

# 令和3年大和市農業委員会第3回総会議事録

令和3年3月25日（木）午前10時開会

大和市役所5階 全員協議会室

## 1. 本日の出席委員

1番 小菅忠司委員	9番 眞壁浩二委員
2番 関水正幸委員	10番 柏木明委員
3番 大谷茂里委員	11番 池田俊一郎委員
4番 小菅正徳委員	12番 安藤一郎委員
5番 瀧本隆行委員	13番 青木裕一委員
6番 中村晴雄委員	14番 保田昭一委員
7番 渡邊カク委員	15番 上野岩雄委員
8番 柴田力委員	16番 長谷川慶太郎委員

## 2. 本日の欠席委員

なし

## 3. 農業委員会事務局職員出席者

事務局長	前田 剛司
次長	岸田 靖雄
主査	木下 充裕
主査	高田 直樹

## 4. 本日の議事日程

日程第1 議事録署名委員の指名

日程第2 諸報告

日程第3 報告第10号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

日程第4 報告第11号 農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出

について

日程第 5 報告第 1 2 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について

日程第 6 報告第 1 3 号 非農地証明について

日程第 7 議案第 6 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画について

日程第 8 議案第 7 号 下限面積（別段の面積）の設定について

## 5. 本日の会議に付した事件

議事録署名委員の指名

諸報告

報告第 1 0 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号の規定による届出について

報告第 1 1 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による所有権移転の届出について

報告第 1 2 号 生産緑地に係る農業の主たる従事者証明について

報告第 1 3 号 非農地証明について

議案第 6 号 農業経営基盤強化促進法第 1 8 条第 1 項の規定による農用地利用集積計画について

議案第 7 号 下限面積（別段の面積）の設定について

午前10時00分 開会

○議長 ただいまの出席委員は全員出席ということで、会議は成立いたします。  
これより令和3年3月大和市農業委員会第3回総会を開会いたします。  
議事日程はお手元に配付したとおりでございます。

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名をいたします。議事録署名委員は、慣例に従いまして私から指名させていただきます。7番、渡邊カク委員、8番、柴田力委員、よろしく願いいたします。

○議長 続いて、日程第2、諸報告を議題に供します。  
事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 総会資料1ページをご覧ください。

2月19日、第78回大和市開発審査会が書面で開催され、関水職務代理が参加されました。

2月24日、第44回大和市民まつり第3回役員会が書面で開催され、関水職務代理が参加されました。

3月5日、令和2年度県道丸子中山茅ヶ崎線道路整備推進協議会第2回全体会議が書面で開催され、保田委員、安藤委員が参加されました。

3月8日、やまと産業フェア第1回正副会長会が開催され、会長が出席されました。

2ページをごらんください。県許可等の状況でございます。

はじめに、令和3年度第1回総会、議案第1号、深見地内における資材置場につきましては、令和3年2月19日付で県知事許可となっております。

諸報告につきましては以上でございます。

○議長 事務局の説明が終わりました。本件についてご意見等ございましたらお願いいたします。

関水委員。

○関水委員 ご報告します。

2番目の大和市開発審査会の件でございますが、今、報告がありましたように、書面での開催でしたが、今回は1件、上和田字新道沿いの長屋住宅新築ということで1件だけございまして、承認をされました。

それから、次の大和市民まつりの件につきましてですが、これも書面会議ということで、5月8日、9日に予定しておりました大和市民まつりをやるかやらないかということと、それから、やらない場合にはどういう方法でやるかということについて書面で会議を行いました。結果としましては、大和市民まつりにつきましては開催中止、それに対する代替企画をこれから詰めていくということで決まりました。

大和市民まつりの開催中止については、4月以降、正式決定で発表ということでしたけれども、今朝の新聞に掲載されました。神奈川新聞の小さいコロナ情報のところに出ておりました。コロナウイルス感染拡大防止のために、市民まつり実行委員会は、5月8日、9日に開催を予定した大和市民まつりの中止を決めたと。引地台公園を主会場にしてきた恒例行事ですけれども、昨年が続いての中止になった。実行委員会は、ホームページを活用した代替企画を検討するというので、現在、3つの内容等についてこれから検討していくということになっております。以上でございます。

○議長 ありがとうございます。ほかにございませんか。

(発言者なし)

○議長 3月8日に産業フェアの正副会長会議がございまして、保田委員も同席だったのですが、中止という声もありましたけれども、まず、開催時期が11月でございますので、オリンピックがどうなるのか、種々ございまして、やる、やらないということは決めませんでした。5月17日に再度、正副会長会議を開催して、そこで決めたいということでございます。

