

第9回農業委員会総会議事録

- 1 招集日 令和2年9月9日（水）
- 2 開会日時及び場所
令和2年9月9日（水） 午後2時00分
雲仙市役所別館3階会議室
- 3 閉会日時 令和2年9月9日（水） 午後4時01分
- 4 委員氏名

(1)出席者（18名）

1番 草野 英治	2番 大島 忠保	3番 松永 一	4番 東 康敬
5番 林田 剛	6番 森崎 茂徳	7番 渡部 篤	8番 平野 利光
9番 馬場 保	10番 徳永 玉義	12番 内田 弘幸	13番 池田 兼三
14番 松尾 茂敏	15番 川内 幸徳	16番 草野有美子	17番 鶴崎 進
18番 大久保信一	19番 小筏 正治		

(2)欠席者（1名）

11番 三浦 憲二

5 議事に参与した者

事務局長	坂本 英知
次 長	増富 浩彦
参事補	原田 誠二

6 議事日程

- 日程第1 会議録署名委員の指名について
- 日程第2 議案第45号 農地法第3条第1項の規定による許可申請について
- 日程第3 議案第46号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について
- 日程第4 議案第47号 農地法第5条の規定による許可処分の取消願について
- 日程第5 議案第48号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について
- 日程第6 議案第49号 農業経営基盤強化促進法の規定に基づく農用地利用集積計画の決定について
- 日程第7 議案第50号 農用地利用配分計画（案）に係る意見聴取について
- 日程第8 報告第9号 非農地通知の発出について

7 農政推進に係る協議事項

- (1) 農地取得等の下限面積の特例について

(2) 基盤強化法を利用した農地取得後の転用について

午後 2 時00分開会

○事務局（原田 誠二君） 皆さん、こんにちは。

議事に入る前に、議案の取下げをお願いします。

議案書 48 ページ、議案第 50 号農用地利用配分計画（案）に係る意見聴取についての受付番号 1 番が取り下げられましたので削除願います。

以上です。

○事務局長（坂本 英知君） 改めまして、皆さん、こんにちは。

台風 10 号の影響で、本来、月曜日に開催する予定でありました研修会及び年金の推進大会も、一応予定では来月の総会までにすることにしております。

また、委員の皆様におかれましては、台風後の後片づけ等、大変ご苦労さまでございました。

本日は、三浦委員から欠席届が提出されております。

なお、本日の出席者は、法の規定による過半数に達しております。会長に開会をお願いいたします。

○議長（小筏 正治君） どうも皆さん、こんにちは。

台風についての影響的なことは、先ほど事務局長からお話があったとおりでございます。私のほうからも、皆さん方もほとんど被害もなかったように聞いておるわけでございまして、非常によかったなと思っております。皆さん方、片づけ等で大変お忙しい中に本日の会議、総会にご出席賜り、どうもありがとうございます。

ただいまから、令和 2 年第 9 回雲仙市農業委員会総会を開会いたします。

まずは議決事件の審議を行います。

各委員の協力方よろしくをお願いいたします。

日程第 1、会議録署名委員の指名を行います。

会議録署名委員は、会議規程第 12 条の規定により、17 番、鶴崎委員、18 番、大久保委員、両委員を指名いたします。

それでは、議事に入りたいと思います。

日程第 2、議案第 45 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請についてから、日程第 8、報告第 9 号非農地通知の発出についてまでの議案 6 件、報告 1 件となります。

それでは、日程第 2、議案第 45 号農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について、事務局、議案事項の説明を求めます。

○事務局（原田 誠二君） 議案書 2 ページを御覧ください。

[議案第45号の朗読]

議案書は3ページ、受付番号47番から52番まで6件の申請がっております。詳しくは別添1を御覧ください。

以上です。

○議長（小筏 正治君） それでは、各調査会長から案件について説明及び現地調査報告をお願いいたします。

東部調査会長、お願いします。

○委員（10番 徳永 玉義君） 報告する前に、私から一言。先日の総会の本席において、今月より、任期1年と思いますけれども、調査会長を仰せつかりましたので、皆さん方の協力、よろしく願いをいたします。

何せ、いろいろ難しいことが多い時世でございますので、私も不勉強なところがあります。皆さんの協力、なお一層よろしく願いをいたしておきたいと思っております。

それでは報告します。

議席番号10番、東部調査会長の徳永です。

東部調査会関係分は、受付番号47番です。

受付番号47番は耕作利便のため買い受ける案件です。

受付番号47番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

受付番号47番についてご質疑がありましたらお願いします。

[「なし」と言う者あり]

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、続きまして、中部調査会長、お願いします。

○委員（12番 内田 弘幸君） 議席番号12番、中部調査会長の内田です。

去年からまた引き続き調査会長をやりますので、皆さん、また今年1年、よろしく願いいたします。

中部調査会関係分は、受付番号48番から52番です。

受付番号48番は、規模拡大のため買い受ける案件です。

受付番号49番は、農地所有適格法人以外の法人が借り受ける案件です。解除条件付で借りる場合に限り、権利取得できるようになっております。今回の申請書に添付されている、貸借契約書の内容も確認しています。

受付番号50番は、後継者の子へ贈与する案件です。

受付番号51番は、耕作利便のため買い受ける案件です。

受付番号52番は、遠方で耕作できないため、親族へ贈与する案件です。

受付番号48番から52番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

まずは、受付番号51番を除き、受付番号48番から50番、52番についてご質疑がありましたらお願いします。

議席番号6番、森崎委員の発言を許します。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 52番ですけど、これは自作地39反持つって経営面積1反3畝ぐらいですかね、経営面積、自作地と借入地と、筋が合うのか。

○事務局（原田 誠二君） 52番の経営面積は1397で間違いありません。自作地と借入地はゼロです。数字をゼロに訂正願います。

○議長（小筏 正治君） 次に進めてよかですか。（「よかです」と言う者あり）ほかにないですかね。
〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ほかにご質疑がないようですので、申請どおり許可することに決定しました。

次に、受付番号51番について協議しますが、本案件につきましては、大島委員が関係者ですので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により退室をお願いします。

〔2番 大島 忠保君 退室〕

○議長（小筏 正治君） それでは、受付番号51番についてご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、議案第45号、受付番号51番は、申請どおり許可することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、申請どおり許可することに決定しました。

ここで、大島委員の入室を求めます。

〔2番 大島 忠保君 入室〕

○議長（小筏 正治君） 満場一致で了解してもらいましたので報告いたします。

次に、日程第3、議案第46号農地法第4条第1項の規定による許可申請について、事務局、議案事項の説明をお願いします。

○事務局（原田 誠二君） 議案書5ページを御覧ください。

〔議案第46号の朗読〕

議案書6ページ、受付番号8番、1件の申請があっております。詳しくは別添2を御覧ください。

い。

以上です。

○議長（小筏 正治君） それでは、調査会長から案件について説明及び現地調査報告をお願いいたします。

西部調査会長、お願いします。

○委員（7番 渡部 篤君） 議席番号7番、西部調査会長の渡部です。

今年、池田委員から代わりまして、今年1年間、皆さん、お世話になります。よろしくお願ひします。

西部調査会関係分は、受付番号8番です。

受付番号8番は、住宅進入路用地へ転用する追認申請です。

申請地は平成9年の農道建設に伴い、従前の出入口が取り壊され、そのままでは急こう配で危険であるため、附帯工事で建設されたとのことです。

申請地は令和2年5月13日付公告で農振除外がされております。おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第1種農地と判断しました。

