

第5回大月市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年5月25日(火) 午後13時55分～午後14時50分

2 開催場所 大月市民会館4階視聴覚室

3 出席委員

1番 米山 義一	2番 西村 恒男	3番 山崎 公江	4番 小宮 広督
5番 須藤 時夫		7番 山田 政文	8番 鈴木 明雄
9番 原 泉	10番 安藤 睦美	11番 平山 正幸	12番 清水 秀幸
13番 矢頭 恵造	14番 久嶋 昇		

欠席 6番 佐藤 孝義

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13号 農地法第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14号 農地法第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15号 土地区画整理事業における農地の取り扱いに対し
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 志村 隆夫 主査 竹下 仁 会計年度職員 岡部 啓三

議案15号 提案者

地域整備課都市整備担当 主査 仲澤 健二、委託事業者 株式会社シティ計画

6 会議の概要

事務局 定刻前ですが皆様おそろいですので始めたいと思います。互礼を行います。ご起立ください。相互に礼。ご着席ください。

ただいまより、令和3年第5回農業委員会総会を開催いたします。

事務局 それでは、会長挨拶。よろしく申し上げます。

会 長 皆さんこんにちは、5月に入りまして農家にとりましては、田植えも始まりました。色々と大変忙しいこの季節になりましたが、こんな中での令和3年第5回の農業委員総会にご出席頂きましてありがとうございます。

さて、心配が続いておりますコロナ感染対策として大月市におきましても5月16日より各医療機関におきまして、65歳以上の高齢者からワクチンの接種が少人数であります。受けることが出来る様になりました。これから大月短期大学体育館でも5月末から7月以降まで継続して希望する高齢者全員が接種を受ける事が出来る様になっていると言う事で大変期待すると共に、一日も早くコロナから脱出して普通の生活に願うところであります。

さて本日の案件につきましては、農地法第3条案件の申請が3件と第5条案件が1件となっております。

また加えて、皆さんの資料に有ります様に駒橋地区の土地区画整理事業計画について担当者からの説明がございます。この事業計画についての意見を求める件も上程されております。

これらの本日の審議が円滑に進行されます様、皆様のご協力をお願い申し上げます。

事務局 続きまして、開会宣告。会長お願いします。

会 長 本日は佐藤孝義委員が欠席ですが、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告いたします。

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いたします。

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。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いたします。議事の円滑な進行にご協力をお願いいたします。

日程第1 議事録署名委員の指名

議 長 議事録署名委員の指名を行います。9番、原泉委員、10番、安藤睦美委員を指名いたします。

日程第2 議案第13号

キウイが今まで植わっていた訳ですけど、キウイもかなり実ったりして、土地としては日当たりが良く〇〇の中では良い土地です。

〇〇さんがこの土地を買うと言う事で、〇〇さんの奥さんをよく知っていますが、本当に良い野菜を作ったりしています。

そんな事で、ご審議よろしくをお願いします。

議 長 只今、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、ご質問ご意見がありましたら挙手の上お願いします。

質疑が無いようですからここで採決いたします。賛成の方は挙手をお願いします。

議 長 全員賛成ですので、許可と決定いたします。

議 長 続いて、申請番号 2・3 は申請者が同一であり、関連がありますので一括で審査したいと思います。申請番号 2・3 について、事務局に説明を求めます。

事 務 局 申請番号 2 から説明いたします。6 ページの地図と 7 ページの写真をご覧ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、地目は田及び畑で、面積は合計〇〇㎡です。譲渡人は〇〇〇〇、譲受人は〇〇〇〇です。場所は、〇〇〇の北、〇〇〇〇〇の南側に位置し、〇〇の川沿いに位置しています。

続きまして、申請番号 3 について説明します。同じく 6 ページの地図と 8 ページの写真をご覧ください。

申請地は、同じく〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇、地目は畑で面積は合計で〇〇㎡です。