あまり早く中止ということも出てくると、なお沈滞ムードを増すのではないかなと思って、そういうようなことになっております。

以上でございます。ご意見、ほかにございますか。

(発言者なし)

○議長 なければ、本件は報告案件でございますので、以上をもって終結いたします。

○議長 続いて、日程第3、報告第10号、農地法第4条第1項第8号の規定による届出について及び日程第4、報告第11号、農地法第5条第1項第7号の規定による所有権移転の届出についてを一括議題に供します。

事務局、説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、ご説明いたします。報告第10号については、議案書1ページの4件が、報告第11号については、議案書2ページの2件がございました。案内図は総会資料の4ページ、5ページでございます。いずれも添付書類も含め完備しておりましたので、事務局長専決により受理通知書を交付いたしました。以上です。

○議長　事務局の説明が終わりました。  
本件について、質疑、ご意見はございますか。ございませんか。  
(発言者なし)

○議長　ないようですので、質疑を終結いたします。  
本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。

○議長　続いて、日程第5、報告第12号、生産緑地に係る農業の主たる従事者証明についてを議題に供します。事務局、説明をお願いいたします。

○事務局　それでは、報告第12号についてご説明いたします。議案書は3ページ、案内図は総会資料の7ページになります。

本件は、生産緑地を所有していた被相続人が、令和2年11月11日に死亡したことにより、相続人である子が生産緑地法第10条に定める生産緑地の買取り申出を行うために、被相続人の主たる従事者証明を願い出たものです。本件の被相続人は、農地としての管理運営を相続人に指示し、実質の農業経営主であったことから、主たる従事者であると判断できます。現地は肥培管理がなされています。申出人と大谷委員とで令和3年2月24日に現地を確認の上、主たる従事者であることを確認し、証明したものです。

以上です。

○議長　事務局の説明が終わりました。次に、現場の確認をいただいております地元委員の説明をお願いいたします。大谷委員、お願いいたします。

○大谷委員　事務局の説明どおり、2月24日に私と事務局と申出人に立ち会って現地を確認しました。現地は耕作されておりました。また、被相続人が農業従事者であったことは確認しており、問題ないと思います。

以上です。

○議長 地元委員の説明が終わりました。  
これより質疑に入ります。本件について質疑、ご意見はございますか。  
ございませんか。

(発言者なし)

○議長 ないようですので、質疑を終結いたします。  
本件は報告案件につき、以上をもって終結いたします。  
続いて、日程第6、報告第13号、非農地証明についてを議題に供します。  
事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、報告第13号についてご説明いたします。議案書4ページ、総会資料が8ページ、9ページとなります。

非農地証明した土地、申請人の住所、氏名は、議案書に記載のとおりです。申請地は、総会資料8ページの斜線で示した土地になります。面積は1,157㎡となります。登記地目は畑ですが、現地の課税は雑種地となっており、申請人が所有している西側隣接地とともに駐車場として一体利用がなされております。なお、隣接地は登記地目が山林、課税が雑種地となっております。

現地確認につきましては、2月5日に事務局、安藤委員、柏木委員、渡邊委員及び申請人の代理人立ち会いのもと、状況を調査いたしました。非農地の区分については、第3種農地と判断いたしました。申請地の現況は、位置、面積、形状等から見て農地の用に供することができないものであり、農地に復元することが困難で、周辺農地に支障を生ずるおそれがなく、過去10年以上違反転用として追及されておらず現在に至っております。また、今後も違反転用として追及する見込みがないことから、神奈川県農地法の適用を受けない土地に係る運用指針に規定する非農地の定義を全て満たしているため、会長専決により非農地証明したことをご報告いたします。

なお、総会資料9ページの写真②に写っている建物は、借人が地主に無許可で建てたもので、建築基準法違反である旨、街づくり計画課に通報いたしました。  
以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。次に、現場確認をしていただいております地元委員の説明をお願いいたします。安藤委員。