しかし、転用目的が既存施設の拡張で、拡張に係る部分の敷地面積が既存施設の面積の2分の1を超えないこと、また、非農地化の原因が人為的なものであり、かつ、20年以上引き続き非農地である土地であることから、例外的に追認認可することができる案件と思われまふ。

受付番号8番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

受付番号8番についてご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、議案第46号、受付番号8番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、申請どおり許可することに決定しました。

次に、日程第4、議案第47号農地法第5条の規定による許可処分の取消願について、事務局、議案事項の説明をお願いします。

○事務局（原田 誠二君） 議案書7ページを御覧ください。

〔議案第47号の朗読〕

議案書8ページ、受付番号2番、1件の申請があつております。詳しくは別添2を御覧ください。

以上です。

○議長（小筏 正治君） それでは、中部調査会長から案件について説明及び現地調査報告をお願いいたします。

○委員（12番 内田 弘幸君） 議席番号12番、中部調査会長の内田です。

中部調査会関係分は、受付番号2番です。

受付番号2番は、平成11年12月20日付で一般住宅用地での転用許可を受けていましたが、当事者の死亡により転用行為自体が困難となったため、許可処分の取消願を提出されております。

受付番号2番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

議案第47号、受付番号2番についてご質問がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質問がないようですので、議案第47号、受付番号2番は申請どおり許可処分を取り消すことにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、申請どおり許可処分を取り消すことに決定しました。

次に、日程第5、議案第48号農地法第5条第1項の規定による許可申請について、事務局、議案事項の説明をお願いします。

○事務局（原田 誠二君） 議案書9ページを御覧ください。

〔議案第48号の朗読〕

議案書10ページ、受付番号24番から31番まで8件の申請があっております。詳しくは別添2を御覧ください。

以上です。

○議長（小筏 正治君） それでは、各調査会長から案件について説明及び現地調査報告をお願いいたします。

東部調査会、お願いします。

○委員（10番 徳永 玉義君） 議席番号10番、東部調査会長の徳永です。

東部調査会関係分は、受付番号24番から26番です。

受付番号24番は、自治会の運動場・通路用地への転用を計画されています。申請地は、農振白地、雲仙市役所国見総合支所より300メートル以内にあることから、第3種農地と判断いたしました。

受付番号25番は、資材置場・駐車場用地へ転用する追認申請です。申請地は平成元年頃、事業拡大により資材置場や従業員の駐車場が不足したため建設したとのことです。申請地は農振白地、山林・宅地等に囲まれた10ヘクタール未満の一団の農地の集団の一部にあることから第2種農地と判断しました。また、簡易手続相当の違反案件の基準である非農地化の原因が人為的なものであり、かつ、20年以上引き続き非農地である土地であることから、追認許可することができる案件と思われま

す。受付番号26番は、太陽光発電施設用地への転用を計画されています。申請地は、農振白地、国道、宅地、雑種地等に囲まれた10ヘクタール未満の一団の農地の集団の一部にあることから第2種農地と判断しました。

受付番号24番から26番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

それでは、受付番号24番から26番についてご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、続きまして、中部調査会、お願いします。

○委員（12番 内田 弘幸君） 議席番号12番、中部調査会長の内田です。

中部調査会関係分は、受付番号27番から30番です。

受付番号27番は、道路工事現場事務所用地として5か月間一時転用する追認申請です。申請地は農振白地、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第1種農地と判断しました。しかし、転用目的が3年以内の一時的な転用であって、かつ道路工事に必要であることから、例外的に追認できる案件と思われま

す。受付番号28番、29番は、同一人が農業用施設用地として転用を計画されています。申請地は農振白地、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあるため、第1種農地と判断しました。しかし、転用目的が農業用施設であるため例外的に許可できる案件と思われま

す。受付番号30番は、家庭菜園用地として転用を計画されています。申請地は農振白地、10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にあり、周辺を宅地に囲まれているため、第2種農地と判断しました。

受付番号27番から30番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） それでは、受付番号27番から30番についてご質疑がありましたらお願いします。

議席番号4番、東委員の発言を許します。

○委員（4番 東 康敬君） 4番、東です。受付番号の30番です。家庭菜園用地ということですが、5条申請で転用をせにゃいかんわけですか。

○事務局（原田 誠二君） 事務局からです。

○議長（小筏 正治君） はい。

○事務局（原田 誠二君） この分についても畑なので、そこの転用なので、一応5条申請が要ります。以上です。

○議長（小筏 正治君） 5条申請が要るそうです。

いいですか。ほかにありませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ほかにご質疑がないようですので、続きまして、西部調査会、お願いします。

○委員（7番 渡部 篤君） 議席番号7番、西部調査会長の渡部です。

西部調査会関係分は、受付番号31番です。

受付番号31番は、一般個人住宅用地として転用を計画されております。申請地は農振白地、10ヘクタール未満の規模の一団の農地の区域内にあり、周辺を住宅に囲まれているため、第2種農地と判断しました。

受付番号31番について、現地調査並びに協議結果においても、特に問題ありませんでした。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ありがとうございます。

受付番号31番についてご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、議案第48号、受付番号24番から31番は申請どおり許可することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、申請どおり許可することに決定しました。

次に、日程第6、議案第49号農業経営基盤強化促進法の規定に基づく農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

事務局、議案事項の説明を求めます。

○事務局（原田 誠二君） 議案書13ページを御覧ください。

〔議案第49号の朗読〕

議案書は14ページ、受付番号1番から、議案書46ページ、受付番号58番までです。詳しくは別添3を御覧ください。

受付番号1番から48番については貸借に係る案件、受付番号49番から58番については所有権移転に係る案件です。

以上です。

○議長（小筏 正治君） 議案第49号に対する質疑を行います。

まず、貸借権設定に係る受付番号1番から48番について、ご質疑ありませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） 次に、所有権移転に係る受付番号49番から58番について、ご質疑ありませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、ただいまから採決を行います。

お諮りします。議案第49号は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に適合した適正な計画であると認め、農用地利用集積計画を決定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、集積計画を決定することとします。

次に、日程第7、議案第50号農用地利用配分計画（案）に係る意見聴取についてを議題とします。

事務局、議案事項の説明を求めます。

○事務局（原田 誠二君） 議案書47ページを御覧ください。

〔議案第50号の朗読〕

議案書は48ページ、受付番号2番です。本案件は再配分となっております。詳しくは別添3を御覧ください。

以上です。

○議長（小筏 正治君） 本案件は、農業経営基盤強化促進法の規定に基づく農用地利用集積計画により、農地中間管理機構である長崎県農業振興公社へ貸し付けられた農地を、公簿申込みをした農業者へ再配分する計画が提出されたものです。

