

氷見市農業委員会 定例総会議事録

(令和2年度 1月度)

1 日 時 令和3年1月6日(水)

開会:午後2時55分

閉会:午後4時20分

2 場 所 氷見市役所C棟3階 301会議室

3 出席委員 13名

2番	中葉 隆	3番	道淵 登	4番	上出 義美
5番	西塚 信司	6番	田中 昭一	7番	吉田 武嗣
8番	宮木 克幸	9番	小澤 幹夫	10番	田中 利男
12番	扇谷 俊彦	13番	山下 茂昭	14番	岩上 茂
15番	松原 邦夫				

4 欠席委員 1番 山下 裕 11番 嵐 浩由

5 議 題 第1号議題 農業経営基盤強化促進事業適格決定について
第2号議題 農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件
第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について意見を付する件
第4号議題 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積について

6 報 告 報告第1号 農地法第5条目的の競売買受適格証明願について意見を付する件の結果について
報告第2号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について許可を与える件の顛末について

7 職務のため出席した事務局等職員

4名

局長 坂 久成 主任 西山 直樹 事務員 池田 幸代

市長部局から

農林畜産課長 浦 勇仁

8 総会の概要

(事務局) ただいまから、令和2年度1月度定例総会を開催いたします。
はじめに、会長から挨拶がございます。

(会長) 挨拶 (略)

(事務局) ありがとうございました。

(事務局) 今回も、新型コロナウイルス感染防止の観点から発声の機会を抑えるため、農業委員会憲章の朗読を割愛いたします。

(事務局) 次に、本総会の議長は、氷見市農業委員会総会会議規則第4条により、会長が務めることとなっていますので、会長に議長をお願いいたします。

□議長（会長） それでは、本日の総会に付議する案件は、

第1号議題 農業経営基盤強化促進事業適格決定について
第2号議題 農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件
第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について意見を付する件
第4号議題 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積について

また報告案件は、

報告第1号 農地法第5条目的の競売買受適格証明願について意見を付する件の結果について
報告第2号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について許可を与える件の顛末についてです。

□議長（会長） なお、本日は山下 裕委員長、嵐委員から欠席の報告を受けています。現在、在任委員15名中12名と過半の出席により、総会は成立していることを報告いたします。

□議長（会長） これより議題に入りますが、本日の議事録署名委員として、山下茂昭委員、岩上委員、にお願いいたします。

□議長（会長） それでは、第1号議題 農業経営基盤強化促進事業適格決定につきまして、事務局の説明を求めます。

（事務局） 趣旨説明の後、農林畜産課長より説明

（＊＊委員） 説明が農林畜産課長なのは何故？今後の利用権設定の窓口は？

（事務局） 利用集積計画は市の計画であり、農業委員会は諮問に対して審査をする立場なので、本則に戻って担当課から説明したものです。

書類の提出の窓口については、（委任・補助執行の協議が進まないこともあり）先月から農林畜産課で行っており、元々農林畜産課が担当する作業受委託、中間管理事業を含め、結果としてワンストップサービスとなっています。今後、農業委員会への補助執行等の協議が整えば、総会で審議の上、範囲を定めてお引き受けすることになる見込みです。

（事務局） 関連して11月度、12月度の答申内容の振り返り。

農林畜産課長から答申に対する対応の説明。

利用権設定の存続期間について

3年、6年に限らずに柔軟に見直し予定。

中間管理事業の活用について

他市の事例を参考に相対からの移管の検討をする。

基本構想の要件整備等の見直しの時期

基本構想は令和3年度に見直し。

利用権設定の受け手状況記載欄は極力無くす方向で検討する。

□議長（会長） 課長の説明が終わりましたので、異議又は質問のある委員は、举手をお願いします。

……………発声なし……………

□議長（会長） 異議がないと認め、第1号議題、農業経営基盤強化促進事業適格決定について原案のとおり承認し、意見を添えて氷見市長に答申することとします。

□議長（会長） それでは、第2号議題 農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件につきまして、事務局の説明を求めます。

（事務局） 第2号議題、農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件について、ご説明申し上げます。

今回の申請件数は1件です。

1件目は、1筆で、申請面積は——m²です。

申請農地は、氷見市＊＊——番、登記地目は田です。

譲渡人 氷見市＊＊——番地（氏名＊＊）から、譲受人 氷見市＊＊番地（氏名＊＊）へ所有権移転を行うものです。

なお、申請農地の隣接地は、親戚同士である譲受人と譲渡との共有地で戦前からの耕作権により、譲渡人の家で一区画を併せて耕作してきておりましたが、15年前頃から、譲受人が実質的に耕作を行ってきたそうです。

