

第10回

島原市農業委員会総会議事録

注：発言の内容については、その要旨を記載しております。
(発言そのものの記載ではありません。)

この公開用議事録は個人情報に関連すると思われる部分等については削除しています。

平成30年3月28日(水) 午後4時00分より
於：島原市有明総合文化会館 2階 多目的ホール1

第10回 島原市農業委員会総会

1. 開会日時 平成30年3月28日(水) 16時00分
2. 閉会時間 平成30年3月28日(水) 16時47分
3. 開催場所 島原市有明総合文化会館 2階 多目的ホール1
4. 出席委員者の数 17名
5. 欠席委員者の数 1名
6. 出席推進委員の数 15名
7. 報告事項
 - 報告第1号 合意解約通知書について
 - 報告第2号 使用貸借解約通知書について
 - 報告第3号 農地賃借料の水準について
8. 議案
 - 第1号議案 農地法第3条第1項(耕作権設定)の規定による許可申請について
 - 第2号議案 農地法第3条第1項(所有権移転)の規定による許可申請について
 - 第3号議案 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
 - 第4号議案 非農地証明願について
 - 第5号議案 農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について
 - 第6号議案 中間管理機構を介した農用地利用配分計画(案)について
 - 第7号議案 島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の設定について
 - 第8号議案 下限面積(別段の面積)の設定について

午後4時00分開始

議長

皆さんこんにちは、只今より、第10回島原市農業委員会の総会を開催します。

本日、〃番 〃〃〃〃 委員は所要の為、欠席との連絡がっております。

農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、定足数に達しておりますので総会は成立しております。

議事録署名委員の指名につきましては、島原市農業委員会会議規則第15条第2項の規定により、議長が指名することになっており、〃番 〃〃〃〃 委員、 〃番 〃〃〃〃 委員を指名します。

議長

初めに、報告事項です。事務局の説明を求めます。

事務局

報告第1号、合意解約通知書について報告します。

議案集1ページに記載のとおりで、1件1筆449平方メートルの届けがありました。

次に、報告第2号、使用貸借解約通知書について報告します。

議案集は2ページに記載のとおりで、1件8筆7,941平方メートルの届けがありました。

次に、報告第3号、農地賃借料の水準について報告します。

農業委員会等に関する法律第6条第3項第2号「農業一般に関する調査及び情報の提供」に基づき、農地の賃貸借契約の目安となる地域の実勢を踏まえた賃借料情報を提供しており、今回は、島原市の平成29年1月から12月までに締結・公告された賃貸借における賃借料水準、10アール当たりの情報を提供しようとするものです。

29年分のデータ数は田が65件、畑が181件、合せて246件となっています。

田の島原市の平均額は18,900円、畑の島原市の平均額は19,400円となっています。

なお、各地区の状況は、議案集3ページに記載のとおりとなっています。今後島原市のホームページ等に掲載し周知をします。

以上で報告を終わります

議長

ただいまの報告に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見、ご質問等がないようですので、議案に入ります。

第1号議案 農地法第3条（耕作権設定）の規定による許可申請1番から8番を上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

第1号議案 農地法第3条（耕作権設定）の規定による許可申請の1番から8番について説明します。

1番の使用貸人は、・・・の・・・さん、使用借人は、・・・の・・・さんです。

畑4筆5，242平方メートルを貸借するための申請です。

取得後の耕作面積は6，592平方メートルで、農機具は、耕耘機1台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

次に、2番から8番の賃借人は、すべて同一人ですので、先に賃貸人について説明します。

2番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑6筆4，278平方メートルを賃貸するための申請です。

3番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑2筆2，283平方メートルを賃貸するための申請です。

4番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑1筆1，141平方メートルを賃貸するための申請です。

5番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑1筆885平方メートルを賃貸するための申請です。

6番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑1筆5，230平方メートルを賃貸するための申請です。

7番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑2筆11，976平方メートルを賃貸するための申請です。

8番の賃貸人は、・・・の・・・さんで、畑5筆5，543平方メートルを賃貸するための申請です。

2番から8番の賃借人は、・・・の株式会社・・・代表取締役・・・さんです。

取得後の耕作面積は31，336平方メートルで、農機具は、トラクター5台、耕耘機2台、管理機5台、動噴3台、運搬車2台、トラック7台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

