

閱覽用

令和4年 第5回
神崎市農業委員会総会 議事録

令和4年5月10日
神崎市農業委員会

令和4年5月 第5回 神崎市農業委員会総会 議事録

1 開催日時 令和4年5月10日(火) 午前9時30分開会

2 開催場所 神崎市役所 2階共用会議室

3 出欠者の状況

出席委員 13名

欠席委員 0名

傍聴人 0名

議席番号	役職	氏名	出欠
1	会長	西村睦雄	出
2	副会長	野田 豊	出
3	委員	嘉村尚文	出
4	委員	宮地恆代	出
5	委員	中原和之	出
6	委員	貞島清秀	出
7	委員	重松秀明	出
8	委員	野副高司	出
9	委員	樋口康明	出
10	委員	井手元博	出
11	委員	島崎元次	出
12	委員	田中郁英	出
13	副会長	吉浦文雄	出

4 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

2番 野田 豊副会長 3番 嘉村尚文委員

日程第2 会議書記の指名

事務局長 山口秀利 係長 大隈裕次

日程第3 付議事件

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請について 4件

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について 2件

議案第3号 農地法第3条の規定による許可申請について 5件

議案第4号 農業経営基盤強化促進法 第18条第1項の規定による
農用地利用集積計画 利用権設定関係について 178件
議案第5号 非農地通知の発出について 1件

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について
11件

5 説明のため出席した職員

【農業委員会事務局職員】

事務局長 山口秀利

農政農地係 係長 大隈裕次

6 会議の概要

(開会)

事務局長

皆様、おはようございます。

皆様におかれましては、今回が最初の定例総会となります。

日頃の健康管理にご注意され、本総会にご出席いただきましたこと、誠にありがとうございます。

本日は、新型コロナウイルス感染症感染拡大防止にご理解いただき、円滑な議事の進行などについて、ご協力をお願いいたします。

それでは、着席して、議事を進めさせていただきます。

令和4年 第5回神崎市農業委員会総会の開催にあたり、会長よりご挨拶をお願いいたします。

(会長挨拶)

会長

皆様、あらためておはようございます。

山の方ではシャクナゲが山あいで見せ、平野では麦がいよいよ色づき数日の内には刈り取りが始まろうかというところでございます。

これから皆様方も忙しくなるのでお体には十分に気をつけてお過ごしいただきたいと存じます。

それでは、只今より令和4年 第5回 神崎市農業委員会総会を開会します。

(総会の成立)

事務局長

総会の成立状況についてご報告いたします。

本日の出席委員は13名、全員ご出席でございます。
ありがとうございます。

(議長登壇)

事務局長

これより議事に入りますが、神崎市農業委員会会議規則第6条の規定により、会長に議長をお願いいたします。 よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、お手元の総会次第に沿って、議事を進めます。

○日程第1 議事録署名委員の指名

神崎市農業委員会 会議規則 第21条第3項の規定に基づき、本総会の議事録署名委員は、2番 野田副会長と 3番 嘉村委員を指名します。 よろしく申し上げます。

議長

○日程第2 会議書記の指名

本日の会議の書記は、事務局の山口局長、大隈係長を指名します。

議長

○日程第3 付議事件

議案は、議案第1号から第4号までの、4議案の189件です。

報告は、第1号の11件です。

ご審議、ご決定賜りますよう、よろしく申し上げます。

議長

只今から議事に入りますが、質問のある方は、挙手をして、指名を受けてから、必ずマイクを通して議席番号、お名前の後に発言されるようお願いいたします。

(議案第1号 受付番号1番の申請者の入室を確認)

(議案第1号 農地法第5条関係)

議長

議案書の1ページをご覧ください。

議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請について議題とします。

申請番号1番の案件は、県の常設審議委員会の意見聴取が必要となる3,000㎡以上の転用申請ですので、申請者の出席をお願いしています。
申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第1号、申請番号1番を議案書を基に説明】

議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請について説明いたします。

申請番号1番、申請地の所在は千代田町境原 字〇〇 〇〇番の田1筆5, 361㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は令和3年8月に決定済であり、農地区分につきましては、特定土地改良事業の受益地内であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅、その他申請に係る土地の周辺に居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると判断します。

位置図などは3ページと4ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については融資証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号1番について、地区担当委員の10番井手委員のご意見をお願いします。

10番 井手委員 【地区担当委員の意見】

10番の井手です。皆様よろしく申し上げます。

さて1号議案の申請番号1番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員、申請者及び事務局とともに、現地の状況や転用の内容を確認しましたところ、申請地は事業目的に適していると思われ、周囲の営農に支障が無いように計画されており地区の同意もありますので、問題は無いかと思えます。

皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議 長

ありがとうございます。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議 長

よろしいですかね。

(はいの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。
申請者は退出をお願いします。 おつかれさまでした。

(議案第1号、申請番号1番の申請者の退出を確認)
(採決)

議 長

これより採決します。 議案第1号、申請番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は許可相当とし、県の常設審議委員会へ意見を求めます。

(議案第1号 受付番号2番の申請者は出席を求めず)
(議案第1号 農地法第5条関係)

議 長

申請番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第1号、申請番号2番を議案書を基に説明】

次に申請番号2番、申請地の所在は千代田町境原 字〇〇 〇〇番の畑1筆 620㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は平成23年12月に決定済であり、農地区分につきましては、概ね10ha以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅、その他申請に係る土地の周辺に居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると判断します。

位置図などは5ページと6ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については融資証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 申請番号2番について、地区担当委員の10番井手委員のご意見ををお願いします。

10番 井手委員 【地区担当委員の意見】

10番の井手です。1号議案の申請番号2番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の推進委員、申請者及び事務局とともに、現地の状況等を確認しましたが、申請地は事業目的に適しているところだと思われ、周囲の営農に支障が無いということで地区の同意もありますので、問題は無いと思います。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議 長

ありがとうございます。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(7番重松委員挙手、議長指名)

7番 重松委員

初めての質問なので的はずれであつたらすいません。

この申請事業は許可が出てから完了予定までに工期内に完成しそうですか。予定どおりに直ぐ着手すればできるのかなとは思っていますが。

井手委員さんは現地を見られてどう思われましたか。

10番 井手委員 【地区担当委員の意見】

重松委員さんの質問にお答えしますが、申請地は周りが住宅地内にあって、地目は田ですが現状畑でありまして道路にも接道していますので、あとは造成して区分けなど土木工事としてはそんなに時間がかからないんじゃないかなと思っていました。

7番 重松委員

すいません。ありがとうございました。了解です。

議 長

重松委員さん、質問ありがとうございました。

これは、皆様既にご承知いただいていると思いますが、議案で説明しました農地転用の許可申請は、この総会で承認されないと転用事業ができません。そこで、実施期間なども妥当かどうか、すみやかに着手できるように資金、計画などの準備は整っているかも判断しています。私もこの申請は大丈夫ではないかと思っています。

先ほどの申請1番のように転用面積が大きいものは、この総会の承認の後にさらに県の常設審議委員会の意見も付してもらって許可かどうかを判断することになります。その常設委員を私もしているんですが、そこでも許可相当かどうかを他の市町の会長や県議やJA役員の方等との審議を行っています。

事務局

許可申請の工事期間や完了の時期はあくまで計画ではありますが、申請事業者は市内での事業実績がありますし、周囲に影響がないよう現場管理を適切にさせていただくよう申請時に行っております。以上です。

7番 重松委員

今資材も高騰していて、人手も足りなくてなかなか厳しいって言われているので、この工期でいいのかなと思いました。

議長（会長）

例えば、申請したい方とか地元の意見とか何か事務局に相談があったときは、すみやかに事業者に伝えるなど対応するよう心がけて欲しいですね。お願いします。

議長

他にありませんか。

（質疑等無い模様）

議長

ご質疑ありませんかね。

（なしの声あり）

議長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

（採決）

議長

これより採決します。議案第1号、申請番号2番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

（全員挙手）

議長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり許可します。

（議案第1号 受付番号3番の申請者は出席を求めず）

（議案第1号 農地法第5条関係）

議長

議案書の2ページをご覧ください。

申請番号3番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第1号、申請番号3番を議案書を基に説明】

次に申請番号3番、申請地の所在は千代田町下西 字〇〇 〇〇番の田1筆 819㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は令和4年4月に決定済であり、農地区分につきましては、特定土地改良事業の受益地内であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅、その他申請に係る土地の周辺に居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると判断します。

位置図などは7ページと8ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については融資証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。説明は以上です。

議長

説明が終わりました。申請番号3番について、地区担当委員の10番井手委員のご意見をお願いします。

10番 井手委員 【地区担当委員の意見】

10番の井手です。1号議案の申請番号3番の申請は私の担当地区です。申請内容については先ほどの事務局の説明のとおりです。

位置図をご覧のとおり、申請地の隣まで住宅地でありまして、北側に農地もありますが、その隣接農家に確認したところ営農には支障が無いということでございますので問題は無いと思いますので、みなさまのご審議をよろしくお願いします。以上です。

議長

ありがとうございます。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(8番野副委員挙手、議長指名)

