

## 第8回南種子町農業委員会定例総会議事録

1. 開催日時 令和3年3月25日(木) 午前9時29分から10時26分
2. 開催場所 研修センター2階大会議室

### 3. 出席委員

会長	12番	石堂	かよ子		
会長職務代理者	11番	西田	三郎		
農業委員	1番	高田	真盛	3番	久保田 力雄
	4番	砂坂	浩一郎	5番	小山 幸良
	6番	寺内	秀昭	7番	河野 律雄
	8番	古市	道則	10番	中之藪 堅二郎

### 農地利用最適化推進委員(順不同)

イ.	崎田	善昭	ロ.	向井	克巳
ハ.	中園	廣行	ニ.	中峯	哲義
ホ.	片板	大作	ヘ.	雨田	俊孝
ト.	原田	晃生	チ.	小脇	尚武

### 4. 欠席委員

農業委員	2番	牛野	進一郎	9番	中島 一三
------	----	----	-----	----	-------

### 5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案協議

議案第1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による令和2年度第8号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について

議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 令和3年度南種子町標準農作業料金及び農地賃借料情報(案)について

議案第5号 農地法第3条の規定に基づく別段の面積(下限面積)の設定について

報告案件 農用地等の利用権の合意解約について

### 6. 農業委員会事務局職員

事務局長 山田 直樹

農地振興係長	戸川 修一郎
農地振興係	中村 陽星
農地集積支援員	牛野 学

## 7. 会議の概要

- 事務局 開会前に、「欠席の届」が出ていますので報告します。  
議席番号2番 牛野進一郎委員、9番 中畠一三委員です。  
本日の総会は、南種子町農業委員会会議規則第6条の規定により成立していることを報告いたします。
- 議長 ただいまから、第8回 農業委員会定例総会を開会いたします。  
議長 日程第1、議事録署名委員の指名ですが、私の方より指名してよろしいでしょうか。  
(「はい。」の声あり。)
- 議長 異議がないようですので、私の方より指名します。議席番号3番 久保田力雄委員、7番 河野律雄委員を指名します。
- 議長 日程第2、(議案協議) 議案第1号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による令和2年度第8号農用地利用集積計画書(案)に対する意見決定について、を議題にします。
- 議長 それでは、事務局より議案第1号の説明をお願いいたします、戸川係長。  
事務局 2ページをお開きください。議案第1号は農用地利用集積計画の承認について、令和3年3月31日を公告日とする農用地利用集積計画 賃借権3件・農地中間管理権6件・農地売買事業による所有権移転1件を定めたいので承認を求めるものです。  
資料は3ページをご覧ください。  
まずは基盤法による利用権設定です。期間の始期を令和3年4月1日から令和9年3月31日の6年間を終期とするもので、田 ●●㎡の1件と期間10年の田が1件、畑が1件の面積合計●●㎡の計3件となっています。  
それでは資料は4ページをお開きください。計画内訳書について説明いたします。  
番号は1番、利用権を設定する者は、南種子町○○××番地 A・84歳、利用権の設定を受ける者は、南種子町○○××番地 B・60歳、経営面積は●●㎡。土地の所在は○○字△△××番 外9筆、地目は田で面積合計●●㎡。  
賃借料は10アール当たり1万円、期間10年の再設定です。図面は5ページに添付しておりますのでご確認ください。  
4ページに戻りまして2番は、○○××番地 Cから○○××番地Dへの利用権設定です。土地の所在は○○字△△××番、地目は田、面積は●●㎡です。WCSを作付けしているようです。賃借料は10アール当たり

1万円、期間6年の再設定です。図面は6ページに添付しています。

3番は〇〇××番地 EとFの利用権設定です。土地の所在が〇〇字△△××番、地目は畑、面積が●●㎡で安納芋の作付けを行い、賃借料は10アール当り1万円、期間10年の再設定です。図面は7ページに添付しています。