なお、賃借人は、市外のため、事務局より現地調査の結果と補足説明を行います。

2番から8番の賃借人は、農地所有適格法人として新規に農業経営を開始したいとの申請で、にんじん2ヘクタール、しょうが0.6ヘクタールの作付を計画されており、通作距離は市内に出張所兼倉庫があるため、片道5キロメートル圏内ということです。

また、役員3名は20年から25年の農作業暦があり、問題なしと判断しております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

1 番について、 委員。

現地調査員

第 1 号議案 農地法第 3 条の規定による許可申請の 1 番について報告します。

1 番の使用借人は、兼業農家で 10 年の農作業暦があります。

妻と 2 人で農業を営んでおり、レタス、ジャガイモを作付し、通作距離は車で 2 分から 6 分という
ことで、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしくをお願いします。

議長

只今、説明がありました。第 1 号議案の 1 番から 8 番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第 1 号議案の 1 番から 8 番は許可することに異議ありませんか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第 1 号議案 農地法第 3 条（耕作権設定）の規定による許可申請の
1 番から 8 番は許可することに決定します。

次に、第 2 号議案 農地法第 3 条（所有権移転）の規定による許可申請 1 番から 5 番を上程します。
事務局の説明を求めます。

事務局

第 2 号議案 農地法第 3 条（所有権移転）の規定による許可申請の 1 番から 5 番について説明しま
す。

1 番の譲渡人は、 . . . の さん、譲受人は、 . . . の さんです。

田 1 筆 9 1 2 平方メートルを売買するための申請です。

取得後の耕作面積は 8, 1 9 3. 9 9 平方メートルで、農機具は、トラクター 1 台、管理機 1 台、
動噴 1 台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

2 番の譲渡人は、 . . . の さん、譲受人は、 . . . の さんです。

田 1 筆 9 7 7 平方メートルを売買するための申請です。

取得後の耕作面積は9, 170. 99平方メートルで、農機具は、トラクター1台、管理機1台、動噴1台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

3番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、・・・の・・・さんです。

畑1筆56平方メートルを贈与するための申請です。

取得後の耕作面積は10, 040平方メートルで、農機具は、トラクター1台、テラー1台、動噴1台、管理機2台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

4番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、・・・の・・・さんです。

畑1筆1, 056平方メートルを5番、・・・番、田882平方メートルと交換するための申請です。

取得後の耕作面積は6, 766平方メートルで、農機具は、耕耘機1台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

5番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は、・・・の・・・さんです。

田1筆882平方メートルを4番、・・・番・畑1, 056平方メートルと交換するための申請です。

取得後の耕作面積は11, 730. 61平方メートルで、農機具は、耕耘機1台を所有しており、すべての許可要件を満たしております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。なお、1番及び2番の譲受人は同一人のため合わせて報告してください、・・・ 委員。

現地調査員

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の1番及び2番について報告します。

1番及び2番の譲受人は、兼業農家で20年の農作業暦があります。

妻と子の妻の3人で農業を営んでおり、じゃがいも、ニンジンを作付し、通作距離は徒歩で1分ということで、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

次に、3番について、・・・ 委員。

現地調査員

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の3番について報告します。

3番の譲受人は、兼業農家で20年の農作業暦があります。

妻と父母の4人で農業を営んでおり、水稲、バレイショを作付し、通作距離は車で5分ということで、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

次に、4番について、・・・・・・ 委員。

現地調査員

続きまして、第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の4番について報告します。

4番の譲受人は、兼業農家で10年の農作業暦があります。

妻と2人で農業を営んでおり、ジャガイモを作付し、通作距離は徒歩で2～3分ということで、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

次に、5番についても、・・・・・・ 委員。

現地調査員

第2号議案 農地法第3条の規定による許可申請の5番について報告します。

5番の譲受人は、兼業農家で10年の農作業暦があります。

妻と2人で農業を営んでおり、水稲、大根、白菜を作付し、通作距離はと徒歩で2分ということで、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第2号議案の1番から5番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第2号議案の1番から5番は許可することに異議ありませんか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第2号議案 農地法第3条(所有権移転)の規定による許可申請の