こちらの方は、賃貸借になりまして、申請者は同じく賃貸人の方は〇〇〇〇、賃借人の方は〇〇〇〇になります。

申請番号 2 が所有権移転、3 の方は同じ相手ですが賃貸借になります。

申請理由は、二つ合わせて農業経営の確立と言う事に成ります。

譲受人の〇〇〇〇は、市内で〇〇〇・〇〇〇を営んでおります。〇〇にある親戚の農業を手伝っておりますが、自分で農地は持っておりません。この度、農地を買い入れ自分で農業をする計画です。

譲渡人は、現在県外に住んでおりまして、土地を数年前に相続しましたが、こちらにいないため全く管理をしていません。こちらに帰って来る予定もないので処分をしたいと考えておりました。

譲受人は、先ほど言いましたが〇〇〇とか〇〇〇〇をしている関係でユンボなどの重機を所有しており、許可が出次第、伐採・抜根・草刈の整備をするという状況です。

現況は非常に一部綺麗な所もありますが、木をまだ切っていないところもあり、これを切って整備をしたいとしています。この農地の周りの方は大分綺麗に整備されて耕作をしている場所なのですが、この申請地の所だけは手が付けられない状況です。

それを何とか同じように整備をしたいという計画です。また、〇〇〇〇については、現在農地の所有は有りませんが、この二つの申請をもって2000㎡を超えている事で農地の取得が可能になると言う事に成ります。

計画では、ジャガイモやトウガラシ、白菜などの露地野菜を本人と息子が2人いるために、それを手伝わせて250日以上の農業従事をする予定で有ると言う事です。

場所によってはアルバイトやシルバーの人にもお願いして、此方の方を整備したいと言うふうに考えていると言う事です。

以上ですけど、ご審議をお願いします。

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いたします。地区担当の清水秀幸委員をお願いします。

清水委員

5月17日に現地を確認してきました。

事務局から説明があったとおりでございます。草刈などされているところもありますが、何年間も手を付けていない畑もあります。しかし、〇〇地区は、道が整備されており、ユンボのような重機を入れられるので、再生は可能だと思われま。

所有者は、相続で土地を取得しましたが、こちらに住んでおらず帰ってくる予定も無いようです。そのため、年々荒れてきていますが、市内で管理する人がいれば良いかなと思います。

ご審議の程よろしくをお願いします。

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ご質問、ご意見がある方は挙手の上お願いします。

原 委員 説明の中に、譲受人の方は元々農家ではない。ただ、今回買う事によって、権利が得られる立場にある。そもそもの原則からいけば、一寸まずいと言う事になるのですが、これからこういう事がかなり今までもありましたけれど、これからもかなり増える事になると思うのですが、原理原則まで言う必要はないと思うのですが、県の方で許可と言う事なのでしょうが、一寸私には引っかかるのですが如何でしょうか。

事 務 局 県の方と言う事ではなくて、3条は農業委員会の方で許可を出すのですが、今まで持っていないで、ここで新たに取得してというのは最近よくあります。

形としては、2000 m²を持つと言う事で、形は一応クリアされる形になって、結構そういう形で申請してくる例が、この間も〇〇と〇〇〇の方にありましたけれど、こういう形で持ってくる所はあるかと思えます。これからきちっと農業をやってくれるかどうかと言う事になってくると思えます。利用状況調査なども毎年やっておりますので、そんなところで本当にきちっとやっているかどうか見ていく必要あると思えます。やっていない所は、土地を取得したけど出来ていないと言う事を勧告して、場合によっては取り消しと言う事も一応規定の中にはありますが、指導はしていく必要があると思えますけど。

原 委員 指導していくという話がございましたので、その姿勢で良いと思うのですが、書類の中にそういうことに関して市はこうだから OK を出しますという一文を入れた方が良いと思うのですが。

事 務 局 許可書の中に、条件と言うのがあって、耕作されない場合は取り消すこともあり得ると言う一筆は入れてあります。特に始めてやるような人には、許可を出す時にしっかり言うておく様にしたいと思います。

今回は本人が持ってきているので、こちらの方で指導しますが、行政書士などが持ってきたりすると行政書士に話をしても、そこで止まってしまう可能性もありますが、利用状況調査などの結果を今度考慮して、買ったけどしてない所については、こちらの方で通知を出すなりするように

