

第 12 回総会議事録（R 3 年 12 月）

都城市農業委員会

1 日 時 令和3年12月27日 午前9時30分～

2 場 所 中央公民館大会議室

3 委 員

| | | | | | | | |
|---|----------|---|-----------|---|-----------------|---|-----------|
| 出 | 1 徳益 吉明 | 出 | 2 柿並 マリ子 | 出 | 3 轟木 保紘 (会長) | 出 | 4 有川 はつ子 |
| 出 | 5 山中 美代子 | 出 | 6 重富 保 | 出 | 7 長谷場 平 | 出 | 8 恒吉 勇二 |
| 出 | 9 坂上 和秋 | 出 | 10 永田 勇作 | 出 | 11 竹田 功 | 出 | 12 松枝 みどり |
| 出 | 13 松山 忠雄 | 出 | 14 北園 紘美 | 出 | 15 田中 加代子 | 出 | 16 紺家 知征 |
| 出 | 17 宮田 信行 | 出 | 18 井ノ上 洋一 | 出 | 19 飯盛 由紀子 | 欠 | 20 田中 操 |
| 出 | 21 乙守 賢次 | 欠 | 22 藤森 和代 | 出 | 23 志戸 春雄 (職務代理) | 出 | 24 小野 籍雄 |

4 事 務 局

局 長 下鶴 浩一

次 長 福丸 好文

主 幹 野崎 洋一

主 査 中崎 聖太

主 査 横山 いづみ

主 事 鬼束 純平

副主幹 横山 百合子 (山之口総合支所)

副主幹 山波 幸二 (高城総合支所)

副主幹 米満 里美 (山田総合支所)

副主幹 山元 裕三 (高崎総合支所)

農政課副主幹 有村 幸二

農政課主事 高橋 卓

農政課主事 氏原 明裕

5 付議案件

報告第22号 農地法第18条第6項の規定による通知について

議案第93号 都城市農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について

議案第94号 非農地証明について

議案第95号 農地法第3条許可申請による農業委員会の許可決定について

議案第96号 農地法第4条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定について

議案第97号 農地法第5条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定について

議案第98号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農業委員会の決定について

議案第99号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農業委員会の決定について (中間管理事業)

第12回総会議事録

- 議長 　ただ今より第12回の定例総会を開催いたします。本日の出欠委員は、22名で2名欠席となっています。続いて、議事録署名人を指名させていただきますが、本日は23番委員と24番委員にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。
- 早速、審議に移りますが、本日は報告1件と議案7件でございます。まず報告案件の報告第22号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明をお願いします。
- 事務局 　ご報告いたします。報告第22号農地法第18条第6項の規定による通知についてですが、今月は111件の通知で、283,095.00㎡の内容となっています。
- 議長 　ただいまの報告案件に何かご質問はございませんか。
- 全委員 　無し（の声あり）
- 議長 　無いようですので、報告第22号につきましては、原案のとおり承認いたします。
- 続きまして、議案の審議に入ります。まず議案第93号都城市農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定についてを議題といたします。議案に対する説明をお願いいたします。
- 農政課 　＜担当者が編入案件5件、用途変更案件6件、除外案件8件について、事前配布の資料に沿って説明＞
- 議長 　ありがとうございました。説明が終わりましたが、これについて何かご質問はございませんか。
- 全委員 　無し（の声あり）
- 議長 　質問が無いようですので採決いたします。議案第93号都城市農業振興地域整備計画の変更に係る意見決定について、ご同意いただける方は挙手をお願いします。
- 全委員 　（全委員挙手）
- 議長 　全委員挙手ですので、議案第93号については、承認するものといたしました。次に議案第94号非農地証明についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。
- 事務局 　議案第94号非農地証明についてですが、今月は3件ありまして、621.00㎡の内容となっています。いずれも山林原野化しているようで、別紙調査報告のまとめの1ページに報告が記載してございます。ご審議方よろしくお願ひいたします。
- 議長 　この件について何かご質問はございませんか。
- 全委員 　無し（の声あり）
- 議長 　特に無いようですので採決に入ります。議案第94号非農地証明について、ご同意いただける方は挙手をお願いします。
- 全委員 　（全委員挙手）
- 議長 　全委員挙手ですので、議案第94号については、承認するものといたしました。次に議案第95号農地法第3条許可申請による農業委員会の許可決定についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第95号農地法第3条許可申請による農業委員会の許可決定についてでございます。今月は31件申請がございまして、60,209.00 m²の内容となっております。案件4番は下限面積の特例による取得となっておりますが、その他は農地法第3条第2項各号に該当しないと判断されます。調査報告につきましては、調査報告書のまとめの2ページから4ページに記載してあります。ご審議方よろしくお願ひします。