- 安藤委員　　2月5日に私と柏木委員、渡邊委員、事務局とで申請人の代理人とお会いし、現地を確認しました。事務局から説明あったとおりであり、今回の非農地証明についてはやむを得ないと考えています。以上です。
- 議長　　地元委員の説明が終わりました。  
これより質疑に入ります。本件について、質疑、ご意見等はございますか。  
関水委員。
- 関水委員　　これは、いつごろからこういう状態になっていたのでしょうか。
- 議長　　事務局。
- 事務局　　平成2年の航空写真で既に駐車場として使用されていることが確認されています。また、平成11年より雑種地として課税されていることも確認しております。以上です。
- 議長　　関水委員。
- 関水委員　　これに接する、資料の地図でいくと白地になっているところ、これはたしか山林とおっしゃいましたか。この山林の状態のものが、地目が山林になっているところですが、これも既に駐車場のように使われているということですね。
- 事務局　　はい。
- 関水委員　　山林の扱いというのをもう一回教えてください。何もなしでも構わないのですね、こう変えてしまっても。
- 議長　　事務局。
- 事務局　　山林のほうの届出等に関しては把握しておりませんが、登記地目山林ということで、畑の経緯がないため、こちらの農地法の制限等がかかっていないということで、一体として利用していながら今回の対象となったのは、申し出た申請地のみという形になります。
- 議長　　関水委員。
- 関水委員　　そうすると、登記上は現在も山林のままなのですか。
- 議長　　事務局。
- 事務局　　現状に関して言えば、登記地目が山林で、現況地目が雑種地という形になっております。不動産登記法上は、本来、現況を変えた場合に関しては、きちんと登記地目も変更するようという形になっておりますけれども、実際、

今までの事例のように、なされていない案件の一部という形になっております。以上です。

○議長 関水委員。

○関水委員 もう一件、ここにある建物は違反で街づくり計画課に連絡したと。平成2年の航空写真でもう既に駐車場になっていて、今、10年以上たっていれば認められていくのですけれども、これ両方合わせると2,000㎡以上あるのではないですか。今まで何の指摘もなく、こうなってしまうと誰もわからないですね。指摘のしようがないと思いますね。余程のことがなければ。

○議長 事務局。

○事務局 非農地の件に関しては、以前からこういった形のご指摘はいただいている中で、違反指導ができていない中でこうなっているという事実自体をどこまでというところで、非農地の判断というのがあると解釈しておりますので、制度的にやむを得ない部分という形で運用させていただいております。

○関水委員 事務局と街づくり計画課での調整、確認というのは何かなされるのでしょうか。街づくり計画課に譲って、あとは向こうでやってくださいという形だけなのですか。

○議長 事務局。

○事務局 農地法上の違反になっている現状を非農地という形で判断したというところでありまして、農業委員会的なものは今回の申請されたもので、あくまで街づくり計画課で、今後違反建物に対しては対応していくという形になろうかと思っております。

○議長 これは都市計画法、農地法とそれぞれ違反なのですが、資産税課は農地扱いではなくて雑種地扱いということでやっているわけですね。そうすると、それぞれの、農業委員会や街づくり計画課、資産税課で、ほかの部署もあるかもしれませんが、そういうところの連絡会議みたいなものはないのですかね。航空写真をせっかく撮っているわけですから。ただ、そのことでこういう事態があったと。税金だけは、資産税課のほうは雑種地扱いで取れるからいいよということで済んでしまうのかな。3者なり4者なりの連絡会議等があれば、どう処置をするかということで対応が早くできると思うのですけれども、いかが



ですかね。事務局。

○事務局 現状、会長がおっしゃられるような連絡調整の会議の場はございません。ただ、やはりこういった非農地という取り扱いが今後増えてもいけないので、関係する課とは今後話をしまして、そういう会議が持てるのかどうか、また、現状がどういう形になっているとかというところを共有できる範囲で共有しながら、こういった非農地になるようなところの把握については努めていきたいと考えております。

○議長 10年ぐらい前ですけれども、こういう駐車場、調整地域でコンクリート舗装をして駐車場ということで、これを原状復帰ということでやりましたね。コンクリートをはがして農地に戻すということで。何も処置がなくて非農地証明を出すということについては、何か落としどころがほかにないかという感じがするのですけれども。

県の方の統一的な見解に沿って事務局からは説明をしたのだと思いますけれども、違反だということを誰も気づかずにこういうことができてしまうことになると、今後もこういう事例が出てくるということになると思いますので、何かその辺をご検討いただくようお願いいたします。

○関水委員 先ほどの説明で、平成11年から税金上は雑種地扱いになっているという内容の説明があったと思うのですけれども、私が提案したいのは、今、地目が農地、畑で、雑種地扱いで税金を取っているところを1回、税務担当と総ざらいされたらどうですか。大和市の税務管理はすごくよく細かくチェックされているということを聞いたことがあるのですが、やはり公平に事務処理がされていないといけないと思うのですね。

そういう意味で、提案したようなことを1回諮ってみていただいたらどうでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 関水職務代理がおっしゃられた内容について、資産税課と調整し、そういうことができるのかどうか、当然把握はしていると思うので、そういった部分の情報について農業委員会へ提供できるのかというところもあるので、今後、調査、検討してみたいと思います。よろしく申し上げます。