議案第50号に対する質疑を行います。ご質疑ございませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、議案第50号農用地利用配分計画（案）については、特に異議なしと回答することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議ないようですので、原案について異議なしと回答することとします。

次に、日程第8、報告第9号非農地通知の発出について、事務局より報告を求めます。

○事務局（原田 誠二君） 議案書49ページを御覧ください。

〔報告第9号の朗読〕

議案書は50ページ、受付番号1番です。本案件は、所有者より申出があった農地を地元農業委員に確認頂き、B分類と判断されたため非農地通知を発出したものです。

以上です。

○議長（小筏 正治君） 報告第9号についてご質疑がありましたらお願いします。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご質疑がないようですので、報告を終わります。

お諮りします。本総会における議決事件について、その条項、字句、数字、その他、整理を要するものについては、その整理を議長に委任されたいと思いますが、ご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議なしと認めます。したがって、これらの整理を要するものについては、議長に委任することに決定しました。

これを持ちまして、議決事件の審議は全て終了しました。どうもありがとうございました。

ここで暫時休憩とします。休憩後、農政推進に係る協議を行います。

午後2時45分休憩

.....
午後2時55分再開

○議長（小筏 正治君） 引き続きとなりますが、農地推進に係る協議を行います。

各委員の協力方よろしくお願いいたします。

それでは、早速、本日の協議事項に入ります。

農地取得等の下限面積の特例について、事務局の説明を求めます。

○事務局長（坂本 英知君） 本日お配りした会議次第をめぐっていただいて、1ページを御覧ください。

以前から審議していただいておりますが、小規模農地等の遊休化を防ぎ、専業農家の補完的な役割を担う農業担い手の創出を目的とした雲仙市農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積に係る小規模農地等の区域指定の取扱いに関する要綱（案）及び、貸したい農地を事前に登録し、借りたい農家へ情報提供を図り、農地の有効利用を行うための農地情報登録制度、いわゆる農地バンク制度の要綱（案）の最終案をご審議頂き、本日議決頂きたいと考えています。

一括して説明をいたしますので、1ページを御覧ください。

まず、小規模農地等の区域指定の取扱いに関する要綱ですが、第1条では、要綱を制定する上の目的を、第2条では、要綱の文中の用語の定義を定めたものです。第3条では、この小規模農地等の区域指定の申請ができない農地を、また申請後の事務取扱について、そして第4条では、申請者は、適切な農地の管理義務を定めたものです。

特に2ページの4号に定めてあるのは、農業委員会が小規模農地等の区域指定の申請を承認した場合で、その申請に添付した営農計画書と同じ内容であれば、その後の3条申請があった場合、会長が専決できる旨を定めたものです。

簡単に申しますと、10アール未満の農地を借りたという場合に、その10アールの農地だけを特段の下限面積の指定を農業委員会にまずしてもらうこととなります。そこで調査会等で現地確認を行い、問題がないということで、農業委員会の総会に諮っていただくこととなります。その時点で、極端に言えば、対象者、営農計画が問題がなく、その後に農地法3条の、要は貸し借りの申請を出していただくことになるんですけども、内容がほとんど同じで、2度、農業委員会の総会に諮る必要がないことから、当初の特段の下限面積の指定を行った時点の営農計画書と同じ場合は、相手方が申請が出た時点で会長が許可をするという形を取り、次回の総会で許可をした旨の報告をすることとなります。

なお、この要綱は、令和3年4月1日から適用するものでございます。

3ページから4ページにつきましては、申請する際の様式を定めたものです。

続いて、5ページを御覧ください。

雲仙市農地情報登録制度実施要綱（案）ですが、第1条では、要綱を制定する上の目的を、第2条では、要綱の文中の用語の定義を定めたものです。3条では、農地情報バンク以外の農地の権利移動を妨げないことを、第4条から第6条では、登録申込みをする際の申請様式及び申請の事務手続を定めたものです。

第7条では、個人情報の一部を公開することを、第8条及び第9条では、借受けを希望するものの許可要件及び事務手続を定めたものでございます。

第11条では、借主、貸主の個人情報の取扱いについて定めております。

これも令和3年4月1日から適用するものでございます。

すみません。少し飛ばしておりました。第10条では、農業委員会の関与の制限について定めております。

次の7ページから11ページまでは、申請する際の様式を定めたものです。

以上で説明を終わります。

○議長（小筏 正治君） ただいまのご説明に対して、意見、質問などありましたら、挙手の上、発言をお願いします。はい、どうぞ。

○委員（4番 東 康敬君） 4番、東です。

今説明があったように、10アール未満ですよ。そうしたときに、10アール未満の貸し借りの中でですよ、農業者じゃなくても、50アールか、所有がなくても、この案件が通れば、これで貸し借りができるということですね。登録をしとかにやいかんわけですか。（「会長」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） はい、どうぞ。

○事務局長（坂本 英知君） いえ、登録は極端に言えば、事前登録をされとつても構いません。そうでなくても、例えば私と鶴崎委員さんと、鶴崎委員さんが10アール未満の農地ば、どがんしようもなかとばいってということで、相対で、じゃあ私に家庭菜園ばしたかけん、貸してくれんですかって言うた場合には、そのときに農地情報バンクにそのときに登録して、すぐ私がそのときに申し込んで契約が完了という、それは結構自由が利きます。

○議長（小筏 正治君） ということですが、東委員さん、いかがですか。

○委員（4番 東 康敬君） 今そういう相談もあるけん、そこら辺を簡素化できないのか。（「会長、よかですか」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） はい。

○委員（18番 大久保信一君） 先ほど事務局長の説明の中で、営農計画が相違ない場合は専決処分ができるよと書いてあります。締結することができるという説明があったわけですけど、その辺はもうちょっと詳しく、分かりやすく説明していただけませんか。余りよう分からんやった。

○議長（小筏 正治君） もう一度、よかですか。はい。

○事務局長（坂本 英知君） 前回出したフローチャートで説明するほうが農業委員さんには一番分かりやすいと思うので、ちょっと準備してきますので、違う質問をしとっていただければ。

○議長（小筏 正治君） 違うことで何か質問ありませんか。はい、どうぞ。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 森崎です。

10条なんか、さっき農業委員はタッチするなって言うたけど、そしたらいらんたい。（「会長、よろしいですか」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） はい、どうぞ。

○委員（6番 森崎 茂徳君） ほかのところ書いとるやろう。タッチせんでよかちゅうことやけ。

○事務局長（坂本 英知君） 過激なご意見で、ご回答したいと思っておりますけども、相談のほかという表現は、様々のご相談は農業委員さん、推進委員さんが積極的にしていただきたい。ただ、間に入って商いをしたり、中心的な役割はしないでください。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 相談を受けると、どうせ最後までしてやらにや、責任がな、逃げたって言われんならよかけどさ、必ず自分が世話したとは、最後までしてやらにや、相手方は何て言われ

