

令和3年度
第788回 農業委員会総会議事録

三島市農業委員会

第 788 回 三島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 3 年 4 月 1 2 日(月)午後 3 時～午後 5 時

2. 開催場所 三島市総合防災センター 1 階 防災研修室

3. 出席委員 農業委員 : 14 名

農地利用最適化推進委員 : 9 名

会長 1 番 廣瀬 和正

農業委員

2 番 高橋 徹司 3 番 細井 憲子 4 番 山田 貴臣

5 番 梶 公彦 6 番 佐藤 操 7 番 瀬川 稔

8 番 高橋 博幸 9 番 望月 正己 10 番 山田 隆志

11 番 山本 一喜 12 番 三浦 正康 13 番 神山 衛憲

14 番 市川 保

農地利用最適化推進委員

15 番 三枝 登志夫 16 番 遠藤 康之 17 番 栗原 一雄

18 番 佐藤 廣美 19 番 鈴木 和彦 20 番 細井 信

21 番 渡邊 毅 22 番 今井 洋平 23 番 新井 寿

24 番 伊東 忠彦 25 番 久保田 信幸

4. 欠席委員

農地利用最適化推進委員

21 番 渡邊 毅 24 番 伊東 忠彦

5. 議事日程 第 1 号議案 農地法第 1 8 条による解約について

第 2 号議案 非農地証明について

第 3 号議案 農地法第 3 条許可について

第 4 号議案 農地法第 5 条許可について

第 5 号議案 農地法第 4 条届出について

第 6 号議案 農地法第 5 条届出について

第 7 号議案 農地中間管理事業による農地利用集積兼配分計画の
報告について

第 8 号議案 農地付き空き家における農地取得のための別段の面
積の設定について

第 9 号議案 その他

6. 農業委員会事務局職員

三島市農業委員会事務局長 渡辺 博信、主任 佐田 信幸、主事 八木 啓志

農政課 主査 森田 将之

7. 会議の概要

【事務局長】定刻になりましたので、これより三島市農業委員会総会を開始したいと思います。まず初めに、三島市役所内におきます人事異動に伴い、今年の4月1日より、農業委員会事務局員の変更がありました。その報告と、一言、挨拶をさせていただければと思います。4月1日付で農業委員会事務局長となりました渡辺博信と申します。

(事務局長挨拶)

続いて、市税収納課から農業委員会事務局の配属となりました佐田です。

(佐田主任挨拶)

続いて、農政課の職員ですが、人・農地プランの担当の森田になります。

(森田主査挨拶)

以上で、職員の紹介を終わります。それでは、会長のご挨拶をいただきたいと思います。

(会長挨拶)

【事務局長】ありがとうございました。それでは、総会の開会の宣告に入ります。農業委員会総会会議規則第六条第一項により、総会の開会は、会長が宣告することとなっております。会長、よろしくお願いします。

【会長】これより、第788回 三島市農業委員会総会を開催します。

【事務局長】次に、委員の出欠の報告に移ります。『農業委員会等に関する法律』第二十一条第三項の規定より、総会が成立するためには、農業委員の定数の過半数の出席が必要となっております。本日の出席者は、農業委員が、14名、欠席委員は、ありません。農地利用最適化推進委員が、9名、欠席委員は、渡邊毅委員と伊東忠彦委員になります。

【会長】只今事務局より、出欠の報告がありました。本日の出席委員は農業委員14名中14名の出席であり、定数の過半数に達しているため、本会議は成立いたしました。それでは、まず議事に先立ちまして、本会の議事録署名人に、7番 瀬川 稔 委員、8番 高橋 博幸 委員を指名いたしますが、ご異議ございませんか。

(異議なしの声)

【会長】それでは、議題に入ります。第1号議案、農地法第18条解約について、事務局より報告願います。

(事務局、第1号議案報告)

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を了承いたします。続きまして、第2号議案、非農地証明について、山田隆志委員、説明願います。

(山田(隆)委員 第2号議案説明)

【会長】説明が終わりましたので、事務局より説明させます。

【事務局】議案第2号、非農地証明について、事務局より説明します。国土地理院の過去の航空写真を確認すると、昭和30年代以前から山林であり、一部耕作しておりました。昭和60年代よりすべて山林の状態になっていることが確認できました。山林として証明する基準として、①その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難なもの、②①以外の場合であって、その土地の周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても、継続して利用することができないと見込まれるもの、が規定されております。本農地は、周囲が山林であり、傾斜地であるため継続して利用することができないと見込まれるため、②の要件に該当することを2月の現地調査にて事前に確認致しました。よって、山林として証明する基準を満たすと判断しました。以上、ご審議のほどよろしくお願い致します。

