平成２９年３月大木町農業委員会
総会議事録

１．開催日時　　平成２９年３月１０日（金）午後１時３０分から午後２時４０分

２．開催場所　　大木町役場　３階　第１会議室

３．総会構成人員現在総数　　１５名

４．出席委員　（１５名）

１番　　小畠　裕司
２番　　熊丸　　渡
３番　　田中　博己
５番　　荒巻　利三
６番　　野口　俊夫
７番　　松永　一完
８番　　眞崎　萬次
９番　　池田　久生
１０番　　久良木勝昌
１１番　　真辺　恵子
１２番　　松永　靜義
１３番　　古賀　良隆
１４番　　池田　英昭
１５番　　野口　壽格
１６番　　水落　　愃　　（会長）

５．欠席委員　（０名）

６．農業委員会事務局職員

事務局長　北島　克彦
係長　　古賀　利治
書記　　石川　　剛

７．議事内容

１．議事
１）農地法第１８条第６項の規定による通知について
２）農地法第５条第１項の許可申請について
３）あっせん譲受希望申込みについて
４）農地法第３条第２項第５号の下限面積（別段の面積）の設定について
５）地域の農業の振興に関する計画及び農業振興整備計画に関する意見について

８．会議の概要

議　長	みなさん、こんにちは。 午前中に大木中学校の卒業式が行われた関係で、今日は午後からの農業委員会総会の開催となりました。 大木町農業委員会会議規則第６条の規定により委員全員出席されておりますので、本日の総会が成立したことを報告いたします。 では、ただいまより３月の農業委員会総会を開催いたします。 携帯電話をお持ちの方は、電源をお切りになるかマナーモードへの設定をお願いします。 本日の議事録署名人を、８番委員　眞崎委員、９番委員　池田久生委員にお願いします。 議案第１号「農地法第１８条第６項の規定による通知について」を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。
事務局	（　朗読説明「省略」　）
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。 通知ではございますが、何か質疑がありましたらお願いします。
松永委員	○○○○さんの件ですが、この方は病気ということで○○さんが病気になられたので耕作できなくなったということでしょう？
事務局	松永委員さんがおっしゃるとおり、耕作者である○○さんが病気になられたということで耕作ができないということで、今回農地を返していらっしゃいます。
松永一完委員	この後は○○さん作られるのでしょうか。そのままであれば○○さんの耕作面積が増えるということですね。
事務局	そうですね。
議　長	他にございませんか。
各委員	（　全員意見なし　）
議　長	意見もないようですので、質疑を終わります。 議案第1号の通知を終わります。 次に、議案第２号「農地法第５条第１項の許可申請について」を議題といたします。 整理番号１番を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。
事務局	（　朗読説明「省略」　） 農地の種別につきましては、第１種農地になります。こちらの方は米とが大豆を入れるための低温倉庫ということで農業に関する施設ということで、不許可の例外に当たると判断しております。
議　長	事務局の朗読説明が終わりました。 現地調査の結果について、現地調査委員の眞崎委員の意見をお願いしま

す。

眞崎委員　　３月８日の午前９時から申請農地を事務局と池田委員で一緒に調査してきました。現地につきましてはゾーンで示されているとおりで、ちょうど真ん中に宅地がありましてその周囲を転用ということで、先ほど説明がありましたように、穀物用の倉庫ということでございます。
　農地の状況につきましては、地域で農地水の事業で植栽をされているということで、完全な状況ではございませんでしたけども、ちゃんとした農地という感じにはされていた状況です。ただ、クリークに面したところがありますけども、図面よりもかなりクリークの方が狭くなっておりましたので、これについては埋め立てということで、町の建設課の方が境界杭を打っていたということで、農業用のクリークに支障をきたさないような状況になっているかどうか建設課の方に確認をしました。その結果、水路管理委員さんの立会いのもとで埋め立て申請の確認がされているということですし、クリークの面につきましてはコンクリートで工事をするということで了解をされているということで、農業排水については支障がないので問題ないと思われます。

議　長　　つづいて、地元委員の田中委員の意見をお願いします。

田中委員　　譲受人の〇〇さんですが、仕事に意欲的な方で、今回低温倉庫を新設するということで、業務の拡大ということだろうかと思っていたのですが、実状はちょっと違っておりました。現在大きな倉庫を３つほど持っていらっしゃいますが、この倉庫が手狭になったということが実状です。一つは麦の流通が遅れているということで、米との保管がダブってきており、保管に苦慮しているということでございます。また穀物を高く積むことにより従業員の負担がかかっていたということ、数年前から軽減できないかと要望が出ていたそうです。今回の譲り渡し人である〇〇〇〇さんが宅地を売りに出されていることを〇〇さんが聞かれて、倉庫の新設に向けて動き出されたということだそうです。
　対象農地につきましては、眞崎委員さんも話をされたとおり、最近では環境保全活動の花の植栽地として一部を使用させていただいている状況です。今回の倉庫の新設はこの農地と宅地を一体として使用するということで、以上のよう状況を踏まえて特に問題はないと思いますので、審議の方をよろしくお願いします。