議長 ここでご質問をお受けしますが、何かございせんか。

全委員 無し（の声あり）

議長 質問も無いようですので採決いたします。議案第95号農地法第3条許可申請による農業委員会の許可決定について、ご同意いただける方は挙手をお願いします。

全委員 （全委員挙手）

議長 全委員挙手ですので、議案第95号につきましては、すべて許可するものと決定いたしました。続きまして、議案第96号農地法第4条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第96号農地法第4条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定についてですが、今月は正誤表にありますように1件の申請取下げがございましたので、11件の申請となりまして、面積も9,203.52 m²となります。調査報告につきましては、調査報告書のまとめの5ページ、6ページに記載してありますのでご審議方よろしくお願ひします。

議長 ご質問をお受けしますが、何かある方はございせんか。

全委員 無し（の声あり）

議長 特に無いようですので採決いたします。議案第96号農地法第4条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定について、ご同意いただける方は挙手をお願いします。

全委員 （全委員挙手）

議長 全委員挙手ですので、議案第96号はすべて許可相当と決定いたしました。次に議案第97号農地法第5条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定についてを議題とします。議案に対する事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第97号農地法第5条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定についてですが、先程と同じく、正誤表にありますように1件の取下げが出されたため、27件の申請となりまして、40,364.51 m²の内容となっております。調査報告は、調査報告のまとめの7ページから10ページに記載してありますので、ご審議方よろしくお願ひいたします。

議長 質問をお受けします。何かある方はございせんか。

19番委員 案件23番についてですが、私が調査の担当になっております。地図の方は68ページになります。排水の計画が東側になっておりますが、南側に変更したいという風に現地調査の際に聞いていたのですが、この点についてその後どうなったのか、何か連絡はあったのでしょうか。

事務局 このことにつきましては、確かにこの配置図では東側市道の方の排水に生活排水・雨水等を排出する計画になっております。その後ですね、12月22日に事務局の方に排水計画を変更するという事で図面等の差し替えがござっております。委員の方

への配布資料の差し替えは間に合わなかったところですが、確かに図面では南側の市道の方へ排水を接続という計画となっています。以上です。

議 長 ただ今の説明でよろしいですか。

19番委員 よく判りました。

議 長 他に何かご質問はございませんか。

全 委 員 無し（の声あり）

議 長 他に無いようですので採決に入ります。議案第97号農地法第5条許可申請による農業委員会の意見決定及び許可決定について、ご同意いただける方は挙手をお願いします。

全 委 員 （全委員挙手）

議 長 全委員挙手ですので、議案第97号はすべて許可相当と決定いたしました。次に、議案第98号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農業委員会の決定についてを議題といたします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第98号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農業委員会の決定についてでございます。まず所有権移転ですが、今月は20件の申請がございまして、63,120.00㎡の内容となっております。次に利用権設定ですが、こちらは61件の申請がございまして、172,163.00㎡の内容となっております。なお、公告につきましては、本日12月27日付けを予定しております。

議 長 ご質問をお受けしますが、何かございませんか。

19番委員 あっせんの申請番号07212-2のことですが、担当していただいたお二人の委員にはお礼を言いたいと思います。と言うのも、実はこの案件は地区でいけば私が担当になるんですが、今回は私には何も報告がなくて、あとで資料を見たときにびっくりしたというのが正直なところです。最初は金額の入力ミスではないか思っていたんですが、面積から考えてもあまりにも安いんじゃないかと思っています。確かに本人同士、受人と渡人との話し合いで決まったものだろうとは思いますが、後日渡人のお母さんと話したところ、何かよく判らない状況だったという返事だったことと、この金額では私達の地区の農地価格が崩れていくような状態にあります。私も何件かあっせんの話を進めているんですが、「安い、安い」ということだけが地域に広まっていて、やりづらい状況にあります。お互いで決められた金額だとは思いますが、何回もいろんな所を回って交渉しても買い手が見つからないような土地であれば私も承諾できるんですが、この案件の土地は他にも買い手がつくようなところです。私的にはこのあっせんはどうなのか皆さんの意見を聞いてもう少し審議していただきたいと思っています。よろしくお願いします。

