

錦江町農業委員会 2月総会議事録

○ 開催日時 平成27年2月20日(火) 午後3時00分から

○ 開催場所 錦江町 庁議室

○ 出席委員 (20人)

会長	1番	宿利原勝吉
代理	2番	基 岸澄
委員	3番	厚ヶ瀬博文
〃	4番	水流 豊美
〃	5番	平原 栄
〃	6番	東郷 輝昭
〃	7番	毛下 利美
〃	8番	寺田 郁哉
〃	9番	安水 純一
〃	10番	牧原 昇
〃	11番	元丸 敏朗
〃	12番	鍋 康博
〃	13番	徳永 哲朗
〃	14番	貫見 和洋
〃	15番	畠中 正秋
〃	16番	黒瀬 正
〃	17番	鳥越 秀一
〃	18番	樋渡 俊信
〃	19番	鈴 一磨
〃	20番	本釜 好子

事務局職員 事務局長 窪 和人 書記 折久木まり子 書記 中野好太郎

○議事日程

1、開会

2、農業委員憲章朗読

3、会長あいさつ

4、議 事

第1 議事録署名委員の指名

第2 会務報告

第3 附議事項

議案第36号 農地法第3条許可申請について

議案第37号 農業経営基盤強化促進法第13条第4項の規定による農用地利用集積計画（利用権設定）の錦江町長に対する要請について

議 長	<p>只今より平成27年2月錦江町農業委員会総会の議事を開会いたします。</p> <p>本日の総会の出席は全員出席であり、錦江町農業委員会会議規則第8条の規定により、総会は成立していることをお知らせします。</p> <p>それでは、錦江町農業委員会会議規則第23条第2項の規定により、本日の会議録署名委員に16番 黒瀬委員と17番 鳥越委員を指名いたしますので、よろしく申し上げます。</p>
議 長	<p>次に、会務報告についてを議題とします。</p> <p>事務局から報告と説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>「会務報告と説明」</p>
議 長	<p>只今の会務報告について、質問はありませんか。</p>
全委員	<p>(発言なし)</p>
議 長	<p>無いようですので、以上で会務報告を終わります。</p> <p>それでは附議事項に入ります。</p>
議 長	<p>議案第36号 農地法第3条許可申請についてを議題とします。</p> <p>事務局の説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは議案第36号について説明をいたします。</p> <p>先ず、受付番号7号の譲渡人は、M・Kさん、O府在住の方です。</p> <p>申請地は田代川原字早瀬1,000番1、地目は田、地積は1,078㎡となっています。</p> <p>一方、譲受人はT・Kさん、H自治会在住の方です。</p> <p>この申請は売買による所有権移転となっています。</p> <p>T・Kさんの経営状況は、世帯員2名、農業従事者2名、自作地16,751㎡で、水稻・甘藷を主体とした経営をされています。</p> <p>農業機械の所有状況は、トラクター1台、耕運機1台となっております。</p> <p>この件の担当調査員は、14番 貫見委員です。</p> <p>以上です。</p>
議 長	<p>ただいま、事務局から説明がありましたが、担当調査員の調査報告をお願いいたします。14番 貫見委員よろしく願いいたします。</p>

<p>14番 貫見委員</p>	<p>報告いたします。16日の日に現地確認と本人の話を聞いて参りました。 これは去年あっせんで売りたいということで出ていた物件でございまして、あっせん成立ということになります。依然のT・Mさんがあっせんをされまして、去年の3月に購入されたそうでございます。今、現地の方も綺麗に耕運されて管理をされております。それで何ら問題は無いかと思えます。金額の方は全部で24万円だったそうでございます。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 只今、調査員から調査報告がありましたが、質疑はありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(委員の中から「なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認めます。 これから、議案第36号を採決します。 お諮りします。 議案第36号については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(委員の中から「異議なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 したがって、議案第36号 農地法第3条許可申請については原案のとおり決定しました。</p>
<p>議長</p>	<p>次に「議案第37号 農業経営基盤強化促進法第13条第4項の規定による農用地利用集積計画（利用権設定）の錦江町長に対する要請について」を議題とします。 お諮りします。 会議資料のとおり、今回は25筆の利用集積計画について審議しなければなりませんので、事務局の説明と担当調査員の報告、質疑を3回に分けて行い、その都度議決したいと思います。ご異議ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(委員の中から「なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 それでは、議案第37号のうち、受付番号399号から407号までを議題とします。 事務局の説明をお願いいたします。</p>