今回、共有地自体は本申請に先立ち合意解約により耕作権を解消し、さらに、今後持分放棄により、譲受人に帰属させることとしているものです。

この3筆からなる同一区画の圃場は位置、面積、形状などからして一体として利用した方が効率的な農地と言え、今回の申請により、権利関係を整理し、譲受人の所有により、耕作を続けるというものです。

3条申請としては以上の説明となるところですが、「氷見市基本構想による利用集積計画（所有権移転）の取り扱い」についての今後の取り扱いを踏まえ、このまま3条許可として進めてよろしいか、この案件に当てはめて考察させていただきます。

考察内容は、「氷見市基本構想による利用集積計画（所有権移転）の取り扱いが出来るか」の要件検証ということでございます。

基本構想には「利用権の設定等を受ける者の備えるべき要件」が書かれています。

所有権移転の場合の要件は

- 借入者が当該借入地につき所有権を取得する場合、
- 農地の集団化を図るために必要な場合、
- 近い将来農業後継者が確保できることとなることが確実である等特別な事情がある場合を除き、

農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者であること。とあります。

農地移動適正化あっせん譲受け等候補者名簿に登録されている者は、農業委員会が整備しておくことになっている名簿ですが、県認可が必要なあっせん基準も候補者名簿の運用も確認できませんでしたので、今回は、特別な事情がある場合に当たるか否かについて絞ってお話しします。

この案件は位置、面積、形状などからして一体として利用するために地続きの農地を取得することなので、集団化の定義に当てはまらないでしょうか？

そもそも利用集積計画の策定権限は農林畜産課にありますが、農業委員会は審査を行う立場であると同時に、仮に市が利用集積計画の対象としない場合においても、利用調整の後、市に要請を行える立場にあり、しっかりと検討する必要があります。

運用の要は「特別な事情がある場合」の定義を明確化させる必要があり、市におかれては、具体的なケースに沿ってわかりやすく明文化をお願いします。

この裁量次第により、関係者は登記費用等の点で恩恵を受けることとなり喜ばれると同時に農地集約化の動機づけとなるかもしれません。

ここで、関連するご報告があります。

次回2月度総会において、この「利用集積計画（所有権移転）」の取り扱いでなければ、下限面積等の関係で3条申請では対応出来ない案件が、農地中間管理機構にかかる利用権設定の時期に合わせる形で同時設定の議案として上がってきます。

実はこの1月度総会むけに既に申請を預かっており、タイミングを待って頂いている案件であります。

内容は、下限面積以下の経営面積しかない農家が構成員となっている農地所有適格法人に貸し付ける目的での取得になります。

また、もう1件、別の案件も予定されています。

内容は、元々の戦前からの耕作権付き農地につき當農組合との利用権設定を機に合意解約し、委ねていた農地の所有権を取得するものです。

この場合も下限面積以下の経営面積しかない農家が構成員となっている農地所有適格法人に貸し付ける目的での取得となります。

これらの設定申出予定者らはこの農用地利用集積計画（所有権移転）でなければ受けられない登録免許税の軽減特例他、譲渡所得税の特別控除、不動産取得税の軽減の仕組みはご存じありませんでしたが、今後広く広報し、担い手への農地集約を支援していきたいと考えております。

そこで、1月度の第2号議題「農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件」につきましては、このまま3条許可も可能ですが、来月、2月度に農用地利用集積計画（所有権移転）が確実に審議対象となることでもありますので、この点を踏まえてご審議のほど、よろしくお願ひします。

□議長（会長） 課題整理が必要ですので、第2号議題『農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件』につきまして、本総会においては、承認を見送ることとします。

なお、本案件は3条申請自体として承認が可能です。

原案どおり、承認相当であることの判断をしつつも、「利用集積計画による申出」の兼ね合いから継続審議とすることによろしいでしょうか。

また、申請者が時期等の関係から、利用集積計画によることを望まない場合は、次の総会を待たずに、会長専決（会長判断）で、3条許可を出すことについても承認願います。

なお、異議又は質問のある委員は、挙手をお願いします。

……………発声なし……………

□議長（会長） 異議がないと認め、第2号議題『農地法第3条の規定による許可申請について許可を与える件』につきまして、継続審議とし、必要があるときは会長専決で、3条許可を出すこととします。