るか分からん。

○委員（18番 大久保信一君） 中に入って相談を受けているちゅうことやけども、売買にはタッチするなちゅうことじゃ。

○事務局長（坂本 英知君） 余り中心的な役割をして。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 意味は分かるけど、ある程度そこは、こがん書いてあるのは、するなっていうごた意味にしか取れんもん。

○事務局長（坂本 英知君） そういう取り方はせんとして、いいほうに取っていただければ。

○議長（小筏 正治君） あまり深く入り過ぎるなちゅうことです。

○委員（18番 大久保信一君） それをされんけんって、なかなか言われんところがあるしね。

○議長（小筏 正治君） 決められませんということを言うとするけど。（発言する者あり）（「会長、よろしいですか」と言う者あり）はい。

○事務局長（坂本 英知君） 今、渡部委員がごそごそお話ししとるとをお伺いして、10アール未満の分については、渡部委員の思ってたおりに、当面は利用権設定だけです。ただし、この空き家情報バンクについては、要は空き家ば売るけん、農地だけは残していうたらなかなか厳しいので、それが10アール未満であつたら、所有権移転まで認める内容なんですね。そういう場合は金額がどうしてもついてくる可能性はありますから。（発言する者あり）

○議長（小筏 正治君） 先ほど大久保委員さんの。

○事務局長（坂本 英知君） 全部配りましたですか。これ以前の会議の資料の一つです。真ん中を見てください。遊休農地対策事業ってあります。これがいわゆる下限面積を下げるために、今度創設した事業でございます。

農地情報バンクとも若干関連はしますけれども、まず10アール未満の農地を借りたいという方は、農地の所有者と合意をしていただきます。そうして合意ができた場合に、まず一番この上の段です。別段の面積、区域の指定申請というのを、まず農業委員会に出すことになります。この別段の面積というのは、本来は50アールルールがありますけど、私が借りる農地については、特段の面積で10アール未満でも耕作できるように認めてくださいっていうことと、その区域に指定をしてくださいという申請です。

区域は事前に、例えば瑞穂町の甲、西郷の甲地区とか、そういう指定はしません。申請があつたときに適切と思われる農地のみをその都度、区域を指定するような形になります。なので、この農業委員会で別段の面積、区域の指定申請をする時点で借主の状況、貸主の状況も十分ここで説明を行います。当然、担当の地区の調査会でも現地調査を行っていただきます。それを別段の面積、区域の指定申請を承認する場合は、もちろん農業委員会の総会で承認をしていただきます。その後に農業委員会から議決、告示をするわけです。皆さんに広く、ここは別段の面積の

10アールでも耕作ができる土地なんですよというのを告示をします。

それを受けて、相手方は、3条申請の貸し借りの申請を、通常の3条申請をしなければならないです。でも、この3条申請、上、真ん中の上からの四角の3つ目です。3条申請、貸借ってあるんですけども、この3条申請の内容が別段の面積、区域指定の申請、まず一番最初の内容と変わりが無い3条の申請が提出された場合については、あえて同じ事案を2回も審議する必要はないという判断から、会長の専決、会長の承認で3条の許可を相手方に出すという形です。ご理解頂いたでしょうか。

以上です。

○委員（18番 大久保信一君） 今説明があったように、その前に指定申請とか、いろんな3条の出た関係で、ある程度、農業委員としては協議ができているということで、会長の専決でできるということですね。

○議長（小筏 正治君） そういう流れです。はい、どうぞ。

○委員（4番 東 康敬君） 今説明があったように、10条でいろいろ議論がある中で、個別として、今農業委員会のほうの総会で3条とか経営基盤強化法の審議をするじゃなかですか。それは全く別に置いた中でのこの審議ということで理解すればいいのか。（「会長、よろしいですか」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） はい、どうぞ。

○事務局長（坂本 英知君） 東委員のご質問の意図が少し分からないんですけども、全く別じゃないですね。50アールルールでは、農地を人から借りたい場合は、3条申請をもちろん出さんばいかん。ただ、今回10アール未満の農地も貸し、遊休農地の防止とか、専業農家がもう耕作もせんってというような狭い農地を、代わって半農半Xとって、年金ももらいながら、少し農業ばしようかなっていう人にも耕作してもらおうという趣旨で、今回、下限面積10アール以下でもオーケーですよというルールをつくったことから、3条申請の前に、この四角の一番上の別段の面積と区域の指定申請をもう一つしても、申請をしてもらおうという形なんです。区域の指定をしないと、この10アール未満の耕作していいですよというところはできないです。

以上です。

○議長（小筏 正治君） 今の説明で、内田委員、どうぞ。

○委員（12番 内田 弘幸君） 今まで10アール未満の農地ってということで今話をあっていると思うんですけど、10アール未満の農地の話をしたっちゃ、遊休農地の解消にはならんんじゃないか。1反以上の農地で荒れちよるところはどんだけあってあるけん、それば今、耕作しよるもんで耕作せんごたところはどれだけでもあるけんか10アール未満をどれだけ解消させようとしたっちゃ、何も遊休対策にはならんじゃなかですか。（「会長」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） どうぞ。

○事務局長（坂本 英知君） 今、内田委員さんの意見は、以前、この要綱の策定する前に、どのような形であればいいかということで、10アール未満、おおむね10アール未満ということで提案したところ、そのときも内田委員さんから、10アールは狭過ぎる、20アールでもよかじゃなかつたという話があって、ここで今後増やすことは1回行って見て、増やせば増やしてもよかとじゃないんだろうか。おおむね10アールですので、ケース・バイ・ケースで、その農地が例えば13アールやったら駄目なのかということじゃないわけですかね。おおむね10アール未満ですから、超えなくても、基本的にそれはつくってもらったほうがぜひいいという農業委員さんたちの判断であれば、許可が可能となりますし、10アール以上の農地がどんどん相談があれば、また審議をしていただいて、20アール未満にされてもいいし、30アール未満にされてもいいのかなと思っています。

ただ、私がそのときもお話はしたんですけど、50アールルールがあるので、30アール一人でつくるぐらいやったら、50アールぐらい入れて、本当の農業の就農者になってもよかじゃなかつたかというようにお話をしたような経緯があります。

説明以上です。

○議長（小筏 正治君） ご意見どうぞ。

○委員（12番 内田 弘幸君） 30アールはそれでよかですけど、10アールやったら20アール以下がいい。（発言する者あり）

○議長（小筏 正治君） スタート地点に対して、このくらいの面積はどうかということ。（発言する者あり）（「会長」と言う者あり）はい、どうぞ。

○事務局長（坂本 英知君） 先ほどご説明したとおり、この案件については、以前、ここの総会の会議の中で、全く、内田委員が今おっしゃったようなことを内田委員がおっしゃられて、皆さん、どうしましようかっていうことでお諮りをしたところ、取りあえず10アールで行こうじゃないかっていうふうな意見がまとまったので、内田委員、すみませんけど、取りあえずこれでさせていただけないでしょうか。（「また後でいい」と言う者あり）

○委員（12番 内田 弘幸君） 今回の農地パトロールをしてですよ、去年と違って、今年もまた農地パトロールをして、本当に10アール未満ではなく、20アール未満ぐらいにしとってくればよかつたな。30アール未満っていうことは言わんですよ、はっきり言うて。30アールも空いちよるところなら、認定農家か何かに持っていきますけど。