続いて、農地中間管理権による利用権の設定です。資料は8ページをお開きください。

公告年月日は基盤法によるものと同様で令和3年3月31日。期間は令和3年3月31日から令和8年3月30日までの5年間3件で畑が5筆です。

次に令和13年3月30日を終期とした10年間で3件・11筆、地目は田です。9ページをご覧ください。1番と2番はGさんが耕作者となっておりまして、利用権を設定する者は1番、Hで2番がIです。面積はお目通し頂き、賃借料は10アール当り1万円で期間は10年です。その他詳細についてはお目通しいただきたいと思えます。

続いて3番はJからGへの利用権設定で面積が●●㎡、賃借料は粃〇〇キロで10年の新規設定です。

10ページをお開き頂き、4番と5番ですが、利用権設定をする者は神戸市北区在住のK、耕作者は〇〇在住のLで地目は畑、4筆合計面積が●●㎡、さとうきびと甘藷の作付けを行います。賃借料は4番が10アール当り1万円、5番は10アール当り8千円となっています。これは場所と土壌の問題があったそうで耕作者のLさんから、今後手を入れないとならないので金額を下げしてほしい旨申し入れがあったようでこの金額になっています。

最後は兵庫県芦屋市在住のMと〇〇△△在住のNの権利設定です。

土地の所在は〇〇字△△××番、面積は●●㎡。レザーリーフファンの作付けを行います。資料には5年の期間で記載がありますが、正確には5年8月の期間設定です。この土地については、平成28年12月から〇〇のOさんが中間管理事業を活用し利用権の設定をしていたところですが、お亡くなりになったため、Nさんが引き継いで残りの期間を農地中間管理機構と利用権の設定を行うこととなりました。なお、農地中間管理権の図面については11ページから17ページに添付していますのでお目通しをよろしくをお願いします。

次に、農地売買事業による所有権移転について説明をいたします。19ページの明細書をお開きください。以前、Pから鹿児島県地域振興公社が買受をした〇〇の土地でございます。今回は鹿児島県地域振興公社からQへの売渡しです。2筆の合計面積は●●㎡。土地の引渡時期を令和3年4月12日に予定しております。次のページ、20ページに詳細を記載してあります。

土地の所在は〇〇字△△××番、面積●●㎡で価格は〇〇円。同じく〇〇字△△××番、面積が●●㎡で価格は〇〇円です。なお、売渡金額は2筆合計 〇〇円です。また、その次のページ、21 ページには図面を添付しておりますので、お目通しください。

賃借権及び農地中間管理権を取得する者、及び所有権移転を行おうとする者は、経営規模拡大を図り耕作を継続しております。今後も農作業に従事していくものと認められますので、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、議案第 1 号の農用地利用集積計画について承認を求めます。説明を終わります。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。質疑はありますか。  
(「はい。」の声あり)

議長 11 番委員 はい、西田委員。  
資料 20 ページの中間管理機構からの土地の買受ですが、これまで見てきた感じとして、鹿児島県地域振興公社からの買取の単価がいずれも高い気がしております。これらの単価の決め方というのはどうなっているのでしょうか。

議長 事務局 はい、事務局。  
はい。この単価設定については当人同士の話し合いで決まっております。中間管理機構の方が単価の設定をすることはありません。あくまで本人同士の話し合いによるものとなっています。

議長 11 番委員 よろしいでしょうか。  
本人同士というのは中間管理機構を通さずに Q と P 氏との話し合いということですか。

事務局 はい。この単価設定については当人同士の話し合いで決まっております。中間管理機構の方が単価の設定をすることはありません。あくまで本人同士の話し合いによるものとなっています。

事務局 はい。この件については、売渡ということで以前は中間管理機構から Q が借りておりましたが、P さんから中間管理機構に移る以前に P と Q の方で金額についての話し合いは出来ており、事業を活用して間に中間管理機構が入っているという状況で、この事業に関しては、P さんから中間管理機構に移ることを中間管理機構による買い入れという作業を行って、この手続きを前回の総会において承認を頂いております。一旦、中間管理機構に所有権が移って、登記完了後、今度は所有権を中間管理機構から Q の方に移すということで、中間管理機構による売渡ということで、この場で諮らせて頂いているという状況であります。