1 番から 5 番は許可することに決定します。

次に、第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請の 1 番を上程します。事務局の説明を求めます。

事務局

第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請 1 番について説明します。

1 番の譲渡人は、・・・の・・・さん、譲受人は・・・の・・・さんで、・・・番が市道拡幅予定地となり、残地 24 平方メートルを譲り受け、隣接する譲受人の共同住宅用地と一体に利用したいとの申請です。

申請地は、都市計画区域内の第一種低層住居専用地域であることから、第 3 種農地と判断しております。

被害防除計画は別途添付しておりますので説明を省略いたします。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。 ……

委員

現地調査員

第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請の 1 番について報告します。

1 番の申請地は・・・の一角にあり、北側及び西側は譲受人の宅地、東側は農地、南側は譲渡人の農地となっております。

雨水は自然流下となっており、問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第 3 号議案 農地法第 5 条の規定による許可申請 1 番について、ご意見等がありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第 3 号議案の 1 番は許可相当と認めることでよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第3号議案 農地法第5条の規定による許可申請の1番は許可相当と認め、県知事に意見書を送付することに決定します。

次に、第4号議案 非農地証明願いの1番を上程します。事務局の説明を求めます。

事務局

第4号議案 非農地証明願いの1番について説明します。

1番の申出人は・・・の・・・さんで、申請地は昭和6年月日不詳頃から隣接する・・・番と一体に住宅用地として利用されております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今の説明に関連して、現地調査員より現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。・・・

委員

現地調査員

第4号議案 非農地証明願いの1番について報告します。

1番の申請地は・・・の一角にあり、北側は道路、東側申請人の農地、南側及び西側は申請人の宅地となっております。

現地を見ますと、隣接する宅地と一体に住宅用地として使用されており、非農地証明を交付することに問題なしと見て参りました。

ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

只今、説明がありましたが、第4号議案の1番について、ご意見等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第4号議案の1番は非農地証明書を交付してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第4号議案の1番は非農地証明書を交付することに決定します。
次に、第5号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について上程します。
本件については、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、除斥の必要がありますので、
番 委員、番 委員の退場を求めます。

(. 委員、. 委員 退場)

議長

事務局の説明を求めます。

事務局

第5号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)について説明します。

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定に基づき、農用地利用集積計画(案)の承認を得ようとするものであります。

利用権設定については、議案集10ページから13ページに記載のとおりで

耕作権の新規設定 8件 32筆 29,460.45㎡

耕作権の再設定 8件 13筆 14,167.00㎡

合計 16件 45筆 43,627.45㎡

です。

次に、農業経営基盤強化促進法による所有権移転については、議案集14ページに記載のとおりで、
6件 13筆 12,156.00㎡です。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、第5号議案 農用地利用集積計画(案)を承認することに決定してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

異議なしと認めます。よって、第5号議案、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画(案)

は承認することに決定します。

・番 委員、・番 委員の入場を求めます。

(. 委員、. 委員 入場)

・委員、・委員に関する案件も含め、承認することに決定しましたので報告します。

次に、第6号議案、中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について上程します。

事務局の説明を求めます。

事務局

議案集の15ページをお願いします。

第6号議案、中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について説明いたします。

この議案は、本日の総会で先程承認をいただきました長崎県農業振興公社に貸借する分の11筆11,992平方メートル分を含み、島原市より「農用地利用配分計画（案）」の意見聴取の依頼がありました。

1番から4番の農地の受け手は. . . の株式会社 代表取締役 さんで、貸借後の耕作面積は、23,234平方メートル、農機具はトラクター1台、トラック1台、人参収穫機1台等の農業機械器具を所有し、農業従事者は4名で、主に野菜等を作付されています。

次に、5番から8番の農地の受け手は. . . の. さんで、貸借後の耕作面積は、46,842平方メートル、農機具はトラクター3台、トラック2台等の農業機械器具を所有し、農業従事者は2名で、主に乳牛、肉用牛を肥育されており、すべての許可要件を満たしております。

次に9番の農地の受け手は、. . . の. さんで、貸借後の耕作面積は10,856平方メートル、農機具はトラクター1台、管理機1台等の農業機械器具を所有し、農業従事者は1名で、主に野菜・葉タバコ等を作付されており、すべての許可要件を満たしております。

