

令和4年第2回荒尾市農業委員会議事録

開催日時 令和4年2月10日(木) 13時30分開会

開催場所 荒尾市役所43号会議室

出席委員 12人

内田 浩明 (会長)
古城 義郎 (副会長)
尾上 光洋
田上 慎一
濱田 陽子
丸木 義寛
濱崎 仁道
畑田 香織
上田 清史
福田 榮一
齊藤 健
前田 真也

欠席 松岡 秀一
大園 正道

農業委員会事務局出席者

局長 永吉 桂輔
次長 田中 雅之
書記 坂西 正光
書記 平田 龍朗
書記 殿崎 裕樹

議事日程

第1 議事録署名委員・会議書記の指名

第2

議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について（所有権移転）

議案第7号 農地法第5条の規定による許可申請について（所有権移転）

議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画について

議案第9号 農地賃借料情報の提供について

議案第10号 農作業標準賃金について

議案第11号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議について

報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知について

報告第6号 許可不要転用届について

第3 その他

議長（会長） それではただ今より令和4年第2回総会を開催致します。本日は14名中12名出席ですので総会は成立しています。本日は議題6件、報告事項2件となっております。それでは審議に入りたいと思います。

議長 議案第6号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転及び関連する報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知について事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議案第6号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転及び関連する報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知についてです。

2件です。

受付番号1

（譲渡人） 荒尾市平山の個人

（譲受人） 荒尾市平山の個人

（土地の所在地） 平山の畑、面積 363 m²

（譲渡理由） 労力不足

（譲受理由） 経営拡張

申請地は譲受人の自宅に隣接する農地です。現地の状況ですが、譲受人の自宅との間には段差があるうえ、草が生えており耕作できる状況にありませんが、所有権移転後に申請地を耕し、野菜を栽培する計画です。農地の売買代金は1,360,000円となっております。

審査基準の項目ごとに記載された内容が基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号2

（譲渡人） 荒尾市菰屋の個人

（譲受人） 玉名郡長洲町大字宮野の個人

（土地の所在地） 菰屋の田、面積 2,448 m² 外6筆 面積 8,681.52 m²

（譲渡理由） 贈与による

（譲受理由） 贈与による

譲受人と譲渡人は親子です。譲受人は建設業を営んでいますが、譲渡人が高

齢となって以降、兼業農家として申請地を耕作しているとのこと。現地の状況ですが、7筆とも管理された農地です。

審査基準の項目ごとに記載された内容が基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

また、関連して報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知について報告します。全6件のうち1件です。前件で申請されている7筆のうち2筆の農地についての合意解約です。

議案第6号 農地法第3条の規定による農地等の所有権移転及び関連する報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知については以上です。御審議の程よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号1 委員

申請地は譲受人自宅の隣にある農地です。草は残っていますが除草は行われている状態です。今後耕作されるとのことで問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号2 委員

2年ほど前から譲渡人に代わり譲受人が耕作を行われているため、問題はないと思われま。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。

委員 本件は生前贈与とする理由があったのでしょうか。申請地は基盤整備が行われている地域にありますので、申請地が荒れてしまいほかの農地に影響が

出ることを懸念します。

委員 兼業農家ではありますが、譲受人が耕作を引き継いでからこれまで耕作されているので問題ないと思います。

事務局 生前贈与に関しては、以前にも贈与税の金額が高いために許可後に許可書を返納された例もありましたが、本件は贈与税が発生することを承知の上で生前贈与を行われるとのこととです。

委員 許可に反対するものではありませんが建設業をされているとのことで、資材置場等として利用されないよう随時確認を行っていく必要があるかと思えます。

議長 ありがとうございます。他に御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第 7 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 7 号の審議に入る前に、令和 4 年第 1 回農業委員会総会における**議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請**の中で継続審議とされました受付番号 2 について途中経過を報告させていただきます。本件では申請地までの進入路として学校用地及び他者の所有地を通る必要がありますが、その土地の所有者と連絡が取れていないため、教育委員会と申請人との協議は実施されていないとのこととです。そのため協議が行われ次第、改めて御審議をいただきたいと思えます。

