

平成30年10月小郡市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 平成30年10月9日(火) 午後2時00分 開会

2. 開催場所 小郡市役所 南別館3階会議室

3. 議事日程

第1 議事録署名人の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請に対する意見について

議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について(所有権移転)

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による届出について

報告第2号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

4. 会議に出席した委員(22名)

1番	永利 春雄	2番	寺崎 廣喜
3番	田籠 富子	4番	山下 芳文(欠席)
5番	山田 憲二	6番	永利 昇
7番	大中 久敏	8番	野田 敏之
9番	山田 武二	10番	佐藤 英昭
11番	白木 治	12番	廣田 一郎
13番	米倉 一雄	14番	中原 孝司
15番	藤井 豊志	16番	柳 文子
17番	天本 徹	18番	田籠 新
19番	白木 隆弘	20番	井手 浩
21番	久光 壽子	22番	草場 小夜子
23番	伊藤 武則		

5. 会議に出席した事務局職員(4名)

○会長 総会の開催に当たり一言ごあいさつ申し上げます。

先々週の台風24号、先週の台風25号と大型の台風で、被害が予想されましたが、イベントの中止・延期は有ったものの、幸いにも、小郡市においては大きな被害は無かったと聞いております。胸をなでおろしたところです。

また、10月に入り秋の気配を感じる季節となり、稲の収穫の時期を迎えました。このような中、本総会にご参集いただき、ありがとうございます。

本日は議案4件、報告事項2件でございますが、委員各位の慎重な審議をお願い申し上げます。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 ただいまの出席委員は22名で委員定足数に達しております。

