

平成30年度第12回長洲町農業委員会定例会会議録

1. 招集年月日 平成31年3月6日(水)
2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)
3. 開 会 平成31年3月6日 午前10時00分
4. 出席農業委員は次のとおりである。

会長	1番	濱北 圭右			
会長職務代理者	2番	増岡 美知子			
委員	3番	土山 秋吉	5番	松野 智子	6番 濱崎 伸二
	7番	嶋田 正忠	8番	大淵 一弘	9番 島川 俊昭
	10番	石井 博俊			
5. 出席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

腹赤区域	中村 建治	楠田 源志	池上 春男
六栄区域	池上 章	城戸 政治	
長洲・清里区域	坂井 隆浩	磯川 伸哉	
6. 欠席農業委員は次のとおりである。

4番 中嶋 英徳

7. 欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

六栄区域 徳永 章

8. 本定例会に職務のため出席した者は次のとおりである。

農業委員会事務局 局長 吉田 泰滋
農業委員会事務局 書記 木原 弘智
9. 提 出 議 案

報告第24号	農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届出について
報告第25号	農地法第18条第6項の規定による合意解約届について
議案第39号	農地法第3条第1項の規定による許可申請について
議案第40号	農地法第5条第1項の規定による許可申請について
議案第41号	農用地利用集積計画(案)の決定について
議案第42号	下限面積(別段の面積)の設定について
議案第43号	農地の賃借料情報の公表について
	その他

事務局	<p>起立。礼。着席。</p> <p>それでは、ただいまから平成30年度第12回長洲町農業委員会定例会を開会いたします。</p>
濱北会長	<p>初めに、濱北会長より挨拶をお願いします。</p> <p>先月の22日は、昼は勉強会をしていただき、また、意見交換会を開きまして、大変お疲れさまでございました。</p> <p>今年は平成最後の年で、元号が変わる年でございます。私も含めまして、皆さんも平成の最後、新しい元号に変わる年に委員をされて、記念になる年ではなかろうかなと思っております。皆さんには大変お疲れのところとは思いますが、こういう記念といいますが、そういう意味を持って、いいほうにとっていただいて、1年間また新しい年に頑張っていたきたいと思っております。</p> <p>今日は最後で、30年12回の定例会でございます。今日はどうぞよろしくをお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、本日の欠席委員を御報告いたします。4番中嶋委員より欠席の届け出の連絡が出ております。本日の出席委員は10名中9名であり、定足数に達しておりますので、総会は成立することをまず御報告させていただきます。</p> <p>それでは、長洲町農業委員会会議規則第5条の規定に基づき会長は会議の議長となりますので、以降の議事進行は濱北会長にお願いいたします。</p>
濱北会長	<p>それでは、議事に入ります。</p> <p>本日の提出議案は、報告第24号「農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届出について」、報告第25号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」、議案第39号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」、議案第40号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、議案第41号「農用地利用集積計画（案）の決定について」、議案第42号「下限面積（別段の面積）の設定について」、議案第43号「農地の賃借料情報の公表について」を議題といたします。</p> <p>本日の議事録署名委員は、2番増岡委員、3番土山委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、早速議事に入ります。1ページです。</p> <p>報告第24号「農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届出について」を議題といたします。</p> <p>事務局より説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、報告第24号、農地法第3条の3第1項の規定による農地の移動の届出がありましたので、次のとおり報告いたします。</p> <p>受付番号は3番になります。</p> <p>届出人、届出地の所在、地番、地目、地積については議案書に記</p>

載のとおりです。

濱北会長 簡単ではございますが、以上で報告第24号の説明を終わります。
 ありがとうございます。ただいま事務局より説明がございました。この件について何かご意見等はございますか。

濱北会長 一ありません の声有一
 ありがとうございます。なければ報告第24号はこれをもって終わります。

事務局 次に進みます。2ページです。報告第25号「農地法第18条第6項の規定による合意解約届について」を議題といたします。事務局より説明をしてください。

事務局 それでは、報告第25号、農地法第18条第6項の規定による合意解約届がありましたので、次のとおり報告いたします。議案書の2ページから3ページ、受付番号が132番から134番でございます。

濱北会長 申請人、申請地の所在、地番、地目、地積につきましては議案書に記載のとおりでございます。申請理由につきましても議案書記載にありますとおり合意解約となっております。

