

令和4年 第6回定例会

上里町農業委員会 会議録

令和4年6月24日(金)

## 令和4年 第6回 上里町農業委員会 議事録

開催年月日	令和4年6月24日(金)	開催場所	上里町男女共同参画推進センター セミナーホール	
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：吉村貴文 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>議 長</p>	<p>ただいまの出席委員は14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4年6月24日第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</p>	<p>議 長</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12番 塚本 房雄 委員 議席番号1番 岩田 保 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15号 農地法第3条の規定による 許可申請について</p>	<p>議 長  事 務 局  議 長</p>	<p>日程第2 議案第15号 農地法第3条の規定による許可申請について、1番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p> <p>今日は、3条案件が1件となっております。</p> <p>譲受人が上里町〇〇〇大字〇〇 〇〇〇〇様、譲渡人は本庄市〇〇〇〇△△△ 〇〇〇〇様になります。土地の所在は、上里町大字〇〇〇 〇〇〇 農業振興地域内の青地となっております。譲受人の居住地からの距離は700メートル、地目は田んぼでございます。面積は2,024平米、権利内容は売買による所有権移転でございます。譲受人は現在、耕作面積69,584平米を耕作しております。貸付地及び不耕作はありません。従農者数は4名、機械の所有状況は、トラクター3台、コンバイン2台外です。農地法第3条第2項による審査に違反はありません。譲受人は〇〇歳の専業農家でございます。以前から借りていた農地を経営規模の拡大のため申請するものです。以上です。</p> <p>ただいま事務局より説明がありましたが、続いて担当地区の委員より現場確認の報告をお願いします。</p>

<p>日程第3 議案第16号 農地法第5条の規定による 許可申請について</p>	<p>塚本 房雄委員</p>	<p>1番について 問題ありません。</p>
	<p>議 長</p>	<p>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。</p>
	<p>議 長</p>	<p>質疑がないようですので、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～</p>
	<p>議 長</p>	<p>ご異議なしと認め、申請どおり許可と決定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>
	<p>議 長</p>	<p>挙手全員でありますので、申請どおり許可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16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5番を提案いたします。 事務局による説明を求めます。</p>
	<p>事 務 局</p>	<p>農地法第5条の説明をさせていただきます。 1番ですが、譲受人 上里町大字〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏、譲渡人 上里町大字〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 地目は畑、面積は499㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は自動車修理工場・販売用地、譲受人の職業は〇〇〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外であり、第2種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在、住居前の小さな倉庫で自動車整備業を営んでおりますが、狭小のため、申請地に工場を建設したく申請となりました。 2番ですが、譲受人 上里町〇〇△△△の△ (株)〇〇 〇〇、譲渡人 神奈川県〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 地目は田、面積は555㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は宅地分譲2区画です。申請地は住宅に囲まれ商業施設も近く、利便性や生活環境などから住宅需要が見込まれることから申請となりました。 3番ですが、譲受人 東京都〇〇〇〇△△△△ 〇〇〇〇(株)、譲渡人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇〇〇</p>

		<p>氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 外1筆 地目は畑、面積は1, 360㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は建売住宅7棟、譲受人の職業は〇〇〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外であり、第3種農地とみられます。宅地に接続しています。申請地は住宅地に囲まれ、駅も近く、利便性や生活環境など住宅需要が見込まれることから申請するものです。</p> <p>4番ですが、譲受人 上里町大字〇〇△△△の△ 〇〇〇〇、譲渡人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇〇〇(株)です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 1, 720㎡、地目は畑、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9棟、譲受人の職業は〇〇〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外の第2種農地とみられます。宅地に接続しています。申請地は住宅に囲まれ、商業施設・教育施設も近く、利便性や生活環境など住宅需要が見込まれることから申請するものです。</p> <p>5番ですが、譲受人 本庄市 〇〇〇△△△の△△ (株)〇〇〇〇、譲渡人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△番△ 1, 954㎡、地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は倉庫、譲受人の職業は〇〇〇〇、形態は新設、申請地は農業振興地域外であり、第2種農地です。宅地に接続しています。譲受人は現在、太陽光発電施設の建築等を営んでおりますが、近傍地で自社用の保管倉庫を建築したく申請となりました。</p> <p>議 長 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をお願いします。</p> <p>岩田 保委員 1・2番について 問題ありません。</p> <p>塚本 房雄委員 3番について 問題ありません。</p> <p>木村 信雄委員 4番について 特に問題ありません</p>
--	--	---

日程第4 議案第17号 別段面積の検討について	金井てる子委員	5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。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。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～
	議 長	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。
	議 長	日程第4 議案第17号 別段面積について、事務局による説明を求めます。
	事 務 局	<p><b>【議案説明】</b></p> <p>別断面積について提案させていただきます。議案書の6ページをお開き下さい。別段面積とは農地法第3条の申請時に農地を購入する方は5反以上農地を耕作等していないとならないという要件に対して、地域の実情によって規制の緩和をし、少ない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す。県の指導により別断面積については、毎年1度は下限面積が適切かどうか確認することが望ましいとされております。前提として、別断面積について検討する際に、当町については経済状況や自然状況に地域差はないため、設定地域は全体になります。</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、公式により求められる最低別段面積は農業センサスを基にしますと、平均が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>検討結果としましては、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圃場整備が施行され、土地利用農業が定着している。②として50㍍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。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。なお、5反要件につきましては来年の4月以降に法律が変わるため、日付ははっきりしておりませんが、来年度からは5反要件が廃止される予定ため検討する必要がなくなります。</p>
	議長	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。
	細井 登委員	農業センサスの結果をもとに農家の平均面積を出したということですか
	事務局	はい。そうです。2020年に行った農業センサスをもとに農家の方の経営面積を出しますと、上里町の農家の方の経営面積は5,000㎡から10,000㎡が一番多くなっております。5反以下の農家のかたは全体21%になっておりますのでそれを基に説明させて頂きました。
	議長	他に質疑ございませんか
	坂本 茂委員	来年度、5反要件が廃止になるという事は、1アール未満とかは関係なく、すべてフリーになって、来年からは家庭菜園をしたい方たちも、農業委員会にかけられる事が出来るという解釈でよろしいでしょうか。
	事務局	農地を買う要件は何点かありますが、その内の1点が5反要件になります。それ以外に農業に常時従事しているとか、機械を所有しているとか、農地を適切に管理しているかというようなその他の基準があります