○議長 調整地域内の農振地域という農地にかかっていると、農地の取引は実際にはあまりなく、価格も市街化地域のところに比べると相当な差があるわけですね。

長谷川委員。

○長谷川委員 この建物は何年から、どのくらい前から存在は確認されているのでしょうか。資産税課で課税台帳を通じて、その中に、違法建築と言え多分載っているとは思うのですね。その記載がいつからなのか。

○議長 事務局。

○事務局 建物の建築年に関しては不明となります。こちらの建物自体は、資産税課で課税はしていない状態です。

○長谷川委員 していないのですか。

○事務局 はい。課税対象ではない違反建築物という判断になっていると思われま

○長谷川委員 これは、では、非課税というか、市としては存在していない建物。

○事務局 存在していないのではなく、課税対象ではない建物であるという形で資産税課では判断していると思われま

○長谷川委員 この規模の建物であれば、例えば、農家でパイプハウスをつくるからといって、1人、2人で、家族でつくるようなレベルの大きさではないと思うのですね。誰かしら何らかにかかわった人間が、この土地の素性とか、そういったものを把握していた人間がいると思うのですね。それで、何でこういう結果になってしまったのか、それが残念だなと思ってはいるのですけれども。

わかりました。ありがとうございました。

○関水委員 すみません、念のため確認したいのですけれども、この場所も農地台帳には記載されているのですか。農地台帳からは削除されているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 既に、現況が畑ではないというところで、農地台帳には登載されていない形になります。今まで色々とお話があって、現状、農業委員の皆さんと農地パトロールをさせていただいて、その中で新規に発生することがないように、皆さんに見ていただいているような状況だと思われま

ただ、過去の経緯に関して、今のような形でちょっと対応ができていなかったというのは、確かに残念なことだなという形では認識しております。その上で、できる限りのこととい

う形で対応できたらとは思っております。

以上です。

○関水委員 農地台帳からは、もう除かれてしまっているのですか。

○事務局 はい。

○関水委員 それは、逆に言うと、いつのどういう時点で除かれるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 平成2年ですので、その当時のシステムがどういった形になっているかわかりません。その上で、現状であれば、現況地目が変われば、資産税課のデータとも突き合わせた上での確認という形になります。過去の状況というところでもう既にそうになっていた。

先ほどの説明で足りなかった部分を補足させていただきたいのですが、平成2年の航空写真で駐車場になっていたのを確認したというのと、平成11年に雑種地で課税になっていたというのは、課税上11年というのは、その時点がこちらで確認できた過去の経過という形になりますので、その前に関しては把握できておりませんので、申しわけございませんでした。以上です。

○議長 本件については、もちろん県の方とも調整をされて、県としては非農地証明を出さざるを得ないという指導だと思うのですよ。今後こういうことが起きないように、県、市町村、また農業委員の方等のご協力をいただくということですね。

○長谷川委員 申請人がなぜ今ごろ非農地証明の申請を出したのですか。何か理由はあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 結局、土地の売買をしたいというところで調べており、登記上の地目が畑で通常の登記ができないというのが判明して、その結果、こういった非農地証明の申請がなされた形になります。

以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 これは、恐らく相続で田畑の所有者になっていると思うのですが、相続が発生したのはいつになるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらは平成14年3月に相続されています。あと、相続に関しては、登記地目が畑であっても、そのまま登記できるような形になります。  
以上です。

○議長 長谷川委員。

○長谷川委員 登記できる状態であったとしても、その時点で気づくとは思うのですね。  
気づかないものなのではないでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 相続時点で所有資産を全て洗い出す形になりますので、登記地目等も当然把握して、その上で本来、不動産登記法上、現況が変わっていれば、登記地目も変更しなければならないという制度もご承知の上でされていないのだろうという解釈になります。以上です。

○長谷川委員 わかりました。ありがとうございます。

○保田委員 8ページ、9ページの案内図と写真がありますが、写真の自動販売機が設置されているところが今回の非農地証明の敷地なのですか。先ほど隣地が山林であるというのは、どちら側ですか、右側ですか、左側ですか。