8番 野副委員

農地区分で第1種とか2種とか説明されましたが、どう違うんですか。またどの種類だと農地転用できないとかあるんでしょうか。

教えてもらったらありがたいです。

議長

そうですね。第1種とか2種とかまだわかりませんよね。事務局より皆さんへ説明をしてください。

事務局

はい。最初にお配りした資料に記載しておりましたが、神崎市において農地区分は第1種から第3種農地がございます。

第1種農地が農地転用許可のハードルが高いもので、原則許可できないものであります。そして2種農地、3種農地といくに従ってだんだん許可できる要素が高くなりまして、第3種農地は許可できます、許可し得るといような農地となります。

(ここで、添付の位置図を使って、第1種から第3種の農地区分の説明などを2分程度行う。)

8番 野副委員

ありがとうございました。基本的に圃場整備されておったら1種農地だよと思ってていいですかね。

事務局

神埼町と千代田町は圃場整備されたほとんどの所が第1種農地となります。

2種や3種農地じゃないかなと思われたならご相談ください。その条件が特殊な場合もありますので、ご相談されてお分かりになったらその分知識が増えるということですので。ぜひお願いします。

8番 野副委員

ありがとうございます。ただ圃場整備地区だけど圃場整備に加入しないからってかなり広い圃場がぽこんぽこんとあるんですけど、そういうところも基本的に1種農地だという考えでよろしいでしょうか。

事務局

一団の農用地、10ha程度の広がりのある農用地の区域内にあるのだとすれば第1種農地となるでしょう。

8番 野副委員

ありがとうございました。

事務局

委員さんが相談受けて、そこで第1種農地だとかそうじゃないとかお返事されなくてもいいと思います。その時はぜひ事務局にご連絡ください。情報共有をして、いっしょになって相談者に対応したいと思っております。

そして皆様の経験と知識の積み重ねていただければと思います。ご協力をお願いします。

議長

知らないこと分からないことはどんどん聞いていただいて、疑問に思ったら事務局の方に電話でいいので相談していただきたいと思います。

(事務局挙手、議長指名)

事務局

本日は、追加資料として建売分譲住宅と特定建築条件付売買予定地についてをお配りしておりますので、そちらをお願いいたします。

これが本日の審議案件に係る補足となりますけども、現在の農地転用許可制度においては土地のみの造成を目的とする農地転用については、最終的に住宅が本当に建てられるということが確実でないというところで農地法施行規則において原則認められていない。例外もあるんですが土地だけを造成して売っても何が建つのがわからないと、その確約がないと転用としては認められないというのが今の状況であります。

(ここで、建売分譲住宅と特定建築条件付売買予定地という2つの制度について、それぞれの転用許可の方針、許可申請の内容について説明などを2分程度行う。)

議長

急にはわからないと思います。私も制度が変われば直ぐに理解しがたいです。

ですので、質問や相談があったときは、ぜひ事務局に尋ねてください。それを多く重ねることでだんだん理解されるものと思います。

質問すると事務局と情報共有することになると思いますし、事務局も勉強するし、私たちも勉強になると思います。よろしくをお願いします。

議長

それでは、他にご質疑ありませんか。

(質疑等無い模様)

議長

よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第1号、申請番号3番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第1号 受付番号4番の申請者は出席を求めず)

(議案第1号 農地法第5条関係)

議 長

申請番号4番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第1号、申請番号4番を議案書を基に説明】

次に申請番号4番、申請地の所在は神埼町本堀 字〇〇 〇〇番の田1筆 219㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

権利の内容は、所有権の移転で、農振除外は平成23年12月に決定済みであり農地区分につきましては、特定土地改良事業の受益地内であることから第1種農地と判断し、転用許可基準としましては、住宅、その他申請に係る土地の周辺に居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当すると判断します。

位置図などは9ページと10ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 申請番号4番について、地区担当委員の3番嘉村委員のご意見をお願いします。

3番 嘉村委員 【地区担当委員の意見】

3番の嘉村です。 1号議案の申請番号4番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私と地区担当の推進委員、申請者及び事務局とともに現地の状況等を確認しまして、転用に問題は無いかと思われまして、地区の同意も得てあり、営農等についても問題は無いかと思われまますのでみなさまのご審議をよろしくお願いします。

議 長

ありがとうございます。 これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議 長

ありませんか。

(なしの声あり)

(採決)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

議 長

これより採決します。 議案第1号、申請番号4番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第2号 申請番号1番の申請者は出席を求めず)

(議案第2号 農地法第4条関係)

議 長

それでは、議案書の11ページをご覧ください。

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について議題とします。

申請番号1番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第2号、申請番号1番を議案書を基に説明】

議案第2号、農地法第4条の規定による許可申請について説明いたします。

申請番号1番、申請地の所在は脊振町服巻 字〇〇 〇〇番の田1筆2, 305㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途などは記載のとおりです。