議 長 では、まず担当していただいた委員から話をお願いします。

17番委員 あっせんに立ち会った訳ですが、渡人と受人、双方に金額等を確認する場面がありました。異存はありますかということですね。それで双方に異存がなければ、私達が口出しすることはほとんどないので、そのまま進めたということです。極端に言えば、無償で譲る場合もある例もありますし、双方の事情も判らないところもありますから、そのまま認めたということです。私もなぜ自分が担当なのかとも思いましたが、当日は双方に異存がないということだったので、問題ないということで話を進めたところでした。

最後に一つだけ、委員だからと言って、ここの金額がどうだったとかを他に話さな

いようにしてほしいと念を押されましたが、私達はそういうことはしないということ
を話しておきました。

1 番 委員 渡人は何歳なのかを教えてください。

議 長 事務局でわかりますよね。どういう風に進めたかも教えてください。

高 城 担当 この案件については、11月18日に委員2名の立会いの下で行なっております。
書類の作成は、価格、支払時期などを確認した上で作成を行なって、それぞれ双方に
署名捺印していただいております。あっせん当日に来られたのは、渡人側は登記名義
人は47歳でサラリーマンですが、時間が取れないということで、そのお母さんが代
理で来られています。受人はですね、全部ではありませんが、利用権設定等でこれま
でも耕作されてきている状況で、そこを今回取得するということです。金額について
も、先程担当委員からお話ががあったように、当日特に異議があった訳でもなく、また、
そのあっせん終了後、今日までに渡人から何の異論等も出ておりません。以上です。

1 番 委員 渡人のお母さんは何歳なのかを教えてください。

高 城 担当 80代でしょうか。息子さんが47歳ですので・・・。

1 番 委員 今回、本人同士が承諾しているんなら仕方ないんじゃないでしょうか。ただ、こう
いうあっせんは、これからも増えるような気もしますが、相手方の認知症的なことも
考えて進めないと、あとで法務局を通らないだとか問題になることもあるなと思った
ところです。

議 長 19番委員どうですか。

1 9 番 委員 受人の方ですね、息子さんではなくお母さんと話を進めていたようで、お母さん
がおっしゃるには、事前には一度も金額は聞いた記憶がないというようなことで、あ
っせんに行った時に初めて金額を聞いたそうで、その場で言われた以上、これでない
と仕方ないのかなと思ったと言われていました。私的にはあまりにも安いと思ってい
て、確かに本人が承諾したのなら仕方ないんですが、これから高齢者の売買が多くな
るような中で、こういう風に金額が決まってしまうと、なんか売り手側が不利になっ
ているような気がしています。

この受人の方については、他にもう1件あっせんの話が進んでいるんですが、こち
らも事前の話の中では、金額は一切言われず、ただ「農地は安い、安い」というよう
なことしか言われないうです。この件は今は私が入っていますが、最初は同地区の
岩崎委員にあっせんを頼まれたようですが、地元委員がいるのに別の委員に頼むの
はおかしいと渡人が言われて、私に話が回ってきたようです。そういうこともあって、
何か裏があるのかとも思ったりしますが、金額については何も言われないうです。あ
る程度値段提示しないと話が進められないので、今このあっせん話はストップしてい
ます。こう考えると地元委員である私を避けているとしか思えません。今回のあっ
せんをしていただいた委員には申し訳ないと思いましたが、これからの自分の地域の
売買について不安な点があったので、この場で少し意見を言わせてもらったところです。