事務局

それでは、議案第37号のうち、受付番号399号から407号までを説明いたします。

まず、受付番号399号の貸し人はO・Eさん、S自治会在住の方です。申請地は馬場字宝付3, 615番1、地目は畑、地積は2, 912㎡となっています。

貸付期間は平成27年3月1日から平成31年12月14日までで、小作料金は30,000円となっています。

借り人は、Y・Mさん、Y自治会在住の方です。

経営状況は世帯員1名、従事者1名、小作地7, 928㎡で、甘藷、高菜を主体とした経営をされています。農業従事日数は280日で、農業機械の所有状況は、トラクター、軽トラック各1台となっています。

この件の担当調査員は、1番 宿利原委員です。

次の受付番号400号、401号の貸し人はN・Tさん、A自治会在住の方です。申請地は400号が神川字下牛頭谷7, 841番1、地目は畑、地積は3, 632㎡、401号が神川字村ノ後7, 887番2、地目は畑、地積は3, 381㎡で、2筆の合計は7, 013㎡となっています。

貸付期間は平成27年3月1日から平成31年12月14日までで、小作料金は10アール当たり10,000円となっています。

借り人は、N・Kさん、Y自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員4名、従事者4名、自作地34, 753㎡、小作地4, 554㎡で、甘藷、大根を主体とした経営をされています。

農業従事日数は300日で、農業機械の所有状況は、トラクター5台、軽トラック2台、ミニハーベスタ、つる払い機、掘り取り機各1台となっています。

400号、401号の担当調査員は、3番 厚ヶ瀬委員です。

次の受付番号402号、403号の貸し人はT・Tさん、A市在住の方です。申請地は、402号が馬場字芝山475番1、地目は田、地積は1, 421㎡、403号が馬場字田ノ神後1, 656番1、地目は田、地積は1, 498㎡で、2筆の合計は2, 919㎡となっています。

貸付期間は、平成27年2月21日から平成30年12月14日までで、小作料金は402号、403号共に30,000円となっています。

借り人は、T・Mさん、Y自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員2名、従事者2名、自作地849㎡で、水稻、馬鈴薯を主体とした経営をされています。

農業従事日数は250日で、農業機械の所有状況は、トラクター、耕運機、動噴、ハーベスター各1台、中耕機2台となっています。

402号、403号の担当調査員は、5番 平原委員です。

	<p>次の受付番号404号から407号の貸し人はW・Mさん、G自治会在住の方です。申請地は404号が田代川原字坂ノ上3,031番、地目は畑、地積は3,245㎡、405号が田代川原字坂ノ上3,032番、地目は畑、地積は1,482㎡、406号が田代川原字坂ノ上3,033番、地目は畑、地積は1,134㎡、407号が田代川原字坂ノ上3,034番、地目は畑、地積は1,907㎡で、4筆の合計は7,768㎡となっています。</p> <p>貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は全部で35,000円となっています。</p> <p>借り人は、株式会社T・Fさん、K自治会に拠点を置く法人です。</p> <p>経営状況は、従事者2名、雇用が21名、小作地74,550㎡で、露地野菜を主体とした経営をされています。</p> <p>農業機械の所有状況は、トラック12台、動噴5台、トラクター、管理機各3台、乗用管理機2台、フォークリフト1台となっています。</p> <p>404号から407号の担当調査員は、8番 寺田委員です。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいま、事務局から説明がありましたが、順次、担当調査員の調査報告をお願いいたします。</p> <p>先ず、受付番号399号についてを、私の方で報告します。</p>
1番 宿利原委員	<p>Y・MさんはY・Sさんの跡取りで、お父さんは煙草を作っていますが、Mさんは甘藷と高菜を作っておりますが、錦江町が定める規定に全部クリアしておりますので、何ら問題は無いかと思います。</p>
議長	<p>次に、受付番号400号、401号についてを、3番 厚ヶ瀬委員お願いいたします。</p>
3番 厚ヶ瀬委員	<p>ご報告いたします。受付番号400番と401番の借り人はN・Kさん。これは新規となっておりますが、今までも作っておられまして、今度新たに利用権を設定した物件でございます。N・K君は、甘藷、干し大根、高菜等を大規模に耕作されている農家でございます。農業機械につきましても必要な農機具は揃っております。農地の管理状況も非常に良く管理されていまして、問題は無いかと思います。よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、受付番号402号、403号についてを、5番 平原委員お願いいたします。</p>

