

令和 2 年 9 月 勝山市定例農業委員会

1. 開催日時 令和 2 年 9 月 2 5 日（金） 午後 1 時 3 0 分から午後 3 時 1 5 分
2. 開催場所 勝山市役所 3 階 第 2 ・ 3 会議室
3. 出席委員 農業委員 1 2 名
(新型コロナウイルス感染拡大防止のため農業委員のみの招集)

会長	1 番	松村 勘兵衛			
会長職務代理	2 番	中村 栄治			
農業委員	3 番	牧野 元恵	8 番	田中 政男	
	4 番	酒井 清泰	9 番	山内 百合子	
	5 番	笠松 邦造	1 0 番	山口 拓雄	
	6 番	北山 謙治	1 1 番	前田 壽夫	
	7 番	須見 則雄	1 2 番	平泉 節子	

4. 欠席委員 農業委員 0 名

5. 審議内容・結果

議案番号	議 案 名	審議結果
議案第 2 4 号	空き家に付属した農地の別段面積の設定について	可決
議案第 2 5 号	農地法第 3 条の規定による許可申請について	可決
議案第 2 6 号	農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請意見について	可決
議案第 2 7 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の決定について（所有権の移転）	可決
議案第 2 8 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の決定について（賃借権の設定）	可決
議案第 2 9 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の決定について（農地中間管理事業）	可決
議案第 3 0 号	農用地利用配分計画（案）に対する意見聴取について（農地中間管理事業）	可決
議案第 3 1 号	現況証明願いについて	可決
議案第 3 2 号	勝山農業振興地域整備計画（第 6 0 回変更）について	可決

- (報告事項) (1) 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
(2) 農地法第 1 8 条第 6 項の規定による通知について

6. 農業委員会事務局

事務局長 竹生 禎昭 主任 多田 喜代彦 主任 山本 典子 主任 川村 聖市

7. 会議の概要

事務局長	ただいまから令和2年9月定例農業委員会を開催いたします。本日は、新型コロナウイルス感染防止のため、農業委員のみの出席となっております。それでは、松村会長よりごあいさつを申し上げます。
松村会長	<p>会長あいさつ</p> <p>本日の日程ですが、次第に基づき定例農業委員会の議案審議を行います。協議事項として、農地法第3条に基づく下限面積の設定について、ご意見をいただきます。</p> <p>定例会終了後、午後3時30分より「人・農地プランにかかる協議」を行います。また、「新型コロナウイルス感染防止対策下の会議等の開催について」にもとづき、会議時間を原則1時間以内とさせていただきます。委員各位には拙速な審議をお願いすることになりますが、ご協力のほどよろしく願いいたします。</p> <p>終了予定は、午後3時を予定しています。</p>
局長(竹生)	ありがとうございます。それでは、これからは会議規則により、会長が議長として議事進行をお願いします。
議長(会長)	これより本日の会議に入ります。事務局から9月分の経過報告を申し上げます。
事務局	それでは、9月分の経過報告をいたします。
議長(会長)	事務局からの報告はお聞きのとおりです。ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、本日の議事録署名委員を、9番 山内百合子委員、10番 山口拓雄委員、の両名にお願いします。
事務局	<p>これより議事に入ります。日程第1 議案第24号 空き家に付属した農地の別段面積の設定について および 日程第2 議案第25号第1番および第2番 農地法第3条の規定による許可申請について を議題とします。これらは関連がありますので一括して行います。事務局より説明願います。</p> <p>それでは、議案第24号 空き家に付属した農地の別段面積の設定について、および、議案第25号第1番および第2番 農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。</p>
議長(会長)	このことについて、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。
須見委員	現地確認をしましたが、今後も耕作されるということで何ら問題ないと考えます。また敷地の水回り等についても問題ないと考えます。以上でございます。
山口委員	説明のありましたように、何ら支障はないと考えます。以上でございます。
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。
笠松委員	5年以上の耕作誓約書については守れなかった場合、罰則等がありますか。田については、1反歩近くありますが初めての人が1反歩できるもののでしょうか。年齢はおいくつですか。フォローする人がいないとやっていけないのではないのでしょうか。
事務局	譲受人の年齢は50歳です。この方は女性の方で、旦那さんと一緒に来られます。農業につきましては、全くの初心者でして、地域の方に教えていただきながらやってゆく、とお聞きしております。また、こちらからも地域の方に聞いていただくようご案内しております。5年間耕作できなかった場合ですが、こちらについては特に罰則等はありません。
議長(会長)	地元の牧野委員いかがですか。
牧野委員	1点目は別の観点からですが、空き家情報バンクは、国交省の政策です。今回の空き家に付属の農地は農水省になるのですか。2点目は、土地改良のことや区のことなどきちんと説明されるのはどこの機関になるのでしょうか。集落や地域の問題などどこが窓口になるのでしょうか。

