

袋井市農業委員会総会議事録

1 開会の日及び場所 令和4年9月16日(金) 午後1時30分～午後2時30分
袋井市役所 301 会議室

2 議事の構成 農業委員 16 名

出席委員	1 番	松田	明久	2 番	木野	浩之
	3 番	永井	英男	4 番	石黒	正幸
	5 番	井口	喜裕	6 番	永田	勝美
	7 番	西村	淳子	8 番	天野	智康
	9 番	村松	恵美子	10 番	荻原	克夫
	11 番	鈴木	稔	14 番	渥美	敦子
	15 番	石川	智康	16 番	安間	啓一

欠席委員 12 番 加藤 元章

3 事務局

農政課長	1 人
参事兼農地利用係統括係長	1 人
課長補佐兼農業振興係長	1 人
主幹兼農地整備統括係長	1 人
農地利用係長	1 人
農地利用係主任	1 人
農地利用係主事	1 人
農業経営指導マネージャー	1 人

4 議 事

事務局
(木根)

それでは、ただいまから9月の総会に入ります。
ここからの議事につきましては、会長の進行でお願い致します。

会長

それでは、ただいまから9月の総会を開会いたします。
最初に、日程第1「議事録署名人の指名」を行います。議事録署名人は、総会会議規則第18条第2項の規定に基づき、「9番 村松恵美子委員」、「10番 荻原克夫委員」を指名いたします。

次に、日程第2、議第35号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議第といたします。

今回、農地法3条の議案の1番については、松田明久委員が関係する案件となっております。

農業委員会法のなかで、議事参与の制限が定められており、農業委員会の委員は、自己又は同居の親族もしくは、その配偶者に関する事項について

は、その議事に参与することができないことになっておりますので、松田明久委員については、退席していただきます。

＝ 松田委員退席 ＝

事務局から議案 1 番の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局
(川村)

議第 35 号「農地法第 3 条の規定による許可申請について」。農地につき所有権を移転し又はその他の権利を設定するため、農地法第 3 条の規定による許可申請が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

【 1 】

豊沢 []、畑、[] m²、ほか 2 筆、計 [] m²
[] から [] への所有権移転になります。

今回、所有権移転となった経緯については、[] が耕作しておらず、徐々に手放していきたいという経緯があり、所有権移転という流れとなりました。申請地は、[] のご自宅の近くであり現在既に [] がお茶を耕作しており、周辺農地も一体的に [] が耕作されております。特段問題ないかと思いますので、ご審議をお願いいたします。

会長

事務局の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

＝ 質疑・応答 ＝

質問もないようですので、質疑を終結し採決を行います。
お諮りいたします。

議第 35 号の 1 番については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

＝ 異議なしの発言 ＝

ご異議なしと認めます。
よって議第 35 号 1 番については、承認することに決しました。

次に議第 35 号農地法第 3 条の規定による許可について、1 番以外を議第
といたします。

事務局から議案の説明をお願いいたします。

事務局
(川村)

【2】
豊沢 番、畑、 m^2 、ほか3筆、計 m^2
から への所有権移転になります。

【3】
村松 番、田、 m^2 、ほか4筆、計 m^2
から への所有権移転になります。

【4】
小山 、畑、 m^2
から への使用貸借になります。

【5】
小山 、畑、 m^2 のうち m^2
から への区分地上権設定となります。

【6】
小山 、畑、 m^2 、ほか1筆、計 m^2
から への使用貸借になります。

【7】
小山 、畑、 m^2 のうち m^2 、ほか1筆、計 m^2
から への区分地上権設定となります。

【8】
小山 、田 m^2 のうち m^2
から への区分地上権設定となります。

【9】
小山 、田 m^2
から への使用貸借になります。

以上、計9件、 m^2 でございます。

【4】から【9】の補足説明をいたします。

【4】と【6】と【9】については、貸し人が案件ごとに異なりますが、借り人は同一で一体的に農地を使用貸借権利設定するものです。

【５】と【７】と【８】については、それぞれの使用貸借農地への区分地上権設定となります。

この区分地上権とは、地下または上空に工作物等を設置する場合に必要なものです。こちらの案件は、今回初めて営農型太陽光発電を行う農地となり、営農型発電設備の設置者と営農者が異なる場合、５条許可に係る申請と、３条許可に係る申請を同時に行う必要がありますので、今回、農地法第３条の区分地上権を設定する許可申請がございました。