したが、砂利を敷いて車は止められる様な状況になっていると言う事ですけど、これをもう少し整備して、資材置き場として管理したいと言う事です。

以上ですけど、ご審議をお願いします。

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。地区担当の山崎公江委員をお願いします。

山崎委員 事務局から説明があった様に、資材とか駐車場として借地したところを知人から別のものに使用したいと言われて、色々な所を探しましたが、中々無くてやむ負えなく自分の畑に資材や駐車場として砂利を敷いたりしてしまいました。

それで農振地区の外す申請も今回審議されていますので、転用しても私は問題ないと思われま。

よろしくご審議の程をお願いします。

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ご意見、ご質問がありましたら挙手の上をお願いします。

議長 何か質問なりご意見が有りましたらお願いいたします。

質疑が無いようですので採決いたします。賛成の方は挙手をお願い致します。

全員賛成ですので、許可相当と決定いたします。

議案第 15 号

議長 続きまして、議案第 15 号、土地区画整理事業における農地の取り扱いに対し意見を求める件を上程いたします。

土地区画整理事業を所轄する大月市役所地域整備課とこの事業を請け負う〇〇〇〇〇〇〇〇計画にこの会議への出席を求めたいと思います。

それでは地域整備課都市整備担当の中澤健二君に説明を求めます。

中澤リーダー 大月市地域整備課都市整備リーダー中澤と申します。よろしくお願ひします。

〇〇地区におきまして、組合施工による土地区画整備事業を計画しております。

土地区画整備法におきまして、事業計画について農業委員会の意見を

聴取する事になっておりますので、意見照会をさせて頂き、本日事業内容の説明に来ました。

それでは、配布しました資料をご覧ください。〇〇土地区画整理事業計画について、事業名は大月市〇〇土地区画整理事業、施工予定者は大月市〇〇土地区画整理組合、施工区域につきましては、〇〇〇〇〇、〇〇〇の各一部の地域、施工面積は2ha、区域の指定は第1種住居地域及び準住居地域、事業内容は宅地造成、道路拡幅及び〇〇〇〇への接続、公園整備となっております。

事業計画につきましては、令和3年度から6年度までの4ヶ年となっております。

捲って頂きますと位置図が有ります。さらに捲って頂きますとA3の平面図が有るかと思えます。

この赤枠に囲われた区域が事業区域になります。場所の目印になるものとしましては、この中に〇〇〇〇〇〇〇〇が入っており、この場所と言う事になります。

この中で宅地造成と道路の拡幅、あと公園整備等行う計画となっております。

説明は以上です。ご意見について、ご審議の程よろしくお願いいたします。

議長 続いて、地区担当委員と現地調査を行っておりますので、補足説明をお願いいたします。地区担当の小宮公督委員と事務局をお願いします。

小宮委員 5月17日10時40分事務局と会長それと私の4人で現地視察に行ってきました。

現地は今説明のとおり、〇〇の〇〇〇〇〇〇〇〇付近から〇〇〇〇〇〇〇〇、その〇〇〇〇と〇〇の間の土地です。

この辺の土地の有効性を考えても、今の時点では問題ないと考えていますので、ご審議の程よろしく申し上げます。

議長 続きまして、事務局より説明をお願いいたします。

事務局 一寸補足説明させて頂きます。中々例がないと言う事で、県の方にもこの場合の農地法の扱いについて聞いたところでは、

場所については、13 ページに航空写真を付けておきました。先程話が
あった様に、〇〇〇〇〇の駐車場から前の所で、その一角です。

上の方は〇〇が走っていきまして、その間の所と言う事になります。

農地法についての扱いですけど、農地法第 4 条で転用の形について許
可を要しない行為として、9 番に土地区画整理事業若しくは土地区画整理
の施工により道路・公園等の公共施設を建設するため、また建設に伴い転
用される宅地の代地として農地を農地以外のものにする場合、許可は不
要とされております。つまり土地区画整理に伴って道路を作ったり公園
を作ったりする場合については、農地転用の許可は必要ないと言う事
です。