事務局	<p>農地付きの空き家については、おっしゃるように国交省が始めた政策でございます。ただし 農地の部分につきましては、農地法の適用を受けますので、こちらの管轄となります。つづきまして、地域に入っていくということでございますが、間に入られた方も岡山県の不動産会社ということで、地区に入って色々とお聞きくださいとご案内しております。また区費や土地改良の賦課金についてもお伝えしています。</p> <p>現在お聞きしていますのは、10月頃に不動産会社と譲受人の方が一緒に保田地区に入られていろいろとお話をしていきたい、ということをお聞きしております。</p>
議長(会長) 牧野委員	<p>市民になる訳なので、市の方から勝山市についての色々な案内をして欲しいです。</p> <p>農地の売買は法律にもとづいて進んでいくんですが、地域にはその地域の慣例があって守ってもらわないとその区が成り立ってゆかない一面があります。そういう話を誰がするのかという疑問があります。</p>
事務局 事務局	<p>市に転入される際は、市民・税務課の窓口でさまざまなご案内をしております。</p> <p>市民・税務課の窓口では勝山市の生活に必要な色々な案内をしております。福祉のことや医療のこと、子育てのこと、税のことなど、生活に必要なものについてご案内しております。</p>
事務局 牧野委員	<p>勝山市の慣習・風習はこのようですよ、というのをご案内して欲しいと個人的に思います。</p>
事務局 前田委員	<p>今回、不動産会社には区長に挨拶に行ってくださいようご案内し、承知してもらっています。</p> <p>後で、遺恨を残さないようにしないといけないと思います。農業委員会が許可をしたといっても結果的に移住者がどこまでフォローしてもらえるのか。遺恨が残って苦勞されるのは地元だと思わないので、何らかの処置が必要なのではないのでしょうか。</p>
事務局 牧野委員	<p>保田区には過去2件新規の方が入ってきています。過去の方は、近所の方がフォローしていましたが、今回いきなりという印象を受けましたので、先ほどの発言になった次第です。</p>
事務局 議長(会長)	<p>他にありませんか。ないようですので、これより、議案第24号について採決いたします。議案第24号は、原案どおり承認することに異議ございませんか。</p>
事務局 全員	<p>異議なし</p>
事務局 議長(会長)	<p>それでは、議案第24号 空き家に付属した農地の別段面積の設定については、原案どおり承認することに決しました。</p> <p>続いて、議案第25号第1番および第2番について採決いたします。議案第25号第1番および第2番は、原案どおり承認することに異議ございませんか。</p>
事務局 全員	<p>異議なし</p>
事務局 議長(会長)	<p>それでは、議案第25号第1番および第2番 農地法第3条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決しました。</p> <p>続きまして、日程第2 議案第25号第3番から第10番 農地法第3条の規定による許可申請についてを議題とします。事務局より説明願います。</p>
事務局 事務局	<p>それでは、議案第25号第3番から第10番 農地法第3条の規定による許可申請についてご説明いたします。</p>
事務局 議長(会長)	<p>このことについて、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。</p>
事務局 田中委員	<p>③については集落に隣接した農地として、2箇所とも譲受人の農地に隣接しており問題ないと考えます。以上です。</p>
事務局 須見委員	<p>④～⑩について、18日に現地確認を行いました。事務局の説明のとおり問題ないと考えますが、イチゴ栽培をされるということで水を使うんじゃないかと。その水はどう</p>