なお、山下芳文 委員より欠席届が出ています。

よって、平成30年10月小郡市農業委員会総会は、ここに成立いたしましたので開会いたします。

ただちに本日の会議を開きます。先ほど、分科会にて事前審査をお願いしたところでございますが、本会議での十分なるご審議方よろしくお願いいたします。

○議長 まず、日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員は、8番 野田 敏之 委員、9番 山田 武二 委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

~~~~~ ○ ~~~~~

○議長 これより、日程第2、議案の審議を行います。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、4件を議題といたします。事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の1ページをお願いいたします。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、提案理由のご説明を申し上げます。

番号1は、干潟地内の畑1筆です。

(面積、譲渡人・譲受人、価格の説明)

譲渡人は耕作が不便なため、譲受け人は経営規模拡大のため、売買されるものです。

(図面で場所の説明)

次に、番号2は、吹上地内の田1筆です。

(面積、譲渡人・譲受人、価格の説明)

譲渡人は耕作が不便なため、譲受け人は経営規模拡大のため、売買されるものです。

(図面で場所の説明)

次に、番号3は、干潟地内の畑1筆です。

(面積、譲渡人・譲受人、価格の説明)

譲渡人は耕作が不便なため、譲受け人は経営規模拡大のため、売買されるものです。

(図面で場所の説明)

次に、議案書の2ページ、番号4は、三沢地内の田3筆です。

(面積、譲渡人・譲受人、価格の説明)

譲渡人は農業廃止のため、譲受け人は経営規模拡大のため、売買されるものです。

(図面で場所の説明)

以上、譲受け人は、すべての農地を有効に活用すること、機械、労働力、技術及び下限面積など、農地法第3条第2項各号には該当しないため、問題はないと思われます。

なお、先月開催しました地区会議に於いてもご了承を頂いております。以上で説明を終わります。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第1分科会へお願いしておりましたので、第1分科会長から事前審査の結果のご報告をお願いいたします。

○第1分科会長 第1分科会からご報告いたします。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、第1分科会で慎重に審査した結果、本件所有権移転につきまして、許可相当とするとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、第1分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。

何かありませんか。

(質問意見なし)

○議長 特にないようです。議案第1号について許可することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成でございますので、原案どおり許可と決定いたします。

○議長 次に、議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について、1件を議題といたします。事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の3ページをお願いします。

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について、ご説明いたします。

番号1は三沢地内の1筆です。一般個人住宅の建築のために申請があり、6月の農業委員会総会において許可相当として、ご審議いただいたものです。その際は、議案書記載の譲渡人から譲受人への使用貸借ということで申請があったものですが、今回は、所有権移転へ変更したいということで、これは、開発許可の方で付けられた条件のための変更ということになりますので、ご意見を願います。

参考に、図面等で場所の説明をいたしますが、お配りしています位置図の4ページをお開きください。右上に西鉄の三沢駅がございまして、三沢駅から南西におよそ500メートルのところ、ピンクで示しているところが申請地でございます。そこを拡大したものが次の5ページとなります。具体的な計画図は6ページを横向きにしてご覧ください。

上下水道については、前面の道路に有りますし、雨水の排水も前面道路に排水管がございまして、周囲はコンクリートブロックを設けて、農地との間はきちんと隔離しております。

この計画内容は前回の申請内容とまったく変わらないので、問題になるようなことは無かろうと思っております。

当該申請地は、鉄道の駅から概ね500m以内の区域にある第2種農地でございます。代替地の検討もなされておりましたので、立地基準及び一般基準ともに問題はないものとして、ご審議していただいております。

なお、先月開催しました地区会議において、ご了承を頂いております。  
以上で説明を終わります。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第2分科会へお願いしておりましたので、第2分科会長から事前審査の結果について、ご報告をお願いいたします。

○第2分科会長 第2分科会からご報告いたします。

議案第2号、農地法第5条第1項の規定による許可後の事業計画変更申請に対する意見について、第2分科会において事務局より説明を受け、内容等を慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、第2分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

