

令和3年 第6回定例会

上里町農業委員会 会議録

令和3年6月25日(金)

令和3年 第6回 上里町農業委員会 議事録

開催年月日	令和3年6月25日(金)	開催場所	役場大会議室		
開議時刻	午後1時30分	閉議時刻	午後2時30分		
議長	伊藤 裕	議事参与者	なし		
出席した事務局職員	事務局長：山下容二 事務局次長：関口博之 主任：長谷川美雪		書記	事務局主任 長谷川美雪	
委員出席状況					
席次番号	氏名	摘要	席次番号	氏名	摘要
会長	伊藤 裕	○	—	福田 幸雄	○
会長代理	吉澤 英彰	○	—	細井 登	○
1	岩田 保	○	—	松村 稔	○
2	金井 てる子	○	—	入 保夫	○
3	坂本 茂	○	—	生方 積	×
4	藤島 廣二	○	—	間々田 秀造	○
5	小林 雄一	○	—	坂本 正	○
6	戸矢 活夫	○	—	安原 和夫	○
7	蓮 博政	○	—	小谷野 房雄	○
8	尾崎 保幸	○	—	相川 和明	○
9	小林 加代子	○	—	木村 信雄	○
10	馬場 弘次	○	—	立石 満	○
11	杉山 登	○	—	菊地 宏利	○
12	塚本 房雄	○			

会議進行状況

<p>[開 会]</p> <p>日程第1 会議録署名委員及び書記 の選任について</p> <p>日程第2 議案第17号 農地法第5条の規定によ る許可申請について</p>	<p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>ただいまの出席委員は農業委員14名、農地利用最適化推進委員12名であります。よって、上里町農業委員会会議規則第6条の規定により定足数に達しておりますので、これより令和3年第6回上里町農業委員会定例会を開会いたします。</p> <p>日程第1 会議録署名委員及び書記の選任について、こちらからご指名をさせていただきます。 議席番号10番 馬場 弘次委員 議席番号11番 杉山 登委員 に会議録署名委員をお願いします。 書記については、事務局 長谷川 主任 をお願いします。</p> <p>日程第2 議案第17号 農地法第5条の規定による許可申請について、1番から11番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p> <p>農地法第5条の説明をさせていただきます。今月は通常案件8件、一時転用3件になります。</p> <p>1番ですが、譲渡人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇、譲受人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏です。譲受人は譲渡人のお子さんになります。土地の所在は大字〇〇字〇〇△△△の△ 149㎡。詳細図地目は畑、権利内容は永年の使用貸借権の設定、転用目的は敷地拡張、譲受人の職業は〇〇、形態は拡張、申請地は農業振興地域内の第1種農地です。宅地に接続しています。賃借人は県道の拡幅工事に敷地を提供したことにより、宅地が狭くなってしまったため、自宅の南側の農地を拡張するものです。</p> <p>2番ですが、譲受人 本庄市〇〇△の△の△ 〇〇〇〇(株)、譲渡人 蕨市〇〇△△△ 〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇△△△ 401㎡、地目は田、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は建売分譲住宅、譲受人の職業は〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外であり、第3種農地です。宅地に接続しています。申請地は、住宅に囲まれており、大型商業店舗も近く、住宅需要が見込まれることから申請するものです。</p>
---	---	--

3番ですが、譲受人 神奈川県〇〇△の△の△ 〇〇〇〇、譲渡人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇です。土地の所在は大字〇〇△△△ 4 3 7 m²、地目は畑、権利内容は永年の使用貸借権設定、転用目的は分家住宅です。親子関係です。形態は新設、申請地は農業振興地域外の第3種農地になります。譲受人は、現在県外に住んでおりますが、結婚するにあたり町内にすむ母所有の土地に住宅を建設したく申請するものです。

4番ですが、譲受人 東京都〇〇△の△の△ 〇〇〇〇(株)、譲渡人 深谷市〇〇△△△ 〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇△△△ 4 4 5 m²、地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は車両置場、譲受人の職業は〇〇、形態は拡張、申請地は農業振興地域外であり、第3種農地です。宅地に接続しています。申請地は、店舗の道向かい側に位置し、既存の車両置場の隣接地です。既存の駐車場が手狭になったため拡張のため申請するものです。

5番ですが、譲受人 本庄市〇〇△の△の△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇△△△ 〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇△△△外1筆 8 7 8 m²、地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は店舗兼住宅、倉庫、駐車場です。譲受人の職業は〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外であり、第3種農地です。宅地に接続しています。申請人は現在町外で書店を営んでおりますが、既存店舗の老朽化と敷地が狭いことから、移転をして、新しい店舗兼住宅及び倉庫を建築したく申請するものです。

