

平成30年皆野町農業委員会第2回定例総会議事録

1. 開催期日 平成30年2月23日(金)
2. 開催場所 皆野町役場 3階 301会議室
3. 開議時刻 午後 1時30分
4. 閉議時刻 午後 2時30分
5. 宣告者 皆野町農業委員会長 四方田 忠 則
6. 委員出席状況

農業委員：出席者：14人・欠席者：0人

推進委員：出席者：5人・欠席者：0人

番号	氏名	備考	番号	氏名	備考
1	浅見 寿太郎	出席	11	四方田 忠 則	出席
2	葦原 義人	出席	12	久保 明弘	出席
3	吉岡 徳夫	出席	13	長島 徳治	出席
4	大村 茂	出席	14	門平 喜良	出席
5	門平 眞一	出席	皆野	田島 武正	出席
6	高橋 健一	出席	国神	土屋 貞夫	出席
7	若林 治	出席	金沢	田中 輝雄	出席
8	黒沢 文作	出席	日野沢	高橋 清勝	出席
9	齊藤 三恵子	出席	三沢	扇原 久栄	出席
10	山口 明	出席			

7. 会議に付した議案

- 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請に対する意見について
1件
- 議案第2号 農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について
2件
- 議案第3号 農地法第3条下限面積の別段面積の設定について
1件
- 議案第4号 皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱の策定

8. 事務局 宮原宏一、井上裕太

9. 会議の概要

四方田会長
あいさつ

皆さん、こんにちは。寒の戻りのような状況が続いておりますが、昨日は東京でも2、3度しか上がらなかったということですが、恐らく秩父も同じような感じだったのではないかと思います。今日は幾分春らしくなったわけですが、春になると先だっても、枯草が燃える火事がございます、これからは、そのようなことが心配になってまいります。特に、遊休農地、耕作放棄地が多い中で、一層そういったことが一つのもととなりまして、大きな火災になることも考えられますので、一層また農業委員会としても、遊休農地、耕作放棄地の問題に正面から取り組んでいく必要があるかなと思っております。

また、来月でございますが、農業振興部会の方々が協議しております、ジャガイモ栽培体験がありますが、多くの方が参加していただき賑やかな行事ができればいいなと願っているわけでございます。

今日も慎重にご審議いただきますよう、ご協力をお願い申し上げ、挨拶とさせていただきます。よろしくお願い致します。

事務局

大変ありがとうございました。それでは、議案に入りたいと思えます。

議長を四方田会長にお願い致します。

四方田議長

それでは、議案に入らせていただきたいと思えます。

ただいまの出席委員数は19名です。

定足数に達しておりますので、これより平成30年皆野町農業委員会第2回定例総会を開会致します。

本日の議事日程はお手元に配布のとおりです。これに従って議事を進めてまいります。

次に議事録署名人に、

9番、齊藤三恵子委員

12番、久保明弘委員を指名したいと思えますが、これにご異議ございませんか。

出席委員

(異議なしの声あり)

四方田議長

ご異議ないものと認めます。よって、議事録署名人に

9番、齊藤三恵子委員

12番、久保明弘委員にお願い致します。

議案第1号、農地法第4条の規定による許可申請について1件を議

題と致します。

番号1について審議します。

事務局に議案の朗読をさせます。

事務局

(事務局朗読)

四方田議長

農地利用最適化推進委員として、三沢区域担当の扇原久栄委員に、対象農地の状況について説明を求めます。

三沢区域担当
扇原委員

20日に葦原委員と事務局と現地をみてまいりました。

案内図をご覧ください。申請地は、県道から〇〇〇に向かって入って行って300mほどの〇〇という地域になります。そこは、以前に申請者のお父さんが建てた家がありまして、その後ろ側が農地として空いているのですが、その農地が今回申請地という形で出ております。

隣接する土地等についても、お話を伺いましたら、隣の土地から4m離して構造物を造るということでございまして、冬場の日照等も特に問題はないと思います。

地域に新しく若い人が入るのは良いことですので、畑としては平らな土地でございまして、休耕地ですので、支障はないと感じております。ご審議の程、お願い致します。

四方田議長

農業委員として、地区担当の2番、葦原義人委員も農地の状況確認に同行されていると思いますが、補足することはございますか。

2番
葦原委員

扇原推進委員の申し上げたとおりです。ご審議の程、お願い致します。

四方田議長

これより、本件に対する質疑を行います。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

質疑がございませんので、これより採決を致します。

本件は、許可相当の意見を付して県知事あて進達することを可とする委員は挙手をお願いします。

出席委員

(委員の挙手)

