

令和4年度4月定例委員会

○ 日時：令和4年4月22日(金) 9:00～(議事)

○ 場所：地域活力センター 2F大ホール

出席：農業委員 中平紀善会長・上田和弘・谷川恵美・中岡勝寿
推進委員 中平勝也・高橋亀一郎・岡林勝・高橋正知・川上厚志
事務局 川村幸司・中平知砂
欠席 大川事務局長・白石さかえ・宮岡慎太郎

事務局 定刻になり、皆さんお揃いになりましたので令和4年度4月の定例会を開催したいと思います。
会長宜しくお祈いします。

中平会長 おはようございます。
委員の皆様方には大変ご多用の所、ご出席をいただきまして4月の定例会が開催されることを厚く御礼申し上げたいと思います。
4月も後半になりましたけれども、花の季節から新緑に季節になってまいりました。
本日は2件の案件がありますので慎重にご審議賜りますようお願い申し上げます。
宜しくお祈い致します。
今回の議事録署名員は上田委員と中岡委員にお願いしたいと思います。
宜しくお祈い致します。
それでは、第1号議案農地法第3条の規定による許可申請について事務局の方から説明をお願いします。

事務局 ①譲渡人：
譲受人：
対象地：
地目：
面積：
契約内容：所有権移転
譲受人農地面積：

②譲渡人：
譲受人：
対象地：

	<p>地目 : 面積 : 契約内容 : 所有権移転</p> <p>③譲渡人 : 譲受人 : 対象地 : 地目 : 面積 : 契約内容 : 所有権移転</p> <p>①の説明 (議案書 14 ページから場所の説明) 面積要件も問題ないですし、中山間にも加入しており耕作の方も継続的にされている状況ですので、今回も農地の整理をするためにも購入にふみきった事案であります。</p> <p>②の説明 現状としては草地的な形になっていますが、畑として開墾し●●自身が牛を飼われているので草地としての利用も検討されるという内容で購入されたようです。</p> <p>③の説明 4筆の所有権移転がありますが、引き続き耕作される場所もあります。非農地にする予定でもあった農地は法面になっておりますが、毎年草刈りもされておるようで、牧草に使われていることもあり草地利用や畑利用も検討されるという事でしたので、3条での所有権移転にしました。 実際には牧草として使用しているようなので問題はないと思います。 田んぼについては中山間の対象地として交付金も出ていますが、名義変更する事によって●●が受け取るようになります。 ●●はUターンで、定年退職後に畜産をやっている中、田畑の方も経験したいという事で、機械等も所有されており現地確認の日も作業をされておりましたし、継続性は認められると判断しております。 現地確認は川上委員に立会していただきました。 川上委員、何かご意見ありましたらよろしくお願いいたします。</p>
川上委員	問題ないと思います。
事務局	以上になります。
中平会長	はい、ありがとうございました。

	<p>3件について説明が終わりました。</p> <p>委員の皆さんで何かご質問はありませんか。</p>
上田委員	<p>●●は土地が傾斜のように見えますが、昔は畑でしたか。</p>
事務局	<p>地目的には畑になってはいます。</p> <p>過去はどういったものを作られていたかは分かりませんが現状では草地、牛の餌として活用されてますのでそういった中で所有権も変更したいとの事でしたので、現状以上には使用したいと伺っています。</p>
中平会長	<p>●●は、牛を飼われているんですか。</p>
事務局	<p>現在は、●●が所有者で飼われてはいますが、実際には●●と●●とで飼育されております。</p>
高橋（亀）委員	<p>売買の単価が高いですが、近隣の土地を買うようになっても手がでないような金額ではないですか。</p> <p>この金額がいけない訳ではないですが。</p>
事務局	<p>資料を準備はしてないですが、先月の末締めで全国農地の土地単価表が出ております。</p> <p>四国内では高知県が一番高いです。</p> <p>県の農業会議や高知県の方から平均10a当たりの単価は50万ということが表示されておりました。</p> <p>愛媛県は30万、徳島や高松もう少し安かったです。</p> <p>高知県は平地よりも中山間地域の方が高いようです。</p> <p>町民の方からもいくらかと相談されるんですが、農業委員会として金額表記はしていません。</p> <p>税価格として評価額は非常に低い単価にはなりますが、今回は個人間でやり取りをされてこの金額に決定したようなので農業委員会の方からは何もいう事がないのかなと思います。</p> <p>購入された方がしっかりと農業を継続していただければ、という視点でしか関与できないというのが正直な感想です。</p> <p>遊休農地が増えていく中で所有者の方が出来ないから放棄する部分と、出来る人に任せたり譲ったりしたらどうですか、と言う中で価格のミスマッチは実際におきています。</p> <p>価格の問題で流動ができていない事実はある、なかなか解決できない部分もあります。</p>
中平会長	<p>もともと、耕地の少ない地域ですので全体的に見ても高いのは高いと思いますね。</p>
上田委員	<p>80万とか20万単価がでていますが、条件によっては20万もあるので一概には言えないけれど、参考にはなるとは思います。農業委員会も言えない部分はあ</p>