○議長 事務局。

○事務局 今回の申請地は、自販機等がある方が登記地目が畑で、非農地証明の申請がなされた土地になります。

その横側、①番の写真であれば右側、②番の写真であれば左側の部分が、登記地目は山林で一体利用されている部分という形になります。

以上です。

○保田委員 右側が山林ですか。

○事務局 ①の写真の右側という形になります。①は北側から撮っていて、②は南側から撮っている形なので。

○保田委員 左側が山林。右側だよな。

○事務局 今回の話は、右側の斜面のほう、斜線を引いてある方です。

○保田委員 昔、ここで家畜か何か飼っていなかったか。

○保田委員 私が思うに、この案内図の右側が山林ならわかるのですけれども、左側が

山林で、山林の間に農地があるのですかね。

○事務局　すみません、あくまで斜線の入っている部分が、登記地目が畑で、今回申請なされた場所です。その北側と西側がどちらも山林という形になります。

○安藤委員　右側が山林で、ずっと農地がこっちの農地につながっているのならわかるけれども。

○保田委員　だから、どちらも山林なのでしょう。左半分も、西半分というか。ただ、今回は右半分ということですね。多分同じだった、動物が草食っていたときも。

○保田委員　何か動物がいたような気がするんだよな。

○安藤委員　この自動販売機のあたりも山林じゃなかったのかなと思ったのですけれども。

○議長　事務局。

○事務局　色々ご意見をいただき、本当に皆様を感じる疑問のとおりだと思います。総会では毎回のように非農地や地目変更等の案件で、納得がいかないような事案が多くあります。件数は把握しておりませんが、登記が「畑」や「田」で、現況がそれ以外の土地はかなりの件数になると思います。これを全て調べ、農地法上、違反と思われる場所を農業委員の皆様が先行して指導していくということは、件数的に非常に困難だと思います。

事務局としましては、農地法以外で、各々の法を所管する、例えば、違法建築であれば街づくり計画課、固定資産税であれば資産税課に連絡をし、それぞれが法に基づいて指導するようお願いしているところでございます。市内の調整区域で、先のような状況の土地がどのくらいあるのか抽出して次回の総会でご報告させていただきます。

○議長　いろいろ皆さんからもご意見をお伺いしました。今までの経過、また法制上のこと等を考慮した結果、非農地証明ということで報告案件になっていると思うのですね。したがって、報告案件ということで、やむを得ないことになりますので、ご了承をいただきたいと思います。

ここで質疑を終結したいと思うのですが、よろしいですか。

(「異議なし」の声あり)

○議長　それでは、質疑を終結いたします。

本件は報告案件でございますので、以上をもって終結いたします。

続いて、日程第7、議案第6号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを議題に供します。

受付番号1番から5番について、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 議案第6号、受付番号1番から受付番号5番について、一括でご説明いたします。今回全て更新の案件となります。

まず、受付番号1番について、議案書は5ページ、資料は10ページ、11ページになります。

大和市長から、令和3年2月19日付で農用地利用集積計画の諮問を受けております。申請により使用貸借による権利を設定する土地の面積は1,746㎡です。場所は資料10ページをご参照ください。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和6年3月31日までの3年間、使用貸借による権利を再設定し、水田として利用する計画です。借人は耕運機等の農機具を所有し、藤沢市の畑2,469㎡を含む8,696㎡を経営しております。農業経営者1名で農業経営を行っております。令和3年2月17日に借人に、令和3年2月22日に貸人に電話で意思確認を行っております。また、令和3年2月25日に事務局で現地の確認を行っております。

次に、受付番号2番について、議案書、同じく5ページ、資料は12ページ、13ページになります。

大和市長から、令和3年3月9日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。申請により賃貸借権を設定する土地の面積は合計で3,302㎡です。場所は資料12ページをご参照ください。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和6年3月31日までの3年間、賃貸借権を再設定し、露地野菜を栽培する計画です。借人はトラクター3台ほか農機具を所有し、2万423.75㎡を農業経営者2名、農業専従者1名、農業補助者1名で農業経営を行っております。令和3年3月4日に借人及び貸人に電話で意思確認を行っております。また、同日、事務局で現地の確認を行っております。

次に、受付番号3番について、議案書5ページ、資料は14、15ページになります。

大和市長から、令和3年3月1日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。申請により賃貸借権を設定する土地の面積は1,442㎡です。場所は資料14ページをご参照ください。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和13年3月31日までの10年間、賃貸借権を再設定し、梨を栽培する計画です。借人はスピードスプレー等の農機具を所有し、4,018㎡を農業経営者1名、農業補助者1名で農業経営を行っております。令和3年3月11日に上野委員、農業委員会事務局、借人とで現地の確認を行っております。また、令和3年3月5日に貸人に電話で意思確認を行っております。なお、一体利用している北側隣接地も利用権設定——こちらは使用貸借権です——されており、来年10月に更新時期を迎えます。

