

## 第2回大月市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年2月22日(木) 午後14時00～午後14時35分

2 開催場所 大月市民会館4階会議室

3 出席委員

1番	西村 恒男	2番	矢頭 恵造	3番	藤本 賢治	4番	原 泉
5番	山田 政文	6番	平山 正幸	7番	斧田 孝久	8番	小俣 好三
9番	小宮 広督	10番	久嶋 昇	11番	安藤 睦美	12番	小俣 英二
13番	三枝 正幹	14番	庄司 有紀				

4 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 議案第4号 農地法3条第1項の規定による許可申請に対し許可を求める件

議案第5号 農地法5条第1項の規定による許可申請に対し意見を求める件

議案第6号 農用地利用集積計画(案)に対し意見を求める件

日程第3 その他

5 農業委員会事務局職員

事務局長 金畑 忠彦 主査 竹下 仁 会計年度職員 岡部 啓三

6 会議の概要

事務局 皆さんお揃いのようなので、始めたいと思います。互礼を行いたいです。ご起立ください。相互に礼。ご着席ください。

只今より、令和6年第2回農業委員会総会を開催いたします。

事務局 会長あいさつ、西村会長よろしく申し上げます。

会長 お忙しい中お集まりいただきまして、ありがとうございます。

本日は2月22日、竹島の日だそうです。

それから、先週「農業委員会だより」を作る集まりをしました。事務局に頑張って頂きまして、概ね出来上がりました。編集委員の皆様ご苦労さまでした。

今日も案件が幾つか有りますが、どうぞよろしく申し上げます。

事務局 続きまして、開会宣告。会長お願いします。

会長 本日は全員出席です。農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項に規定する過半数を超えておりますので、本日の会議の成立を宣言致します。

事務局 続きまして、議長選出。大月市農業委員会会議規則第 3 条に基づき議長を会長にお願い致します。

議長 規則に従い議長を務めさせていただきます。着席のまま議事を進めさせていただきます。なお、会議中の発言は全て挙手のうえ、指名を受けてから発言をお願い致します。議事の円滑な進行にご協力をお願い致します。

#### 日程第 1 議事録署名委員の指名

議長 日程第 1、議事録署名委員の指名を行います。

3 番、藤本 賢治委員、4 番、原 泉委員を指名致します。

#### 日程第 2 議案第 4 号

議長 日程第 2、議事に入ります。

議案第 4 号、農地法第 3 条の規定による許可申請に対し許可を求める件を上程します。

申請番号 1 について、事務局に説明を求めます。

事務局 議案書の 1 ページ、2 ページの地図と 3 ページの写真を併せてご覧下さい。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇番〇、地目は畑で面積は〇〇㎡です。

譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇〇です。

場所は、〇〇〇〇〇〇の北側になりますが、〇〇の〇〇〇と言う〇〇の東側に位置しています。

譲受人の〇〇〇〇は、少し前まで〇〇〇に住んでいたのですが、最近生家の近くに戻り、申請地の近くに引っ越しました。

元々、〇〇〇〇名義の農地は無いのですが、母親の土地で農業をしていたため、家の近くに農地を買い入れ、自家消費の農業をする計画です。

地図で言いますと、申請地の斜め、道を挟んで上側が実家ですね。

その上が今度新しく自分の家になります。

写真を見て頂きますと、今の土地の状況が出ていますが、周りに一寸

オリーブの木とかありましたけど、土地は直ぐにでも耕作が可能な状態です

以上ですけど、ご審議をよろしくお願いします。

議長 続いて、地区担当委員に現地調査の結果及び補足説明をお願いします。  
地区担当委員の庄司有紀委員をお願いします。

庄司委員 2月の16日に事務局の方と一緒に現地調査に行っていました。  
今、話していただいた事が殆どで、特に私から言う事は無いのですが、ここは緩やかに南向きの斜面で、農地の北側に〇〇さんのお家が有るので、南側でいつも見える土地なので、草がぼうぼうとなる事は無いかなと思いますのでお願いします。

議長 事務局と担当委員の説明が終わりました。  
ただいまの説明について質疑のある方は挙手願います。  
質疑が無いようですから、採決致します。  
ただ今の案件について、賛成の方は挙手をお願い致します。  
全員賛成ですので、許可と決定致します。

#### 議案第5号

議長 続きまして、議案第5号、農地法第5条の規定による許可申請に対し意見を求める件を上程します。

申請番号1ついて、事務局に説明を求めます。

事務局 議案書の4ページ、5ページの地図と6ページの写真を併せてご覧下さい。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇番〇外〇筆、地目は畑で面積は併せて〇〇㎡です。譲渡人は〇〇〇〇〇〇〇、〇〇名義の土地になります。