以上でございます。

会長 事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

松田委員 ２番の説明いたします。場所は、[]の南側になります。[]の茶園を[]が耕作しております。今後も茶園を耕作するということで、特別問題ないと思います。
ご審議よろしく願いいたします。

石黒委員 ３番の説明をいたします。場所は、村松の[]筆になります。[]さんが[]の農地を相続され、現在は私が耕作させてもらっており、私のところにも土地を買ってほしいとの相談がありましたが、お断りしました。[]が土地を購入するということで、[]は[]農家で農機具もありますので問題ないと思われます。
ご審議よろしく願いいたします。

井口委員 ４番から９番までの説明をいたします。先ほど事務局のほうから説明がありましたように、４番、６番、９番は同じ内容となります。場所は、[]の北側で[]の東側、[]の南側の畑になります。それぞれ、貸人が違いまして、[]、[]、[]となります。４番、６番、９番の借人が静岡市の[]、５番、７番、８番の借人が[]になります。それぞれ面積が違いまして、合計を言いますと畑が[]㎡、田が[]㎡です。この場所で太陽光発電を行いたいということです。この畑は、以前七夕豪雨があり、そのとき出た残土で畑になっております。今後、有効に利用するためにも太陽光発電も良いのではないかと思います。
ご審議よろしく願いいたします。

会長 担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

〈 質疑応答 〉

それでは、質問もないようですので、質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

議第 35 号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。

よって議第 35 号については、承認することに決しました。

次に、議第 36 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」を議第といたします。

事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局
(浜本)

議第 36 号「農地法第 4 条の規定による許可申請について」。農地を転用するため、農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請が下記のとおりありましたので、審議を求めます。

【 1 】

宇刈 []、畑、[] m^2 、ほか 1 筆、計 [] m^2 につきましては、[]が自己用住宅敷地として、転用申請されるもので、申請地は、第 1 種農地および第 3 種農地に該当しない農地であることから、第 2 種農地に該当します。

【 2 】

浅羽 []の一部、畑、[] m^2 のうち [] m^2 、ほか 1 筆、計 [] m^2 につきましては、[]が営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の更新の申請をするもので、[]がみかんの栽培を行っております。

また、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる「青地」農地に該当し、3 年間の一時転用申請です。

【 3 】

浅名 []、田、[] m^2 、ほか 1 筆、計 [] m^2 につきましては、[]が農家住宅敷地拡張のため、転用申請されるもので、申請地は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、第 3 種農地に該当します。

以上、計 3 件、田、[] m^2 、畑、[] m^2 でございます。

事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

鈴木委員

1 番の説明をいたします。場所は、[] 北側になります。[] が裏山に面しており、6 月ぐらいに見に行ったのですが、大雨のときに少しづつ崩れてきて家のほうに近づいているため、家の前の入口のほうに畑があるので、そちらのほうに移りたいということです。排水は、合併浄化槽を通して道路をまたいで東側の排水路に排水するというので、特に問題は無いと思われます。

審議のほうよろしく願いいたします。

事務局
(浜本)

2 番、3 番につきましては、加藤委員が欠席のため事務局より説明させていただきます。2 番ですが、申請地は浅羽で [] 南側になります。[] が営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の 1 回目の更新の申請をするもので、[] が、みかんの栽培を行っております。みかんの苗木が一部枯れてしまい、去年の秋に植え替えたそうですが、今年度から収穫の予定と伺っております。また、管理もしっかりされておりますので、問題ないと思われます。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

続きまして 3 番ですが、場所は浅名で [] 西側になります。申請地の東側に自宅、南側に田がありまして、農機具等を入れる農業用倉庫が申請地に建っておりますが、一部宅地の進入路としても使用されていたため、始末書が提出されております。今回、是正の申請になります。雨水は自然浸透となっております。

以上、ご審議よろしく願いいたします。

会長

担当委員の説明が終わりましたので、これより質疑に入ります。
順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

〈 質疑応答 〉

それでは、質問もないようですので、質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

議第 36 号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。

よって議第 36 号については、承認することに決しました。

次に、議第 37 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」を議第といたします。

事務局から議案の説明をお願いします。

〈 事務局説明 〉

事務局
(浜本)

議第 37 号「農地法第 5 条の規定による許可申請について」。農地を農地以外のものにするため、農地につき所有権を移転し又はその他の権利を設定しようとする農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請が、下記のとおりありましたので審議を求めます。

【 1 】

高尾 []、畑、 [] m²、ほか 1 筆、計 [] m²につきましては、[] から [] へ賃貸借により、モデルルーム敷地として転用申請されるもので、申請地は、第二種住居地域で、区画整理事業が施工されており、第 3 種農地に該当します。

