

令和2年度第13回福岡市農業委員会総会議事録

1 開催日時及び場所

(1) 日時 令和3年3月12日(金) 開会 午後 2時30分
閉会 午後 3時45分

(2) 場所 あいれふ10階 講堂

2 出席委員及び欠席委員氏名・人数

(1) 出席委員

中村 光明	笠 信一	城戸 武稔	久保田 喜一	笠 康雄
田代 文昭	笠 文彦	清水 源義	中村 美佐子	高木 智代
川嶋 仁	井手 鐵男	小賦 眞須美	城田 知子	明永 卯太郎
牛尾 憲一	上田 義廣			

以上 17名

(2) 欠席委員

淀川 正之 柴田 清治 以上 2名

3 総会に附した議題及び審議の内容

別紙記載のとおり

4 動議及び提案者の氏名

(1) 動議の内容

なし

(2) 提案者

なし

5 議事録署名人に指名された委員の氏名

笠 康雄 清水 源義

6 書記氏名

遠矢 千夏 若松 弘恵

7 総会に出席した関係人の氏名

なし

8 農地利用最適化推進委員出席者

なし

9 事務局出席者

藤尾 浩	堀 佳枝	宮原 信彦	行 真樹	國武 雅也
志藤 伸一	古島 美保	桑野 綾子		

議 長	<p>それでは、ただいまより、令和2年度第13回福岡市農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>農業委員定数19名中17名が出席されており、定足数を満たしておりますので、総会は成立いたします。</p> <p>本日は、新型コロナウイルスの感染拡大防止のため、推進委員の出席を控えていただいておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>本日の議事は、審議事項の議案が20件、報告事項が3件となっております。</p> <p>議事運営につきまして、ご協力のほどよろしくお願いいたします。</p> <p>議事に入ります前に、本日の総会の議事録署名人について、「笠 康雄 委員」と「清水 源義 委員」を指名します。よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、議事に入ります。</p> <p style="text-align: center;">案件1 農地に係る事項 議題第1号 「農地法第3条の規定による許可申請」について</p>
議 長	<p>それでは、議題第1号「農地法第3条の規定による許可申請」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(議案第1号から第6号について、資料により説明)</p>
西 部 出 張 所 長	<p>(議案第7号から第11号について、資料により説明)</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありました議案第1号から第11号について、現地調査を実施した推進委員の意見を、事務局から報告をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第1号及び議案第2号の担当区域の推進委員から、「現地を確認し、譲受人は農機具なども揃っており、問題なし」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第3号の担当区域の推進委員から、「特に問題なし」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第4号の担当区域の推進委員から、「継続であり、特に問題なし」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第5号の担当区域の推進委員から、「営農計画に疑問はあるが、解除条件付きの案件であり、許可を認められないほどではない。地権者とも話をした」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第6号の担当区域の推進委員から、「申請人は意欲的で、農地の土もよく、特に問題なし」との報告をいただいております。</p>

西部出張所長	<p>議案第7号の担当区域の推進委員から、「譲受人は自営で仕事をされていますが、比較的動きやすい立場にあり、地域の支援のもとに稲作をしていきたいとの希望を持っています、こちらとしても地域の農地を守るために頑張ってもらいたいと思っており、農地の取得について問題はありません」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第8号の担当区域の推進委員から、「本人もやる気を持っており、知り合いの農家も教えてくれるため問題はないと思います」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第9号及び議案第10号の担当区域の推進委員から、「譲渡人、譲受人の方とお会いしましたが、双方が納得し今回の申請をしていることであり問題はないと思います」との報告をいただいております。</p> <p>続きまして、議案第11号の担当区域の推進委員から、「法人の代表の方もとてもやる気を持っており、地元とも協力しながらやっていくと言っていましたし、耕作に必要な水の件でも地元の農事組合に話をうかがうと言っていましたので問題はないと思います」との報告をいただいております。</p>
議長	<p>事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、ご意見・ご質問はありませんか。</p>
農業委員	<p>新規就農者の認定についてご質問させていただきます。議案第7号ですが、利用権設定ではなく所有権移転の売買になっています。</p> <p>新規就農者の場合、私の認識では、まず農地を借用して新規就農して、それ以降に農地を購入しても良いと思っておりましたが、新規就農でありながらすぐに売買契約でいいのか、と思いました。2反または1反という下限面積が農地取得の条件にありますが、これが許されると先に売買契約をして新規就農者が農業者になるという形になってしまいましたが、良いのでしょうか。その辺どのような形になっているのかお尋ねしたいです。</p>
西部出張所長	<p>新規就農者でも最初に農地を借りて、その後売買という風になるケースもありますし、今回のようにいきなり売買による所有権移転がされるケースもあります。こちらの議案がいきなり売買ということですが、譲渡人の方は地元にはいなくて市外で仕事をされていることもありまして、農地を手放したいという背景もあったのだらうと思っております。ですからこれに関しては、特に問題ないと考えております。</p>
農業委員	<p>仮に本気で新規就農をしたいと思わなくても、土地を欲しいというだけで売買契約を先にして、それで新規就農を受けて土地を取得するということが可能になるということですね。</p>