四方田議長

挙手委員が多数と認めます。

よって、本件は許可相当の意見を付して県知事あて進達することに決定致しました。

続きまして、議案第2号、農地法第2条第1項の「農地に該当するか否か」の判断について2件を議題と致します。

番号1について審議します。

事務局に議案の朗読をさせます。

事務局

(事務局朗読)

四方田議長

申し出のあった土地について、農地か非農地かについて判断をします。

議案書と判断資料として配布された資料No.1を参考に、農地利用最適化推進委員、日野沢区域担当、高橋清勝委員に対象農地の状況について説明を求めます。

日野沢区域担当
高橋委員

19日に、門平委員と事務局と現地を見てまいりました。
資料をご覧ください。①はケヤキと杉です。②は①の反対側で、県道の道上になりますが、やはりケヤキです。③については、②により高い位置にあります。④は竹林になっておりまして、人が入れない状態です。
⑤は④と隣接しておりまして、木がたくさん植栽されている状態です。
このような現況であります。慎重にご審議の程、お願い致します。

四方田議長

農業委員として、地区担当の5番、門平眞一委員も農地の状況確認に同行されていると思いますが、補足することはございますか。

5番
門平委員

高橋推進委員が説明されたとおりです。資料の写真を見ていただければわかると思いますが、いずれも畑という状態ではございません。
申請地の周りも空き家になっておりまして、農地も耕作していない状況です。
申請地を農地として復元するのは困難であると感じました。
④と⑤も、竹が全体にはびこっていました。
ご審議の程、よろしくお願い致します。

四方田議長

これより本件に対する質疑を行います。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

質疑がございませんので、ただいま説明いただきました土地について、まとめて採決を致します。

〇〇〇〇氏から申し出のあった農地について「非農地」と判断することが適当であるとする委員は挙手をお願いします。

出席委員

(委員の挙手)

四方田議長

挙手委員が多数と認めます。

〇〇〇〇氏から申し出のあった農地について、「非農地」と判断することに決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

ご異議ないものと認めます。

よって、本件は農地法第2条第1項の「農地に該当するか否か」の判断について、「非農地」と判断することに決定致しました。

番号2について審議します。

事務局に議案の朗読をさせます。

事務局

(事務局朗読)

四方田議長

申し出のあった土地について、農地か非農地かについて判断をします。

議案書と判断資料として配布された、資料No.2を参考に、農地利用最適化推進委員、日野沢区域担当、高橋清勝委員に対象農地の状況について説明を求めます。

日野沢区域担当
高橋委員

現地を見てまいりましたので、資料No.2をご覧ください。写真のとおり、いずれも、農地として利用できる状況にはありませんでした。

場所ですが、①は沢を渡って登ったところにありまして、②は昔、旧道があり、その脇に農地が少し残っていたようなところ。③は②の反対側になり、道上にあります。

④も、上の方にありますが、全体的に杉が植栽してあります。

⑤は、〇〇〇の下に位置していますが、やはり雑木が茂っている状況です。

以上です。ご審議の程、お願い致します。

四方田議長

農業委員として、地区担当の5番、門平眞一委員も農地の状況確認に同行されていると思いますが、補足することはございますか。

5番
門平委員

高橋推進委員が説明したとおりでございますが、資料No.2の①は、県道から沢に下がって行って、下がり終わったところの対面です。農地があるとはわからないようなところで、周りは杉、ヒノキが生えてしまっています。もう、人が歩く道はない状態です。

②は分校の下から、〇〇峠の方に登るところで、道ができたことで、③と分かれたのではないかと思います。②が道下で③が道上になりますが、狭い農地で、雑木があり、ヒノキ、杉も生えています。

④は〇〇バス停から山の方に登る作業道を100mくらい行ったところを、さらに山に直に100mくらい行ったところにあり、やはり、ヒノキ、杉があります。30年から50年経っているようなクヌギも生えていました。

⑤は〇〇〇の下で、雑木が生い茂っていて、農地という状況にはありません。

県道ができたので、昔と様子も変わってしまっていて、以前は石積をして段々畑があって、その脇に人が通る道があって、子どもたちが学校に通っていましたが、今はその面影もありません。