【 2 】

豊沢 []、畑、 [] m²につきましては、[] から [] へ所有権移転を行い、特定建築条件付売買予定敷地として転用申請されるもので、申請地は、第 1 種農地および第 3 種農地に該当しない農地であることから、第 2 種農地に該当します。

【 3 】

豊沢 []、畑、 [] m²につきましては、[] ほか 1 名から [] へ所有権移転を行い、駐車場敷地拡張のため転用申請されるもので、申請地は、街区に占める宅地の割合が 40%を超えることから、第 3 種農地に該当します。

【 4 】

深見 []、田、 [] m²につきましては、[] から [] へ所有権移転を行い、建売住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第 1 種農地および第 3 種農地に該当しない農地であることから、第 2 種農地に該当します。

【 5 】

小山 []、畑、 [] m²、ほか 7 筆、計 [] m²につきましては、[] ほか 2 名から [] へ所有権移転を行い、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、街区に占める宅地の割合が 40%を超えることから、第 3 種農地に該当します。

【 6 】

小山 [] の一部、畑、 [] m²のうち [] m²、ほか 3 筆、計 [] m²につきましては、[] ほか 2 名から []

へ賃貸借により、営農型太陽光発電施設敷地として、一時転用の申請をするもので、
が、サカキの栽培を行う計画となっております。また、申請地は、農用地区域内農地、いわゆる「青地」農地に該当し、3年間の一時転用申請です。

【7】

下山梨、畑、 m^2 につきましては、ほか1名から
ほか1名へ所有権移転を行い、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第二種低層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【8】

下山梨、畑、 m^2 につきましては、から
へ所有権移転を行い、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第二種低層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【9】

春岡、田、 m^2 につきましては、から
ほか1名へ所有権移転を行い、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、街区に占める宅地の割合が40%を超えることから、第3種農地に該当します。

【10】

浅名、田、 m^2 、ほか1筆、計 m^2 につきましては、
からへ使用貸借により、自己用住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、第一種中高層住居専用地域に指定されており、第3種農地に該当します。

【11】

豊住、田、 m^2 につきましては、から
へ所有権移転を行い、資材置場兼駐車場敷地として転用申請されるもので、申請地は、第1種農地および第3種農地に該当しない農地であることから、第2種農地に該当します。

【12】

松原、田、 m^2 につきましては、から
へ所有権移転を行い、建売住宅敷地として転用申請されるもので、申請地は、街区に占める宅地の割合が40%を超えることから、第3種農地に該当します。

以上、計12件、田、2,354.93 m^2 、畑、2,604.51 m^2 でございます。

会長 事務局の説明が終わりましたので、担当農業委員の説明をお願いします。

松田委員 1 番の説明をいたします。場所は、高尾 [] になります。この場所は、[] です。[] から [] の [] にモデルルームと敷地駐車場に賃貸借の申請になります。特別問題ないと思います。
ご審議よろしくお願ひいたします。

続いて 2 番の説明をいたします。申請地は、豊沢 [] の菩提、[] で [] の目の前になります。[] から [] への所有権移転で、3 区画の建売住宅の申請となります。今回、特定建築条件付売買予定地は、袋井では初めての計画になるそうです。2 件の建築業者が決まっています注文ができるシステムになっているそうです。排水は、合併浄化槽からの排水計画です。特別問題ないと思われます。
ご審議よろしくお願ひいたします。

3 番の説明をいたします。申請地は、豊沢 [] の []、[] 南側です。[] から [] への所有権移転で、現在 39 台分の駐車場がありますが、12 台分の駐車場敷地拡張の申請となります。特別問題ないと思われます。
ご審議よろしくお願ひいたします。

井口委員 4 番の説明をいたします。場所は、袋井浜北線で [] のところを [] 西に行き、[] になります。譲渡人は、[]、譲受人は [] で、建売住宅の案件となります。2 種農地で排水も南側にあり、周りにも農地がありませんので、問題はないと思われます。
ご審議よろしくお願ひいたします。

続きまして 5 番の説明をいたします。場所については、太田川の [] を南にいき、[] の北側になります。譲渡人は、[] になります。譲受人は、徳光の [] で自己用住宅 1 棟のための申請となります。3 種農地で、周りは住宅地域となっておりますので、排水等も心配なく、問題ないと思われます。よろしくお願ひいたします。
ご審議よろしくお願ひいたします。