次に、10番及び11番の農地の受け手は. . . の. さんで、貸借後の耕作面積は、16,720平方メートル、農機具はトラクター1台、管理機1台等の農業機械器具を所有し、農業従事者は2名で、主に繁殖牛を肥育されており、すべての許可要件を満たしております。

次に、12番から15番の農地の受け手は. . . の. さんで、貸借後の耕作面積は、21,880平方メートル、農機具はトラクター1台、トラック2台、大根洗浄機、人参洗浄機等の農業機械器具を所有し、農業従事者は3名で、主に野菜を作付されており、すべての許可要件を満たしております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

(「なし」という発声)

議長

ご意見等がありませんので、中間管理機構を介した農用地利用配分計画（案）について、問題なしということで市に回答してよろしいでしょうか。

(「異議なし」という発声)

議長

ご異議がないようですので、第6号議案は問題なしということで市に回答することに決定します。次に、第7号議案島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の設定について上程します。事務局の説明を求めます。

事務局

第7号議案島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準の設定について説明します。

この議案は、先月の総会で提案しておりました、空き家に付属した農地に限定した別段面積ということで提案しております。

お手元に配布しております、別添①（第7号議案）「島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）」をお願いします。

第1条は趣旨で、空き家に付属した農地に対して、農地の権利取得に必要な事項を定めることを規定しております。

第2条は用語の意義、第3条は別段面積として1項2号を新たに設け、空き家に付属した農地を取得する場合は1平方メートルから取得できるということです。

ただし、第2条第5号にありますように、農業委員会が指定した農地に限るとのことです。

設定の根拠及び理由について説明します。

根拠としましては、農地法施行規則第17条の別段の面積の基準を定めたものがあり、島原市については、センサデータを基にその第1項にて旧島原市（安中、中央、杉谷）地域を30アール、それ以外（三会、大三東、湯江）を50アールという農地取得の下限面積を設定しておりますが、今回、第1号はそのままに、第2号を追加することにより、空き家に付属した農地については、1平方メートルから取得ができる下限面積を設定するものです。

下限面積の変更を行う場合は、農業委員会の判断で変更が出来るということになっておりますが、農地法施行規則の中で一定の基準が示されております。

まず1点目につきましては、遊休農地及び遊休農地が見込まれる農地等が相当程度存在すること。それから2点目ですが、その区域内で農地の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を生じないこと、いわゆる営農に支障が及ばないというような観点から設定が出来るということです。その条項を根拠としまして、今回変更を提案するものです。

変更理由について説明します。

「本市では、小区画、不整形等の条件不利地を中心に耕作放棄地が増加している。しかし、認定農業者等の農業者は圃場整備済等の耕作条件の良い優良農地を求める傾向があり、現在農地中間管理機構による農地集積を推進しているが、小区画、不整形等の条件不利地の流動化が思うように進んでいない。

また、人口の減少、過疎化により空き家が増加傾向にあり、特に空き家に付属した農地の流動化が進んでいない。

以上を考慮して、農地の権利取得要件を緩和することにより、農地を取得しやすい環境を創ることで、農地の流動化の促進が期待され、また、市外からの移住促進、ひいては耕作放棄地解消にも寄与すると判断した。」というものです。

特に空き屋と小さな面積の農地ということであれば、今までは他所から定住をして農業をしたいとか、あるいは住みたいという方がいた時に、市でも空き家バンクということで住宅を紹介していますが下限面積の関係で、どうしても農地については権利取得ができない。しかし持ち主の方とすれば、空き家と農地をセットで買って欲しいという話があるようです。そういった中で、今回ありますように、空き家に付属した農地については1平方メートルという基準を設けております。

空き家に付属した農地は、農地の取得が困難なので手を付けないとなれば荒れていきます。そういったことの解消のためにも、この案でいけば、そのような部分がかなり解消できます。

それ以外に、第4条第3号に条件として5年以上の耕作をするという条件を付けております。これは投機目的を防ぐということで付けているのですが、この5年以上耕作という法的根拠はありません。あくまでも行政からの指導という形ですることとなります。