いずれにしても、農地にするのは、無理だと感じました。
以上です。

四方田議長

これより、本件に対する質疑を行います。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

質疑がございませんので、ただいま説明いただきました土地について、まとめて採決を致します。

〇〇〇〇氏から申し出のあった農地について、「非農地」と判断することが適当であるとする委員は挙手をお願いします。

出席委員

(委員の挙手)

四方田議長

挙手委員が多数と認めます。

〇〇〇〇氏から申し出のあった農地について「非農地」と判断することに決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

ご異議ないものと認めます。

よって、本件は農地法第2条第1項の「農地に該当するか否か」の判断について「非農地」と判断することに決定致しました。

なお、議案第2号の2件については、非農地と判断した申出者に「非農地通知書」を、関係機関に一覧表を送付することになります。

続きまして、議案第3号、農地法第3条下限面積の別段面積の設定について1件を議題と致します。

事務局に議案の説明をさせます。

事務局

議案第3号。農地法第3条下限面積の別段面積の設定について。農地法(昭和27年法律第229号)第3条第2項第5号の規定により、皆野町農業委員会が定める別段面積(下限面積)の設定について意見を求める。平成30年2月23日。皆野町農業委員長、四方田忠則。

空き家に付随した農地に限定した設定(農業委員会が指定した農地に限る)。下限面積、設定区域、皆野町全域、面積1アール。

このことについて説明致します。先の定例総会におきまして、空き家バンクに登録した空き家に付随している農地については、農地法の下限面積30アールではなく、筆ごとに1アールにさせていただくことを説明させていただきました。そして、今回、議案という形で、採決させてもらいたいと思います。

1アールに下げる案件の内容につきましては、議案第4号にて、詳しく説明したいと思います。

まず、議案第3号につきましては、空き家に付随した農地に限定をしまして、下限面積を1アールに下げるというものになります。

以上です。

四方田議長

これより本件に対する質疑を行います。

職務代理。

8番
黒沢委員

私としては賛成するものでありますが、他の市町村との関連はどうなっていますか。

四方田議長

事務局。

事務局

まず、空き家バンクはちちぶ定住自立圏で行っておりますので、秩父1市4町で行っております。

今回、皆野町で下限面積を1アールに下げると話しをしましたとこ

ろ、長瀬町と小鹿野町については、導入をするということで検討中とのことです。

内容につきましても、空き家バンク自体が秩父管内全体で行っていることなので、他の市町村とあまり差がないように、事前に調整をしてあります。

今回は、皆野町が先行しての実施に向けて議案にかけさせていただいたものです。

四方田議長

事務局長

事務局長

先ほどの話しのとおり、空き家バンクを基準にしております。なぜかといいますと、どの農地でもかまわないということになりますと、他の法律等の関連なども出てきますので、1市4町の定住自立圏で行っている空き家バンクを活用しながら運用していきます。

伴いまして、4町が同じような内容で進めていくという形になっておりますが、皆野町が先行して、今回の定例会にかけさせていただきまして、採決されましたら4月から施行致します。

以上です。

四方田議長

他に質疑はございませんか。

質疑がございませんので、これより採決を致します。

本件は、空き家に付随した農地について、別段面積を1アールとすることにご異議ございませんか。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

ご異議ないものと認めます。

よって、本件は空き家に付随した農地について、別段面積を1アールとすることに決定致しました。

続きまして、議案第4号、皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱の策定に1件を議題と致します。

事務局に議案の説明をさせます。

事務局

議案第4号。皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱の制定について。皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱の制定について意見を求める。平成30年2月23日。皆野町農業委員会長、四方田忠則。

皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱を別紙のとおりとさせていただきます。資料No.3と併せて説明をしていきたいと思っております。

内容の趣旨ですが、以前説明をさせていただいたとおり、移住定住で新たに参入される方向けのものです。

定義といたしましては、農地は農地法に定められている農地、別段面積も農地法に定められているとおりです。

空き家の定義ですが、町内に存する居住を目的として建築され、かつ、現に居住の用に供されていない戸建ての建物となりますが、皆野町に人が住む家を建てて、亡くなったためなどの理由で、今は人が住んでいない、そういった空き家を対象としています。