農地利用推進係長	<p>新規就農の場合の土地の確保について、先ほども言われましたように賃貸借もしくは使用貸借そして売買というような方法がございまして、いきなり売買は如何なものかというようなご意見だと思っておりますが、新規就農者が就農に値するかどうかというのは、審査の中で見させていただいております。</p> <p>1つは、農業の経験。いわゆる農業の技術に関して、どこまで造詣が深いとかどうかといった経験をお持ちであるとか、1年ないし5年ないしそれがどういう形でどういった作目を今まで経験されて作られてきたのか、ということをお聞きします。</p> <p>また、農業を行うにはそれなりの面積がございまして、その面積を耕作することができるか、例えば機械をどういった形で確保されているか。トラクターをお持ちなのか借用されるのかとかそういうあてがあるのかなど、そういったこともお聞きします。</p> <p>技術の問題や機械・設備の問題、そしてあとは資力です。農業をするためには、生産をして収穫をするまでに一定の期間がございまして、その間、生活をどのような形で行いますかというような形で資力の問題をお聞きします。</p> <p>それとあと1つは、何を作られるか。どういったものを作目として作られるのか。いわゆる周辺の環境。米を作ってらっしゃるところにそれを邪魔するものを作られたら周辺に迷惑をかけるわけですから、周辺との調和を図られたような農作物を経営されるのか。そういう観点と本人のやる気など今後どういった形で農業に取り組もうとされるのかという観点から審査会を行っております。</p> <p>ですので、おっしゃるようにいきなり売買ということで手に入れられた後、うまくいかなかったから、転用もしくは手放すことなどが危惧されるわけがございまして、4つの観点で推進委員と審査を行わせていただいて、この方だったら、間違いはないだろうというお話をさせていただき、今回の総会に上程させていただいております。</p>
農 業 委 員	<p>議案第7号は売り手と買い手のお話で決まったと思いますが、10アールで18万5千円というのは、安いのではないかと思います。私は、地元に住んでおり、場所について把握しております。こちらの農地は、圃場整備されており、きちんとした農地になっているわけですが、果たしてこの金額は妥当な金額なんでしょうか。今後、地元に住んでいらっしゃる方のことを考えても10アールで18万5千円ということになれば、土地の評価にも影響してくるし、どうかという気持ちがございます。</p>
西 部 出 張 所 長	<p>議案第7号につきましては、事務局のほうでも安いのではないかという意見がございまして、極端に安いので事情を再度確認したところ、譲渡人が山林とか宅地と一緒に今回の譲受人が数千万円ほどで購入したと言われたの</p>

	<p>ですが、そういった状況があったためにこの金額になったとお聞きしました。</p>
農 業 委 員	<p>この農地は、あっせん事業に入っていたのですか。</p>
西 部 出 張 所 長	<p>もともとこちらは、あっせんの申し出があった農地でしたが、今回は農業委員会のあっせんではなく、こちらに申請があった時には、金額が決まっておりました。ですので、譲受人・譲渡人双方が合意した上でこちらの申請があったという状況でございました。</p>
農 業 委 員	<p>あまりにも安いので、びっくりしました。</p>
副 会 長	<p>議案第7号の件ですが、許可条件の中に価格というのは、入っておりませんので、今まで売買の金額を問題にしたことはないです。過去にも基盤整備した立派な水田が同じくらいの価格で売買された経緯もございます。</p>
	<p>他のことでお聞きするのですが、議案第5号の件ですが、推進委員の意見として聞き間違いかもしれませんが、営農条件に問題が有りと言われたと聞こえたのですが、内容を聞かれておりましたら、教えていただきたい。</p>
農 地 調 整 係 長	<p>推進委員の皆様が言われておりましたのが、営農計画に疑問があるということですが。</p>
	<p>ほうれん草を6回転させて収益を1年目で320万ほどあげるという計画でしたが、18アール分のハウスを建てたら、それだけの収益があがるということでした。推進委員の皆様からハウスを建てて6回転、特に場所が離れていますので気候が違くと、そこで6回転させるのは無理なのではないかという話でしたが、会社側は熊本とかで実績があるということでした。</p>
	<p>ハウスを建てる資金については、借人は資金があるとは言いますが、具体的な提示はありませんでした。</p>
	<p>農地が農地として耕作が維持できるのかという観点からみると、地権者の方も納得して譲受人に貸すということですし、例え収益があがらなかったとしても解除条件付きであるので、ここは法律的にも認められないほどではないという言い方でした。営農計画は実際に結果が出るまでは、疑問があるという内容でございました。</p>
副 会 長	<p>分かりました。わたしも現地調査に立ち合いましたので、譲受人が言うにはほうれん草を年に10回か12回くらい作付けできるとおっしゃられて</p>

