

平成30年第2回農業委員会議事録

平成30年2月26日

長瀬町農業委員会

平成30年第2回農業委員会議事録

開催通知年月日 平成30年2月14日
開催年月日 平成30年2月26日
開催場所 長瀬町役場4階 全員協議会室
開会時刻宣告者 13時30分 事務局長 南 勉
閉会時刻宣告者 14時20分 事務局長 南 勉
会長 鈴木 誠 会長職務代理 村田 茂

出席委員

農業委員

席次	氏名	席次	氏名
1	野村 五郎	11	堀口 榮一
2	櫻井 汪	12	飯嶋 辰吉
3	福島美知子	13	鈴木 誠
4	中川 知久		
5	野原 新平		農地利用最適化推進委員
7	小菅 辰彦	第1区域	中井 孝志
8	村田 茂	第2区域	高田 幸好
9	坂上 良資	第3区域	染野 亘志
10	田端 久子	第4区域	齊藤喜久夫

遅刻委員 な し

欠席委員

6 高橋 満

議事参与者 事務局長 南 勉 主 査 村田 和也
主 事 峰岸 綾子

会議件名

- (1) 農地法第5条の規定による許可申請1件について
- (2) 農地利用集積計画について
- (3) 長瀬町農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針(案)について
- (4) その他

- ・次回委員会開催日程について

開 会

事務局長 皆さん、こんにちは。本日は、お忙しい中をご参集していただきありがとうございます。

ただいまから農業委員会を開会いたします。

(午後1時30分)

会長挨拶

事務局長 初めに、鈴木会長からご挨拶をお願いいたします。

会長 皆さん、こんにちは。なかなか春が来ないということで、毎日寒い日が続きますが、きょうあたりは大分暖かくなって、春めいてまいりました。いよいよ農家のほうもジャガイモを植えたりするような時期に入りました。なんともお忙しい中お集まりいただきましてありがとうございます。ただいまから始めたいと思います。よろしく申し上げます。

着座にて失礼します。

事務局長 早速、会議に入らせていただきます。

議長選出

事務局長 会議規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。

開議の宣告

議長 それでは、議長を務めさせていただきます。議事の進行にご協力のほどよろしくお願いいたします。

ただいまの出席委員は12名です。定員に達しておりますので、これより会議を開きます。

なお、本日の会議に欠席の届けが高橋委員よりありましたので、ご報告申し上げます。

議事録署名人の指名

議長 議事録署名人の指名をいたします。

3番、福島美知子委員、4番、中川知久委員を指名したいと思いますが、いかがですか。ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議がございませんので、よって、議事録署名人に3番、福島美知子委員、4番、中

川知久委員を指名します。

諸般の報告

議長 ここで諸般の報告をいたします。

2月5、6日、秩父都市協議会の県外視察がありました。また、2月11日、建国の日に、宝登山神社において建国奉祝祭が開催され、出席いたしました。

以上で諸般の報告を終わります。

農地法第5条の規定による許可申請1件について

議長 1号議案 農地法第5条の規定による許可申請1件について審議いたします。

農地法第5条番号1、———氏所有の農地を、———

氏が、太陽光発電への転用するために、許可申請について審議いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局から説明させていただきます。

次第のほう1枚おめくりいただきたいと思います。

農地法第5条番号1についてご説明いたします。

番号1、———

———、———さん。譲渡人住所・氏名、———

———、———さん。次に、申請土地の表

示ですが、所在地、大字野上下郷字———、地目は畑、面積は980平方メートルの1筆でございます。転用の目的は、太陽光発電設備になります。権利の内容は、売買による所有権移転となります。

下に案内図、公図がありますので、場所の確認をお願いいたします。場所は—区内、長栄建設南側にある場所でございます。

次に、申請の事由ですが、今般、申請地に太陽光発電設備を設置したく申請いたします。耕作放棄地となってしまう土地の有効活用のため、また、地球温暖化の原因となる二酸化炭素をほとんど排出せず、エネルギーをつくり出せるシステムに感銘を受け、国策である二酸化炭素削減に微力ではありますが貢献したいと考えたため、設置を計画することといたしました、ということでございます。