【会長】説明が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

【三浦委員】証明を発行した後、地目変更はするのか。

【事務局】非農地証明の発行自体に登記地目の地目変更を義務付けることはできませんが、申請者の目的が地目変更であるため、地目変更の手続きをすすと思われま。

【会長】そのほか特になければ、「異議無し」と認め、本案件を承認してもよろしいでしょうか。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を許可いたします。続きまして、第3号議案、農地法第3条許可、案件1番について、梶委員、説明願います。

(梶委員 第3号議案説明)

【会長】説明が終わりましたので、事務局より説明させます。

【事務局】議案第3号、農地法第3条許可について、事務局より説明します。本申請の譲受人は、申請地の東側隣地の耕作者になりまして、主に萩にて兼業で農業を行っております。申請地はもともと、申請地西側隣地の耕作者が所有しておりましたが、主に譲受人が所有する農地の畦畔部分に当たるため、贈与により所有権移転することとなりました。譲受人は、約20年程

度農業の経験があり、耕運機1台、噴霧器1台、草刈機1台、軽トラック1台所有しており、機械、労働力、技術の要素から農地を効率的に利用できるかと判断しました。世帯での働き手は、本人が年間200日、本人の妻が60日であり、世帯での年間従事日数が150日を超えているため、問題ありません。譲受人の経営面積は権利取得後、10,426㎡となり、下限面積3,000㎡を超えるため、要件を満たしております。また、周辺に被害を及ぼした場合、自責を以て防除措置を採ることも確認しました。畦畔部分に当たるため、利用状況は所有権移転したとしても、変わらないため、農業の利用に支障が生じるおそれはないものと判断しました。以上のことから、当該申請は許可相当であると判断しました。ご審議のほどお願い致します。

【会長】説明が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を許可といたします。続きまして、第4号議案、農地法第5条許可、案件1番について、市川委員、説明願います。

(市川委員、第4号議案・案件1番説明)

【会長】説明が終わりましたので、事務局より説明させます。

【事務局】議案第4号、農地法第5条許可・案件1番について、説明します。申請者は、松本に居住する舞台建設業を営む者であり、資材置場として一体利用する申請地の奥地の乗り入れ部分を通路敷として利用することとなったため、申請に至りました。申請地の農地区分は、農地法第5条第2項第2号の規定により、農地法に規定されるどの農地区分の要件に該当しないため、第2種農地となります。第2種農地の場合、他の農地では事業を行うことができないという代替性がないことを確認しなければなりません。申請地の奥地を資材置場として利用するための通路敷は、当該申請地しか行えないことから、他の土地では代替性がないことを確認しました。次に資力信用についてですが、当該事業に係る必要な費用は土地購入費のみであり、申請者の預金通帳の写しを確認し、自己資金のみで資金を調達できることを確認しました。また、申請地には、抵当権や仮登記など、農地転用の妨げとなる権利の設定はされておらず、令和3年5月10日から20日程度で工事を行う計画となっており、遅滞なく、転用する見込みがあります。申請に係る事業の施行に関し、他法令の免許、許可、認可等の処分は農地法以外に必要ありません。本申請地は、資材置場の通行路として利用されますが、一体利用地については、木材や建築資材、砕石等の置場として利用します。また、申請地に隣接する農地はないため、周辺農地への営農状況に支障をきたすおそれはないと思われ。付近に被害を及ぼした場合、自費により防除措置等を行うことを確認しました。以上のことから、許可相当であると判断しました。ご審議のほどよろしくお願い致します。

【会長】説明が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を許可といたします。続きまして、第4号議案、農地法第

5条許可、案件2番について、細井憲子委員、説明願います。

(細井委員、第4号議案・案件2番説明)

【会長】説明が終わりましたので、事務局より説明させます。

【事務局】議案第4号、農地法第5条許可・案件2番について、説明します。申請者は、三島市壱町田に本社を置き観光事業を営む法人です。申請に至った経緯は、申請地は平成30年12月10日付けで駐車場を目的とした農地法第4条許可を一時転用で受けておりますが、現況復旧について地権者と打合せをしていたところ、地権者から高齢で耕作はもうしないため、売買にて所有権移転をし、恒久的に駐車場として利用することはできないか、という要望を受けたとのことです。現在、申請者が経営する観光施設のピーク時の駐車場使用台数が約700台程度必要ですが、現在の実質台数は500台程度であるため、現状で駐車場台数が足りていないとのことです。申請地の農地区分は、農地法に規定されるどの農地区分の要件にも該当しないため、第2種農地となります。第2種農地の場合、他の土地では事業を行うことができないという代替性がないことを確認しなければなりません。申請地周辺の農地は第1種農地や青地が多く、事業を行うには周辺土地の中で申請地が一番適地であることを確認しました。資力信用については、当該事業に係る費用は土地購入費のみになりまして、申請者の預金通帳の写しを確認し、自己資金のみで資金を調達できることを確認しました。また、申請地には、抵当権や仮登記など、農地転用の妨げとなる権利の設定はされておらず、遅滞なく、転用する見込みがあります。申請に係る事業の施行に関し、他法令の免許、許可、認可等の処分は農地法以外に必要ありません。本申請は、縦5メートル、横2メートルの普通車用駐車場48台設置する計画となっており、全体を有効利用する計画となっております。排水については、雨水のみであり、表層の砕石から、下層の加硫ゴム系シートに伝わり、シート管のつなぎ目より地中に浸透するため、現状の雨水流出の変化はないことから、周辺農地への影響はないものと判断しました。以上のことより、許可相当であると判断しました。ご審議のほどよろしくお願い致します。