	<p>おり、そんなことができるのかと疑問を持ったのですが、昔でいうEM菌を利用した形で、それが可能だというような話を聞きまして、その上での営農計画だろうと思いました。</p>
農業委員	<p>解除条件で解除になった時に、例えば既存でハウスを建てられていたら、ハウスの撤去費用はどちらが持つのでしょうか。</p>
農地調整係長	<p>撤去費用は建てた借人が撤去します。そのような契約になっております。</p>
農業委員	<p>例えば借人に資金がないから撤去出来ませんと言われて、ハウスを建てたままとかになったら、農地を貸した方はどうなるのだろうと思いました。そういった事例とかはありませんか。</p>
農地調整係長	<p>存じ上げません。</p>
農業委員	<p>言葉は悪いのですが、夜逃げじゃないですけど、そういった場合、次に貸す時に露地で何かしたいという時にハウスがあったら、次に貸す際に困ると思います。借人の資金力は十分ですか。</p>
農地調整係長	<p>資金力について新規就農の事前審査会でお話したのですが、資金の裏付けになる帳簿とか通帳とかは見せてもらってありません。</p>
農業委員	<p>大丈夫なのですか。6回転するとか聞く限り危ういなと思いました。売上があるのであれば実績になると思いますが、口だけとかいわゆる机上の空論みたいな書面だけのことで信じるというのは、いくら要件を満たしていたとしても怖いなと思います。</p>
農地調整係長	<p>おっしゃるとおりだと思います。推進委員の皆様それから事務局含めてこちらの法人とも何回も会っておりますが、皆同様の思いでした。</p>
農業委員	<p>若い方ですか。</p>
農地調整係長	<p>代表取締役は60代の方です。あと1人素人の方がいらっしゃいますが、ほとんど代表取締役の方が農業をされるということでございまして、別に農業の指導顧問の方がいらっしゃいまして、そちらの方がいろんな法人とかで農業の指導をされて実際に10回転とかされているということでございます。</p>

農 業 委 員	借人は、もともと肥料の会社ですか。
農地調整係長	この会社は、令和2年に作られた会社でございまして、次世代の皆様へ収益があがる農業を伝えていきたいという思いで作られた法人ということです。
農 業 委 員	ということは、実績があるのですか。
農地調整係長	法人の実績はありません。法人の農業の指導顧問をされている方が全国で実績がある、とのことですが、 ハウスを建ててやっていくということですが、例えば出来なかったとした場合に、この農地がどうなるのかということまでを考えた上で推進委員の皆様がお話をして、結果的に許可できないほどではないという結論に達しております。当然、地権者も納得しており、地権者の方は農業の指導顧問の方に自分達が指導してもらおう見返りとしてこの農地を貸すということでございますので、そこは納得しております。
農 業 委 員	何が納得だったのでしょうか。
農地調整係長	農業指導顧問の方がおっしゃるには、特殊肥料を使ってほうれん草を作り収益をあげるとおっしゃっております。特殊肥料の内容は、企業秘密だから言えないそうです。
農 業 委 員	特許とか申請されているのですか。
農地調整係長	特許とは言われてないです。ただ、それに基づいて、熊本のほうの法人でも実際に収益はあがっており、その会社を指導している、と言っております。
農 業 委 員	その法人名を調べられましたか。
農地調整係長	はい。
農 業 委 員	逆にその肥料が環境的にどうなのでしょう。周りの田畑に迷惑を掛けないという根拠はあるのですか。
農地利用推進係長	私が地権者の方にいろいろお話を伺った時は、自然由来の素材を発酵させて、それを培養して使っていらっしゃるという話でした。私もどんなものな