次に、計画の内容でございますが、あわせて裏面の配置図をごらんいただきたいと思います。

土地造成が980平方メートル、工作物は太陽光パネル350枚、発電量は49.5キロワットとなります。

次に、資金計画でございますが、
——
——ということでございます。現在お返ししております申請書に、
——が添付されていますので、ご確認をお願いいたします。

次に、農地の状況でございますが、長瀬町は都市計画法の適用がないため、市街化区域でも市街化調整区域でもないその他の区域となります。また、農地の区分といたしましては、中山間地域等にある農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地として、第2種農地と判断されます。

なお、申請地は、県立長瀬玉淀自然公園の普通地域内にあり、県道長瀬児玉線に接している農地でございます。

以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。

次に、担当地区推進員である高田幸好委員の説明をお願いします。

高田幸好推進委員 高田です。

本件につきましては、去る19日に櫻井委員と事務局の村田さんと、3人で現地を確認させていただきました。

——さんがお持ちの土地は、この辺、4筆で約3,000平米あるわけですがけれども、そのうちの1筆980平米を太陽光発電で設置したいというお話でございますが、特に問題ないというふうに考えております。

以上です。

議長 高田幸好委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

2番、櫻井汪委員の説明をお願いします。

2番櫻井 汪委員 櫻井です。

19日、役場の村田さん、私と推進委員の高田さん3名で、1時過ぎ、現地を確認いたしました。

推進委員の言うように、周りがほとんど、もしやっても問題はないと思います。家も地図から北側のところに2軒ほどありますけれども、特に問題ないし、隣接する矢内さんのところも話し合いがついているそうです。ですから、特に問題はないと思います。よろしくお願いま

す。

議長 櫻井汪委員の説明は終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。質疑ございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 ほか質疑はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 質疑ございませんので、以上をもちまして質疑を終結します。

これより本件に対する採決を行います。

本件は許可相当の意見を付して県知事宛てに進達したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議のない方は挙手をお願いします。

(賛成者挙手)

議長 全員挙手でございますので、異議ないものと認めます。よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定いたしました。

農地利用集積計画について

議長 続いて、議案第2号 農地利用集積計画について議題といたします。

事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局から説明いたします。

次第をまた1枚おめくりいただきたいと思います。

議案第2号 農地利用集積計画についてご説明いたします。

番号1、借受人住所・氏名、_____、_____さん。貸付人住所・氏名、_____、_____さん。借受人であります_____さんにつきましては、大字中野上の竹ノ内地内でも利用集積計画を決定している方でございます。

今回、権利を設定する土地は、所在地大字本野上字_____、_____、_____、_____、地目は台帳、現況いずれも畑となっております。面積は上から1,415、884、238、350、153の、合計3,040平方メートルの5筆となります。総会通知のほうでお知らせした筆と一部変更となっておりますが、申し出者間の協議で、筆のほうが変更となっておりますのでございます。

設定する利用権でございますが、利用権の種類は使用貸借権の設定でございます。内容はソ

バ栽培。始期、存続期間については、平成30年3月1日から平成31年12月19日までの10カ月間でございます。

下に案内図と公図がありますので、場所の確認をお願いいたします。場所は——区内、下山集落農業センター北西の場所になります。

——さんにおかれましては、既に利用集積計画を決定し、利用権設定している農地については、適切に管理していることを事務局のほうで確認しておりますので、報告させていただきます。

以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明は終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 質疑はございませんので、以上をもちまして質疑を終結いたします。

