

令和4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 令和5年3月13日(月)

2. 招集の場所 長洲町役場 3階(中会議室)

3. 開会 令和5年3月13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 濱北 圭右                      2番 土山 秋吉                      3番 杉本 和明

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                      木原 大介                      城戸 祐樹

長洲・清里区域 坂井 隆浩

6. 欠席農業委員は次のとおりである。

なし

7. 欠席農地利用最適化推進委員は次のとおりである。

楠田 源志                      濱崎 伸二

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 濱井 翔太

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

- ・ 議案第 4 2 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 4 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
  - ・ 議案第 4 4 号 長洲町空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止について
- その他

(吉田事務局長)

起立、礼、着席。それでは、ただ今から令和4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。

始めに、濱北会長からご挨拶をお願いします。

(濱北会長)

皆さん おはようございます。今日の朝は一番に もう3月も半ばでだいぶ暖かくなりましたって言おうかと思いましたが、今朝 朝から温度がぐっと下がって寒くて挨拶をちょっと変えないかなあて まあほうばってん、ですけど、3月ももう中ですから、もうあとちょっとで春がそこに来ます。もうあと花見も今年はできるんじゃないかと思えます。今日は令和4年度の最後の定例会総会でございます。どうぞ、よろしくお願ひいたします。

(事務局長)

はい、それでは 本日の出席委員は、全員出席でございます。定足数に達しておりますので、総会は成立することをご報告いたします。推進委員さんの方で、今日 楠田推進委員さんそれから濱崎推進委員さんの方がお休みの連絡をいただいております。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。

(濱北会長)

はい 分かりました。それでは、議事に入ります。本日の提出議案は、  
議案第42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43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44号 長洲町空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止について  
を議題といたします。

それから、これに先ほど追加になりました。

議案第45号 農地法第3条第2項第5号括弧書きに規定する別段面積の廃止について  
を議題といたします。事務局から説明をお願いいたしますが、それでは、長洲町農業委員会会議規則第15条第2項の規定に基づき、本日の議事録署名委員は10番 増岡委員 それから 2番 土山委員にお願いいたします。

議事に入ります。1ページです。「議案第42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。事務局より説明を求めます。

(事務局長)

はい、 ちょっと説明の前に 今 会長の方からありました、議案第45号ですね、こちらは、後でまた説明をしますが、今年度の4月1日から農地法の改正がございまして、今回44号もその関連ですが、下限面積ですね、が、撤廃されます。長洲町の方が 全国的に5反を3反に変えてました。その3反の下限面積分の撤廃をこの議案に議案第45号と、

空き家の1㎡からのやつが44号になりますので、すみませんちょっと 今日 急遽 追加  
です、45号を提案させていただきますので、後で また ご説明をさせていただき  
たいと思います。よろしくお願いいたします。

それでは、議案第42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。

議案書の1ページから4ページ、受付番号9番をお願いいたします。

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。

申請内容、許可基準等についてご説明いたします。説明資料の1・2ページを併せてご  
覧ください。

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7,785㎡農作業歴35年の  
経験があり、1人で作業を行っておられ、今後もすべての農地を利用するという  
ことです。

機械の所有状況でございますが、トラクター1台、動力噴霧器1台、軽トラック1台、1.5  
t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、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  
作業するという  
ことです。

取得後の下限面積要件につきましては、8,757㎡であり、下限面積3,000㎡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9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 事務局より説明がございました。補足説明を農業委員の3  
番 杉本委員をお願いいたします。

(杉本委員)

杉本ですけど、冊子をご覧になられると分かると思いますけど、今 事務局の方から説明  
があったと思います。この辺りはですね、もう住宅地になりつつある場所で、あと農地が荒  
れている所が目立つ所でありまして、農業者の方が受け継いでくれるのであれば、問題ない  
かなと思っております。審議の程 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。続きまして、担当推進委員の城戸推進委員にご意見を伺います。

(城戸委員)