	<p>のかなという思いはしております。</p>
農 業 委 員	<p>自然由来だから安全というのではないと思います。ただほんとに周りの田畑に迷惑が掛かってしまった時は遅いですよね。</p>
農地利用推進係長	<p>田のほうは、どちらかという住宅地内にございまして、周辺の田畑にはあまり影響を及ぼさない立地条件なのかなという気はしております。また、地権者の方達の思い入れが強くて、先ほど申しておりました農業の指導顧問の方を信頼していらっしゃると思います。ですので、ここまで言われておりますので、まずはやってみられてその状況をみながらだと思っております。</p> <p>たしかにおっしゃるように、ほうれん草を8回転とか10回転とか、しかも単価の設定も非常に高額で、通常の市場価格の2倍とか3倍で設定されております。それだけ特別なほうれん草を作るというお話を地権者が言われておられ、それ以上なかなか言えない部分がありました。</p>
農 業 委 員	<p>分かりました。ありがとうございます。</p>
副 会 長	<p>今お話を聞いておりますと、悪さをするような法人だと思われておりますが、譲受人にお話を聞いた際、自然にあるものの中から有用なものだけ引っ張り出して、それを培養するなりして広げているとのことでした。今回の譲受人の農業指導者も、長年の研究の中から自然にあるものの中で有用な微生物を集めたという説明をされておりましたので、あまりそこまで心配する必要はないと思います。</p>
農地利用推進係長	<p>補足ですが、議案第7号の質問がありました売買価格の話でございますが、このケースの場合は民民の取り引きということで、我々が口を挟めない問題ですが、例えば中間管理機構いわゆる公的機関が入りまして、買入れ協議を行う場合で、800万円あるいは1500万円の控除を受けるのですが、売買価格があまりにも高額すぎたらその裏づけとして譲受人が、買えるだけの資力を証明してくださいということで、貯金通帳の残高とかを見させていただくこととなっております。中間管理機構が売る人と買う人の中に入ることになりますが、最終的に買う人が買えないとなった場合を懸念して市場価格の2倍も3倍もする価格については慎重に扱われております。</p> <p>ただ低かったら、それはおかしいと聞いたことはありません。ですので、公的機関が入らない民民の取り引きについて事務局としては、如何ともし難い部分があるかと考えております。</p>
農 業 委 員	<p>農業委員会としてはそうでしょうか、例えばあまりにも相場からかけ離れ</p>

議 長	<p>ていた場合、税務署では贈与とみなされ例えば、天神の坪あたり1000万円もする土地を1万円で売買したら、正当な行為ではあるが、税務署は贈与とみなして贈与税がかかってくる可能性があります。それは、我々には関係ない話ですがそういうリスクを抱えてやっているということですよね。</p> <p>他にどなたかございませんでしょうか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議 長	<p>それでは、議案第1号から第11号まで一括して採決を行います。議案第1号から第11号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>(全員挙手)</p>
議 長	<p>全員賛成ですので、議案第1号から第11号は原案のとおり可決しました。</p>
<p>議題第2号</p> <p>「農地法第4条第1項の規定による許可申請」について</p>	
議 長	<p>次に、議題第2号「農地法第4条第1項の規定による許可申請」について、事務局より説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>(議案第12号について、資料により説明)</p>
議 長	<p>ただ今、事務局より説明がありました議案第12号について、現地調査を実施した推進委員の意見を事務局から報告をお願いします。</p>
事 務 局	<p>議案第12号の担当区域の推進委員から、「特に問題なし」との報告をいただいております。</p>
議 長	<p>事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、この許可申請についてご意見・ご質問はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p>
議 長	<p>それでは採決を行います。議案第12号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。</p>

		(全員挙手)
議	長	全員賛成ですので、議案第12号は原案どおりで可決しました。
		議題第3号 「農地法第5条第1項の規定による許可申請」について
議	長	次に、議題第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請」について、事務局より説明をお願いします。
事	務	局
		(議案第13号について、資料により説明)
西	部	出
		張
		所
		長
		(議案第14号について、資料により説明)
議	長	ただいま事務局より説明がありました、議案第13号及び第14号について、現地調査を実施した推進委員の意見を、事務局から報告をお願いします。
事	務	局
		議案第13号の担当区域の推進委員から「現地を確認し、特に問題なし」との報告をいただいております。
西	部	出
		張
		所
		長
		議案第14号の担当区域の推進委員から「申請地は、周辺に農地はないため、分家住宅の建設について問題はないと思います」との報告をいただいております。
議	長	事務局からの説明及び現地調査の結果についての推進委員の意見をお聞きしましたが、ご意見・ご質問はありませんか。
		(質問・意見なし)
議	長	それでは、一括して採決を行います。議案第13号及び第14号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。
		(全員挙手)
議	長	全員賛成ですので、議案第13号及び第14号は原案どおりで可決しました。