5番 平原委員	ご報告いたします。この田圃はT・Mさんが10数年前から耕作されておりました、T・MさんとT・Mさんの長男のTさんのおじいさんにあたるんですが、このMさんと兄弟で、最近、Tさんの方に名義を変えたということで、こういう形で出て来ております。T・Mさんに関しましては、管理もきちっとされておりますので、何ら問題は無いかと思っております。以上です。
議長	ありがとうございました。 次に、受付番号404号から407号についてを、8番 寺田委員お願いいたします。
8番 寺田委員	報告申し上げます。404号から407号のこの坂ノ上の畑ですが、ここは前、茶畑だったらしくて、それを辞められて、引っこ抜いて、その後をT・Fさんということで、T・Fさんに対しましては、もう皆さんご存知のように全ての条件を満たしておりますので、何ら問題は無いと思っております。よろしく申し上げます。
議長	ありがとうございました。 ただいま、各調査員から調査報告がありましたが、質疑はありませんか。
委員	(委員の中から「なし」の声)
議長	質疑なしと認めます。 これから、議案第37号のうち、受付番号399号から407号までを採決します。 お諮りします。 議案第37号のうち、受付番号399号から407号については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。
委員	(委員の中から「異議なし」の声)
議長	異議なしと認めます。 したがって、議案第37号のうち、受付番号399号から407号については、原案のとおり決定しました。
議長	次に、議案第37号のうち、受付番号408号から420号までを議題とします。 事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは、議案第37号のうち、受付番号408号から420号までを説明いたします。

先ず、受付番号408号の貸し人は、O・Yさん、S自治会在住の方です。

申請地は田代麓字拂川94番、地目は田、地積は1,143㎡となっています。

貸付期間は、平成27年2月21日から平成36年12月14日までで、小作料金は10アール当たり米35kgで1俵となっています。

借り人は、S・Mさん、N自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員2名、従事者1名で、現在自作地、小作地とも無いんですが、主体は養鶏です。水稻、麦等も作っておられるということでございました。

農業従事日数は250日で、農業機械の所有状況は、トラクター、バインダー、田植機、脱穀機、軽トラック各1台となっています。

次の受付番号409号の貸し人は、F・Mさん、H自治会在住の方です。申請地は、田代麓字拂川97番1、地目は田、地積は817㎡となっています。貸付期間は、平成27年2月21日から平成36年12月14日までで、小作料金は10アール当たり米35kgで1俵となっています。

借り人は、408号と同じS・Mさんです。

次の受付番号410号、411号までの貸し人は、M・Kさん、N自治会在住の方です。申請地は410号が田代麓字御手洗123番1、地目は田、地積は922㎡、411号が田代麓字御手洗124番、地目は田、地積は404㎡で、2筆の合計は1,326㎡となっています。

貸付期間は、平成27年2月21日から平成36年12月14日までで、小作料金は10アール当たり米35kgで1俵となっています。

借り人は、408号と同じS・Mさんです。

受付番号408号から411号までの担当調査員は、12番 鍋委員です。

次の受付番号412号の貸し人は、T・Aさん、K自治会在住の方です。申請地は神川字河崎2,628番5、地目は田、地積は664㎡となっています。貸付期間は、平成27年2月21日から平成29年12月14日までで、小作料金は5,000円となっています。

借り人は、F・Yさん、K自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員3名、従事者1名で、小作地3,760㎡、水稻、露地野菜を主体とした経営をされています。

農業従事日数は300日で、農業機械の所有状況は、トラクター2台、管理機1台となっています。

受付番号412号の担当調査員は、13番 徳永委員です。

次の受付番号413号の貸し人は、K・Kさん、K市在住の方です。

申請地は、田代川原字早瀬941番3、地目は田、地積は2,576㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は米（粳）2俵となっています。

借り人は、S・Sさん、T自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員2名、従事者2名、自作地10,536㎡で、水稻を主体とした経営をされています。

労働従事日数は200日で、農業機械の所有状況は、軽トラック、下刈機、トラクター各1台となっています。

担当調査員は、14番 貫見委員です。

次の受付番号414号の貸し人は、M・Yさん、K市在住の方です。

申請地は、田代麓字坂元2,932番、地目は田、地積は2,383㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は11,000円となっています。