これより本件に対する採決を行います。

本件は申し入れのとおり決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

議長 全員挙手でございますので、異議ないものと認めます。よって、本件は申し入れどおり決定いたします。

長瀬町農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針(案)について

議長 続きまして、議案第3号 長瀬町農業委員会農地等の利用の適正化の推進に関する指針(案)についてを議題といたします。

事務局、説明をお願いいたします。

事務局 事務局から説明させていただきます。

次第をまた1枚おめくりいただきたいと思います。

議案第3号 長瀬町農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針(案)についてご説明いたします。

農業委員会等に関する法律第7条第1項におきまして、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進に関する目標及びその方法について、指針を定めるように努めなければならないと規定をされております。本案は、この法律に基づき、長瀬町農業委員会の農地等の利用の最適化

の推進に関する目標及びその方法についての指針を定めるものでございます。

議案をまた1枚おめくりいただきたいと思います。

この指針は、第1部は指針策定についての基本的な考えを掲げております。内容を読み上げさせていただきます。

第1、基本的な考え方。

農業委員会等に関する法律の改正法が平成28年4月1日に施行され、農業委員会においては「農地等の利用の最適化の推進」が最も重要な必須事務として、明確に位置づけられた。

長瀬町は、町内全域が県立長瀬玉淀自然公園に指定され、一部地域は国の名勝及び天然記念物に指定されている自然に恵まれた地域であり、多くの集落が中山間地域にある。勾配が急な山間地域では果樹やしいたけなどの生産が行われており、勾配が比較的なだらかな地域ではぶどう、野菜の栽培が多く、規模は小さいが稲作も行われている。

このような長瀬町の特徴を活かし、農業委員と農地利用最適化推進委員が連携し、担当区域ごとの活動を通じて「農地等の利用の最適化」が一体的に進んでいくよう、法第7条第1項に基づく長瀬町農業委員会の指針として、具体的な目標と推進方法を以下のとおり定める。

なお、この指針は、「農林水産業・地域の活力創造プラン」で、「今後10年間で、担い手の農地利用が全農地の8割を占める農業構造の確立」とされたことから、それに合わせて平成35年度を目標とし、農業委員及び推進委員の改選期である3年ごとに検証・見直しを行う。

また、単年度の具体的な活動については、「農業委員会事務の実施状況等の公表について」に基づく「目標達成及びその達成に向けた活動計画」のとおりとする。

続きまして、第2では、農地等の利用の最適化の推進のための具体的な目標と、推進方法を掲げております。

具体的には3つの大きなテーマにわけております。

1つ目は、遊休農地の発生防止・解消についてで、平成36年3月までに遊休農地の割合を1%以下とすることを目標としております。

2つ目は、担い手への農地利用の集積・集約化についてで、平成36年3月末までに担い手への集積率を10%以上とすることを目標としております。

最後は、新規参入の促進についてで、平成36年3月末までに、個人の新規参入を3人、法人の新規参入を1法人とすることを目標として上げております。

内容を読み上げさせていただきます。

第2、具体的な目標と推進方法。

1、遊休農地の発生防止・解消について。

(1)の遊休農地の解消目標は説明したとおりでございます。現状が管内農地面積が389ヘクタール、遊休農地面積は10.8ヘクタール、遊休農地の割合は2.78%でございます。目標といたしまして、平成36年3月末に、管内の農地面積は368ヘクタール、遊休農地面積は3.6ヘクタール、遊休農地の割合は0.98%、こちらを目標とさせていただきます。

(2)遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法についてでございます。

農地の利用状況調査と利用意向調査の実施について。

農業委員と推進委員の担当制又はチーム制による農地法第30条第1項の規定による利用状況調査と同法第32条第1項の規定による利用意向調査の実施について協議・検討し、調査の徹底を図る。それぞれの調査時期については、「農地法の運用について」に基づき実施する。

なお、従来から農地パトロールの中で行っていた、違反転用の発生防止・早期発見等、農地の適正な利用の確認に関する現場活動については、利用状況調査の時期にかかわらず、適宜実施する。