議案第 7 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請についてです。

2 件です。

受付番号 1

(譲渡人) 荒尾市増永の個人
(譲受人) 福岡県大牟田市藤田町の法人
(土地の所在地) 増永の畑、面積 584 m²
(転用目的) 宅地分譲で、第 3 種農地

現地の状況ですが、申請地の周辺には共同住宅へ転用した農地があります。申請地は接道から一段高い場所にある農地で、2 区画の宅地と駐車場として利用する計画です。駐車場部分については、申請地の切土を行い接道と同じ高さにするとのことです。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は公共下水道に接続、雨水は浸透枡を設置し浸透処理する計画です。申請地に隣接して水路が通っていますが境界ブロックを設置するとのことによって影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

受付番号 2

(譲渡人) 荒尾市菰屋の個人
(譲受人) 荒尾市菰屋の個人
(土地の所在地) 菰屋の田、面積 494 m²
(転用目的) 一般住宅で、第 1 種農地【例外規定の集落接続】

譲渡人と譲受人は親戚関係です。申請地は接道と同じ高さにあります。周辺の農地とは段差があります。申請地では一般住宅、駐車場 4 台分及び通路を建設する計画です。給水は市上水道、生活雑排水・汚水は合併浄化槽で処理後、北側水路に排水、雨水は自然浸透する計画で合併浄化槽の処理水の北側水路への排水について地元区長と水利組合からの排水同意書が添付されています。隣接農地への営農に影響はないものです。

審査基準の項目ごとに記載された内容が、基準に適合するか否かを検討した結果、特段問題となる項目はありませんでした。

議案第 7 号 農地法第 5 条の規定による農地等の所有権移転許可申請については以上です。御審議の程よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。それでは、この件について担当委員は説明をお願いします。

受付番号1 委員

申請地は学校や駅などが近くにあり、生活利便性の高い地域で特に問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。

受付番号2 委員

昨年から相談されていた土地です。周辺農地への影響はなく問題はないと思います。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。

委員 農政係との協議が必要ですが、誰が見ても農地転用してもよいと思われるような農地については種別の取扱いを考える必要があるのではないかと思います。

委員 隣接地に事業所がありますが、こちら側から集落に接続しているとみなすことはできないのでしょうか。

事務局 集落とみなすためには人が住んでいることが条件ですので事業所は集落とみなさないものです。

議長 ありがとうございます。他に御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ） —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画についてです。今回は、令和4年2月15日公告予定です。本年1回目の利用集積計画となっております。1件の受付で所有権移転の田が187㎡、畑が7,023㎡、合計7,210㎡となっております。今年最初の利用集積計画ですので、第1回からの合計も同じく7,210㎡となっております。

1件目

所有権移転

(譲渡人) 福岡県大牟田市日出町の個人 外1名

(譲受人) 荒尾市川登の個人

(所有権を移転する土地) 川登の田及び畑 面積187㎡ 外4筆 合計7,210㎡

利用目的は牧草で、所有権移転の時期は、令和4年3月1日で、対価は5筆合計で4,000,000円です。申請がなされている5筆のうち4筆は、以前両者の間で使用貸借権の設定がなされていたもので、新たに1筆を加えて所有権移転がなされるものです。

議案第8号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定に基づく農用地利用集積計画については以上です。御審議の程よろしくお願いします。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありますか。よろしいでしょうか。

— (「はい」 の声あり) —

議長 それでは許可することに決定します。続きまして、**議案第9号 農地賃借料情報の提供**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第9号 農地賃借料情報の提供についてです。

農地賃借料情報については毎年、農業委員会にて御審議いただくものです。以前は、標準小作料が定められていましたが、平成21年度に制度が廃止されたため、現在は本市農業委員会において、賃借料に係る地域の参考値を検討し、

市 ホームページでお知らせしています。令和3年1月から12月までの間に農地法第3条による賃貸借契約若しくは農業経営基盤強化促進法に基づき利用権設定がなされた、水田、畑、樹園地の賃借料を基に算出しています。実際の取引の目安としての情報提供であります。その年により取引事例の数に差がありますのであくまで参考値として取り扱うものです。なお、本件は御審議後、市ホームページにて情報提供を行うものです。

議案第9号 農地賃借料情報の提供については以上です。御審議の程よろしくお願ひします。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

