

令和2年度第12回長洲町農業委員会定例総会会議録

1. 招集年月日 令和3年3月5日(金)

2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)

3. 開 会 令和3年3月5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 土山 秋吉

委員 4番 徳永 章 5番 中嶋 英徳 6番 石井 裕

7番 嶋田 正忠 8番 宮本 静子 9番 木山 倫彦

10番 増岡 美知子

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 池上 春男

六栄区域 平木 誠志 城戸 祐樹

長洲・清里区域 坂井 隆浩 濱崎 伸二

6. 欠席農業委員は次のとおりである。

3番 坂本 正祐

7. 欠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 楠田 源志

六栄区域 木原 大介

8. 議事参与が制限された委員数は、次のとおりである。

0名

9. 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 前田 敦

農業委員会事務局 書記 木原 弘智

農林水産課 課長補佐 鈴木 康博

農林水産課 課長補佐 馬場 隆輔

10. 提 出 議 案

- 報告第15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46号 農地の買受適格証明願（耕作目的）について
 - 議案第47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48号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
 - 議案第49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50号 農用地利用集積計画（案）の決定について
 - 議案第51号 長洲町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の策定について
 - 議案第52号 下限面積（別段の面積）の設定について
 - 議案第53号 農地の賃借料情報の公表について
- その他

吉田事務局長

起立。礼。着席。

それでは、ただいまから、令和2年度第12回長洲町農業委員会定例総会を開会いたします。

濱北会長

初めに、濱北会長より御挨拶をお願いします。

改めまして、おはようございます。

もう3月に入りました。3月といいますと、もう目の前に春が来ているようですけども、まだまだ朝晩は温度差がありますので、体に十分注意していただきたいと思います。

それから、今朝の新聞では桜の開花が、福岡が13日で、熊本が14日という発表があつてはるんですけど、開花は開花であつて、満開は3月の下旬かなと思います。今年もまた昨年と同様で花見とかの計画があろうかと思ひますけども、コロナの関係でまた中止になるのかなという心配もござひます。

それから、3月といいますとお別れの月とも別名で言ひますけど、3月は学校の卒業やら、それから職場の異動、転勤、それから退職があるようですけど、この長洲町でもそれに該当する人がいるんじゃないかなと思います。お別れの月ですけども、先ほど言ひましたけど、花見とか宴会とかして、お別れをしたり歓迎したりするのが楽しみでありますけど、今年まではどうかなという心配がござひます。できれば早く収束してほしいという気持ちでござひます。

今日は、令和2年度の最後、12回定例総会でござひます。どうぞよろしくお願ひをいたします。

吉田事務局長

ありがとうございました。

それでは、本日の欠席委員の御報告をします。3番の坂本委員より欠席の届出の連絡があつております。

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御報告いたします。

なお、推進委員のほうは、楠田委員と木原委員から欠席の連絡があつております。

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が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ひいたします。

濱北会長

それでは、議事に入ります。

本日の提出議案は、報告第15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46号「農地の買受適格証明願（耕作目的）について」、議案第47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48号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」、議案第49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50号「農用地利用集積計画（案）の決定について」、議案第51号「長洲町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」

の策定について」、議案第52号「下限面積（別段の面積）の設定について」、議案第53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。

まず、長洲町農業委員会会議規則第15条の規定に基づき、本日の議事録署名委員は、6番石井委員、7番嶋田委員をお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

1ページです。報告第15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。事務局より説明を求めます。

それでは、報告第15号、農地法第18条第6項の規定による合意解約届出がありましたので、次のとおり報告をいたします。

議案書の1、2ページ、受付番号が11番から15番までになります。

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。申請理由につきましても議案書記載のとおり合意解約となっております。

簡単ですが、以上で報告第15号の説明を終わります。

ありがとうございました。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。

—ありません— の声有—

ありがとうございました。なければ、報告第15号を終わります。

次に進みます。3ページです。

議案第46号「農地の買受適格証明願（耕作目的）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。

議案第46号、農地の競売（公売）に対する買受適格証明願（耕作目的）の申請について、次のとおり提出をいたします。

議案書の3ページから5ページ、受付番号は1番になります。

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。対象地につきましては、北本石油南側、宮崎川沿いの圃場整備地区内の農地になります。

この買受適格証明願につきましては、農地等が競売に付された場合に、売却により所有権が移転する場合にも農地法第3条の許可を有します。要は買える人というのは適格でないといけないということになります。