利用意向調査の結果を踏まえ、農地法第34条に基づく農地の利用関係の調整を行う。

農地中間管理機構との連携について。

利用状況調査と同時に実施する「荒廃農地の発生・解消状況に関する調査」によって、B分類(再生利用困難)に区分された荒廃農地については、現況に応じて速やかに「非農地判断」を行い、守るべき農地を明確化する。

2、担い手への農地利用の集積・集約化について。

(1)の担い手への農地利用集積目標でございます。

現状におきましては、管内の農地面積は389ヘクタール、集積面積は14.29ヘクタール、集積率は3.67%となっております。

目標につきましては、管内の農地面積368ヘクタールに対しまして、集積面積は36.80ヘクタール、集積率10.00%を目標とさせていただきます。

(2)担い手への農地利用の集積・集約化に向けた具体的な推進方法でございます。

「人・農地プラン」の作成・見直しについて。

農業委員会として、人と農地の問題解決のため、「地域における農業者等による協議の場」を通じて、認定農業者等を地域の中心となる経営体と位置づけ、それぞれの農業者の意思と地域の資源に照らした実現可能性のある「人・農地プラン」の作成と見直しに長瀬町とともに取り組む。

農地中間管理機構との連携について。

農業委員会は、長瀨町、農地中間管理機構、農協等と連携し、（ア）農地中間管理機構に貸付けを希望する復元可能な遊休農地、（イ）利用権の設定期間が満了する農地等についてリスト化を行い、農地中間管理事業の活用を検討するなど、農地の出し手と受け手の意向を踏まえたマッチングを行う。

農地の利用調整と利用権設定について。

管内の地域の農地利用の状況を踏まえ、担い手への農地利用の集積が進んでいる地域では、担い手の意向を踏まえた農地の集約化のための利用調整・交換と利用権の再設定を推進する。

農地の所有者等を確知することができない農地の取扱い。

農地の所有者等を確知することができない農地については、公示手続を経て埼玉県知事の裁定で利用権設定ができる制度を活用し、農地の有効活用に努める。

3、新規参入の促進について。

（1）新規参入の促進目標でございます。

現状が、新規参入者数が個人が1人、法人はゼロ法人となっております。

目標につきましては、平成36年3月末までに新規参入者数、個人を3人、法人を1法人を目標とさせていただいております。

（2）新規参入の促進に向けた具体的な推進方法でございます。

関係機関との連携について。

埼玉県、埼玉県農業会議、農地中間管理機構と連携し、管内の農地の借入れ意向のある認定農業者及び参入希望者を把握し、必要に応じて現地見学や相談会を実施する。

内容につきましては以上でございます。

なお、農業委員会等に関する法律第7条第2項によりまして、農業委員会がこの指針を定めようとするときは、農地利用最適化推進委員の意見を聞かなければならないと規定をされております。

また、本案を議決していただいた後には、町のホームページで、この指針につきまして公表をさせていただきたいと考えております。

以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。質疑はございますか。

（「なし」と呼ぶ者あり）

議長 質疑はございませんので、質疑を終結いたします。

続きまして、推進委員の意見を伺います。

農業委員会等に関する法律第7号第2項により、農業委員会は、この指針を定めようとするとき、農地利用最適化推進委員の意見を聞かなければならないという規定にされています。この指針について、何か意見がある推進委員の方は挙手をお願いします。

何か意見ありますか。

齊藤喜久夫推進委員 ちょっとわからないので、いいですか。

36年の3月までに、遊休農地の解消を10%以下の目標設定、それと、担い手への農地利用集積を、管内面積の10%を目標に定めていますけれども、一番最初の基本的な考え方の中にある、いわゆる農林水産業・地域の活力創造プランの中で、今後10年間で、担い手の農地利用が全体の8割を占める農業構造の確立と、大きな目標があるんですけども、これでそちらのほうに合ったプランになっているか、根本的なところなんですけれども、それよくわからないんで教えてもらいたいんですけども。