濱北会長 こちらも簡単ですが、以上で報告第25号の説明を終わります。
 ありがとうございます。この件について説明がありましたけど、何か質問はありますか。

濱北会長 一ありません の声有一
 ありがとうございます。なければ、承認したと認め、報告第25号はこれをもって終わります。

事務局 次に進みます。4ページです。議案第39号「農地法第3条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第39号、農地法第3条第1項の規定による許可申請について、次のとおり提出いたします。

濱北会長 議案書の4ページ、まず、受付番号16番からになります。

事務局 申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。

濱北会長 申請地につきましては、6ページ、7ページに字図等を載せております。場所は名石神社の北側になります。

事務局 申請内容、許可基準等について御説明をいたします。説明資料の1ページをあわせてごらんください。

濱北会長 申請理由につきましては、贈与による所有権移転となっております。全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、経営面積6,041㎡、農作業歴50年の経験があり、家族3人で作業を行っておられます。申請地には小麦の作付が行われており、今後も全ての農地を利用するというごことでございます。

事務局 機械の所有状況ですが、トラクター1台、耕運機1台、田植機1

	<p>台、動力噴霧機1台、軽トラック1台を所有されておられます。</p> <p>通作距離につきましては、自宅から徒歩5分程度ということでございます。</p> <p>地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地は畑として利用されており、小麦の作付がされております。今後も畑として利用するため、周辺農地への利用に支障を与えることはないということです。また、農業の維持発展に関する話し合いや活動への参加、地域での取り決めに対する遵守協力をしていくということでございます。</p> <p>取得後の下限面積要件につきましては、取得後は6,424㎡であり、下限面積の5,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。</p> <p>以上、受付番号16番の説明を終わります。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございます。ただいま事務局より説明がございました。ここで、補足説明を農業委員の7番嶋田委員にお願いします。</p>
嶋田委員	<p>7番の嶋田です。</p> <p>申請人は、保全隊構成員でもあり、人柄もよく、田んぼも熱心に耕作していらっしゃいます。</p>
濱北会長	<p>別に問題ないと思います。審議のほうよろしくお願いします。</p>
池上(春)推進委員	<p>ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の池上春男推進委員に意見を伺います。</p> <p>推進委員の池上です。</p>
濱北会長	<p>現場写真を見たらわかりますように、書類上でも何も問題はないかと思えます。審議のほうよろしくお願いします。</p>
	<p>ありがとうございます。ただいま、事務局と農業委員、それから担当推進委員の説明がありました。この件について何か質問等はございますか。</p>
濱北会長	<p>—ありません— の声有—</p> <p>ありがとうございます。なければ賛成の農業委員の方の挙手をお願いいたします。</p>
濱北会長	<p>—賛成者挙手—</p> <p>ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号16番については原案どおり決定いたします。</p>
事務局	<p>次に進みます。受付番号17番です。事務局に説明をお願いします。</p> <p>それでは、受付番号17番でございます。</p> <p>申請人、申請地の所在、地番、地目、地積については議案書に記載のとおりです。</p> <p>申請地につきましては、議案書の8ページ、9ページに字図等を載せております。場所が宮崎児童公園の北側のところになります。</p> <p>申請内容、許可基準等について御説明いたします。説明資料の3ページをあわせてごらんください。</p>

申請理由につきましては、売買による所有権移転となっております。全部効率利用要件につきましては、申請人は現在、経営面積1万2,500㎡、農作業歴35年の経験があり、家族3人で作業を行っておられます。申請地には野菜の作付をするということで、今後も全ての農地を利用するというごさいます。

機械の所有状況でございますが、トラクター1台、耕運機1台、動力噴霧機1台、軽トラック1台を所有されておられます。

通作距離につきましては、自宅から徒歩3分程度ということです。

地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地には野菜の作付を行うということで、周囲は住宅と農地があるため、農薬の使用には注意するとともに、周囲に迷惑をかけないように作業するというごさいます。また、農業の維持・発展に関する活動、地域での取り組みは遵守するというごさいます。

取得後の下限面積要件につきましては、取得後が1万2,729㎡であり、下限面積の5,000㎡を超えていることから問題ないと考えられます。

以上、受付番号17番の説明を終わります。

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がございました。補足説明を農業委員8番大淵委員にお願いいたします。

8番の大淵です。

昨日、ここを見に行きまして、参考資料の写真にも載っていますけれども被害が起きるような場所でもないし、現況は写真のとおりのところでございます。見たところどうも心配することはないと思えますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