今回承認を頂いて、この承認を下に中間管理機構に許可が下りましたという報告をすると、中間管理機構と Q の間でお金のやり取りがあつて、売

買が成立します。それで今度は中間管理機構と農業委員会の方でQに移すための所有権移転登記を行って、事業が完全完了という流れになっております。以上です。

議 長 西田委員、よろしいでしょうか。

11 番委員 そうするとQへの売渡は事前に内諾を得た上での手続きということになる訳ですか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 はい。そうです。

11 番委員 相対的に中間管理機構、地域振興公社を通した売買というのは、単価的にどうも高いという感じを私は受けるんですが、そういう傾向はないのですか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 単価については、本人同士の話し合いはもちろんなんですが、その極端に高かったり安かったりする場合については、この事業を導入する際に、中間管理機構の方が買い受けをする場合、今回でいえばPさんから中間管理機構に所有権移転がされる場合には、周辺の売買の金額とか、例えば3条申請での売買とか以前にその周辺地域であった売買事業の一連の金額を全部中間管理機構に報告をして、その金額が妥当かどうかという判断をするので、本人同士の話し合いもあるんですが、極端に安かったり高かったりすると当然中間管理機構の方からは「ちょっと安いんじゃないですか、高いんじゃないですか。」という話が出てきますので、一応は周辺の土地の売買事業を加味した上で、契約をしているので、極端に高いということにはなっていないと思うんですけど。

11 番委員 そうしますと、事務局としては適正な単価であると判断をしているということでしょうか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 周辺の土地の状況を見る限り、事務局として、たまには私がみて高いという場合もあります。なので適正価格か農業委員会の判断かといわれると返答に困る部分もありますが、周辺の状況からみると大体似たような価格で推移していると思いますので、これが妥当と思っているところです。

議 長 西田委員、よろしいでしょうか。

11 番委員 はい、分かりました。

議 長 他に質疑はございませんか。

(「はい。」の声あり)

議 長 はい、砂坂委員。

4 番委員 これだけ価格もあれで本人同士が話し合っているのに、中間管理機構が介入するメリットというのが恐らくあるのだらうと思うんですが、どういったメリットがあってこういうことをするのか教えていただきたいです。

議 長  
事 務 局

はい、事務局。

皆さんにお配りした研修会資料ですが、これの12番にあります。農地中間管理機構のメリットということであるんですけども、今回のこの部分で話をさせていただくと、メリットということで、この辺に記載があります。(資料を指し示す。)

所有権移転を受ける者が直ぐに資金を用意できない場合、機構の保有期間中に賃貸借による貸付けが出来たり、登録免許税の軽減措置が受けられたりします。1,000分の20の税率が、1,000分の10へ軽減、並びに不動産取得税の軽減が受けられます。固定資産税評価額の3分の1に相当する額が控除ということで、それから所有権移転に係る事務については、公社と農業委員会が行うということで嘱託登記による所有権移転登記が可能で本人たちが所有権移転登記をする必要がないというところでのメリットがあるので、この事業を活用している人が最近少しずつ増えてきているという状況です。以上です。

4番委員  
議 長

ありがとうございました。勉強不足ですみません。

他にございますか。

(「はい。」の声あり)

議 長  
ハ推進委員

はい、中園推進委員。

資料9ページの整理番号2番ですけども、IさんとGさんの中間管理権の設定ですが、ここに10年とありますが、私がIさん、本人から聞いたんですけども、ここを2年と聞いていたんですよ。ということで確認です。

議 長  
事 務 局

はい、事務局。

8ページから農地中間管理権の設定ということで、この事務の主幹が総合農政課になっています。私がいただいた資料で以ってここの記載をするんですけども、記載ミスではないと思いますが、確認をさせてください。一応2年ということであれば、2年の期間設定をするということは今までないんです。通常5年からになります。何かしらIさんとGさんとの間で話の行き違いがあったのではないかと思います。もし間違いがあったとしたら話ですけど。ただ2年というのは正直あまり聞かないので話の行き違いか、私の記載ミスか分からないので、一旦お時間を頂いてよろしいでしょうか。確認をさせていただきますので。

