

令和4年10月 第8回小川町農業委員会総会議事録

開催年月日	令和4年 10月 25日 (火)					
開催場所	小川町民会館 (リリックおがわ) 会議室1・2					
開催時刻宣告者	午前・午後 1 時 30 分 小川町農業委員会会長					
閉会時刻宣告者	午前・午後 2 時 05 分 小川町農業委員会会長					
議長	山田 富子 (会長)					
農業委員	席次番号	氏名	摘要	席次番号	氏名	摘要
	①	中野 勝	出席 欠席	8	田下三枝子	出席 欠席
	2	島田 一	出席 欠席	9	遠藤 勉	出席 欠席
	3	関口 豊	出席 欠席	10	永田 宏	出席 欠席
	4	田中 正之	出席 欠席	11	神田 治雄	出席 欠席
	5	笠原 敏夫	出席 欠席	12	福島 由博	出席 欠席
	6	横田智恵美	出席 欠席	⑬副会長	柴崎 勝	出席 欠席
	7	河村 恵	出席 欠席	14 会長	山田 富子	出席 欠席
出席委員	14名			欠席委員	0名	
法第29条により出席した農地利用最適化推進委員	担当地区	氏名	摘要	担当地区	氏名	摘要
	小川	久保 憲		竹沢	新井 邦男	
		田口 英夫			吉田 正巳	欠席
		石川 忠一			八和田	永島 和夫
	大河	荒井 茂		坂田 辰夫		
			新井 實一			
出席委員	8名					
議事参与者	氏名	摘要	総会書記	氏名	摘要	
				岡部 孝一	事務局長	
				浅見 健一	次長	
				森澤 千紘	主査	

議案日程

議事録署名委員の指名

議案第1号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 空き家に附属した農地の指定について

会議の概要

議長

定刻になりましたので、ただいまより令和4年度10月第8回総会を開会いたします。

開会時間は午後1時30分です。

なお、本日の会議において、農業委員会等に関する法律第29条により、農地利用最適化推進委員の出席を求めています。本日は「吉田正巳」推進委員より欠席の連絡を受けております。出席農業委員は14名中14名で、定員数に達しておりますので総会は成立しております。出席を求めた農地利用最適化推進委員の出席人数は8名です。

お願い事項として、質疑等は挙手の後、許可を得て起立して、議席番号、氏名を名乗ってから行うようお願いいたします。次に、携帯電話はマナーモードに設定し、緊急以外は通話しないことをお願いいたします。

つづきまして日程1、議事録署名委員の指名ですが、席順により、議席番号13番「柴崎勝」委員、1番「中野 勝」委員をお願いいたします。

それでは、日程に従い議事に入ります。

日程2、議案第1号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」を上程いたします。今月は1件の申請がありました。申請番号1番について事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局です。議案第1号「農地法第4条第1項の規定による許可申請について」申請人より農地法第4条第1項の規定による許可申請があったので、その適否をはかるとのことです。

4条許可については改選後初めての議案となりますので、まず農地法第4条の規定による許可申請について説明させていただきます。

農地所有者が農地を農地以外のものに転用する場合は「農地法第4条」の規定により申請を行うこととなっています。また、市街化調整区域内において、農地を農地以外に変更したい場合には埼玉県知事の許可が必要になります。

今回は、農地所有者本人が市街化調整区域内の農地を宅地に転用する申請となりますので、「農地法第4条の規定による許可申請」の議案となります。当農業委員会に於いては、その適否を諮り、その結果を意見書として県知事に送付いたします。

それでは申請番号1番について読み上げさせていただきます。

(申請番号1番について読み上げ)

本申請について工事資金の見積書を添付していただいております。工事資金は全額自己資金で賄われており、預金の残高証明書が添付されております。また、隣接農地所有者より同意書が添付されていることを申し添えます。

なお、本件の農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地「第1種農地」に当たると判断されます。

最後に、調査区は小川地区になります。以上、説明とさせていただきます。

ご審議の程よろしくをお願いいたします。

議長

それでは、調査担当区の小川地区委員より現地調査報告をお願いします。

1番中野委員

はい。議席番号1番の中野が報告いたします。10月23日午前9時に埼玉伝統工芸会館駐車場に集まいただき、農業委員3名、推進委員3名、計6名で現地調査をいたしました。