続きまして 6 番の説明をいたします。この案件は、3 条でも申請がございました営農型太陽光発電の申請になります。場所は、[] 南側で、土地所有者は [] 3 名で賃貸借による営農型太陽光発電の一時転用申請となります。一時転用ということで、3 年間、[] が作付作物としてサカキを栽培し

ていただけると幸いです。

ご審議よろしくお願いいたします。

鈴木委員

7番の説明をいたします。場所は、[]公園の北側になります。[]から[]への所有権移転で、自己用住宅地としての申請がありました。周辺も住宅地となっており、排水も合併浄化槽となっております。問題ないと思われます。

ご審議よろしくお願いいたします。

8番の説明をいたします。場所は、7番の近くで[]西側になります。[]より[]への所有権移転で、自己用住宅地としての申請がありました。排水は合併浄化槽を通して道路側の側溝に流します。問題はないと思われます。

ご審議よろしくお願いいたします。

9番の説明をいたします。申請地は春岡で、[]東側の住宅地になります。[]より[]への自己用住宅地として申請がありました。生活排水は合併浄化槽を通して道路側の側溝に流す計画です。問題はないと思います。

ご審議よろしくお願いいたします。

事務局
(芝崎)

10番の浅名の案件につきまして、説明をいたします。申請地は、主要地方道袋井大須賀線の通り[]を西側に入ったところになります。[]が自己用住宅地として申請されたものであります。譲渡人の[]は、[]になります。排水等は、西側に側溝がありますので排水する計画となっております。問題ないと思われます。

ご審議よろしくお願いいたします。

続きまして11番の説明をいたします。豊住の[]が資材置場兼駐車場として利用するための転用申請になります。土地利用事業においても承認を受けておりまして、問題ないかと思われます。排水につきましては、調整池を通して南側の水路に流す計画となっております。

ご審議よろしくお願いいたします。

石川委員

12番の説明をいたします。場所は、浅羽[]の南側です。先月も申請がありました隣の田になります。隣が[]となっておりまして、周辺は農地がありませんので問題ないと思われます。

ご審議よろしくお願いいたします。

会長

ありがとうございました。

担当委員の説明が終わりまして、これより質疑に入ります。

順次発言を許します。何かご質問等ございませんか。

荻原委員 5条の1番ですが、写真を見ると遺跡の発掘に掛かっていませんか。

事務局
(芝崎) 今、発掘のほうは、保全するためシート等が敷かれており、来年、終わり次第、建築を開始していく予定となっております。

荻原委員 条件付きということですね。

事務局
(芝崎) その通りです。

荻原委員 発掘が終わる前に、農地法第5条の申請ができるのですか。

事務局
(芝崎) 区画整理事業も進んでおりまして、仮換地証明も出ておりますので、問題ないと思います。ただ、発掘が終了していなければ、現場には入れないこととなっております。

会長 埋蔵文化財の所管は、教育委員会ですが、農業委員会で許可を出すことは、双方で調整する必要があると思われます。

それでは、そのほかございますか。

それでは、質問もないようですので、質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

議第37号については、申請理由を適当と認め、承認することにご異議ございませんか。

〈 異議なしの発言あり 〉

ご異議なしと認めます。

よって議第37号については、承認することに決しました。

次に、議第38号「袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領の制定について」を議第といたします。

事務局から議案の説明をお願いします。

事務局
(荒浪) 議第38号「袋井市空き家に付属した農地の別段面積取り扱い要領の制定について」。袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領の制定について、下記のとおり審議を求めます。

別紙（議第38号関係）をご覧ください。参考資料にポイントをまとめましたので、ご覧ください。

これまでの経過といたしまして、平成31年4月に本市農業委員会が農地

法第3条における農地の権利取得の要件となっている下限面積50アールを30アールまで緩和しております。2番のところになりますが、今回の見直しにつきましては、本市におきましても、都市部からの移住者に対して、空き家に隣接する耕作者不在農地をセットで提供することにより、地域資源として活用し、遊休農地の解消や地域活力の維持向上につなげる取り組みを推進してまいりたいと思っております。

法的根拠は農地法になりますが、平成31年4月に行った改正は、平均的に経営規模が小さな地域においては、農地法施行規則第17条1項に基づき、下げることができることになっております。設定しようとする面積以下の農家が全農家数の40%以上ある場合に、下げることができることとなっております。

本市の場合、30アール未満の経営面積を所有する農家が全体の44%となっておりますことから、30アールに下げることができることになっておりまして、平成31年4月に市内全域において、下限面積を50アールから30アールに見直しております。

