平成３０年５月期　木城町農業委員会総会会議録

開　催　期　日	平成３０年５月２８日（月）午前９時００分～１０時３０分まで
出　席　委　員	（農業委員　７人） １番：鎌田勝敏　２番：工藤久美子　３番：坂本康充　５番：堀田計一 ６番：西　和浩　７番：後藤ミホ　８番：平野豊文 （農地利用最適化推進員　６人） ・岡定男　藤井恒美　國岡伸二　久保田博文　岸法彦　西哲郎
欠　席　委　員	（農業委員　０人　推進委員　１人） 農業委員：　０　名 推進委員：田村和之　１名
出　席　職　員	事務局長：渕上達也　専門監：三隅秀俊　主事：濵砂裕紀
会議録署名委員	２番：工藤久美子　　３番：坂本康充
議　事　日　程	平成３０年５月２８日（月）１日間
報　　告	（１）　５月の行事報告について （２）　農地転用事前調査報告について（５条転用２件、非農地１件、事前確認１件　） （３）　農家相談日結果報告について（　０件　） （４）　各委員活動報告について （５）　事務局報告 ①　合意解約書の提出について（　１件） ②　採草放牧地の転用について（　１件） ③　農地相談員の活動について（　０件） ④　その他
会　議　事　件	議案第７２号　農地法第３条第１項の規定による許可申請の承認について 議案第７３号　非農地証明願いの承認について 議案第７４号　農地法第５条第１項の規定による許可申請の承認について 議案第７５号　農用地利用集積計画（所有権移転）について 議案第７６号　農用地利用集積計画（利用権設定）について 議案第７７号　農地法第３条第２項第５号の適用についての設定について
事　務　局 （事務局長）	皆さんご起立をお願いします。ただ今から５月期の定例総会を開会いたします。一同、礼。ご着席ください。それでは、会長あいさつをお願いします。
議長（会長） 鎌田　勝敏	５月も末となり雨の日が多く、梅雨入りも、もう間近ではないかと思いますすが、皆様方におかれましては、健康に十分ご自愛いただき、頑張っていただきたいと思っております。本日は、５月期の定例総会ということであります。田村推進委員が欠席でありますが、案件につきましては慎重審議をお願いしたいと思います。後の協議会につきましては、特にご協議していただきたい案件がありますのでよろしくお願い致します。本日もよろしくお願い致します。

事　務　局 （事務局長）	ただ今、会長の言葉にありましたように、田村農地利用最適化推進委員におかれましては、本日は、忌引きということで欠席届が出ております。 それでは、進行につきましては、会長に願い致します。
議長（会長） 鎌田　勝敏	ただ今から平成３０年５月期の定例総会を開会致します。 本日の本会議の出席委員は、農業委員７名中全員出席ですので、総会は成立しています。農地利用最適化推進委員の出欠は、出席６名、欠席１名です。本日の定例総会出席委員は合計１３名の出席となります。 議事録署名委員の指名ですが、私の方から指名させていただきますが、ご異議はありませんか。 （異議なし） それでは、２番工藤久美子委員と３番坂本康充委員にお願いします。 次に、会議書記の指名を行います。本日の会議書記には、農業委員会事務局職員の三隅専門監と濱砂主事を指名いたします。 それでは、本会議に入りたいと思います。
議長（会長） 鎌田　勝敏	議案第 72 号　農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。
事　務　局 （事務局長）	総会資料の 7 ページをお願いします。議案第 72 号　農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてであります。農地法第 3 条の規定による許可申請を下記のとおり提出する。 受付番号 5 番　譲渡人・譲受人については、表記のとおりです。土地表示　大字椎木字坪池〇〇番　地目　畑　地積　1,836 ㎡　移動区分　贈与　借賃又は売買価格　無償譲渡　経営状況　家族 6　労働力 2　経営面積　8,873 ㎡　移動の理由　規模拡大　担当委員は、3 番坂本委員です。資料につきましては、8 ページに添付しています。 受付番号 6 番　譲渡人・譲受人については、表記のとおりです。土地表示　大字高城字駄留〇〇番　地目　田　地積　132 ㎡　他 1 筆　計　田 1 筆 132 ㎡　畑 1 筆　94 ㎡　合計　226 ㎡　移動区分　贈与　借賃又は売買価格　無償譲渡　経営状況　家族 4　労働力 3　経営面積　14,640 ㎡　移動の理由　規模拡大　担当委員は、6 番堀田委員です。資料につきましては、9 ページに添付しています。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、受付番号 5 番につきまして、担当の 3 番坂本委員の説明をお願いします。
（3 番） 坂本　康充	本件につきまして説明します。本件は、ご本人の〇〇さんが、事務局に行かれ申請されました。所有者〇〇さんの体調が悪く、事前に名義変更できる土地