次に、受付番号4番及び受付番号5番について、議案書が5ページ、資料は16ページから19ページになります。

大和市長から、令和3年3月9日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。受付番号4番について、使用貸借による権利を設定する土地の面積は2,712㎡です。場所は資料16ページをご参照ください。次に、受付番号5番について、賃貸借権を設定する土地の面積は1,604㎡です。場所は資料18ページをご参照ください。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和6年3月31日までの3年間、利用権を再設定し、露地野菜を栽培する計画です。借人は、刈払い機や手押し播種機等農機具を所有し、4,316㎡を経営しております。農業経営者1名、農業補助者1名で農業経営を行っております。令和3年3月12日に、上野委員、農業委員会事務局、借人とで現地の確認を行っております。また、令和3年3月9日に貸人に電話で意思確認を行っております。

以上の計画の内容は、いずれも借人の経営状態、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

なお、緊急事態宣言下であり、利用権の更新であったため、可能な限り現地立

ち会いは控えております。

以上です。よろしく申し上げます。

○議長 受付番号1番から5番について、説明が終わりました。

続いて、受付番号6番、7番について、事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 議案第6号、受付番号6番についてご説明いたします。更新の案件でございます。議案書は6ページ、資料は20、21ページとなります。

大和市長から、令和3年3月5日付で農用地利用集積計画の諮問を受けております。賃貸借権を設定する土地の面積は961㎡です。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和6年3月31日までの3年間、賃貸借権を継続して設定し、露地野菜を栽培する計画です。借人はトラクター等農機具を所有し、現在5,013㎡を経営しています。農業経営者1名、農業専従者2名、農業補助者15名の計18名で農業経営を行っております。令和3年3月10日に電話で貸人及び借人の意思確認を行っており、1日に事務局職員で現地の確認を行いました。

続いて、議案第6号、受付番号7番についてご説明いたします。更新の案件でございます。議案書は6ページ、資料は22、23ページとなります。

大和市長から、令和3年3月10日付で農用地利用集積計画の諮問を受けています。賃貸借権を設定する土地の面積は1,649㎡です。借人の住所、氏名及び貸人の住所、氏名は議案書に記載のとおりです。令和3年4月1日から令和6年3月31日までの3年間、賃貸借権を継続して設定し、水稻を栽培する計画です。借人は田植え機等農機具を所有し、現在2,715㎡を経営しています。農業経営者1名、農業専従者1名、農業補助者3名の計5名で農業経営を行っております。令和3年3月10日に電話で貸人及び借人の意思確認を行っており、1日に事務局職員で現地の確認を行っております。

以上の計画の内容は、いずれも借人の経営状態、従事日数など農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしていると考えます。

なお、受付番号1番、2番と同様、緊急事態宣言下で、更新のために現地立ち会いは控えております。

以上です。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。



○議長 事務局の説明が終わりました。

次に、現場の確認をしていただいております地元委員の説明をお願いします。  
それぞれずっと皆さん、いろいろに分担されていますので、こちらから受付番号順にお願いいたします。

受付番号1番について、安藤委員、お願いいたします。

○安藤委員 受付番号1番について、2月20日に現地確認いたしました。現地は適正に管理されており、問題はないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

続いて、受付番号2番について、柏木委員。

○柏木委員 受付番号2番については、3月9日に現地を確認いたしました。現地は適正に管理されており、問題ないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

続いて、受付番号3番から5番について、上野委員、お願いいたします。

○上野委員 受付番号3番について、3月11日に私と事務局職員で現地に赴いて借り人とお会いし、現地を確認いたしました。現地は適正に管理されており、問題ないと思います。

次に、受付番号4番及び5番については、3月12日に私と事務局職員で現地に赴き、借人とお会いし現地を確認いたしました。1つ問題がありましたので、農地の適正管理や有効活用を指導しました。経過を見るというところで、やむを得ないのかなと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

次に、受付番号6番について、小菅委員、お願いいたします。

○小菅（忠）委員 受付番号6番について、3月12日に現地を確認いたしました。写真にもありますように、現地はきれいに肥培管理がされておりまして、問題ないと思います。

よろしく申し上げます。

○議長 ありがとうございます。

次に、受付番号7番について、眞壁委員、お願いいたします。

○眞壁委員 受付番号7番について、3月1日に現地を確認いたしました。現地は管理されており、問題ないと思います。

以上です。

○議長 ありがとうございます。

地元委員による説明が全て終わりました。

これより質疑に入ります。本件について質疑、意見がございますか。

長谷川委員。

○長谷川委員 受付番号3番について伺いたいのですが、この期間が10年と他のものと比較してずいぶん飛び出ているような感じがするのですが、これは作物が梨という果樹であるからという認識でよろしいのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 はい、そのとおりです。