農振除外は令和4年4月に決定済みであり農地区分につきましては、中山間地域等に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地内であることから第2種農地と判断し、転用許可基準としましては、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るに該当すると判断いたします。

位置図などは12ページと13ページに添付しております。

なお、本件は、現地は既に〇〇を完了されておりましたので、追認の申請となり、現地確認や申請者に対し農地法を遵守するよう指導を行った上で、現状写真と、許可前の事前着手の経緯や理由などを始末書として提出してあります。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。申請番号1番について、地区担当委員の13番吉浦副会長のご意見をお願いします。

13番 吉浦副会長 【地区担当委員の意見】

13番の吉浦です。2号議案の申請番号1番の申請は私の担当地区です。申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の山本推進委員、申請者及び事務局とともに現地の状況や転用の内容を確認しましたがけれども、今回の案件は追認申請であり、さらに始末書を提出されて申請者も反省されております。

また、申請地は、事業目的に適しており、周囲の営農に支障が無い状況にありますし、周囲の農地所有者の方にもお伺いしましたが問題はないということでしたので、みなさまのご審議をよろしくお願いします。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(10番井手委員挙手、議長指名)

10番 井手委員

お尋ねしますが、〇〇されたら今後この土地は田からどのようなものになるのでしょうかというお尋ねです。

事務局

法務局において登記変更していただきますけど、地目が〇〇になると思います。

10番 井手委員

〇〇になるということは、農業委員会は管轄外ということになるんですね。ありがとうございます。

議 長 (会長)

私からですが、ご質問ありましたが、いま全国的に山間地の小さな田ん

ぼが獣害被害などもあって放棄地になっていて、それが水田としての機能を果たせないとなっているわけですよ。国の方針として、これまでは田は田として維持管理していきなさいよだったんですが、それが動いてきて水田から山林への移行を認めますよというような方向に進んでいるんですよ。

もう一つは植林した場合はですが、山林振興の方では補助が、苗木の補助が出ると思うんですが、農地転用で水田の植林した場合は補助が出ないんですよ。それも、検討がなされて水田に植林した場合も補助の対象になるようになりそうなんです。

国としても放棄地がそのままなのはいけない、イノシシなどが増え被害が増える一方なのもいけないと、植林して山林として管理することで地域がまとまるし、山間の保水能力を維持して治山治水や水源地保全もしていきたいと思いますよということだと思いますが、そういった方向に動いているということをお頭の頭に置いていてください。

10番 井手委員

〇〇になるということは、農業委員会は管轄外ということでしょうが、近年水源地となる山林を中国や外国の方々が買っていると、そういうときには別の機関が許可するような、ハードルを設けたりしているのかなということをお聞きしたいです。

議長（会長）

それはですね、国として、水を取っちゃいけないよと規定していることはまだ確か無いと思います。

13番 吉浦副会長

山だったら、ある面積以上は市の林業課に届け出なきゃならんですよ。

事務局

存じているところですが、林のことは脊振支所に市の林業課がありますけども、林に限らず土地を1ha以上取得する場合は届出をしなければならないとありますので、それは企画課が窓口になって必ず届出る制度になっていますので、関係として我々にも農地でなくても意見聴取がなされます。

（2番野田副会長挙手、議長指名）

2番 野田副会長

私が感じているのはですね、土地というのは個人の物であって国土であるという考えなんですね。ですので基本的には土地の移動について

は何らかの届出が必要だと。冒頭に言われましたが中山間地、山間地と平坦地は全く問題が違う形を持っていますよね。中山間と山間地は有効耕作地をきちっと決めようと、それ以外の土地については山林原野にしようというような動きが出ています。

私も非農地判断で昨年5.5ha山林にする活動をしました。基本的には有効耕作地を守っていくということを前提条件としてやっています。そうゆう状況です。

議長（会長）

ちょっと長くなっていますが付け加えていいですか。井手委員さんが心配されているのは山林を外国籍の方なんか買ってそこを自由にできるのかわからないことでしょうか、他県ではすでに水源地関係で問題化して、それに対する条例制定した事例がありますね。

2番 野田副会長

身近な事例ですが、私たちの地区の上の中山間地の方で太陽光発電施設が進んでいるんです。業者としては山林を買い上げてもいいと、まだ拵げるよって意向らしいんですね。これが日本の会社ですが中国資本でしてこういった状況が多々見受けられるなっています。

ただし荒廃地については、いまの電気、エネルギー問題もありますから太陽光発電にしろ風力発電にしろやっていく必要があるなと思いますから国としてどういったものを目指していくのか、難しいものがあるとは思いますが、実態として身近にそういったものがあるということです。

議長（会長）

太陽光発電施設については、国が規制かけているのは傾斜角度が30度以上の物については認めていないということですね。県でも常設審議委員会に転用審議で出たんですが、それは急角度としか説明がなかったんですね。それでどうしたらいいかってことになって、再度見直してくださいってことになったことがあります。