事務局 じゃ、事務局から説明させていただきます。

地域の活力創造プランでは、平成35年度末、平成36年3月までに、担い手さんの定義として、認定農業者ですとか、あと、新規就農者等のことを担い手と定義されているんですが、それに8割を集積することを国としては目標に定めております。

ただ、長瀬町の現状を考えると、そういった担い手の方の数が、まずは不足している現状もありますし、現在の集積割合もまだ約3%、4%ですか。このような状況を考えると、実際に36年3月末までに、この目標を達成することは不可能だとは思いますので、この8割を目標設定にするのは現実的じゃないということもありますので、国の考えからはちょっと外れるんですが、実際、この10%というのかなり厳しい数字だと、事務局のほうは考えておりますけれども、ただ、だからといって余り低い目標設定にすることも、目標の設定の仕方としては適切ではないと考えておりますので、毎年1%ずつ、集積率を上昇させることを目標としまして、目標達成年度については10%となるような目標設定をさせていただいております。

これが、国の8割にはちょっとかけ離れているんですが、その設定に当たりましては、農業委員会のほうで決定した目標であれば、特に問題はないと考えておりますので、このような設定をさせていただいている次第でございます。

齊藤喜久夫推進委員 わかりました。いずれにしろ、8割なんて現状を考えた場合にとんでもない数字ですし、今、示した1%なり10%という目標も、今、村田さん説明されたとおり、長

瀬町においては、長瀬町というか、秩父谷においては非常に難しい設定じゃないかなと感じていますんで、よく理解できましたんですみません、ありがとうございました。

議長 この設定は大きい、この寄居から向こうのね、何町歩も耕しているようなところというのはほとんど標準になっているんだよね。だからこっちのほうは、全然もう別なんですよ。

(発言する者あり)

議長 とにかく1件で、ヘクター全然もう誰か使っているんだよ。そういうふうなところのあれは法律なんで、なかなか難しいところあるんですよ、これって。これはやむを得ないと思います。地域的に。

ここでご理解いただくような形にしたいと。

ほかに何かありますか。

2番櫻井 汪委員 それについて、別にペナルティーはあるんですか。それを目標達成しないと。

議長 どうですか、ペナルティーはあるんですか。

事務局 特に目標達成できなかったときのペナルティーはないと考えております。

議長 無理に押しつけるわけにはいかない。やる人もそれから貸し借りも、それはそういうふうな話で、話を持ってくれば委員会とか推進委員の方々の仕事だけれども、なかなかそういうチャンスがないんだよ、今のところね。というのは担い手が少ないからということだよ。いかに私のほうからも、この前お話しただけけれども、これから担い手を見つけるには、退職就労者が一番近いと。それなので私は、前から何のときも、とにかく農業やる方がこれから仕事をやめて、これから65歳になるかもしれないけれども、まだ、10何年や15年働けますから、そういう人を取り込んで、少しでも遊休農地減らさないとと思いますので、そのとおり運動していきたいと思います、私も進んでね。ひとつよろしくお願いします。

ほかに何か。

3番福島美知子委員 3番、福島です。

去年、おとし、遊休農地の調査したときに、実際、農家をできなくて中間管理機構に貸したいという人、そうでないと税金がかかっちゃうんで、中間管理機構にどうですかと声をかけて、実際、そういう希望者がいっぱい出たと思うんですよ。それって、中間管理機構の人たちは、その書類を出すわけですよ、そこに。町として出したんですかね。去年、おとしですけども。あれは2年間でもうあれは切れる、今年切れるんですよ。たしか2年で、中間管理機構に貸したいというのは。

議長 この間来て説明あったよね。何年か前だか。県のほうから。

3番福島美知子委員 あの人が来たでしょう。その年にそういう調査したんですね、私たち遊休農地の。そのときに、実際できないので、中間管理機構に貸したいという人が結構出たと思うんですけども。