ただし、許可が必要な場合は、これに伴って非常に住み易い場所になる
ため、農地部分に家を建てると言うように転用が必要な場合は、新たに農
地法の申請が必要になるという説明を県の方から受けましたので、参考
までとしていただければと思います。

以上です。

議長 ただいまの説明についてご意見、ご質問がありましたら挙手の上お願
いします。

山田委員 質問させていただきます。まず工期は 4 年間と言う事で、今年からスター
トして 4 年間で完成と、事業費がいったいどのくらい掛かるのかお聞き
したいのと、区画整理前の土地の状況で現況の宅地面積、農地田畑の面積、
そして赤道・水路等あると思うのですが、その公共地の面積、これが区画
整理後どういう形になるのか知りたいので、宅地がどの位になるのか、ま
た農地がどういう形になるのか、道路・公園等公共用地がどの位増えるの
かこれを教えてください。

それと、もう一点今、竹下リーダーから説明があった農地法第 4 条第 1
項、ここの部分でここの文章が非常に分かりづらいのですよ。区画整理道
路等区画する場合は農地法の許可等はいらないと言う事は分かるので
すが、ただ言い回しが非常に分からなくて、後段の方でまたはその事業に伴
い転用される宅地の対地として農地を農地以外のものにする場合。これ
非常に分からないのですよ。

農地を換地して宅地にする場合、この場合のことを言っているのか、農地以外のものにする場合と言うのは道路・水路の事なのか、ただ宅地の代地としてと、言っているので良く分からないのですね。もう一寸教えてください。

中澤リーダー　　まず事業費に対するご質問ですけど、総事業費は約〇億円となっておりまして、その内、組合施工の事業費分が約〇億〇千万円で、道路整備に掛かる分につきましては、市の方で施工する事になっておりまして、これが約〇千万円ということになっております。合計〇億円と言う形になっております。

現状ですけど、農地に関しては2haのうち、今現状1.2haが農地となっております。宅地については、2haのうち約0.37haが宅地となっております。公共用地ですけど、道路・水路等が約0.18haになっておりまして約9%と言う内訳になっております。道路につきましては、9.16%から施工後は約20%と言う割合となります。面積はその様な説明で大丈夫でしょうか。

山田委員　　整備後の宅地と農地の面積は。

中澤リーダー　　まだ整備後につきましては細かな地目の分けと言うのは今の所決まっていませんので、公共用地を除いた面積と言う事になりますと2haのうち約1.4haが宅地相当になるという形になっております。

山田委員　　一寸難しい話なのですね。区画整理法上は、農地のまま畑や田圃を宅地にするという大きな目的が有って、市はお金を出して道路を作ってやるわけですね。事業計画上は宅地と言う表現で作られますよね。それがまだ将来どうするか分からないと言う事が有ると思うのですよね。そのまま残る場合も当然あると思うのですよ。その場合は、将来農地転用も必要となって来る。その区画整理で希望を取って、もう農業をやらないから宅地にしても良いよと言った場合には、宅地として換地されるのか、それはさっき言った農地法4条の想定すべき不要となるのか、その辺をもう一寸説明してもらえますか。

事務局　　12ページの所に焼いたのは、分かりづらいのは承知で、法律の文章をそのまま載せていたものですので、一寸分かりづらいかと思います。

要は農地を道路や公園にする場合は許可不要と、公園を作ることによって宅地は削られると、削られるからその分を別の農地を使ってその家をこっちに建て替えるという場合は許可不要と言う事です。

宅地の部分に公園を作ろうとした場合、家を作らなければならないので、それを別の所に建てようという場合は許可がいらぬと言う事です。

ただし、農地に家を建てようと言う事になると、農地法の申請が必要となって来ると言う事になります。

山田委員 簡単に言えば、道路・公園等公共用地にその農地が現在掛かった場合には手続きはいりませんと、そういう事とだね。

その農地を換地として出しますよね、この場合は農地転用が必要であると、こういう事かな。

事務局 農地の場合や公園の場合では必要ないと言う事です。

山田委員 必要ないのだけど、公園になる土地が農地の場合、その換地と言う事で、区画整理は用地買収でないから代わりの土地を用意するのです。違うところに移ってしまうのです。この場合はそこを宅地として使う場合には農地転用が必要、いらぬどっちか。