ありがとうございました。ただいま農業委員から説明がありました。この件について何か質問等はございますか。

ちょっと質問いいですか。宅地と畑が混在していますね。現在はどうのようにされているんですか。前の方は農作業をされていたんですか。してなかったの、そのまま売却という形で。

もともと1枚で、譲渡人の畑です。

畑だった。隣接してたんですね。

それを切らして、今回これができ上がったんですよ。横の土地は宅地で更地です。

そういうところで農業をされているけど、そこでほんとうに農業をしてくれるのかなというのは聞きたいところはありますけれども。ちょっとちらっと思ひました。ほんとうに農業の発展のため、維持するために使ってくれるならいいですけどと思ひながら。わかりました。

何か御意見ございませぬか。

—ありません の声有—

濱北会長

大淵委員

濱北会長

増岡委員

事務局

増岡委員

事務局

増岡委員

濱北会長

濱北会長

なければ農業委員の方の賛成の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号17番につきましては原案どおり決定いたします。ありがとうございました。

次に進みます。10ページです。議案第40号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第40号、農地法第5条第1項による許可申請について次のとおり提出いたします。議案書は10ページになります。

まず、受付番号28番から御説明をいたします。

申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。

申請地につきましては、議案書の12ページ、13ページに字図等を載せております。場所が特別養護老人ホーム月華苑の東側になります。

申請理由につきましては、駐車場建設のため、売買による所有権移転となっております。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の5ページをあわせてごらんください。

申請地の農地区分につきましては、第一種、第三種ともに該当せず、広がりもなく、農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い農地であるため、第二種農地と判断しており、申請地のほか適当な代替地がない場合には原則として許可できることとなります。

資力につきましては、金融機関からの残高証明書が事業費を超過しているため適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、平成31年5月1日着工予定、平成32年4月30日完成予定ということで適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、駐車場建設によるものであり、既存住宅面積336.2㎡と申請地148㎡を合わせて484.2㎡であるため、非農家住宅基準面積おおむね500㎡を下回るため、適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、申請地に山砂を5センチ盛り土するとともに、隣接する県道との段差をなくすよう整地するというごさいます。また、町道との隣接部はコンクリートを敷設するとともに、その他隣接地にはコンクリートブロックを設置し、土砂の流出防止等の対策を行うということでご

	<p>ざいます。</p> <p>その他、駐車場ですので給水等はなく、雨水については自然排水ということになってございます。</p> <p>以上、受付番号28番の説明を終わります。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。今、事務局より説明がございました。補足説明を農業委員の5番松野委員にお願いいたします。</p>
松野委員	<p>5番の松野です。</p> <p>資料の5ページと地図は12ページと13ページを見ていただけるといいかと思います。丁度地図で見ただけだとわかるように、ちょっと変則な土地で、広がりもなく現在は、緑色の小さい棒だけが数本目印のように立ってはいましたけど、何ら問題はないかと思われま。審議のほうをよろしくお願ひいたします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の中村推進委員に意見を伺います。</p>
中村推進委員	<p>中村です。</p> <p>今言われたように、別に駐車場にしたからといって何ら問題ないと思ひますので、審議をよろしくお願ひしておきます。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。事務局と農業委員、担当推進委員の説明がありました。この件について何か質問等はございますか。</p>
池上(章)推進委員	<p>済みません。ここ駐車場って、今は3台入るといふ話でしたけど、道路のへりっこに入れるのか、直角に入れるのか。それで3台入るかどう。直角に入れた場合、ここに道路があつて、横に入れた場合、車が出るとか何とかちゅうのはないんですかね。かなり狭いような気がするんですけども。</p>
事務局	<p>おそらく3台というのは、今、車を3台持っているらしいんですよ。説明書の6ページのところを見てもらえればあれなんですけれども、「車庫」と書いてあるところに1台は普通に入ります。残りは横の農業用倉庫のほうに入れかわり、立ちかわりとめているみたいなんです。ここに親戚に預けているトラクターを持ってきて、新たに2台分の申請で、多分道路から直角だと思います。この点線で囲っている通り、道路に向かって直角。</p>
池上(章)推進委員	<p>点線みたいにかう入れる。</p>
事務局	<p>点線が一応駐車場の線で、これが2台分と思つていただければいいかと思ひます。</p>
池上(章)推進委員	<p>これ、2台入れてはみ出るといふことはないの。</p>
事務局	<p>これが小さいですけど、メートルで長さが書いてあると思うんですよ。</p>
松野委員	<p>よほど大きい車じゃない限りは。</p>
事務局	<p>転用の駐車場の大体の基準が、一般車両であれば3m×5mですね。ここは地元の方ならわかると思うんですけども、町道側って</p>