	<p>するのか、と質問したところ井戸を掘られるとのことでした。道を挟んでの他の農地の水源等につきましては、問題ないと思っております。以上です。</p>
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。
中村代理 事務局	換地についてはどのようになっていますか。
	換地につきましては、近隣の所有者が購入することになっております。したがって、市がエアルに売却するという形になります。購入後に盛土を行います。
中村代理 事務局	登記は終わっていますか。
	登記は今回の可決後です。
中村代理 事務局	今後の見込について教えてください。
	他の農地につきまして、それぞれに契約を進めております。なるべく早めに案件提出をしたいと考えています。
笠松委員	農地所有適格法人の条件に過去3カ年の売上がありますが、今回はなくても大丈夫なのですか。
事務局	今回、新設の会社ということで、当然、過去の実績はございません。今後10年間の計画書を提出いただいており、それにより判断しています。
中村代理 議長(会長)	農地所有適格法人であるということは、必要条件の審査により市が認定しております。他にありませんか。ないようですので、これより、議案第25号第3番から第10番について採決いたします。議案第25号第3番から第10番は、原案どおり承認することに異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第25号第3番から第10番 農地法第3条の規定による許可申請については、原案どおり承認することに決しました。
	続きまして、日程第3 議案第26号 農地法第5条第1項の規定による許可申請意見について を議題とします。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第26号 農地法第5条第1項の規定による許可申請意見について、ご説明いたします。
議長(会長)	このことについて、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。
山口委員	18日に現地確認をいたしました。所有者の息子さんが家を建てるものです。用途地域でもありますので、何ら問題ないと考えます。以上です。
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、これより、議案第26号について採決いたします。議案第26号は、原案どおり 「許可相当との意見を付して」 承認することに、異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第26号 農地法第5条第1項の規定による許可申請意見については、原案どおり 「許可相当との意見を付して」 承認することに決しました。
	続きまして、日程第4 議案第27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の決定（所有権の移転）についてを議題とします。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第27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の決定（所有権の移転）について、ご説明いたします。
議長(会長)	このことについて、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。
山口委員	18日に現地確認をいたしました。譲受人の耕作面積も十分あり、何ら支障はないと考えます。以上です。
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。

笠松委員	売買価格を見ますと、農業をしている者としては目を覆いたくなるものがありますが、基準のようなものはあるのでしょうか。
中村代理	こちらは評価額でまとめられました。買い手市場で仕方がないのではないのでしょうか。今年になって幹旋最高価格は、1㎡あたり300円です。
議長(会長)	他にありませんか。ないようですので、これより、議案第27号について採決いたします。議案第27号は、原案どおり承認することに、異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第27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の決定（所有権の移転）については、承認することに決しました。 続きまして、日程第5 議案第28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の決定（賃借権の設定）についてを議題とします。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第28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の決定（賃借権の設定）について、ご説明いたします。
議長(会長)	説明はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、これより、議案第28号について採決いたします。議案第28号は、原案どおり承認することに、異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第28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の決定（賃借権の設定）については、承認することに決しました。 続きまして、日程第6 議案第29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の決定（中間管理事業による賃貸借権の設定）と、日程第7 議案第30号 農用地利用配分計画（案）に対する意見聴取についてを議題とします。これらは関連がありますので一括して行います。牧野委員は当事者でありますので退出願います。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第29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の決定（中間管理事業による賃貸借権の設定）および議案第30号農用地利用配分計画（案）に対する意見聴取について ご説明いたします。
議長(会長)	説明はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、これより、議案第29号について採決いたします。議案第29号は、原案どおり承認することに異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第29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の決定（中間管理事業による賃貸借権の設定）については、原案どおり承認することに決しました。 続きまして、議案第30号について採決いたします。議案第30号は、「適当である」旨の意見を付すことに異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第30号 農用地利用配分計画（案）に対する意見聴取については、「適当である」旨の意見といたします。牧野委員は入室ください。 続きまして、日程第8 議案第31号 現況証明願いについてを議題とします。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第31号 現況証明願いについて、ご説明いたします。
議長(会長)	説明はお聞きのとおりです。このことについて、現地確認をしていただいた委員から

