

令和 6 年 中間市農業委員会総会（12 月）議事録

1. 開催日時 令和 6 年 12 月 11 日（水）16 時 30 分開会～17 時 00 分閉会
2. 開催場所 中間市役所別館地下会議室
3. 出席委員 6 名 会長 柴田 功 1 番 貞末 照 2 番 白橋 宏
3 番 貞末 重雄 4 番 日高 靖 6 番 井上 俊子
4. 推進委員 3 名 丸山 政和 小西 一史 田中 久光
5. 傍聴者 0 名
6. 事務局 4 名 宮崎事務局長 花田補佐 坂本 熊井
7. 議事日程について
議案第 22 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について（所有権移転）
議案第 23 号 農地平均賃借料の決定について

【議事内容】

〇〇議長：ただいまの出席委員は 6 名で委員定数の過半数に達しています。よって、令和 6 年 12 月の農業委員会は成立いたしました。それでは本日の会議を始めたいと思います。本日の日程は、お手元の議案書の要領で進行いたしますのでよろしくお願いいたします。

報告についてはございませんので、議決事項を議題といたします。

議案第 22 号農地法第 3 条の規定による許可申請について（所有権移転）」を議題といたします。議案第 22 号は〇〇委員の案件が含まれますので退室をお願いいたします。それでは提案理由の説明を求めます。

事務局：資料の 1 ページをご覧ください。「議案第 22 号農地法第 3 条の規定による許可申請について（所有権移転）」についてご説明します。今回 2 件申請されておりますのでご説明します。

1 件目、農地の所在中間市大字垣生字五楽〇〇〇〇。面積 291 m²。譲渡人〇〇〇〇。住所中間市大字垣生〇〇〇〇。譲受人〇〇〇〇。住所中間市大字垣生〇〇〇〇。

申請理由については、現在耕作している農地を所有者の希望により買い上げる

ためとなっております。

こちらの農地の位置図及び写真につきましては4ページ載せていますのでご確認をお願いします。

2件目、農地の所在中間市大字下大隈字西田〇〇〇〇。面積1212㎡。譲渡人〇〇〇〇。住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。譲受人〇〇〇〇。住所中間市大字下大隈〇〇〇〇。

申請理由については、先ほどと同様に現在耕作している農地を所有者の希望により買い上げることとなったためです。こちらの農地の位置図及び写真につきましては5ページに載せていますのでご確認をお願いします。写真では見にくいかもしれませんが、全部いちじくの木が植えられております。

2ページ目をご覧ください。

先ほどご説明しました農地法第3条の農地の権利移動は、同条第2項に全て該当しない場合が所有権移転を受けられますので調査書の結果をご報告します。受付番号1番譲受人〇〇〇〇、譲渡人〇〇〇〇分です。第2項第1号全部効率利用。譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれますので該当いたしません。第2項第2号農地所有適格化法人以外の法人。譲受人は、法人では無いため該当いたしません。第2項第3号信託。こちらは信託ではないので該当いたしません。第2項第4号農作業常時従事。譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれますので該当いたしません。第2項第5号転貸禁止。許可申請に係る農地は、譲渡人の所有農地であり転貸には当たりませんので該当いたしません。第2項第6号地域調和。申請地では、水稻の作付けを行い、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。なお、地元推進委員の〇〇推進委員及び地元農業委員の〇〇委員と事務局で対象農地の現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認しています。

続いて3ページ目です。

受付番号2番譲受人〇〇〇〇、譲渡人〇〇〇〇分です。第2項第1号全部効率利用。譲受人の経営農地は全て耕作されており、保有している機械の能力、農作業に従事する状況等からみて、耕作の事業に供すべき農地の全てを効率的に利用できるものと見込まれますので該当いたしません。第2項第2号農地所有適格化法人以外の法人。譲受人は、法人では無いため該当いたしません。第2項第3号信託。こちらは信託ではないので該当いたしません。第2項第4号農作業常時従事。譲受人は農作業を行う必要がある日数について農作業に従事すると見込まれますので該当いたしません。第2項第5号転貸禁止。許可申請に

係る農地は、譲渡人の所有農地であり転貸には当たりませんので該当いたしません。第2項第6号地域調和。申請地では、いちじくの作付けを行い、本件の権利取得により周辺農地の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障は生じないものと考えられます。なお、地元推進委員の〇〇推進委員、地元農業委員である〇〇委員、事務局で対象農地の現地調査を行い、周辺の農地の利用状況等を確認しています。説明は以上です。