コンクリートブロッカー、二段分低いんです。上のところで「コンクリート敷設」って書いてあるところは、そこから出られるようになだらかにするような感じでは聞いています。

池上(章)推進委員 たまに車が道路沿いに入っってから、けつが出るとか何とか。ここもそんな状態かなと思って。

事務局 ぎりぎりとれる場所が、ここだけだったというところですね。

松野委員 真ん中の膨らんでいるところが。

事務局 真ん前の膨らんでいるところは何とか入るような感じです。

濱北会長 ほかにございませんか。

濱北会長 ーありません の声有ー

濱北会長 なければ、受付番号28番の賛成の農業委員の方は挙手をお願いします。

濱北会長 ー賛成者挙手ー

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号28番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

事務局 次に進みます。受付番号29番です。事務局より説明を求めます。それでは、受付番号29番の説明をいたします。

事務局 申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積につきましては議案書に記載のとおりでございます。

事務局 申請地は議案書の14ページ、15ページに字図等を載せております。腹栄中学校の西側になります。

事務局 許可基準等について御説明いたします。説明資料の7ページをあわせてごらんください。

事務局 申請理由につきましては、太陽光発電施設建設による所有権移転となっております。申請地の農地区分につきましては、第一種、第三種ともに該当せず、広がりもなく農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性の低い農地のため、第二種農地と判断しており、申請地のほかに適当な代替地がない場合には、原則として許可できることとなります。

事務局 資力につきましては、金融機関からの融資証明書により、融資額が事業費を超過しているため、適当と判断しております。

事務局 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、平成31年5月1日着工予定、平成32年4月30日完成予定であり、適当と判断しております。

事務局 計画面積の妥当性につきましては、申請地と隣接する土地を合わせて太陽光パネル320枚の設置及びその他は管理通路等のため適当と判断しております。

事務局 転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

事務局 周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、土地造成

	<p>に当たり、土砂の流出する可能性のある箇所にはコンクリートで養生するというごさいます。また、境界には擁壁フェンスが設置してあるため、土砂流出はないというごさいます。</p> <p>その他、給水はごさいませんで、雨水につきましては自然浸透及び境界にある排水溝へ放流というごさいます。</p> <p>以上、受付番号29番の説明を終わります。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。ただいま事務局より説明がごさいました。補足説明を農業委員の5番、松野委員にお願いいたします。</p>
松野委員	<p>松野です。</p> <p>資料の8ページにあるように、現在は枯れた草が一面に広がっている状態で、何の耕作もされておりませんでした。一段高いところにあるので、隣の土地に影響はないと思われますので、審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の楠田推進委員に御意見を伺います。</p>
楠田推進委員	<p>推進委員の楠田です。</p> <p>今、松野委員が言われたとおりですけれども、一番の高台のところです。東側に造成された住宅団地がありまして、一段団地よりも高くなっていて、斜面になつとるとです。だけんが、造成したりなんかして土砂崩れせんだろうか、という懸念もありますけれども。ぴしゃつと雨水が流れんごてしたほうがいいんじゃないかと思ひますけれども、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。今、事務局と農業委員、担当推進委員の説明がごさいましたけれども、この件について何か質問等はごさいますか。ないですか。</p>
濱北会長	<p>—ありません— の声有—</p> <p>なければ農業委員の賛成の方の挙手をお願いします。</p>
濱北会長	<p>—賛成者挙手—</p> <p>ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号29番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。</p>
事務局	<p>次に進みます。受付番号30番です。事務局より説明をお願いします。</p> <p>それでは、受付番号30番の御説明をします。議案書10ページの一番下のところになります。</p> <p>申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。</p> <p>申請地の場所につきましては議案書の16ページ、17ページに宇図等を載せております。清里小学校の西側になります。</p> <p>許可基準等について御説明いたします。説明資料の9ページをあわせてごらんください。</p>

申請理由につきましては、個人住宅建築のため、売買による所有権移転となっております。申請地の農地区分につきましては、都市計画法に定められている用途地域第一種低層住居専用地域であるため、第三種農地と判断しており、原則許可になります。

資力につきましては、金融機関からの住宅ローン事前審査結果通知による融資額が事業費を超過しているため、適当と判断しております。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、平成31年4月15日着工予定、平成31年9月30日完成予定であり、適当と判断しております。

