

# 平成30年第3回農業委員会議事録

平成30年3月26日

長瀬町農業委員会

## 平成30年第3回農業委員会議事録

開催通知年月日 平成30年3月14日  
開催年月日 平成30年3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04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
6	高橋 満	第1区域	中井 孝志
7	小菅 辰彦	第2区域	高田 幸好
8	村田 茂	第3区域	染野 亘志
9	坂上 良資	第4区域	齊藤喜久夫
10	田端 久子		

遅刻委員 な し

欠席委員 な し

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) 長瀬町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱(案)について
- (3) 農地の賃借料情報の提供について

( 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いただきまして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。年度末の何かとお忙しい中、また陽気がよくなりましてもいよいよ農家のほうの仕事がふえてまいります。ことしは急に暖かくなったり急に寒くなったり非常に温度差があって、体のほうもいろいろ不調が出るような人が多いようですけれども、皆さん元気で出席いただき、ありがとうございます。

ただいまから会議を始めます。

事務局長 ありがとうございました。

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、座ったまま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をお願いいたします。

ただいまの出席委員は13名です。定足数に達しておりますので、これより会議を開きます。

## 議事録署名人の指名

議長 議事録署名人の指名を行います。

5番、野原新平委員、6番、高橋満委員を指名したいと思いますが、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 異議がございませんので、よって、議事録署名人に5番、野原新平委員、6番、高橋満委員を指名いたします。

## 諸般の報告

議長 ここで、諸般の報告をいたします。

3月1日に、春の産業祭が宝登山神社で行われ、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件について議題といたします。

農地法第5条番号1、———氏所有の農地を、———氏が自己用住宅へ転用するための許可申請について求めます。

事務局 それでは、農地法第5条番号1について説明させていただきます。

次第を1枚めくっていただいて、議案第1号をごらんいただきたいと思います。

番号1、譲受人住所・氏名、—————  
———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、大字本野上字—————、地目は畑、面積は265平方メートルの1筆でございます。転用の目的は、自己用住宅でございます。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、公図がございますので、場所の確認をお願いいたします。場所は根岸石原区内、武野上神社南西側にある場所でございます。

次に、申請の事由でございますが、自己用住宅建築のため土地を探していたところ、職場（秩父～熊谷）通勤にも適しており、生活環境のよい当該地を協力いただけることになり選定しましたということでございます。

次に、計画の内容ですが、裏面の配置図、平面図もあわせてごらんいただきたいと思います。

土地造成は265平方メートル、建築物は専用住宅1棟、2階建、建築面積は72.04平方メートル、排水処理方法は公共下水道となっております。

次に、資金計画ですが、—————  
—————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、農地の状況ですが、長瀨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、町道本中74号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、担当推進員でございます中井孝志委員の説明をお願いします。

中井孝志委員 中井です。

去る16日に事務局の村田さんと農業委員の小菅さんと見に行ってきました。

場所は、武野上神社から南へ、町道本中74号線、それが通学路になっていて、それから少し入ったところにある土地ですけれども、4メートル道路に面した部分で、何も問題はないと思います。中学校や小学校に1キロ足らずで通えるようないい場所だと思います。

よろしくをお願いします。

議長 中井孝志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。

7番、小菅辰彦委員の説明をお願いします。

7番小菅辰彦委員 7番、小菅です。

この間16日に、中井推進委員と村田さんで現地を見てきました。場所はフジマートのところを500メートルくらい入ったところに武野上神社が右側にありますけれども、そこを南側に入っていくと、ここは町道で通学道路になっていて、そこからまた500メートルくらい入ったところを西側に行ったところです。場所は私の家の隣になります。申請地の前が町道になっていて、現在ここにはイチヨウの苗が数十本植えてありますけれども、4月中に苗木は抜いて違うところに植えるということで、家を建てるにはまず問題はないと思いますので、ご審議のほうをよろしく願いいたします。

以上です。

議長 小菅辰彦委員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。質疑ございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 質疑がございませんので、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しました。

長瀬町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱(案)