（3 番） 坂本　康充	は、所有権を移転しておきたいという事で、現在、耕作されている〇〇さんに譲渡するという事です。ご審議の程、よろしくお願い致します。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、受付番号 6 番につきまして、担当の 6 番堀田委員の説明をお願いします。
（6 番） 堀田　計一	〇〇さんと〇〇さんの資料が 9 ページにありますが、この三角の 2 つの間に〇〇さんのお宅がありまして、譲受人は息子さんです。譲渡人との関係をお尋ねしましたところ親戚関係ではありませんが、昔から譲受人が耕作されている関係で、譲渡人から早く名義を変更して欲しいとの話があったとのことです。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	担当委員の説明が終わりましたので、質疑に入ります。議案第 72 号　農地法第 3 条の規定による許可申請の承認についてであります。質疑のある方は、受付番号を言われてから質疑をお願いします。 （質疑・意見なし） 質疑が無いようですので、質疑を打切ります。お諮りします。議案第 72 号農地法第 3 条の規定による許可申請の承認につきまして、受付番号 5 番、6 番につきまして賛成の方は、挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成との事でありますので、議案第 72 号　農地法第 3 条の規定による許可申請の承認について受付番号 5 番、6 番は承認とさせていただきます。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは次に、議案第 73 号　非農地証明願いの承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。
事　務　局 （事務局長）	それでは、総会資料の 10 ページをお願いします。議案第 73 号　非農地証明願いの承認について、非農地証明願いの承認について下記のとおり提出する。 受付番号 2 番　申請人については表記のとおりです。　土地表示　大字高城字木寺〇〇番　地目　畑　地積　80 ㎡　現況地目　山林・原野　事由　10 年以上耕作放棄されかつ将来的にも農地として使用する事が困難な土地のうち次の要件を満たしている　（ア）農業振興地域の整備の関する法律に基づく農業振興地域整備計画における農用地区域内の土地ではない事　（イ）農業生産力の高い農地、土地改良事業等の農業に対する公共投資の対象となった農地でないこと　（ウ）集団性のある優良農地でないこと　担当委員は、5 番堀田委員です。資料は 11 ページから 13 ページに添付してあります。以上です。