計画面積の妥当性につきましては、個人住宅建築によるものであり、非農家住宅基準面積おおむね500㎡を下回るため、適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、整地を行う程度であり、大規模な造成工事を行わないが、土砂等の流出を避けるため、流出のおそれのあるところには土どめを設置するというところでございます。また、工事についても細心の注意を払い、工事を行うというところでございます。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水については、町下水道、雨水については自然浸透により処理し、処理し切れない分に関しましては、溜桝によりろ過して道路側溝へ排水するというところでございます。

以上、受付番号30番の説明を終わります。

ありがとうございました。今、事務局より説明がございました。補足説明を農業委員の3番土山委員にお願いいたします。

3番の土山です。

議案書の16ページと17ページ、それから説明資料の9ページと10ページ。

ここは道路より若干低いんですよ。以前は、ここは区の役員が管理して、コスモスなんかをずっと植えていました。ここは第三種農地で、周囲に宅地もどんどんできているし、何ら問題はないと思います。審議のほどよろしく願います。

ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の坂井推進委員に御意見を伺います。

推進委員の坂井です。

今説明があったとおり、もう既に住宅地に囲まれている場所になりますので、何ら問題ないかと思えます。この角地はかなり水がたまる場所ですので、その辺の排水だけ気をつけていただければい

濱北会長

土山委員

濱北会長

坂井推進委員

いかと思います。

濱北会長 以上です。

事務局 ありがとうございます。今、三者の説明がございました。この件について何か質問等はございませんか。

濱北会長 このため池はまだそのままあつとでしょう。

事務局 北側のため池はあります。隣接のため池は埋まっています。おそらく造成も土山委員が言われたとおり、道路から低いのであわせらさかなと思うのが妥当かなと思います。

濱北会長 ほかに御意見ございませんか。

濱北会長 ーありません の声有ー

濱北会長 なければ、農業委員の賛成の挙手をお願いします。

濱北会長 ー賛成者挙手ー

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、受付番号30番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。

事務局 次に進みます。受付番号31番です。事務局より説明をお願いいたします。

事務局 それでは、受付番号31番です。議案書11ページの上のほうの箇所になります。

事務局 申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。

事務局 申請地につきましては、18ページ、19ページに字図等を載せております。場所が長洲駅の南側になります。

事務局 許可基準等について御説明をいたします。説明資料の11ページをあわせてごらんください。

事務局 申請理由につきましては、太陽光発電施設建設に伴う売買による所有権移転となっております。

事務局 申請地の農地区分につきましては、都市計画法に定められている用途地域第一種住居地域であるため第三種農地と判断しており、原則許可となります。

事務局 資力につきましては、金融機関からの残高証明書が事業費を超過しているため適当と判断しております。

事務局 申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、平成31年4月1日着工予定、平成31年7月31日完成予定であり、適当と判断しております。

事務局 計画面積の妥当性につきましては、太陽光パネル64枚の設置及びその他は管理通路等のため適当と判断しております。

事務局 転用行為の妨げとなる権利を有する者につきましてはおられません。

事務局 周辺農地に係る営農条件の支障の有無につきましては、造成工事

	<p>の予定はなく、整地作業を行うとのことです。また、定期的に除草作業を行い、周囲にはフェンスを設置する予定ということでございます。</p> <p>その他、給水はなく、雨水につきましては、周囲に雨水の流出がないよう境界周辺に溝を掘って対処する予定でございます。</p> <p>以上、受付番号31番の説明を終わります。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。事務局より説明がございました。補足説明を農業委員の3番土山委員にまたお願いいたします。</p>
土山委員	<p>3番の土山です。</p> <p>申請地の右隣がもう既に太陽光が設置してある状態です。太陽光をするのに別に何も支障はないと思います。</p> <p>よろしくをお願いします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の坂井推進委員にまた説明をお願いします。</p>
坂井推進委員	<p>推進委員の坂井です。</p> <p>先ほど説明がありましたとおり、既に右隣は太陽光施設があります。特段問題ないと思いますので、審議のほどよろしく願いいたします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。事務局と農業委員、それから担当推進委員の補足説明がございましたけど、この件について何か質問等がございますか。</p>
濱北会長	<p>—ありません の声有—</p> <p>なければ、農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>—賛成者挙手—</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号31番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。</p> <p>次に進みます。受付番号32番です。事務局より説明をしてください。</p>
事務局	<p>受付番号32番になります。議案書の11ページ、一番下の部分になります。</p> <p>申請人、申請地の所在、地番、地目、地積、施設面積については議案書に記載のとおりです。</p> <p>申請地の場所につきましては、議案書の20ページ、21ページに宇図等を載せております。六栄保育所の北側になります。</p> <p>申請理由につきましては、建売住宅3棟及び通路建設のため、売買による所有権移転となっております。</p> <p>許可基準等について御説明いたします。説明資料の13ページをあわせてごらんください。申請地の農地区分につきましては、第一種、第三種ともに該当せず、広がりもなく、農業公共投資の対象になっていない小集団の生産性低い農地であるため、第二種農地と判断し</p>