したがって、通常の競売手続により競売に参加した場合には、適格性を有しない人が最高価で買受人になった場合に農地法第3条の申請ができませんので、事前に競売と許可とを調和させるための措置として、買受適格証明制度というものが設けられています。今回はそれによる御審議ということになります。許可基準等については、農地法第3条の許可基準とこれと全く一緒です。

それでは、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、2ページを併せて御覧ください。

申請理由につきましては、令和3年3月8日入札の公売に参加するた

吉田事務局長

濱北会長

濱北会長

吉田事務局長

めでございます。申請地は既に申請人が利用権設定を行っている農地です。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16万1,810㎡、農作業歴23年の経験があり、家族4人で作業を行っておられます。

申請地はこれまで水稻、小麦の作付を行っており、今後も全ての農地を利用するという事です。機械の所有状況でございますが、トラクター4台、ブームスプレーヤ1台を所有、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機4台、もみすり機1台をリースされておられます。

通作距離につきましては、自宅から車で10分程度ということ事です。

地域との調和要件、役割分担につきましては、申請地は既に自ら耕作しており、周辺農地への影響はないということ事です。また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従い、農業の維持発展に関する話合いに参加し、地域の取決めに遵守、協力するという事です。

以上、受付番号1番の説明を終わります。

あわせて、申請人が最高価格買受申出人となった場合は、別途農地法第3条の許可申請が必要になりますが、事務処理の迅速化を図るため、本申請内容と農地法第3条の申請内容と事情が異なっていない場合には、総会で審議することなく、許可書の発行について会長専決とすることを併せて御審議をいただきたいと思ひます。つまり、こちらで御審議いただいて、この内容に変更なければ、競売がこの方に決定した場合には、そのまま再度審議にかけることなく会長名で専決処分を行うということでございます。

以上で説明を終わります。

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。補足説明を農業委員10番、増岡委員にお願いいたします。

増岡委員

10番増岡、説明いたします。4ページと5ページをお開きください。既に申請人が作ってあられて、何ら問題ないかと思ひます。説明のとおりでございます。どうぞ御審議くださいませ。

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御意見を伺ひます。

城戸推進委員

推進委員の城戸です。先ほど説明がありましたとおり、何の問題もないと思ひますので、審議のほどよろしくお願ひします。

濱北会長

ありがとうございました。今、事務局、農業委員、担当推進委員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。

—ありません— の声有—

濱北会長

なければ採決をいたします。議案第46号、受付番号1番について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

—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46号、受付番号1番は、原案のとおり決定し、買受適格証明書を交付いたします。

濱北会長	<p>続きまして、申請人が最高価格買受申出人となった場合は、別途農地法第3条の許可申請が必要となりますが、本申請内容と農地法第3条の申請内容と事情が異なっていない場合は、会長専決として許可することに賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。</p> <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、申請人が最高価格買受申出人となった場合の農地法第3条の許可申請については、本申請内容と農地法第3条の申請内容と事情が異なっていない場合は許可書を交付いたします。</p>
	<p>次に進みます。6ページです。</p>
吉田事務局長	<p>議案第47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。事務局より説明をしてください。</p>
	<p>それでは、議案第47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。</p>
	<p>議案書の8、9ページ、受付番号10番になります。</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。申請地は、玉名市ひばりヶ丘住宅地の西側になります。</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3～4ページを併せて御覧ください。</p>
	<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8,044㎡、農作業歴25年の経験があり、家族3人で作業を行っております。</p>
	<p>申請地には野菜の作付を予定しており、今後も全ての農地を利用するという事です。</p>
	<p>機械の所有状況についてでございますが、耕運機1台、草刈り機1台、動力噴霧機1台、営農トラック1台を所有されています。</p>
	<p>通作距離につきましては、自宅から4km程度ということ事です。</p>
	<p>地域との調和要件、役割分担につきましては、周辺の農地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないということ事です。</p>
	<p>また、農薬の使用方法については、地域の防除基準に従い、十分に注意して耕作し、農業の維持発展に関する話合いや活動に参加及び地域での取決めに遵守・協力し、地域で定期的に行われる水路清掃や除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるということ事です。</p>
	<p>以上、受付番号10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6番石井委員をお願いいたします。</p>
石井委員	<p>6番の石井です。別に問題はないと思います。審議のほどよろしくお願ひします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。続きまして、担当推進委員の平木推進委員に意見を伺います。</p>

