令和３年　第３回農業委員会総会議決一覧

議案番号	整理番号	件名	議決日	議決結果
議案第１号	1	農業経営基盤強化促進法による利用権設定について（使用賃借権）	R3.3.1	承認
	2	農業経営基盤強化促進法による利用権設定について（賃借権）	R3.3.1	承認
議案第２号	1	非農地証明願いについて	R3.3.1	許可
	2	非農地証明願いについて	R3.3.1	許可
議案第３号	1	有田町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱及び農地法第３条第５号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について	R3.3.1	承認
報告	1	農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について	R3.3.1	受理
	2	農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について	R3.3.1	受理

令和３年　　第３回農業委員会総会議事録

１・会議名　　有田町農業委員会　第３回総会
２・日　時　　令和３年３月１日（月）　　午後１５時００分～１５時４０分
３・場　所　　有田町庁舎３階　第４・５会議室
４・付議事項

日程第１　議事録署名委員の指名
日程第２　議案第１号　農業経営基盤強化促進法による利用権設定について　２件
　　議案第２号　非農地証明願いについて　２件
　　議案第３号　有田町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱及び農地法第３条第５号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について　１件
　　報 告 事 項　農地法第１８条第６項の規定による合意解約通知について　２件

その他　　農業経営改善計画の再認定に係る審査について

５・出席者

農業委員

議席番号	出欠	委員名	議席番号	出欠	委員名	議席番号	出欠	委員名
1	○	川尻　宗代	4	○	田代　美由紀	7	○	廣　　和隆
2	○	古川　法秋	5（会長）	○	藤　　俊信	8	○	堀　　哲男
3	○	山口　輝雄	6	○	山口　則久	9（副会長）	○	岩永　嘉之

最適化推進委員

百武　孝	福田　美登志	佐藤　春孝	藤井　和義
福島　晴人	力武　善次	久保田　保幸	田代　修一

農業委員会事局　山口政幸　　永尾由美子　　前田栄治

○農業委員会総会議事録

○事務局

定刻になりましたので、只今から令和３年第３回有田町農業委員会総会を開会いたします。はじめに藤会長より、ご挨拶をお願いいたします。

○会長挨拶

皆さんこんにちは。今日は推進委員さんのお顔を拝見いたしまして気持ちが高まっているところでございます。出席ご苦労さんでございます。今日は４月の天気かなぁっというくらいの天気になりまして私事でございますが、ちょうど今日から鳥が出荷となりまして非常にまだ寒いだろうという事で羽数をよけい入れとったら暑がって扇風機をどんどん回さんばいけんという感じでございまして困ったなぁという事でございます。有田でもコロナ感染者の死亡が出、共立病院でも発生し我々身近に迫ってきているなぁと大変心配しているところでございます。そしてまた、国の方ではもうそろそろ解除をしたいと言われているようですが、我々からすると人数がもっと減ってからせんでよかとやろうかというくらいの感じがするところです。またぶり返すんじゃなかろうかと心配しているところでございます。３月になりまして、我々の任期も残すところ１回となったところですが、聞くところによると何名かの方々は残っていただけるとかよろしく願いしたいと思います。

本日は案件が少のうございますが、最後まで慎重に審議をお願いしたいと思います。

○事務局

ありがとうございました。

只今の出席委員は９名中９名です。

定足数に達しておりますので、総会は成立いたします。

それでは有田町農業委員会会議規則第３条により議長は会長が務めることとなっておりますので、以降の議事進行は藤会長にお願いいたします。

○議　長（会長）

日程第１議事録署名委員の指名を行います。有田町農業委員会会議規則第９条第１項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことにご異議ありませんか。（異議なしの声）

それでは本日の署名委員は、１番（川尻　宗代）、２番（古川　法秋）委員にお願いします。

審議に入る前に報告事項合意解約を先に行いたいと思います。

事務局より説明をお願いします。

○事務局

議案書のＰ１６報告事項をお開き下さい。
〇〇〇さんと〇〇〇さんで結ばれていました契約を双方合意にて解約されます。
続きまして議案書のＰ１７報告事項をお開き下さい。
〇〇〇さんと〇〇〇さんで結ばれていました契約を双方合意にて解約されます。
この２件は、４月に相手を変えて契約を結ばれる予定となっています。

〇議　長（会長）

報告事項の合意解約について説明が終わりました。
質問のある方は、挙手をもって質問してください。
質問ありませんか。
無いようですので、これで報告事項を終了いたします。
日程第２議案第１号農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の町長に対する要請１番・２番について、一括して議題といたします。
事務局より説明をお願いします。