譲受人は〇〇〇〇です。〇〇〇とお読みになるそうです。

場所は、地図をご覧頂きますと分かりますけど、〇〇〇〇の所を東側に向かった場所になります。転用目的は、敷地の拡張です。

これ説明致しますと、現在、〇〇〇〇〇〇〇の前の〇〇拡張工事をしてありますが、その東側にも延びていくにあたりまして、その〇〇〇〇さんの家が、地図を見ていただくと、申請地の前が〇〇〇〇さんの家で、そこに点線が入っていますが、この辺位まで道が拡張されるという訳です。

そういう計画がありまして、現在住んでいる、譲受人の〇〇〇〇の家が当たるため、家の裏の農地を買い入れ、そこまで家を曳家してバックさせるという計画です。そのための敷地を確保するという計画です。

費用は〇〇の予算を充てる計画で、〇〇の関係当局と計画を進めているという段階です。

その裏にある部分を広げると言う事なのですが、6 ページの処に写真があります。

広げる所は、少し雪が残っていますが、耕作していない農地の状況です。家はそこにありますが、〇〇さんの家の 2 階建ての結構大きな家なのでこれを潰して建て替えるのではなく、後ろに引っ張ってそのまま利用するという計画になっています。

以上ですけど、ご審議をお願い致します。

議長 続いて、地区担当委員に現地調査の結果及び補足説明ですが、地区担当委員の小宮広督委員にお願いします。

小宮委員 2月16日に事務局と私と4人で視察に行つて参りました。

事務局の説明が有つたとおりの場所は、〇〇より〇〇〇〇側に〇〇m程行つた所に有ります。

〇〇〇の〇〇事業に伴う事ですので、まず問題は無いと思います。

ご審議よろしくお願ひします

議長 事務局と担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明について質疑のある方は挙手願ひます。

質疑が無いようですから、採決致します。

ただ今の案件について、賛成の方は挙手をお願い致します。

全員賛成ですので、許可相当と決定致します。

## 議案第6号

議長 続きまして、議案第6号農用地利用集積(案)に対し承認を求める件を上程します。

この件は、産業観光課農林業担当の所管で有りますので、農林業担当の條々力君に説明を求めます。

申請番号1についてお願ひします。

條々主事

大月市産業観光課農林業担当の條々より、猿橋町藤崎地区における利用権の設定の説明を致します。

今回〇〇〇及び〇〇〇にて農業を行っている〇〇〇〇〇〇が対象農地〇筆、〇〇〇㎡を新たに使用貸借するという内容になっております。

現在、〇〇〇内にて〇〇〇〇㎡、〇〇〇にて〇〇〇〇㎡を耕作しております。

農地の所在は〇〇〇〇〇〇内で有り、果樹の栽培を予定しているとの事です。

既に〇〇〇内で耕作しており、更なる拡大の意欲を持って今回申請したとの事です。

既にある程度の規模で耕作を行っており、今後も継続して頂けるものと思われます。

以前から当該農業者からは、認定新規就農者を目指している旨の相談を受けており、現在、が市や農務事務所と継続して相談を進めている処ですので、農業に対する意欲は高いものと思われます。

以上により、利用権設定を行う事で意欲ある農業者へ農地の配分集積をする事が出来、農業委員会及び市の課題でも有る農業振興に繋がると考えられますので、本案件の審議をよろしくお願ひします

議 長

続いて、地区担当委員に現地調査の結果及び補足説明ですが、地区担当委員の藤本賢治委員にお願ひします。

藤本委員

先日、16日の日に会長事務局と現地調査に行つて来ました。

場所は、地図を見て頂ければ分かるように、〇〇〇〇の東側に隣接して居る所で、地図の一番下の方に私の家も有りますが、私の家の近くです。

この辺りは60年程前に区画整理をしまして、近年は農業離れが進んで休耕地が多くなって作っている人も大分少なくなつています。

今回の申請番号1番なのですけど、貸主の田〇筆休耕中で、自分で、もしくはシルバーに依頼して、年数回草刈りをしていると言うような状況でした。

借主の〇〇〇〇〇〇さんは市の農林業担当の人から説明が有りましたように、〇〇や〇〇〇でも耕作実績が有るようです。

荒れている耕地を耕作して頂けるという事で、ありがたい話なのですが、一点問題がありまして、昨年 11 月の総会で私が一寸発言させて頂いたのですが、当該地域で蜜蜂を飼育している方が居りまして、その方が市のふるさと納税の返礼品として、と言う事でスタチを栽培されてしまうと、多分消毒もされるでしょうし、蜜蜂が死んでしまうので何とか考慮して頂きたいと言うのが、私に数カ月前に相談が有りました。