借り人は、A・Sさん、U自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員2名、従事者1名、自作地3,007㎡、小作地5,203㎡で、水稻を主体とした経営をされています。

労働従事日数は200日で、農業機械の所有状況は、トラクター、コンバイン、田植機、管理機各1台、乾燥機4台となっています。

次の受付番号415号の貸し人は、M・Tさん、N自治会在住の方です。

申請地は、田代麓字坂元2,933番、地目は田、地積は2,412㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は12,000円となっています。

借り人は、414号と同じA・Sさんです。

次の受付番号416号の貸し人は、S・Kさん、S自治会在住の方です。

申請地は、田代麓字坂元2,934番、地目は田、地積は1,485㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は7,000円となっています。

借り人は、414号と同じA・Sさんです。

次の受付番号417号の貸し人は、T・Sさん、G県在住の方です。

申請地は、田代麓字出口2,910番1、地目は田、地積は909㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は10アール当たり5,000円となっています。

借り人は、M・Kさん、N自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員3名、従事者3名、自作地22,081㎡、小作地48,487㎡で、水稻、肉用牛を主体とした経営をされています。

労働従事日数は300日で、農業機械の所有状況は、トラクター3台、ダンプ、軽トラック各1台となっています。

次の受付番号418号の貸し人は、T・Kさん、I自治会在住の方です。申請地は、田代麓字上川原迫1,318番1、地目は畑、地積は979㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は7,000円となっています。

借り人は、O・Mさん、I自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員2名、従事者2名、自作地14,883㎡、小作地6,076㎡で、水稻、甘藷を主体とした経営をされています。

労働従事日数は300日で、農業機械の所有状況は、トラクター、軽トラック、バインダー、ハーベスター各1台となっています。

次の受付番号419号の貸し人は、Y・Rさん、I自治会在住の方です。申請地は、田代麓字上川原迫1,319番2、地目は畑、地積は3,590㎡となっています。貸付期間は、平成27年3月1日から平成32年12月14日までで、小作料金は35,000円となっています。

借り人は、受付番号418号と同じO・Mさんです。

受付番号415号から419号までの担当調査員は、18番 樋渡委員です。

次の受付番号420号の貸し人は、F・Mさん、K自治会在住の方です。申請地は、城元字宮下1,478番1、地目は田、地積は924㎡となっています。貸付期間は、平成27年4月1日から平成29年12月14日までで、小作料金は24,000円となっています。

借り人は、K・Mさん、S自治会在住の方です。

経営状況は、世帯員4名、従事者2名、自作地4,172㎡、小作地14,284㎡で、馬鈴薯、インゲンを主体とした経営をされています。

労働従事日数は280日で、農業機械の所有状況は、軽トラック、トラクター、耕運機各1台、管理機2台となっています。

受付番号420号の担当調査員は、20番 本釜委員です。

以上です。

議長

ただいま、事務局から説明がありましたが、順次、担当調査員の調査報告をお願いいたします。

先ず、受付番号408号から411号までを、12番 鍋委員、お願いいたします。

12番  
鍋 委員

では説明いたしますが、少し長くなります。受付番号408号は利用権の期限を残しながら昨年末、借り主の家庭の事情により合意解約の依頼がありまして、新規の借り手を探していた案件、409号は昨年末に利用権設定が終了し、再設定がされず新たな借り手を探していた案件、410、411号は、農業者年金受給関連でありまして、期限を残しながら借り主の都合で合意解約となり、早急に新規の借り手を探していた案件です。この3件の圃場の場所は拂川及び御手洗と字は違いますが、田代地区で丘を削り、団地として開発されました田代小学校近くの昇陽団地の上り口の周辺部にあたりまして、昔から麓地区の優良水田地帯の一角にあります。米作りをする方ということで相手方を探しておりました。借り主のS・Mさんですが、N集落の永田尾崎という字地で地鶏の飼育と、その卵の販売を主にされている方です。出身は現在のK市ということでした。N集落のはずれにK・Hがありますが、その前身のK・Tに縁あって勤められておったということで、その後、建設業や民間の水道会社等に勤められまして、定年を間近に控えた3年ほど前から一念発起して、地鶏の一貫経営を起業されたそうです。今回活動をしている中で、あっせん圃場近くの水田を約30アールほど、先ほどの説明にありましたけれども、0と出ておりましたが、闇で30アールほど借地して、米、麦を作っておられることを知りまして相談に行きましたところ、地鶏の羽数も今500羽ぐらいとなり、購入飼料だけでは経営を圧迫するというので、自給生産飼料を拡大したい、それと取り引き先等から有機栽培米の取り引きも持ち込まれたということから、規模拡大志向という考えを持っておられ成立したものです。以上のようなことから、Sさんは認定農家ではありませんが地区の担い手として頑張っておられ、62歳とまだ若く、意欲もあられ、耕作されている圃場もしっかり管理されておりました。又、今年春より、この地区の水利組合長も引き受けられたということで、しっかりした方だと思えました。ゆえに特に問題は無いと思います。よろしく申し上げます。