議長（会長） 鎌田　勝敏	事務局より、写真説明をお願いします。
事　務　局 （濵砂主事）	（プロジェクターを使用し、写真説明）
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、担当委員の堀田委員に説明をお願い致します。
（5 番） 堀田　計一	12 ページと 13 ページをご覧下さい。ごく僅かな土地ですけど、日向ブロイラーに通じる道路の脇の所です。先ほど写真で見られたとおり、畑として使用できない状況です。その下方についても、地目は、畑となっておりますが、そこについても非農地判断が可能ではないかと思っています。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 73 号　非農地証明願いの承認について受付番号 2 番につきまして質疑がある方はお願いします。 （質疑・意見なし） 他に質疑は無いようですので、お諮りしたいと思います。議案第 73 号　非農地証明願いの承認について受付番号 2 番につきまして賛成の方は挙手をお願いします。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので、議案第 73 号　非農地証明願いの承認につきまして受付番号 2 番については承認とさせていただきます。
議長（会長） 鎌田　勝敏	つづきまして、議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認についてであります。事務局長の朗読と説明をお願い致します。
事　務　局 （事務局長）	それでは、総会資料の 14 ページをお願い致します。議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について　農地法第 5 条の規定による許可申請を下記のとおり提出する。 受付番号 4 番　譲受人・譲渡人については、表記のとおりです。　土地表示　大字川原字持見〇〇番　地目　田　地積　2,086 ㎡　移動区分　賃貸借　転用目的　太陽光発電事業　施設概要　太陽光パネル（360 枚）パワーコンディショナー（5 台）　担当委員は、2 番工藤委員です。資料につきましては 15 ページから 29 ページに添付してあります。 受付番号 5 番　譲受人・譲渡人については、表記のとおりです。　土地表示　大字高城字木寺〇〇番　地目　畑　地積　265 ㎡　移動区分　売買　転用目的　養鶏用資材倉庫　施設概要　倉庫（49.5 ㎡）進入路（99 ㎡）通路兼資材置場

	（116.5 ㎡）　担当委員は、5 番堀田委員です。資料につきましては 30 ページから 39 ページに添付してあります。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	事務局より、写真説明をお願いします。
（事　務　局） 濵砂　主事	（プロジェクターを使用し、写真説明）
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、受付番号 4 番につきまして、担当の工藤委員に説明をお願い致します。
（2 番） 工藤　久美子	受付番号 4 番につきまして、説明します。ただ今、写真説明がありましたとおり、百合野の〇〇さん宅から、櫛野の今別府の山の中の道路の途中ですが、今の場所が、山と山の間の谷になっている所です。周りに田がありますが、今は耕作されておりません。貸付人の〇〇さんは、ご高齢で、貸付年数が 20 年という事で契約期間が長いのではと心配したのですが、会社の方から 20 年貸してほしいと言われて、ご本人も自身で管理できないからとのことでした。隣接の方には、太陽光の設置については、会社の方から連絡してありますとのことでした。事務局の方で、何か補足があれば、よろしくお願いします。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、受付番号 5 番につきまして、担当の堀田委員に説明をお願い致します。
（5 番） 堀田　計一	こちらは、有限会社〇〇ですけれど、31 ページの航空写真を見て頂いたらお判りいただけるかと思いますが、鶏舎の隣になります。以前から倉庫が建っていますが、今回、追認の案件となります。売買による転用申請を出されました。ご審議の程、よろしくお願いします。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 4 番について質疑のある方は挙手をお願い致します。
（6 番） 西　和浩	２番工藤委員から説明がありましたけれど、20 年間の貸付とありますが、売買ではないのですか。契約期間 20 年とはどういうことでしょうか。
（2 番） 工藤　久美子	九州電力株式会社と株式会社〇〇との契約が 20 年です。ご本人は、20 年間の賃貸借で納得されています。お伺いしたときには、既に、ご本人は、貸すということで決めていらっしゃいました。
（6 番） 西　和浩	20 年後は、更地にして返却されるのでしょうか。

（事　務　局） 濵砂　主事	その点につきまして、確認をしましたところ、20 年後も使用するという事で、借受人から聞いています。今回、協定書をお 2 人で結んでおられまして、それを更新するかしないかは、20 年後になるだろうということでした。
事　務　局 （事務局長）	転用調査のときに気になる事があったのですが、上物の売却をするという話をされたのですが、そうすると地上権を売却した場合に、賃借権がそのまま成り立つのかどうか、疑問だったのですが、それを借受人が持っているのであれば何も問題はないのですが、太陽光発電の物件を売買するというような目的で作られるというふうに話をされたので、その部分については心配するところです。
議長（会長） 鎌田　勝敏	事務局長の話では。転用した土地が、上物を売買した時にどうなるのかということですね。そうであれば、地上権ということが出てくると思われますが、今、ここでどうなるかは、判りませんが、事務局の方で何か意見はありませんか。
（事　務　局） 専門監	今回の案件は、一時転用ではなく、永久転用と聞いています。ということであれば、農地から外れるという事で後の地上権という話は、当人同士の話になるかと思いまます。
議長（会長） 鎌田　勝敏	他に質疑はございませんか。 （質疑・意見なし） 質疑がないようですので、受付番号 4 番につきましては、質疑を打切りたいと思います。 つづきまして、受付番号 5 番について質疑のある方は挙手をお願い致します。 （質疑・意見なし） 質疑が無いようですので質疑を打切りたいと思います。それでは、お諮り致します。議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認についてであります。受付番号 4 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので、議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について受付番号 4 番につきましては、承認ということで原案どおり許可相当として県知事に意見書を添えて進達させていただきます。