平木推進委員	本件は今、石井さんが言われたとおり、問題はないと思います。 以上です。
濱北会長	ありがとうございました。今、事務局、農業委員、担当推進委員より説明がありました。この件について何か質問はございませんか。 どうぞ。
中嶋委員	5番の中嶋です。町外の方で、譲受人の方は兼業となっていますけど、何かほかに仕事されてるんですか。
木原書記 中嶋委員	建設業です。 何か今、建設業の方がよく土地を買われてますけども、じゃんじゃん買って、後から違うのが建つ、農地じゃないような……。よく建設業の方が、その後、農業をしますということを言われてますけど、本当に現実的にされてるんでしょうか。
木原書記	されてると。玉名市でも農地を持っておられるというのは知ってますし。
中嶋委員	だけん、ある程度持っとかんと買われんけって言うて持つてはおらずとやろうばってんが、後から……。ここは基盤整備してあるけんですね。
木原書記 中嶋委員	一部はですね。 こっちはしてあるけんが単純には変えられんとばってんが。はいはい、分かりました。すみません、以上です。
濱北会長	ほかにございませんか。
濱北会長	—ありません の声有— なければ、採決をしていいですか。
濱北会長	—はい の声有— 議案第47号、受付番号10番について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。
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47号、受付番号10番は、原案のとおり決定し、許可書を交付いたします。 次に進みます。受付番号11番から19番は関連がありますので、一括して説明をしてください。
吉田事務局長	それでは、議案書の10ページから31ページ、ちょっと長いですがけれども、受付番号11番から19番までになります。 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。申請地につきましては、長洲町役場南東側、長洲駅東側になります。 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5ページから22ページになります。ちょっと回し見ながらよろしくお願ひします。 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

	<p>1,584㎡、農作業歴9年の経験があり、1人で作業を行っておられ、今後も全ての農地を利用するという事です。</p> <p>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、コンバイン1台、営農トラック2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、自宅から車で15分程度ということなんです。</p> <p>地域との調和要件、役割分担につきましては、周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことがないように留意し、農薬等の使用には地域住民に迷惑をかけないように作業を行うということなんです。</p> <p>農業の維持発展に関する話合いや活動への参加、地域での取決めに遵守・協力し、地域で定期的に行われている水路清掃、除草作業に参加し、周辺農家と協力して用水路等の管理に努めるということでございます。</p> <p>以上、受付番号11番から19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。今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員5番、中嶋委員にお願いします。</p>
中嶋委員	<p>それでは、資料の10ページから31ページまで、参考資料は5ページから22ページまでが関連しておりますので、説明をしたいと思います。</p> <p>現地につきましては、圃場的にはあまりいいところではないというか、ちょっとじゅるか。道も狭い、トラックも四駆でぎりぎり通れるかなというのが左側の道です。右側は水路です。</p> <p>これの1ページ目の最初の10ページ目を見ていただきますと、右上の長方形のやつからずっと関連して、左の2枚のところから2枚下まで、この各区画の全部の中から1枚だけ、ど真ん中だけ歯抜けしております。今のところは問題ないかなと思っております。</p> <p>御審議の方、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す。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。今、説明されましたので、別に何もありません。審議のほうをよろしく。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございます。事務局、農業委員、推進委員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。</p>
中嶋委員	<p>ここは白地ですか。</p>
木原書記	<p>白地です。</p>
中嶋委員	<p>白地ばってん、第一種農地だろ。</p>
木原書記	<p>第一種農地です。</p>
中嶋委員	<p>何かできるならばと思ったけど建てらるっと。建てられたり何かいろいろあると。</p>
木原書記	<p>転用上は第1種なので、まずハードルは高いです。裏は今、資材置場になってますよね、中嶋委員が言ったとおり間に水路が入っているので、その水路とかの付け替えとかいろいろなことを行って隣接させれば、全部とはいかないですけど、もし資材置場とするなら施設拡張の転用の可能</p>

濱北会長

性はあるのかと思います、1種の例外で。あとは役場から500mの円を引いたときに入る筆があれば、そこは2種に変わります。そうなると1種じゃないので、またハードルが下がりますけど、最初に中嶋委員が説明されたように道がないので、正直難しい場所ではあるのは事実です。

ちょっと私からも一ついいですか。これは今計画でそういう土地をいっぱい買われて、もしこれができんごとになった場合はどがんなっとですか。そういうことはできないということになれば。

木原書記

できんという転用ができないと。

濱北会長

転用ができないと。

木原書記

そのまま農地として持たれる。実際まだ転用の話は正直言って私たちも分かりませんので、今の段階では農地として買われるので、農業をされるというところでしか判断はできないと思います。今、私がお答えした範囲は、万が一そういう転用をしたいなって、何年先か、何十年先か分かりませんが、なったとしても結局まず第1種農地というところがあるので、その例外を見つけて相談に乗ってあげるしか、まずは方法はないかなと。ただ、今現在そういう案件の話は全く聞いてませんので、農地として生かされるというところで御審議いただければと思います。