〇事務局

申請１番　議案書のＰ１が申請内容で、Ｐ２に航空写真を添付しています。
～資料の読み上げ～
続きまして
申請２番　議案書のＰ３が申請内容で、Ｐ４に航空写真を添付しています。
～資料の読み上げ～
以上、計画要請の内容は、経営面積・従事日数など、農業経営基盤強化促進法規定の要件を満たしていると考えます。

〇議　長（会長）

説明がおわりました。
現地確認委員の確認説明をお願いするところですが、事務局にて事前確認されていて問題ないということです。
質問のある方は、挙手をもって質問してください。
質問ありませんか。
質問がないようでしたら、採決に移ります。　採決は別々に行います。
議案第１号要請１番について集積計画の作成を要請することに賛成の方は、挙手を求めます。
全員賛成により要請１番は承認されました。

議案第１号要請２番について集積計画の作成を要請することに賛成の方は、挙手を求めます。
全員賛成により要請２番は承認されました。
承認を得ましたので、農用地利用集積計画を作成するよう要請する事といたします。
続きまして、議案第２号非農地証明願い申請１番について議題とします。
事務局より、説明をお願いします。

○事務局

議案書のＰ５が申請内容で、Ｐ６位置図、Ｐ８から現地写真を添付しています。
～資料の読み上げ～

○議　長（会長）

説明がおわりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○７番委員

申請地は、○○○の農地となります。場所は、○○○の公民館の西側になります。８ページからの写真をみてもらうとわかりますように既に倉庫が建っていまして農地としては活用出来ないかと思います。何ら問題はないかと思われます。ご審議の程よろしくお願いします。

○議　長（会長）

地区委員さんで補足説明がありましたらお願いします。

○２番委員

○○○さんが私の家へ出向いてこられて、こういうふうにして農地に倉庫が建っている。自分も農地とは気づかずにいて今更ながらではあるけれど農地から外したいと言われました。私もここはよく知っておりますが、随分前から建物が建っていて畑としては使えるような状況にはありませんので皆さん方のご審議の程よろしくお願いします。

○議　長（会長）

質問のある方は、挙手をもって質問してください。
質問ありませんか。
質問がないようでしたら、採決に移ります。
議案第２号申請１番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。

全員賛成により申請１番について、許可されました。
続きまして、議案第２号非農地証明願い申請２番について議題とします。
事務局より、説明をお願いします。

○事務局

議案書のＰ１０が申請内容で、Ｐ１１・１２に位置図、Ｐ１３に航空写真、Ｐ１４に現地写真を添付しています。
～資料の読み上げ～

○議　長（会長）

説明がおわりました。現地確認委員の確認説明をお願いします。

○３番委員

申請地は○○○の農地となります。国道２０２号線○○○の交差点から県道○○○線を上りきったところになり、写真を見てもらうとわかりますように山林の一部でありますし、部分的には畑的な雰囲気もあるんですが路肩という状況でしょうか。②は現地確認も出来ないような場所でとても農地として利用は不可能かなと確認いたしました。ご審議をお願いしたいと思います。

○議　長（会長）

地区委員さんで補足説明がありましたらお願いします。

○２番委員

ここは、○○○下からからずぅっと上っていった県道沿いになります。元々は蜜柑とか植えてあったところではあっとですが雑木が生い茂っているような状況でした。ここは下の方から道に木が覆いかぶさっているような状況で真っ暗になってきている所を地権者さんが県の補助事業か何かを利用して下の方から山を切ってきて明るい通りやすい道になっています。その続きで将来的にここら辺も山を切って明るい道に整理していこうかという計画があるようです。別に問題はないかと思いますので検討の程よろしくお願いします。

○議　長（会長）

質問のある方は、挙手をもって質問してください。
○○○の道は県道。

○２番委員

県道ですね。

○議　長（会長）

下から両脇ずぅっと木ば切ってあったけん何かなぁって思いよった。

○２番委員

上まで計画しよらす。

○議　長（会長）

質問はありませんか。
質問がないようでしたら、採決に移ります。
議案第２号申請２番について、許可することに賛成の方の挙手をお願いします。
全員賛成により申請２番について、許可されました。
続きまして、議案第３号有田町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱及び
農地法第３条第２項第５号に規定する「別段面積（下限面積）」の設定について議題とします。
事務局より、説明をお願いします。