ています。

申請地のほかに適当な代替地がない場合には原則として許可で
きることになります。

資力につきましては、金融機関からの残高証明書が事業費を超過
しているため適当と判断しています。

申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性につきましては、
事業計画書、土地利用計画図等が添付されており、1号棟につつま
しては、平成31年7月1日より着工予定、平成31年11月1日完成予
定、2号棟につきましては、平成31年10月1日から着工予定、平成
32年2月1日完成予定、3号棟につきましては、平成32年1月10日
着工予定、平成32年5月10日完成予定ということで適当と判断して
おります。

計画面積の妥当性については、通路及び建売住宅3棟の建築による
ものであり、各棟の転用面積が、非農家住宅基準面積おおむね50
0㎡を下回るため、適当と判断しております。

転用行為の妨げとなる権利を有する者についてはおられません。

周辺農地に係る営農条件の支障の有無については、周辺には農地
はなく造成工事は不要とのことで、東側町道との高低差はありますが、
道路改修工事が予定されております。また、西側里道との高低
差は土羽処理により崩落を防ぎ、南側については既存のブロック壁
があるということです。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水は町公共下水道、
雨水は道路側溝へ排出ということでございます。

以上、受付番号32番の説明を終わります。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局より説明がありました。補
足説明を農業委員の9番島川委員にお願いします。

島川委員

9番の島川です。

高台で何も言うことはないと思います。いい宅地だと思います。
右側にアパートがあります。もう住宅街になってしまって、何も問
題ないと思いますが、御審議のほどよろしくお願いします。

濱北会長

ありがとうございました。続きまして担当推進委員の城戸推進委
員に意見を伺います。

城戸推進委員

推進委員の城戸です。

ここの上のほうと北のほうですね。南のほうも建物が建っており、
西側も山林になって、周りに農地はありません。この土地は生産性
の低い農地で、別に問題はないと思います。ということで、審議の
ほうをよろしくお願いします。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま、事務局とそれから農業委員、
担当推進委員の説明がありました。この件について何か質問はござ
いますか。

土山委員	質問じゃなかばってん、ここは3軒建つちゅうことですよね。そうすると、1筆ずつに建つちゅうことですかね。家が3軒。そして、1カ所が通路になるとかな。
事務局	はい。
土山委員	それならもう分筆とかせんでよかたいね。そのまま使うちゅうことやろ。
事務局	分筆した状態がこの状態です。
土山委員	合筆とかせんのか。
事務局	ないです。
土山委員	そのままね。
事務局	結局、四つに分筆して、建て売りなので、4筆に分筆して建物と通路です。
土山委員	その前に分筆してあつとたいね。これはもうね。
濱北会長	ほかに何かございませんか。
濱北会長	—ありません— の声有—
濱北会長	なければ、農業委員の方の賛成の挙手をお願いいたします。
濱北会長	—賛成者挙手—
事務局	ありがとうございました。全員賛成ですので、受付番号32番は原案どおり許可相当として県知事に意見を送付いたします。 次に進みます。22ページです。議案第41号「農用地利用集積計画（案）の決定について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。
事務局	それでは、議案第41号、農用地利用集積計画（案）が定められましたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定を求めるものです。 今回の申請については、23ページが総括表で、平成31年の期間ごとの総括になります。 続く24ページが今回の借り手の一覧で、現在の耕作面積に今回の利用権設定面積を合わせまして、今後の経営面積となります。詳細については25ページからで、賃借権が3件4筆、7,015㎡、所有権移転が1件1筆、1,027㎡となっております。 以上、議案第41号の説明を終わります。
濱北会長	ありがとうございました。 ただいま事務局より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。
濱北会長	—ありません— の声有—
濱北会長	なければ、農業委員の方の挙手をお願いします。
濱北会長	—賛成者挙手—
濱北会長	ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第41号は原案どおり決定いたします。