濱北会長

ほかに何か質問等はございませんか。ないですか。

どうぞ。

増岡委員

10番増岡です。やはり中嶋委員が言われたように、私もこういうふうな兼業の方がずっと買い占めていって、何年後には何らかの形にするならば、せつかく農地があるのが農地が減る、それから今のところは難しいところだからないっておっしゃいますけど、やはりこういうふうなのをすると何か……。私になつてからずっとそういうふうな事例が多いもんですから、やっぱり不動産、建築業、そんな方はお金があれば土地を買って。

今、農地、安いんですかね。何か買われてというのがありますが、土地転がしじゃないけれども、そういうふうなことでされたら、私は農家じゃないからあれですけど、農地を先祖から受け継いできた人たちの思いはどうなるのかなと思いますね。今、ここは行く道も通路もないしあれだからというところで信頼するしかないんでしょうけど、やはり疑問は残りますね。

木原書記

まず、価格に関しては、正直言ってお互いさまですので、高い値段で買われているのか、安い値段で買われているのかはお互いさまとは思いますが、ただ、確かに先祖代々の土地は財産ではあるんですけども、逆に言うと、今処分したいという相談のほうが多いです。ただ、正直言って買手がいないです。農家が少なければ、兼業なんですけど、本当に専業でされている方、そこで作っておられる方にまず相談してくださいとしか私たちは言えないんですよ。貸しはがしみたいなのはしたくないです。でもやはり専業でされている方もだんだん高齢化して、

増岡委員
濱北会長

土地を買ってまではってなってくると、そのままずるずるいく。処分したい中で、いいお話といたしますかね、売ってくれとなったときに、たまたまその人が処分したいとなれば、価格に関係なく売れるかもしれない。なので、今は先祖代々の財産、子供たちに分けてあげなにかっていう意識よりは、逆に子供たちに迷惑をかけないようにと。遠方に子供たちも行ったりしてるので、そういう方にと。長洲に自分しか住んでない親ですね。それで処分したいという相談のほうが多いです。

分かりました。

ほかに質問等はないですか。

—ありません の声有—

濱北会長

なければ、採決をしていいですか。

—はい の声有—

濱北会長

議案第47号、受付番号11番から19番について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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47号、受付番号11番から19番は原案のとおり決定し、許可書を交付いたします。

次に進みます。受付番号20番から21番は関連がありますので、一括して説明してください。

吉田事務局長

それでは、議案書の32ページから35ページになります。受付番号は20番、21番になります。

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。申請地は、月華苑南西側、ナフコ長洲店北側になります。

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23ページから26ページを併せて御覧ください。

申請理由につきましては、受付番号20番は贈与による所有権移転、受付番号21番は使用貸借権の設定ということになっております。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2,202㎡、農作業歴50年の経験があり、1人で作業を行っておられ、今後も全ての農地を利用するというところでございます。

機械の所有状況でございますが、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台をリースされておられます。

通作距離につきましては、自宅から車で10分程度ということですが。

地域との調和要件、役割分担につきましては、これまでも耕作しており、周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことはないということですが。

また、農薬の使用方法については、十分に注意をして、農業の維持発展に関する話合いや活動への参加及び地域での取組に遵守・協力するというところでございます。

以上、受付番号20番、21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。ただいま事務局より説明がありました。補