議　長　　現地調査委員並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
　質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

松永静義委員　　譲受人の〇〇〇〇さんには息子さんがいらっしゃると思いますが、〇〇さんもある程度歳ではなかろうかと思っておりますが、できれば息子さんの方にすべきではないかと思いますが、何か理由があってこのようにされたのかなと思いますが、その辺をお尋ねしたいと思います。

事務局　　これはあくまでも家庭内の事情ということもございましょうから、申請人の方にこうしなさいという話はできませんのでご理解いただきたいと思います。

議　長　　他にございませんか。

各委員　　（　全員意見なし　）

議　長　　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号１番を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号１番を承認することに決定いたします。
次に整理番号２番を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）
こちらの農地の種別につきましても、第１種農地になっております。農業用施設用地での転用ということで、こちらについては用途区分の変更ということで農振農用地のまま用途区分の変更で対応されております。

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。現地調査の結果について、現地調査委員の池田久生委員の意見をお願いいたします。

池田久生委員　　同じく８日に４人で現地調査に行きました。現在はトラクターできれいに耕起してあり、その周りに農業用倉庫に入りきらない農機具が駐機してありました。農業の多様化によって農機具も種類が増えてきておりますし、一台の農機具の大型化も進んでおり、農業用倉庫の増設は必要なことだと思いますので、よろしくご審議をお願いします。

議　長　　つづいて、地元委員の池田英昭委員の意見をお願いします。

池田英昭委員　　事務局並びに現地調査委員のおっしゃる通りでございます。何の問題もないと思いますのでよろしくお願いいたします。

議　長　　現地調査並びに地元委員の意見はお聞きのとおりでございます。
質疑に入ります。皆さんの意見をお願いいたします。

眞崎委員　　直接の問題はないですけども、農業用施設ということで建築するわけですが、固定資産税に関してはどのようになるのでしょうか。宅地の課税になるのでしょうか。

事務局　　これはあくまでも農業用施設用地ということですので、農業用施設用地という区分での課税になると思います。

眞崎委員　宅地課税になるんですか。

事務局　宅地の課税とは異なります。宅地より若干安くなると思います。農業用施設用地という形での評価になりますので。農業用施設用地も実際に宅地という形で、きのこの施設であれば宅地にされているところが多いかと思いますし、今回につきましてはあくまでも農振農用地の中に農業用施設用地ということでの用途区分の変更でございますので、農業用施設用地という部分での課税になるかと思います。

眞崎委員　直接農業委員会とは関係ないんですが、軽減措置などはないんでしょうか。法人化をした組織の農業用施設ですので、全く軽減等はないんでしょうか。

事務局　農業法人としての優遇措置というのはない状況です。先ほど申しましたとおり、農振農用地の中の農業用施設用地ということで、その部分の評価というのが、通常の宅地よりは安い状態になります。具体的に言いますと、土地の区画の評価を宅地並みにしまして、それから造成費分を減額するような形での評価になっていたと思いますので、端的には言えませんけども、だいたい半分ぐらいになるのではないかと思います。個別の案件といいますか、土地によって若干違いが出てくるとは思います。

議　長　他にご意見ございませんか。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
整理番号２番を承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、整理番号２番を承認することに決定いたします。
次に議案第３号「あっせん譲受希望申込みについて」を議題といたします。事務局の朗読説明を求めます。

事務局　議案書の内容を朗読説明（省略）

議　長　事務局の朗読説明が終わりました。あっせん譲受希望者は、あっせん譲受等候補者名簿に登録しなければなりませんので、この申込みが出ております。みなさんの意見をお願いいたします。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　　意見もないようでございますので質疑を終わります。採決をいたします。
議案第３号承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

各委員　　（　全員挙手　）

議　長　　全員賛成と認め、整理番号２番を承認することに決定いたします。
次に、議案第４号「農地法第３条第２項第５号の下限面積（別段の面積）の設定について」を議題とします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　　（　朗読説明「省略」　）

議　長　　事務局の朗読説明が終わりました。
それでは質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

小畠委員　　私は農業をやっていないので良く分からないので教えていただきたいのですが、管内の農家で４０アール未満の農地を耕作している農家が概ね４割であるためということなんですけども、何割になったら下限面積が下がるのか、その規定がもしあるのならば教えていただきたいということと、第２項の耕作放棄地の２．８パーセントは、もしこれが５パーセントになったら下限面積を下げるのかどうかをお尋ねしたいと思います。