議長（会長） 鎌田　勝敏	つづきまして、議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について受付番号 5 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので、議案第 74 号　農地法第 5 条の規定による許可申請の承認について受付番号 5 番は承認ということで原案どおり許可相当として県知事に意見書を添えて進達させていただきます。
議長（会長） 鎌田　勝敏	つづきまして、議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）についてであります。事務局長の朗読と説明をお願いします。
事　務　局 （濵砂主事）	それでは、40 ページをお願いします。議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により、下記利用集積計画の決定を求める。 整理番号 1 番　受付番号 8 番　移動区分　売買　譲受人・譲渡人につきましては表記のとおりです。土地表示　大字椎木字陣ノ内〇〇番　地目　畑　地積 956 ㎡　他 10 筆　計　畑 3 筆　1,579 ㎡　田 8 筆　7,042 ㎡　合計 8,621 ㎡　利用目的　稲作・露地野菜　売買価格　全部で 3,017,350 円　支払方法　口座払い　移転時期・支払時期・引渡時期　2018 年 6 月 29 日　担当委員は、8 番平野委員です。資料につきましては、42 ページから 43 ページに添付してあります。 整理番号 2 番　受付番号 9 番　移動区分　売買　譲受人・譲渡人につきましては表記のとおりです。土地表示　大字高城字松本〇〇番　地目　田　地積 970 ㎡　他 2 筆　計　田 3 筆　合計　1,974 ㎡　利用目的　稲作　売買価格　全部で 600,000 円　支払方法　現金払い　移転時期・支払時期・引渡時期　2018 年 6 月 29 日　担当委員は、1 番鎌田会長です。資料につきましては、44 ページに添付しています。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号 8 番につきまして、担当委員の平野委員に説明をお願い致します。
（8 番） 平野　豊文	説明をさせて頂きます。陣ノ内の畑につきましては、鹿や猪よけの柵がはってありまして、すぐにでも耕作できる状態です。八反畑の田につきましては、全部田植が済んでおります。寺山の田につきましては、以前は木が生えておりまして、荒れているような感じでしたが、現在は、綺麗に整地してあります。以上です。