推進委員の城戸です。先ほどの説明の通り問題はないかと思ひますので、審議の程 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。いま、事務局と農業委員、担当推進委員より説明がありました。

この件について、なにか質問等はございますか。

(増岡委員)

いいですか。この譲受人は、農家と会社役員になってますが、会社ってどんなのか分からないんですか。

(事務局)

会社の情報は ちょっと・・・

(増岡委員)

ちょっと 分からないですか。会社をされながら、農家をされてると・・・。ちょっと 岱明とちょっと近いですけど、ちゃんときちんとしてくれるならよろしいかと思えますけど、そこの所をちょっと、家が建つのかなあと思ったりしたものですから、ちょっとどうなんだろうと思ったりしたものですから・・・。

(事務局)

一応ですね、玉名市の方で7反ほど、耕作をされておられます。

(増岡委員)

ベテランならいいんですけど、すみません 分からなかったので 聞いてみました。

(濱北会長)

そのほかに なにかございませんか。ないですか。

ありません の声あり

(濱北会長)

他になければ採決をいたします。議案第42号 受付番号9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、受付番号9番は原案のとおり決定し許可書を交付いたします。

(濱北会長)

次に進みます。5 ページです。議案第43号 「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」受付番号24番を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長)

はい、議案第43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7～8 ページ、受付番号24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、一先宮の西側になります。

許可基準等についてご説明いたします。説明資料の3 ページから5 ページを併せてご覧

ください。

申請理由につきましては、資材置場のための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、第1種、第3種共に該当せず、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為、第2種農地と判断しており、申請地の他に適当な代替地がない場合には原則として許可をできることとなっております。

資力につきましては、金融機関からの残高証明書の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、許可日より着工予定、令和6年3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、資材置場であ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きましてはおられません。

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、3カ所の進入口を設けるだけで、そのまま資材置場として利用するため土砂の流出・堆積・崩壊の危険はないということです。万が一、周辺に影響を及ぼした場合は責任をもって対応するという事です。その他、給水・生活雑排水及び汚水はありません。雨水は地下浸透ということです。

以上、受付番号24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。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4番の徳永委員にお願いいたします。

(徳永委員)

4番の徳永です。ただいま、事務局から説明がありました通り 現地は以前は改田で農作物を作付けされてましたが、現在は農作物の作付けは行っておられません。定期的に草刈りを行っておられますので、荒れてもおられませんし、周辺に家屋もない全く何ら影響ないと思います。審議よろしくお祈いします。

(濱北会長)

ありがとうございました。続きまして、推進委員の木原推進委員に意見を伺います。

(木原推進委員)

はい。木原です。徳永委員と二人で現地をみて参りましたが、徳永委員が申された通り 特段 問題はないと思いますので、よろしくお祈いいたします。

(濱北会長)

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。  
ないですか。

ありません の声あり

(濱北会長)

はい、ありがとうございます。なければ採決を致します。議案第 43 号 受付番号 24 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。

(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、受付番号 24 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。9 ページです。受付番号 25 番を議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。

(事務局長)

はい、それでは、議案書の 9～10 ページ、受付番号 25 番です。

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、旧ひまわり幼稚園の西側になります。

許可基準等についてご説明いたします。説明資料の 7 ページから 9 ページを併せてご覧ください。

申請理由につきましては、個人住宅建築のための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、第 1 種、第 3 種共に該当せず、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為、第 2 種農地と判断をされており、申請地の他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っております。

資力につきましては、金融機関からの融資証明書の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、許可日より着工予定、令和 6 年 12 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、非農家住宅基準面積概ね 500 m<sup>2</sup>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への支障の有無につきましては、地盤補強工事、整地を行う程度で、大幅な造成工事は行わないため土砂の流出・堆積・崩壊の危険はないということです。万が一、周辺に影響を及ぼした場合は責任をもって対応するという事です。