議長 貸したいという人がいても、借りたい人がいなけりゃ……

3番福島美知子委員 だから、それを中間管理機構に出して、実際あの人が見に来たんですね。

事務局 事務局から説明させていただきます。

遊休農地調査で、中間管理機構に貸し出したい希望を表明していただいた土地につきましては、全て中間管理機構のほうに情報は送らせていただいております。その後、農地中間管理機構と、あと県の農林振興センターと、あと町の農業委員会の事務局でも、その土地についての情報を、農業委員会から情報提供させていただいて、例えば、耕作が適しているとか、あと、その土地について借りたい意向がある方がいるかとかってというような状況を、県と中間管理機構のほうに情報提供はさせていただいております。

その中で、今回、2年ぐらい前から希望されている土地については、農地中間管理機構で仲介をする土地として、適する土地はなかったというような回答がかえってきております。

(発言する者あり)

議長 特にこの議題は、推進委員の方から意見を進んで聞くという議題がありますんで、率直な意見を出してもらって、まだ時間がありますから、ひとつお願いします。

高田幸好推進委員 これ、あくまで指針という形なんで、内容について今段階でどうのこうのというのは、ちょっと差し控えたいと思うんですけども。確かに我々はもう、七十、八十代近くなると、今の農業、特に私なんかはブドウやっていて思うんですけども、恐らく連絡協議会のほうで、執行部が町のほうへ来なかったですかね、最近。

(「はい来ています」と呼ぶ者あり)

高田幸好推進委員 というのは、やはり、いいブドウをつくって、いい値段で販売をして何とか経営を成り立たせていくためには、やはり、いいブドウをつくるためにはそれなりの施設がないと、なかなか露地栽培でどうかというと、なかなかこれは難しい問題があるんで、やはり、じゃ、雨よけ施設をつくると、あるいは水道設備をしてということになると、非常に金がかかるわけですよ、正直な話。だから、その辺を合わせた中で、反面、町からの補助とか、それは個人の経営者の経営努力もあると思うんですけども、やはり何かのバックアップがないと、

なかなか取り組んでいかないと思うんですよね。ブドウなんかもう立ち行かなくなっている人が相当いますんで、あと何年かすると、本当にさらに面積がぐっと減るような状況下にあるわけですから、その辺を解消していくためには、そういうふうなバックアップ的なものがある程度何かないと大変かなというふうに感じています。

議長 参考にする。

染野亘志推進委員 特に、そういった懸案というのは、全然情報も入ってこないし、こっちもまだ勉強不足でよくわからないんで。

議長 本来の仕事ですので何か意見を聴取して、こちらに出してください。

中井さん、あと何かありますか。

ないようですね。意見がございませんので、以上をもちまして意見の聴取を終結いたします。

これより本件に対する採決を行います。

本件は事務局の案のとおり決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

議長 全員挙手。ご異議ございませんので、よって、本件は事務局の原案どおり決定いたします。

以上、審議を終了しました。

その他

議長 次に、その他でございますが、3月の委員会日程でございますが、3月の委員会は26日月曜日午後1時30分からとしたいと思いますがよろしいでしょうか。よろしいですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長 では、26日月曜日午後1時30分といたします。

事務局、他に何かありますか。

事務局 すみません。その他として説明をさせていただきたいんですが、次第の中で、また1枚めくっていただいて、空き家に付随した農地の別段面積の取扱いについてというような資料あるかと思いますが、そちらについて説明をさせていただきます。

この資料を見ながら、ちょっと説明を聞いていただきたいと思いますんですが、先月の農業委員会で、下限面積の引き下げについての話をさせていただきました。今回、事務局で考えている取り扱いについて、こちらで説明をさせていただきたいと思います。

この事務局案でご了解をいただけるようございましたら、要綱等の案を作成させていただきます。来月3月の農業委員会で、要綱案の審議をお願いしたいと考えております。

内容について説明をさせていただきます。

1の概要についてでございますが、こちら今回、下限面積の引き下げを考えた経緯でございます。町では、人口減少、過疎化等のため、山間部等に存在する条件不利地を中心に遊休農地が増加し、特に空き家に付随した農地の遊休農地化が進んでおります。