(質問、意見なし)

○議長 特にないようですので、議案第2号について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成でございますので、議案第2号は原案どおり許可相当とし、意見書をつけて、県に進達いたします。

○議長 次に、議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、所有権移転2件を議題といたします。

事務局から提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の4ページをお願いします。

議案第3号 農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認、所有権移転について、提案理由のご説明を申し上げます。

番号1は、乙限地内の畑2筆です。

(面積、移転する者・移転を受ける者、価格等の説明)

経営規模縮小のため、福岡県農業振興推進機構へ売り渡されるものです。

(図面で場所等の説明)

次に、番号2は、赤川地内の田1筆です。

(面積、移転する者・移転を受ける者、価格等の説明)

経営規模縮小のため、福岡県農業振興推進機構へ売り渡されるものです。

(図面で場所等の説明)

なお、譲受予定者は、経営面積や従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の要件を満たしており、先月開催しました地区会議に於いても了承を頂いております。以上で提案理由の説明を終わります。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第3分科会にお願いしておりましたので、第3分科会長よりご報告をお願いします。

○第3分科会長 ご報告いたします。

議案第3号、農業経営基盤強化促進法に基づく農地利用集積計画の承認について、所有権移転2件につきまして、第3分科会において事務局より説明を受け、内容等を慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくお願いいたします。

○議長 ただいま、第3分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かございませんでしょうか。

(質問、意見なし)

○議長 特にないようです。議案第3号について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成ですので、議案第3号は原案どおり許可相当とし、意見書をつけ県に進達いたします。

○議長 続きまして、議案第4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。事務局より提案理由の説明をお願いします。

○事務局 それでは議案書の5ページをお願いします。

議案第4号、下限面積（別段の面積）の設定について、ご説明いたします。

この件につきましては、先月末開催しました地区会議において説明をいたしておりましたが、再度、簡単にご説明いたします。

議案第4号、下限面積（別段の面積）の設定についてですが、本議案で、ご審議いただきます「下限面積」とは、農地の有効利用を図るため、効率的かつ安定的な農業を営む者に対して、農地の利用を集積することが重要として、農地の権利取得に際しまして、権利取得後の経営面積が原則50アール、北海道では2ヘクタール以上となるよう、農地法により下限面積要件が定められています。また、下限面積の特例措置として、省令の定める基準により、地域の実情に応じて、より小さい「別段の面積」を定めることができるとされています。

今回、お諮りをするこの下限面積につきましては、毎年、この時期にご審議をいただいています。

この下限面積の審議に併せて、今回、「別段の面積」を設定させていただきたく、審議をお願いするものとなっています。

(1) 農地法施行規則第17条第1項の適用について ですが、農地法施行規則第17条第1項第3号では、農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内、小郡市におきましては、市内全区域となっております。こちらの設定区域内に定めようとする面積未滿の農地を耕作している者の数がおおむね百分の四十（40%）を下らないように算定されるものであること、とされています。

お配りをしている資料の中で、左上に「議案第4号別紙」と書いておる資料を配布しておるかと思えます。そちらの最後の方、15ページと16ページの方に「経営耕地面積規模別経営体数」農林業センサスの資料と農地基本台帳の資料を載せております。

こちらの農林業センサスと市の農地基本台帳の資料をご覧いただきまして、(1)の「理由」に書いております、2015年農林業センサスで、管内の農家で50アール未滿の農地（経営耕地）を耕作している農家が全農家数の約12%であるため、というふうに記載しております。

管内の農家で50アール未滿の経営農地を持つ農家が全体の約12%となっておりますので、小郡市の場合につきましては、引き続き50アールで設定すべきものと考えております。

ただし、農地基本台帳に基づく耕地面積規模別農家数調査では、0.4ヘクタール(40アール)で41.0%となっており、昨年度が39.1%でしたので比率が増加しております。次回の農林業センサスの動向によっては、変更しなければならない可能性が出てくるものと思っております。

次に、(2)の農地法施行規則第17条第2項の適用についてですが、農地法施行規則第17条第2項第1号では、設定区域(本市)における農地の利用の現況及び将来の見通し等から、新規就農を促進するために適当と認める面積を設定することができるとされております。