〇〇議長：事務局から説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

〇〇議長：意見等はないようですので、採決にはいります。

本件について賛成の方は挙手をお願いします。はい。ありがとうございます。全員賛成のため原案のとおり承認されました。これで議案22号を終わります。

〇〇委員は入室をお願いします。

続きまして、議案第23号「農地平均賃借料の決定について」を議題といたします。それでは提案理由の説明を求めます。

事務局：資料10ページ目をご覧ください。議案第23号農地平均賃借料の決定についてご説明します。

この資料は、別にお配りしております右上に回収と記載しております「農地平均賃借料の決定について」と「農地の賃借料情報提供の手引き」を総会資料と併せてご覧ください。

それでは説明いたします。

こちらは、農地法が平成21年度に一部改正され、標準小作料制度が廃止となったことから、各農業委員会で農地の平均賃借料を決定し、農地法第52条に基づき情報提供を行うものです。

毎年1月から12月までに利用権が締結された賃貸借における10a当たりの賃借料の平均を翌年の平均賃借料とするものです。今回、手引き4ページに基づいて、本市の地域区分を上底井野、中底井野、砂山、垣生、下大隈の市街化調整区域内における農地として令和6年中に締結した賃貸借の賃借料を算出したものが回収と記載している資料のとおりとなっております。

総件数が173件となっており、その内、41件が使用貸借であることから賃借料は0円となるため、最高値は11,000円、最小値は0円となっております。

次に、手引き10ページに記載しております、特殊な取引によるデータは全賃借料データの平均値のプラスマイナス70%を超えるものは除外することとなっております。

今回につきましては、貼り付けデータのとおり、全賃借料データの平均値は

7,559 円となり、平均値のプラス 70%の額は 13,190 円、平均値のマイナス 70%の額は 2,328 円となり、13,190 円を超える件数は 0 件、2,328 円以下の件数は使用貸借の 0 円となりますことから計 41 件が除外されることとなります。この特殊取引を除外した後の平均値が 10,143 円、最大値 11,000 円、最小値 6,000 円となります。

よって、今回の平均賃借料は平均値の 10 円以下を切り捨てた 10,100 円となり、令和 6 年度の平均賃借料と同額になります。

承認いただいた内容を農業委員会のホームページ及び市の広報等で情報提供いたします。説明は以上です。

資料 10 ページをお開きください。今年度から物納の目安を明記することとしておりますので、引き続きこのまま 10a あたり 45～50 キロ程度で良いのかも協議いただきたいのでよろしくお願いします。説明は以上です。

〇〇議長：事務局から説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

〇〇議長：今回はたまたま同額なので良いですが、これは来年度の小作料の目安になりますので、気をつけていただくようお願いします。また、先ほど事務局からあったとおり物納の場合はどうするかです。今、米が値上がりしているので、この分を見直すか、そのままとするかところです。

〇〇委員：物納のがお得ですね。お金をもらうよりもお米をもらった方がお得。

〇〇議長：昔は 1 反 60 キロとなっていたところを今年度から 45～50 キロに参考として下げておりますが。

〇〇委員：地主さんが物納に変えてと言う流れになるかもしれないですね。

〇〇議長：物納と金納を分けてくれと言われる場合、借りてる面積が大きい農業者は 1 俵をいくらで換算するかがややこしくなりますね。

〇〇委員：そうですね。今は金納金額で物納分は買えないですからね。

〇〇議長：去年の計算ではそのくらいになるとのことで、物納の目安を出したんですが。

〇〇委員：米の金額が推移すればいいんですけどね。農業者からしたら。

〇〇議長：皆様の意見を聞いて、このままでいくのか見直すのかを決めたいのですが。

〇〇委員：去年 60 キロを 45～50 キロに落としたんですよね。で、今の方が去年より販売価格が結構高くなっている。コストコで玄米で 16,000 円くらい 30 キロくらいで売っているのをみました。