事務局　　平成２９年３月時点での農家戸数ということで、これは経営農家といいますか、１０アール以上の経営耕地を持っていらっしゃる方の総数が７９２戸ということで、１０アール以上から２０アール未満の方が１６８戸、20アール以上から３０アール未満の方が７３戸、３０アール以上４０アール未満が６９戸ということで、４０アール未満の経営農地の農家が３１０戸ということで、割合が４割ぐらいということで今回の議案を挙げております。農地法の施行規則の中に下限面積の設定をする際の要件としまして、別段の面積の設定の仕方ということで、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地の耕作をしている者が設定区域内における総数の概ね１００分の４０を下回らないように算定されるものであることというところがありますので、その４割というところがそこで示されておりますので、４割というところの４０アールということで今回また提案をさせていただいております。
耕作放棄地の部分でございますけども、法的には相当数しか表記がございません。ですので、どれぐらいが多いかと言われると社会通念上というところの判断になると思います。例えば一畝ぐらいの農地が多く点在して耕作放棄地が多くあるという状況で、一畝でも耕作権を持ってもらって管理をしてもらったほうが良いという状況が出てくれば、下限面積を下げるという考え方もでてくるかと思います。あと参考としまして、朝倉市さんでしたでしょうか、空き家が増えてきておりそれに付いている農地が耕作放棄地になってきているということで、昨年の４月ぐらいから空き家バン

クに登録されている家に住んで、定住してそれに付いている農地の耕作権を持つ場合については下限面積を引き下げてありますけども、当然大木町でも空き家等が増えてきておりましてそのような状況の農地も出てきていると思いますので、今後空き家バンク等の整備が進んだ場合にはまた検討しなければならないと思っております。

あと農地法上の耕作面積４０アールという部分がございますけども、新規就農者等に対応する場合につきましては、下限面積の概念がない農業経営基盤強化促進法を適用するということで、例えば町内のイチゴやアスパラ農家さんが２反ぐらいでちゃんと所得を上げているということであれば、それに合わせて耕作権を持つことを認めるというような部分もございますので、今日出しておりますのは農地法の下限面積ということでご理解いただければと思います。

熊丸委員　他の市町村の下限面積はどのような状況なのか分かる範囲でお願いします。

事務局　先ほど説明不足でございましたけども、農地法の下限面積はあくまでも５０アールでございます。別段の面積ということで、農業委員会で特に定める面積が４０アールということで補足いたします。それから周辺市町村の状況ですけども、柳川市、大川市、筑後市については同じように４０アールでございます。みやま市、久留米市城島町、三潴町については５０アールです。別段の面積は定められておりません。柳川市、大川市、筑後市については大木町と同じように４０アールを別段の面積というふうに定めて運用されております。

議　長　他にございませんか。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　意見もないようですので、質疑を終わります。採決いたします。
議案第４号を承認することに賛成の方は挙手願います。

各委員　（　全員挙手　）

議　長　全員賛成と認め、議案第４号を承認することに決定いたします。
ここで暫時休憩いたします。
（１４時８分～１４時１４分　）

議　長　会議を再開いたします。
議案第５号「地域の農業振興に関する計画及び農業振興地域整備計画に関する意見について」を議題とします。
事務局の朗読説明を求めます。

事務局　（　朗読説明「省略」　）

議　長　それでは、産業振興課農振担当者から説明をお願いします。

産業振興課　（　説明「省略」　）

議　長　農振除外の４件について、産業振興課の担当者からの説明が終わりました。質疑に入ります。皆さんの意見をお願いします。

真崎委員　整理番号の１６番ですが、申請地の南側に８０番地２という農地がありますが所有者はどなたでしょうか。

産業振興課　所有者は同じく〇〇〇〇さんでございますが、こちらにつきましては、通路がないため住宅を建設できないということで、現在畑の状態になっております。

真崎委員　この部分は宅地にすることができないんですね。

産業振興課　はい。今のところは畑で利用されるということで聞いております。

眞崎委員　この〇〇さんは申請地以外に住宅用地になるような土地は所有されてていないですか。

産業振興課　他には除外地等は所有されておりません。

事務局　除外の検討の際には農地の転用の部分も一緒に県と農業委員会も確認に行くのですが、水路西側の１０７番地４の農地ですが、こちらには倉庫が建っておりまして、その残りの敷地になるとちょっと狭いかなと感じたので、今後倉庫はどうされるのか確認をしたところ、農業で利用しているので壊せないということでした。あと８０番地２の除外地についてですが、こちらは橋が架かっておりますけども相当古い橋で当然公道には認定されておりませんので、建築基準法上の許可が下りないということでやむなく北側の農用地の部分に建てられないだろうかという話になっております。

議　長　他にご意見ありませんか。

各委員　（　全員意見なし　）

議　長　意見もないようですので、農振除外の４件については「意見なし」といたします。
以上をもちまして、今月の農業委員会の総会を閉会いたします。どうもありがとうございました。