議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号 9 番につきまして、私の方から説明させて頂きます。 譲渡人・譲受人両方とも下鶴の方であります。親戚関係になります。譲渡人がご高齢であるため、土地の管理ができないという事で、全部処分したいとのことです。以前から相談を受けていたところであります。申請地は、譲渡人の家のすぐ横にありまして、他の人は通りにくい所であります。譲受人は親戚であるからということで買われることになったとのことです。他にも物件があります。こちも視野に入れて進めていかれるとの事です。ご審議の程、よろしくお願いします。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号 8 番、9 番について質疑のある方は、受付番号を言われてから質疑をお願いします。 （質疑・意見なし） 質疑がないようですので、お諮りしたいと思います。議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号 8 番、9 番について賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので、議案第 75 号農用地利用集積計画（所有権移転）について受付番号 8 番、9 番につきましては承認可決とします。
議長（会長） 鎌田　勝敏	つづきまして、議案第 76 号　農用地利用集積計画（利用権設定）についてであります。事務局長の朗読と説明をお願い致します。
事　務　局 （事務局長）	それでは、45 ページをお願いします。議案第 76 号　農用地利用集積計画（利用権設定）について農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項の規定により下記利用集積計画の決定を求める。 整理番号 1 番　受付番号 34 番　移動区分　賃貸借　借受人・貸付人については表記のとおりです。　土地表示　大字高城字町〇〇番　地目　田　地積 978 ㎡　利用目的　稲作　始期・終期　2018 年 6 月 01 日から 2023 年 5 月 31 日（5 年）　10ａ当り借賃　全部で 14,000 円　経営面積 5.3ｈａ　家族数 2　稼動労働力 2　担当委員は、5 番堀田委員です。新規の案件です。資料につきましては 48 ページに添付してあります。 整理番号 2 番　受付番号 35 番　移動区分　賃貸借　借受人・貸付人については表記のとおりです。土地表示　大字高城字薗田〇〇番　地目　田　地積 849 ㎡　他 2 筆　計　田 3 筆　2,144 ㎡　利用目的　稲作　始期・終期　2018

事　務　局 （事務局長）	年6月01日から2023年5月31日（5年間）10ａ当り賃借料　籾90kgおよび10,000円　経営面積　5.3ｈａ　家族数2　稼動労働力2　担当委員は、5番堀田委員です。新規の案件です。資料につきましては、49ページに添付してあります。 整理番号3番　受付番号36番　移動区分　賃貸借　借受人・貸付人については表記のとおりです。土地表示　大字高城字東宮田〇〇番　地目　田　地積340㎡　他2筆　計　田3筆　1,369㎡　利用目的　稲作　始期・終期　2018年6月01日から2023年5月31日（5年間）10ａ当り賃借料　玄米30kgおよび20,000円　経営面積　5.2ｈａ　家族数2　稼動労働力2　担当委員は、5番堀田委員です。新規の案件です。資料につきましては、50ページに添付してあります。 整理番号4番　受付番号37番　移動区分　賃貸借　に借受人・貸付人ついては表記のとおりです。土地表示　大字椎木字新古場〇〇番　地目　畑　地積456㎡　他2筆　計　畑3筆　2,376㎡　利用目的　施設園芸　始期・終期　2018年6月10日から2023年6月09日（5年間）10ａ当り賃借料　83,000円　経営面積　5.3ｈａ　家族数4　稼動労働力4　担当委員は、3番坂本委員です。更新の案件です。資料につきましては、51ページに添付してあります。 整理番号5番　受付番号38番　移動区分　使用貸借　借受人・貸付人については表記のとおりです。土地表示　大字川原字今別府〇〇番　地目　畑　地積　1,170㎡　他2筆　計　畑3筆　2,973㎡　利用目的　飼料作物　始期・終期　2018年6月01日から2023年5月31日（5年間）10ａ当り賃借料　無償　経営面積　2.5ｈａ　家族数3　稼動労働力3　担当委員は、8番平野委員です。新規の案件です。資料につきましては、52ページに添付してあります。 整理番号6番　受付番号39番　移動区分　使用貸借　借受人・貸付人については表記のとおりです。土地表示　大字高城川原字内屋敷〇〇番　地目　畑　地積　2,117㎡　他4筆　計　畑5筆　6,584㎡　利用目的　飼料作物　始期・終期　2018年6月01日から2023年5月31日（5年間）10ａ当り賃借料　無償　経営面積　2.5ｈａ　家族数3　稼動労働力3　担当委員は、8番平野委員です。新規の案件です。資料につきましては、53ページに添付してあります。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第76号　農用地利用集積計画（利用権設定）について受付番号34番、35番、36番につきまして、担当委員の堀田委員に説明をお願い致します。
（5番） 堀田　計一	受付番号34番、35番、36番につきましては、以前から、借受人の方が耕作されておられまして、今回、新たに利用権設定をされるということです。