議長

他にございますか。

(質疑等無い模様)

議長

よろしいですかね。

(はいの声あり)

議長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第2号、申請番号1番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第2号 申請番号2番の申請者は出席を求めず)

(議案第2号 農地法第4条関係)

議 長

申請番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第2号、申請番号2番を議案書を基に説明】

申請番号2番、申請地の所在は神埼町鶴 字〇〇 〇〇番の田1筆 2, 305㎡であります。

転用の目的や理由、申請人、施設の用途や資金などは記載のとおりです。

農振除外は平成23年12月に決定済みであり農地区分につきましては、鉄道の駅、船舶の発着場、県庁、市役所等から概ね500m以内であることから第2種農地と判断し、転用許可基準としましては、周辺の他の土地に立地することが困難な場合は許可し得るとなります。

位置図などは14ページと15ページに添付しております。

その他申請に必要な書類として、土地利用計画図等があり、資金については残高証明書があり、行政庁などとの必要な事前確認は済んでいて、周囲に支障が無いよう計画されております。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 申請番号2番について、地区担当委員の5番中原委員のご意見をお願いします。

5番 中原委員 【地区担当委員の意見】

5番の中原です。 2号議案の申請番号2番の申請は私の担当地区です。 申請内容については、事務局の説明のとおりです。

私も、地区担当の宮地推進委員と申請者及び事務局とともに、4月20日に現地の状況や転用の内容を確認しましたが、申請地は事業目的に適していると思われる土地で、周囲の営農に支障が無いように計画されており、地区の同意もありますので問題は無いと思います。

みなさまのご審議をよろしく申し上げます。

議 長

それでは、これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議 長

よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第2号、申請番号2番について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第3号 農地法第3条関係)

議 長

次に、議案書の16ページをご覧ください。

議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について審議します。
事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第3号、議案書を基に説明】

議案第3号、農地法第3条の規定による許可申請について説明いたします。

申請番号1番から5番は、農地の所有権の移転です。

1番は、譲り受け人の管理地に隣接した農地を譲り受けるものです。

位置図は18ページに添付しております。

2番は、譲り受け人が、自身の経営農地と一体となっている譲り渡し人の農地を正式に名義変更し譲り受けるものです。

こちらの位置図は19ページに添付しております。

3番および17ページの4番は、親子、兄弟間での農地の贈与です。
位置図は21ページと22ページにそれぞれ添付しております。

5番は、空き家に付随する農地の取得になりまして、譲り受け人が、空き家バンクに登録されている空き家と、「神崎市空き家等に付随する農地の別段面積取扱基準」に基づき、空き家に付随して指定されていた隣接農地を譲り受けて農地管理されるものです。こちらの位置図は20ページに添付しております。

どの許可申請の要件も、農地法第3条の各号にある許可基準を満たしております。

(ここで、神崎市空き家等に付随する農地の別段面積取扱基準について説明をする。)

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。空き家に付随する農地関係も説明ありましたがお分かりになりましたかね。

それでは、これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(6番貞島委員挙手、議長指名)

6番 貞島委員

この制度を作られたのは、空き家は売れても農地は売れなかったとかを解消する目的があつてのことでしょうね。

空き家に付随するって条件のところ、ここは近いからいえる、ここはいえないので対象にならないなど運用の難しさもあるでしょうね。

事務局

空き家制度と連携してIターンUターンなどで農業をやりたい方や、家庭菜園はやりたいけど農地取得の下限面積要件があつて許可されないなど、農地が取り残されるのを防いで有効活用できる多様な農業従事者を育成を図る目的で、全国の優良事例や佐賀県その他市町の制定状況を踏まえて「空き家等に付随する農地の別段面積取扱基準」を制定しました。

申請者は空き家を取得し活用する方に限定しておりますので、今後も改善しなければならない点もあるかと思いますが、運用しながら優良な事例をあげていければと思っております。

議 長 (会長)

これはいいことだと思いますね。実際私の地区でも空き家があつて、でも2件か今度売れることになって、そのうち1件は家の横に農地があつて農業をします。もうそろそろ入られると思いますがそういった利点もありますね。そこは家庭菜園なら十分活用できると思います。

移住者についての補助金制度も神崎市もありますし、人が増えて農業を通じて地区との関係も十分できるようになればとてもいいことだと思います。

(8 番野副委員挙手、議長指名)