その他、給水は町上水道、生活雑排水及び汚水は町下水道。雨水は地下浸透でオーバーフロー分は浸透枳でろ過し側溝に放流ということです。

以上、受付番号 25 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。いま、事務局より説明がありました。  
補足説明を農業委員3番の杉本委員にお願いいたします。

(杉本委員)

3番の杉本です。事務局から ただいま説明がありましたとおり、写真をご覧になると、以前水道の引き込みと下水道の新設が、審議されたことがありましたが、先ほど 確認を取って まだそこまでは進んでないという感じですね。まあよく見ると進んでるのかなあとも思いますけど、この説明でいいのかなあと思いますけど、審議の程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、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。別になんの問題もないと思われまので、審議の程よろしくお願  
いします。

(濱北会長)

ありがとうございました。いま、事務局と農業委員、推進委員より説明がございました。  
この件について、なにか質問等はございますか。

(増岡委員)

質問ではないんですけど、備考欄で完了が令和5年12月31日こちらの方にはこうなっ  
てますけど、説明資料では、令和6年になってますね。多分 ミスでしょうね。令和5年  
でしよ。

(事務局)

はい。そうですね。失礼しました。

(濱北会長)

他にありませんか。

(平木推進委員)

この事業の確実性ってということ書いてあるんですけど、許可日より着工予定というこの  
許可日で何か。それと もうひとつどのくらいしたら 着工したと判断するのか。

(事務局)

許可日というのは、うちから意見を上げて県が許可証を発行した。その日付けになります。

(平木推進委員)

今の時点では、まだ 許可されてないという事。

(事務局)

まだ 許可されてないです。どこからが 着工かということですけど、この道路が作って  
あるのは、前回 許可をここで審議していただいたお隣の土地がありますよね。あそこが  
道路を作ってるので、今回の土地に関しては 道路は共有持ち分にはなりますが、前回で許  
可をしてあるという・・・



(平木推進委員)

共有して作ってあると・・・着工というのは、あくまでも 基礎か何か作るということ。

(事務局)

基本的には 着工なので工事に取り掛かるっていう所だと・・・

(平木推進委員)

そしたら これは いらぬという事。この書類いらぬと・・・

(事務局)

この書類いらぬと 申しますと。

(平木推進委員)

ここでいう着工というのは、まだ基礎も作ってないから、着工はしてないということ。だ  
けども、右と左の土地があると 取り付け道路はつくっていいということ。

(事務局)

道路は、もう許可済ということですよ。

(濱北会長)

他にありませんか。

はい。の声あり

(濱北会長)

ないようですので、採決をいたします。議案第 43 号 受付番号 25 番について原案とお  
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。

(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 受付番号 25 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。

(濱北会長)

つづきまして、11 ページです。「議案第 44 号 長洲町空家に付随した農地の特例面積取  
扱要綱の廃止について」を議題といたします。事務局より説明を求めます。

(事務局長)

はい。すみません。この議案について説明の前に 提案理由の訂正をお願いいたします。  
それでは、議案第 44 号 長洲町空家に付随した農地の特例面積取扱要綱の廃止について次  
のとおり提出いたします。なお、農業委員会は合議体で審議を行うため、要綱廃止につつま  
しても皆様に審議を頂く必要があるため、議案として提出をしております。  
廃止の理由といたしまして、これまで農地の取得については、農地法の規定により耕作す  
る下限面積要件が設定されており、狭小農地の取得についても下限面積要件を満たす者しか  
取得できないため、空家バンクに登録された空家に付随する農地については、特例面積とし  
て 0.01 a から取得できるように、この要綱を制定をしておりました。