空き家バンク制度につきましては、ちちぶ定住自立圏空き家バンク要綱に基づく空き家バンク制度になります。

空き家に付随した農地ですが、空き家バンクに登録された空き家に付随した農地で、空き家から100m以内という制限の中で、農業委員会が指定した農地となります。

総会は、本日のような定例、または臨時の総会を言います。

遊休農地も、農地法に定められている今後耕作の見込がない農地のことを言います。

第3条の別段面積については、議案第3号でかけさせていただいた内容で、空き家に付随した農地については、1アールに下げるという内容になります。

今後、この案件を扱っていくうえで条件をつけてあります。第4条の内容ですが、まず遊休農地であること。遊休農地と空き家の所有者が同じであること。所有者が亡くなっている場合は、その相続人が明らかであること。

また、すぐ転用されるなど、悪用されないために、5年以上は空き家へ居住し、農地も耕作すること。

空き家と農地の権利設定については、空き家が売買で所有権を移転するのであれば、農地も所有権を移転する、空き家が賃貸であれば、農地も賃貸とするなど、権利を統一すること。

この制度をつかえるのは、移住定住してくる個人に限るということになります。あくまで特例ということで、当該人に対し一回限りとなります。

次に、取扱いフローチャートをご覧ください。

内容としましては、定例総会に合わせて、毎月行っていくという方式をとりたいと思っております。転用申請と同様に、毎月10日を申請の締切りとします。そして、農業委員会に申請のあったものにつ

きまして、定例総会に向けて、筆ごとに現地確認をし、定例総会にて審査を行うものとします。その結果、1アールまで下げていいとなりましたら、告示をします。

次に、買い手が現れましたら、農地法3条の手続きをしまして、1アール以上の農地を持っていれば、3条の所有権移転や、貸借ができるということになります。

このように、事務手続きにつきましては、今までの流れと同様になります。

以上です。

四方田議長

これより本件に対する質疑を行います。
浅見委員。

1番
浅見委員

適用条件の中に、全てまたは一部が遊休農地であること、とありますが、遊休農地でなければだめということですか。

四方田議長

事務局

事務局

耕作できる人がいなくて、今後、遊休農地化が見込まれるものも対象とする予定でおります。

1番
浅見委員

普通に使われている農地についてはどうですか。

事務局

耕作されている農地は対象とはならないと考えています。

1番
浅見委員

空き家を売るなり貸すなりする時に、今は耕作しているけれど、空き家とセットで売ります、という時は該当しないということですか。

四方田議長

事務局長

事務局長

担当の方から説明がありましたが、運用していくために要綱をつくっております。しかし、中には、浅見委員が言うような事例もあるかと思えます。

そこにつきましては、要綱の条件の中で、時と場合、現状に合わせて協議をし、判断をしていきたいと考えます。

また、補足になりますが、空き家バンクに登録した家に付随する農地が対象となりますので、個人的に不動産屋に頼んで、売買するものは対象とはなりません。

	以上です。
四方田議長	門平委員。
14番 門平委員	これはあくまで筆単位ということですか。広い農地があれば、分筆して1アールにするということですか。
事務局 14番 門平委員	下限面積が1アールですので、多い分には問題ありません。 わかりました。
四方田議長	他に質疑はございますか。 浅見委員。
1番 浅見委員	皆野町で空き家バンクに登録している件数はどのくらいですか。
四方田議長	事務局長。
事務局長 1番 浅見委員	空き家バンクの登録につきましては、現在11件ほどあります。 わかりました。
事務局長	ただし、それに農地が付随しているかどうかは、わかりません。
1番 浅見委員	今回の案件は、その空き家バンクに付随している農地ということですね。
事務局長 1番 浅見委員	そうです。 では、その11件に付随した農地の場合だけですね。
事務局長	ここでこの案件を可決していただきますと、4月から施行となり、ホームページ等で情報を周知します。 空き家バンクは随時登録するものです。そのため、情報を見た方が登録をすれば、増えていくことになります。 今回、可決ということになりましたら、農業委員さんの地元で空き家とそこに付随した農地の所有者に声をかけていただいて、制度の周知をしていただければ、登録件数も増えていくと思います。

以上です。

四方田議長

他に質疑はございませんか。

質疑がございませんので、これより採決を致します。

本件は、皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱を策定することにご異議ございませんか。

出席委員

(なしの声あり)

四方田議長

ご異議ないものと認めます。

よって、本件は皆野町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱を策定することに決定致しました。

以上で審議いただく議案はすべて終了致しました。ありがとうございました。