質問したとおり、面積の割にお金がえらい、〇〇万円というのと安いけんが、何かある土地かなと思って。普通ちよっと考えられんごた値段でしょう。そいけん、何かあったとかなと思って、さっき私は質問しました。

そしたら、事務局から説明をしたいと思います。

この金田地区の田んぼの平均の相場としては、大体〇〇万円程度と事務局では考えております。ですが、今回の農地がですね、広い圃場があったものの、その中間部分に宅地が入っています。ですから、形が不成形であったり、もう一つが、同じように端っこに宅地があるものの、水路沿いの田んぼで、これも長方形とか正方形じゃなくなっています。

最初に言った圃場の真ん中あたり、道路沿いなんですけど、そこにある田んぼが、角が全部で10個あります。今言った水路沿いの田んぼにつきましては角が6つあって、水路側は直線じゃなく曲線になっています。形が不成形となっています。

もう一つが、田んぼからの排水先がないということで水路まで、宅地を造成される際に1メートルほどの排水路を準備されています。ここが常時水が流れるというわけじゃなく、どうしても排水がここに詰まるというふうな状況ですので、今言ったように、形が不成形であったりとか、排水に困るというような圃場であるため、実勢価格より、〇〇万円ですから、大体〇〇万円ほど安い価格でのあっせんが成立したということで御説明をさせていただきます。

以上です。

よろしかったですかね。

議長
9番
事務局

議長

9 番	<p>そういう理由があればですね。ただ、ちょっと反当たりあまりにも安かったの で。</p>
事務局	<p>高塚委員おっしゃるとおり、あまり安かったら、別の方が周辺の農地をあっせん ということでお話をされた場合、どうしても安い価格に引っ張られて正当な相場価 格での取引ができなくなるということになりますので、あくまでも今回は特別、形 が不成形であったため、こういう安い価格でのあっせんが成立したというふうにか えておりますので、よろしく願いいたします。</p>
議 長	<p>ほかにございませんでしょうか。 (質疑なし) ないようですので、これより採決をいたします。承認することに賛成の方は挙手 をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号5は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、申請番号6について事務局より議案の説明をお願いいたします。 申請番号6について説明をいたします。 申請番号6、(土地の所在、地目、面積、譲渡人住所氏名、譲受人住所氏名、移 転時期、対価、支払方法、利用目的を読み上げる。)</p>
議 長	<p>以上でございます。 申請番号6につきましては、あっせん委員の2番本村委員に結果報告をお願いい たします。</p>
2 番	<p>12月7日、12月農業委員会であっせん委員に指名される。 12月10日、所有者に会い、条件等を確認する。その後、耕作者に尋ねたが、 購入の意思がなかったため、近隣の認定農業者に尋ね、購入の内諾を得る。 12月14日、〇〇氏より今回提示の条件、10アール当たり〇〇〇万円で買受けを したいとの回答を受け、所有者に10アール当たり〇〇〇万円であっせんが成立した ことを伝える。</p>
議 長	<p>また、今後の耕作について購入予定者〇〇氏と調整を行った。 売買についての今後の日程などの詳細は、事務局より連絡がある旨を伝える。 成立価格、10アール当たり〇〇〇万円、総額〇〇〇万円です。 以上です。</p>
議 長	<p>ただいまの説明・報告に対して、質疑があればお願いいたします。 (質疑なし) ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手 をお願いいたします。</p>
事務局	<p>(挙手) 全員賛成ですので、申請番号6は原案のとおり承認することに決定しました。 次に、第4号議案 農用地売渡等の希望申出についてを議題とします。 申請番号1について、事務局より議案の説明をお願いいたします。 議案書は10ページを御覧ください。 本日の審議件数は、売渡希望が1件でございます。 資料は85ページからとなります。 申請番号1、(土地の所在地、地目、面積、申出人、農地の概要、売渡希望価 格、あっせん担当を読み上げる。)</p>
議 長	<p>以上でございます。 ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。</p>

8 番

二、三質問いたします。

あっせん担当農業委員ということで、どういった活動をすればよいかということと、それと、近隣相場価格と書いてありますけど、大体の価格はどのくらいで動きよるですかね。

事務局

御質問にお答えします。

まず1点目、どういった活動をするのかという御質問なんですが、まずは、現在小作をされている方に購入の希望があるのかどうかをお尋ねしていただいて、その次に、仮に耕作をされている方が購入の意思がないよということであれば、その隣の圃場の耕作をされている方にお話をしていただいて、それでも購入を希望する方がいらっしゃらないとなれば、地区の生産組合とか近くを耕作されている認定農家の方にお話をしていただくということになります。

ですから、まずは御相談する相手を小さく絞って行って、それからだんだん対象の地域を広げて行って、あっせんを受けてくださる方をお探ししていただくということになります。

相場価格に関しましては、農業委員会で深河委員さんがあっせん委員として選任されるということで決まりましたら、通知と併せて、相場価格と一緒に御送付をさせていただきますと思います。

よろしく願いいたします。

8 番

そしたら、近隣の方に一応こういうことでどがんやろうかと打診をした場合、それならば、どのくらいで買われるとという質問が出たら、どう対応すればよいかとですかね。

事務局

まず、どれくらいで買われるとという話になれば、まずはその地主さん、申出人の〇〇〇〇さんのほうに、相場価格という申出があっているので、農業委員会から送付した一覧表を御確認いただいて、例えば、この田んぼの相場が〇〇万円ですよ、〇〇万円ですよという一覧表をお渡ししますので、近くの売買の実績がある価格を〇〇さんにお話をしていただいて、〇〇万円で購入される方を探しますということをお尋ねしていただいて、それで〇〇さんから御了承いただいた後に、この金額でどうだろうかということでお話をしていただくことになります。