議 長

他にございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議 長

異議がないようですので、議案第1号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第1号については、原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第2号 農地法第3条の規定による許可申請について、譲渡人：R、  
譲受人：S 外1件を議題にします。  
事務局 それでは、事務局より議案第2号の説明をお願いします、中村主事補。  
資料22ページをお開きください。  
議案第2号は、農地法第3条の規定による許可申請について、審査を求  
めるもので、所有権の移転が2件です。  
整理番号1番から資料を読み上げます。  
整理番号1番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 R。  
譲受人が、南種子町〇〇××番地 Sです。  
土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は田、地積は●●㎡。  
その他、同字4筆も含み地積合計は●●㎡です。  
所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。  
この件につきましては、23ページの調査書にあるとおり、農地法第3条  
第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。  
参考資料は25ページから添付しています。  
整理番号2番。譲渡人が、南種子町〇〇××番地 T。  
譲渡人が、南種子町〇〇××番地 Uです。  
土地の所在が、〇〇字△△××番。地目は畑、地積は●●㎡。  
所有権移転で、贈与及び経営拡大によるものです。  
この件につきましては、24ページの調査書にあるとおり、農地法第3条  
第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たすと考えます。  
参考資料は31ページから添付しています。  
以上4件につきましては、3月10日の現地調査により耕作等について  
確認しております。以上で説明を終わります。

議 長 ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いし  
ます。

12番委員 整理番号1番は私の方で説明します。  
RさんとSさんは親子でございます。Rさんが高齢のため、農業を息子  
さんに譲ったということでございます。現地確認に行きましたところ、ち  
ゃんと耕作されていたので問題はないものと思います。よろしくお願いし  
ます。

議 長 整理番号2番、久保田委員。  
3番委員 譲渡人のT氏は、譲受人のU氏の弟：V氏の奥さんです。資料の31ペー  
ジの3番に「贈与」とありますが、双方による話し合いがなされているそ  
うです。Tさんはこちらにもう住んでいないんですが、何の問題もないと  
思っております。審議のほどよろしくお願いたします。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議 長 質疑はありませんか。  
（「はい。」の声あり）

議 長 はい、事務局。

事 務 局 整理番号2番の3条申請ですが、今、久保田委員から説明があった通りTさんは転出をされているということなのですが、31ページの許可申請書にはTさんの住所が〇〇になっているんですが、土地の登記簿謄本にも住所が〇〇で記載されていましたので、このままの住所で受理をいたしました。以上です。

議 長 はい、他にございませんか。  
（「異議なし。」の声あり）

議 長 異議がないようですので、議案第2号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。（全員挙手）全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第2号については原案のとおり決定いたしました。

議 長 議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について、譲渡人：W、譲受人：Xを議題にします。

それでは、事務局より議案第3号の説明をお願いいたします、中村主事補。

事 務 局 資料36ページをお開きください。

議案第3号は、農地法第5条の規定による許可申請について審査を求めらるもので、転用申請が1件です。資料を読み上げます。

整理番号1番。譲受人が、南種子町〇〇××番地 X。

譲渡人が、南種子町〇〇××番地 Wです。

土地の所在は、〇〇字△△××番。

登記・現況地目は畑。地積は●●㎡です。

転用計画としまして、地目を宅地に変更。

工事計画は、令和3年4月から令和3年8月まで。

資金計画は、土地取得費 〇〇円、造成費 〇〇円、建築費として居宅 〇〇円、倉庫 〇〇円、資金内訳は、〇〇円、全額融資となっています。

転用目的としましては、一般住宅です。

転用事由の詳細としまして、現在借家住まいで子供も成長し手狭になってきた為、当該地を申請する」とのことです。

周囲の状況につきましては、西側に町道、北・東及び南側が農地、となっています。

隣接地等に対する被害防除施設の概要としまして

(1) 造成計画が、盛土を最高0.3m行う。

(2) それに伴う被害防除策として、緩衝地を設ける。

(3) 周辺農地に対しての支障対策として緑地、緩衝地を幅2.3m程度設

ける。

(4) 用排水計画として、雨水は自然流下となっております。

なお、申請地は農用地区域外及び都市計画区域内で、農地区分は「第2種農地」に該当し、所有権移転によるものです。

参考資料は37ページから添付しています。

なお、この1件につきましては、3月10日の現地調査において申請内容等について確認をしております。

以上で説明を終わります。

議長 ただいまの説明に関連して、現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。整理番号1番、中之藺委員。