8 番 野副委員

農地法 3 条の許可ということで、農地を売り買いするには許可が要るということですが、私も親父の前の時にですよ、便せんみたいな紙のようなものでなにがいくらかかったようなのがあったくらいで、農地法でしなければや許可が必要とか、農業員会でこれを審議するとかの目的みたいなですね。私も法人に入っていて、それは自分では農地を作れないってことで加入してお願いしているんですけど、実際耕作してくれる人がいるんですけどその方が農地を買うってなったときにですね、面積要件とかあるって話ですけど、既に何年もその農地を作ってあってですね、経営面積も十分あればいいんじゃないかって思っていますね。

いきなりですね、農地をちょっとしか持っていないのに買うっていうときは、将来転用を見据えたような資産目的で買うというようなものは防げると思いますが。審議してこれは賛成、反対とどう判断するのか話を聞いていてわからなくなってしまうので。

事務局

率直な意見だと思います。本日が初めての定例総会での審議ですし、4 月に簡単な委員研修を行っただけですから経験を重ねていただかないとわからないっていうのは大変申し訳ありません。

農地法 3 条では農地の所有権の移転に関しての申請ですね。今回のケースがそうですね。その他に賃貸借権や使用貸借による権利の設定に関する申請もございます。

農地法に基づく農業委員会の許可がなされていないと法務局での変更する登記ができません。受付けていただけません。

(ここで、農地所有等に伴う「全部効率的利用要件」、「農作業常時従事要件」、「農業の内容等の地域との調和要件」について説明する。)

先ほどの質問で委員もおっしゃっていましたが、転用目的での農用地の権利取得は農地法第 5 条の許可規程がございますし、農地の権利移動等については農業委員会が係るということになっております。

委員さんのようにわからないこと、疑問については事務局に問い合わせてください。皆様と事務局一緒になって知識としていきたいと思っております。ご質問ありがとうございます。

議長 (会長)

今まであった面積要件、5 反要件というその 5 反については、さっき委

員さんが自分では耕作できないと言われましたが、耕作できる基準というかそれだったら全部管理できるとか、守ることができるとか、そういう意味合いがあって決められたことかもしれないですね。

事務局

農地法が戦後の、それも食糧難の時代にできて基本的に代わっていない法律ですので、優良農地の維持による食料供給能力の確保がうたわれていますので、農業生産の体制強化として零細な農家を多く生み出さないような目的があったと思います。

8番 野副委員

また、農地の値段ですが安くなっているってことですし、農地を手放さなきゃならない事情があったりしたらさらに安かったとかいう話がある中でですね、売らんばいかん状況になっている人を農業委員会の方で救えるって方向とかはないのかなってですね。

私も退職してから地域に農業法人のあったから農業に携わったが、それまでは作ってもらって賃料はいくらだったことでしたが、その金額が実際作ってもらった方もちょっと高いもんね言われていたけど、話の終いにはそれが農業委員会で決まってると言われていたんで、おかしいな、農業者を支援するのが農業委員会じゃないのかと思っていたので、委員になっていろいろ聞いてみたらそれは決められていないって、違っていたってことが分かったんですが。

議長（会長）

農地の価格については農業委員会がいくらですよって関わることは今のところ無いです。 売買については個人と個人のことですので、高い場合もあろうし安くなることもあろうし、ただ神崎市というより県全体としても農地価格は下がっている傾向なんです。 毎年毎年下がっています。 それに追従して借賃料の価格も下がっています。 神崎市でもカントリ一単位で法人化されていますからそこで賃料の取り決めがなされています。 それも農業委員会は設定はしていません。

それと農地を処分したい場合は、農業委員会へ申出てもらって認定農家や新規就農者や担い手などに農地を受けてもらうような農地のあっせん関係については、約束は、確約はできませんけどもそういったあっせん活動はしていきますし、現にやっているところです。

もうひとつは、農業委員会からも地域の農業法人化を進めていきたいと思いますということ。 そういった方々の農地を法人に入れて作っていくようにということです。

8番 野副委員

ありがとうございました。

議 長

よろしいでしょうか。 他にございませんか。
(質疑等無い模様)
(なしの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 議案第3号について、許可することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり許可します。

(議案第4号 基盤強化促進法第18条第1項 利用権設定関係)

議 長

次に、別冊の議案第4号をご覧ください。

農業経営基盤強化促進法、第18条第1項の規定による、農用地利用集積計画、利用権設定関係について議題とします。

最初に、1ページの総括表について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、議案書の総括表を基に説明】

議案第4号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画 利用権設定関係について説明いたします。

法令に基づき農業経営基盤強化促進事業を実施する場合は、市町村は利用集積計画を作成し、農業委員会の決定を経て定めなければならない、となっておりますので、総会での議決を求めるものであります。

