

## 第12回大月市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成30年12月26日(水) 午後2時00分から午後3時00分

2 開催場所 大月市民会館4階会議室

3 出席委員

1番 志村 喜光      2番 小林 良次      3番 山田 政文

5番 葛木 正彦      4番 佐藤 總明      6番 天野 千明

7番 梶原 勝      8番 西村 恒男      9番 矢頭 恵造

10番 山崎 公江      11番 米山 義一      12番 小俣民男

13番 和田 廣行      14番 佐藤 孝義

4 欠席委員

5 議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 会期の決定

日程第3 議案第28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

議案第29号 農用地利用集積化計画の審議の件

議案第30号 地目認定の件

日程第4 その他

6 農業委員会事務局職員

事務局長 坂本 和彦      主幹 竹下 仁      事務補助 平山 正幸

7 会議の概要

事務局      それでは、互礼を行います。ご起立をお願いします。

礼。ご着席ください。

ただ今より平成30年第12回農業委員会総会を開催致します。

会長あいさつ。志村会長お願い致します。

会長      今年も残すところ後5日ということで、年末のお忙しい中を第12回の大月市農業委員会総会にご出席頂き、厚く御礼申し上げます。

一年間があつという間に過ぎたような思いが致します。

顧みますれば、今年は気候の異常で7月の暑さは強烈な暑さで、とても身の置き所に困るというような状況でありました。また、9月に入りまし

て、恒例の農地調査ということで、いろいろと皆様に御苦勞をお掛けしました。これも後程集計がたまして結果が気になるところでございますが、注目のところだと思います。

10月には大月短大の槇平先生からご講演を頂きまして、今の大月市の現状というものを垣間見る次第であります。非常に厳しい状態で、今後の委員会の活動に一つのヒントになるかなあという気も致しますので、皆さんで今後練っていきたいと思っております。

この一年、スムーズに皆様のご協力を頂きながらできましたことを厚く御礼を申し上げます。また、来年も今年以上にいい年が来るようにということで願っております。

本日の案件は、農地法第3条の規定による許可申請に対する許可を求める件、利用集積化計画の審議の件、地目認定の件ということで、皆様方のご協力を頂きまして、会議がスムーズに進行できますようお願い致しまして挨拶と致します。

事務局 開会宣告、会長お願い致します。

会長 本日は、全員出席でございます。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 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 それでは、規則に従い、議長を務めさせて頂きます。着席のまま議事を進めさせて頂きます。

総会を開始するにあたり、皆様をお願いします。会議中の発言は、全て挙手の上、指名を受けてからお願い致します。

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。

議事録署名委員は、10番山崎公江委員、11番米山義一委員を指名致します。

## 日程第2 会期の決定

議長 日程第2、会期の決定を致します。

本総会の会期は一日と定めたいと思いますが、ご異議ございませんか。

【異議なしの声】

異議がありませんので、本日、一日と決定致します。

## 日程第3 審議事項

議長 日程第3、議事に入ります。

議案第28号、農地法第3条の規定による許可申請の件を上程致します。

事務局に説明を求めます。

事務局 それでは、説明致します。農地法第3条の規定による許可申請は、1件です。

2ページの地図と3ページの写真を合わせてご覧頂きたいと思います。

申請地は、●●●。面積は●●●㎡です。地目は、畑です。

譲渡人は、○○○。譲受人は、○○○です。

申請地は、●●●の北約1km、●●●の北、●●●道路をくぐり200mに位置しています。

申請理由は農業経営の拡大。譲渡人の○○○から、○○○である○○○へ贈与で所有権を移転し、農業経営の拡大を図る計画です。

現地調査では、3ページの写真のとおり、現在、すでに○○○が耕作し、露地野菜を栽培しております。

ここで○○○の3条の下限面積要件についてですが、○○○は現在、農地は所有しておりません。しかし、次の議案にて、○○○から、利用権設定にて農地○○○㎡を借り入れる計画であり、それが承認されれば下限面積の2,000㎡を満たすこととなります。