議長（会長） 鎌田　勝敏	受付番号 37 番は、更新でありますので説明は省かせて頂きます。 次に、受付番号 38 番、39 番につきまして、担当の平野委員に説明をお願い致します。
（8 番） 平野　豊文	先ほど、活動報告で報告しましたとおり、受付番号 38 番、39 番ともに借受人の方が以前から耕作されておられます。申請地は、草が刈取られており、きれいに整地されていました。以前、会った時に自分が借りているところを全部整理したいということで話をされていました。以上です。
議長（会長） 鎌田　勝敏	それでは、議案第 75 号　農用地利用集積計画（利用権設定）について受付番号 34 番、35 番、36 番、37 番、38 番、39 番であります。質疑のある方は、受付番号を言われてから質疑をお願いします。
（7 番） 後藤　ミホ	受付番号 35 番の借賃ですが、籾 90kg および 10,000 円、36 番が、玄米 30kg および 20,000 円ですけど、数字に間違いはないのでしょうか。
（事　務　局） 濵砂　主事	事務局で確認をしています。間違いはありません。
（6 番） 西　和浩	受付番号 38 番、39 番ですが、賃借料が無償となっていますが、何か理由があるのでしたら教えてください。
（8 番） 平野　豊文	受付番号 38 番ですが、本件つきまして、貸付人は農業が出来る状態ではありません。又、息子さんもこちらにはおられません。このままでは、荒地になってしまうということで貸されることになったとのこと、受付番号 39 番につきまして、貸付人は、宮崎市に住んでおられ、以前から畑が荒れないように借受人に管理をして頂いているとのです。
議長（会長） 鎌田　勝敏	他に質疑はありませんか。 （質疑・意見なし） 質疑がないようですので質疑を打切ります。それでは、お諮りしたいと思います。議案第 76 号　農用地利用集積計画（利用権設定）について受付番号 34 番、35 番、36 番、37 番、38 番、39 番につきまして賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成という事ですので議案第 76 号　農用地利用集積計画（利用権設定）について受付番号 34 番、35 番、36 番、37 番、38 番、39 番につきましては承認とさせていただきます。
議長（会長） 鎌田　勝敏	つづきまして議案第 77 号農地法第 3 条第 2 項第 5 号の適用についての設定についてであります。事務局長の朗読と説明をお願い致します。

事　務　局 （事務局長）	それでは、54ページをお願いします。議案第77号農地法第3条第2項第5号の適用についての設定についてであります。 対象地区　木城町全地域の農地　設定面積　1ａ　別段面積の方針　空き家に付属した農地に限定した別段面積（下限面積）の設定を行う。事前に農業委員会に空き家に付属した農地指定申込書の提出があった農地が対象となる。別段面積設定の理由　農地を取得するためには50ａ（5,000㎡）以上の耕作面積がなければ農地の権利を取得する事はできない（石河内、中ノ又は20ａ）空き家に付属した農地について下限面積を引き下げる事で、空き家の有効活用を促し、新規就農者の確保や耕作放棄地の解消につなげることが目的である。以上です。詳細につきましては、濵砂主事が説明します。
（事　務　局） 濵砂　主事	資料55ページ、56ページについて農地法3条第2項第5号の適用に係る別段面積の方針及び別段面積設定の理由について、プロジェクターによる参考資料及び写真を例に説明。
議長（会長） 鎌田　勝敏	ただ今、説明が終わりましたので質疑に入ります。議案第77号農地法第3条第2項第5号の適用の設定について、質疑のある方は挙手をお願いします。
（5番） 堀田　計一	設定面積が1ａとありますが、本議案に係る下限面積は1ａまでということですか。
事　務　局 （事務局長）	あくまで、空き家に付属した農地について、今まで50aの下限面積（大字石河内・中之又地区については20ａ）の規定で空き家と一緒に購入出来なかった付属した農地について別段面積を1ａにすることで空き家を購入される方が一緒に農地を取得することを可能とするための下限面積の設定です。55ページの「空き家に付属した農地に係る農地法第3条第2項第5号の別段の面積設定の取扱いについて」の基準の中にありますが、「1ａ未満の農地であっても、農業委員会が空き家に付属した農地として認めた場合」としていますので1ａ未満であっても同様の取扱いは可となります。
（8番） 平野　豊文	以前は家を買う時には、購入者が５０ａの下限面積の条件を満たさなければ隣接する畑は買えなかったと思いますが、今回、本議案が可決されれば、購入出来るようになるのでしょうか。以前、家に隣接する畑を買えないかと相談されたことがありましたので、今後は、可能になるということですね。
議長（会長） 鎌田　勝敏	事務局から説明がありましたとおり、売買する空き家に隣接する農地ということですので、ご理解し頂きたいと思います。