議 長 今回の経緯、どうして委員が地元委員でなくなったのかなど判りますか。

高 城 担当 受人からあっせん申し出があつて、委員を指名されたので連絡を取ったものです。

1 9 番 委員 実は私は受人の隣なんです。だから、なんでかなって思うんですよね。

議 長 農業委員同士は中立な立場でいろいろ活動してもらっていると思いますが、地元委
員を外した理由は何かあるんですか。

高 城 担当 特に訊いておりませんが、受人から指名された岩崎委員も同地区内の推進委員とし
て活動されていますので、特に問題ないと思いましたが、お願いしたところです。

議長 地元の状況に精通した者が立ち会うというのが、普通だと思うんですが、今回はその辺の配慮が欠けていたということになるということでしょうか。どうでしょうか。

事務局 余程な理由、特別な事情がない限りは、今言われた通り、地元のことが一番わかっている委員に間に入ってもらおうというのが、立会いの意味合いだと思います。今回は先程担当が言いましたが、指名された委員も同じ地域の委員であったことから問題はないと思っています。私は、逆に先ほど受人と隣同士だと言われましたが、あまりに近すぎるというのも、いろいろな面で頼みにくかったというのものもあるではないかと思っています。

話は少し戻っての確認ですが、私が一番わからないのは、息子さんはサラリーマンということでしたが、この方が認知症みたいな感じではないですね。この息子さんが土地の名義人であって、その自分の土地を売るということですよ。

19番委員 名義人は息子さんです。最近お父さんが亡くなられて相続されていまして、この売買の話が進められているんですが、交渉の方は全部お母さんの方でされているようです。

事務局 名義人が自分の土地を売るのに全てお母さん任せにしていたとしても、例えばですね、500万円の価値があるものを50万円で売するという話を聞いて納得していなければ、いくらなんでも息子さんも憤慨して何か言って来られるのではないかと私は思うんですが・・・。

19番委員 それはそうだと思います。私はお母さんとはしか話をしていないんですが、なんというかもこの人に売るしかないんだと思ったということでした。岩崎委員とも話はしたんですが、両者納得されていることだったから、このまま進めるべきだろうと思ったと話されました。でもですね、あっせんの場合に行く前に、そこでやはり、一言入れるのが地元の委員じゃないのかなという思いがしましたし、というのもこの辺りの相場はですね、20万から25万、高いところでは30万円ぐらいです。そういう金額で私もあっせんを進めたりしていますが、今回のような安い金額の話はすぐに地区内に噂で広まっていきますし、今でも25万円ぐらいで話を進めようとしても、そんなに高くはないはずだって言われることがある状況ですので、これから更に難しくなるような気がするんですよ。自分が立会委員にならなかったから言っているんじゃないんです、地域全体の今後のことを考えると、この案件をこのまま認めてもいいのかなと思ったところです。

以前、志和池地区にこちらの方が農地を買いに行かれた時に、相場の安いこちら石山の値段で買われたことがあったそうですが、その時にも、そういうやり方をされると地域全体の値崩れにつながるんじゃないかという意見が出たそうです。やはりですね、委員や地域間でうまく情報交換をしながら進めるべきだろうと考えています。確かに本人同士任せでもいいかも知れませんが、やはり、決まる前に、途中で地元委員の意見も入れられるようなやり方を考えていく必要があるんじゃないか考えたところです。今回の案件については、私も今どう対処すればいいのか判らなくなっています。

1番委員 今回ののは、もうやむを得ないのではないですか。名義人がお年寄りのお母さんで、よく判らない状況で進めたのなら問題でしょうが、息子さんが名義人だから納得していると考えるべきでしょう。あっせんのやり方については、やはりその農地に一番近いとかよく判る委員が入るべきだろうと思いますので、次回からはそのような配慮をお願いしたいと思います。

議長 　ただ今、ご意見がありました、やはりあつせんと言う業務には、地域の実情に精通した委員が当たるとというのが理想的だと思います。しかし、それぞれ委員の皆様も都合とかもありますので、そうはならないこともある訳ですが、それでも担当することになった委員は、事前調査をするなりして臨まないと価格的なことを含めわからない状況もあります。最近、特に農地については耕作者がなかなか見つからないということで、どんどん安値方向へ流れている状況には間違いありませんが、それでもなお、地域の相場に近い価格でのあつせんが理想だとは思っています。

