

氷見市農業委員会 定例総会議事録

(令和2年度 2月度)

- 1 日 時 令和3年2月1日(月)
開会：午後2時55分
閉会：午後3時37分
- 2 場 所 氷見市役所C棟3階 301会議室
- 3 出席委員 15名
1番 山下 裕 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 11番 嵐 浩由 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 なし
- 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 氷見市農業振興地域整備計画の変更について
- 7 職務のため出席した事務局等職員
5名
局長 坂 久成 主任 西山 直樹 事務員 池田 幸代
主任(併任) 鶴谷 宗弘

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2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、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 氷見市農業振興地域整備計画の変更について
です。

□議長(会長) なお、在任委員15名全員出席により、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、松原委員、山下 裕委員長をお願いいたします。

□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

□議長(会長) 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) 1月度総会において、いくつか利用集積計画の所有権移転分が予定されているとの説明がありましたが、状況、今後の見通し等をお尋ねします。

また、課題整理が必要であるとして、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』について承認を見送り、継続審議とした案件の顛末について、関連がありますので、状況等をお尋ねします。

(農林畜産課長) 所有権移転の件でございますが、市当局で持ち帰って審議をしている最中で、詳細についての各事例の検討と当局の中での合意に至っていない

いということでございます。極力、決をつけたいと存じますが、今年度中に決がつくのは難しいかなと思っております・・・

(しばらくして後、続く事務局説明の途中で退席。)

(事務局)

上程予定であった4件の案件について、議題の形で作らせて頂きました。要件について異論は無いだろうと思いますが、検討している詳細というのはどういった部分なのか詳しく説明がありませんでしたが、申出書を既に押印して出しておられ、登記証明書や住民票であるとか、現金を用意しておられる方もおられるので、そんなに長く待てないのではないかと思います。

先月は3条申請案件として1件は説明してきておりますが、残りについても要件のことを、お話ししておきたいと思っておりますので、よろしくをお願いします。

それでは、1月度総会にて予告をしておりましたが、所有権移転分として対象となる申請件数は4件です。

まず1件目は、1月度総会において継続審議となっておりました農地法3条申請からの切り替えの案件になります。

筆数は1筆で、計画面積は———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**)へ無償で所有権移転を行うものです。

申請農地**——番の隣接地**——番、**——番とは同一区画の圃場となっており、この隣接地2筆は、親戚関係にある両名による共有地です。

この共有地2筆には、譲渡人に戦前からの耕作権がついていましたが、本申請に先立ち合意解約をしております。

この共有2筆について、譲渡人が持分放棄をすることにより、もう一方の共有者、譲受人に帰属することになり、権利移転の目的は実現するため、農地法による申請は不要です。

改めて整理して申し上げますと、元々3筆からなる同一区画の圃場において譲渡人の先代が、自己所有と、耕作権により平成15年頃まで耕作をしていましたが、後に親戚である譲受人が耕作を引き継ぎ、今回、権利関係を整理した上で、引き続き耕作を続けるというものです。

なお、位置、面積、形状などからしても一体として利用した方が効率的な農地と言えます。

次に2件目は、1筆で、計画面積は、——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。

計画農地**——番の隣接地**——番、**——番は同一区画の圃場となっており、都合3筆は、譲受人が戦前からの耕作権に基づき平成30年作まで（**）営農組合への作業委託により耕作してきましたが、平成31年3月に中間管理事業により利用権設定、配分は同じく（**）営農組合となっていたものです。

このたび、譲受人が同一区画圃場内の元耕作権由来の2筆について、権利整理をして一団の所有地として、農地の集団化を図るものです。

また、この案件については、譲受人の現在の経営面積は、—a余りで、農地法3条申請では下限面積要件に抵触するため、本来、農地取得は出来ないのですが、構成員となっている農地所有適格法人へ貸し付ける目的での取得にあたりますので、この農地利用集積計画制度を活用し、下限面積に関わりなく農地取得ができるものです。

さらに、この筆は細長く単独利用は困難であり、位置、面積、形状などからして一体として利用することで効率性を発揮する農地と言えます。今回の申出により、担い手である（**）営農組合、中間管理事業の枠組みは変わらず、所有者のみが変更となるものです。