事務局（農林畜産課）は、課題整理と並行し、申請者に対し、説明と意向確認の上、適切に事務を進めてください。

□議長（会長） 次に、第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について意見を付する件につきまして、事務局の説明を求めます。

（事務局） 第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について

意見を付する件、4件につきまして、ご説明申し上げます。

番号1、地区は——です。

譲受人は冰見市**——番地（氏名**）、

譲渡人は冰見市**——番地（氏名**）、

申請地は、冰見市**——番、地目は登記、現況とも田です。

申請面積は——m²です。

農地区分は第1種農地で、転用目的が——で、権利は使用貸借権設定です。

番号2、地区は——です。

譲受人は冰見市**——番地（氏名**）、

譲渡人は冰見市**——番地（氏名**）他、

申請地は、冰見市**——番他2筆、地目は3筆全て登記、現況とも田です。

申請面積は——m²です。

農地区分は第3種農地で、転用目的が——です。

番号3、地区は——で、4条案件です。

申請人は冰見市**——番地（氏名**）、

申請地は、冰見市**——番他、地目は3筆全て申請書において登記は畠、現況は宅地、実際宅地として利用されている状況です。

申請面積は——m²です。

農地区分は第2種農地で、転用目的が——です。

番号4、地区は——です。

譲受人は高岡市**——番地（氏名**）、

譲渡人は冰見市**——番地（氏名**）、

申請地は、冰見市**——番、地目は登記では田、現況は畠です。

申請面積は——m²です。農地区分は第1種農地で、転用目的が——で、権利は使用貸借権設定です。

番号3番の案件については、申請地が既に住宅敷地として利用されているため違反転用に該当していますが、始末書の提出を受けております。

引き続き、許可基準について説明。

以上、第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について意見を付する件につきまして、原案のとおり進達してよろしいか、ご審議のほどよろしくお願ひします。

□議長（会長） 質問を受ける前に、先般＊＊月＊＊日に行われました＊＊委員と事務局員による現地調査について、＊＊委員から報告を受けます。

（＊＊委員） 先般＊月＊＊日、わたしと地区推進委員及び事務局員で実施しました現地調査の結果について報告いたします。

今回の案件4件につきましては、隣接地との境界が確定されていること、用排水路及び周辺農地への影響に問題がないことを確認いたしました。

また、隣接農地のある2件については、隣接農地耕作者からの承諾書が添付されております。

さらに、4件とも「氷見市土地改良区」からの同意書が添付されております。

以上、今回の案件は、違反転用の案件もありましたが、原案のとおり許可相当であると判断したことを、ご報告いたします。

□議長（会長） 事務局の説明と＊＊委員の現地調査による報告を踏まえ、異議又は質問のある委員は、挙手をお願いします。

……………異議なしの発声……………

□議長（会長） 異議がないと認め、第3号議題 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について意見を付する件につきまして、原案のとおり、許可相当の意見を付して進達することとします。

□議長（会長） 次に、第4号議題 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積につきまして、事務局の説明を求めます。

(事務局)

第4号議題 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積につきまして、ご説明申し上げます。

下限面積については、毎年、検討を行うこととなっております。

そこで、農地法（第3条第2項第5号）の原則では、農地の所有権移転の下限面積は50アールとなっています。

ただし、農業委員会は、農地法施行規則第17条第1項に定められた三つの基準にしたがい、別段の面積を定めることができることになっております。

この三つの基準とは、

設定区域が自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一であること、

別段の面積は10アール以上でアール単位であること、

設定区域内において別段の面積未満で営農している農家の数が設定区域内の全農家の数の40パーセント以上であること等あります。

本市においては、旧藪田村地区の別段である30アールを除き、市内全域の下限面積を50アールと定めております。

検討の方法としては、（農地法第30条の規定に基づく）利用状況調査、農林業センサス等の結果等に基づき行うこととされております。

タイミングとしては、次第に明らかになってきております2020農林業センサスの結果を基に今後検討を行って行けばどうかと考えております。

一方で、農地法施行規則第17条第2項により、農業の経営体が不足し、農地の遊休化が深刻な状況にあり、新規就農等を促進しなければ農地の保全および有効利用が図られない場合は、新規就農を促進するために適当と認められる面積とすることができます。