○事務局長（坂本 英知君） 会長、もう一回、諮っていただいて20アールがいいのか。

○議長（小筏 正治君） 今内田委員の質問と事務局からの説明なんですけど、10アールではなく20アール未満ではどうかとの内田委員の意見ですけど、今事務局長から説明があって、前回、こういう話があったときに、まずは10アール未満からいったらどうかということで、この会議の中で決まったような気がするんですけど、これはまず10アール未満にしても、また1年後にはまた変えら

れるということでしょう。もう少し面積を広くしたらどうかということは、皆さん方、どう思われますか。

○委員（18番 大久保信一君） 前回の総会どおりでよかつじゃないですか、まずは、10アールから始めて。

○議長（小筏 正治君） それで、もっと広いところが欲しいということで案が出てくれば、20アール未満に変更するというような方向。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） 内田委員、どうですか。1年ぐらいこれでいって、その後、また変更しなければならぬような状態なら、また20アール未満までぐらい持っていくということで。いいですね。そしたら、この原案というか、案を上がっていくように、10アール未満のほうから始めたいと思います。

ほかに何かありませんかね。（「議長、よかですか」と言う者あり）はい、どうぞ。

○委員（17番 鶴崎 進君） 事務局にお聞きします。

極端な話ですけど、お住まい、借りる人のお住まいの前、畑が荒れとった。そういうふうなときに、私が家庭菜園とか、花を植えたいちゅう、そういうふうなことでも営農計画書に書かんばつまらんとででしょうかね。それでよかとででしょうかね。

○事務局長（坂本 英知君） 家庭菜園でも営農計画書に書いていただければ、正式な通常の農家みたいにブロッコリーとか書かなくても、家庭菜園を栽培したいで十分可能かと考えております。

以上です。

○議長（小筏 正治君） ちょっと静かにお願いしたいと思います。ただいま鶴崎さんのほうからご質問がありましたけど、ほかにこの案件につきまして皆さん方、ありませんか。

〔「なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） 意見がないようなので、お諮りします。雲仙市農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積に係る小規模農地等の区域指定の取扱いに関する要綱（案）及び雲仙市農地情報登録制度実施要綱（案）について提案のとおり制定することにご異議ありませんか。

〔「異議なし」と言う者あり〕

○議長（小筏 正治君） ご異議なしと認めます。それでは、雲仙市農地法第3条第2項第5号に規定する別段の面積に係る小規模農地等の区域指定の取扱いに関する要綱（案）及び雲仙市農地情報登録制度実施要綱（案）については、原案のとおり制定することに決定しました。

次に、基盤強化法を利用した農地取得後の転用について、事務局の説明を求めます。

○事務局次長（増富 浩彦君） 12ページをお開きください。

農地法第3条及び農業経営基盤強化促進法での農地取得後の転用申請についてということで、

先月の末の調査会でご説明をしてきたところなんですけども、このたび、事務取扱要領ということで、農地法の3条と経営基盤強化促進法での農地取得後の転用申請についてということで、同じ条件ということに取扱いを変えていこうかということの提案です。

12ページに、左側の農地法の第3条、右側の農業経営基盤強化促進法、趣旨から要件、下限面積、許可基準、貸借契約期間、メリット・デメリット、転用申請許可案件というのを表で、比較表みたいにしております。

農地法の3条の趣旨なんですけども、農地を農地以外のものにすることを規制するとともに、農地を効率的に利用する耕作者による地域との調和に配慮した農地についての権利取得を促進し、及び農地の利用関係を調整し、並びに農地の農業上の利用を確保するための措置を講ずることにより、耕作者の地位の安定と国内の農業生産の増大を図り、もって国民に対する食料安定供給の確保に資するという趣旨はなっております。

経営基盤強化法は、農地法3条の趣旨のほか、効率的かつ安定的な農業経営を育成するという目的を実現するため、農業経営の規模拡大、生産方式、経営管理の合理化などを進めていく意欲のある農業経営者（認定農業者）を総合的に支援していくというのが趣旨になっております。

今現在、農地法の3条、要件、下限面積等は後で読んでもらっとけばいいと思いますけども、農地法の3条で売買をした農地の転用については、半年または1作すれば、期間を取っておれば、その後転用したいということで申出があれば、転用許可を認めておるわけです。

基盤強化法におきましては、12ページ目の下のほうのメリット・デメリットを御覧ください。こういった所有権移転の登記は市が行う。売主に譲渡所得控除の特例、買主に登録免許税とか不動産取得税、税の軽減措置を受けられる。なおかつ、農地として使うということを約束した認定農業者、それにまた準ずる者、今現在ですね、の人が農地として買ってるということで、転用許可を認めておりません。

農地法3条の農地として買ったところを法的には転用許可をしてはいけないという文言はありません。基盤強化法にも、そういう税の特例は受けて取得した農地についても、転用はしてはならないという文言は一言も書いてありません。

しかしながら、雲仙市の農業委員会においては、農地法の3条については、先ほども申しましたとおり、半年以上か1作つくった事実があれば、農地法の3条で取得した農地については転用を認めている。基盤強化法においては、転用は認めておりませんということにしております。

そこを14ページ、お聞きください。今回、事務取扱基準（案）ということにしておりますけども、転用許可申請時、農地法3条においてはそのまま、条件はそのままにしていこうと考えております。

経営基盤強化促進法による取得した農地については、右側のほうなんですけども、耕作目的で

取得した農地を農地以外の用途に供することとなった正当な事情があるかどうかを確認して、当該公告のあった農用地利用集積計画に定める利用目的が農業用施設である場合は、転用許可を要しないということで、これは法律、基盤強化法の中でうたっておりますので、申請時には、それが申請時にそれがうたってあれば、農業施設に限っては転用はできるということになっております。

真ん中ですけど、正当な事情と判断する基準なんですけども、農地法の3条は今までどおりなのでありません。基盤強化法のほうを（1）から（5）のほうに設けております。

今回の改正の内容で正当な事情とする判断基準なんですけど、恐らく一番多いのが転用目的が認定農業者及び主たる農業後継者の農家住宅であろうかというケースが多いんじゃないかなと思っております。

農地法の3条で取得した農地は1作以上、また半年経過すれば転用ができて、経営基盤強化法でできないというのは、差があり過ぎるんじゃないかなと。今後の今の雲仙市の状況を見れば、担い手の不足とか後継者不足が何ら手立て、農林のほうの手立てには全然うたわれておりませんので、そういったことにも貢献できるのではないかなということで、（4）に入れております。

審査・手続に関しましては、正当な事情があると判断される場合、理由書を申請書に添付させることにしております。正当な事情があることが確認されない場合としまして、申請人に対して3条許可の取消しの要請または農業委員会で許可を取消す。既に所有権の移転登記はした場合は、元に戻してもらうよう申請指導をするということにしております。