	<p>坂本 茂委員</p> <p>事務局</p>	<p>ので、いままで通り農業を主に営んでいる方と言うのは変わらないです。そのため家庭菜園で農地を購入するのは難しいと思います。</p> <p>だったら5反要件をなくす意味はどこにあるのですか。</p> <p>農地は昔から農家でないと取得できないという事が農地法のなかで決められてきました。上里町ではそう      はない話ですが、最近では山梨や長野の方に、東京の方にずっとお勤めになっていた方々が、第二の人生      という形で土地や家求めている、小さな畑を持ち農家もしたいという話もございます。全国的に退職後の定      住というニーズが高まってきているということがあり、国としては農地の取得の1つの要件のなかに5反要      件がありますが、そこは実情によって必要がないのではないのかという事で4月からは5反要件をなくすと      ういう方向らしいです。ただ上里町では空き家と農地をセットして上里町に来てくださいという政策を打ち      だしているわけではないです、今までどおりいくつかの要件がありますので、そこと照らし合わせると      誰でも農地を買えるということではなく、農家の方でないと農地は購入できないという事です。</p>
	<p>坂本 茂委員</p> <p>事務局</p>	<p>他の所で聞いたところ特例制度があり、1アール未満でも良いと言う制度のある地域があるんですね。      例えば宅地に隣接しているとか、狭小とか。農家がこんな変な土地を担い手は使わないという所があるわけ      です。上里町の背景とすると住宅の建棟が増えている中で、そういう土地が何口か出てきています。そうい      う時のために他の地区では特例制度があるということです。いわゆる農地がこのまま使えなくなるのは困る      ので、家庭菜園でも良いですよという事で、この制度を作っているのかなと私は解釈したのですがその辺の      見解を教えてください。</p> <p>過疎が進んでいる地域は、空き家も増えておりますので空き家と一緒に農地を購入していただいて町民を      増やそうという政策があります。上里町はそこまで話がすすんでないですが、県内でも小鹿野や長瀬などは      空き家バンクにからめて空き家と農地をセットで取得してもらい人を増やそうというように取り組んでいる      例もあるんですね。そのため国では地域の実情にあわせて面積要件をなくしたという事です。</p>

	坂本 茂委員	その様に先ほど言った特例制度の地域もあるわけですね。上里町も5反要件がなくなる時に、町の事務局で検討し、上里町にあった農地制度、形だけの農地法3条ではなく実務に合わせた制度、使い道のない農地を救うような制度を農業委員としてお願いしたいと思います。
	事務局	事務局としても検討していきたいと思います。
	藤島廣二委員	確認ですが、1アールであっても農地と認めるという事ですか。国の方針で誰でも農地を買えますよという風にかわってくるのですか。
	事務局	農地を買える要件は農家の条件のうちいくつかありますが、改正点は面積要件がなくなるという話です。ただ詳しいことはまだ来てなくて、はっきりしていません。
	藤島廣二委員	極端な話、家庭菜園をしているところも農地という事にもなりうるのですね。税金が違ってきますよね。また、農家さんが何日従事しているかの基準はどこで判断するのですか。
	事務局	そこは今までと変わりはありません。また詳細については今後詳細の情報が来るとと思いますので、わかり次第お話しします。農家の件ですが、今も産業振興課は3係になっており農家の事は産業観光係で認定農業者の把握もしておりますので、事務局の方で判断をさせていただいているわけでございます。
	藤島廣二委員	役場の方で農家の条件にもとづいて判断されますよね。最終的に連携するのは農業委員会と言う事でよいのですよね。
	事務局	今まで農地法の3条の申請がある場合には要件がありまして、農業委員会で譲受人の農地の確認を行ったり、作付け品目や機械等のお話をお聞きし、認定農業者どうか等を審査して判断しています。認定農業者でなくても大丈夫ですが、家庭菜園のみでは該当しないと思います。そして最終的には委員さんにもみていた

		<p>だいて決定しています。今までの5反要件がなくなるだけで、それ以外は今までと変わりはないです。3条の基準が変わるわけではないです。事務局で見極めてこの場に出す形です。</p>
	議 長	他に何かありますか
	議 長	<p>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～</p>
	議 長	<p>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～</p>
	議 長	<p>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。</p>
[そ の 他]	議 長	つづきまして、その他としまして事務局よりおねがいします。
	事 務 局	<p>事務局より</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農地利用最適化の推進について</li> <li>・次回の農業委員会について 7月25日月曜日 午後1時30分から 役場4階大会議室</li> </ul>
[閉 会]	会 長 代 理	<p>以上で全ての日程が終了いたしました。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。これもちまして、本日の定例会を閉会いたします。</p>

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和4年6月24日

議 長

印

(塚本 房雄 委員)

署 名 人

印

(岩田 保 委員)

署 名 人

印