次の議案と合わせてということになりますが、ご審議をよろしくお願ひ致します。

議長 続きまして、地区担当委員に現地調査の結果及び補足説明をお願い致します。3番山田政文委員お願い致します。

山田委員 今月17日に会長そして事務局と現地を見てまいりました。

写真で見て分かるようにしっかり耕作をしておりました。場所は●●という部落、ちょうど●●に隣接する場所であります。

そのような状況でありまして、特に問題ないと思いますが、ご審議よろしくお願い致します。

議長 先ほど事務局から後程、第29号議案に係ってきますが、よろしくお願  
いします。

ただ今担当委員と事務局の説明が終わりました。ただ今の説明について  
質疑のある方は挙手をお願い致します。

質疑がないようですから採決致します。賛成の方は挙手をお願い致しま  
す。

はい、ありがとうございました。全員賛成ですので、許可と決定致しま  
す。

議長 続きまして、議案第29号農用地利用集積化計画の件を上程致します。  
産業観光課農務担当の知見義久君に説明を求めます。

知見 市役所の産業観光課の知見と申します。よろしくお願  
い致します。

それでは、先ほどから話に出ております●●地区の権利設定について、  
ご説明させていただきます。そちらを説明致します。

内容につきましては、こちらの大きいA3の資料ですが、御承知かと思  
うんですけど、農用地集積化計画の権利設定について、資料がありますの  
で、そちらのご説明をさせていただきます。

農地利用計画による利用権の権利設定については、農地法の権利とは異  
なりまして、農業経営基盤強化促進法という法律に基づいたものになりま  
す。法律の方にも利用権設定はなにかというような記載はないんですけど、  
農地の集積等を促進するための、農地の貸し借りを進めるための制度と考  
えて頂いてもいいかと思います。

こちらの制度を利用する利点としましては、農地法ですと土地の貸し借  
りを行った時に土地が返ってこないという心配が起こったりですとか、後  
は先ほどから言われていますように、こちらの制度を使いますと農地法の  
権利移動の適用が除外になりますので、下限面積以下でも行うようになります。  
農地法との違いとしましては、農地法は全ての市内の土地が貸し借

りできるに対して、こちらの農業経営基盤強化法については農振農用地内しかできなかつたりとか、市町村による基本構想を満たしているとか、全ての土地を利用することですとか、そういった枠の違いを設けて貸し借りが行われることになります。

手順としましては、資料の枠にあるのですが、出し手の方と受け手の方から依頼を受けましたら、市町村の方で基本構想に基づいて、農用地利用集積化計画というものを作成します。これに基づいて農業委員会の決定、本日ですね、受けまして、市町村による公告を行います。公告されましたら、効果が発生するという事になっております。

本件につきましては、資料にありますように利用権の設定を受ける者、借主のことですね、〇〇〇、●●●。利用権の設定をする者、貸す方ですね、〇〇〇、●●●。所在につきましては、●●●、地目が畑、面積が●●●㎡。存続する期間は平成31年1月1日から平成33年12月31日までの3年間で、借地についてはなしで、使用貸借権が発生することになります。同じく●●●、畑、面積は●●●㎡で、期間も同じく平成31年1月1日から平成33年12月31日の使用貸借権になります。併せて2,000㎡以下ですが、利用権設定によって貸し借りが行われるということになります。

後ろの資料に営農計画書がありますが、自家消費による野菜を作るということで、こちらの農地については後藤文雄さんの自宅から至近な距離にあつて、営農機械等も所有していることなので、問題なく耕作が行えると考えております。

以上です。ご審議よろしくお願ひ致します。

議長 ありがとうございます。

ただ今の説明について、質疑のある方は挙手をお願い致します。

山田委員 設定する利用権の存続期間という表示があるんですけど、これは2年間という期間になっているんですが、この決め方を教えてください。3年間ですね。

知見 期間の定めに具体的な規定とかはないんですけども、そんなに若い方でもないんで、長期間はあまり設定するのはよくない、かといって1年

更新ていうのも、あまりに短いということで、3年から5年が多いとい  
いますか、その期間をやって頂いて、更にできるようであれば、そこか  
ら利用者の同意によって再度集積化計画を作成する。

山田委員  
知 見

また、農業委員会にかける。

はい。

ついでですけど、利用権設定っていうのが、今、いろいろ話題にのぼ  
る農地中間管理事業っていう中間管理機構を利用した貸し借りというも  
のも、こちらの利用権設定のひとつになりまして、中間管理事業を使う  
メリットというか利点というのは、貸す方が機構に貸す場合に貸す相手  
が知らない人であったりとかという場合には、間に県に機関が入ります  
ので、安心して貸し借りができるとか、賃貸借の場合の賃料が発生した  
場合には、賃料の徴収も中間管理機構がやりますので、そういったメリ  
ットがありまして、今回の場合は、そういったものを伴わない利用権設  
定になるんですけど、賃借も賃料も発生していませんし、〇〇同士の貸  
し借りということで、中間管理機構を入れなくてもと考えております。