6番ですが、譲受人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇、譲渡人 深谷市〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇△△△の△ 5 2 7 m²。地目は畑、権利内容は所有権移転の売買、転用目的は一般住宅、譲受人の職業は〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域内の第1種農地です。宅地に接続しています。譲受人は現在借家暮らしをしておりますが、本用地に二世帯住宅を建築したく申請するものです。

7番ですが、譲受人 東京都〇〇△の△の△ 〇〇〇〇(株)、譲渡人 上里町〇〇△△△ 〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇△△△ 4 9 5 m²、地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は駐車場、譲受人の職業は〇〇、形態は拡張、申請地は農業振興地域内であり、第2種農地です。宅地に接続しています。申請地は、現在手狭になっている職員駐車場の用地及びトラック搬入路の拡幅に必要な用地として申請するものです。

8番ですが、譲受人 上里町〇〇△の△の△ 〇〇〇〇、譲渡人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇で

	<p>議 長</p> <p>馬場 弘次委員</p> <p>松村 稔 委員</p>	<p>す。土地の所在は大字〇〇△△△ 420㎡、地目は畑、権利内容は25年の使用貸借権設定、転用目的は分家住宅です。親子関係です。形態は新設、申請地は農業振興地域内の第1種農地になります。譲受人は、現在町内の持ち家に住んでおりますが、家業を継ぐため、現在の住宅を処分して実家の隣に住宅を建築するものです。</p> <p>9番ですが、賃借人 群馬県〇〇市〇〇△△△ (株) 〇〇〇〇、賃貸人 上里町大字〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏 外5名です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 外5筆、面積は計7,799㎡、地目は畑、権利内容は一年間の賃貸借権設定、転用目的は砂利採取、搬出入路及び表土置場、賃借人の職業は砂利採取業、形態は新設、申請地は農用地区域です。申請地は宅地から80mほど離れています。進達の際は、農地の復元、近隣への配慮、官公庁の指導遵守を条件として付します。</p> <p>10番ですが、賃借人 〇〇市〇〇△の△の△ (株) 〇〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇氏、賃貸人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏 外4名です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△ 外4筆、面積は計9,966㎡、地目は田、権利内容は一年間の賃貸借権設定、転用目的は搬出入路、表土置場及び原石置場、賃借人の職業は建材業、形態は継続、申請地は農用地区域です。申請地は宅地から50mほど離れています。進達の際は、農地の復元、近隣への配慮、官公庁の指導遵守を条件として付します。</p> <p>11番ですが、賃借人 〇〇市〇〇△の△の△ (株) 〇〇〇〇 代表取締役〇〇 〇〇氏、賃貸人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏 外①名です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△ 外2筆、面積は計3,629㎡、地目は田と畑、権利内容は一年間の賃貸借権設定、転用目的は搬出入路、表土置場及び原石置場、賃借人の職業は建材業、形態は継続、申請地は農用地区域です。申請地は宅地から150mほど離れています。進達の際は、農地の復元、近隣への配慮、官公庁の指導遵守を条件として付します。</p> <p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見をお願いします。</p> <p>1番について 問題ありません。</p> <p>2番について</p>
--	--	--

		問題ありません。
	相川 和明委員	3番について 問題ありません。
	坂本 茂委員	4番・5番について 問題ありません。
	立石 満 委員	6番について 問題ありません。
	細井 登 委員	7番・8番について 問題ありません。
	安原 和夫委員	9番について 問題ありません。
	蓮 博政 委員	10番・11番について 問題ありません。
	議 長	ありがとうございました。続きまして、質疑のある方は順次発言をお願いします。
	議 長	質疑がないようなので、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～
	議 長	ご異議なしと認め、申請どおり許可相当としたいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。 ～挙手全員～