この項を適用すれば、一昨年7月に視察させて頂いた、長野県※※町のように、下限面積を10アール未満とすることもできます。

農地の遊休化が深刻な状況にある本市でも、同項の適用について検討する必要があると考えます。

一方で、近年、別の法改正の動きもあり、改正地域再生法（令和元年12月6日公布、令和2年1月5日施行）において「農地付き空き家」等の円滑な取得を支援することで、農村地域等への移住を促進することとし、移住者に対する空き家・農地の取得の支援として市町村が作成する「移住促進のための事業計画」に基づき、移住者による空き家に付随する農地の権利取得の推進の方策として、具体的には、下限

面積の引下げ手続の円滑化による取り組みが可能になりました。

委員の皆様には、農地取得についてのお困りの事例等について活動日誌等で具体的な内容を紹介頂くなど、実態把握に努め、耕作可能な耕地のさらなる荒廃化を防ぐために、現実的な対応を図っていきたいと考えています。

ただ、押さえておくべき点として、集団一括的非農地認定の取り組みでもお示ししたように、それぞれの地域において、将来を見据えつつ、基盤整備を含めた総合的な利用検討など、話し合い活動が積極的に行われることの重要性は確認しておきたいと思います。

また、今般、11月16日付けで農林水産省から通知があった「新規就農者の増加を促進するための別段面積等について」の記載のとおり、今現在においても、市基本構想に沿った利用集積計画（所有権移転）であれば、下限面積の影響を受けることなく所有権の移転は行えます。しかも、課税の特例が適用になり、登記も市が行うので、司法書士報酬を個人が負担することはありません。

以上を踏まえ、農地の保全および有効利用の観点からの市基本構想の位置づけによる利用集積計画の所有権移転によるか、あくまで農地法別段面積としての新規設定を行うかについて、今後さらに検討を深めていただきたいことといたしまして、今総会においては、来年度に向けての農地法（第3条第2項第5号）別段面積の見直しを見送ることとしたいと存じます。

□議長（会長） 事務局の説明が終わりましたので、異議又は質問のある委員は、挙手をお願いします。

……………発声なし……………

□議長（会長） 異議がないと認め、第4号議題 農地法第3条第2項第5号に係る別段の面積について原案のとおり承認することとします。

□議長（会長） 付議案件は以上です。次に報告事項に移ります。

報告第1号 農地法第5条目的の競売買受適格証明願について意見を付する件の結果につきまして、事務局の説明を求めます。

(事務局) 報告第1号 農地法第5条目的の競売買受適格証明願について意見を付する件の結果について、ご説明申し上げます。

競売買受適格証明願の対象である農地部分は——番だけでありましたが、宅地部分も合わせた競売物件となっており、農地だけを分割して競売対象とすることが出来ないということが判明しました。

①一般個人住宅への転用の場合の敷地面積の上限は500m²である。

②一体で住宅敷地として利用する農地以外の土地がある場合は、農地以外の土地も含めた全体面積で判断する。

③自家用車の駐車場や車庫、物置など、住宅の付属施設の為の転用の場合も、①、②の基準が適用される。

以上の許可基準により取得面積が——m²と過大になることから、面積要件にあてはまらず、不許可相当となり、買受適格証明は出せませんでした。

□議長（会長） 事務局の説明が終わりましたので、質問があれば、お願ひします。

……………発言の発声なし……………

□議長（会長） 質問が無いようでしたら、次の報告事項に移ります。

報告第2号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について許可を与える件の顛末につきまして、事務局の説明を求めます。

(事務局) 報告第2号 農地法第18条第1項の規定による許可申請について許可を与える件の顛末について、ご説明申し上げます。

耕作権の許可解約について改めて説明いたします。借人、貸人の合意解約であれば、農業委員会への届け出ることで、手続き終了です。

ところが、借人、貸人のいずれかが欠けた場合は、許可解約の手続きになります。

許可解約は正式には農地法第18条第1項の規定による農地及び採草放牧地の賃貸借の解除等の許可に関する事務といい、県機構の富山県農業会議への意見の聴取の事務と併せて富山県から氷見市に権限移譲されているものです。

これについては、農地法3条事務のように直接農業委員会に法定移譲されたものと違い、県知事から市長へ権限移譲された事務を更に農業委員会に委ねる場合、改めて規定を整理すべきものです。

相続人不存在の事態による同様事例は、今後頻繁に発生が予想される事案でもあったことから、令和2年2月に速やかに規定整備が必要であることを権限移譲事務の調整担当課に報告済みでありました。

その後、令和2年4月に実際に許可事案が発生し、これまで他の委任事務についても規定が未整備であることもあり、耕作期に間に合わせる必要もあり、農業委員会において、許可事務を執行いたしました。