葛木委員

3年間で農地を借りれば農地を取得できるということになれば、地目  
変更の許可を取っていい。そういうことはどういう考えで…。

議 長

最初の28号議案の●●㎡が今の話になるということですか。僕らで  
いう農地の下限の規定の中に納まる所を一回許可した後、外した時  
に3年の契約が切れる

葛木委員

そう3年の契約が切れた時に、要するに農用地外でしたね、それを  
転用して売買する。それを利用する人もある訳ですよねぇ。

知 見

そうですね、実際3年で終わる可能性はあって、農地法の方は、実際  
権利移動は行われるので、そういう可能性はないとは言い切れないです  
けど、こちらの方の権利設定が行われると、今度農地法の方の前提条件  
と言いますか、農地の権利が存在していると見なすことは法律上解釈で  
できるということになるということです。

事 務 局

先ほどの件と絡んでということになるんですけど、一応3条では三年  
三作、最低限3年は耕作してくださいと、この貸し借りの方も1年とい  
うことも、最初そんな話もあったんですけど、3年間耕作をするという

契約がここに出ていますので、少なくとも三年三作ということの農地法3条の規定はクリアされるという解釈をこちらもしました。

3年経ったら誰かに売ったりとか転用したりとか、他の場合も可能には可能です。それはそこまで問題ないと解釈しました。

薦木委員

それは認める。

事務局

認めるしかないです。

議長

よろしいでしょうか。他にどなたかございますか。

それでは、質疑ないようですから採決を致します。

異議のない方は挙手をお願い致します。

全員賛成ですので原案に異議なしと決定致しました。

議長

続きまして、議案第30号、地目認定の件を上程致します。

産業観光課産業振興担当の藤本典久君に説明を求めます。

藤本

こんにちは、産業観光課の産業振興担当をやります藤本と申します。

よろしくお願い致します。

私、企業立地の担当の者で皆さんとお話しすることは初めてですけど、下初狩の経過ということで資料をご覧頂きたいです。そこに図面等がついていますが後ろの図面を開いていただいて、この黄色くなっている図面があるじゃないですか、住宅地図が付いてなくて申し訳ないですけど。

こちらの場所は、●●●で、場所というところ●●●にある場所なんですけど、こちらの土地が見にくいんですけど、経過からお話ししますと、●●●隣接する土地だったんですけど、ずっと地元の所有者の方により農耕が営まれていた所です。この公図が作成されて以降、何回か水害がありまして、●●●川が蛇行というか河川が移動しまして、被災の度に利用区画を所有者の方同士で整地しながら利用を行ってですね、現在、公図とはかけ離れた利用になってしまっている所なんです。

この黄色くなった図面でご覧頂くと、いろいろ線が描いてあって見難いんですけど、黒い線が公図の線なんです。青い線が現況の利用状況の線なんです。かなり入り組んでいて、誰がどの土地か、現地では皆さん納得した上で、この青い線の中で使われている所なんです。

ここの土地も昭和58年に地籍調査が市内でも行われましたけども、実

施されまして、調査区域内にも入ったんですが、こういう理由で、どこが筆界なのか分からないという話で、筆界未定の処理になっています。ここだけではなく、ここから西の部分全部約1haぐらい全部筆界未定になっている所です。

重ねてこの場所、昭和40年頃から企業が進出して製造業が営まれて、工場が建設されております。経営者の方は、隣接する農地も所有していて、一部を舗装して浄化槽の製造工場として営まれていた所です。経営者の方が経営難から、20年程前に廃業して、今空き工場になっている所です。今回、3月に2年程前からお話し頂いているところですけども、この3月に●●の方から●●●業者がこちらの空き工場を利用した事業を展開したいということで、こちらの用地について購入をされております。既にこちらの図面の方にもありますけども、黄色い部分○○という会社が登記簿の名前が変わっている所です。

企業としても、筆界未定の土地を買ってしまっても、ここに利用性があるから買ったのだと思うんですけど、筆界未定のまま所有するわけにはいかないということで、こちらとしても企業立地ということで、お手伝いさせて頂くことの中で、筆界未定の解消について、法務局の方とお話しさせて頂いた中で、1ha以上ある筆界未定なんですけど、今回、工場部分を含む一部解消を法務局の方でも承認しようという形で、地積調査が入った所です。地籍調査の修正という形での地図訂正を行うことになりました。

手前に戻って頂いて、実際近隣の方たちと立ち合いを行った結果、筆界が特定されたんですけど、この色の付いた所が登記上農地の地目でありまして、ただ現況は既に更地であったり、アスファルトが敷いてあったりしている所なんです。

今回、既にこの状態になって40年以上経っている所ですけども、地籍調査でも筆界未定になっていて、筆界も特定されなくて、地目も変わっていない所なので、今回の農業委員会の委員さんにお諮りして、この地目変更にご承認を頂きたいというご提案をさせて頂きたいと思います。