現地はきれいに整地をされた状態でした。

以上、報告いたします。

- 議長 ありがとうございます。それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- (質疑なし)
- 議長 ないようですので、それでは推進委員のみなさんどうでしょうか。
- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので申請番号1番については可決、承認されました。ありがとうございました。
- なお、議案第1号は許可権者が埼玉県になりますので、本件は原案のとおり許可相当として県知事に意見書を送付いたします。
- 次に、日程3、議案第2号「空き家に付属した農地の指定について」を上程いたします。今月は1件の申請がありました。申請番号1番について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 事務局です。議案第2号「空き家に付属した農地の指定について」申請人より空き家に付属した農地指定の申請があったので、その適否をはかるとのことです。
- 空き家に付属した農地の指定については、農業委員会で初めての議案となりますので、まずは「小川町空き家に付属した農地の別段面積取扱要綱」について説明させていただきます。
- まず、この要綱は令和4年3月の総会において審議され、令和4年4月1日に告示されました。
- この要綱は、農業従事者の減少等により、農家住宅などの空き家に付属した農地が遊休農地化していくことへの対応、また新規就農者等の定住の促進を図ることを目的として、空き家に付属した農地についての取扱いについて必要な事項が定められております。
- 本来、農地は「全部効率利用要件」「農作業常時従事要件」「下限面積要件」「地域との調和要件」の4つの要件を満たす方のみが取得できることとされているため、農地を取得することは簡単にはいきません。
- 一番のネックとされているのは「下限面積要件」であり、八和田地区は50a(5,000㎡)、小川・大河・竹沢地区においては別段の面積として30a(3,000㎡)の農地を耕作することが必要となります。
- しかし、この要綱の第3条に空き家に付属した農地の場合は、遊休農地化への対応のため、農地の下限面積を別段の面積として1a(100㎡)まで下げており、農業をしていない方でも農地を取得しやすくなっております。
- もちろん、他の3つの要件については、もともと農地を所有していない方も満たしていただかなくはなりませんので、空き家に付属した農地を取得した後は、全ての農地を年間150日以上耕作または管理をし、周辺の農地に支障が及ばないよう利用をしていただく必要があります。

- 事務局 　また、条件につきましては要綱第4条に「空き家に付属する農地の全部、又は一部が遊休農地であり、たとえ今はきれいな状態の農地であっても、今後、所有者や相続人により維持管理等行われる見込みがないこと」「空き家と付属する農地の所有者が同一人であること」「取得した空き家に5年以上居住するとともに付属する農地を耕作すること」などが規定されております。
- そして、第7条には空き家に付属した農地の指定、またはその指定の解除をするときは、農業委員会で諮ることとされており、今回空き家に付属する農地の指定について申請がありましたので、議案として提出されたところでございます。
- それでは、申請番号1番について説明いたします。
(申請番号1番について読み上げ)
- なお、総会で承認を得られ、決定した後には告示をし、町のホームページ等により周知させていただきます。
- 今後、空き家に付属した農地が購入される際には、農業委員会において農地法第3条により農地の所有権移転の審議をしていただくこととなります。
- 最後に、調査区は竹沢地区になります。以上、説明とさせていただきます。
- 議長 　それでは、調査担当区の竹沢地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 新井邦男推進委員 　はい。推進委員の新井が報告いたします。10月22日午前10時30分に農業委員2名、推進委員1名、計3名で上勝呂区民センターに集合し、現地調査を行いました。
- 363-1は里芋が作付けされていました。
- 364-1は樹園地で梅などが植え付けされていました。
- 365-1はなす、ネギなどが作付けされていました。
- 365-6は大根、ブロッコリー、白菜などが作付けされていました。
- 野菜畑には防獣用の電気柵が設置されていて、管理状況は良好でした。
- 以上、報告とさせていただきます。
- 議長 　ありがとうございました。それでは、質疑に入ります。初めての議案ですので疑問に思うようなことがあるようでしたら遠慮なく質問等していただきたいと思います。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- 7番河村委員 　すみません。
- 議長 　はい。河村委員どうぞ。
- 7番河村委員 　7番河村です。この家は現在空き家になっているということでしょうか。
- 議長 　はい。
- 7番河村委員 　畑は耕作されているということでしょうか。
- 議長 　はい。
- 7番河村委員 　現在の農地所有者が耕作されているということでしょうか。
- 事務局 　家屋は空き家になっています。

事務局	畑は農地所有者が現在お住いのところからお越しになって耕作されております。
7番河村委員	現在は遊休農地ではないということでしょうか。
事務局	現在は遊休農地ではありませんが、今後、今のように農地所有者が管理できなくなると遊休農地になってしまう恐れがあります。
7番河村委員	その空き家を誰かに借りてほしいということですか。
事務局	借りてほしいのではなく、売りたいので、既に空き家バンクには家屋のみ登録されております。ここでは、畑をその空き家に付属する農地として売って良いかの審議となっております。
7番河村委員	農地は1a未満では登録できないのでしょうか。
事務局	要綱では1a以上と定めております。今回の案件につきましては、1aよりかなり広い面積ですが、竹沢地区の下限面積要件である30aよりは少ない面積でございます。
7番河村委員	農業委員会で審議するのは空き家と農地をセットにして、何を審議すればいいのか今一わからないのですが。
事務局	空き家バンクに登録された空き家に付属する農地として、指定してよろしいかどうかを農業委員会で審議していただきたいと思っております。 農地は基本的には農家でないと購入できませんが、空き家バンクに附属した農地は下限面積を1aまで下げることで農家以外の方でも購入できる場所にメリットがあります。農地バンクに登録された空き家だけが売れて、周りの農地だけ農地所有者がずっと管理し続けることは大変だと思っております。 最終的に空き家を購入する方が農地まで買うかどうかは別の話ですが、農地が購入される際には農業委員会で所有権移転について審議することとなります。
7番河村委員	この場合、空き家と農地の持ち主は同一の方でしょうか。
事務局	同一の方です。
7番河村委員	家と農地が別々の販売の場合はどうなりますか。
事務局	その場合は、今回の要綱の適用にはなりません。
7番河村委員	わかりました。ありがとうございました。
議長	他にはございますか。 従来の考え方からしますと、農家でないと農地は買えませんが、農家が少なくなってきたことや、農地が空いてきてしまっている状況の対処として何か手立てを講じなくてはならないことから、このような要綱が考えられたのかと思っております。
3番関口委員	よろしいですか。