一方、定住促進や都市住民との交流拡大を目的とした空き家バンク制度には、「空き家と農地をまとめて手放したい」、「農地付きの住宅を購入したい」といった相談が寄せられております。しかし、農地の権利を移動する場合は、長瀬町では農地取得後の経営面積が30アール以上、これを下限面積と呼びますが、30アール以上となる必要がございます。

そこで、地域の実情に応じて、農業委員会が下限面積を引き下げられる特例を生かしまして、新規就農の促進、遊休農地の解消及び定住促進を目的に、空き家バンク制度に基づき登録された空き家に付随した農地等について、下限面積の要件の緩和を行うものでございます。

続きまして、2の農業委員会の役割でございます。

空き家バンク制度の主管課は、長瀬町では産業観光課が主管課となっております。今回の引き下げは、空き家バンクに登録された物件のみの引き下げを行うため、産業観光課と連携して農地法第3条の許可を行います。

農業委員会の役割は、相談があった物件についての、こちらの表でいきますと の農地調査、現地確認、 の総会にて審議・告示、 の農地を取得するための3条申請の許可となります。

ページをおめくりいただきまして、3の別段面積の取り扱いでございます。

(1)は方針でございます。空き家バンクに登録された空き家に付随した農地に限定し、別段面積(下限面積)の設定を行うものでございます。

(2)別段面積の設定区域でございます。空き家バンクに登録された空き家の所有者が権利を有する農地のうち、空き家から100メートル以内の農地で、農業委員会が1筆ごとに指定した農地を設定区域といたします。

(3)の設定面積でございます。こちらの別段面積につきましては、1アールとさせていただきますと考えております。

(4)の適用条件でございます。空き家に付随した農地を一つの区域とみなし、次に掲げる事項を全て満たしていなければならないことといたします。

ア、1筆ごとを単位とし、適用する時点で全て又は一部が遊休農地であること、及び所有者

又は法定相続人による維持管理や農作物等の栽培が行われる見込みがないこと。

イ、空き家及び空き家に付随した農地の所有者は、同一であること。ただし、所有者が死亡し、その相続人が明らかである場合、又は農業委員会が認めた場合はこの限りではない。

ウ、農地の権利を取得しようとする者は、投機目的の農地取得を防ぐため、権利の取得の日から起算して5年以上継続して、取得した空き家へ居住及びその農地を耕作すること。

エ、空き家と農地の権利の移転及び権利設定については、空き家と農地を同様の取得又は権利設定をすること。

オ、譲受人が自然人であり、当該人に対し1回限りとする。

(5) 施行予定でございます。この扱いは、平成30年4月1日からといたします。

最後に、イメージ図でございますが、今回の下限面積の引き下げを行うのは、空き家バンクに登録された、空き家から半径100メートル以内を対象とするものでございます。この範囲内であれば、空き家に隣接していなくても対象となるものでございます。

以上で説明を終わりますが、この後、皆様のご意見を伺いまして、3月の農業委員会で要綱案等の審議をお願いしたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

以上でございます。

議長 この件について、何かご意見ございますか。

齊藤喜久夫推進委員 ちょっといいですか。100メートルって何か根拠があるんですか。

(発言する者あり)

事務局 空き家にあくまでも隣接している農地を、川島町さんは対象です。

議長 じゃ、秩父郡でまだ皆野も横瀬もその話が出ているという話、この間聞いたんですけども、そういうふうな感じで秩父都市の関係で、これでこんなふうに100メートルというふうにしたのか。

事務局 会長おっしゃるように、皆野町さんと、あと小鹿野町さんと、あと長瀬町の3町で、ちょっとこの辺、空き家バンク制度は秩父郡内一緒に、秩父市と4町で一緒にやっていますんで、ある程度条件をそろえたほうがいだろうというようなお話を、皆野町さんでいただいています。