中嶋委員	<p>足説明を農業委員の5番中嶋委員にお願いいたします。</p> <p>じゅるかところであります。そこで麦を今まで過去にずっと作られてきているところの横です。資料の受付の20番ですね。</p> <p>21番につきましては、これは賃借権と言われてましたけど、その後に申請内容は贈与による所有権移転って書いてありますね。別に問題はなにかないかなと思っておりますので、よろしくをお願いいたします。</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御意見を伺います。</p>
中村推進委員	<p>今言われたように、譲渡人は町外において、通勤してすることはできないからということで、この方が受け取るようなところなんです。別にここは麦でも作らなければ、堤防の竹がどんどん入ってくるころなんです。</p> <p>それで大変ですけどバチカンか何か使って水上げんと入らんのですよ、土地が高くて。そういうところですけど、農業するには別に何の問題もございません。</p> <p>後のやつも一緒です。掛け干ししてあるところ、そこです。そこも別に何の問題もありません。</p> <p>審議のほど、よろしくをお願いいたします。</p>
濱北会長	<p>ありがとうございました。事務局、農業委員、担当推進委員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。</p>
木原書記	<p>すいません、先ほど中嶋委員が言われました説明資料25ページ、申請内容は使用貸借権の設定です。贈与じゃないです。修正をお願いします。説明資料の25ページの真ん中にある申請内容、申請理由、すいません、贈与による所有権移転ではありません。これは使用貸借権による貸し借りです。すいません。</p>
中嶋委員	<p>ばってん賃借権等はここには載せんど。こがんで載せよったかな、利用権設定を。</p>
木原書記	<p>利用権設定は本来、利用権設定をできる人っていうのは、農地法と基盤強化法で制度が違って、基盤強化法は基本的には町で定める基本構想、認定農業者とかっていう形になるんですよ。なので、それ以外の方については、基本的に農地法第3条の許可による所有権の移転だったり権利設定をします。</p>
中嶋委員	<p>3反足らんともらわれんと。</p>
木原書記	<p>はい、3条は3反要件が要るので。相続じゃないので。生存者同士の所有権移転になりますので、受け取る人が3反持たないといけません。</p>
中嶋委員	<p>もらわれんと。</p>
木原書記	<p>もらわれんです。耕作要件は一緒です。相続じゃないので、今回は単なる贈与なので。相続は。そういう下限面積要件を適用しないのは。身内であっても一緒です。</p>
中嶋委員	<p>身内に土地に……。</p>
木原書記	<p>例えば、親が亡くなりました。親が3反持つてるとします。相続で半</p>

中嶋委員 木原書記	分ずつ、1反5畝ずつ渡しました。そしたら、遠方に1人行きました。その後、引き取ってよと言ったときには、3反になるのでいいですよ。合わせて3反になるので。ただ、2反しか持ってませんでした。1反ずつ分けました。引き取ってよと言って、1反渡そうとしても、2反しか耕作要件がないのでもらえません。
	もらわれんと。
	もらわれません、兄弟間であっても、そこは下限面積要件が適用されます。相続は別です。
中嶋委員 木原書記 中嶋委員 木原書記 中嶋委員 木原書記	どがんしたっちゃ売買じゃなかと売られん。 売買でも結局3反の許可要件があります。 売買で家が建つという人ならよかちゅうことですかね。 売買で家を建てるっていうことは転用になるので。 転用してもらうならよかということですか。
	はい。ただ、その代わり転用の許可基準を満たさなければいけないので、結局家は建てなんけんですね。転用は転用事業者が申請するので、その方がそこに家を建てるなら話は別ですけど。
中嶋委員 濱北会長	そのときじゃなかとされんということね。
	ほかにございませんか。
	—ありません の声有—
濱北会長	なければ、採決をいたします。議案第47号、受付番号20番から21番について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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す。全員賛成ですので、議案第47号、受付番号20番から21番は原案のとおり決定し、許可書を交付いたします。
	次に進みます。36ページです。
	議案第48号、「農地法第4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。
吉田事務局長	議案第48号、農地法第4条第1項の規定による許可申請について、次のとおり提出をいたします。議案書38、39ページ、受付番号6番になります。
	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。申請地は、金魚と鯉の郷広場北側になります。
	本申請は既に事業が完了しているため、追認案件となります。なお、無断で転用したことに対して、始末書が添付をされております。
	許可基準等について御説明をいたします。説明資料の27、28ページを併せて御覧ください。
	申請理由につきましては、貸駐車場となっております。申請地の農地区分につきましては、都市計画法第8条第1項第1号の用途地域に定められた地域であるため、第3種農地と判断しており、原則許可となります。

す。

資力及び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、既に事業が完了しているため、該当はありません。

計画面積の妥当性につきましては、貸駐車場として必要な面積のため、適当と判断をしております。

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。

周辺農地等に係る営農条件への支障の有無につきましては、造成等の工事を行う必要がなく使用できるため、特に影響はないということです。万が一、周辺農地に影響を及ぼした場合は責任を持って対応するということです。

その他、給水、生活雑排水及び汚水はなく、雨水は自然浸透ということです。

以上、受付番号6番の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員5番、中嶋委員にお願いいたします。

中嶋委員 運送会社の南側ということです。

実質的に前からここは盛土をされておりましたので、荒れているところをこういう形にされたので、若干はいいのかなと思っております。駐車場にされるということですので別に問題はないかなと。

濱北会長 よろしくお願いたします。

中村推進委員 ありがとうございます。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。

中村推進委員 中村です。今説明があったとおり、自然と少しずつ埋めて、私が見たときは結構埋まった後だったので、駐車場かなぐらいしか思ってませんでした。審議のほうをよろしくお願いたします。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局、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。ないですか。