○事務局

議案書のＰ１５をお開き下さい。
この案件に関しましては、１１月から委員さん方々に協議をしていただいた内容を議案として上げています。
農地の権利取得にあたっては、農業委員会の許可が必要で、一定の要件を満たす場合となります。一定の要件の一つとして、農地の所有権を取得できる者は、農地法第３条第２項第５号の規定により農地取得後において５０アール以上と定められています。
ただし、農地法施行規則第１７条第２項において、「新規就農者を促進するために適当と認められる面積を別段の面積として定めることができる。」とされております。有田町におきましても、農家数の減少や農家の高齢化による遊休農地の増加や、新規就農者の確保が課題となっていますので、新規就農者を促進するためにも、就農を希望する人が農地を取得しやすくするための「別段面積」の設定が必要と思われます。
そのため、有田町が行っています「空き物件情報提供制度」を活用し、新規就農者に対し居住とともに農地の取得を可能とし、有田町への定住と就農を促進するため、有田町空き物件情報提供制度に登録した空き家に附随する農地を取得する際の下段面積として別段の面積を定めることとし、その取り扱いとして「有田町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱」を定めるものです。「空き家に付随する農地」に係る面積については、昨年１１月から毎月 委員さんに協議を重ねていただき、その内容をまとめ、「取扱要綱」（案）を２月にお示ししたところです。本日、「取扱要綱」の設定について、ご審議をお願いします。また、別段面積につきましては「取扱要綱」に基づき、所有権移転の取り扱いがなされる場合の下段面積は、県内の状況を踏まえ、また、小

規模の就農希望者であっても農地の取得が可能となるように協議をしていただきました面積0.01.アール（１㎡）としております。なお、取扱要綱を満たす空き家に付随する農地であっても、所有権を取得する場合は、農地法第３条の要件を満たす必要がありますので、就農予定が無い場合や、効率的に農地を利用することが認められない場合は、所有権を取得することはできません。審議の結果、決定となれば施行を令和３年４月１日からと考えております。

最適化推進委員さんは初めてになられますので別紙で付けております要綱案をご覧ください。先にご説明させていただきますと、空き家に付随して農地を売買する時の流れにつきましては初めに農地付き空き家についての事前の相談を農業委員会の方にしていただいて、そのあと、可能そうであれば「空き物件インフォメーション」こちらまちづくり課の方が不動産の情報という事でホームページに載せておりますのでそちらに登録をしていただいて、そしてその後、空き家に付随した農地の指定申請書の方を農業委員会の方へ提出していただき、農業委員会で現地調査をしたうえで指定にふさわしいという事であれば総会にて審議したあと可決し決定するようになります。その内容について公示等が終わったあとホームページの家の売買情報の中に追記をしていただくようになります。実際買う方が見つかった後、お家の方の売買契約をしていただいて売る人買う人それぞれで３条申請をしていただくようになります。３条という事で、農業委員会総会にて審議･許可をしたあと本人への通知をもって所有権移転をされるという流れを考えております。
要綱案の中身に移ります。１条は先程説明しました趣旨になります。第２条読上げ。第３条読上げ。空き物件インフォメーションに定められた仲介業者さんで売買されてもかまいませんよというところで書いております。第４条・第５条・第６条・第７条・第８条・第９条・第１０条・第１１条・第１２条・附則読上げ。という事で要綱を作成しております。

○議　長（会長）

説明が終わりました。
質問がある方は挙手をもって質問してください。

例えば、空き家じゃなくてさ、そこに来らした人が５反以下の農地を買いたいと言わした場合は該当せんとよね。

○事務局

あくまでも空き家と一緒に売買される時です。

○議　長（会長）

例えば、非農家の方が２反ばかりでキュウリを作りたいと言わした時には該当でんとよね。

○事務局

できません。

○９番委員

取得農地の３年以上継続して耕作する旨の誓約書がありますが、３年超えたら。

○事務局

通常、三年三作と言われていますように少なくともその間は作って下さいねという。後の更新は考えてはいません。

○８番委員

三年過ぎたら転用も可能という事ですか。

○事務局

そうですね。三年作付けが行われなかった事が判明した場合、ペナルティーは考えていません。要は移住・定住を進めるという事が一つですから。

○議　長（会長）

他に質問はありませんか。

質問がないようでしたら、採決に移ります。

議案第３号有田町空き家に附随した農地の別段面積取扱要綱及び農地法第３条第２項第５号に規定する「別段面積（下段面積）」の設定については承認されました。

以上で、本日の議事事項については、すべて終了しましたが、その他、ございませんか。（無の声あり）

これにて、令和３年第３回有田町農業委員会総会を閉会いたします。お疲れ様でした。

次回は、４月１日（月）の予定です。

総会　１５時５６分終了

上記は会議録として書記の記載するとおりであるので、ここに署名する。

有田町農業委員会会長　　署　名

署　名　　１番

署　名　　２番

書　記

※署名につきましては、別紙原本にて行っています。
※この議事録は、公開用に作成をしている為、個人情報に配慮し公開しています。