10番委員 先ず始めに、WさんとXさんには、関係性はないということです。Xさんは加世田出身で、〇〇関係の〇〇に勤めていて、現在〇〇に住んでいるそうです。妻が中種子町〇〇の出身で、妻の父と〇〇のYさんが知り合いで、この土地を紹介してもらったということでもあります。

本人としては、是非この種子島に永住したいということで、この土地を購入して家を建てたいということでした。周辺には農地がありますが、十分配慮しますのでよろしく願いいたしますということです。以上です。

議長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議長 質疑はありませんか。

議長 他にございませんか。

(「異議なし。」の声あり)

議長 異議がないようですので、議案第3号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第3号については原案のとおり決定いたしました。

議長 議案第4号の議事に入る前に、先ほどの議案第1号の質問について、戸川係長から調査結果についての報告があります。お願いします。

事務局 先ほど、中園推進委員から質問があったことですが、これについては、総合農政課から確認した書類がやはり10年という設定になっています。なので、中園推進委員がおっしゃった2年という内容は、経緯について私の方も分からない内容なので、中園推進委員が2年と聞いていたのであれば、一応IさんかGさんのどちらかに、もしくは耕作者のGさんに確認をするかどうかして、もしこれが(10年が)誤りであり、期間2年が正解であるというのならば、Iさん・Gさん双方に内容の修正ということで変更届を出してもらうように話をしなければならぬということをお願いいたします。

ハ推進委員 事務局長  
ハ推進委員  
ハ推進委員  
議長  
ハ推進委員  
議長  
事務局長

まずは（耕作者の）Gさんに話を通してみてください。  
大事なことなので、確認をお願いします。  
確認自体は、私どもでは出来ません。期間2年の話というのは、中園推進委員しか分からないことなので、2年の内容というのがここで話が出るのであれば、後からでも話をしてもらって、中間管理機構を担当している総合農政課の河野と一緒に話をし、貸借期間が2年であるのか、10年であるのか確認をしていただき、必要があれば契約内容についての変更届の提出ということをお願いします。

分かりました。  
中園推進委員、よろしくをお願いします。  
分かりました。

議案第4号 令和3年度南種子町標準農作業料金及び農地賃借料情報（案）について、を議題にします。  
それでは事務局より議案第4号の説明をお願いします、山田局長。  
それでは議案第4号について説明させていただきます。資料44ページをお開きください。  
議案第4号は令和3年度南種子町標準農作業料金及び農地賃借料情報（案）について、農業委員会の議決を求めるものでございます。  
標準農作業料金及び農地賃借料情報（案）については、先月の全員協議会において若干説明をさせていただいておりますが、先ず今までの経過報告と今後の流れについて説明をさせていただきます。  
資料は45ページです。例年農業委員会から南種子町標準小作料・標準作業料金検討会へ諮問をして、定例総会で決定するという流れです。  
令和3年1月19日、南種子町農林業技術指導者連絡協議会へ情報提供のため、打診をしております。  
令和3年1月25日、農業委員会定例総会において、南種子町標準小作料・標準作業料金検討会規則の一部改正を行っております。  
令和3年1月29日、南種子町・中種子町・種子島農業公社合同検討会を開催しております。これは中種子町や農業公社との情報交換・共有するために検討会の前に例年開催をしております。出席者は両町の農政担当課長、農業公社事務局長、両町の大型農業機械運営協議会会長、両町のハーベスタ利用組合長、水稻受託者協議会会長、両町の農業委員会事務局が出席をしております。  
令和3年2月15日、再度、町技連会（農林業技術指導者連絡協議会）において経過報告をし、情報収集をしております。  
令和3年2月24日、南種子町農業委員会全員協議会において経過報告をしております。  
令和3年2月25日、南種子町標準小作料・標準作業料金検討会を開催し

ております。出席者は町総合農政課の課長・係長、熊毛支庁農政普及課技術普及係長、農協の営農販売課長、きび甘しょ振興会会長、園芸部会会長、たばこ振興会会長、和牛部会会長、認定農業者連絡協議会会長、拓友会会長、大型農業機械運営協議会会長、土地改良区事務局長が出席をしております。