15ページを御覧ください。現行と改正ということで、左側が現行ですね。今お話をしてきたところなんですけど、右側に改正（案）ということでしております。簡単に申しますと、農地法の3条で売買した農地については、今までどおりでいきたいと考えております。経営基盤強化促進法に関しては、理由をつけて、正当な事情がある場合には、農地法の3条と同じ、取得後6か月経過もしくは1作以上の作付が条件ということで、かつ正当な事情がある場合には認めていこうということで取扱いを変えていこうかということにしておりますので、よろしくご審議をお願いします。

○議長（小筏 正治君） ただいまの説明に対して、意見、質問などありましたら、挙手の上、発言をお願いします。東委員、どうぞ。

○委員（4番 東 康敬君） 今の説明の中で、農業経営基盤強化促進法で取得した農地、親が取得をして、相続人、親が亡くなったときに子供が相続をする、相続権のある人は相続をするじゃないかですか。そうしたときに、子供は農業をしとらんけど、認定農家でもない中で、もしも転用をするとか、そういうものに関してはどういう。

○事務局次長（増富 浩彦君） できません。農業後継者のみで。

- 委員（4番 東 康敬君） いやいや、相続でもらった農地は。
- 事務局次長（増富 浩彦君） 相続してもらって。ああ、そうですね。
- 議長（小筏 正治君） ずっと先々じゃろ。
- 委員（4番 東 康敬君） 先々たい。結局、親が取得をした、それで取得をしたけど、親が亡くなって、子供が相続をするじゃなかですか。
- 事務局次長（増富 浩彦君） はい。
- 委員（4番 東 康敬君） 子供はサラリーマンで農家じゃないと。しかし、農地は相続をしとるわけですたいね。それをもしも売買して転用をするということになって、それには鎖じゃないけど、何か鎖があるわけですか。
- 事務局次長（増富 浩彦君） 売買は、じゃけん、誰がされるかですね。3条で買われる方、3条資格者が買わずなのか、認定農業者がその農地ば買わずかですね。
- 事務局長（坂本 英知君） 会長、今の意見を農業委員さんがどげん思うちゃらすか、よかか悪かを確認を取っていただけますか。
- 議長（小筏 正治君） 今の東委員の意見に対して、皆さん方、どう思われますか。どうぞ。
- 委員（13番 池田 兼三君） 事務取扱基準（案）の中で、正当な事情とする判断基準ということで、転用目的が認定農業者及び主たる農業後継者の農家住宅である場合と、主たる農業後継者の農家住宅である場合ということで、判断基準が示されとるわけですけど、新旧の比較表の中での改正案では、農地取得ですけど、認定農業者に限るということになっていますね。このところの違いと申しますか、主たる後継者等と認定農業者に限る。改正案の場合は、そういうことで認定農業者であるという、限るとしてあるわけですけど、でも判断基準については、主たる農業後継者と書いてあるわけですね。そしたら認定農業者でなくても、農業後継者であればよろしいということですね。
- 事務局次長（増富 浩彦君） そうですね。例えば兄弟さんが別々、分かれを建てらす。2人と、3人とか2人とかおらして、主たる後継者は1人ですよ。長男、例えば長男さんが後を継ぐ。2番目も農業を継いでいきたいという人は、分かれをどうしても建てんばいかん。2番目の兄弟さんは農業後継者で見てやっていいんじゃないかとは思いますが。
- 議長（小筏 正治君） 次男、次男ということですか。
- 事務局次長（増富 浩彦君） そうですね。（「会長、ちょっと補足を」と言う者あり）
- 議長（小筏 正治君） 局長から補足で。
- 事務局長（坂本 英知君） 今、池田委員さんがおっしゃられた、15ページの新旧対照表の、おっしゃられたのは、農地を取得するときの例をおっしゃられたんではないかなと思うんです。
- 農地を取得する場合と転用する場合の2通りを今記載しております。農地を取得する場合は、改正案としては、法の趣旨に基づき農地を農地として利用する場合に、3条、農業経営基盤強化

法が利用可能であること、趣旨をもっと私たち職員、総合支所の職員も含めて、意識をきちんと踏まえた上でやりましょうよということが、そこは意識の改革の分です。

増富次長が委員さんに分かりやすく、結果論だけを申し上げたんですけれども、そのことは資料の13ページに課題というところに書いてあるんですけれども、簡単に言えば、今まで農地法3条の申請ばすれば、半年、1作つくれば転用ができますけん、3条で申請ばどうぞっていうような感じ。基盤強化法では、そがん転用はできませんよっていうような、皆さんもそういうお考えだったでしょうし、農業委員会の職員もそれが定説になっとったわけですたいね。でも、そうじゃないんですよということなんです。農地法3条であっても、基盤強化法であっても、農地を農地として利用するので、所有権移転の許可をお願いしますっていう申請なんですね。だから、農地法3条の申請でも、転用することが分かっちゃうものを農業委員会が許可をするということ自体が間違っちゃうとです。あくまでもそれは一番のルールですから。

ただし、今までは農業者のためにとか、いろんな部分で目をつぶっちゃうところもあるのも事実ですたいね。それはそれでなくそうということじゃなくて、まず農地法3条、基盤強化法で農業委員さんたちが許可するのは、土地を取得する者が明らかに農業を当面は絶対するんだって。将来的、分からんですたい。転用するかもしれんし、家ば建つことあるかもしれん。ただ、3条の申請の時点で転用が分かっちゃうとに、3条は受け付けてですよ、農業委員さんたちが。それはいいです、意見ありませんで許可することはおかしかでしょうという話なんですね。

いつもその論議が出るのが、転用の申請があったときに、これは元から転用する考えじゃあつたんじゃないかとか、委員さんの意見が出るとですけれども、それは仕方ないですよ。法律的に転用の許可をしてならないって書いてあるので、転用を許可しないという理由には当たらんとですたいね。なので、私たち職員も、もちろん農業委員さんも初心に戻って、農地法3条、基盤強化法の許可をするときは、この人がきちんと一定期間は農業をちゃんと、この農地をするんですねということを踏まえた上でやりましょうよということで、話が長くなりましたけど、池田委員が言わした、15ページの一番上の改正案が書いてあるわけです。これは大きく変えるわけじゃなくて、私たちの意識を変えていきましょうという改正案です。その中で認定農業者が認定農業者を制約したもんについては、基盤強化法を今後は使っていきますよっていうような改正案です。

増富次長が主に言うたのは、15ページの下段、農業経営基盤強化法で取得した農地を転用した場合は、取得後6か月経過もしくは1作以上の作付が条件っていうのは、農地法3条に合わせましょうという話です。なぜならば、根拠がないから。差をつける根拠がないので、農地法3条と合わせましょう。その上で正当な事由がある場合というのは、先ほど息子が家を建てたいとした場合、どうした場合が含まったときに、雲仙市の農業委員会としては許可をしましょうと