- 議長 はい、どうぞ。
- 3番関口委員 3番の関口です。この場所は吉田家住宅の奥ですよ。
- 議長 そうです。
- 3番関口委員 電気柵をしてあるということは、鳥獣がいるということだと思います。そのような農地を買う人がいるでしょうか。
- 11番神田委員 すみません。
- 議長 はい、どうぞ。
- 11番神田委員 11番の神田ですが、その奥の2件の空き家に入居者が入ったので、そのような場所を好きな人がいるみたいです。
- 3番関口委員 河村委員や田下委員の仲間で、そのような場所が好きな人がいれば良いのですが。
- 7番河村委員 そのような場所で農業をやりたいという方はたくさんいます。
- 12番福島委員 よろしいですか。
- 議長 はい。
- 12番福島委員 12番の福島です。我が家は笠山の中腹ですが、地域の住民はだんだん高齢化して、あと10年後には空き家が増える状況です。こういう制度があって、もし誰か住んでくれるのであれば、農業はしなくても良いから農地の草刈りだけでもしていただければ嬉しいと思いました。誰か住みに来て、地域をきれいにしてくれたら良いと思っています。
- 議長 小川町は環境的にはとても素晴らしい所だと思いますので、山の上の方でも生活をしたい方が中にはいらっしゃるでしょうから、そのような方を呼び込めるように今回の制度ができたのではないかと思います。
他にはございませんか。
- 11番神田委員 すみません。
11番の神田です。下限面積要件以外の要件は下げられないのでしょうか。
- 事務局 下限面積の関係は、農地法3条に定められている下限面積の別段の面積といって特例のようなもので下げられますが、それ以外の要件については特例が定められていないので下げることは難しいと思います。
- 議長 他にご意見はありますか。
(挙手なし)

- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- 荒井茂推進委員 よろしいでしょうか。
- 議長 推進委員の荒井さん、どうぞ。
- 荒井茂推進委員 推進委員の荒井でございます。空き家付きの農地として渡しても良いかということだと思っておりますが、「とりあえずは」という形で手に入れて、4～5年あるいは10年経った時に農業ができなくなり、農地以外の土地に転用されないような歯止めになるような対策はありますか。
- 事務局 この場合、農地を取得したら5年間は空き家に住んでいただきながら農業をしていただくこととなります。その後農地を転用したい場合は、農業委員会の中で審議していただく流れとなります。
- 荒井茂推進委員 農転への歯止めが効かなくなるような気がいたします。
- 議長 おっしゃるとおりだと思います。このような形で少しずつ農地ではなくなっていくことや、農家ではない方が農地を取得することは、今まで農業委員としてやって来た人間として、本当にこれで良いのだろうかと思います。ただ、農業を継続される方がとにかく少なくなっていますので、たとえ少しずつでも農地を利用してくださる方を小川町に呼び込みたいという思いから、このような制度ができたのではないかと思います。
- 将来につきましては、その時の農業委員会で審議していただくことにはなるかと思いますが、農地を農地として守っていきたいという思いは皆様お持ちだと思いますので、できるだけ継続して考えていただきたいと思います。
- 今回の竹沢地区の農地に関しましては、山間の所にしては日当たりが良いですが、段々畑のようになっていますので、大きく農業をやりたい方にとっては不都合だと思います。そのような場所でも、農家でない方が農地を農地として守ってくださるのであれば良いのではないかと思います。
- 他にご意見はありますか。
- (挙手なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。議案第2号について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので議案第2号については可決、承認されました。ありがとうございました。
- つづきまして、「その他」について入ります。その他として議題として取り上げることはないでしょうか。
- (挙手なし)

議長

ないようですので、以上で本日の日程はすべて終了いたしました。これをもちまして令和4年度10月第8回小川町農業委員会総会を閉会いたします。閉会時間は午後2時5分です。