

人吉市農業委員会定例総会

(第2回)

令和5年2月24日

人吉市農業委員会

人吉市農業委員会定例総会会議録

令和5年2月24日

人吉市役所 2階 202会議室

議事日程

- 日程第 1 議第 8 号 農地法第3条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 2 議第 9 号 農地法第4条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 3 議第 10 号 農地法第5条の許可申請に対する許可の決定について
日程第 4 議第 11 号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項に基づく農業委員会の意見決定について
日程第 5 議第 12 号 非農地証明願について
日程第 6 議第 13 号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積の取扱基準の廃止について

○ 出席農業委員（10名）

会 長	10番	宮 崎 右 男
会長職務代理者	9番	上 野 博 司
委 員	1番	山 本 一 精
同	2番	永 石 栄 二
同	3番	永 田 正 輝
同	4番	林 主 一
同	5番	恒 松 信 孝
同	6番	中 嶽 修 平
同	7番	福 屋 智 香 子
同	8番	堤 千 鶴 子

○ 出席推進委員（14名）

委 員	11番	向 岩 敏 雄
同	12番	西 門 泰 人
同	13番	松 下 慎 吾
同	14番	山 本 雄 二
同	15番	竹 田 博
同	16番	有 瀬 英 憲

同	17番	簗田秀彦
同	18番	渕上澄雄
同	19番	元田和弘
同	21番	迫田公江
同	22番	仲村建彦
同	23番	東 照
同	24番	東 悟
同	25番	原口政廣

○欠席した委員

推進委員	20番	北村和人
------	-----	------

議事録署名農業委員	5番	恒松信孝
議事録署名推進委員	21番	迫田公江

職務のため総会に出席した事務局職員の職氏名

局	長	前村洋宣
係	長	豊永英紀
主	任	渕田奈緒美
再任用職員		坂井正子

開会：9時30分

- （議長）おはようございます。本日の会議は20番委員から欠席届が出ておりますが、出席委員が定足数に達しておりますので、成立いたしました。ただ今から令和5年第2回人吉市農業委員会総会を開会いたします。議事録署名委員に5番委員、21番委員を指名します。

本日の議事日程の朗読を行います。事務局長をお願いします。

- （事務局長）議事日程 朗読

- （議長）日程第1・議第8号を議題といたします。事務局係長をお願いします。

- （事務局係長）日程第1・議第8号 朗読

- （議長）1番から3番について2番委員の調査報告をお願いします。

- （2番委員）おはようございます。議第8号、農地法第3条の許可申請に対する1番について調査報告をいたします。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、農振区分は農用外、面積は1筆の780㎡、権利種別は3条の無償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。譲渡人の農業経営の継承、譲受人の農業経営の拡大となっております。備考として果樹栽培、贈与となっております。譲渡人と譲受人は親子でありまして、申請地は既に果樹を栽培されており、譲受人が休日等を利用して管理をされております。調査書をご覧ください。調査書の1番、4番、5番、7番は該当しないと判断し、何ら問題はないと思います。

続きまして、農地法第3条の許可申請に対する2番について調査報告をいたします。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、農振区分は農用外、面積は1筆の427㎡。権利種別といたしまして、3条の有償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりでございます。譲渡人の農業経営の縮小、譲受人の農業経営の拡大です。現在、譲受人は公務員の傍ら休日や朝、夕の時間を利用し、野菜や果樹等を栽培されております。申請地は十数年前から何も耕作されていない農地であります、荒れてはおりません。先ほどの1番の申請地の斜め向かい側にあり、作業等の利便性が良いということで、野菜栽培を行われるということでございます。調査書をご覧ください。調査書の1番、4番、5番、7番は該当しないと判断をいたしました。

続きまして、農地法第3条の許可申請に対する3番について調査報告をいたします。農地の所在は記載のとおりでございます。地目は田、農振区分は農用外、面積は1,551㎡です。権利種別は3条無償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。譲渡人の農業経営の廃止、譲受人の農業経営の開始です。申請人は現在、牧場に勤務されている傍ら水稻を栽培されており、申請地も譲受人が作られております。譲渡人と譲受人は親戚ということで今回の申請に至ったということでございます。調査書をご覧ください。調査書の1番、4番、5番、7番は該当しないと判断をいたしました。ご審議の方よろしくお願ひいたします。