令和3年3月15日、町技連会において経過報告をしております。

そして本日、令和3年3月25日、南種子町農業委員会定例総会において決定、令和3年4月1日、町広報紙へ折り込み、町ホームページへ掲載という計画をしております。

それでは令和3年度標準農作業料金及び農地賃借料情報（案）の中身について、説明をさせていただきます。

資料は別紙でお配りをしているA3の用紙をご覧くださいと思います。

変更したところは朱書きにしております。先月の全員協議会で説明いたしましたでしたが、特に大きな変更等はありません。訂正箇所の左の朱書きの文字が令和3年度の内容になります。

先ずは左上が「令和3年度」になります。

表の1番上の農作業賃金については、鹿児島県の最低賃金としております。令和2年10月3日から鹿児島県の最低賃金が改定されましたので、摘要欄の時給が「793円」になります。そのため8時間当りの金額も「6,344円」となっております。

次に一般作業ですが、大型・中型・小型トラクターのプラソイラー・サブソイラーについて、大型トラクターが10アール当り「2,970円」、中型トラクターが「2,750円」に、小型トラクターが、「2,530円」にそれぞれ引き上げております。

また、小型トラクターのプラソイラー・サブソイラーの全面の場合が「500円増」から「550円増」に改定されております。

中型トラクターの「ブロードキャスター／ライムソアー」について「ライムソアー」の「ア」を「ワ」に変更しております。

次にさとうきびについて、「マルチャー」、摘要欄の株出しの場合は「500円増」から「550円増」としております。

植え付けの「うね切り2連ロータリー作業」の段を削除して「中耕・培土」の段を挿入し、「2連ロータリー」、「10アール当り」、「3,300円」を新たに追加しております。

続いて株出し管理の株揃えを10アール当り「2,200円」から「2,750円」にしております。

次にさつまいもについて、収穫機の摘要欄の「つる切」を「つる払い」に変更しております、同様に「マルチつる切」を「マルチつる払い」に変更しております。

続いて、表下の※印について、昨年度までは農地賃借料情報の下にまとめて記載しておりましたが、令和3年度については、農地賃借料情報と標準農作業料金については分けて記載をしております。※欄から1行目の「※標準小作料制度は、農地法改正により、10アール当たり平均賃借料の情報として提供します。」、3行目の「※南種子町標準作業料金検討会への諮問の上で、南種子町農業委員会において、決定しています。」の記述を令和3年度分から削除しまして、残りの※欄の文字を大きく分かりやすくしたいと思います。

※欄の文中、「令和元年度」を「令和2年」に変更しております。  
以上で説明を終わります。

議長 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議長 長 質疑ありませんか。  
(「はい。」の声あり)

議長 長 どうぞ。

5番委員 私も聞かれたことで返答が出来なかったんですが、中型トラクターと小型トラクターのブロードキャスターの賃金に何故このような差があるのかと聞かれて、1反歩についての作業は変わらないのではないかと思った次第です。

議長 長 皆さん、懇談に入ってよろしいでしょうか。  
それでは懇談に入ります。

議長 長 懇談を解きます。

議長 長 議案第4号について、原案のとおり決定することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手)全員賛成のようですので、原案のとおり決定します。

議案第4号については原案のとおり決定いたしました。

議長 長 議案第5号 農地法第3条の規定に基づく別段の面積(下限面積)の設定について、を議題にします。中村主事補。

事務局 資料47ページをお開きください。

議案第5号 農地法第3条許可の別段面積(下限面積)についてご説明します。

資料を読み上げます。

平成21年6月24日付で公布された改正農地法により、別段面積の設定権者が県知事から市町村農業委員会へと変更されました。

農業委員会で新たに別段面積を設定しない場合、農地法第3条第2項第5号の規定により下限面積が原則である50アールになります。

本町においては、これまで下限面積50アール、別段面積については、

「農地の権利移動の不許可の例外」で対応する。すなわち草花等のハウス栽培（高収益作物）で、その経営が集約的に行われる事であると認める場合は、下限面積以下でも考慮することとして、承認決定されておりました。しかし、本町の農業形態は、農業者の高齢化や担い手不足により、今後、遊休農地の増加が予想されます。また、近年はスナップエンドウやヒサカキなどの高収益作物を作付けする農家が増えてきており、50 アール未満でも高収益作物が作付けできるように別段面積を設定する必要があります。このようなことから農地法施行規則第 17 条第 2 項の規定に基づき別段の面積を設定することを提案いたします。設定面積については、新規就農を促進するために適当と認められることや近隣市町の別断の面積を考慮して 20 アールに設定したいと考えます。