—（ 「はい」 の声あり ）—

議長 それでは農地賃借料情報の提供について決定します。続きまして、**議案第10号 農作業標準賃金**について事務局から説明をお願いします。

（事務局説明）

議案第10号 農作業標準賃金についてです。当議案については、毎年農業委員会総会において農作業の賃金を設定する際の参考として御審議いただくものです。毎年JAへ作業種目ごとの標準額の確認を行っており、一昨年度、消費税増税により育苗及びかけ干し後の乾燥ともみすりの標準額の増額がありましたが、昨年度は全ての作業種目で変更がなかったものです。また、今年度につきましても、JAに確認を行い全ての作業種目において変動がないことを確認したため昨年と同額で提案します。あくまで参考値として取り扱いますので注意書きを記載しております。

本件につきましては御審議後、市広報4月号及び市ホームページにて公表するものです。

議案第10号 農作業標準賃金については以上です。御審議の程よろしくお願ひします。

議長 ありがとうございます。この件につきまして御意見、御質問はありませんか。よろしいでしょうか。

議長 それでは農作業標準賃金について決定します。続きまして、**議案第 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議**について事務局から説明をお願いします。

(事務局説明)

議案第 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議についてです。これは毎年農業委員会総会の中で御審議いただくものです。下限面積とは農地を取得する際の面積要件を自治体ごとに設定するもので、国の法律では 50 アールと定められており、所有農地と取得農地を合わせて 50 アール以上となれば要件を満たすものです。下限面積については平成 21 年に法改正が行われ、地域の実情に応じて農業委員会により別段面積を定めることが可能になりました。本市においては平成 25 年 2 月の農業委員会総会での審議の結果 30 アールとしております。その後、別段面積については毎年御審議いただいておりますが、平成 25 年 4 月 1 日の設定から現在まで変更されておられません。また、令和 2 年 2 月に空き家に付随する農地の取得について、特例として別段面積を 1 アールと定めています。現在、空き家バンクに登録されている農地付き空き家は 1 軒ですが、現在までに売買には至っておりません。

荒尾・玉名地域の別段面積の設定状況は、別段面積を設定していない玉名市を除く 4 町において 30 アールと設定されており、また、南関、長洲、和水町において農地付き空き家に係る別段面積が設定されています。県内においては、30 アール以下に設定している自治体や、農振農用地とそれ以外の農地で異なる別段面積を設定している自治体もあります。

平成 25 年に別段面積を定める際は委員の皆様には様々な御意見をいただいております。当時の状況と異なり、道の駅の建設計画があること、荒廃農地の増加、担い手の減少などの現状がございますので、改めて委員の皆様から多くの御意見をいただきたいと思っております。

議案第 11 号 下限面積（別段面積）の決定に係る協議については以上です。御審議の程よろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。平成 25 年に別段面積の設定を行って時間が経過していますが、地域によっては現状に合わせて下限面積を改正してはどうかという意見もあります。よろしければ、現委員で当時の総会に出席されていた委員の 4 名から当時と現在の状況を比較したうえでの御意見をいただきたいと

思います。

委員 当時は農業者として生活するための最低限の面積、また、新規就農者が農業に参入しやすい面積として別段面積を設定しました。また、30 アールに設定した理由として、過度に低くしないことで不動産業者や建設業者等による転用を目的とした農地取得を防ぐ目的もあります。

一方で、市内の現状を見ますと耕作放棄地が増えてきています。また、道の駅に農作物を出品したい方などに向けて門戸を広げてもいいのではないかと思います。今後の本市の農業の方向性を定めていくという観点から議論してはどうかと思います。

委員 他自治体の状況を見ると農振農用地とそれ以外で分けている事例もありますので、農振農用地はそのまま30アール、それ以外は耕作放棄地が増えていることも考えると下限面積の引き下げを考えてもよいのではないかと思います。

委員 居住地域の周辺でも耕作放棄地は増えていますが、買い手が見つからず、農地の貸し借りは行われても売買には繋がらない状況です。新規就農者として生活していくのであれば30アール程度は作ってもらう必要があると思いますし、そのままでもよいのではないかと考えます。

委員 平成25年までは下限面積として一律に50アールが定められておりました、これでは新規就農者は農業をやろうという意欲がわかないだろうと下限面積を30アールに引き下げた経緯がありました。しかし、耕作放棄地が増え取得できる農地は増えているにも関わらず、新規就農者は少ないという現状がありますので難しい問題と考えます。現時点では下限面積の設定について明確な意見は出しかねる状況です。

委員 新規に就農された方がなかなか定着しない状況があるため、30アールのままだでもよいのではないかと考えます。面積の変更より新規就農者の営農の継続をどう支援していくかが課題ではないかと考えます。