濱北会長 —ありません— の声有—

なければ、採決をしていいですか。

濱北会長 —はい— の声有—

ありがとうございます。議案第48号、受付番号6番について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の農業委員は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す。全員賛成ですので、議案第48号、受付番号6番は、原案のと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。40ページです。

議案第49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。事務局より説明を求めます。

吉田事務局長 それでは、議案第49号、農地法第5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。議案書の42、43ページ、受付番号27番からになります。

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。申請地は、旧ひまわり幼稚園南西側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の29、30ページを併せて御覧ください。

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、おおむね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、第1種農地と判断しており原則不許可になりますが、例外的に許可できる場合が定められております。

今回の例外要件につきましては、農地法第4条第6項第1号に掲げる場合の同項ただし書及び同法施行令第4条第1項第2号イ及び同法施行規則第33条第4号の規定に基づき、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に設置されるもの、いわゆる集落接続に当たるため、不許可の例外に該当すると考えられます。

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終了通知による融資額が事業費を超過しているため、適当と判断をしております。

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、令和3年5月1日より着工予定、令和3年8月31日完成予定であり、適当と判断をしております。

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

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。

周辺農地等に係る営農条件の支障の有無につきましては、南側、西側は道路より1.5mほど高さがあるため、崩壊防止のためL字型コンクリートブロックを施工するという事です。盛土整地に当たっては、土砂流出、崩壊等のないように慎重に施工をするという事でございます。個人住宅で平屋建てであり、規模も小さいため、日照、通風、耕作への影響はないという事でございます。万が一周辺に影響を及ぼした場合は責任を持って対応したいという事でございます。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水は町下水道、雨水は道路側溝へ放流という事でございます。

以上、受付番号27番の説明を終わります。

ありがとうございました。今、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員の10番増岡委員にお願いいたします。

10番増岡です。42ページと43ページを御覧くださいませ。周りがほとんど宅地になっておりまして、ずっとあります。そして、ちょっと高さ

濱北会長

増岡委員

があるからということで、コンクリートブロックを施工するという
なので、何ら支障はないかと思えます。御審議のほどよろしく
お願いいたします。

濱北会長 ありがとうございます。続きまして、担当推進委員の平木推進委員
に御意見を伺います。

平木推進委員 増岡さんより御説明がありましたように、雨水に関しましても、道路
そばの側溝がありますので、特に問題ないと思えます。

以上です。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局、農業委員、担当推進委員より
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。ないで
すか。

—ありません の声有—

濱北会長 なければ、採決をします。議案第49号、受付番号27番について、原案
のとおり許可相当とすることに賛成の農業委員は挙手をお願いいたしま
す。

—賛成者挙手—

濱北会長 ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第49号、受付番号
27番は、原案のと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。受付番号28番です。事務局より説明をしてください。

吉田事務局長 それでは、議案書の44、45ページ、受付番号28番になります。

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。申請地は、旧六栄保育所北東側になります。

許可基準等について御説明をいたします。説明資料の31～32ページを
併せて御覧ください。

申請理由につきましては、建売住宅3棟建築に伴う売買による所有権
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、おおむね
10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であり、第1種農地と
判断しており、原則不許可になりますが、例外的に許可できる場合が定
められております。

例外要件につきましては、農地法第4条第6項第1号に掲げる場合の
同項ただし書及び同法施行令第4条第1項第2号イ及び同法施行規則第
33条第4号の規定に基づき、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域に
おいて居住する者の日常生活上または業務上必要な施設で集落に設置さ
れるもの、いわゆる集落接続に当たるため、不許可の例外に該当すると
考えられます。

資力につきましては、金融機関からの残高証明書による残高が事業費
を超過しているため、適当と判断をしております。

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、令和3年5月1日より着
工予定、令和4年6月30日完成予定であり、適当と判断をしております。