今回この件が申請されましたので、〇〇〇〇〇〇の〇〇さんに電話で様子を伺った処、〇〇さんも既にこの蜜蜂の件も含め周囲の状況がある程度分かっていると言うような話をされていまして、申請時はここに有りますように果樹、梨、桃等と言うような作付け予定作物になっていますけど、大きくなる樹木は近隣の方に迷惑が掛かるので、ブルーベリーを作るという事を現在考えていると言うような話でした。

そんなような事を踏まえまして、私の方から蜜蜂の飼育をしている方や〇〇さんなど、関係者で話し合いの場を持つ事を提案し、関係者の方々の快諾を得られましたので、近い内に関係者で話し合いをするという事になっています。

この資料を頂いたのが 5 日位しか経っていませんので、その話し合いは現在出来ていませんけども、話し合いの設定はして有ります。

このような状況ですので、地区担当委員の私からは農地の解釈を考えて行けば、問題ないと言う事でしょうけども栽培する作物、あるいは消毒等の栽培方法については、近隣で耕作している関係者間で話し合いを行なって頂くと言う事で承諾、と言う事でこの点についてはお願いしたいと思います。

義 長 ただいま、條々君と地区担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明について質疑のある方は挙手の上、お願いします。

山田委員 教えて頂きたいのですが、8 ページの図面で斜線の部分は、今回対象の部分なのですが、その間に有る白い部分が有りますけど、この辺はもう今後可能性はどうなのでしょう。

藤本委員 間の白い部分はですね、半分くらいですね、耕作している所は野菜等を作っています。他の所は、今出ている 3 名と同じような形で、年に数回草

刈りをしているような状況です。

議長 他に質疑ある方いらっしゃいますか。  
質疑が無いようですので、採決に入ります。  
ただいまの案件について、賛成の方は挙手をお願い致します。  
全員賛成ですので、承認と決定致します。

議長 続き撒いて、申請番号 2 につきましては山田政文委員の土地が申請になりますので、審議中は一時退席して頂きます。

それでは引き続き、農林業担当の條々君に説明を求めます。

條々主事 引き続き、〇〇〇〇〇地区及び〇〇〇〇〇における利用権の設定を説明させていただきます。

今回、大月市内に於いて農業を行っている〇〇氏が対象農地〇筆、〇〇〇m<sup>2</sup>を新たに使用貸借すると言う内容になっております。

当該農地に於いては、露地野菜の栽培を予定しております。

こちら既に大月市内で耕作をしており、正式な利用権設定を行うために今回申請したとの事です。

既に当該農地にて耕作を行っているため、今後も継続して頂けるものと思えます。

また、本人からは今後も規模を拡大して行き、将来的には認定農業者になって行きたいと言う希望を聞き取っており、これから認定に向けた相談を進める予定です。

以上より、利用権設定を行う事で意欲ある農業者へ農地の配分をする事が出来、農業振興に繋がる事になりますので、当案件の審議をよろしくお願ひします。

議長 続いて、地区担当委員に現地調査の結果及び補足説明ですが、地区担当委員の藤本賢治委員をお願いします。

藤本委員 先程の審査と同じように、16日の日に現地を見て来ました。

場所は、斜線が引いて有る左上の方に私が通った〇〇〇〇〇〇と言う、跡地である〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、これが斜線の部分の二つ上に、少し大きめな四角が有ります、ここが〇〇〇〇〇の〇〇〇〇です。

空いている所が、〇〇〇〇〇の〇〇〇〇の跡です。そこから〇〇m位の

場所です。

貸主の〇〇〇〇さんについては、その方は〇〇年程前から地元を離れまして今は、〇〇〇に住んでいるようです。

年に数回帰って来ていると言う事です。

借主の〇〇さんについても、今説明が有りましたけれども、この土地の北側、斜線の部分の直ぐ上の四角で何も書いていない所が有りますけど、ここが彼の家です。

奥さんと奥さんの母親と3人で農業を行っていて、既にこの農地も2・3年程耕作しているようです。

彼はまた斜線の部分の左側の部分の土地も耕作しているようです。

当該農地以外にも〇〇でも農地を借りて耕作しているようで、借りている休耕地を耕作して頂いていますので、特に問題は無いと思えますけど、よろしくお願ひします。

議長 山田委員の土地については、私が現地調査をしておりますので、私から説明致します。

西村委員 14 ページの地図と 15 ページの写真を見て下さい。見たとおり下が〇〇になっています。

丁度 15 ページの写真の、雪がまだ残っていますが右側の方が〇〇の崖になっています。

丁度行った時には、長ネギが少し残っていました。周りに何の囲いもしでなかったので、イノシシとか猿とか出て来ているような気配は全く有りませんでしたので、畑として囲いとかしなくても使える状態なのだなと、納得しました。