議 長

ありがとうございました。  
次に、受付番号412号についてを、13番 徳永委員お願いいたします。

13番  
徳永委員

この借り主のF・Yさん、5年ほど前から農業を専従としてなっておる若い方です。この方は直接契約の畑を借りて、お兄さんと共同でいろいろと作業をされてこられた方です。今回借りた田んぼは日当たりの良い絶好の場所なんですが、地権者のTさんの方から、このFさんが農業に従事して未だ年月が浅いと、経営が安定するまでは地代は安くて良いですよということを言って頂きまして、相場の半値以下で話がまとまりました場所です。F・Yさんは先程申したとおりのお兄さんと2人でいろいろとやっておられますが、借りている土地も含めて、野菜を中心にされておりますけれども、良く管理をされ、又、一生懸命安定するまで取り組んでおられるという青年でありますので、皆さんの協議をよろしくお願

	たいと思います。以上です。
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、受付番号413号についてを、14番 貫見委員お願いいたします。</p>
14番 貫見委員	<p>報告いたします。413号の借り人のS・Sさんは会社員でございまして、休みを利用して水稻の方を栽培されております。そして又、K・M営農組合のオペレーターとしても頑張っておられて、やる気のある方でございます。そして農地の方も綺麗に管理されておりましたので、何ら問題は無いかと思います。以上です。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に受付番号414号から419までを、18番 樋渡委員お願いいたします。</p>
18番 樋渡委員	<p>414号から416号のA・Sさんですが、この方は以前はYに勤めておられて、それを辞められて農業専門で行きたいという話です。それで規模拡大もして行きたいとAさんから伺った訳ですが、Aさんは20数年前からコンバイン、乾燥機を自分で導入して、個人のを何町歩と引き受けて郵便局に勤めながらやっておられた方です。今回は郵便局も辞めて本当は米だけで行きたいけれども、米だけでは生活できないので何とか他にも作物を作るようなあり方、そういうのを考えて行かなければいかんかということで、今回利用権設定を組まれたところでは、それと今までの仕事のあり方についても、圃場も綺麗で仕事もきちんとやられる方です。何ら問題は無いかと思います。</p> <p>次に417号のM・Kさん。この人は認定農家でもあり、後継者います。肉用牛を主体とした、30頭ぐらいいると思いますが、それらを飼育されて何ら問題は無いかと思います。</p> <p>418号、419号のO・Mさん。この方は認定農家になっていると思ったんですけども、認定農家ではありませんが、甘藷、生姜、カボチャ、カボチャについては昨年は非常に良い商品を作って、表彰をされるんじゃないかというような成績だったようです。それで今後も規模拡大を狙って一生懸命頑張っておられます。圃場も大変綺麗に管理されておりますので、何ら問題は無いかと思います。よろしくお願いいたします。</p>
議 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、受付番号420号についてを、20番 本釜委員お願いいたします。</p>

<p>20番 本益委員</p>	<p>ご報告いたします。 420番は、Kの昨年8月にあっせんに出ていたものなのですが、茶園と茶園の間で、なかなか借り手がおらず探していたところ、SのK・Hさんが少しずつ広げて行きたいということで手を挙げられました。お父さん、お母さんの手助けがあり、何ら問題は無いと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。 ただいま、各調査員から調査報告がありましたが、質疑はありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(委員の中から「なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認めます。 これから、議案第37号のうち、受付番号408号から420号までを採決します。 お諮りします。 議案第37号のうち、受付番号408号から420号については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>(委員の中から「異議なし」の声)</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしと認めます。 したがって、議案第37号のうち、受付番号408号から420号については、原案のとおり決定しました。</p>
<p>議長</p>	<p>ここで、○番 M委員の退席を求めます。 (M委員退席)</p>
<p>議長</p>	<p>次に、議案第37号のうち、受付番号421号から423号までを議題とします。 事務局の説明をお願いします。</p>

