

# 基山町農業委員会会議録

平成31年2月4日委員会会長は、委員を基山町役場201会議室に招集し委員会議を開催する。

出席者 14名

欠席者 0名

| 番 委 員 | 委 員 氏 名 | 出 欠 | 番 委 員 | 委 員 氏 名   | 出 欠 |
|-------|---------|-----|-------|-----------|-----|
| 1     | 大 村 廣   | 出席  | 8     | 大 久 保 敏 幸 | 出席  |
| 2     | 水 田 久 男 | 出席  | 9     | 簗 原 茂 行   | 出席  |
| 3     | 藤 田 俊 一 | 出席  | 10    | 茂 木 清 三 郎 | 出席  |
| 4     | 木 原 秀 樹 | 出席  | 11    | 坂 本 勇 一   | 出席  |
| 5     | 熊 本 富 雄 | 出席  | 園部    | 松 野 孝 敏   | 出席  |
| 6     | 井 上 忠 雄 | 出席  | 宮浦    | 吉 田 猛     | 出席  |
| 7     | 酒 井 敏 幸 | 出席  | 長野・小倉 | 舟 木 壽     | 出席  |

本会の書記 上 田 智 子

## 審 議 事 項

|       |                              |    |
|-------|------------------------------|----|
| 第3号議案 | 農地法第3条の規定による許可申請             | 3件 |
| 第4号議案 | 農業経営基盤強化促進法の規定による申出          | 8件 |
| 第5号議案 | 空家に付随した農地の取得に係る別段の面積の設定について  | 1件 |
| 報告第3号 | 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出受理報告 | 1件 |
| 報告第4号 | 農地法第18条の規定による届出受理報告          | 2件 |

審議開始 9時00分

審議終了 11時30分

## 平成31年2月農業委員会議事録

会 長 あいさつ

議 長

只今から、平成31年第2回定例農業委員会を開催します。本日の会議録署名人は、10番委員と1番委員にお願いします。

早速、審議に入ります。第3号議案農地法3条の規定による許可申請があったので、許可を求めます。事務局から説明をお願いします。

### 事務局 第3号議案1番朗読

この件につきましては、譲渡人の高齢化による経営規模の縮小のため、所有権移転を申請するものです。移転後も田として利用されます。

農地法第3条第2項第1号関係について、譲受人の農地保全に係る農機具の所有状況は問題なく、農作業従事者等の状況についても問題ないことから、すべてを効率的に利用し耕作を行う要件を満たすと考えます。

次に、農地法第3条第2項第4号関係については、譲受人が年間を通して農作業に従事しており、要件を満たしております。

また、農地法第3条第2項第5号関係について、今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が7,368㎡となり、下限面積である3反要件を満たしております。

最後に、農地法第3条第2項第7号関係については、譲受人の農地は田として利用し、周辺農地の農業上の利用には影響を及ぼさず耕作する予定ですので、農作業の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はありません。

場所は、4区仁蓮寺集落の圃場です。

議 長

只今事務局から説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

### 4番委員

長く農業をされている方ですので、問題ないと思われれます。

議 長

他に意見はありませんか、ないようでしたら、第3号議案1番について許可したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手

議 長

第3号議案1番は、全員一致で決定します。

次に、第3号議案2番について事務局から説明をお願いします。

事務局 第3号議案2番朗読

この件につきましては、譲渡人の兼業による経営規模の縮小のため、所有権移転を申請するものです。移転後も畑として利用されます。

農地法第3条第2項第1号関係について、譲受人の農地保全に係る農機具の所有状況は問題なく、農作業従事者等の状況についても問題ないことから、すべてを効率的に利用し耕作を行う要件を満たすと考えます。

次に、農地法第3条第2項第4号関係については、譲受人が年間を通して農作業に従事しており、要件を満たしております。

また、農地法第3条第2項第5号関係について、今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が10,686㎡となり、下限面積である3反要件を満たしております。

最後に、農地法第3条第2項第7号関係については、譲受人の農地は畑として利用し、周辺農地の農業上の利用には影響を及ぼさず耕作する予定ですので、農作業の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はありません。

場所は、4区黒谷集落の圃場です。

議 長

只今事務局から説明がありましたが、何かご意見はありませんか。

5番委員

譲受人の農地に隣接し一団の農地として使用できますので、問題ないと思われます。

議 長

他に意見はありませんか、ないようでしたら、第3号議案2番について許可したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手