次の3件目は、1筆で、1筆で、計画面積は、——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、2件目と同じく譲受人 氷見市**——番地（氏名**）へ所有権移転を行うものです。

計画農地の位置は、2件目で説明した場所の隣で、事情は同じです。また、譲渡人には、土地を管理する後継者がいないそうであります。

この3件目も、担い手である（**）営農組合、中間管理事業の枠組みは変わらず、所有者のみが変更となるものです。

次に4件目は、3筆で、計画面積の合計は、——m²です。

計画農地は、氷見市**——番他、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。

計画農地3筆は同一区画の圃場となっており、譲受人が平成28年に担い手として利用権設定されており、この12月末で期間満了となったものです。この利用権再設定の話し合いの中で譲渡人^{ゆづりわたし}から買い取りの申出が持ち上がったものです。

なお、譲受人においては、今回の利用集積計画による所有権移転の場合についての課税の特例等の仕組みを説明したところ、経営拡大をまだまだ目指しており、有利な制度は有難いし、励みになると申され、あっせん物件があれば、教えてほしいとのことでした。

これらの案件は、所有権移転の区分において、農業基盤強化促進法（第18条第3項）に掲げる、基本構想との整合性、農用地の効率的利用、常時従事者等の各要件を満たしていると考えます。

と議事説明を予定しておりました。

このほかに

3月度総会送りを予定したものがありません。

1月度総会に向けて、申請書が提出されていた案件でした。

これも農地法3条申請では下限面積に抵触し、申請保留となっていたものです。

この案件は、形式上は利用権の期限満了により一時的に50aの経営面積を確保していることになっておりましたが、今後再び営農組合への利用権設定等が行われることは明らかでしたので、脱法的なことでは、農地法制度の根幹の趣旨を逸脱する恐れがあることをご理解いただきまして、農地法3条申請から切り替え、中間管理利用権設定と

タイミングを揃えて、晴れて農地利用集積計画所有権移転分として審議いただける案件になる予定でした。

これまで、平成23年2月から相対の利用権設定により（**）営農組合が担い手として耕作してきており、令和2年12月で期間満了となったものです。

譲渡人としては**市に住まいをしており、所有者としての義務や管理がままならないので、よしみの譲受人に期間満了を機会に所有権を譲り渡すこととしたそうです。

なお、現在、（**）営農組合では、賃借料管理や補助金、融資のポイント向上の観点から、中間管理事業に移行を図っており、2月度には中間管理事業にかかる利用権設定は無かったため、3月利用権設定のタイミングを併せての計画策定となったものです。

また、この案件も、譲受人の現在の実質的な経営面積は—a 余りで、農地法3条申請では下限面積要件に抵触するため、本来、農地取得は出来ないのですが、構成員となっている農地所有適格法人へ貸し付ける目的での取得にあたりますので、この農地利用集積計画制度を活用し、下限面積に関わりなく農地取得ができるものです。

さらに、**——番の筆は細長く単独利用は困難であり、位置、面積、形状などからして、担い手である（**）営農組合に集積され、一体として利用することで効率性を発揮する農地と言えます。

そもそも、10月の利用権の更新案内の際に、（**）営農組合には中間管理機構移行の検討をお願いしておりました。お陰様で中間管理機構移行はなんとか、ご協力を頂くことが出来ました。

この中間管理機構移行の話の前後に今回の案件をご相談いただき、タイミングよく8月7日付全国農業新聞に類似事例の記事があったこともあり、この案件がまさにきっかけとなり、農地利用集積計画所有権移転制度の運用を開始させる必要性を強く感じておりました。

中に入られた行政書士事務所からも何度もご相談をお受けしており、農地利用集積計画所有権移転制度の運用を農林畜産課長や担当にも働きかけ、行政書士事務所単独でも協力依頼をしておられたようです。

結局、農林畜産課での運用開始の動きが滞っており、書式を作る余裕がないようなので、事務局の方で、インターネット情報や直接に役所等に聞いた情報を基に、農林畜産課長にも了承を得た上で作成し、何とか