	りますよね。
中平会長	はい、他に何かありませんか。 よろしいですか。 はい、ないようでしたら第1号議案農地法第3条の規定による許可申請3件について一括してご承認いただける方の挙手をお願いいたします。
	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございました。 それでは続きまして、第1号議案農地法第3条の規定による許可申請の4、5件目について事務局の説明をお願い致します。
事務局	<p>①譲渡人： 譲受人： 対象地： 地目： 面積： 契約内容：貸借 譲受人農地面積：</p> <p>②譲渡人： 譲受人： 対象地： 地目： 面積： 契約内容：貸借 譲受人農地面積：</p> <p>①場所については75.76ページでの説明 ●●から梶原側に向かって上る谷の方の田んぼになります。 何枚かある田んぼのその中の大きい部分の田んぼが対象地で貸借になります。 現地の方も田植の準備をされている状態で、●●自身も以前から耕作をされていたようです。 中山間直接支払制度の対象地にはなっていませんが、名義の整理をしたうえで中山間にも加入していきたいと伺っております。 耕作意欲もしっかりとある方でしたので問題はないと思います。 ②こちらは親子での貸借となりまして、①と同じ場所の田んぼを借り受けて耕作されるという事で申請が出ております。 場所につきましては96.97ページでの説明</p>

	<p>こちらも中山間直接支払制度に加入して耕作要件を満たして継続して耕作されると伺っております。</p> <p>現地につきましては岡林委員に立会していただきました。</p> <p>岡林委員、何かご意見ありましたらお願いします。</p>
岡林委員	<p>キレイに耕作もされてますので問題ないかと思えます。</p> <p>よろしくお願いします。</p>
事務局	<p>以上になります。</p>
中平会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>皆さん、何かご質問等ありませんか。</p> <p>ないようでしたら、第1号議案農地法第3条の規定による許可申請の4・5件目一括してご承認いただきます方の挙手をお願いします。</p>
	<p>農業委員、挙手全員</p>
中平会長	<p>はい。ありがとうございました。</p> <p>続きまして第2号議案、別段の下限面積の設定について事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>毎年、梶原町の農業委員会として農地の貸借、売買、所有権移転について下限面積を決定しますが法律では50aと定められています。</p> <p>それを農地法3条の2の5において農業委員会が下限面積を下げる事ができるというようになっておりまして、この1年間の下限面積について10aに変更する事を農業委員会で決定して貸借や売買、所有権移転等を適宜するというものです。</p> <p>実際、農地の売買については今回定める10a以上の所有もしくは一括の移転がない場合は、移転ができない事になっておりまして梶原の農地の状況等を鑑みると50aの売買が行われないと所有権が持てないという様になってしまうと貸借が進まないと考えております。</p> <p>この10aは法で変更できる最低の面積です。</p> <p>ですので、梶原町農業委員会は10aにしたいと考えております。</p> <p>今の法の中での部分としては10aが妥当性のある考えとしまして、議案として事務局から10aに提案したいと思えます。</p> <p>事務局の説明として以上になります。</p>
中平会長	<p>はい、ありがとうございました。</p> <p>ただいまの説明がありましたように、下限面積は10aに設定したいという提案ですが何かありましたら</p> <p>よろしいですか。</p> <p>それでは、第2号議案の下限面積の設定につきましてご承認いただきます方の挙手をお願いしたいと思います。</p>

	農業委員、挙手全員
中平会長	はい、ありがとうございました。 以上をもちまして、本日提案されております議案を全て終了させていただきます。 皆さんの方で何かご意見ありませんか。 ないようでしたら、来月の予定を確認しておきたですが。
事務局	第4金曜日は5月27日になります。
中平会長	それでは5月27日の9時からよろしいですか。 皆さん、予定をしていただきたいと思います。
事務局	はい、それでは次回の定例会は5月27日の9時から宜しくお願いします。
中平会長	はい、他に何かありませんか。 よろしいですか。 それでは、他にないようでしたら本日の委員会はこれで終了したいと思います。 ありがとうございました。
	議事録署名