また、南種子町は、空き家バンク制度を推進しております。空き家に接続する農地も売りたいという希望があり、農地を持っていない者、特に I ターン者や U ターン者などには購入できないことがあります。そのため空き家バンクに登録した宅地に接続する農地に限りその別段の面積を 0.01 アールに設定したいと考えます。

以上のことから、農地法第 3 条第 2 項第 5 号の「下限面積」の判断基準に照らした結果、令和 3 年度につきましては別段面積を 20 アールとし、南種子町空き家バンクに登録した宅地に接続する農地については 0.01 アールに設定したいので議決を求めます。

参考資料としまして、見直し理由の詳細や宅地の接続農地の事例を載せておりますので、ご審議の方をよろしく申し上げます。

以上で説明を終わります。

議 長 説明が終わりました。これから質疑に入ります。

議 長 質疑ありませんか。

（「はい。」の声あり）

議 長 はい、西田委員。

11 番委員 この 0.01 アールというのがよく分からないんですが。0.01 アール＝1 m<sup>2</sup>ですか。普通、空き家を買う場合に、宅地が設定されていると思うんですが、その宅地面積は 500 m<sup>2</sup>にこだわらないのですか。多分、500 m<sup>2</sup>を超える宅地があると思うんです。1 m<sup>2</sup>の農地というのはどんな意味があるのですか。

議 長 はい、事務局。

事 務 局 空き家に接続する農地の話が無ければ、20 アール以上ということになります。

11 番委員 それは農家になる話ではないの。

事 務 局 宅地に接続する農地ということで、小さな農地でも取得できるようにしましょうということで、1 m<sup>2</sup>にしております。

- 議 長 今までは空き家バンクというのは、Iターン者等が空き家は購入できて  
も、それに付随している土地、いわゆる園畑は購入できなかった訳です。
- 11 番委員 これは下限面積だから、上限面積が決まっていないという意味ですね。  
事務局 小さな農地でもIターンの人は買えますよということで、宅地に接続し  
ている農地であればということです。
- 議 長 西田委員、よろしいでしょうか。
- 11 番委員 分かりました。
- 議 長 他にございませんか。  
(「異議なし。」の声あり)
- 議 長 異議がないようですので、議案第5号について、原案のとおり決定する  
ことに賛成の方は、挙手をお願いいたします。(全員挙手) 全員賛成のよう  
です。原案のとおり決定します。  
議案第5号については原案のとおり決定いたしました。
- 議 長 報告案件に移ります。農用地等の利用権の合意解約について、事務局よ  
り報告をお願いいたします。戸川係長。
- 事 務 局 農用地等の利用権の合意解約について説明します。  
資料は52ページをお開きください。ご覧の通り農用地等の利用権の合  
意解約申出書が提出され、合意解約がなされたので報告するものです。  
なお、これは令和2年1月23日付け公告の利用権設定の一部解約(令和  
元年度 第30号)によるものと、平成30年9月25日付け公告の利用権  
設定の一部解約(平成30年度 第26号)です。  
次のページに詳細を記載してあるのでご覧ください。  
貸人はZとaで、借人は先月も合意解約で報告した b・50歳。理由に  
ついては先月と同様に農業を辞めて島を出ていくためです。ただし、前回  
の〇〇共有のように離作補償金は発生しておりません。  
以上、合意解約について報告します。
- 議 長 報告が終わりました。質疑はありませんか。
- 議 長 質疑がないようですので、報告案件を終わります。
- 議 長 以上で、本日の総会の議案事項・報告事項の全てを終了いたします。