ご存知のとおり、山田委員は農業委員もして頂いております。それから市議会議員もしておりますので、大変忙しい身なので、畑をやっている暇とかあまりないのだらうと思ひます。

自分では耕作できないので、たぶん借りられる方が居たと言う事だと思ひますので、審議よろしくお願ひします。

議長 ただいま、條々君局と担当委員の説明が終わりました。

ただいまの説明について質疑のある方は挙手の上、お願ひします。

質疑が無いようですので、採決に入ります。

ただいまの案件について、賛成の方は挙手をお願い致します。

全員賛成ですので、承認と決定致します。山田委員戻って下さい。

### 日程第3 その他

議長 日程第3、その他を議題と致します。

委員の皆様から何かございますか。

無いようですから、事務局からお願いします。

金畑課長 一点私の方から、来月の広報でご案内する案件についてご報告させていただきます。

これはまだ案ですのでお渡しすることは出来ませんがお許してください。

来月の3月1日について、皆さんに方にお配りする公報で、たぶん9ページになると思うのですが、農用地の除外の手続きを今年度もやりますと言う事をご案内させていただきます。

期間が前年と同じく、5月1日から5月31日の間の一月間を受付期間としまして、農振用地の除外手続きのご案内をします事を事前に農業委員の皆様にご報告させていただきます。

当然、条件等有る部分にはなりますけど、地域のそのような話が有りましたらお言付け頂けましたらと思っています。

よろしくお願い致します。

事務局 連絡です。

前回、1月の農業委員会の際に幾つか宿題が出されておりましたので、それについて回答をしたいと思います。

山田委員さんの方で、〇〇の3条申請で農地を買った土地について宅地造成しているのではないかと、何でこれがと言う疑問が有ると言う事が出ました。

許可をそこでは出して頂いたのですが、その点について事務局で一寸その後調べたのですが、あその土地については、5条で宅地転用と言う目的で昭和〇〇年に購入したと言う履歴が有りました。

家を建てるつもりで、土地を買ったと言う履歴です。

このような例は少なくなく、転用目的で農地法の許可を取り、所有権移

転をしたが、事情が変わって転用の計画を実行しないで、農地としてそのまま持っていると言う事例が幾つかあります。

農業者ではなく農地を取得してしまう事になるのですが、10年間と言う一応計画期間が有りまして、10年間計画期間は設けて、その間に計画しないでいると、その後はもうしょうがないと、しょうがないと言う言い方もあれなのですが、他に売る事も可能になると言う事です。

場合によっては、会社として農地を取得してしまうような事も有るのですが、あくまでも農業する土地ではなく許可が出している土地ということで、10年は他の転用とか売買は出来ないと言う事のようにです。

これは、県の農務でも確認済みですので、それを過ぎてしまえば、もう過去のデータが残っていないので、売る事も転用に外に出すことも可能と言う事のようにです。

ですから許可自体は、勿論正しい、間違った許可書の交付ではないと言う事を付け加えておきます。

農地を所有する事について、農業者でなくても農地を買ってしまう事になるのですが、5条の許可が出た時点で宅地の課税に変わるので、この方は〇〇年間ずっと農地を買ったけど、宅地の税金をずっと払っていたと言う事になってしまうので、あまり良い方法ではない訳です。

ですので、計画を立てる時は慎重に立てて頂きたいというふうに思います。

これが、前回山田委員の方から疑問であると言う事についての回答になります。それがまず一点です。

それから、平山委員の方から、現地調査支援システムが使えないと言う事で、指摘がありました。

新しいQRコードとURLをお手元に置いておきましたので、またご利用の際は、こちらの方から入って頂ければというふうに思います。

IDとパスワードについては、8月に配ったのと同じです。

忘れてしまったと言う方は、事務局の方にご連絡頂ければ、パスワードをお知らせできると思います。

更にもう一点、〇〇地域計画の事について話をしましたら、分かりづら

いと言う事で、資料を出し直したいと思います。

カラー刷りのこちらをご覧頂ければと思いますが、一応前の状況が上です。

圃場整備前の計画がこちらで、下の方が現在の工事をして、工事殆ど終わっているみたいですが、まだその先公図に落ちているとか、そういうところまでは一寸分かりませんが、下にあるような区画に今度整備されたという事です。