議 長

第3号議案2番は、全員一致で決定します。

次に、第3号議案3番について事務局から説明をお願いします。

### 事務局 第3号議案3番朗読

この件につきましては、譲渡人の兼業による経営規模の縮小のため、所有権移転を申請するものです。移転後も田として利用されます。

農地法第3条第2項第1号関係について、譲受人の農地保全に係る農機具の所有状況は問題なく、農作業従事者等の状況についても問題ないことから、すべてを効率的に利用し耕作を行う要件を満たすと考えます。

次に、農地法第3条第2項第4号関係については、譲受人が年間を通して農作業に従事しており、要件を満たしております。

また、農地法第3条第2項第5号関係について、今回の申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が15,722㎡となり、下限面積である3反要件を満たしております。

最後に、農地法第3条第2項第7号関係については、譲受人の農地は田として利用し、周辺農地の農業上の利用には影響を及ぼさず耕作する予定ですので、農作業の効率的かつ総合的な利用の確保に支障はありません。

場所は、グリーンパーク北側集落の圃場です。

### 議 長

只今事務局から説明がありました。何かご意見はありませんか。

### 5番委員

経営面積を広げている方で、問題ないと思われそうです。

### 議 長

他に意見はありませんか、ないようでしたら、第3号議案3番について許可したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

### 全員挙手

### 議 長

第3号議案3番は、全員一致で決定します。

次に、第4号議案農業経営基盤強化促進法の規定による申出があったので計画の決定を求めます。事務局から説明をお願いします。

#### **事務局 第4号議案1番朗読**

この件につきましては、相手方の要望により使用貸借権を設定するものです。期間は5年です。場所は、県道久留米基山筑紫野線沿園部インター付近の圃場です。

#### **議 長**

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

#### **2番委員**

きちんと耕作される方で、問題ありません。

#### **議 長**

ほかに意見はありませんか。ないようでしたら第4号議案1番について計画決定したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いします。

#### **全員挙手**

#### **議 長**

第4号議案1番は、全員一致で決定します。

次に、第4号議案2番について、事務局から説明をお願いします。

#### **事務局 第4号議案2番朗読**

この件につきましては、相手方の要望により使用貸借権を設定するものです。期間は5年です。場所は、基山高尾病院の南側の三ヶ敷西地区の圃場です。

#### **議 長**

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

#### **2番委員**

1番同様、問題ないと思われれます。

#### **議 長**

他に意見はありませんか。ないようでしたら第4号議案2番について計画決定したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手

議 長

第4号議案2番は、全員一致で決定します。

次に、第4号議案3番について、事務局から説明をお願いします。

**事務局 第4号議案3番朗読**

この件につきましては、相手方の要望により賃貸借権を設定するものです。

期間は3年です。賃借料は1筆、水稻30kgです。場所は、基山高尾病院の南東側の金丸地区の圃場です。

議 長

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

2番委員

問題ないと思われます。

議 長

他に意見はありませんか。ないようでしたら第4号議案3番について計画決定したいと思います。賛成の方は挙手をお願いします。

全員挙手

議 長

第4号議案3番は、全員一致で決定します。

次に、第4号議案4番から8番は再設定ですので、一括して上程します。

事務局から説明をお願いします。

**事務局 第4号議案4番から8番は再設定のため朗読省略**

4番は、賃貸借権の再設定で、期間は3年です。賃借料は全筆で10,500円です。場所は、大興善寺駐車場の北側付近の圃場です。

5番は賃貸借権の再設定で、期間は5年です。賃借料は1筆で20,000円です。場所は、4区仁蓮寺地区の太陽光発電施設付近の圃場です。

6番は賃貸借権の再設定で、期間は5年です。賃借料は1筆で10,000円です。場所は、4区仁蓮寺地区の太陽光発電施設付近の圃場です。

7番は使用貸借権の再設定で、期間は3年です。場所は、7区長野三川上地区の圃場です。

8番は使用貸借権の再設定で、期間は3年です。場所は、7区長野三川上地区の圃場です。

#### 議 長

只今事務局から説明がありました、何か意見はありませんか。

#### 3番委員

4番について、問題ありません。

#### 4番委員

5番・6番について、今までもきちんとしてありましたので、問題ありません。

#### 9番委員

7番・8番について、問題ありません。

#### 議 長

他に意見はありませんか。ないようでしたら第4号議案4番から8番について、計画決定したいと思います、賛成の方は挙手をお願いします。

#### 全員挙手

#### 議 長

第4号議案4番から8番は、全員一致で決定します。

次に、第5号議案空家に付随した農地の取得に係る別段の面積の設定について、事務局から説明をお願いします。

#### 事務局 説明

農業委員会としては、遊休農地の解消及び防止が目的です。前回の農業委員会での協議から、別段面積を空家に付随した農地を取得する場合は1㎡に設定すると修正しました。次に、手続きの流れについて、空家に付随した農地を売りたい所有者は、その農地について空家に付随した農地であることの指定を農業委員会で受け、その後、定住の希望者が来た場合は、空家とともに農地を取