事　務　局 （事務局長）	補足説明ですが、まず、農振農用地として本来、耕作者が購入又は賃借すべき農地は、本件の隣接農地からは除外されますが、圃場に行く場合、どうしても空き家の敷地を通らないと機械が入らないとか、あるいは生産性が低いとかで、農家の方が買わない限り、その家はずっと空き家で放置される事になります。そうなると、火事の心配や農地自体が荒廃する恐れがありますので、本町における空き家の対策にも貢献出来るのではということで、本議案を挙げさせて頂いております。
（6 番） 西　和浩	確認ですが、1ａ未満であっても、非農家の方が買えるということでしょうか。
事　務　局 （事務局長）	空き家に付属した農地として申請することができる農地の基準の③で記載していますが、1ａ未満についても今後、購入する事ができるということになります。
（6 番） 西　和浩	今度からという事ですね。
事　務　局 （事務局長）	はい、そのとおりです。
事　務　局 （専門監）	補足ですが、全国的に国では、空き家対策について検討されているところです。また、空き家に付属した農地の取扱いについては、多くの市町村で問題となっています。今回、下限面積要件について別段の面積を１ａに設定するということで、以前であれば、農地の取得が出来なかった方が、空き家と一緒に農地を取得することが可能となります。 なお、農地としての購入になりますので、農地法の適用はそのままです。購入される方は、その農地を耕作されることが条件となります。
事　務　局 （事務局長）	これには、次の考え方がありまして、農業に興味のある方が、農作物を試しで作りたい方、また、その延長で就農を考えておられる方。小さな面積からまず始めるということで行く行くは面積を増やされる方もあるかと思います。農地の取得には 50ａの下限面積が適用されますので、基本的には、３反とか４反の農地については、用件を満たさないと取得することはできません。生産性の高い農地（農振農用地で、３反とか４反の農地）は、農地として売買をしてくだくということで、先ほどの除外基準の中で謳っています。
議長（会長） 鎌田　勝敏	他に質疑はございませんか。 （他に質疑無し） この件に関しましては、全国で 33 市町だったと思いますが、この制度を取り入れている所があるようです。そのことをご理解いただき、本町は空き家に

議長（会長） 鎌田　勝敏	付随している農地が多々あると聞いています。つましては、木城町では、農業の町でありますから、空き家に付随している農地は相当あるのではないかと思います。このような事態を解消するためにも、この下限面積に係る特段面積の設定は必要ではないかと思っております。 他に質疑が無いようですので、質疑を打ち切らせて頂きます。それでは、お諮りします。議案第 77 号農地法第 3 条第 2 項第 5 号の適用についての設定についてであります。賛成の方は挙手をお願い致します。 （全員挙手） 全員賛成ということですので、議案第 77 号農地法第 3 条第 2 項第 5 号の適用についての設定について、承認可決とします。 以上で、本会議を終了致します。
協　議　会	１　６月の行事予定について ２　農地利用状況調査の説明について ３　その他
議長（会長） 鎌田　勝敏	以上をもちまして、平成３０年５月期の総会を閉会します。
	この会議録は事実と相違ないことを確認し、ここに署名いたします。 議　　長 署名委員 署名委員