その協議の中で、川島町さんのように空き家に接していなくちゃいけないということだと、秩父の地理条件を考えると、道路の前に畑があるとか。

齊藤喜久夫推進委員 100メートルでもそれはあるんじゃないかなと思ったんですよ。だから、おおむね100メートルとかさ、そういう曖昧な表現のほうがいいんじゃないかな。105メートル

じゃだめなのかって、そういう話になっちゃうから。

議長 それは確認のときに提示して、はかるわけじゃないから。

齊藤喜久夫推進委員 それは運用すればいいんでしょうけれども、だけど100メートルって決まっています、105メートルじゃだめだったって言われたら、困るなと思っただけなんですけれども。

おおむねというか、曖昧な表現のほうがいいんじゃないかなと単純に思ったんですよ。

議長 土地の取引のほうにかからない。

事務局 だから、これはあくまでも農地の目安なんで、取引は別に当然入ってくるんで。

これはあくまでも空き家バンクに登録してもらって、それは登録の受け付けはしますけれども、それは、空き家バンクの協議会のほうで、建築士なり不動産が入って、そっちで売り買いをやる。

議長 建物の取引にひっかかっちゃって、農業委員会のほうで何か話が来ても困るし、これは法律で決まっているから、対応が売り買いするときの決まりで。

だからそれは、バンクでやるんですか。町はそれをやらないのね。

齊藤喜久夫推進委員 だけど、この100メートルというのは、ひっかかる可能性が本当にこういう田舎だとあるんじゃないかと思っただけなんだけれども、単純に。だから、それは別に3町というか、小鹿野と皆野と一緒にやるんだったら構わないんだけれども。

事務局 あと、100メートルの考えは一応歩いて行けるような距離で……

齊藤喜久夫推進委員 だから、ぐらいでしょう。

議長 だって、委員なり推進委員が見て、はかって……

(発言する者あり)

事務局 100の前におおむねを入れるか入れないかだと思いますが、これは、どっちにしても、小鹿野、皆野、長瀬とやっていますんで、そこは考えていきます。

横瀬はちょっとやらないということを聞いています。

秩父市は関係なくやっちゃったんです。空き家バンクじゃなくて。

ああ、なるほどね。

市はもう先に進めちゃっているんで、そこには入れないので、一応3町でこの案件は進めていきます。

事務局 秩父市さんは、先月の農業委員会で、こういう空き家バンクに登録されている、されていないというのはもう関係なく、もう新規就農者の方が買いたいというのであれば、1ア-

ルまで引き下げるといふ。

(発言する者あり)

議長 前からこれ出ていたんだよね。

いよいよ実現したわけ。

(発言する者あり)

議長 そうなんです。この前からそうやって、どうしても30アールって、それで、1市3町いろいろ話し合った結果、こんなふうになって、たまたま空き家バンクの関係でこういうふうになって。川島さんがトップ切ってその話が出たんで、それでみんな最終的にオープンになってきたわけだよね。

じゃ、そんなことであれかね、このところ少し、ニュアンスがどんなものか。

事務局長 ちょっと協議します。

議長 じゃ、そういうことで、事務局にまかせてください。

齊藤喜久夫推進委員 すみません。単純にそう思っただけなので、異議はありませんから。

(発言する者あり)

事務局 すみません。許可状況についてなんですけれども、先月の農地転用許可の状況ですが、農地法第4条の1件、農地法第5条の1件につきましては、2月15日付で許可となっております。

あともう1件、———さんの5条の申請が1件ありましたが、こちらちょっとおくれて、本日、2月26日付で許可となっております。

以上で、許可の状況でございます。

議長 長時間になりましたので、これで議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

閉 会

事務局長 これをもちまして、農業委員会を閉会とさせていただきます。ありがとうございました。

(午後2時20分)

上記のとおり会議の顛末に相違ないことを証するため、下記のとおり署名する。

平成30年2月26日

議 長 鈴 木 誠

署名委員 福 島 美知子

署名委員 中 川 知 久