事務局	<p>それでは、議案第37号のうち、受付番号421号から423号までを説明いたします。</p> <p>この件については、先月の議案32号で審議をして頂きました物件ですが、農地中間管理機構の特例事業により、鹿児島県地域振興公社が取得しました農地について、M・Nさんに貸し付けをするものでございます。</p> <p>申請地は421号が神川字榎ケ久保6，564番1、地目は畑、地積は1，160㎡、422号が神川字榎ケ久保6，564番2、地目は畑、地積は3，081㎡、423号が神川字榎ケ久保6，564番3、地目は畑、地積は2，129㎡で、3筆の合計が6，370㎡となっています。</p> <p>貸付期間は、平成27年3月1日から平成30年2月28日まで、小作料は、421号が5，800円、422号が15，405円、423号が10，645円となっています。</p> <p>M・Nさんの経営状況は、世帯員4名、従事者1名、雇用が1名、自作地16，884㎡、小作地34，403㎡で、生姜、大根、ニンニクを主体とした経営をされています。農業従事日数は300日、農業機械の所有状況は、トラクター4台、トラック、管理機各3台、大根引抜機1台となっています。</p> <p>この件につきましては、3年以内にMさんの方で取得をされる予定するということ聞いております。</p> <p>この件についての担当調査員は3番 厚ヶ瀬委員です。以上です。</p>
議長	<p>ただいま事務局から説明がありましたが、担当調査員の厚ヶ瀬委員お願いいたします。</p>
3番 厚ヶ瀬委員	<p>報告いたします。受付番号421番から423番の3筆の圃場は、先ほど事務局から説明がございました先月上旬がっていた物件でございます。いま説明がございましたように、M・Nさんが3年を目途に買い取るというような案件でございます。M・NさんはN委員でもあり、又、認定農家でもございます。農地の利用状況、農業機械の所有に関しても作物に必要な機械は揃っているかと思えます。審議のほどをよろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>ただいま調査報告がありましたが、何か質疑はありませんか。</p>
19番 鈴委員	<p>前の所有は誰でしたか。</p>
3番 厚ヶ瀬委員	<p>M・Kさんです。</p>
16番 黒瀬委員	<p>小作料は地域によって違うんですか。</p>

事務局	小作料は本人の申し出です。公社の方は、その地域にあった、地域の大体の圃場に合わせた小作料が良いですよということで、本人からの申し出の小作料で問題は無いということですのであります。
3番 厚ヶ瀬委員	こういうのは公社が本人とちゃんと話をして売買の時点でもやっているんですか。
事務局	結局、M・KさんとM・Nさんの方で話をしますよね。それでMさん自体がお金をぱっと払えないので公社の方の事業を使いたいということで、経営計画書やいろんな書類を作って公社に申し出をして、公社の方が現地調査と本人の聞き取り調査等を行って、公社の方の審査会に掛けて決定をしています。
19番 鈴委員	ということは、この小作料は買受代金に充当されるんですか。
事務局	いや。それとは全然関係ないです。それは3年間公社が保有する間の賃借料になります。
19番 鈴委員	ということは、公社は小作料というのは同じ値段で買い上げても、話し合いで安かったり、高かったりするということですか。借り賃は。
事務局	借地料は近傍の標準が幾らですかということで、べらぼうに高かったり、安かったりしなければ、大体これくらいですよ言えば、近傍が5千円であれば、ここあたりは5千円ですよと言えば、それなら5千円で良いですよとなります。
19番 鈴委員	私が言っているのは、例えば公社が宿利原は200万円で買ったと。神川、大根占の水田も同じ200万円で総額は変わらなくても、その借地料自体は変わるんでしょ。それでも公社何も問題は無いということですか。
事務局	基本的にその売買価格の関係ですが、極端な話、神川地区、宿利原地区が出ましたが、あっせんが出た地区の周辺の近隣の売買価格に基準にしてくれということで、価格を決めて公社に申し込みをする段階で、大体これくらいの取り引きがありましたということを書いて出します。で、価格が極端に違う場合には、何故こうなったかという理由書的なものを出します。だから、極端に言えば下地区と上地区では金額が違ったりするんです訳ですよ。圃場の条件も違って。そうした時に、賃借料も若干変わらないとおかしいと思いますので。
19番 鈴委員	だから違うのは良いんだけど、公社としてそれを同じ売買価格で違っても良いんですね。

