

令和3年度  
第789回 農業委員会総会議事録

三島市農業委員会

第 789 回 三島市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和 3 年 5 月 1 0 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
- 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  |      |       |      |       |
4. 欠席委員 なし
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 5 条届出について                                |
| 第 6 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 7 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 8 号議案 | 令和 2 年度農業委員会の活動点検・評価及び令和 3 年度農業委員会活動計画（案）について |
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 主幹 武藤 博之

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。それでは、はじめに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、よろしく申し上げます。

【会長】これより、第789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。

【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、9番 望月 正己 委員、10番 山田 隆志 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、本案件を了承といたします。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。まず、非農地となった理由は、申請人には成年後見人が付いており、判断能力が著しく劣っていること、及び相続人もいないことから、適正な管理ができず、雑木雑草が生い茂り、山林のような形状となりました。相続人も管理する人もいないため、できれば売買にて資産を処分したいため、あらかじめ、非農地証明にて山林としておきたく、申請に至ったとのことです。

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、不整形地及び狭小であり、継続して耕作利用することができないと見込まれるため、②の要件に該当すると思われます。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。

【佐藤委員】ゼンリンの位置図を見ると、周囲に宅地もあるが、山林として証明してよいのか。

【事務局】確かに周囲に宅地もあるが、申請地は雑木雑草が生い茂り、農地として復旧したとしても耕作利用することができないような、不整形地かつ狭小で傾斜地であるため、証明する基準を満たすと判断しました。

【会長】他にご意見・ご質問が無ければ、本案件を了承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、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3号、農地法第3条許可・案件1番について、事務局より説明します。本申請の譲受人は、申請地の3分の2を所有する譲渡人の兄であり、すでに申請地すべてを譲受人が管理していることから、妹から3分の1の持分を贈与することとなりました。もともと譲受人の親が3分の2を所有しておりましたが、4月に相続登記が完了し、その際、妹の持分も移転する話になったとのこと。続いて、3条の許可要件について検討します。譲受人は、部農会にも所属しており、約30年程度の農業の経験があり、草刈機1台等所有しております。また、譲受人の妻も約10年程度農業の経験があるため、機械、労働力、技術の要素から農地を効率的に利用・管理できると判断しました。世帯での働き手は、本人が年間200日、本人の妻が100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、許可要件を満たしております。また、譲受人の経営面積は、もともと3302.3㎡あり、今回は持分のみの移転であるため、下限面積の要件はすでに満たしております。申請地は、梅や柿、タケノコ、野菜など栽培する予定であり、適性に耕作する見込みがあります。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。

【市川委員】3か所申請地があるが、山奥のものについて、本当に耕作する見込みがあるのか。

【事務局】当局でも申請人に確認したところ、竹林を生育させ、タケノコを収穫していることを確認しました。なお、タケノコを収穫するため、定期的に管理作業を行っている旨も確認しました。

【会長】他にご意見、ご質問が無ければ、本案件を了承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2番について、高橋徹司委員、説明願います

(高橋(徹)委員 第3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3号、農地法第3条許可・案件2番について、説明します。本申請の譲受人は、中で造園業を営む農家の長男になります。すでに経営移譲の途中であることから、所有権を長男に移転する手続きとなります。続いて、3条の許可要件について検討します。譲受人は、約20年程度の農業の経験があり、トラクター1台、トラック2台、草刈機1台等所有しております。また、譲受人の父、母、妻も農作業をこれからも行うため、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、本人の父親が150日、母親が100日、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、許可要件を満たしております。また、譲受人の農家世帯の経営面積は、もともと17,191㎡あるため、下限面積の要件はすでに満たしております。申請地は、鉢での栽培など、造園業のために利用する予定であり、農地全体を有効に利用する見込みがあります。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、瀬川委員、説明願います。

(瀬川委員 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、清水町伏見に本社を置く、不動産業や広告業を営む法人であり、南側の店舗の許可申請の際、看板敷地について、許可申請がされていないことから、事務局から申請を求めました。申請地の農地区分は、農地法施行規則第44条第2項により、「街区の宅地の割合が40%を超える」ことから、第3種農地になります。資力信用についてですが、当該事業に係る必要な費用は賃借料のみであり、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、遅滞なく、転用する見込みがあります。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ま。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ひ致します。

【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、瀬川委員、説明願います。

(瀬川委員 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、長泉町元長窪に本社を置く、飲食業を営む法人であり、新規事業としてベーカリーカフェを行う為、申請に至りました。申請地の農地区分は、農地法施行規則第44条第2項により、「街区の宅地の割合が40%を超える」ことから、第3種農地になります。資力信用についてですが、当該事業に係る必要な費用は工事費、事務費であり、申請者の残高証明を確認し、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6月1日から令和3年10月31日までの工事期間により、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、都市計画法では案件2番と同一事業とみなすため、都市計画法第29条の開発許可が必要となりますが、すでに開発行為予備審査が完了しており、関係課から必要な意見が出されておりますが、特段問題となる点はないことを確認しております。当該申請は、申請地の東側隣地を一体利用する計画ですが、一体利用地の所有者は、申請者と同一であるため、問題なく利用できます。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ます。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3番について、高橋徹司委員、説明願います。

(高橋(徹)委員 第4号議案、案件3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3番について、説明します。申請者は、主にて耕作を営む者の子であり、分家住宅の建築を目的に、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も当てはまらない」ことから、第2種農地になります。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。申請者の所有している土地を確認したところ、50戸連たんが取れない土地や、営農中である農地であったりす