まずは議案書1ページの総括表を説明いたします。

利用権設定関係総括表

神埼町、新規22件、再設定74件、計96件。 内訳は、田274筆
420、501.99㎡、畑9筆 5、055㎡、 計283筆 425、
556.99㎡

千代田町、新規5件、再設定75件、計80件。 内訳は、田162筆

346, 067.68㎡、畑1筆 112㎡、計163筆 346, 179.68㎡

脊振町、新規1件、再設定1件、計2件。内訳は、田2筆 816㎡、畑1筆 246㎡、計3筆 1,062㎡。

神埼市の合計178件。内訳は、田438筆 767,385.67㎡、畑11筆 5,413㎡、計449筆 772,798.67㎡となっております。

なお、説明しましたすべての案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定された各要件を満たしていると考えております。

総括表による説明は以上です。

議 長

総括表の説明が終わりました。

次に、議案書2ページからの農用地利用集積計画 神埼町新規について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局

ここで皆様に申し上げます。農用地利用集積計画の利用権設定申出の審議につきましては、町毎に、新規、再設定の別に審議させていただきます。基本的にそれぞれ件数の多い少ないにかかわらず別々の審議とさせていただきますのでご了解ください。

事務局 【議案第4号、議案書を基に説明】

それでは、議案書2ページから9ページの、神埼町新規の申し出について説明いたします。

内容は、左から、土地の所在、地番、地目、面積、10aあたりの賃料、貸付人、借受人、それぞれの経営面積、利用目的、借賃料、そして設定の始期、終期となっております。

設定する内容は、9ページでございます、田48筆 55,684㎡、畑4筆 3,372㎡、計52筆 59,056㎡でございます。

説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(12番田中委員挙手、議長指名)

12番 田中委員

賃料について、それぞれ金額が大きく違うのですが、これはどういうふうにされているんですか。

事務局

これは、議案書には申出ごとに10a当たりの賃料を表示しております。これは申出された当事者間で設定なされた賃料となります。この決められた賃料については農業委員会が調整等したりはしておりません。

また、中には物納もございまして、こちらも皆様方が審議されやすいように10a当たりの数量まで議案書に表示しております。

実際、圃場条件等もありましようが金額の幅はあるということです。

議長（会長）

福岡ですが城島町には無料といったこともあるそうです。今はほんとにひどいですよ。作り手がいなくなると下がるんですよ。

（8番野副委員挙手、議長指名）

8番 野副委員

先ほど質問したんですが、農業委員会は賃料を設定していなくても参考のなるみたいなものはないんですか。

事務局

毎年1年間の利用権設定の申出された賃料の実績を取りまとめて公表しております。HPや窓口で行っております。大字ごとに最高額、最低額、これは極端に高い安い額は除外してですが、その平均額を公表しております。

これはあくまで参考であって設定単価ではないとの注意書きもしております。

議長（会長）

でも、隣町で無料って出ているのは、作り手がいないんですね。本当に大変な状況になってきましたね。

事務局

無料と言いますか、使用貸借による権利の設定と言いたいですけども。利用権の申出は、農地に関係する皆様のありのままを、現実を示していただいているんじゃないかと思えますね。

(ここで少し委員間で意見交換される)
(12番田中委員挙手、議長指名)

12番 田中委員

ちなみに物納はですね、お金に換算して選ぶんですかね。

議長(会長)

何ですかね。物納はお米何十kgとかですよね。そのままですよ。

事務局

物納の申出もあると思いますが、それも米何kgとか申出のまま表記させていただいていますのであらためてご覧になってください。選ぶじゃないのです。双方同意のうえでそのような申出をなされているということ、現状だといえるのかと思います。

議長(会長)

どうですかね。ご質問出ましたがそれぞれ地域の中で高い低いやいろんな問題があるでしょうがこれはしょうがないんですよ。現状の中ではですね。一律にするってことはなかなかできないので。

(ここで少し委員間で意見交換される)

事務局

農地の利用権設定は、基盤強化法でも中間管理事業法でもぜひ活用していただきたいと推進しております。受け手は経営面積が耕作証明書に反映されますし、出し手は設定期間が終われば終了もまた更新されることもできますし、期間の終了について通知で双方にご連絡しておりますし、ぜひとも活用していただきたいので皆様もご相談あったときには農業委員会にたずねてみたらねとお繋ぎいただきたいと思います。

議長

そうですね。他にございませんでしょうか。

(質疑等無い模様)

(なしの声あり)

議長

よろしいですね。それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議長

これより採決します。農用地利用集積計画、神埼町新規について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、議案書10ページからの農用地利用集積計画、神埼町再設定について審議します。 事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、議案書を基に説明】

議案書10ページから40ページになります、神埼町再設定の申し出について説明いたします。

設定する内容は、40ページにございます、田226筆 364, 817.99㎡、畑5筆 1, 683㎡、計231筆 366, 500.99㎡でございます。 説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。 これより質疑に入ります。 何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(しばし議案書を確認される)