○長谷川委員 あと、ここの案内図を拝見しますと、恐らくこの北側ですか、こちらも同じ方が借りられているかと思うのですが、こちらと借りる年限を合わせてとかそういったものではなく、それぞれ別々でやっていくような形になっているのですか。

○議長 事務局。

○事務局 当初、こちらのほうを先に借りられて、翌年度、北側の部分を追加されたという形になります。その上で、周期を合わせるという考え方もありますけれども、大和市としては、3年、5年、10年という形である程度の年数を切って考えておまして、今回10年の更新でそれぞれその都度更新するような形で行いたいという考えです。

以上です。

○議長 よろしいですか。

長谷川委員。

○長谷川委員 あと、賃借料が出ているのですが、大体平均13から15ぐらいの範囲でおさまっているというのかなという感じがするのですが、これは市のほうか

ら大体相場はこの程度とか、そういった指導というか、指導ではなくて案内とか、そういうサジェスションみたいなものはあるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 こちらはホームページでも掲載させていただいているのですけれども、利用権設定された土地の平均の価格を毎年度公開させていただいておりまして、基本的にはそういうものを参考にさせていただいているものと考えております。

○議長 長谷川委員、いいですか。

池田委員。

○池田委員 使用貸借権設定と賃貸借権設定があるのですけれども、この違いを教えてください。

○議長 事務局。

○事務局 基本的に、どちらも耕作権を借りるという形になりますけれども、借りるための賃料が税金相当額より安いような形であれば使用貸借権、それを超えるような形であれば賃貸借権という形になるかと思えます。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 解約時の取り扱いについての違いはありますか。

○議長 事務局。

○事務局 通常、契約期間内という形になりますけれども、ご事情というか、例えば、借りられている方が亡くなられたり、という形の場合、使用貸借権ですと権利が更新されない、賃貸借権であれば相続人に更新の権利が相続されるといったような形になります。

○議長 池田委員。

○池田委員 それが大きな違いだろうと思うのですけれども、当然この農業委員会を通さないでの農地の貸し借りというのは、いろいろ問題になっているヤミ耕作ということに当たるのでしょうか。

○議長 事務局。

○事務局 農地の貸し借り、今回の農業経営基盤強化促進法等は、借主がきちんと農業できるような形であるというのを確認した上で、こういった形で契約等、告示

等をして権利の設定をさせていただいているという形になりますので、そういったものがなされずにされているという形であれば、当然、法的に保護されないものという形になるかと。

○議長 池田委員。

○池田委員 農業委員会を通さなくてもできるということですか、賃貸借権設定は。

○議長 事務局。

○事務局 できる、できないという、法的に、本来であればこういった権利等の設定をさせていただく形になるということで、それがなされていないという形であれば、効力のないけれどもという形になろうかと思います。

○議長 池田委員。

○池田委員 僕が言っているヤミ耕作に当たるのかどうなのか。

○議長 事務局。

○事務局 基本的にヤミ耕作は、法の手続を踏まないでやっている行為でございますので、それはあり得ないということです。ただ、現実的に農地の所有者の方と耕作者の方でそういったことがあるかもしれないというところで、基本的には、委員ご指摘のとおり、法にのっとり農業委員会の審議を経ての貸し借りが正しいやりとりになりますので。

○議長 池田委員。

○池田委員 それは18条等で啓発されているのだらうと思うのですね。

もう一点、最後にお聞きしたいのですけれども、この利用権の設定を受ける者の要件というのはあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 農地所有者等の同意等、あと、全部効率要件、全ての農地をきちんと耕作して、なおかつ、それをできるだけ農機具を持っていたりしているという形、あと、農作業の常時従事要件、いわゆる150日以上耕作に参加している、農業によって自立しようとする意思や能力を有している等、そういったような要件等を確認させていただいています。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員　　今言った全ての要件に当てはまるということでの要件設定なのですか。1つでも欠けたら設定できないのですか。7項目ぐらい挙げられたと思うのですが、けれども。

○議長　　事務局。

○事務局　　原則は、全てを満たすという形になります。ただ、その中で農作業の常時従事要件等に関しては、解約の特約付で一部認めるという可能性は制度的には存在するような形になります。ただ、現状は、皆さんそういった要件を全て満たすものという形の案件になります。