<p>日程第3 議案第18号 別段面積の検討について</p>	<p>議 長</p>	<p>挙手全員でありますので、申請どおり許可相当とすることに決定いたします。</p>
	<p>議 長</p>	<p>日程第3 議案第18号 別段面積の検討について、事務局による説明を求めます。</p>
	<p>事 務 局</p>	<p>【議案説明】</p> <p>概要について、農地法第3条申請時に農地を購入する方に係る5反要件に関して、地域の実情によって規制の緩和をし、少ない耕作面積であっても農地の所有権を取得することが出来るようにするというものであります。なお、国・県の指導により、別段面積について毎年の検討が必要であるとされています。</p> <p>前提として、別断面積について検討する際に、当町においては経済状況や自然状況に地域差はないため、設定地域は町全体となります。</p> <p>まず農地法施行規則第17条第1項による検討ですが、公式より求められる最低別段面積は50㎡を超えるため、設定ができません。</p> <p>次に農地法施行規則第17条第2項による検討によると、別段面積の設定による新規参入者の促進が、遊休農地解消に効果があり、かつ小規模農家の存在が農地の管理上問題とならない場合は、第1項の定めによらず別段面積の設定が可能です。</p> <p>しかし、上里町の遊休農地解消には、地主の理解協力や小規模農地の利用促進などの課題解決が必要で、新規参入者の増加が遊休農地の解消につながる期待は持ちにくいといえます。</p> <p>まとめとしては、①として当町は町内ほぼ全域において土地改良事業によるほ場整備が施行され、土地利用農業が定着している。②として50㎡に満たない新規就農者については農業経営基盤強化促進法による参入も可能である。という点。③として第3条申請は農地の所有権を取得するための申請でもあるので、規制緩和には慎重になるべきであるとして、別段面積の設定は資産保有目的で農地を取得する事を助長しかねない、というものであります。</p> <p>以上3点より、別段面積の設定は必要ないという検討結果案を提案いたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>以上で事務局による説明を終わります。質疑のある方は、順次発言をお願いいたします。</p>	

	<p>坂本 茂 委員</p> <p>事務局</p> <p>坂本 茂 委員</p>	<p>この検討結果の一番下に記載されている「上里町農業委員会としては当町に別断面積の設定は現段階としては必要ない考える」とありますが、この要件がもうないですよと理解して良いのですね。</p> <p>説明がうまくできなくて申し訳ございません。別段面積というのは5反ではなくて3反にするとか、1反にするというように地域によっては定めているところがあります。でも上里町では全体の農家の方の耕作面積は平均がおよそ5反以上みなさん耕作しています。そのため上里町ではわざわざ別の基準を設けなくても国の基準である5反以上が農地を買う基準とする。別の面積を設けないという提案をさせていただきました。</p> <p>わかりました。じゃあ、上里町では国の基準である5反を使うので別に定めなくても、そのまま進みたいという事ですね。その点なんですが、地図を見ていただければわかるのですが民家があって農地が入り組んでるんですよ。どういうわけなのか、色んなところを見ると、何故こんな場所をほ場整備したのか思う所があるんです。私が言いたいのは逆に、5反以上という要件じゃなくて、例えば1アール未満、宅地に隣接しているとか、そのいわゆる宅地の人たちがですね、そんな小さい、何故、ほ場整備したのと思われる土地があるのです。それを一律に農業振興地域内だから、これは5反以上じゃないとできないですよと、一律に考えるのはおかしい。なぜかという、指定住宅については転用ができるでしょう。それと同じ様にそういう使い道のない、いわゆる後継者も使う意欲がなく、新規就農者もこんな所は要らないよという所があるんです。上里町に。それは役場の方の方がよく知っていると思うのですが。ただこれを5反としてしますと、たとえば、宅地の隣接している一畝とかいう土地もあります。それは水道の蛇口がついていてダメなんです。いわゆる宅地の方が自分の家庭菜園をしたいということで、この土地を借りていると、ずっと借りちゃうので面倒なのでこの土地を買いたいと思う人がいるんですよ。ところが農業委員会にかけてもだめですから。例えば、1アール未満、2アールでも3アールでもいいんですが、とにかくこれ以下ですよ。そして宅地に隣接している土地ですよ、これを家庭菜園につかうならば、倉庫などに使わないで下さいという念書みたいなを取って、そういう人を救ってあげるのも町の仕事ではないかと思って。ここは北海道ではないのだから、ただ一律に国が5反だからでは、と言う事ではなく考えて欲しい。宅地が点在していて、そういうところで農業ができるのかという場所が上里町にあるんです。今までそういうものは全然議論されたいなかったの</p>
--	--	---