委員 下限面積を引き下げた場合のメリットが大きければ下げる必要があると思いますが、下げるメリットがなければ現状のままだでもよいのではないかと思います。

委員 営農の状況には地域性があります。定年退職して農地を購入して野菜を

作りたいが 30 アールは広すぎるという意見も聞きますが、下限を引き下げて 10 アールにしたとしても、農業を継続していくかどうかはわからないところがあります。農振農用地や基盤整備をしている農地でも現状は耕作されていても、いずれ管理していくことで精一杯になるのではないかと思います。営農条件の良い農地は作り手がありますが、条件が良くない農地は作り手がないのが現状です。

委員 地区内で仕事をしながら農業をやりたいという方から相談があり、現在、当方の農地と機械を貸していますが、10 アールを作るのも大変な状況です。本人は将来的には規模拡大をしたいと言われているやる気のある方ですが、新規就農者を近くで見ていると下限面積を 10 アールに引き下げてもよいかと思います。

委員 退職後に就農される方が増えていますので、農作業経験のない方が就農されることも増えていくと考えます。その方たちにとっては、10 アールというのは取り掛かりやすい規模ではないでしょうか。そういった方が増えていくと耕作放棄地解消への効果も期待できると思います。

委員 議論に入る前は下限面積を 10 アールに下げて、新規就農者が増えるのであれば引き下げを行った方がよいと思いました。新規就農者のうち、農業を継続する人がいないという意見もありましたが 10 人のうち 1 人でも残るきっかけとなれば意味があるのではないかと思います。しかし、建設業者などによる転用を目的とした取得が懸念されるのであれば慎重に考えていく必要があると思います。

委員 平成 25 年に下限面積を 30 アールに下げたとき転用を目的とした農地取得を懸念していましたが、当時からこれまで転用を目的とした取得など悪用された例はないため引き下げは可能ではないか考えます。

委員 これは毎年審議するものでしょうか。また、県内では 30 アールに設定している自治体が多いのでしょうか。

事務局 他自治体も含めて各農業委員会で毎年審議しているものです。直近では平成 31 年に長洲町が 50 アールから 30 アールに引き下げを行っています。県内の状況は様々で、下限面積を設定していない自治体もあれば、30 アール以下に設定している自治体もあります。平成 21 年に法改正があり、平成 30 年まで

に下限面積を引き下げた自治体が多くございます。

委員 30 アールで新規就農者の数はどの程度でしょうか。

委員 農業次世代人材投資資金を受けた新規就農の場合、250万円という所得目標がありますので、30アールのみで収入目標を達成して農業者として生活していけるかという懸念があります。一方で、定年退職後に新規就農を目指す人にとっては30アールを耕作するのは難しいのが現状だと思います。

委員 3月中に決める必要があるのでしょうか。

事務局 期限があるものではないため、次回以降に改めて御審議いただくことも可能です。今回は特に様々な御意見をいただいておりますので、皆様のこれまでの活動等と照らし合わせながら検討していただいて、次回以降農業委員会で改めて協議していただいてもよいかと思います。

議長 地域によって意見も異なるかと思っておりますので、変更しないことも含めて検討していただいて総会で改めて審議したいと思っております。

議長 これで本日の審議は終わりました。報告事項について事務局より一括で説明をお願いします。

(事務局説明)

報告第5号 農地法第18条第6項の規定等による合意解約通知について 審議での報告分以外の5件

報告第6号 許可不要転用届について 1件

議長 ありがとうございます。審議はありませんが、御意見御質問を受付けます。何かございませんか。

— (「なし」 の声あり) —

議長 それでは本日の議案はすべて終了しました。事務局から何かありませんか。

事務局より事務連絡

- 防災重点農業用ため池のハザードマップ作成について
- 市政 80 周年功労者表彰について
- 農地意向カードについて
- 農業委員会優良活動表彰について
- 視察研修について
- 委員活動記録簿の提出について
- 令和 4 年度農地等利用最適化推進施策を実現するための意見の記載依頼について
- 令和 4 年第 3 回農業委員会総会議案書発送日程について
- 「のうねん」の配布について
- 女性農業者の働きやすい環境整備補助制度について

議長 ありがとうございます。他に何かございませんか。

— (「なし」の声あり) —

議長 それでは、これをもちまして令和 4 年第 2 回総会を終了します。