得するため、農地法第3条の所有権移転の申請をするという流れで事務を行いたいと考えております。この取扱いについて、「基山町空家に付随した農地の別段面積取扱基準」を作成しましたので御覧ください。

その中で、第4条第4号「農業振興地域内の農地であること」としてありますが、基山町は調整区域と市街化区域で線引きがされていますが、この第4号では調整区域だけが対象となる案ですが、委員のみなさんはどうお考えになりますか。

## 8番委員

市街化区域の空家を買う場合、10㎡くらいの農地がついていても買うことができなくなります。そうなれば、農地が売買できないので残ることになりますので、調整区域のみとしないほうが活用できると思います。

## 4番委員

第4条第3号の「空家から無理なく耕作できる距離に存在する農地であること」とありますが、具体的にはどれくらいの距離でしょうか。

## 事務局

他の市町では、「付随した農地」の定義を「同じ集落内」としていました。

## 10番委員

「空家に付随した農地」とありますので、個々の案件ごとに農業委員会で検討すればよいのではないのでしょうか。

## 1番委員

空家に付随した農地といっても、広い土地であれば、耕作ができないということであれば、買う人がいないのではないですか。

## 6番委員

今回検討しているのは空家の隣に1アール程度ついているというような農地が対象ですよね。家に近くても、10アールとかそれ以上あるような農地なら他に買い手があるのではないですか。あくまで、家の近くの狭小な農地を指すということでもいいですよ。

## 園部地区推進委員

「付随した」とともに、「無理なく耕作できる」という意味も含むところで農



業委員会で検討していけばいいのではないのでしょうか。

## 10番委員

私も第4条の第2号と第3号はよく似ていると思いますので、第2号の宅地に隣接した農地と表せば第3号は抹消しても良いのではないのでしょうか。「付随した」がどれくらいの距離かは、農業委員会で検討したらよいと思います。

## 議長

それぞれの条件がありますので、その都度農業委員会で決めていきましょう。

## 事務局

それでは、第4条の指定条件として、「第1号 遊休農地又は遊休化が確実と見込まれる農地であること」「第2号 すまいるナビに登録された空家に付随し、無理なく耕作できる農地であること」「第3号 貸借権及び抵当権等が設定されていない農地であること」、以上の3つを指定条件として、空家に付随した農地であるかを農業委員会で検討していただきたいと思います。申請書の類についても、これでよろしいのでしょうか。

## 議長

ほかに意見はありませんか。ないようでしたら第5号議案について決定したいと思いますが、賛成の方は挙手をお願いします。

## 全員挙手

## 議長

第5号議案は、全員一致で決定します。なお、多少の文言の修正についてはご了承いただきたいと思います。次に、報告第3号農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用について届出を受理したことを報告します。事務局から説明をお願いします。

## 事務局 報告第3号1番説明

この件につきましては、市街化区域の農地ですので、平成31年1月8日付けで受理通知書を送付しております。場所は、7区野口集落の丸都運輸東側の圃場です。

## 議長

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

#### 7 番委員

特に問題ないと思われれます。

#### 議 長

では、報告第3号を終わります。

次に、報告第4号農地法第18条の規定による合意解約について、事務局から説明をお願いします。

#### 事務局 報告第4号1番説明

この件につきましては、借人の要望による解約です。土地の引き渡しは平成30年12月31日付けで、平成31年1月21日付けで解約通知書を送付しております。

#### 議 長

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

#### 9 番委員

問題ありません。

#### 議 長

他に意見はありませんか。ないようでしたら報告第4号1番は終わります。  
次に、報告第4号2番について、事務局から説明をお願いします。

#### 事務局

この件につきましては、貸人の要望による解約です。土地の引き渡しは平成31年1月10日付けで、平成31年1月21日付けで解約通知書を送付しております。

#### 議 長

只今事務局から説明がありましたが、何か意見はありませんか。

#### 2 番委員

問題ないと思われれます。

**議 長**

他に意見はありませんか。ないようでしたら報告第4号は終わります。

以上、本日の議題は終了しましたが、全体を通して何か意見はありませんか。

これで本日すべての審議が終了しましたので、これをもちまして、本日の農業委員会を閉会します。

平成31年2月4日

署名人

議 長

委 員

委 員