(質疑等無い模様)

議 長

ご質疑ありませんか。

(なしの声あり)

議 長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。 農用地利用集積計画、神埼町再設定について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。 よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、議案書41ページからの農用地利用集積計画、千代田町新規について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、議案書を基に説明】

議案書41ページから43ページの、千代田町新規の申し出について説明いたします。

設定する内容は43ページにあります、田13筆 30,900㎡、畑1筆 112㎡、計14筆 31,012㎡です。説明は以上です。

議長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議長

ありませんか。

(なしの声あり)

議長

それでは質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議長

これより採決します。農用地利用集積計画、千代田町新規について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

議長

次に、議案書44ページからの農用地利用集積計画、千代田町再設定について審議します。事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、議案書を基に説明】

議案書44ページから73ページの、千代田町再設定の申し出について説明いたします。

設定する内容は73ページにあります、田149筆 315,167.68㎡です。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(しばし議案書を確認される)

(質疑等無い模様)

議 長

ご質疑ありませんか。よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議 長

ありがとうございます。質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。農用地利用集積計画、千代田町再設定について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

議 長

次に、議案書74ページの農用地利用集積計画、脊振町の新規および再設定につきましては、それぞれ1件ずつの申出で、貸し人と借り受け人が同じ者でありますので、一括して審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。

(委員の同意あり)

議 長

ありがとうございます。それでは、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第4号、議案書を基に説明】

議案書74ページの、脊振町の利用権の申出について説明いたします。

脊振町の新規の申出は、田1筆 55㎡でございます。

再設定の申出は、田1筆 761㎡、畑1筆 246㎡、計2筆の1,007㎡でございます。

どちらの申出も、同じ貸し付け人、借り受け人による申出となっております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議 長

よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議 長

ありがとうございます。質疑なしと認め質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。農用地利用集積計画、脊振町の新規および再設定について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

(議案第5号 非農地通知関係)

議 長

次に、別冊の議案第5号をご覧ください。

非農地通知の発出について、事務局の説明を求めます。

事務局 【議案第5号、議案書を基に説明】

議案第5号 非農地通知の発出について説明いたします。

これは、既に非農地判断した荒廃農地のうち、土地の所有者より非農地の同意および申請があったものについて、申請内容の確認や地区担当委員の現地確認を行い、あらためて非農地であると判断し、非農地通知を発出するものであります。

議案書2ページの、非農地通知対象地一覧をお願いします。

右から、申請番号、名義人氏名、土地の所在、登記地目、現況地目、台帳面積については記載のとおりで、

田 3筆 1, 632㎡、畑 4筆 2, 210㎡、計 7筆 3, 742㎡であります。

現地は、既に原野、山林化していることを確認しました。

位置図などを3ページ以降に添付しております。説明は以上です。

議 長

説明が終わりました。これより質疑に入ります。何かご質疑ありませんか。

(質疑・応答)

(13番吉浦副会長挙手、議長指名)

13番 吉浦副会長

地区担当で現地を数年確認してきましたが、父親が病気されてからは耕作管理されずに荒れていましたので、亡くなられて娘が相続されていますけどこっちに住んでないし地区も誰も作ることができないところなので、非農地化はやむおえないと思います。以上です。

議 長

ありがとうございました。他にご質疑ありませんか。

(質疑等無い模様)

議 長

よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議 長

ありがとうございます。質疑なしと認め、質疑を終了します。

(採決)

議 長

これより採決します。非農地通知の発出について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議 長

全員賛成であります。よって本案は、原案のとおり決定します。

(報告第1号 農地法第18条第6項の通知関係)

議 長

次に、別冊の報告第1号をご覧ください。

報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知の確認についての報告です。事務局の説明を求めます。

事務局 【報告第1号、報告書を基に説明】

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知の確認について

報告いたします。

農地法第18条第1項ただし書きの各号の規定により、農地の賃貸借について合意による解約などが行われた場合は、同法施行規則第66条により、農業委員会に通知しなければならないとなっておりますので、受理したものを報告いたします。

内容は、農業経営基盤強化促進法や農地中間管理事業による賃貸借契約の合意解約で、この後は、農地の収用事業や権利設定内容の変更および借り手の変更などが予定されております。報告は以上です。

議 長

説明が終わりました。ご質疑ありませんか。

(質疑・応答)
(質疑等無い模様)

議 長

よろしいでしょうか。

(はいの声あり)

議 長

無いようですので、報告第1号については以上で終わります。

議 長

以上で、本総会に付議された議案の審議は、全て終了しました。
これをもちまして、令和4年 第5回神崎市農業委員会総会を閉会します。
ご審議ありがとうございました。

11時 5分 閉 会