- （議長）ありがとうございました。1番、2番、3番については一つずつ審議をいたします。1番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長） 挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
2番の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

- （議長） 質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長） 挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。
3番の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」の声

- （議長） 質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長） 挙手多数につき異議なしと認めます。よって3番は原案可決いたしました。
4番について3番委員の調査報告をお願いします。

- （3番委員） おはようございます。議第8号、農地法第3条の許可申請に対する4番の報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田で農振区分は農用内、面積は1筆の689㎡です。3条の無償移転です。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。場所は別紙位置図のとおりです。申請事由は譲渡人の農業経営の廃止、譲受人の農業経営の拡大です。譲受人はたばこと水稻を栽培されております。この土地は数年前から荒れた状態でしたが、現在は草払い等をされております。調査書をご覧ください。調査書の1番、4番、5番、7番は該当しません。よって、総合判断といたしまして許可相当と判断いたしましたので、ご審議の方よろしくお願いたします。

- （議長） ありがとうございます。4番の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」 の声

- (議長) 質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって4番は原案可決いたしました。
日程第2・議第9号を議題といたします。事務局係長をお願いします。

- (事務局係長) 日程第2・議第9号 朗読

- (議長) 1番について7番委員の調査報告をお願いします。

- (7番委員) おはようございます。議第9号、農地法第4条の許可申請に対する1番についてご報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、農振区分は農用外となっております。面積は1,498㎡、申請人は記載のとおりです。転用目的といたしまして貸駐車場となっております。ここは第2農地でありまして、都市計画用途指定区域外となっております。着工と完了は記載のとおりです。この土地は耕作されておらず、自己保全をされております。以前、非農地証明願を出されましたが、非農地判断するまでに至らずA判定されていた農地です。今回、造成をして病院への貸駐車場として利用されるということで申請がありました。実質審査表をご覧ください。農地の区分は第2種農地、一般基準といたしまして1番、3番、6番、8番は適当と判断いたしました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

- (議長) ありがとうございます。1番の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」 の声

- (議長) 質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
日程第3・議第10号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- （事務局係長）日程第3・議第10号 朗読
- （議長）1番について3番委員の調査報告をお願いします。
- （3番委員）議第10号、農地法第5条の許可申請に対する1番の報告をいたします。
議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、農振区分は農用外、面積は1筆の1,847㎡です。所有権移転です。転用目的は集合住宅の建設です。農地の区分は第3種農地で都市計画用途指定区域内です。転用場所は別紙位置図のとおりです。ここは数年間、耕作されておられません。土地改良区からも意見書が提出されております。土地改良区としては差し支えありませんという回答が出ております。実質審査表をご覧ください。農地の区分と転用目的、第3種農地の転用は許可することができるとなっております。一般基準といたしまして1番、3番、6番、8番は適当と判断いたしました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、ご審議の方よろしく願いいたします。
- （議長）ありがとうございました。1番の報告について質疑はありますか。

「なし」の声
- （議長）質疑もないようですので、採決いたします。
報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）
- （議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって1番は原案可決いたしました。
2番から3番について6番委員の調査報告をお願いします。
- （6番委員）おはようございます。議第10号、農地法第5条の許可申請に対する2番の報告をいたします。まずは議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は2筆で29㎡です。貸付人、借受人は記載のとおりで転用目的は資材置場での一時転用となっております。農地の区分は第2種農地で都市計画用途指定区域外となっております。申請地は別紙の位置図6ページのとおりとなっております。少しだけ補足いたしますと、農地の形状は地図では分かりづらいと思いますが、三角

形の小さな形の農地が2筆あります。これ自体は平成11年に分筆されておまして、左の隣接地が集合住宅になっておりますので、その際の残地だと思われまます。実際に農地パトロールでも確認はしておまして、耕作はされておませんが、特に荒らされている様子もありませんでした。また、隣接地には建物がありますが、資材置場として利用するにあたって全て解体をして、利用するというおこと聞いておます。次に実質審査表をご覧ください。立地基準は記載のとおりで農地の区分は第2種農地です。一般基準として1番、3番、6番、8番は適当と判断をいたしました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしました。