〇〇委員：1 キロ 570 円くらいです。

〇〇議長：農協が玄米をそのくらいの額でしてましたけど、今は 700 円します。

〇〇委員：米の金額が上がってきているので、1 反あたり 45～50 キロと数字を決めるのが適切なのかというところですよ。去年は農協の販売価格を参考にして平均賃借料の額と同等になるように物納の量を決めたけれど、米の価格が上がるとその数字がおかしくなるという話ですよ。となると、文言を変えるしかないのでは。キロ数を書かなくて米価水準に基づいた金額相当とするとかですね。

〇〇委員：そうすると、今 1 万 100 円なのでそれを割り戻すと現物なら 30 キロになるので、1 反あたり 45～50 キロの方がお得になってしまいますよね。

〇〇委員：だから、そうならないように書かないようにした方がいいのでは。
去年は 60 キロを 45～50 キロと書いたけれど、米価が 17,000 円とか 20,000 円とかなら 10,100 円にするには 30 キロにするしかないので、米価基準ですと物納の目安の数量は書けないのでは。書けないのであれば米価に基づいた数量と書くしかないのではという話です。

〇〇継続：そもそも書く必要が無いのでは。私の地区では以前から借りている人は大体昔から 1 反 60 キロとしてます。昔からそれでできて、代が変わったからといって、それを辞めます、お金ではこうですということが出来ますか。私の地区の農業者は全員出来ないと言って、昔からの支払内容でしてます。それがその先も続く近所付き合いとなっていくのではないですか。ただ、お金だけでこうするというのは違うのではないですか。お金での支払う分についてだすことはいいけれど、数量について出すことはどうなのか。逆に 10,100 円が正しいのかということになりませんか。米の金額がこんだけ上がってるんだから賃借料も上げなということになりませんか。
自分たちに都合のいいことばかり言っても通りませんよっていう話です。

〇〇委員：今回は特に米価が上がってますもんね。

〇〇委員：去年はずっと米価が下がってきよるときやったから、60 キロがちょっと厳しいということで、近隣に準じてあくまでも参考にとして載せた話ですよ。

〇〇議長：これはあくまでも来年の話でもしかしたら米価が下がるかもしれないしどうなるか分からないところですよ。一時的なものなのか。

〇〇委員：まだ、下がらないと思いますよ。

〇〇委員：この物納を載せると決まったんですかね。

〇〇議長：いや。決まってません。去年から総会で話をして載せてます。

〇〇委員：まあ、目安ですからね。

〇〇委員：そうですね。物納を金額にしてたら、上がったか下がったかややこしくなるから金額は金額で物納はそれ相当くらいにしてた方がいいのでは。

〇〇委員：物納にする場合は米価によって各自協議しておくかですよ。

〇〇議長：私としては、様子見で現状維持としておいて、来年下がっているのであればまた見直すというような方向はどうかと思います。

〇〇委員：1 反 60 キロだったのを下げる根拠のようなものとするため、去年物納について要望して話をしたんです。

〇〇継続：それを農業委員会で決めようとするのがおかしいですよ。

〇〇委員：他の市町村は物納を出しているんですよ。

〇〇継続：他の市町村がしてるからうちもせないかんという訳ではないでしょう。なにか決まり事があるんですか。するのかどうかの話では無いんですか。書く必要は無いでしょう。

〇〇議長：ただ、物納の話をする際の資料として目安として載せようかということで、賃

借料も一緒であくまでも目安のためです。

〇〇委員：近隣ではもっと低い金額で借りてるところもありますが、借りる人が直接地権者と直接そういう話をすればいいのでは。

〇〇議長：その話をしにくい人がいるということです。

〇〇議長：他にありませんか。無いようでしたら、採決を取ります。
この件につきましては、資料 10 ページの案のとおりとしてよろしいか賛成の方は挙手をお願いします。はい。ありがとうございます。全員賛成のため原案のとおり承認されました。これで議案 23 号を終わります。
続きまして、「その他」を議題といたします。何かご意見はありますか。

事務局：-福岡県農業委員会研修大会について-
-次回の開催について-

〇〇委員：-農地所有適格化法人について-

〇〇議長：以上で「その他について」を終わりたいと思います。
次に、議事録署名委員の指名を行います。
議事録署名委員は会議規則第 9 条により議長において、〇〇委員、〇〇委員を指名いたします。
以上をもって全日程を終了いたしましたので、本日の会議を閉会いたします。
お疲れ様でした。

議事録署名委員