	報告願います。
須見委員	①につきまして、23頁の写真どおり以前より駐車場として使われており、砂利も敷かれておりました。長期使用されていると見受けられました。農地と認めることはできないと考えます。②につきまして、26頁に1年前と現在の写真がありますが、現在の写真どおりでございまして農地と認めることはできないと考えます。以上です。
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。
笠松委員	26頁の写真ですが、上の建物は、下のどの建物になりますか。
事務局	上の写真の奥の建物が、下の写真の右側の部分になります。
笠松委員	木の後ろ側ということでしょうか。
事務局	そうでございます。
中村代理	奥は地目変更が終わっているんですね。
事務局	奥の部分については、すでに宅地となっております。今回、地目変更されていない部分について申請がありました。
議長(会長)	他にありませんか。ないようですので、これより、議案第31号について採決いたします。議案第31号は、原案どおり承認することに異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第31号 現況証明願いについては、原案どおり承認することに決しました。
	続きまして、日程第9 議案第32号 勝山農業振興地域整備計画(第60回変更)についてを議題とします。事務局より説明願います。
事務局	それでは、議案第32号 勝山農業振興地域整備計画(第60回変更)について、ご説明いたします。
議長(会長)	説明はお聞きのとおりです。このことについて、現地確認をしていただいた委員から報告を願います。
田中委員	18日に現地確認をいたしました。現在の除雪基地は、武藤病院とグループホームの間にあって騒音問題があったのと、地主さんが土地の返脚を希望しており、変更後の場所として今回の申請になりました。この土地は申請人の所有であり、国道・県道の除雪で公益性が非常に高く問題ないと判断いたしました。以上でございます。
議長(会長)	報告はお聞きのとおりです。それでは審議に入ります。ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、これより、議案第32号について採決いたします。
	議案第32号は、原案どおり承認することに異議ございませんか。
全員	異議なし
議長(会長)	それでは、議案第32号 勝山農業振興地域整備計画(第60回変更)については、原案どおり承認することに決しました。
	次に、報告事項に入ります。農地法第3条の3第1項の規定による届出について、事務局から報告願います。
事務局	それでは、農地法第3条の3第1項の規定による届出について、報告いたします。
議長(会長)	このことについて、ご意見、ご質問はありませんか。ないようですので、次に、農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局から報告願います。
事務局	それでは、農地法第18条第6項の規定による通知について、報告いたします。
議長(会長)	このことについて、ご意見、ご質問はありませんか。
	ないようですので、協議事項に入ります。農地法第3条に基づく下限面積について、事務局より説明願います。
事務局	それでは、農地法第3条に基づく下限面積について、ご説明いたします

議長(会長)	このことについて、ご意見、ご質問はありませんか。
牧野委員	見直すという方向で審議していくのですか。
議長(会長)	その思いでいます。現状にそぐわない部分もあれば、引き下げて悪用されるという心配もあります。
北山委員	面積を落とせば落とすほど、町の中の田はなくなっていくと思います。また、田で買ってすぐに農地転用をする、というように悪用される恐れもあってその辺りは難しいと考えます。昔ほど土地への執着というのはなくなってきているので、悪用されることも少ないかとは思いますが。
牧野委員	下限面積を設けた理由を教えてください。
中村代理	すぐに結論は出ないと思います。しっかり議論していきたいと思います。
牧野委員	案をある程度、出していただくのはどうでしょうか。
北山委員	土地に対する価値観が変わってきています。昔は土地を得たい人が多かったが、今はそのようなことはない。そんな時勢に下限面積を変更する意義はあるのかと思います。土地の値打ちがないのだから見直す必要はないのではないのでしょうか。原則は変えないで、事例があったら審議するという形でいいのではないのでしょうか。
中村代理	今年度いっぱい検討して、広く意見を集約して、変更しないならそれでもいいですし、法的根拠の中で方向性を見い出したいと考えます。
議長(会長)	先ほどからの話にありますように、今は農地の価値が下がっている時代で、だからといって我々は農地を守らないといけない訳です。農地を守る最善策は何かということも含めて、時間をかけて協議して、変える必要があれば来年度からでも変えていきたいと思えます。皆さんにも検討をお願いしたいと思えます。
	それでは、その他に入ります。人・農地プラン協議について、事務局より説明願います。
事務局	説明
議長(会長)	10月定例農業委員会の開催について、事務局より説明願います。
事務局	次回は、10月26日(金) 午後1時30分から、開催予定としております。
議長(会長)	9月定例農業委員会の全体会議が終了いたしましたので、閉会のことばを職務代理者が申し上げます。
中村代理	閉会のことば

勝山市農業委員会会議規則第18条の規定により、会議の顛末を称するためにこれに署名する。

会長 松村 勘兵衛 ⑩ 9番 山内 百合子 ⑩

10番 山口 拓雄 ⑩