大きな道が大分入っていると言う事と、黄色い所は畔というには大きいですが、この間写真には出ていますが、農地の中の区画です。

緑色が畑で、水色が田圃と言う事です。

こんな形に今進んでいると言う事で、イメージ図ですけれども、ご覧頂ければというふうに思います。

それから最後になりますけど、「農業委員会だより」2度ほど、編集委員の方にはご足労頂いて、何とか案と言う段階でここ迄出来ましたが、お気付きの点等、色々有るかと思しますので、今、意見のある方は言って頂いて、後でも結構ですので、2月中位にご意見等有りましたら連絡頂ければ対応したいというふうに思います。

一応、2月の末に出して、それから構成が帰ってきますので、まだまだ直す時間が有りますので、お気付きの点等有りましたら、こちらに連絡頂ければより良いものに仕上がって来ると思います。

以上ですけどよろしくお願ひします。

議 長

何か質問がある方。

山田委員

農転をして5条で許可を受け、〇〇年間宅地として転用をしなかった。

その点について、調べて頂いてありがとうございました。

それで、一点確認なのですが、宅地造成した土地を買ったのですが、したがって宅地課税、高い時には〇万円位払っていて、今、土地が安くなったので、〇万〇千円位と聞きましたが、今度買った方は農地として買った訳なので、税金の方は単純に農地課税と言う事になるかと思うのですが、その辺は確認しましたか。

事務局

私の方から変えてくれと言うものではないのですが、一応そのまま引

き継ぐ可能性はあるので、土地の所有権が移ったら、宅地の税金が回って来るかもしれません。

ですので、ご本人の方で、農地で買ったので見直してくれと言って頂ければなるかなというふうに思いますけど。

平山委員 課税は地目ではなくて、現況で課税なので、農地として課税サイドの方が課税する場合は、そこを一旦耕作して農地として使わないと。

事務局 当然、前提がそれになって、なると思います。

宅地のそういう形では税金来ないと思いますけど、現況をやっぱり当然農業をしたとして、そういう申請をして頂くと言う形が必要になるかと思えます。

山田委員 今回この件は、3条で売買をした。そこには農業委員会に作付け計画みたいなものが出ていますよね、農地として明らかにやるという事ですので、本人がやれば税の方で見て頂いて、当然農地ですので農地課税になるので、もし宅地課税と言われたらそれは反論できるかなと思います。

今平山委員が言ったようにそのままでは宅地としてみられるよと言う事だと思うのですが、やって有れば問題ないと理解しますので、ありがとうございました。

藤本委員 それでは本人が申請して、市の方で見に来て畑になっていると言う事で、農地課税に変わる。

黙っていると宅地課税になると思います。

議長 他に有りませんか。

平山委員 農地を取得した場合は、3年3作と言う事が有り、3年間は農地として使わなければいけない。

事務局 去年言ったのですが、3年3作ってどこもそれをずっと言っているのですが、法律に書いていないらしくて、農地法に3年3作とか書いていないので、もし向こうから何か言われたら対抗できないよと言う事のようにです。

ですので、今は営農計画書に3年間の計画を書くように指示して、その営農計画書のとおりにはやっていないと言う事で、次の売買は出来ませんか、と言う事をこちらから言うことは出来ると思いますので、

3年営農計画書を今まではジャガイモと書けばよかったですけど、1年目ジャガイモ、2年目ジャガイモ、3年目ジャガイモと言うように書かせているので、それを根拠に3年3作と言う事を、3年3作と言う言葉ではなくて、営農計画書のとおりやっていますねと言う事で、対抗しようというふうに考えていると言う事です。

議長 他にはありませんか。  
無いようですから、以上となります。  
本日の日程は全て終了致しました。  
議事進行にご協力ありがとうございました。  
職務代理に閉会をお願い致します。

職務代理 慎重審議ご苦労さまでした。  
これを持ちまして、令和6年第2回大月市農業委員会総会を閉会致します。

以上は、この会議の概要を記録したものである。

令和6年2月22日

議事録署名委員と共に署名する。

議長

議事録署名委員

議事録署名委員

令和6年

第2回大月市農業委員会議事録

大月市農業委員会