	<p>計画面積の妥当性につきましては、供用道路及び建売住宅3棟建築によるものであるため、各区画が非農家住宅基準面積おおむね500㎡を下回るため、適当と判断をしております。</p> <p>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。</p> <p>周辺農地等に係る営農条件の支障の有無につきましては、西側道路より低いため盛土工事を行います。周囲にはコンクリート擁壁等を施工し、土砂流出がないようにするというごさいます。万が一周辺に影響を及ぼした場合は責任を持って対応したいということです。</p> <p>その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水は町下水道、雨水は浸透ますから道路側溝へ放流ということごさいます。</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、事務局より説明がありました。補足説明を農業委員の10番増岡委員にお願いいたします。</p>
増岡委員	<p>増岡が申します。44ページ、45ページを見てください。ここら辺りは次から次へとアパートが建ったり、宅地がずっと続いておまして、その並びの道路際になるところで、何ら問題はないかと思ひます。御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。続きまして、担当推進委員の城戸推進委員に意見を伺ひます。</p>
城戸推進委員	<p>推進委員の城戸です。先ほど説明がありましたとおり、何の問題もないと思ひれます。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。事務局と農業委員、それから担当推進委員より説明がありました。この件について何か質問等はごさいますか。</p>
濱北会長	<p>—ありません— の声有—</p> <p>なければ、採決をします。議案第49号、受付番号28番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員は挙手をお願ひします。</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、議案第49号、受付番号28番は、原案のと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。46ページです。</p> <p>議案第50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。事務局より説明をしてください。</p>
吉田事務局長	<p>それでは、議案第50号、農用地利用集積計画（案）が定められたので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により決定を求めるものです。</p> <p>今回の申請につきましては、47ページが総括表となり、2021年の期間ごとの総括になります。</p> <p>48ページが今回の借手の一覧で、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、今後の経営面積ということになります。</p> <p>詳細につきましては、49ページ、賃借権が2件、3筆、1,452㎡とな</p>

っております。

以上、議案第50号の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、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。

—ありません の声有—

濱北会長 ありがとうございます。なければ、採決をします。議案第50号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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す。全員賛成ですので、議案第50号は、原案のとおり決定をいたします。

続きまして、50ページです。

議案第51号、「長洲町農業委員会「農地等の利用の最適化の推進に関する指針」の策定について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

吉田事務局長 議案第51号、農業委員会等に関する法律第7条の規定に基づく、長洲町農業委員会の農地等の利用の最適化の推進に関する指針を策定するため、審議する必要がありますので提出するものです。

これは3月2日の会議のときに、木原のほうから説明があつている内容でございますので、よろしくをお願いします。

それでは、議案書の51ページから54ページと併せて、説明資料の33ページから36ページを御覧ください。数値目標の積算を記載させていただいております。

農業委員会等に関する法律第7条に、農業委員会は農地等の利用の最適化の推進に関する目標、それと農地等の利用の最適化の推進の方法について指針を定めるよう努めなければならないという規定がございます。

詳細につきましては、第1として基本的な考え方、第2として具体的な目標と推進方法に分かれており、目標と推進方法については、遊休農地の解消目標や集積目標、担い手の確保目標を上げております。現状及び3年後、5年後の目標数値につきましては、農業委員会事務の実施状況等の数値を用いております。

長洲町農業委員会の今後の目標としては、遊休農地の発生防止、解消、農地の集積、新規参入の促進の目標になります。そのための推進方法としては、関係機関との連携、利用状況調査及び意向調査後の調整と活用、非農地判断の推進ということになっております。

また、指針の作成に当たっては、農地利用最適化推進委員の意見を聞くことになっておりますので、推進委員の皆様方の御意見も伺いながら、御審議のほうをよろしくお願ひしたいと思っております。

以上、簡単ではございますが、議案第51号の説明を終わります。

濱北会長 ありがとうございます。今、事務局より説明がございました。この件について、推進委員の皆さんから意見を伺います。質問等は何かござ

吉田事務局長

いますか。

なかなかちょっと内容が長くて専門的でもあるんですけど、今、農業委員会の中でこの農地等の利用の最適化が主要業務の一つとして法で定められましたよということで、その中身に基づいて長洲町農業委員会としてはやっけていきたいと思いますということ。掲げてある数値も、大体ですけれども、こういう目標を達成できるようにやっけていきたいと思います。何か質問等あればお願いします。

中嶋委員
木原書記

今から勉強しながら一緒にしていくということですよ。

そうです。なので、まずは委員の皆さんの活動で、地区のお知り合いから個人的に相談があつて、集積なり耕作放棄地の解消の相談を受けたときがこの活動。あとは会議のときにはいつも地区を三つに分けてますよね。六栄、腹赤、長洲・清里という三つに分けてますので、それぞれの地区ごとを一つのチームといいますか、グループとした上でそれぞれで情報を共有しながら、その地区ごとにある圃場整備なり開田なり、そういうところで離農される方とかの情報が分かったときには、この前も説明しましたとおり、早めにこの委員会の皆さんで情報を共有して、次の担い手に早いうちにつないで、まずは荒らかさないようにして集積率を上げていくというような目標を3年間、この委員さんたちでやっけていきたいと思いますということになります。なので、実際この目標は5年ごとに立ててくださいなんですけれども、委員の改選は3年です、3年ごとにつくろかなと思つております。今2期目以上の委員さんはちょうど3年前に初めて審議されていると思います。なので、一応5年後の目標を立てておりますけれども、真ん中の大体3年目の目標に向かつてというか、今よりは数値を上げましようというところで、個人の委員さん、各地区というかグループ併せて、最後に委員会全体として、この目標数値に向かつていましようというところで皆さんに認識をもつていただければいいのかなと思つております。