よろしくお願ひ致します。

議長 　ただ今の説明につきまして、質疑のある方は挙手をお願い致します。

坂本課長 補足でいいですか。

具体的には、さっきの緑とかいろいろな色が付いている図面の中の黄色い所が農地ですけど、実際には40年前から雑種地になっていたりするので、これを法務局の職権で地籍調査と一緒に解消すると地目を変えることができるんです。ただ、一方的にやるのではなくて、農業委員さんの同意を得た中で、今回地目の変更ができるということなんで、是非その辺の同意を頂ければ、工場誘致がスムーズに今後進むという形になりますのでよろしくお願い致します。

山田委員 現況が雑種地で、ちょっと写真がないので分からないんですけど、なんでこういう状況に40年前になったのか分かりますか。

藤 本 こういう利用状況になったのは、明治以降、川が動いたりしてしまって区画が確定しなかったですよね。一部一番西側の黄色い所は、経営者の方と所有者の方でお話し合いする中で、農地法の手続きを得ないでこういう状況にしてしまったってこともあるんです。

山田委員 農地法を完全に無視した形で、当時造成がやられたことで、単純に理解していいのかな。

藤 本 全部ではなくて、この図面でいうと西側の方です。  
企業が今回買われて、色が付いてない所は既に宅地の地目になっている所もあるので。

蔦木委員 これ要するに売買しやすくしたってことですか。

〇〇〇がこの黄色い所も欲しいとか。

藤 本 既にここが一体として工場というかアスファルトが敷いてありまして、実際のところ登記上も、一番西側の〇〇〇さんとか書いてありますけど、既に済んでいて、仮登記がされている所なんですね。〇〇〇が。

蔦木委員 ここは、全部〇〇〇が買ったってことですか。

藤 本 そうですね。筆界も確定しないし、農地ということもありますので、権利上移せないということで仮登記だけだったんですけど、今回、筆界を固めて、地目を固めて、登記がしやすいようにしようと。

議 長 ●●の方からいらっしゃるんですね。

藤 本 はい。

議 長         どんな職種というか業者ですか。

藤 本         〇〇〇を作っている会社で、手前に〇〇〇という同じような会社があるんですけど、そちらとグループではないんですけど、提携するような会社だということで、雇用もある程度望めるということです。

議 長         小林代理、地元でなんかお話がありますか。

小林代理      たまには行って、この間も、ここを調査した時には、黄色い所は全部アスファルトで、昔工場で作った製品の産材が残ったりしている状態で、何かできる状態ではないです。

佐藤（総）委員   場所はどこですか・

小林代理      〇〇〇を作っている会社があった所です。

議 長         他にご質問はありますか。

質疑がないようですから、採決を致します。

異議のない方は挙手をお願い致します。

全員賛成ですので異議なしと決定致します。

## 日程第5 その他

議 長         日程第5、その他を議題と致します。

事務局から何かございますか。

### ○ 課長から

- ・ 12月市議会でも話題になりましたが、農地を取得するための下限面積2,000㎡がありますが、空き家と農地が共に空いていて、畑もやりながら空き家も借りたいという需要があり、下限面積を小さくできないかということで、下限面積は農業委員会の判断の中で小さくすることはできますが20アールを10アールにする案まではいくが、更に小さくすることは、農地の集約化に逆行することになります。利用権設定という方法もありますので、下限面積を下げる議論があるようでしたら、今後、検討をお願いしたい・

- ・ 農政局から今年の10月徳島県で元農業委員が農地転用に便宜を図って、太陽光発電業者から現金を受け取って逮捕されました。大阪でも元農業委員が無断で農地転用をして、駐車場を造って、それも農地法違反で逮捕されました。

農業委員の綱紀肅正ということで文書がきていますので、御周知ください。

○事務局から

1. 非農地判断の通知書について

非農地通知の発行について。先月の総会の際、ご連絡した通り、●●●について12月10日付けで、発行しました。しかし、現地を確認する必要があったため、現地を探す作業に時間を要したため、今年度は笹子の黒野田地区にのみ非農地通知を発行しました。60通、200筆、9.6haです。以降は、来年度から何回かに分けて出したいと考えております。

2. 利用状況調査の結果をご覧ください。集計に時間を要しましたが、以上の結果でした。これを基データに、今後の活動にしていきたいと考えております。とりあえず、1月第1回の時には、推進委員を交え、反省会、研修会を計画しております。

3. 農業委員会だより編集委員会を、通知のとおり、来年1月10日（木）13：30～に予定しております。編集委員の皆様は、土地明け早々ですが、ご予定ください。

議長 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。

それでは、職務代理に閉会をお願い致します。

職務代理 長時間に渡りまして慎重審議ありがとうございました。

以上をもちまして、平成30年第12回の大月市農業委員会総会を閉会致します。ご協力ありがとうございました。

以上は、この会議の概要を記録したものである。

平成30年12月26日