そのようなことを踏まえまして、農地の遊休化、担い手が不足している地域を対象に、農地法施行規則第17条第2項により更に緩和していききたいと思っております。

農地法施行規則第17条1項により別段の面積を設定した場合、遊休農地等が相当程度存在する区域等の条件を満たす区域については、新規就農者等の受け入れの促進により農地の有効利用を図る観点から、さらに任意の面積を設定することが可能となります。その条件ですが、ア・イ・ウに記載してあります。アとしては、遊休農地等が相当程度存在する区域、イとしては、当該区域内の位置及び規模からみて、小規模農家の増加により、区域内及び周辺の農地等の効率的かつ総合的な利用の確保に支障がない場合、ウとしては、任意の面積といたしまして10アール未満でも設定可能となっております。

今回、移住・定住の促進及び遊休農地の解消を目的に、袋井市空き家台帳に登録された空き家付属した農地の取得に限定して市農業委員会が別段面積の設定、下限面積を10アールに緩和することといたしました。

参考といたしまして、平成27年度に都市計画課が調査した状況によりますと、市内の空き家数が766戸ございまして、その中で農地の広がる用途地域外の空き家が241戸、農地が隣接地にある空き家が43戸で、このくらい農地付空き家があると平成27年度にわかっております。

最後になりますが、このようなことを踏まえまして、袋井市空き家に付属した農地の別段面積取扱要領を制定させていただきたいと思います。

6月の農業委員会の総会で素案のほうを審議していただき、8月に入りまして例規審査委員会にかけ、1か月程度かけて修正してまいりました。

その結果、案ができましたので、これを総会の議案として提出させていただくことになりました。

制定する要領のなかにもありますように、設定区域は空き家に付属した農地で、別段面積につきましては、1アールとし、1アール未満の場合にあっては、遊休農地の解消を図るため適当であると農業委員会が認めた場合に限

り、別段の面積とする特例を設けております。

適用条件といたしましては、要領の第4条になりますが、別段面積を適用するときは、空き家に付属した農地を一つの区域とみなし、次に掲げる事項をすべて満たしていなければならないことになっております。

一つ目といたしましては、別段面積を適用する時点において、空き家に付属した農地1筆ごとに、その全部または一部が遊休農地であること。

次に、空き家に付属した農地の所有者又はその法定相続人による維持管理又は農作物の栽培がおこなわれる見込みがないこと。

次に、空き家及び空き家に付属した農地の所有者は同一人であること。

次に、地賃借権、地上権等が設定された権利が設定されていない農地であること。

次に、区域として設定した農地及びその周辺農地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生ずるおそれがないこと。

このような要件を満たした場合に、別段面積を1アールまで下げることが可能となっております。

要領の第6条の審査及び現地調査でございますが、農業委員会は申請に係る書類の内容を審査し、農業委員、農地利用最適化推進委員により申請地について現地調査を実施することになっております。

現地調査については、農地法第4条・5条と一緒に行っていきたいと考えております。

要領の第7条の指定の決定についてですが、農業委員会総会において、指定及び解除の可否を決定いたします。

指定をしたときは市条例に定める方法により告示し県知事に通知することになります。

手続きにつきましては、2か月かけてやっていくことになります。まず、1か月目に申請がありましたら、総会において別段面積の指定をしていただき、それが認められた段階で、告示、県知事に通知をいたしまして、翌月に農地法第3条の申請をしていただきまして、農業委員会にお諮りをいたしまして許可していくことになります。

以上、よろしくご審議願います。

荻原委員 2アールの場合はどうなりますか。

事務局 (荒浪) 今回、別段面積が1アールということで、1アール以上であれば買うことはできます。農地付空き家の横に2アールの農地がある場合は、空き家とセットで買うことができます。

荻原委員 1アール未満の場合は、どうなるのですか。

事務局協 (荒浪) 1アール未満の農地についても心配がありましたので、特例を設けまして、その農地が荒廃していて、空き家を取得していただいた方が野菜等を作り、管理していただける場合には空き家とセットで買うことが可能となります。

荻原委員 農地を取得するには、経営面積が 30 アール以上でないと取得できないわけですが、農家資格のない人が空き家を買ったら農地が付いてきた、その農地を農地法第 3 条で取得することはできないと思われます。