るため、本申請地以外、転用できないことを確認しました。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整地費、家屋建築費であり、住宅ローンにて資金を調達しますが、住宅ローンの事前審査結果にて融資が可能であ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6月1日から令和3年10月31日までの工事期間により、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、都市計画法第43条の許可が必要となりますが、すでに事前審査は完了しており、許可が下りる見込みがあることを確認しました。また、申請地の西側及び北側には農地がありますが、見切り工を設け防除措置を採るため、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ます。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ひ致します。

【会長】説明が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

【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5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、本案件を了承いたします。続きまして、第6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、事務局より報告お願ひします。

(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、本案件を了承いたします。続きまして、第7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、事務局より説明願ひします。

【事務局】第7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。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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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 m<sup>2</sup>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。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】これは例規委員会の諮問対象となるのか。

【事務局】農地法によると、農林水産省令で定める基準に従い、別段の面積を定め、公示すればよいとされているため、当局内の内規として位置づける予定ではありますが、一度、法規担当課に確認をします。

【会長】それでは、一度、事務局が法規担当課に確認するため、保留とし、来月総会にて再度諮問することとしてよろしいでしょうか。

(異議無しの声)

【会長】「異議無し」と認め、本案件を保留といたします。続きまして、第7号議案、令和2年度農業委員会の活動点検及び令和3年度農業委員会活動計画について、事務局より説明させます。

【事務局】この令和2年度農業委員会の活動点検・評価及び令和3年度農業委員会活動計画は、農業委員会等に関する法律第37条に基づき、最適化推進状況やその他事務の実施状況を公表するものとされております。6月に公表するため、総会にて、承認が得られればと思います。記載されている数字が多いので、かいつまんで説明していきます。先に令和2年度の活動点検・評価について、説明します。3ページ目をご覧ください。農業委員会の状況ということで、農家数や農地面積が記載されております。総農家数は、5年に1度調査が行われる農林業センサスに基づいた数値が記載されております。昨年度農林業センサスの調査が行われました。農家

数は、前回数値より、84戸の減少となりました。その下、自給的農家数から販売農家数すべて減少傾向にあります。農業就業者数は、249人減少しております。これも農林業センサスに基づいた数字です。続いて、農地面積について、説明します。毎年農林水産省が更新する作付面積統計（JAなどに照会）に基づく耕地面積は、12ha減少し、802haとなっております。遊休農地面積は、8ha減少し、17haとなっております。一昨年については、台風19号の対応により、遊休農地に対する利用意向調査があまりできませんでしたが、昨年、88筆9ha利用意向調査を行ったため、大幅な減少となりました。当委員会にて管理している農地台帳面積は、27haの減少で1044haとなりました。次に、農業委員会の体制について、記載されております。昨年7月に改選が行われましたが、人数の増減はありませんでした。次のページについて、説明をします。利用集積の現状及び課題ですが、令和元年度の集積率は43.4%でしたが、令和2年度の集積実績は現在の集積率は、44.2%になりまして、0.8%の増加となりました。次のページになりまして、新規参入についての現状及び課題ですが、令和元年度の実績は1.5haでしたが、令和2年度は0.65haでした。新型コロナウイルスの影響により経済事情が悪化し、規模拡大が縮小されたためと思われれます。次のページについて、説明をします。遊休農地の評価ですが、令和2年度の解消実績は大幅な増加となりました。令和元年度は台風19号の関係で、利用意向調査が進みませんでした。今年度は88筆、順調に利用意向調査を行えたことが要因です。次のページになりまして、違反転用の対応についてです。令和2年度にて確認できている違反転用は0.9haありますが、0.4ha原状回復または、許可が可能なものについては追認許可申請を求めることにより、解消できました。次のページからは、農地法により農業委員会に権限がある事務に関する事項になります。令和元年度と大きく変わるところはありませんでしたので、各自確認お願い致します。1ページ目に戻りまして、令和3年度の目標について説明します。1ページ目には、令和2年度の評価と同様に農家数や農地面積が記載されております。すべて同じ値です。次のページを説明します。農地の利用集積集約化についてです。今年度の目標は、例年7haのため、同数値にしました。これまで以上に、農協や農業委員、推進委員、事務局の連携を高め、貸借相談に早急に対応し、達成したいと考えております。続きまして、新規参入についてです。令和3年度の目標は、過去3年間の平均から参入目標数は2経営体、面積は1.8haとしました。農政課と連携しつつ、農業委員会は農地の確保の面から、促進をしていきたいと考えております。次のページになりまして、遊休農地に関する措置についてです。令和3年度の目標は、令和2年度荒廃農地再生アクションプランより、1.4haを目標値としました。7月～8月ごろに農地パトロールを行い、積極的に遊休農地を把握していきたいと考えております。最後に違反転用の対応ですが、現在違反転用土地は0.5haあります。2件ありますが、1件については一度更地に戻してから、再度、農地転用の申請をする協議が済んでおります。もう1件は、現在、原状回復工事中ですが、転用者に資金が無いことから現在、工事が遅れております。継続して、早急に原状回復するよう指導をしていきます。以上で説明を終わります。

【会長】報告が終わりましたので、ご意見・ご質問を求めます。

(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。以上、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789回 三島市農業委員会総会 を閉会といたします。