濱北会長

何かほかにはないですか。

—ありません の声有—

濱北会長

なければ、採決をします。議案第51号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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。議案第51号は、原案のとおり決定し、公表をいたします。

続きまして、55ページです。

議案第52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。事務局より説明をお願いします。

吉田事務局長

それでは、議案第52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提出するものです。

平成21年度の改正農地法により、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域内の全部または一部について、これらの面積の範囲内で別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、農地面積を農地法第3条第2項第5号の下限面積として設定できるようになりました。いわゆる5反の案件が、3反と今しておりますが、その内容ということになります。

この下限面積が、ちょっと説明がかぶりますが、農地法第3条の申請の審議を行う際の下限面積要件となります。現在の長洲町の下限面積は、今言いましたように農地法の規定どおり30アールとなっております。また、1月の定例総会にて議決をいただいておりますが、特例面積として空き家バンクに登録予定の空き家に付随した農地で農業委員会が指定した農地に限り0.01アールというふうにしております。

農業委員会は、下限面積の設定または修正の必要については毎年審議することとなっておりますので、令和3年度の下限面積について、またそちらの御審議をお願いしたいということでの今回の提案となっております。

令和3年度の下限面積の方針といたしましては、今御審議いただきましたとおりで、変更は行わず、下限面積は現行の町内全域30アールとし、特例面積については空き家バンクに登録予定の空き家に付随した農地で、農業委員会が指定した農地に限り0.01アール、今までどおりということで考えております。

以上、簡単ではございますが、議案第52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。今、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。

濱北会長

—ありません— の声有—

なければ、採決をします。議案第52号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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52号は原案のとおり決定をいたします。

続きまして、56ページです。

吉田事務局長

本日の最後です。議案第53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。

議案第53号、農地の賃借料情報について審議する必要があります。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します。

57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、令和2年1月から令和2年12月までに締結、公告された賃貸借権における10アール当たりの賃借料の水準ということになっております。

	<p>田の部でございますが、総締結数280筆に対しまして、平均額が1万2,795円、最高額が7万5,000円、最低額が2,720円となっております。</p> <p>畑の部でございますが、総締結数12筆に対しまして、平均額が1万3,541円、最高額が6万円、最低額が4,042円となっております。また、賃借料を物納支給としている場合は、60キログラム当たり1万3,000円という換算をしております。</p> <p>以上、簡単ではございますが、議案第53号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、事務局より説明がありました。この件について、何か質問等はございませんか。</p> <p>どうぞ。</p>
嶋田委員	<p>この最高金額の借用料は農地として金額的に高いんですけども、農地として利用されているわけですか。</p>
木原書記	<p>これはハウスです。ミニトマトのハウスです。</p>
嶋田委員	<p>ハウスは建物が建った状態で借りてるんですか。</p>
木原書記	<p>ハウスはめいめいで建てておられます、農家が。</p>
嶋田委員	<p>なるほど。じゃあ、ハウスを建てたら賃料というか、これだけ高くなる。</p>
木原書記	<p>ハウスの人は高いですね。決めようですけど。</p>
濱北会長	<p>ほかに何か質問はありませんか。</p> <p>—ありません— の声有—</p>
濱北会長	<p>なければ、採決をします。議案第53号について、原案のとおり決定することに賛成の農業委員は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、議案第53号は原案のとおり決定し、公表をいたします。</p> <p>以上で、本日の提出議案は全て終了いたしました。</p> <p>委員、推進委員の皆さんから、その他の件で何か質問はございませんか。</p>
	<p>(その他事務局説明)</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 令和3年度の行事予定について 2 令和3年度の活動日誌について 3 人・農地プランの実質化に向けた取組について 4 3月分の活動日誌について
濱北会長	<p>それでは、これで全て終了いたしました。これを持ちまして令和2年度第12回長洲町農業委員会定例総会を閉会いたします。</p>
吉田事務局長	<p>起立。礼。</p>

閉会（終了 午前11時37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