その基準では、当該設定区域内に現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き、耕作の目的に供されないと見込まれる農地その他、その適正な利用を図る必要がある農地が相当程度存在することとなりますが、本市の現状では、平成29年度の農地法第30条の規定に基づく利用状況調査の結果、管内の遊休農地率は0.1%と低い現状ではあるものの、後継者がおられず、空き家になった農家が持つ農地等については、将来的に、遊休農地化する傾向にあるものと思われま

す。したがって、理由の欄に記載しておりますように、定住促進策として導入された「空き家バンク」に登録された空き家に付属した農地に限っては、耕作放棄地の発生防止・解消、新たな担い手の確保を図る観点から、新規就農を促進するために新たな「別段の面積」として、1アールを設定したいと、考えております。

また、但し書きにありますように、取得しようとする面積がこれを下回った場合におきましても、これを1アールとみなす旨の条文を入れ、最大限の優遇措置を講じているところです。

なお、この別段の面積については、人口減少対策の一環として「空き家バンク」制度を近隣の市町でも導入されておりますが、これらの市町においても、同様に別段の面積を設定されていることを申し添えます。

以上のことから、小郡市では、農地法施行規則第17条第1項で適用する下限面積は50アールで、同条第2項で適用する下限面積は1アールで行いたいと思

います。これで、提案理由の説明を終わります。

続きまして、議案第4号別紙の「小郡市空き家に付属した農地の別段

面積取扱基準」について、ご説明いたします。

別紙の1ページをご覧ください。

こちらの資料には、農地法施行規則第17条第2項の2の規定に基づく別段の面積の取り扱い基準について、「小都市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）」として作成したものを掲載しております。

こちらに関しては先月の地区会議で、お配りしていたものについて修正等を加えたものとなっております。ご説明いたします。

まず、第1条になります。こちらに関しましては、取扱い基準を作成した趣旨のほうを記載しております。定住促進伴う新規就農及び遊休農地の解消を目的として、基準面積を引き下げるのに必要なものを定めるというところとなっております。

続きまして、第2条におきましては、定義となっておりますが、こちらは言葉の位置付けという部分になりますので、説明の方を割愛させていただきます。

次に、第3条ですが、こちらは、下限面積（別段の面積）について記載しております。こちらは下限面積を引き下げる農地については、指定にあたり別段の面積の下限を1アールとし、ただし、適用する面積が1アールに満たない場合については1アールとみなすとしております。

次に2ページをご覧ください。第4条については、適用条件ということで記載しております。どういったものでないと指定が出来ないか、ということについて、記載しております。

まず、(1)でございますが、これは1筆ごとを単位としておりまして、適用する時点で、所有者または法定相続人による農作物等の栽培や維持管理が行われる見込みがないこと、言い換えますと遊休農地化していること、あるいは遊休農地化しそうだというところの記載がこちらになります。

(2)につきましては、空き家及び空き家に付属する農地の所有者は同一であること。

(3)につきましては、投機目的を防ぐため、農地を取得しようとする者については、取得の日から起算して5年以上、または賃貸借契約の場合については、その契約の期間、継続して居住、農地については耕作することを記載しております。

続きまして、第5条、指定の手続きについて記載しております。

こちらは、指定を受けようとする場合には、次の書類を農業委員会に提出しなければならないものとして記載をしております。こちらの資料の5、6ページに付けております様式について定めている条項となって

おります。

また、(1)、(2)の資料だけでは、それだけでは判断が出来ない場合には、必要なものを求める場合がございます。そのために(3)の記載をさせていただいております。

次に、第6条についてですが、こちらは権利取得の手続きについて記載しております。

こちらは、申請の手続きがとおり、下限面積を引き下げられて空き家情報バンクに付属した農地として売買等に上がった案件を取得される場合に、必要となる条件となります。

そういった案件について権利を取得される場合には、通常の農地法第3条の許可申請をしていただく必要がございますが、それに付け加えまして、こちらに記載しているように、取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書や農地の利用計画書、それから空き家に居住することが確認できるもの、または賃貸契約書若しくは売買契約書の写し等について、合わせて提出していただくことになっております。

また、それだけでは判断が出来ない場合につきましては、農業委員会が必要と認めるもの、ということで(4)の記載をさせていただいております。

続きまして、第7条は、指定の解除について記載しております。特別な目的をもって下限面積を引き下げるようにしておりますので、(1)～(6)に記載している項目に該当する場合には、指定が解除されるということを記載しています。

次に、3ページをご覧ください。第8条は、指定の方法、及び指定解除の方法について記載しております。こちらは、下限面積を引き下げる農地の指定を受ける場合、また指定を受けた農地の指定解除を行う場合については、農業委員会の総会での決定が必要となる、ということを記載しております。

次に、第9条については、告示について記載しております。下限面積を引き下げる農地の指定、また指定を受けた農地の指定解除については、総会で決定後、速やかに告示を行うことについて記載しております。

第10条は、許可後の調査及び指導について記載しております。農地を取得しようとする者については取得の日から起算して5年以上、または賃貸借契約の場合にはその期間継続して、農地を耕作することとしておりますので、適正に耕作されているか調査を行うことについて記載しております。