このたび、農地法の一部改正が行われまして、令和 5 年 4 月 1 日から、この下限面積要

件が廃止となります。そのため、本要綱についても廃止をおこなうものでございます。

なお、今後 農地法第 3 条第 1 項の許可 要は 3 条の貸し借りであったり 所有権移転ですね、の審議をするにあたっては、面積要件は、撤廃されますけど 全部効率利用要件、常時従事要件、農地の集団化・効率化の調和要件は、要するに、それを農地としてきちんと使っていくというようなところを引き続き求められるというようなところになって参りますので、その辺りは申し添えておきたいという風に思います。今回のこの要綱の廃止につきましては、空き家付きの農地の場合にはなかなか土地が、農地だけが残されるという事で、特例要件として この要綱 たとえば 空き家があって 0.01a 以上の農地がくっついていた場合は、それを ひっくるめて 非農家の方でも たとえば そこで野菜とか作るということであれば OK というような要綱の制定をしておりましたが、今回その法改正を受けて この要綱自体が廃止となるというところでご理解いただければと思います。

以上、議案第 44 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がございますか。

ないです。の声あり。

(濱北会長)

ありがとうございました。なければ採決をいたします。議案第 44 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)

はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第 44 号は原案のとおり決定をいたします。

(濱北会長)

続きまして、45 号に移ります。「農地法第 3 条第 2 項第 5 号括弧書きに規定する別段面積の廃止について」を議題といたします。事務局より説明をお願いします。

(事務局長)

こちらについては、先ほども申しました、長洲町の方が もともと国の要件といたしましては、50a 以下が面積要件となっておりますが、長洲町の場合は、30a の方を別段面積として定めております。で、別紙につけております、長洲町農業委員会告示第 4 号があると思えます。会長の印鑑が押さってある、告示紙 こちらの方で平成 31 年 3 月 11 日から施行をしております。先ほど申しあげました 農地法の下限面積というものが撤廃されますので、こちらの方も意味を成さなくなるといういいますか、国の方が撤廃しますので、そもそも 30a 以下というところのルール付けが 必要なくなると、逆にこれがあると 長洲町は 30a という基準を設けると国の基準と違う基準を設けることとなりますので、こちらの方も 4 月 1 日付けで廃止をするという所が内容でございます。それでは、農地法第 3 条第 2 項第

5号括弧書きに規定する別段面積については、今のご説明で、説明に変えさせていただきます。

(濱北会長)

はい、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。この件について何か質問等はございますか。

(増岡委員)

ひとついいですか。これから 農業をしようかという人がいた場合は、こういう風なのが 枠がない方がよろしいと思います。どしどし 若い人がこうしていくのには、枠はいいんですけど、やはりこれが企業だとか そういう風になったとき、いま 但し書きがあると事務局長さんが説明されたけど、こういうチェックをしながらいくと 効果があると思いますけど、そのチェックがね、どこまで出来るのかなと思ったりします。もう 下限面積がなくなると し放題みたいな感じになってしまうので、その兼ね合いが難しいと思いますけど、農業をちょっとしてみたいという意欲のある若い人とか呼び込むのには いいかなと思います。

(事務局長)

ありがとうございます。いま、増岡委員が言われたところが、どこの農業委員会も今後その例えば 10㎡とかいう農地(あまり無いですけど)が、非農家の方がされるという取引が、3条でできてきた時に やはり その方が どこまで ほんとに 農業をされるのか まあ要は農地として取り扱われるのかというの見極めというのが、今以上に判断が難しくなるのかなあとと思います。で、今 その辺りの細かい基準というのは、国の方から示されていない状態にはなっておりますが、まずは そこを 申請が出てきたときの 意思確認とかを 例えば 野菜とかを作ったことがあったのか、なければだめということではないですけど、やはりそこはきちんと農地として活用していただくところを 申請段階の中で、きちんとやっていくことは、大切かなあとと思いますので、その辺りも含めまして皆様方と情報を共有していきたいと思っておりますので、よろしく申し上げます。

(平木推進委員)

申請は絶対せないけんわけ。農地として買う場合は。

(事務局)

はい。申請は必要です。

(平木推進委員)

それは、必要。で、農業委員会で審査するわけ、で、それで、許可する。と、いう事はするわけ。

(事務局)

許可書がないと 所有権移転もできませんので。

(濱北会長)

あの、いままで通り農地としては、代わらんわけですから、当然そうなると思います。

(木原推進委員)