　　以上です。

○議長　　よろしいですか。

　　ほかにご意見ございますか。関水委員。

○関水委員　　4番についてですが、16ページの地図を見ていただきますと、東側、この図面でいくと右側に何もありませんが、通常道路として我々は入り込んでいるのですよ。これは住宅地図ですから載っていないのか、私の道路で誰かの畑の道なのか、この右側に荒廃農地が、畑がずっと存在しているのですね。そこに入っていくのに、右側の上に道路がありますけれども、それからずっと直進して下まで下りていって、途中の畑で突き当たってというところまで道があるのです。いつもそこを使って我々はパトロールをやっているのですけれども、農地の道路として存在しないのかどうか、しているのかどうかだけ後でちょっと当たっておいてください。

○議長　　事務局、後で。

○事務局　　はい。

○議長　　お願いします。ほかにご意見ございますか。

　　(発言者なし)

○議長　　ないようですので、質疑を終結いたします。

　　これより議案第2号、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを採決いたします。

　　受付番号1番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 ありがとうございます。よって、受付番号1番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、受付番号2番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 ありがとうございます。全員の挙手をいただきました。よって、受付番号2番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

受付番号3番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、受付番号3番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、受付番号4番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、受付番号4番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、受付番号5番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、受付番号5番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、受付番号6番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、受付番号6番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、受付番号7番について、諮問どおり答申することに賛成の委員の挙手

を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、受付番号7番は、諮問どおり答申することに決定いたしました。

続いて、日程第8、議案第7号、下限面積(別段の面積)の設定についてを議題に供します。事務局、説明をお願いいたします。

○事務局 それでは、本議案について説明いたします。議案書7ページ、総会資料24ページをごらんください。

下限面積(別段の面積)の設定についてでございますが、現行の下限面積30aから変更を行わない旨を提案するものです。

概略としましては、本市の農家の耕作面積別の分布が昨年と大きく変わりがなく、また、遊休農地率が低いことから、下限面積の30aを変更しないものとするものです。以上でございます。よろしくをお願いいたします。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより質疑に入ります。本件について、質疑、意見はございますか。

池田委員。

○池田委員 これは、下限面積を設定する目的というのはどういうものがあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 農地法上の農地に関しては、農家に集めていきたいという考えがございまして、一般的には50a、約5,000㎡の面積以上の耕作面積を持つような農家を増やしていくというような形、それを満たさない形でなければ、その農地の売買ができないという形になります。

ただし、大和市であれば、3,000㎡、30aをお持ちの方が4割以上分布するということで、そのハードルを下げることで、農家の農地の売買が可能となるように、地域の実情に合わせて設定しているような形となります。以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 つまり、今のお話を聞くと、農家、農地を守るという目的だろうと思うのですがけれども、これはいわゆる農地を取得しやすくするためもあるのですね。

あるいは権利移動等の促進をすとか。大きな役割というのは、遊休農地の発生を防止するという、やはりそういうものもこの下限面積の設定に当たるのだらうと思うのですが、いかがですか。

○議長 事務局。

○事務局 全国一律で言えば、50a、5,000㎡というところを、大和市の実情に合わせて3,000㎡まで下げることによって農地の流動性を上げる、なおかつ、大和市の農家の4割以上がこちら3,000㎡の分布という形なので、そういった大和市の農家で多い耕作経営面積の維持を目指していく、そういう形にならうかと思えます。

以上です。

○議長 池田委員。

○池田委員 最後にお聞きしますが、下限面積要件の設定に当たらない農地というのはあるのですか。

○議長 事務局。

○事務局 通常の農地として取り扱っているものに関しては、農地として売買する上では、この下限面積といったものが農地の売買上は関係しますので、農地に関しては全て検討の対象に該当してくるという形になる。

○議長 池田委員。

○池田委員 私もちよっと調べたのですが、野菜とか花卉あるいは果樹の経営が集約的に行われる場合、これは必要に当たらないとされているということですが、その辺はどうですか。

○議長 事務局。

○事務局 一般的な考え方として下限面積30aという形が存在します。その中で、花卉ですか、そういったものに関しては30a未満でも認められる場合があるという形ではなっております。

○池田委員 当たらない農家があるのですか、ないのですかという質問に対しては。

○事務局 ございます。花卉等の栽培で、その契約が集約的に行われると認められる場合には、下限面積の要件から除外されるという形になります。

○議長 池田委員、よろしいですか。



○池田委員 はい。

○議長 ほかにございますか。

(発言者なし)

○議長 では、ないようですので、質疑を終結いたします。

これより、議案第7号、下限面積（別段の面積）の設定について、採決いたします。本件を原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

○議長 全員の挙手をいただきました。よって、議案第7号は、原案どおり決定いたしました。

これにて、本日の総会に付議された案件は全て終了いたしました。

よって、令和3年3月大和市農業委員会第3回総会を閉会いたします。

午前11時15分 閉会