続きまして、議第10号、農地法第5条の許可申請に対する3番の報告をいたします。議案書をご覧ください。農地の所在は記載のとおりです。地目は田、面積は1筆で1,218㎡です。譲渡人、譲受人は記載のとおりで転用目的は貸駐車場です。農地の区分は第3種農地で都市計画用途指定区域内です。着工と完了は記載のとおりです。申請地は別紙の位置図7ページのとおりです。少し補足をいたしますと、譲受人は個人となっておりますが、貸駐車場の主な借主は譲受人が代表をしております会社となっております。今回の農地の近くで会社経営をしていらっしゃいます。会社の駐車場が手狭になり、今後、従業員を増やす予定であるということで、今回、従業員と社用車の駐車場として利用したいということでした。次に審査表をご覧ください。立地基準は記載のとおりで、農地の区分は第3種農地です。一般基準は1番、3番、6番、8番は適当と判断をいたしました。総合判断としまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしました。ご審議の方よろしくお願いたします。

○（議長）ありがとうございました。2番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

○（議長）挙手多数につき異議なしと認めます。よって2番は原案可決いたしました。3番の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況をみて)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって3番は原案可決いたしました。4番について9番委員の調査報告をお願いします。

- (9番委員) おはようございます。議第10号、農地法第5条の許可申請に対する4番の報告をいたします。議案書をご覧ください。土地の所在は記載のとおりです。地目は畑、面積は2筆で1,560㎡、農振区分は農用外です。権利種別は所有権移転でございます。譲渡人、譲受人は記載のとおりです。転用目的は太陽光発電施設の設置でございます。農地区分は第2種農地で、都市計画用途指定区域外であります。この申請地は非耕作地でありまして、周囲には住宅もありますが、太陽光パネルも3棟ほど設置されている場所でございます。申請地はその中にある農地になり、着工と完了は記載のとおりです。申請地は別紙の位置図8ページのとおりです。事業計画書によりますと、まずは土地の選定理由ですが、土地の所有者が高齢となりまして、聞いたところによりますと、今年81歳になられるということでもございました。申請地を継続して耕作する後継者も居ないことから、申請地を売却したいと考えて農地としての購入希望者を探したものの、希望者が居なかったということでもございます。その後、不動産業者より譲受人へ紹介があり、日照条件等も問題なく、また、所在地的にも周辺農地に悪影響を与えるものでないと判断したために申請地を選定したということでした。事業の目的及び必要性については、再生可能エネルギーである太陽光発電に対する注目は未だ高く、クリーンエネルギーの推進の観点から発電事業の中でも今後、需要が継続する事業であると見込んでおります。当初と比較すると買電価格は低下したものの、依然、収益性面でも有用な施設であるということでも必要であるということでした。給水計画については、太陽光発電設備の設置のみであり、将来にわたり給水を要する可能性は無い。被害防除計画については、土地の造成は整地、転圧後に砂利を敷くため、盛土等による造成は無い。そのため、造成中及び工事完了後の土砂の流出等の発生懸念は少ないということでした。完成後の防除計画も太陽光発電設備のみであり、周辺農地への日照、通風、耕作等の影響は無いということでもございます。次に実質審査表をご覧ください。農地の区分はその他の農地、第2種農地であります。調査の結果、一般基準の1番、3番、6番、8番は適当と判断をいたしました。総合判断といたしまして、立地基準及び一般基準により、許可相当と判断いたしましたので、皆様方のご審議の方よろしくお願いいたします。

- (議長) ありがとうございます。4番の報告について質疑はありませんか。

「 なし 」 の声

- (議長) 質疑もないようですので、採決いたします。

報告のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって4番は原案可決いたしました。

日程第4・議第11号を議題といたします。事務局係長をお願いします。

- (事務局係長) 日程第4・議第11号 朗読

- (議長) 利用権設定の「利用権の設定を受ける者」が中-2・3番は9番委員、中-5・6番は1番委員となっております。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事参与、採決に加わることができませんが、参考人として出席し、説明等のため発言がありましたら許可したいと思います。お諮りいたします。関係委員の出席を許可することにご異議のない方の挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって許可いたします。