事務局 移す事によって、公園を作るために新たに農地を潰したと言った場合は許可がいらぬと言う事です。

〇〇〇〇 公共用地につきましては、先程、先生が言われました様に必要ないのですが、あくまでも農地を換地として換地した場合、その農地を例えば宅地に変えたいと、それは当然農転の申請が必要になります。

あともう一つは、事業の中で事業費を企てるために保留地と言うのを作るのです。これも新しく生まれる土地なのですが、これも農転が必要になります。

山田委員 宅地と言う表現で換地がされますよね、でも実際には農地が農地としてそのまま農地でいわゆる換地上で、条件上は宅地なのですが農地として換地される。その換地された農地は農地転用が必要。あくまで道路・公園・水路となる場合はいらぬと言う事ですね。

私は以上で良いです。

議長 他に何か質問ございませんか。

原 委員 話が難しく、時間を貰わないと頭が整理出来ないのですが、度々こういう事が有るのでしたら、前もって案件について私ら委員に説明のされた文章等を、前もってご意見を伺いたいですね。

ここでいきなり、賛成ですか、反対ですか、と言われても一寸返答に困るのですけど。

事務局 わかりました。あまりない例なのですけど、これからある程度の内容を事前にお知らせしたいというふうに思います。

議 長 他に何か質疑ございますか。無いようですが、採決は。

事務局 一寸難しい内容と言う事を伺いましたけれど、場所柄とかその辺を考えて、農地の扱いについて特に問題ないと言うお考えでしたら、此方で採決して頂いて、回答を出したいと思います。

議 長 今回の事務局の説明の様に、一応ここで賛成かどうか採決をしますので、皆さんどちらかに手を挙げてください。

賛成の方、挙手をお願いします。

賛成多数ですので、計画を進めたい。また何度か話が出るかもしれないのですけど、今回は一応賛成と言う事で決定させていただきます。

事務局 当面、区画の事業を進めると言う事で、農業委員会として問題ないかどうかと言う審議で有って、実際の転用についてはまた新たにその都度出てくることになります。

山田委員 ここで決まったと言う事は良いのですが、大月市で始めて以来の区画整備事業ですよ。初めてのこういう事業ですので、これからは事前に区画整理とは何かと言う事を、コンサルさんもいるので、事前にそういう勉強の時間が有れば良かったかなとそういうふうに思います。

議案の方はすでに決定と言う事ですが、こちらの事業を進めなくてはならないと言う事もあると思うのですが、農業委員会として推進委員の方も含めて現地を見ると言う事も大事だと思うのですね、今現況のこういう土地がこういうふうになりますよと言う事を現地で説明して頂くと言う事が良いかなと思うのですけどどうですか。

議 長 事務局をお願いします。

志村課長 お世話になります。農業委員会の志村です。一寸特殊な案件と言う事で、

まず、土地区画事業手どういったものと言う所から皆様にお知らせしなければいけない案件なのかなと言う気がしました。

また近いうちに勉強会をさせて頂きたいと思いますので、またご足労なのですけどお招きいたしますので、一度勉強会をさせて頂いて、まず土地区画整理はどういったもの、と言う所から一寸勉強して頂いて、今回こういう事になりましたと言う事を、もう一度流れを皆さんと一緒に勉強出来たらと思いますのでそういう機会を持たせて頂きますのでよろしくお願いいいたします。

議長 日程第3、その他を議題といたします。委員の皆様から何かございますか無いようですので、事務局から何かございますか。

議長 他になにかございませんか、ありませんか。ないようですから、本日の日程は全て終了しました。議事進行にご協力ありがとうございました。最後に職務代理に閉会をお願いいたします。

職務代理 この後研修会がありますので、よろしくお願いいいたします。

これを持ちまして令和3年第5回大月市農業委員会総会を閉会といたします。ご苦勞様でした。

以上は、この会議の概要を記録したものである。