		議題第 4 号 「農地の権利移動に係るあっせん委員の指名」について
議	長	次に、議題第 1 5 号「農地の権利移動に係るあっせん委員の指名」について事務局より説明をお願いします。
西部出張所長		(議案第 1 5 号について、資料により説明)
議	長	事務局より説明がありました議案第 1 5 号について、ご意見・ご質問はありませんか。
		(質問・意見なし)
議	長	それでは、採決を行います。議案第 1 5 号に関して、原案に賛成する委員の挙手を求めます。
		(全員挙手)
議	長	全員賛成ですので、議案第 1 5 号については原案どおりで可決しました。
		議題第 5 号 「福岡市農用地利用集積計画（利用権設定事業）」について
議	長	次に、議題第 1 6 号「福岡市農用地利用集積計画 利用権設定事業」について事務局より説明をお願いします。
農地利用推進係長		(議案第 1 6 号について、資料により説明)
議	長	ただいま事務局より説明がありました、議案第 1 6 号について、ご意見・ご質問はありませんか。
		(意見・質問なし)

議	長	<p>それでは採決を行います。</p> <p>議案第16号に関して原案に賛成される委員の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>	
議	長	<p>全員賛成ですので、議案第16号については、原案のとおり可決しました。</p> <p style="text-align: center;">議題第6号</p> <p style="text-align: center;">「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積（下限面積）」について</p>	
議	長	<p>次に、議題第17号「農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積」について事務局より説明をお願いします。</p>	
事	務	局	<p>(議案第17号について、資料により説明)</p>
議	長	<p>ただいま事務局より説明がありました、議案第17号について、ご意見・ご質問はありませんか。</p> <p>(意見・質問なし)</p>	
議	長	<p>それでは採決を行います。</p> <p>議案第17号に関して原案に賛成される委員の挙手をお願いします。</p> <p>(全員挙手)</p>	
議	長	<p>全員賛成ですので、議案第17号については、原案のとおり可決しました。</p> <p>次に報告事項につきましては、書面による報告とし、説明は省略いたしますが、なにかご質問はありませんか。</p> <p>(質問・意見なし)</p> <p style="text-align: center;">案件2 農政に係る事項</p> <p style="text-align: center;">議題第7号</p> <p style="text-align: center;">「農地利用最適化推進委員の委嘱」について</p>	
議	長	<p>それでは、案件2「農政に係る事項」に移ります。</p> <p>議題第7号「農地利用最適化推進委員の委嘱」について、事務局より説明をお願いします。</p>	

総務係長	(議案第18号について、資料により説明)
議長	事務局より説明がありました議案第18号について、ご意見・ご質問はありませんか。
	(質問・意見なし)
議長	それでは、採決を行います。 議案第18号について、この候補者を農地利用最適化推進委員として選任し、委嘱することに賛成する委員の挙手を求めます。
	(全員挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第18号については、この候補者を推進委員として選任し、委嘱することに決定いたします。
	議題第8号 「福岡市農地利用最適化推進委員の委嘱に関する規程の一部改正」 について
	議題第9号 「福岡市農地利用最適化推進委員の推薦又は応募に係る 申込書様式要綱の制定」について
議長	次の、議題第8号「福岡市農地利用最適化推進委員の委嘱に関する規程の一部改正」と議題第9号「福岡市農地利用最適化推進委員の推薦又は応募に係る申込書様式要綱の制定」については関連がありますので、一括して事務局より説明をお願いします。
総務係長	(議案第19～第20号について、資料により説明)
議長	事務局より説明のありました議案第19号及び第20号について、ご意見・ご質問はありませんか。
	(質問・意見なし)
議長	それでは、採決を行います。 議案第19号及び第20号に関して原案に賛成する委員の挙手を求めま

議 長	<p>す。</p> <p>(全員挙手)</p> <p>全員賛成ですので、議案第19号及び第20号については、原案どおりで可決しました。</p> <p>その他、ご意見・ご質問等がないようであれば、これで本日予定しておりました議事は全て終了しました。円滑な進行にご協力いただきありがとうございました。</p> <p>それでは、令和2年度第13回福岡市農業委員会総会を閉会します。</p> <p>なお、次回の総会は、令和3年4月12日金曜日14時30分から、あいれふ10階講堂での開催を予定しております。</p>
-----	---