次に、第11条は疑義と書いておりますが、この基準に必要な事項に

については、農業委員会が別に定めるとしてあります。いままでの基準の中で分らない分、それから不足している部分については内規の方で定めると、いうことで定めておまして、内規については資料の9ページ目に付けております。こちらの基準を施行させていただきたいと考えているところでございます。

次に、その9ページに掲載しています「小郡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（内規）」について、ですけれども、小郡市空き家に附属した農地の別段面積取扱基準（案）の第11条の方に記載している内容となっております。

内規につきましては、現在4つ、指定をしております。

まず（1）につきましては、空き家に付属する農地は一部の購入だけでも可能とするとしております。

空き家に附属する農地というのは、空き家一棟について複数、例えば4筆とかの農地をお持ちの方もいらっしゃるかと思います。その中で本当に必要なものだけが欲しいとおっしゃる場合に、その部分だけ購入できるというものでございます。

また、売主さん買主さんとの間で合意が得られればそれでも可能です。ということになっております。

（2）は、別荘等、非日常的な保養のための住宅として購入される場合は、この制度は該当しないとしております。

家を農地と一緒に買えば何でもいいのかと、いうところに対するものになっております。

原則、移住、定住についても目的となっておりますので、普通に家と一緒になら誰でもいいのかというわけではないことを示しております。

但し書きにおきましては、セカンドハウス等で週末に居住するために郊外などに取得するものや遠距離通勤者が平日に居住するために職場の近くに取得するもの、かつ毎月一日以上居住の用に供するものとして定義されており、日常的に利用する居住用財産として認められているため、権利を取得した農地の農作業に従事する日数が年間150日以上で、セカンドハウスにて利用し居住すると認められる場合には「農作業に常時、従事する」ものとみなし、可能とする、ということで考えております。

次に、（3）は、申請農地については、基盤整備等が行われており、農地集積等が図られるべき優良な農地については担い手等への集積あつ

せん事業を第一に考えるということで、記載をしております。

(4)につきましては、空き家に付属する農地は空き家の敷地からおおむね300メートル以内に位置する農地とするとしております。付属する農地が空き家の敷地からおおむね300メートル以内に位置することを要件としていますのは、購入を予定する方が農業者でないことも考えられます。その中で、農機具等を持たない方、徒歩でいける5分程度の距離と考えて300メートルと掲げさせていただいているところでございます。

以上、説明となります。

こうした別段の面積の取り扱い基準の施行日につきましては、告示とか事務的な手続き等が終わり次第と考えております。

その時には、こちらの方でご説明をさせて頂きたいと考えております。以上です。

○議長 事務局からの提案理由の説明が終わりました。本件につきましては、事前審査を第3分科会へお願いしておりましたので、第3分科会長から事前審査の結果について、ご報告をお願いいたします。

○第3分科会長 ご報告いたします。

議案第4号、下限面積（別段の面積）の設定について、第3分科会において、事務局より説明を受け、内容等を慎重に審査した結果、承認するとの意見の一致をみましたが、なお本会議での審議方よろしくをお願いいたします。

○議長 ただいま、第3分科会長から報告が終わりました。質疑を行います。何かありませんか。

(質問、意見なし)

○議長 特にないようです。議案第4号について、原案のとおり決定することに賛成の委員は挙手をお願いします。

(全員挙手)

○議長 全員賛成でございますので、議案第4号は原案のとおり決定いたします。

○議長 それでは、議案を終了し、これより報告事項に入ります。報告事項2件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局 それでは、議案書の6ページをご覧ください。

報告第1号、農地法第18条第6項の規定による届出11件につきまして報告いたします。

番号1、番号2は、貸手の都合による解約です。

次に、番号3から8ページの番号8までは、売買のための解約です。

次に、9ページの番号9は、自作のための解約です。

次に、番号10は、借手の変更による解約です。

番号11は、貸手の都合による解約です。

詳細につきましては、議案書記載のとおりでございます。

続きまして、報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定による市街化区域の転用届出について、1件の報告をいたします。

議案書10ページの番号1は、一般個人住宅建設のため、届出が提出されたものです。

届出地の表示及び届出人については記載の通りであり、説明を割愛させていただきます。以上でございます。

○議長 事務局から報告が終わりましたが、報告事項2件につきまして何か意見、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議長 意見質問はないようですので、以上で本総会に付議されました案件の審議はすべて終了いたしました。

○議長 お諮りいたします。

議事録作成に当たり、本総会中の誤読などによる字句、数字等の整理、訂正につきましては、議長に委任していただきたいと思いますが、ご異議ございませんか。

(異議なし)

○議長 異議なしと認めます。

よって、誤読などによる字句、数字等の整理、訂正は、議長に委任し

ていただくことに決定いたしました。

○議長 以上で、10月 小郡市農業委員会総会を閉会いたします。ご協力ありがとうございました。

平成30年10月9日（火） 午後 2時41分閉会