それでは、事務局の説明をお願いします。

- (事務局 坂井) お手元の資料をご覧ください。令和5年2月15日付で人吉市長から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(案)についての意見決定を求められております。まず、1ページをご覧ください。農用地利用集積計画総括表になります。左側の今回について、利用権設定の「田」が83,547.41㎡、「畑」が12,113㎡、合計の95,660.41㎡あがってきております。一番下の所有権移転については今回ありませんでした。次に右側の本年累計は記載のとおりです。次に2ページをご覧ください。利用権設定等状況一覧表になります。今回、新規が12件、再設定が8件、合計の20件あがってきております。いずれの案件もそれぞれの地区の担当委員さんに調査、確認をいただいております。次に4ページをご覧ください。中間管理機構分の利用権設定等状況一覧表になります。農地中間管理機構が行う利用権設定については、集積計画と配分計画の一括方式での取

り扱いとなり、独立して一覧表を作成しております。「田」が43,320.41㎡、「畑」が8,649㎡、合計の51,969.41㎡になります。よって、全ての案件については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。以上、報告を終わります。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の説明について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、これから配布してあります議案書に目を通す時間を5分間ほどとります。10時00分まで各自で審査をお願いします。

（各自審査）

○（議長）時間になりました。各自審査されての質疑はありませんか。

○（3番委員）利用権設定関係の申出書についてですが、下の方に世帯員数、農業従事者の人数が記載されていないのが2番、6番、9番、12番などにありますが、あまり重要ではないということでしょうか。

○（事務局 坂井）中間管理の方ではなく、利用権設定についてのお尋ねでよろしいでしょうか。

○（3番委員）はい。

○（事務局 坂井）確かに書いていただくのが一番なのですが、一番大事な所については必ず書いてくださいとお願いしておりますが、世帯員数等についてはなかなか書いていただけない状況です。窓口を持って来られた際には書いていただくように指導をしたいと思います。以上です。

○（議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

中・2番、3番、5番、6番を除く貸借設定について原案説明のとおり決するにご異議

のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
貸借設定の中・2番、3番、5番、6番について原案説明のとおり決するにご異議のない方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
日程第5・議第12号を議題といたします。事務局係長をお願いします。
- (事務局係長) 日程第5・議第12号 朗読
- (議長) 1番について24番委員の調査報告をお願いします。
- (24番委員) おはようございます。議第12号、1番の調査報告をいたします。総会議案書の7ページをご覧ください。非農地証明の願出人は(1)から(6)まで同じ方です。土地の所在、地目等はそれぞれの記載のとおりです。去る1月30日の午後1時から私と9番委員、事務局で現地調査をしました。まず、(1)と(2)について報告をいたします。現地は県道上漆田東間線をクリーンプラザから東漆田町の方へ元産交バスの停留場から左斜めに上がった所にある農地です。2筆とも農地の半分は既にスギが植栽されておりまして、この状態は非農地ではなく、違反転用と判断をいたしました。
次に(3)と(4)についてですが、国道221号線から老健施設タンポポから入る市道沿いの左側の農地です。こちらにはクヌギが植栽されており、既に3mから4mの高さになっておりました。こちらも違反転用と判断をいたしました。
最後に(5)と(6)についてですが、(3)と(4)の農地を400mくらい過ぎて右側奥に入った農地です。周りには栗が植栽されておりますが、申請地にはクヌギが植栽され、幹の直径が20cm程度で高さは7mほどになっており、こちらも違反転用と判断をいたしました。よって(1)から(6)までの農地については、現況は農地ではないが、人間の意思でスギやクヌギが植栽されたものであるため、非農地としては認められず、違反転用であると判断し、後日、その是正について指導するつもりです。調査の結果、全て不適當と判断をいたしました。以上、報告を終わります。ご審議の方よろしくをお願いします。