いう考えです。

ただし、これも取得後6か月経過もしくは1作以上の作付、1作以上の作付が条件ちゅうのは、昔から雲仙市の農業委員会の定説で、農業委員会、農業委員さんたちが3条の申請ばして、翌月に転用の申請ばしたときに、それは否決できるかというけ、法的には否決できんとですたい。なので、3条の農地の取得の申請のときに、あんたは本当にこれはすぐ転用するとじゃなかつちやろうねというとは、十分審議してください。そこでは否決ができるんですよ。あなたは農業、農地を農地として運用することが認められないので、農業委員会は許可できませんというの是可以るんですけど、3条の申請のときに、所有権移転の申請のとき許可して、転用許可のときに許可しないということ自体ができんことなるとるですたいね。話がこんがらがるとかしれんけど、そういうことなんです。

○委員（15番 川内 幸徳君） 今の話でいえば、結局、農地法3条では、結局、取得後6か月経過もしくは1作以上の作付が条件で、これはオーケーってなるとるが、結局、こっちも強化法のほうも同じことなるというだけでしょう。

○事務局次長（増富 浩彦君） そうです。簡単に言えば、そういう。今局長が補足で言うてくれましたところば、説明ばせんばいかんやったんですけど、そこば説明すれば、ごっちゃになつとかなと思つて省いてしまったんですけど、はやか話が、今川内さんが言わしたこと、経営基盤強化法も農地法に合わせましょう。そこに特別な理由というば書いとるだけです、はやか話。

○議長（小筏 正治君） 基盤強化だから正当な事情がある場合はつて。

○事務局次長（増富 浩彦君） そのかわり、今までやってきた3条の申請というが間違いでしたよつていうのを言いたかつたんですけども、間違えつて、間違えじゃなかとですけど、3条申請が上つてきたときに転用目的つていうのが分かつていれば、本来は不許可にせんばいけない。3条のときにです。それを知らずに通してしまつて、局長が言わしたこと、転用のときにもそれが出てきて、転用のときに、どんだけ、転用がするつて分かつたばつてん、これは駄目やろうもんつて言われても、3条で許可したからには転用は認めざるを得なくなるけん、皆、事務局も含めて、農業委員さんたちもそういう認識で、3条申請のときにしっかり審査をしてくださいつていうことを言いたかつたんですけど、すみません。言葉足らずでした。

○議長（小筏 正治君） はい。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 局長の説明で、許可をしてからすぐしたんでしょ。取消しはできんつて言わしたけど、これは何のため6か月1作以上つて条件ばつてとる。（「会長、よかですか」と言う者あり）

○議長（小筏 正治君） 局長、説明。

○事務局長（坂本 英知君） それは雲仙市ルールで裁判になつて。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 雲仙市が条件決めとけば、雲仙市はそれで通してよかとでは。つまらんと。なら決める必要も何もなかと。

○事務局長（坂本 英知君） 法律的にはつまらんとですたいね。

○委員（6番 森崎 茂徳君） そやけ決める必要はなかと。そがんなれば。

○事務局長（坂本 英知君） 過去の経緯について、私がずっとおったわけじゃないので分らんとですけれども、きちんとした営農をしているという判断の基準として、6か月以上1作はつくっちゃらんと、農地を農地として耕作の目的であったという3条の許可をした、一定の判断基準で半年1作以上というのを雲仙市でつくられちよるものと思うちよる。

○委員（6番 森崎 茂徳君） すぐ出されたら、許可せんわけいかんとじゃけん。そしたら決める必要なかとと言ってる、1作とか半年とか。

○事務局次長（増富 浩彦君） これは恐らくですけど、農業委員会の総会の決定を後押しするための、守るために最低でも半年つくった後に転用してください。そうせんば、さっき言うたこと、本来は3条のときにそこを見抜くか。例えば農地が近郊より高い金額で売買されとったら、これは転用するじゃなかつかって、地元の委員さんたちは見抜くことが多分、恐らくできると思うとですよ。

そのために、農地法の3条では、近郊より値段の高かったら、値段については言えないことになつとるけども、極端に高い売買価格であれば、近郊の売買価格にそろえなさいということは指導はできることになつとるけん、そういう指導もせんばいかんとですよ。近郊、値段が極端に高かったら、転用はするんじゃないとって、事務局、申請者に確認ばしたほうがよかとじゃなかつたというようにことを本来せんばいかんとは、それはしてきとらんとですよ。今まで現在ですよ。そのときに許可ば出してしもうて、出してしもうたからには、すぐでも転用は出してこれれば、転用申請の許可基準に基づいて判断をして、転用できるところであれば、転用許可を出さんばいかんとです。

○委員（12番 内田 弘幸君） ちょっと待ってよ。そしたらですよ、3条なら3条で売買ばするじゃなかつたか。そしたら3条で買う場合、3条の場合は6か月とか1作とかいうとでつくって、じゃないと転用はできんとねとか、買うてからすぐ転用ばせんとかじゃろうねと、いっちょいっちょ確認ば取るし、そして3年はせん、本人3条で買うてんさ、3年はせんという、あれをもらえばよかこた。ある意味、誓約書は。

○事務局次長（増富 浩彦君） もらえんわ。それはもらえんでしょう。

○委員（12番 内田 弘幸君） もらえんとに対して、その後にし、その時点で、農業委員会で許可ばするときに、これは転用されるじゃろうとか、それこそ憶測やもん。憶測で許可するとか、許可せんとかいう審議ばせなんですか。そげんなつてくると。

○事務局次長（増富 浩彦君） 憶測で協議はする前に。

○委員（12番 内田 弘幸君） それは聞いて。

○事務局次長（増富 浩彦君） 調べて。

○委員（12番 内田 弘幸君） 聞いてもってこいっていうこと。

○事務局次長（増富 浩彦君） いやいや、それは農業委員さんじゃなくて、申請書を受け取った事務局が申請者に確認をするとですよ。地元の農業委員さんは、地元の農地の価格よりひどう高い売買価格であれば、ここは転用ばするところじゃないって気づかすはずなんで、それは気づかしたときに、事務局にこれは転用するところじゃなかとねっていうことは、事務局のほうに、議案書とか見てですよ、気づかしたときに言うて調べとったほうがよかぞって言うてもらって調べて、いや、そういう計画はないみたいですよっていうことであれば、ここで農地として売買を認めてもらえれば、それで別に構わんと。

○委員（12番 内田 弘幸君） その案件が次の月に売買なかつても不許可にはできんということじゃろ。

○事務局次長（増富 浩彦君） できません。

○委員（12番 内田 弘幸君） 何も聞く必要もなかなかですか、そげんなれば。

○事務局長（坂本 英知君） 会長、補足させてもらっていいですか。今、内田委員さんのご意見もよく分かります。性善説、性悪説あるんですけれども、申請の時点で疑ってかかるっていうわけじゃないんですね。話をしよって、これは家はすぐ建てたかけど、取りあえず3条で申請してから、後で家ば建つけんってというような話を聞けば、それでは3条ではできませんよっていう話をするだけです。

最初から疑って、ほんて家を建てんとやろうね、ほんて家を建てんとやろうねって、転用せんとじゃろうねって話ばするんじゃないで、今、今の、今までの農業委員会はいいところもあったんですけれども、家ば建つことあったばってん、取りあえず3条申請ばしてから、後から1作してから転用はできるけん、それでしなせってというような発言もなかったとも言えないんですね。そういうことを改めましようというだけで、許可の責任とか何とかじゃなくて、申請者が3条申請をするときに、転用ばその時点でする意思があるのであれば、4条申請なり5条申請を指導するべきですよということなんですね。