制度の運用開始ができるものと1月度総会で様式をご紹介させていただいたところです。

この様式を説明した課長同席の面談の場で、現在、譲渡人の登記名義が死亡者名義であることについて、他市には相続登記を有料で取り扱っている例はあるが、氷見市の場合は、そこまでの面倒は見られないだろうということで、申出の本人さん側で相続登記手続きを進めておられます。

今回、この相続登記手続きが気になりましたので、27日に2月度総会での農地利用集積計画所有権移転分の見送りのお話をいたしましたところ、大変困惑されており、相続登記自体は必要なこととは言え、今回の所有権移転の事が無ければしなかったであろうと考えられるため、何とか依頼者に話をしてみるとのことでした。

他の案件もその都度、確認をとりながら、準備をしてきましてだけに、議案書発送予定当日の25日に議案原稿提出の催促を行った際に突然上程見送りの話を聞かされまして、言葉を失ったようなことです。

関係者や会長にもお伝えする必要があり、見送りの理由と、今後のことについて尋ねましたが、明確なことは何もなく、何ら聞かせていただいている状態です。

なお、4件目のお世話をしておられる行政事務所の方とお会いする機会があったので、このことをお伝えしたところ、通常の3条申請との兼ね合いも含め、この担い手さんはインターネットでこの農地利用集積計画の所有権移転のことを勉強しておられたこともあり、制度は魅力的なので、あくまで待ちたいと答えられたそうです。以上です。

□議長（会長） 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1号議題、農業経営基盤強化促進事業適格決定について承認し、意見を添えて氷見市長に答申することとします。

（事務局） （追加発言を求め）意見は、原案のとおり承認として、ただし書きには、「所有権移転の取り扱いについて、速やかに決定し、既に事情をお聞きしている申出者、関係者に十分な説明責任を果たされるよう要請

します。」と、要請という表現で、ご異論が無ければ、この様にさせていただきます。

□議長（会長） それでは、第2号議題 氷見市農業振興地域整備計画の変更につきまして、事務局の説明を求めます。

（事務局） 第2号議題、氷見市農業振興地域整備計画の変更について、ご説明申し上げます。

この議題は、今回初めて出させていただきました。ただし、制度としては従来からあるものです。これは、農業振興地域の整備に関する法律に基づく事務になり、市は、計画を策定又は変更する際に、農業委員会の意見を聴いた上で行うこととなっており、農業委員会は総会での審議に基づき、回答することとしています。また、変更とは除外と編入になります。

このほど県で各市町村が集まる研修があり、回答方法を聞いたところ、概ね総会で審議をしているということであったので、今回から改めさせていただきますこととしました。

番号1、地区は——です。

譲受人が氷見市**——番地（氏名**）、

願出者は氷見市**——番地（氏名**）、

除外対象地は、氷見市**——番の一部、地目は登記、現況とも田です。

申請面積は——m²、除外後の用途は分家住宅です。

土地改良事業の事業完了年度は平成15年です。

農用地区域でしかできない理由には、譲受人は将来、地区の営農組合の担い手となる必要があるため、**地内に住宅を持ちたいこと、また、夫婦共働きとなり、子供ができた時には親に面倒を見てもらいたいため実家に近いこと、が挙げられております。

検討範囲内には他に取得できる土地はなく、願出地が最適であるとのことです。

また、集落代表者、地区農業委員、土地改良区からの同意も得られております。

除外の基本的な要件といたしましては、必要性、規模の妥当性が認め

られること、周辺農地の営農、利用集積に支障がないこと、土地改良施設の機能に影響がないこと、土地改良事業の事業完了年度の翌年度から起算して8年が経過していることとなっております。

周辺農地の営農、利用集積への影響については位置図より、農地の真ん中などではなく、宅地など既存の除外地に接続していることをご確認いただければと思います。

改めて、手続の流れとしては、土地改良区など関係機関への意見照会の段階となっております。

では、今回付された案件1件につきまして、農業委員会として意見があるかについて、ご審議のほど、よろしく願いいたします。

□議長（会長） 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2号議題、氷見市農業振興地域整備計画の変更につきまして、原案のとおり承認し、意見無しとして市長に答申することとします。

□議長（会長） 付議案件は以上です。本日の案件は、全て終了しました。これで、氷見市農業委員会2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2月1日

議 長

署名委員

署名委員