- （議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。
- （13番委員）農地としている状態なのに、なぜ違反転用になるのでしょうか。
- （議長）植栽されていたという説明があったかと思います。
- （13番委員）畑のままではいけないのでしょうか。
- （議長）クヌギやスギ、ヒノキなど植栽された場合には、農地としては該当しません。
- （事務局 坂井）補足説明をいたします。農地にクヌギやスギを植える場合、自分の土地の場合には農地法第4条、他人の土地の場合には農地法第5条の転用許可をもって植栽出来ます。今までも何度かそのような事例があったかと思いますが、人工的にした植栽された山林の場合には非農地ではありません。非農地というのは例えば、自然に隣の山林からクヌギや竹などが侵食し、山林化した場合に該当します。
- （13番委員）栗などを植栽する場合には転用許可を取って植栽し、畑ではなくなるということでしょうか。
- （事務局 坂井）栗などの果樹については、問題はありません。杉はもちろんクヌギなどについては転用許可が必要になります。今回の場合は人工的にクヌギなどが植栽されていたため、非農地には該当しませんでした。
- （13番委員）先ほどの説明で栗と言われましたが、申請地が栗ではなく、周りが栗で申請地がクヌギということでしょうか。
- （24番委員）（5）と（6）については周りが栗で申請地はクヌギでした。
- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。
- （17番委員）違反転用ということですが、農地に復元するような指導はされないのでしょうか。
- （24番委員）最後に申しあげましたとおり、指導を予定しております。

○（事務局係長）今、24番委員から最後に違反転用としての是正措置を行うということですので、その中にもちろんそのような指導を行われる予定であります。

○（議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

（1）から（6）まで違反転用ということで報告がありましたので、一括して行います。

（1）から（6）まで原案説明のとおりご異議のない方は挙手をお願いします。

（挙手の状況を見て）

○（議長）原案可決いたしました。

2番について23番委員の調査報告をお願いします。

○（23番委員）おはようございます。議第12号、2番の調査報告をいたします。総会議案書については、7ページをご覧ください。非農地証明願出人、土地の所在、地目、面積、所有者は記載のとおりでございます。去る2月2日の午前10時から私と5番委員、事務局で現地調査を行いましたので、調査結果を報告いたします。現地は古仏頂町から上った大野町の最初の集落の申請人の自宅の裏側にある農地です。斜面にある農地には灌木や笹、雑木、一部は山林化しております。面積も広いわけですが、機械等を入れても農地に復元するのはとても難しいのではないかと判断をし、非農地証明書の発行は適当と判断いたします。以上です。

○（議長）ありがとうございました。ただ今の報告について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）質疑もないようですので、採決いたします。

2番について質疑はありませんか。

「なし」の声

○（議長）採決いたします。異議なしの方は挙手をお願いします。

(挙手の状況を見て)

- (議長) 原案可決いたしました。
日程第6・議第13号を議題といたします。事務局係長お願いします。
- (事務局係長) 日程第6・議第13号 朗読
- (議長) それでは、事務局の説明をお願いします。
- (事務局 澁田主任) 農地法第3条第2項第5号に係る別段面積の廃止についてご説明いたします。お手元の資料をご覧ください。現在、農地法第3条に基づく農地の売買などについては、農業委員会の許可が必要ですが、許可要件の一つに経営農業の下限面積が定められています。下限面積要件とは経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されることから、許可後に経営する農地面積が50a以上にならないと許可はできないとするものです。しかし、平成21年12月の農地法改正により、地域の平均的な経営規模や新規就農を促進するため、地域の実情に合わない場合には農業委員会の判断で下限面積を引き下げ、別段の面積を定めることができることになっております。本農業委員会では、平成25年10月の定例総会において、農用地区域内は現行どおりの50aにとどめ、農用地区域外は10aに引下げることが議決され、平成26年4月から施行されたところでした。その後、空き家バンクに付属する農地について検討がされ、平成31年4月から空き家に付属した農地(空き家バンクに登録していること、遊休農地であること等の条件あり)については1aとしましたが、令和2年1月に再度見直しを行い、0.1aとしております。
別段面積につきまして、毎年検討することになっております。しかし、令和5年4月から農地法第3条第2項第5号については、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律第5条の規定により削除されることとなり、改正法の施行日以降、改正前の農地法第3条第2項第5号に規定する面積(以下「下限面積」という。)の要件は、適用されないこととなりました。資料の1ページをご覧ください。2、改正法前の農地法の規定に基づく定めた別段面積という箇所がございますが、そこから4番目を読ませさせていただきます。当該別段面積の公示は、改正法の施行に伴い、その効力が失われることから、別段面積を定め、公示している農業委員会は、農地の権利取得予定者等の誤解を招かないよう、改正法の施行までの間に、当該公示を廃止するための手続きを行うことが適当との見解から、議第13号のとおり提案させていただきました。以上、慎重審議のほどよろしく申し上げます。