事務局

続きまして28ページです。議案第42号「下限面積（別段の面積）の設定について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

議案第42号、下限面積（別段の面積）の設定について審議する必要がありますので、この議案を提出するものでございます。議案書の28ページになります。

こちらにつきましては、これまでの定例会で県内の状況でございますとか方向性を示して協議させていただいておりました。現在、町内全域の農地取得等における下限面積が農地法第3条第2項第5号の規定に基づき50アールとなっております。これまでの協議内容を踏まえまして、この前意向もお伺いさせていただいておりましたが、町内全域を30アールに変更するということの提案をさせていただいております。

理由といたしましては、長洲町においては新規就農者がほぼおりません。担い手不足が懸念される中、新規就農、新規参入を促進し、遊休農地の発生を未然に防ぐことを目的としております。なお、下限面積の変更について、農地法第3条第2項第5号及び農地法施行規則第17条第2項に基づき、今回の設定を行うものでございます。また、施行日につきましては、平成31年3月11日としております。

各市町村の下限面積の設定状況や設定の変更に伴う法律等につきましては以前お配りしておりますので、資料等を御参考にしていただきたいと思います。今おおむね30アールのところが増えてきている状況はこの前ごらんいただいたとおりでと思います。

以上、簡単ではございますが、議案第42号の説明を終わらせていただきます。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がございました。この件について何か質問等はございますか。

事務局

この件については、よその地域もほとんど変更されております。

これまでの定例会でもお話しさせていただきました。農地法の中に50アールという明確な数値がうたっております。おそらく農業で生計を立てるといところがスタートかなと思うんですね。50アールぐらいからというのと。

でも、手放したい人が多いのと、定年してからちょっとでもしたいという方がいるのもあるのかなと。その方たちに5反というのはなかなかハードルが高い。施設野菜、イチゴとかトマトとか花とか花卉ですね。少ない面積でも高収益が上げられるものについては別枠で、法律上はあるんですよ。下限面積が必ず5反じゃなくてもある程度の生産性がとれる作物については問題ないという条文はあるんですけども。多分県内で下げているところは、やはり中山間地などになると、なかなか買い手がいなかったり、新規就農者が集団的に5反まとめるのは難しいところがあったりということも

あるので、県内ほぼ半数が下げているのが現状というのは、これまでお話ししてきたとおりです。

今回、長洲町内30アール、3反に下げるといことですがけれども、今後何かの機会で皆さんにいろいろな情報が入れば、場所を指定してというのも可能です。

さらには、前もお話ししましたとおり、空き家の問題で、空き家の横にある農地ですね。結局、分筆して宅地の跡の庭みたいな残地の土地を同時に買うときには、1アールなどに下げたりしているのが今、県内で3市町村あります。ここら辺については、まだ相談等もないので、明確なところは出していませんけれども、今後そういうところがあれば、空き家に付随するところは、例えば1アールにするとか。そういうところはまた出てきたときにこのような形で御審議させていただいて御判断をいただければと思っております。なので、まず今回は30アールと。

池上(章)推進委員

これは、今まで知っていた人と座談会みたいにして飲んでいる席で、前の人たちは5反買わなんけんって言よってから、もう変わったけん、3反でよかとばいってという話はしてよか。

事務局

よかです。今からここで皆さんに賛成いただければ、近いうちにホームページには載せます。4月1日の広報にも載せる予定です。施行日を、3月11日にしたのは、今日3条の審議していただいた分があるのでちょっとおかしくなるかなと。かといって、4月1日とか月日を良くすると、今度は4月に3条案件が出てきたときに、25日が締め切りで、受け付けのときに困るとですよね。4月10日はもう施行されているので、3,000で計算するので。なので、3月11日にさせてもらいました。次の4月の定例会にもし3条で何か上がってくれば、3月25日が申請書の締め切りなので、そのとき時点はもう3,000で持ってきてもらって受け付けるという形をとります。