　いろいろ意見がありました、今回の件はやむを得ないということでしょうか。どうでしょうか。この件に関わられた委員の方から何かありませんか。事務局としては、地域の実情を見ながら双方で合意していればという考え方が優先ですか。

事務局 　少し考えていたことがあります、先程17番委員はあつせん立会では、金額が双方納得していれば、口出しはしないとおっしゃいましたが、皆さんは、もし金額が相場よりかけ離れていた場合でもそうされるのか、それとも安過ぎるとか高過ぎると言う口出しと言うか意見を言われるのか、そこははっきりとやり方を決めておかないといけないと思ったところです。やはり金額については、本人同士が事前に話もしているでしょうし、お互い納得していれば、それ以上は口出ししないというのがいいのではないかと思います。ただ、何か言うとすれば、「相場はこれくらいです」ということを最初に言うておくことでしょうか。でないと、あつせんの場合、もう少し下げた方がいいとか安すぎるんじゃないかというような意見を言えば、話自体が崩れる可能性がありますので、そこは重要なことだろうと思います。

19番委員 　それは十分あり得ますけど、私の場合は交渉の初めの時点で相場を伝えて進めています。今回私は関わってなかったですが、あまりにも価格が安かったので、私もこれまで行なってきた経験で、これだったらもっと他に買う人がいたのにと考えたところです。何と云えばいいかわかりませんが、結局、今回は売の方が地元の相場をよく知らなかったことになるんじゃないかと思うんですが、本人同士が納得してるということで仕方ないというのも理解しますが、私には少し納得がいかない部分が残ります。

事務局 　今までにもあったことですが、総会で審議して承認して公告に至った後でも、何らかの理由で破談というか、取り下げることになったあつせん案件もありましたので、この場はこのまま審議決議していただき、その後、取り下げる方向になるのかこのまま進めるのかを受人、渡人双方に再度話をしていただき、どうするかをご検討いただけないでしょうか。

19番委員 　わかりました。ありがとうございました。

議長 　今、事務局から話がありましたように、ここで決定した後でも、取り消しすることもできるそうなので、双方で再度話し合いをしていただいて、どうするかを決めていただきたいと思います。

事務局 　一つ、補足します。取り下げるにしても、買主が代金を振り込み、事務局が囑託登記をして名義が変わってしまってからでは後戻りできませんので、その前に手続きしていただきたいと思います。

議長 　今話がありましたように、おそらく実際に動くのはこの総会の後、つまり1月の初めあたりでしょうから、それまでになかなか大変だろうとは思いますが、地元の委員で協議されて、いったん下げるのかこのままでいくのか、いずれにしてもうまくいくように調整していただきたいと思います。よろしいでしょうか。

　では、この件とは別に、他に何か質問等はございませんか。

全 委 員 無し（の声あり）
議 長 無いようですので採決に入ります。議案第 9 8 号農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農業委員会の決定について同意される方は挙手をお願いします。

全 委 員 （全委員挙手）
議 長 全委員挙手ですので、議案第 9 8 号については原案どおり承認いたしました。次に議案第 9 9 号農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農業委員会の決定について（中間管理事業）を議題とします。事務局の説明をお願いします。

事 務 局 議案第 9 9 号農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農業委員会の決定について（中間管理事業）でございます。今月は、9 9 件の申請がございまして、537, 485. 00 m²の内容となっています。なお、案件の公告も、先程と同様、本日 1 2 月 2 7 日付けを予定しております。

議 長 何かご質問はありませんか。
全 委 員 無し（の声あり）
議 長 何も無いようですので採決いたします。議案第 9 9 号農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農業委員会の決定について（中間管理事業）に同意される方は挙手をお願いします。

全 委 員 （全委員挙手）
議 長 全委員挙手ですので、議案第 9 2 号については原案どおり承認いたしました。これで本日予定の議案審議はすべて終わりましたが、皆さんの方から他に何かございませんか。

全 委 員 無し（の声あり）
議 長 何も無いようですので、これをもちまして本年最後となる第 1 2 回総会を終了いたします。皆さん大変お疲れ様でした。

令和 4 年 月 日

議事録署名委員

23 番委員

24 番委員

作製者 福丸 好文