- （議長）ありがとうございました。質疑はありませんか。

- （2番委員）今回、下限面積を撤廃することですが、3条申請で農業機械も無くても、投資目的で取得してすぐ借地として貸し出す方も出てこられると思いますが、そういう時の調査はどうすればいいのでしょうか。先月、事務局から説明がありましたが、受付の際に事務局に来てもらって調査員と聞き取りを行うということでしたが、具体的にどうしたらいいのでしょうか。

- （事務局長）今の2番委員のご意見については、それぞれの農業委員会でも懸念されていることかと思えます。改正の中でこれまであった全部効率利用要件、資産保有目的、投機目的等の農地の取得は、耕作または養畜の事業を行う者とは認められない。自家消費を目的とした許可することは可能であるが、当該農地の一部のみで耕作を行う場合やその事業が近傍の自然的状況及び利用条件が類似している農地の生産性と比較して著しく劣ると認める場合は効率的に利用するとは認められない。地域調和要件として農地が面的にまとまって利用されている地域で小面積の農地の権利取得等によりその利用を分断するような場合は許可をすることが出来ない。今後は2年かけて地域計画を市の方で作成することになりますが、その実現に支障を生ずる恐れがある権利取得は認められない。そして、目標地図は農業委員会の方で作成することになりますが、新規参入の実現に資するような許可、判断をすることが重要ということでこのような条件はありますので、これまでどおり周辺の状況や既に耕作されている方への影響等については十分に精査を行う必要があります。これまでの判断よりも厳しく、聞き取り等を強化することで許可をするか否かを判断していかなければなりません。農業委員の皆様、また、最適化推進委員の皆様の判断や聞き取り等についてはすごく重要になってくるかと思われます。事務局といたしましても、そういった3条申請に係る部分については最初から投機目的でされるような場合が見受けられる場合、取得後すぐに転用をして宅地化するのではないかと判断した場合には、最初から3条申請を上手く活用して転用することがないように、事務局から最初から5条申請をしていただくような指導を併せて行っていきたいと思えます。下限面積の撤廃については法改正に伴うものになりますので、致し方ないというところもあります。農業委員の皆様、最適化推進委員の皆様また事務局のほうでその辺のところはしっかりと判断と指導等をしながら行く必要があると考えております。以上です。

- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

- （3番委員）この目的は何になるのでしょうか。

- （事務局長）先日の研修の時にも資料としてありましたが、農業者の減少、高齢化が加速化する中であっては認定農業者などの担い手だけではなく、経営規模の大小に関わらず意欲を持って農業に新規参入する者を地域内外から取り込むことが重要であり、これらの者の農地等の利用を促進する観点というところでございます。
- （3番委員）地域内外ということであればどこの地域の方でもどなたでも取得できるということになるかと思えます。法改正ということを決まったのであれば仕方ありませんが、農業委員会に申請があがってくるかと思えますが、その後が大変になるのではないかと思います。
- （事務局長）今、3番委員がおっしゃったとおりでございます。先ほど私が申し上げたように、投機目的で特に市外などから企業等がまとまった農地を取得されて、そのあと転用ということも無きにしても非ず想定されますので、そこは現委員の皆様が既に心配をされている、また、全国各地の農業委員の皆様も心配されていることかと思えますので、今後、委員の皆様を含めまして事務局のほうの役割も非常に重要になってくるのではないかと思います。今後につきましては農政部局の方で行う地域計画、農業委員会の方で行う目標地図の話し合いを2年かけてやっていく中で、しっかりと地域のこの農地を守っていくというところで、この辺はどなたに担い手として預ける予定があるという位置づけは併せてしっかりと行うべきではないかと考えております。以上です。
- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。
- （7番委員）先ほどの説明の中に農地を取得して著しく収益性、効率性が少ない農地に対してとありましたが、一度、許可をしてから耕作をされると思います。そういうのが分かった場合には、許可後に取り消しも出来るということでしょうか。
- （事務局係長）今のご質問についてですが、今、各市町村の農業委員会も懸念されておられるところでして、今、研修等で農水省のほうに許可の取り消し等を行えるような働きかけ、また要件をきちんと法律に盛り込んでもらえるように働きかけていただいておりますので、それがどういった形になるのかは分かりませんが、やはり言われるように始めてみないと分かりませんので、そういったことも大事だと思います。また、新たにそういう要件等が詳しく出た場合には委員の皆様にお知らせしたいと思えます。
- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

- （16番委員）この改正のことは周知されるのでしょうか。それともあまり言わないようにしたほうがいいのでしょうか。
- （事務局長）お気持ちは重々分かりますが、法の取り扱い基準の廃止ということで正式にこの場で採決していただきますが、その結果については「広報ひとよし」や「ホームページ」、また農業振興課が発行しております「みのり」等でしっかりと周知と公表はしなければなりません。以上です。
- （議長）よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。
- （6番委員）今、いろいろな話が出てきておりますが、下限面積の要件の撤廃、取り扱い基準の廃止で事前の農業委員の確認については重要になってくるかと思えます。皆さんが手探りで取り組む状態なのでおそらく今からいろいろな事例などが蓄積してくると思えます。ある程度の時期か改選後でもいいですので、農業委員のチェックするポイントが分かれば研修をしていただくと事前のチェックなどが慎重に行うことが出来るのではないかと思います。もう一点が空き家に付属する農地で今回の取り扱い基準の廃止によってそれも廃止になりますが、空き家に付属する農地は皆さん家庭菜園レベルでやられる方なので、今回の取り扱い基準の廃止によって判定をどうするかという問題も出てくるかと思えます。もし、空き家に付属する農地も今までの取り扱い基準に従ってやるということであれば別途、運用か別の基準を作っておいた方がいいのではないかと考えました。今までどおり空き家バンクに登録されているなどの条件は必要になるかと思いました。以上です。
- （事務局長）空き家については今、6番委員がおっしゃったとおりでございます。同時に関連する基準については廃止になります。今後については通常の3条申請での取り扱いになりますので、3条の調査と同様な調査を行っていただくことになります。また、今回の廃止によって各農業委員会のほうでもいろいろなケースが出てきたり、それに対応する事例なども出てくるかと思えます。事務局でも情報収集をしながらまた、案件の内容によっては事前に分かれば県の農業会議にも相談をして重要と思われることについてはそういったことも行いながら、やっていきたいと思っております。研修についてもそういった情報収集を行いながら適切な時期に行いたいと思っております。以上です。
- （議長）この件につきましては、皆さん非常に不安もあるかと思えます。今、局長が言われたように研修、しっかりとした枠組みが出来た時点で研修をしていかないとなか

なか判断しづらくなってくるのではないかと考えております。その点については、事務局と相談しながら適切な時期に研修をしていきたいと思っておりますので、よろしくお願いいたします。

よろしいですか。ほかに質疑はありませんか。

「 なし 」 の声

- （議長） 質疑もないようですので、採決いたします。
原案説明のとおりご異議のない方は挙手をお願いします。

（ 挙手の状況を見て ）

- （議長） 挙手多数につき異議なしと認めます。よって原案可決いたしました。
これで本日の議事は全部終了いたしました。
これにて令和5年度第2回人吉市農業委員会総会を閉会します。

（ 10時20分 終了 ）

人吉市農業委員会規則第16条第2項の規定によりここに署名する。

人吉市農業委員会会長

署名農業委員

署名推進委員