今回下げるという案を提案しておりますが、現在認定農業者等に農地を集積するという本来の目的というのは何ら変わっておりません。

いわゆる島原市の担い手と言われる認定農業者等への集積については、これまでどおり引き続き推進をしていかなければならないということになりますが、今回の下限面積の引き下げによって認定農業者等の担い手への集積が阻害されるようではいけないと考えております。

下限面積を下げて農地の流動化を進めていこうという観点からこのような設定案にし、空き家に付属した農地に限定して下限面積を下げるという案でございます。これにつきましては、福岡県の朝倉市が採用している例を参考にしたものです。

これについては空き家が一つの条件になっているということで、認定農業者等の担い手への集積には影響はないということです。

朝倉市が参考にされた島根県の雲南市の担当に問い合わせたところ、特段問題は生じていないということで、平成24年度からこの運用を始められて、現在11件の事例があるということでした。

この空き家に付属した農地の取り扱いについては、農業委員会がその農地を指定することで適用が出来るということですので、何でもかんでも1平方メートルで取得できるわけではない。空き家と一緒に農地が新たな方に権利が移って適正な活用等が行われるために下限面積1平方メートルしようというものです。

また、空き家に付属した農地の面積が50アール以上とかになった場合に、それを農業委員会がすべてを指定するのか、しないのかという話になると思います。基本は担い手に集積できるところは集積をしていく、農地中間管理事業を推進している最中でありますので農地中間管理機構に誘導していくというスタンスはこれまでどおりです。

それから漏れた土地があればその土地と空き家のセットで今後有効活用できると判断された場合に指定をいただくということになりますので、1平方メートルを超える農地全てを指定していただかないといけないという考えではありません。

最低限のもので指定していただく、有効活用できる優良農地については極力、認定農業者や農地中間管理事業へ誘導をしていくというスタンスは今までどおりです。

空き家の所有者の中には、たくさん農地を持っている方や、子供が市外にいて空き家になっている場合などがあります、その場合は、農業委員会があっせんする。あるいは中間管理機構に耕作権を移すということであれば、それは今までどおりです。

今回、考えている例としましては、市の政策企画課で空き家バンクというものがあまして、市内の空き家を登録していただいて市のホームページ等で公開をしております。ですから政策企画課に空き家バンクとして空き家の情報があがってきた物件に、例えば農地が付属している事案に対して、農業委員会に申請なり相談をいただいた後に、総会で議案として提案してその付属した農地について適用するかしないかの決定をいただくというふうに想定をしております。

また、今回の取扱基準（案）を県に確認してもらったところ、特段問題はないと回答を得たところでございます。

なお、施行については、議決いただきましたら、平成30年4月1日を施行日と想定しております。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

（「なし」という発声）

議長

ご意見等がありませんので、第7号議案 島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）を承認することに異議ありませんか。

（「異議なし」という発声）

議長

異議なしと認めます。よって、第7号議案 島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準（案）のとおり承認することに決定します。

次に、第8号議案 下限面積（別段の面積）の設定について上程します。
事務局の説明を求めます。

事務局

議案集は、16ページでございます。

第8号議案 下限面積（別段の面積）の設定について説明します。

この議案は、本日の総会で先程承認をいただきました第7号議案 島原市空き家に付属した農地の別段面積取扱基準により、下限面積を公告するためのものです。

下限面積の設定については、農地法第3条第2項第5号に「取得後の面積が都道府県では50アールですが、農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、公示したときは、その面積と規定されており、今回、公告しようとするものです。

議案集16ページに記載のとおり、空き家に付属した農地については下限面積を1平方メートルと規定するものです。

以上で説明を終わります。ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長

ただいまの説明に対して、ご意見、ご質問等はありませんか。

（「なし」という発声）

議長

ご意見等がありませんので、第8号議案 下限面積（別段の面積）の設定を公告することに異議ありませんか。

（「異議なし」という発声）

議長

異議なしと認めます。よって、第8号議案 下限面積（別段の面積）の設定を公告することに決定します。

以上で第10回島原市農業委員会に付議されました案件はすべて議了しました。

これで、第10回島原市農業委員会総会を閉会します。

午後4時47分