現在まで、この件を含め、市からは委任及び補助執行の成案協議が無く、続く協議書の提出もないことから受諾の議案審議は出来ない状態にあります。

そうしたなか、11月中旬に所有者が不明で耕作権を解除できないという同様事案について、窓口相談に市民が訪れ、急遽、権限移譲事務の調整担当課に対し、耕作権の許可解約事務の委任の事実の有無について市長宛てに確認照会をしました。

結果、11月26日付けで農業委員会への事務委任の事実は無い旨と、今後委任規定が必要であるとの見解がしめされました。

報告、課題提起をした2月から事態が進まず、協議が進まない以上、農業委員会総会での審議案件であることの重みも考慮して、当分の間、根拠規定の無い市長権限の委託、補助執行の業務については、中断を許されないものを除き、本来業務である審議等に徹したいと考えております。

このほど、5月の許可解約事務の効果について文書回答があり、後に続く利用権設定も含め、追認により有効であることが確認されました。

いずれにせよ、富山県からの権限委任事務であり、農地法上は知事の権限であることが示されており、紛れを防ぐため市の事務決裁規程に明確に位置付けられること、同様事案は今後、数多く発生するものとみられ、該当事務について、周知されることを助言します。

□議長（会長） 事務局の説明が終わりましたので、質問があれば、お願いします。

（＊＊委員） 市役所の職務権限が明記されていないということか？農林畜産課でやることと農業委員会でやることが曖昧になっている？野帳でもその時の力関係で仕事をやっている？

(事務局) 暫昧になっているのも事実です。

(＊＊委員) 言わんとすることは分かった。はっきりと書いておけばいいこと。

(＊＊委員) この許可解約の件は、※※當農組合が絡んだ案件です。直接支払交付金の登録書類に地番が挙がらなかつたりして、利用権も設定できずにいたようなところでした。利用権が設定されていないことで賃借料もままならない状態が続いていたが、今回整理していただいたおかげで、うまくいって喜んでおります。

縋張り争いのようなことではなく、野帳の事でもそうだが、課題を解決して農家、組合員が喜ぶようなことを進めてほしい。

(＊＊委員) やったことが無いからと権限から逃げずに、勉強してやればいいことなので、出来るだけ早くやってもらうことにつきる。

□議長（会長） 他に質問が無いようですから、次の報告事項に移ります。

報告第3号 地方自治法の規定に基づき農業委員会の権限に属する事務の一部を氷見市長その他の職員に補助執行させることへの協議の回答につきまして、事務局の説明を求めます。

(事務局) 報告第3号 地方自治法の規定に基づき農業委員会の権限に属する事務の一部を氷見市長その他の職員に補助執行させることへの協議の回答について、ご説明申し上げます。

令和2年12月1日付で、農業委員会権限事務である「農地の利用の状況についての毎年1回の調査」一般的には「一斉農地パトロール」と呼んでいる業務について、補助執行させることの協議を行いましたが、このほど回答がありました。

(この補助執行とは、今回の場合、本来、農業委員会の権限である事務を市長部局が農業委員会名で行うことを指します。)

結果は、確認野帳は、氷見市農業再生協議会が所有するため、補助執行としないということでした。

どんな形にせよ、耕作期が始まる前の3月末までに情報提供を頂ければ、実務としては構いませんので、改めて氷見市農業再生協議会に依頼

することいたします。

(農林畜産課長) 調査に使うと野帳の未提出者が増えること、そして非農地判断により一旦野帳から筆が落ちると戻せないなど農家の不利益の懸念を解決して、改めて再生協議会に話をした上で、考えないといけないのではということで、それから文書を出していただくことになります。

3月末までに3年不耕作の地図・地番の情報を提供できるかは、自分で判断できません。

(事務局) ※※市は野帳を活用することで、実際に成果を上げておられる。農業委員、推進委員から改善要望の多いテーマなので、解決できるだろうと考えています。

もっとも、野帳に対する農家の皆さんの不満は、前の年に変更して書いた内容が次の年に反映されないことがあります。次回総会でこの野帳をテーマに勉強会を行いますのでよろしくお願いします

□議長（会長） 事務局の説明が終わりましたので、質問があれば、お願いします。

……………発言の発声なし……………

□議長（会長） 質問が無いようでしたら、以上で本日の案件、報告事項は、全て終了しました。

これで、氷見市農業委員会1月度定例総会を終了します。

・その他連絡事項

氷見市農業委員会総会会議規則第14条第2項の規定により、ここに署名する。

令和3年1月6日

議長

署名委員

署名委員