○委員（4番 東 康敬君） ちょっとよかですか。裏を返せばですよ、申請者を全て疑えということのように思う。そういう形でこれ転用したら、ほんならあんたが転用を目的じゃなとかいう。何でおまえ、それを疑うかということ、今度は逆に言われる可能性もなきにしもあらず、そういう疑いというものを先にむけていけばね。

○議長（小筏 正治君） いろいろ意見があると思います。それに今までの3条申請とか受付をする場合に、事務局あたりは転用関係にすることは注意していきたいということですね。先々はそれはどがんなるか分からんさ。受付をする時点で、この人はと思つて聞き取りをやったりしながら、申請書を

受け付けるということにしていこう。ただ3条の申請に来ましたということでしたかもしれんけど、そこ辺りを聞き取りをして、どうされますかとか、転用はせんでしょうとか何とか。

○事務局長（坂本 英知君） 今、東委員さんのご意見も分からんでもなかとですけど、何回も繰り返すとおり、疑ってかかれってということじゃないんです。事務局職員も農業委員さんも相談があるってするじゃなかですか。そこを審議を見落とすなっていう言い方が、私が悪かったのかもしれませんが、個人の農家の方から、これは取りあえず人から買うとばってん、今買わないとつまらんと。もうこれは家ば建つ予定ばってん、3条で取りあえず買って、すぐ転用しようと思うちょっとばってんって話を直接本人から伺うとに、そういうことじゃ3条ではできんとじゃもんなあして言うてくださいってということなんです。

それと1作、半年以上も今から職員には説明をさせないようにします。1作、半年以上がまかり通って、それさえすれば転用ができるっていう農家の方の認識がありますので、農地法3条による所有権移転で農地を取得する場合は、農地法3条、基盤強化法の、本来、先ほど言うた、農地を農地として耕作することが目的ですよと、安易な転用はできませんので、十分ご注意くださいくださいねってということだけで。

○委員（6番 森崎 茂徳君） 全部は入れんでよかたい。半年とか。

○事務局長（坂本 英知君） 一定の目安で委員長、入れさせとってください。

○委員（17番 鶴崎 進君） ちょっとよかね。3条と基盤強化法で売買した場合は、税金の控除があるけん、そういうふうなことは考えて。普通で一般的に買うとれば税金払うとれば、所得税は払うたり何だりしとればよかろう。免除される、免除、控除されとるとよ。そやけん、そういうふうなどはちゃんと前もって分かって売買してもらわんば、そして転用もできませんよちゅうのが分かってもらわんばつまらんわけ。どうして、本当ならば、裁判になってくれば、それはもう負けやけ、それは転用はできんちゅうことはなかと。そんなところ、ちゃんと農業委員で分かってもろうとかんばつまらん。

○議長（小筏 正治君） とにかく今までやってきた内容に対して色々ありましたけど、3条申請とかで取得する人は、その旨、そういう内容を、とにかく事務局が申請を受け付けるときの問題がスタートするわけじゃない。それで受け付けて、そういう中で今度はするときに、農業委員の方に連絡して、どうですか、いいでしょうかって言われて、それで農業委員さんのほうが、いや、ありや転用しようかいと思うとととぞとかさ、その話を聞いたもんで、あれはすぐ転用するかいって思うとった、そういう方には許可できませんよということ。先のことは分からんけど、今時点のことで考えていかんと。

○委員（4番 東 康敬君） そういうのは我々も認識せにやいかんけど、土地所有者、買いたいというところでも認識をさせるような方法もしていかと、こちらが空回りをして、そういう形を言うたって、農業委員はなんしよるかって言われるとたい。（発言する者あり）（「会長、よかですか」と

言う者あり)

○議長(小筏 正治君) はい、どうぞ。

○事務局長(坂本 英知君) 今、東委員のご意見、ごもつともだと思うので、今度、皆様のご審議で、おおむねこれでいいだろうという了解が頂ければ、各総合支所に農地法3条、基盤強化法の趣旨のチラシをつくって、ご相談に来られた方にお見せをするっていうのも、ひとつやりたいと考えております。

それとホームページ、農業委員会だよりでも度あるごとに、農地法3条っていうのはどげん思ふのかということをお知らせして、地道な活動と思うんですけど、そういう形で申請人にも3条と基盤強化法の、法の趣旨を分かっていただくという取組をしたいと考えております。

○委員(4番 東 康敬君) 実際的にですよ、司法書士、行政書士がそれを受け継いで代筆ですか。そのときに行政書士とか司法書士にこうですよ、雲仙市はということ認識させとかないと、いや、こういう手口じゃないけど、こうしてこうすりゃこげんなりますよちゅうことは説明があるはずですよ、行政書士から。ああ、そうか、そんならそげんするちゅうことで、これに誘導されて申請をする人も結構いるわけですたい。だから、そこら辺はそういう人たちにも認識として、雲仙市はこうですよということを認識をさせとかなんと、今までどおりにやっていく可能性につながるわけですたいね。

○事務局長(坂本 英知君) 努力します。(発言する者あり)

○議長(小筏 正治君) いろいろと意見があるようですけど、ずっとこればかりかかつかくわけにはいかんわけで、これはまた案をまた事務局のほうで考えて、また事務局から報告をしてもらうようにしますので、次に行きましょう。

そのほかに移ります。事務局から何かありますか。

○事務局長(坂本 英知君) 私のほうから、今後のスケジュールのことで少しお話をさせてください。

月末の調査会は通常開催とさせていただきます。過半開催じゃなくて、通常開催ということで取り扱い、会長との協議の上、そのように取り扱いさせていただきたいと思っております。

それと延期に、延期になってしまった研修会、年金の推進大会については10月5日、案内文にも書いていらっしやったので、もうお分かりかと思うんですけども、農業委員さんは10月5日の11時に集まってください。ふるさと会館の2階です。そこに集まっていただければ、あとずっと一緒ですから。とにかく10月5日の11時にはふるさと会館の2階に集まってください。

総会の後に食事をしていただいて、その後に農業者年金の加入推進会議と、農業委員会研修会を開催いたします。

終了時刻は一応4時半か4時45分ぐらいをめどに考えております。よろしく願いいたします。説明は以上です。

○議長（小筏 正治君） 事務局のほうから10月5日を簡単に、総会の件で今ご説明がありましたけど、当日は総会の後、年金の推進加入の会議と、農業会議からの研修ということで、非常に長時間にかかって会議がありますので、総会はその分、午前中始めて、弁当を皆さんと一緒に食べて、それで午後から年金当局の話になるわけです。

そういうことも含めて、最後に皆さんのほうから何かございませんかね。意見がないようでしたらこれで終了したいと思います。お疲れさまでした。

午後4時01分閉会

会議の経過を記載して、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

令和2年 9月 9日

議 長

署名委員

署名委員