事務局
(荒浪) 農地法 3 条の要件は、別段面積 30 アールと全部耕作、常時従事の 3 つの要件が主に必要とされます。今回、取得する農地で野菜等を作っていただき、その農地で年間 150 日以上耕作していただくことになります。別段の面積については 30 アール以上の農家でないと買うことができないのですが、空き家とセットの場合には、2 アールでも 3 アールでも買えるということになります。

会長 近年、高齢化の中で用途地域外に空き家が増えることが想定されます。大型農家が増加し、農家が減っていき、小さな畑や田を買う人がいなくなってしまう。そうすると集落内に耕作放棄地が増えていくことが想定されますので、この前の 9 月議会の一般質問の中で、肥料代が上がったり、電気料が上がったりする中で、農地付きの空き家を地域の資源としてもっと利活用してもらったほうが良いのではないかとという質問が出ておりました。宅地は建売住宅等で売ってしまっていて、農地だけが残ってしまいます。この制度を使って、農地も資源として売ることを決めていくことが大事ではないかと思われます。前は、素案として提出させていただきました。その後、例規審査委員会を経て作っていただきましたので、皆さんに是非とも合意をしていただきたいと思います。

松田委員 空き家住宅というのは、農家以外の一般の人が何㎡まで買うことができ、大きな農家の屋敷の場合でも買うことができますか。面積は決まっているのですか。空き家に付いている山から畑を全て買うことができるのですか。

荻原委員 家が建っている宅地であれば、1,000 ㎡でも 2,000 ㎡でも買えます。

会長 農家を買わないような農地を使ってもらいたいということですね。

荻原委員 農地付き住宅の農地の上限がありますか。

事務局
(荒浪) 30 アールが今の 3 条の別段面積となっておりますが、この制度を活用して別段面積を下げることはできますが、全部耕作、常時従事を満たさなければ、農地を取得することはできません。そこを農業委員会で審議していただくことになります。

この要領は、7 条まで別段の面積を下げるものが記載されていまして、8 条、9 条に農地法第 3 条のことが記載されております。

荻原委員 農地付きの空き家で、面積が大きな農地の場合は買えますか。

事務局
(荒浪)

買えます。

若手の担い手の方が農地付き空き家を買うとともに、2,000 m²ぐらい、耕作できるのであれば、3条で取得することができると思います。

来年度、農地法の改正が国のほうで進めておりまして、予定では来年の4月を目途に下限面積が農地法から撤廃される動きがあります。

7月のWeb会議で説明がありましたが、細かいところの説明はまだございません。今後、ただ撤廃されるのではいけないものですから、通知やガイドラインが国から示されていると思われます。

国では、基盤法を使って、人・農地プランで集積・集約を進めようとしている動きがある中で、集約された農地の隙間を買われてしまうことが出来るようになるなど、集積・集約に影響が出るということで、Web会議でも様々な自治体からの不審の声が上がっております。

安間委員

下限面積は重要だと思います。

会長

農地付き空き家を買うことについて、2,000 m²から3,000 m²も買う申請があっても実際、機械も必要となりますので、それは許可できないという事になります。ですから、あくまでも空き家に付いた小さい農地を対象とすることによいと思われます。

石川委員

空き家を取得するにあたって、農地が必要ない場合はどうなるのですか。それとも強制的に農地もセットで買わなければいけなくなるのですか。

会長

空き家とセットとして農業をやりたい人に対して、農地を買ってもらうということで、私たちが決めることはありません。

買う人が宅地のみを買いたい場合は、やむを得ないと思います。

あくまでも、農業をやりたい人が農地を買えるということが、大事なポイントだと思います。

それでは、そのほかございますか。

その他質問もないようですので、質疑を終結し、農業委員による採決を行います。お諮りいたします。

それでは、議第38号について、承認することにご異議ございませんか。

<異議なし>

ご異議なしと認めます。

よって議第38号については、承認することに決しました。

次に、日程第3、報第12号「農地法第18条第6項の規定による通知の報告について」事務局から報告をお願いします。

事務局
(川村)

報第 12 号「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の報告について」。
農地法第 18 条第 6 項及び同法施行規則第 68 条の規定による合意解約の通知が下記のとおりありましたので、報告します。

【 1 】

下山梨■■■■■、畑、■■■m²、ほか 1 筆、合計■■■m²
農林水産省所管 国有財産管理者 静岡県知事 川勝平太、
■■■■■ 相続代表 ■■■■■、賃借人死亡のため解約

以上、計 1 件、■■■m²でございます。

ありがとうございました。

以上で、協議事項の日程が終了しました。

議事録署名人