事務局

今日御承認いただければ、3月11日からこの3反がルールになるということで。前提に、地域のほうでお話しいただくことはできると思えます。

事務局

逆に、そういうところで、言っておいていただけるとすごく助かります。5反と3反が混乱してくると思うので。

池上(章)推進委員

あちこちちょっと話ばしよるとですよ。

事務局

うち5反ないけん、買えんもんなって言われるよりは、最初から広めていただいて。

池上(章)推進委員

あと4反買わなんやんかってなって。買い切らんけん。

濱北会長

やっぱりそういうところが出てきますもんね。

池上(章)推進委員

もし3反になったら、1反持とつたら2反でよかけんね。

事務局

そういうことです。なので、これから保全隊とかいろいろな総会や地区の水利組合とかいろんな話し合いなどで、誰かから農地を買

濱北会長

いたいとか借りたいとかいう相談などを委員さんが受けられた際には、どんどん3反という話を広めていってもらって構いません。ほかに意見ございませんか。

濱北会長

—ありません の声有—
なければ農業委員の挙手をお願いします。

濱北会長

—賛成者挙手—
ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第42号は原案どおり決定いたします。

事務局

次に進みます。29ページです。議案第43号「農地の賃借料情報の公表について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。それでは、議案第43号、農地の賃借料情報の公表について審議する必要がありますので提出するものです。

農地法第52条の規定に基づき、農地の賃借料情報の公表について御審議をお願いいたします。30ページに公表する内容を記載しております。

こちらにつきましては、平成30年1月から12月までに締結されて公告された賃貸借権における10アール当たりの賃借料水準になっております。

田の部ですが、総締結数が249筆に対しまして、平均額1万2,779円、最高額が6万円、最低額が368円ということでございます。

畑の部でございます。総締結数12筆に対しまして、平均額8,687円、最高額1万3,000円、最低額1,000円でございます。

また、賃借料を物納支給としている場合は、60キロ当たり1万3,000円で換算しております。

以上、簡単ではございますが、議案第43号の説明を終わらせていただきます。

濱北会長

ありがとうございました。ただいま事務局より説明がありました。この件について、何か質問等はございますか。どうぞ。

土山委員
事務局

田の部、6万円は高いですね。
ハウスです。

土山委員

ハウスか。最低額は何かえらい……。何でゼロとかそが360。これは何筆あったんですか、この方は。

事務局

最低額は1筆分です。最高と最低は1筆分ずつなので。ただ、反当たりに換算しているのもう管理がてらに。

土山委員
事務局

マイナスはなかったん。マイナスは。
マイナスはないですよ。

土山委員

マイナスはない。ゼニやるけん、つくってくれちゅうところは。何かあるような話も聞いたけんな。

事務局

これは利用権の中の賃借権だけです。期間借地とか使用貸借は入ってないです。これは賃借権で対価が発生するものの1年分の合計

なので。期間借地、使用貸借の分は入ってないです。ただ、五、六筆まとめて幾らとかいうところがあるんですよ。もうまとめて。それを金額的に分散したときに安くなったりするところもあつとですよ。なので、大体1万2,000円、米1俵。あとは最近増えていますよね。米の値段も下がって、米半俵とか45キロとか。

濱北会長
坂井推進委員

ほかにないですか。

最高額のハウスの6万円というのはわかるんですが、平均のほうにそれも入っているということですか。

事務局
坂井推進委員
事務局

入ってます。

ハウスを除いた分の平均などは出しているんですか。

除いた分はないです。ただ、大体このぐらいだと思います。1万3,000円ぐらい。ハウスは年に数件しか入ってこないの。ハウスの人たちは大体建屋ができ上がっているの、5年更新というより、一気に10年とかでしているの。今ハウスを持っておられる農家分は年に一人、二人あればいいなぐらいなんですよ、更新って。なので、249分のもうあるかないかぐらいなので、ほぼ米とっていただければ。

坂井推進委員
濱北会長

わかりました

ほかにないですか。

—ありません の声有—

濱北会長

ほかになければ農業委員の賛成の挙手をお願いします。

—賛成者挙手—

濱北会長

ありがとうございました。全員賛成ですので、議案第43号は原案のとおり決定いたします。

これで本日の提出議案は全て終了いたしました。そのほかに、委員、推進委員の方からその他の件について何か意見等はございますか。

—ありません の声有—

濱北会長

なければ事務局のほうから何か連絡をお願いします。

(その他事務局説明)

1. 平成31年度(2019年度)の定例会日程及び農業委員会行事計画(案)について
2. 農業委員活動記録セットについて

濱北会長

それでは時間も来ましたので、これをもちまして平成30年度第12回長洲町農業委員会定例会を閉会いたします。

事務局

起立。礼。

閉会(終了 午前11時27分)

以上、会議録の顛末を記録し、相違ないことを証するため、ここに議長と共に署名する。

議 長 印

署名委員 印

署名委員 印