	<p>議長</p>	<p>すが、私は前々から考えていたのですが、たまたま今日別段面積の議論になり、なるほど、このことなんだなど。これは独自にできるのだから。基本的にはわたしは別に5反がダメとかではなく、そういう土地をすくってあげたい。そんなところ使い道がないんですから。それを何とか救ってあげて下さいよ。</p> <p>五反の制限というのが基本的に農地法の中にあるのは基本的には専業農家に農地を集積して、サラリーマンの方とか会社経営の方とか農家ではない方がお金がある方が農地を買い集めたりすると農業自体がうまくいかないから、農家の保護のために農地法で設定されているのだと思います。</p>
	<p>坂本 茂 委員</p>	<p>わかっています。だったら専業農家の10丁もやってる方が、1アールのその農振地域を買ってくればいいんですが、買うわけないですよ。そういうのを救ってあげたいということなんですよ。</p>
	<p>議長</p>	<p>今の流れからいうと、今持っている方の農地が宅地内にあると。それが農地なので宅地自体が売れないというわけだよね。</p>
	<p>坂本 茂 委員</p>	<p>そこを農地を宅地に転用しようという事ではなくて、農地でいいから農地として、家庭菜園用に宅地の人に売っちゃいたいわけです。そうでないと後ずっと面倒みなくてはならないし、宅地の人ならすぐ隣なんだから、管理や農作業をしてもらう方が良いと思いますので検討していただきたいと思います。</p>
	<p>事務局 長</p>	<p>おっしゃることはわかりますが、一応これは3条の要件なので、農家の方が農地を買うというのが5反というのが法律で決まっておりますので、これを変更するのは都市部や先ほど北海道という話が出ましたが、町はこれは国の基準でよろしいのかなと事務局では考えております。それで小さい農地については、農地法の考え方の基本になってきまして、農地を農家以外の方に集めるというのは、今会長がおっしゃったように基本的にはNGなんです。その場合には5条で宅地等という形で取得していただいて、そこを利用の中で若干家庭菜園で使用する方もいらっしゃると思うのですが。そのような形で、そうでないと土地利用計画では当然農振法それと都市計画法の中に用途を定めてやっておりますので、土地利用計画の中でやっているものですので、小さい農地を買えばいいのですが、そうすると農地法がいらなくなってしまいますので、そ</p>

	<p>坂本 茂 委員</p> <p>事務局 長</p> <p>坂本 茂委員</p> <p>木村 信雄委員</p>	<p>こは今回の議論の中で見えますように、敷地を拡張して、その中で有効活用していただくことができますので、税金は宅地並みの税金にはなるとい状況にはなってしまうますが、農家以外の方が農地を持つというのは日本の農業行政の根幹になってしまいますので、一つの課題としてお受けさせていただいて、五反の要件の中では議論としては難しいのかなと考えているところでございます。</p> <p>五反はもちろん理解ができるのですが、それをいわゆる農家以外の方が買うとするならば、農振除外して、5条申請をすればいいのだけれど、通常今を言った例については5条申請を出しても通らないですよ。当然ね。さっき言った土地の拡張と言うけれど、ほ場整備をもっときちんやってくればいいのですが。なんか少ないところがあるんですよ。四角にきちんとなっていますか、全てが、隅っこの方とか。</p> <p>農振法を定めた時に、農振地が青地とっていますが、青地に指定したのは当時、皆さんのお父様とかそういう人達がどうしますかと伺ったときに、家は青地とか、うちは白地だよと決まったので、この引っ込みが地域によってあります。ただおっしゃるように土地改良では土地改良法で青地は土地改良をするときまっていますので、土地改良は青地の地域はやらないといけない状況ではあるのですが、必ずしも基盤整備が当初の形になってるような、碁盤の目のようになっていない場所も若干ありまして、あまりにも外れている地域は青地でも例えば17号バイパスの君千代の場所は土地改良に入ってませんが、でも青地です。</p> <p>あの地域はですね、逆に農地としての理由は積極的にやる必要はないので、農振地域から外して、有効活用できるような例えば工業団地ですとか、そういうものに変えていくというのも土地利用計画の中で考えていくというのが在りようだと思いますので、視点としては非常に一理ありますが、歴史的なものもありますので、協議しながら見直ししていきたい。</p> <p>特例とかで救う方法がないのかなと私も思って発言しました。</p> <p>法律で縛られているから、それ以外で考えないとですね。私も前に何かの時に電話していますが、農地法の中では難しいと思いますよ。</p>
--	--	--

[閉 会]	議 長	農業新聞にあったと思いますが、過疎化しているところで、空き家対策で空き家は売れるんですが、空き家に付随している1アール等の農地があるので、それは有効活用で別段面積を50アールから1アールにしたりすることができるようですが、上里町では検討した結果5反にしました。
	事 務 局	1つの課題ではあると思いますので参考にさせていただきます。
	議 長	他に質疑はございませんか
	議 長	質疑がないようなので、採決したいと思いますので、ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～
	議 長	ご異議なしと認め、提案どおり承認したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。 ～挙手全員～
	議 長	挙手全員でありますので、提案どおり承認することに決定いたします。
		以上で本日用意したすべての議案の審議を終了いたしました。つづきまして事務局よりお願いします。
	事務局次長	【砂利採取について事務局より説明】
	議 長	長時間にわたる慎重審議をいただきありがとうございました。
	会 長 代 理	これをもちまして、本日の定例会を閉会いたします。

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和3年6月25日

議 長

印

(馬場 弘次 委員)

署 名 人

印

(杉山 登 委員)

署 名 人

印