【会長】説明が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を許可といたします。続きまして、第5号議案、農地法第4条届出について、事務局より報告させます。

(事務局 第5号議案報告)

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を了承といたします。続きまして、第6号議案、農地法第5条届出について、事務局より報告させます。

(事務局 第6号議案報告)

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を了承といたします。続きまして、第7号議案、農地中間管理事業による農地利用集積配分計画の報告について、事務局より報告をお願いします。

(事務局 第7号議案報告)

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を了承といたします。続きまして、第8号議案、農地付き空き家における農地取得のための別段の面積の設定について、事務局より説明させます。

【事務局】第8号議案、農地付き空き家における農地取得のための別段の面積の設定について、事務局より説明します。まず、この別段の面積の設定をする趣旨について説明します。現在、農業を取り巻く環境は、人口減少や農業従事者の高齢化により、担い手が不足し、遊休農地が増加する現状になっておりますが、その一方で、都市部の住民における農山村に移住してみたいという意向は高く、移住希望者は農業に関心を抱いており、当局においても、都市部の住民の移住に伴った農業の相談がいくつか受けたことがあります。しかしながら、農地を取得する資格を持っていない移住希望者には、農業に興味があったとしても、農地法の下限面積要件を満たせないことから、農地の取得がかなわず、移住・定住をあきらめるケースが垣間見られます。そこで、当委員会では、下限面積要件については、地域の実情に応じて一定の区域について農業委員会の判断で、下限面積よりも小さい面積を設定することが可能でありますので、移住・定住の促進および遊休農地の解消と担い手の育成を図ることを目的とし、別段の面積の特例を検討しております。施行までのスケジュールは、本日の総会で事務局から説明させて頂き、その後、委員の皆様より、質問や意見を聞かせて頂ければと思います。その後、1か月間を検討期間として設けさせて頂き、5月の総会にて、施行の可否を決定する予定になります。続きまして、別段の面積の設定の手続きについて、説明させて頂きます。農地の指定から取得までかかる総会は2回です。まず、所有者より、別段の面積の設定に係る農地指定の申請をします。その後、現地調査を行い、最初の農業委員会総会にて、申請農地を取得する場合、下限面積要件が小さくするか、審議します。現在、別段の下限面積は100㎡とする予定です。承認が下りましたら、当該農地を取得する場合、下限面積が100㎡となりますので、次に通常の農地法3条許可申請をし、翌月の総会で所有権移転の許可を受ける流れになります。次に、別段の面積の指定を受けることができる要件について、説明します。

- ①100㎡以上であること
- ②所有者又は法定相続人等による維持管理及び農作物の栽培がおこなわれる見込みがないこと
- ③空き家に隣接していること
- ④農地と空き家の所有者が同一であること

⑤権利の取得の日から起算して5年以上継続して取得した農地を耕作することが要件です。このほかにも通常の農地の取得に係る農地法の許可要件も必要になります。

また、指定を受けることができない農地は

①賃貸借権等の耕作するにあたり妨げとなる権利の設定がされている農地

②1,000㎡以上の農地

③非農地化し、農地への復元が不可能な農地

④周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保に支障を及ぼすと認められる場合です。以上、簡単ですが、別段の面積の設定の概要になります。資料の3ページ目から5ページ目については、さきほどの説明が記載されている取扱基準や事務処理要領になります。ご審議のほどよろしくお願い致します。

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

【佐藤委員】最低面積が100㎡ということだが、この根拠は。

【事務局】施行済みの市町を調査した結果、一番100㎡が多いこと、また、100㎡あれば小規模ではありますが、最低限の耕作が可能であることから100㎡とさせて頂きました。

【三浦委員】都市計画法の分家住宅などは、所有権移転する場合、都市計画法の許可が必要であるが、どう考えているか。

【事務局】都市計画法の許可が必要である場合には、都市計画課と連絡調整を図り、都市計画法の許可が下りる見込みがあるときのみ申請を受理する流れになります。

【会長】他に意見が無ければ、この案件については次回総会で施行するか、再度、諮ります。続きまして、第9号議案、その他報告事項について、事務局より報告させます。

(事務局 第9号議案報告)

- ・荒廃農地再生・集積促進事業について
- ・農地利用最適化推進委員の活動について
- ・三島市農業委員会視察旅行について

【会長】以上、本日本日予定されていた議案は全て終了いたしました。これにて、第788回 三島市農業委員会総会 を閉会といたします。