全くの農業をしたことがないと、農地を持ってない人が買えるわけですね。これは、農家として生計を立てるのか、それとも ただの家庭菜園みたいな感じでもいいんですか。

(事務局長)

その見極めは 多分 今 面積要件はないんですけど、たとえば もう全く経験のない農家の方が そのたとえば5反とか急に買います、借ります。って、いう時には、やはり審査がいるんだろうと思います。たとえば、家庭菜園レベルで なくなってくる面積が どこなのかっていうのは、難しいところもあるんですけど、また、場所にもよると思いますので、青地 まさに 農用地区域なんていう所を素人の方がっていうのは、ちょっと通常ありえないかな、というところもありますので、そういった基準が無い中でも やっぱり主要農地は きちんと守っていく必要がありますので、その辺りの見極めっていうところは、必要になるのかなあとと思います。

(中嶋委員)

いまんとに 付随してですよ、なら、基盤整備の青地を3反間 逆に言えば 6枚に分けてですよ、分筆するとは、勝手でしょうが、で、そこに 土地を買いたい人が、5畝までなら逆に埋めたてられるんで、野菜を作りたいと まず、手を挙げられる。素人の方が野菜を作られる。そして、私は、そこにしか 土地を持ちませんので、家を建てます。ってなったら、OKですよ。

(事務局)

基盤整備してあると もう青地なので、青地だと 農振除外から入ってくるので、県の許可とかの兼ね合いがあって ハードルは高くなるのかなあとと思います。

(中嶋委員)

ハードルの高くなったっちゃ、いまでも そこしか持たんなら 建てらるっでしょうが。

(事務局長)

ここ数年青地の除外については、出てはないです。やっぱり 第一種農地との考え方としてそもそも農用地区域としての考え方がありますので、そのところはハードルが上がるところがあるので、絶対出来ないじゃないですけども、まあそういった理由で分筆ができるかなと、そのハードルが上がるから、わざわざ分筆をすかなと思います。

(石井委員)

そもそも青地は 農家じゃないと買えんとじゃ、なかつですか。

(事務局長)

そもそも農地は 農業をする人が買うので・・

(中嶋委員)

農家をしようかなあとと思うなら、OKですよ。

(事務局長)

誤解がないように言っておくと、今までの 農家でない人が ぼっと上がってきたとき

には、かなりの審査はあるだろうと、いうことになるだろうと思います。じゃないと本当にどういう風にやっていくのかとか、そこを聞かないとですね、優良農地については、そんな簡単には取引が、取引要件までが、撤廃になったんじゃないですよ。あくまでも面積だけの話なので、そこは その人が農業をやっていく 農地としてやっていく 農業の経験ですとか 選んでくるのかなと 聞いていかないといけないと思います。

(濱北会長)

ちょっと話をしますと、いま 私農業会議の方に月 1 ペン会議にでますけど、この話が今 出てきて、どっからも出てくるのは その狭い土地を自分の野菜作りに買って その後 荒れ農地になってしまうんじゃないかと 心配が出てくるんじゃないかと、あっちこっちから挙がってきよるです。それについて 国の方はまだ何も返答は出てこない。それで、今から 農業委員のその辺の管理がおおごとになってくるという話です。

(濱北会長)

ありがとうございました。なければ採決をいたします。議案第 45 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)

はい、ありがとうございます。全員賛成ですので、議案第 45 号は原案のとおり決定をいたします。

(濱北会長)

以上で、本日の提出議案はすべて終了いたしました。委員、推進委員の皆様から、何か質問等はございますか。

(濱北会長)

ないようでしたら、事務局より連絡事項等をお願いいたします。

- 1 3月23日の天草市への視察研修及び懇親会について
- 2 農業者年金加入状況について
- 3 4月からの農業委員会活動記録簿について
- 4 次回の定例会について

(濱北会長)

これもちまして、令和4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。

(事務局長)

起立・・・礼

閉会（終了 午前 11 時 03 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