仮に、反当たり〇〇万円でお話をしても、いや、もうそんな高い金額なら買わないよというお話になれば、またその話を地主の〇〇さんのほうにさせていただいて、だったら、購入を希望される方がどれくらいだったら購入されますかということをお尋ねをいただいて、例えば、〇〇万円で購入しますというお話になれば、そのことを〇〇さんのほうにお話をしていただいて、〇〇万円でどうだろうかというお話がありますということをお尋ねしていただいて、そこで〇〇さんが、ああ、〇〇万円でいいよというお話になれば、それであっせんが成立するものと思うんですが、仮に、いや、どうしても〇〇万円じゃないと売らないよということになれば、そのあっせんは不成立というふうになります。

以上です。

8 番

そしたら、一応その申出人の方に直接あっせん担当が話を持っていくわけですかね。

事務局

はい、そうです。

8 番

そしたら、連絡先というか、この住所は書いてあるけど、あとの連絡方法とか。

事務局

連絡先については、議案書と一緒に渡している資料の85ページに、相手方の申出の書類も印刷して皆さんにお渡しをしておりますので、この中に連絡先というふうに記載をして、携帯の番号、自宅の番号を御記載されていますので、まずはここ

に電話をして、相場価格ですので、近隣が幾らぐらいということをお話ししていただいて、まずは購入される方に対して提示できる額を聞いていただくということになります。

以上です。

8 番
事務局

そしたら、その近隣相場価格というと、タッチしとらんけんが、全く未知数で言うぎいかんばってんが、こっちとしては分からんとですもんね。

先ほどお話ししたように、委員会が終わった後に、相場の一覧表が分かる書類を、あっせん委員に任命されました、選任されましたという通知と併せて委員のほうにお渡しをいたしますので、それで相場価格を御確認いただければと思います。

8 番
議長

どうもすみませんでした。

ほかにございませんでしょうか。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり承認することに決定しました。

次に、第5号議案 農用地の買入協議について(要請)を議題とします。

事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案書は11ページを御覧ください。

買入協議の要請は1件でございます。

資料は89ページからとなります。

(土地の所在地、地目、面積、申出人住所氏名、農地の概要を読み上げる。)

農業経営基盤強化促進法第15条第1項の規定に基づき、所有権移転あっせん申出に対する農用地の利用関係の調整の結果、認定農業者等の担い手に集積すべき農用地であると判断したことから、農地中間管理機構による買入れが特に必要と認められるため、農業経営基盤強化促進法第16条第1項の規定に基づき、小城市長に対し申出者へ買入協議に係る通知をするよう要請するものでございます。

なお、買入協議が成立すれば、申出者は1,500万円までの譲渡所得税の特別控除を受けられるようになります。

以上でございます。

議長

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。

(質疑なし)

ないようですので、これより採決いたします。承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手)

全員賛成ですので、申請番号1は原案のとおり小城市長に要請することに決定しました。

ほかに皆さんから何かございましたらよろしく申し上げます。

(なし)

事務局

ないようですので、次回日程等の連絡について事務局よりお願いいたします。

まず、日程等の連絡の前に、委員会が始まる前に少し説明をさせていただきます。農業振興地域整備計画の変更協議書のことで改めて説明をさせていただきたいと思っております。

会議が始まる前に机の上に置かせていただいていた書類を御覧ください。

令和2年10月農業委員会において、第1号議案として小城市農業振興地域整備

計画（農用地利用計画）の変更に対する意見についてを審議していただきましたが、そのうちの案件の一つについて農地区分の判断に誤りがございましたので、改めて説明をさせていただきます。

番号2についてなんですが、番号2の申請書のみを資料として添付させていただいております。

10月の審議の際は、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある第1種農地であると判断し、太陽光発電設備への農地転用は許可基準に該当するものがないため、整備計画の変更を認めることはできないとの意見書を小城市長宛てに提出をしております。

令和3年2月4日に県の担当者と現地確認を行い協議した結果、第1種農地ではなく第2種農地と判断するとの結論に至りました。

周囲は荒廃農地化しており、周辺の農地の広がりがある10ヘクタール未満であるとの確認をしたため、既に提出しております意見書を、別紙ということで資料の一番最後につけておりますが、2番のところは網かけをしております。既に提出しておりますが、意見書を別紙のとおり訂正して、改めて市長宛てに提出をしたいと考えております。

以上でございます。

ただいまの説明に対して、質疑があればお願いいたします。

（質疑なし）

ないようですので、これより採決いたします。訂正することを承諾される方は挙手をお願いいたします。

（挙手）

全員賛成ですので、訂正した意見書を小城市長へ送付することに決定しました。

それでは、次回の日程等についてですが、今月の農地転用現地調査日が2月25日木曜日、午後1時30分から西館2階の2-6会議室です。

3月定例農業委員会の日時、場所ですが、3月5日金曜日、午後1時30分から西館の2-6会議室ということで、現地調査をする際に集まっておりますもう少し狭い部屋で行うようになります。ここが確定申告の会場になりますので、この会議室が使えないということで、場所を変えて審議をしていただきたいと思いますと考えております。

以上です。

そしたら、皆さん方の中から何か御意見がございましたら。

（なし）

ないようでしたら、以上をもちまして2月の農業委員会を閉会いたします。どうもお疲れさまでございました。

議 長

事務局

議 長

本議事録が正当であることを認め、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長

署名委員

署名委員