事務局	売買価格と賃借料は別問題です。
16番 黒瀬委員	売買価格で本人が買う人が、これだけでないと買わないよというのは通用するんですか。公社との話の中で。
事務局	結局、売り手側からではなくて買い手側からの事業の申し込みになるので、だからこれだけでないと買わないじゃなくて、これだけで買いたいからということで公社に申し込みをするわけです。だから価格を公社がどうこうということは無いわけですよ。ただ、近隣の農地の売買実績のあった価格に対して極端に違う場合は何故かということは問われますので、例えば南部開発地で開発をして水がある圃場と、既畑で形的に形も良くない畑ということになって来ると価格は変わるわけです。だからそういった場合は理由書を付けて極端に違う場合は、同じ団地の近くにあって金額が違うというのは説明をしています。だから公社が、買値、売値を決めるということではなくて、あくまでも買い手が公社には、これだけで買いたいからということで申し入れをする訳です。
1番 宿利原委員	最初公社が出来たときは、値段を決めて、決めた後に上納を3年間支払った額が買入れ価格に入っていたが、最近はその上納は上納で別になっているはずだったんだけど。50万円だったら3年経ったら50万円そのまま払うというような。最初に出来た時は3年間の上納も入っていたんだけど、今それは何年かしてから無くなったようです。
2番 基委員	いま言う買取価格というのは3年度に発生する訳ですか。
19番 鈴委員	公社が立て替えてくれているという解釈で良いんでしょう。それに対して向こうが言うのは借地料という形で取る訳でしょう。公社が。その借地料に、同じ200万円なら200万円に借地料が違ってても良いのということを言っているのよ。
事務局	違ってても良いんです。結局、同じ形状の、同じ条件の200万円、200万円だったら大体借地料は一緒でしょうけれども、上下、畑の形状、そういうのを勘案しながら借地料は決めて行く訳ですから。
19番 鈴委員	立て替えたような形になっているから。
事務局	当初の所有者の方がいらっしゃいますよね、その方に公社が立て替えてお金を払いますけど、払うけども支払いをする段階でも公社は手数料を取ります。だから例えば100万円で売買契約をしても地権者には100万円は入りません。手数料を引かれて入ります。更に今度は、公社が一旦買い取ったものを3年間買受

	<p>予定者の方は賃借料を払いますよね、今度は買受ける場合には、公社が立て替えた100万円プラス3年間の手数料を添えて、100何万円払います。ですから公社は損をしないようになっています。だから賃借料については売買価格に対して賃借料を取る訳では無いのです。</p>
5番 平原委員	<p>3年経って買わないとなった時は、他の人を見つけるわけ。</p>
事務局	<p>3年経って買受予定者の方が、どうしてもお金の都合がつかないとか、いろんな事由があって買受できない場合は、まず辞退届というのを出して頂いて、それが出た後に、公社からあっせんの申し出ということで、総会の中であっせん委員を決めて頂いて買受予定者を探すということになります。</p>
議長	<p>他に質疑はありませんか。</p>
委員	<p>(委員の中から「なし」の声)</p>
議長	<p>質疑なしと認めます。 これから、議案第37号のうち、受付番号421号から423号までを採決します。 お諮りします。 議案第37号のうち、受付番号421号から423号については、原案のとおり決定することにご異議ありませんか。</p>
委員	<p>(委員の中から「異議なし」の声)</p>
議長	<p>異議なしと認めます。 したがいまして、議案第37号のうち、受付番号421号から423号については、原案のとおり決定しました。</p>
議長	<p>ここで、10番 牧原委員の入室を求めます。 (牧原委員入室)</p>
議長	<p>以上で、平成27年2月錦江町農業委員会定例総会の附議事項の協議を終了いたします。</p>

錦江町農業委員会会議規則第23条第2号の規定により署名する。

会 長

16番

17番

議事録調整者 窪 和人