議長 続いて、議案第2号 長瀬町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱(案)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。

事務局長 それでは、議案第2号 長瀬町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱(案)について説明をさせていただきます。

先月の農業委員会で空き家に付随した別段面積の取扱について、事務局(案)をご説明させていただきました。先月の説明のときにいただきました意見を反映させていただき、要綱(案)を作成させていただいたものでございます。

内容につきましては、空き家バンクに登録された空き家に付随した農地について別段面積を1アールに引き下げるものでございます。

こちら、具体的な申請書の様式や取扱をこちらの要綱で定めるものでございます。

内容について説明させていただきます。

1枚ページをめくっていただき、裏面をごらんいただきたいのですが、長瀬町空き家に付随した農地の別段面積取扱要綱(案)でございます。

(趣旨)

第1条 町では、人口減少、過疎化等のため山間部に存在する条件不利地を中心とした遊休農地が増加し、特に空き家に付随した農地の遊休農地化が進んでいることから、定住の促進及び遊休農地の解消を目的に、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農地法第3条の規定に基づく農地の権利取得の取扱について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この告示において、次に掲げる用語の定義は、当該各号の定めるところによる。

(1) 農地 農地法第2条第1項に規定する農地をいう。

(2) 別段面積 農地法第3条第2項第5号の規定により、長瀬町農業委員会が定めた面積をいう。

(3) 空き家 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(空き家となる予定の建物及び空き家が立地する宅地を含む。)をいう。

(4) 空き家バンク制度 ちちぶ定住自立圏空き家バンク要綱(平成22年11月15日長瀬町告示第94号)に規定する空き家バンク制度をいう。

(5) 空き家に付随した農地 空き家バンクに登録された空き家の所有者又はその法定相続人が権利を有する町内にある農地のうち、空き家からおおむね100メートル以内の農地とし、1筆ごとに農業委員会が指定したものをいう。

(6) 総会 農業委員会が開催する定例又は臨時の総会をいう。

(7) 遊休農地 農地法第32条第1項各号に掲げる農地をいう。

(別段面積)

第3条 別段面積は、次に掲げる表のとおりとする。

設定区域、空き家に付随した農地。設定面積、1アール。

(適用要件)

第4条 前条に掲げる別段面積を適用するときは、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。

(1) 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。

(2) 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ない。

(3) 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。

(4) 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。

(5) 譲受人が自然人であり、当該人に対し1回限りとする。

(添付書類)

第5条 空き家に付随した農地として農業委員会の指定を受けようとする者又は権利の取得の申請をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定により農業委員会の許可を受けるための書類のほか、次の書類を農業委員会に提出しなければならない。

こちらの1につきましては、農地の譲渡の申請を行う者より提出、2につきましては、農地の権利取得の申請を行う者より提出をしていただきます。

(1) 空き家に付随した農地指定申請書(様式第1号) 1 こちら1枚めくっていただいて、様式第1号でございます。

(2) 空き家バンクに登録されていることの確認書(様式第2号) 1 次のページのものでございます。

(3) 取得農地を5年以上継続して耕作する旨の誓約書(様式第3号) 2

(4) 農地利用計画書(様式第4号) 2 次のページのものでございます。

(5) 空き家に居住することが確認できるもの、仲介結果が確認できるもの又は賃貸契約書若しくは売買契約書の写し等 2

(6) 遊休農地を解消した届出書(様式第5号) 2 こちらも続けてつけさせていただいているものでございます。

(7) 前各号に掲げるもののほか、農業委員会が必要と認めるもの  
(指定の解除)

第6条 農業委員会は、空き家に付随した農地の遊休農地の状態が解消したことを確認したときは、その指定を解除するものとする。

(指定及び指定解除の方法)

第7条 農業委員会が、空き家に付随した農地を指定し、又はその指定を解除しようとするときは、総会の決定を経るものとする。

(告示)

第8条 農業委員会は、空き家に付随した農地を指定したとき又はその指定を解除したときは、速やかに告示するものとする。

(許可後の調査及び指導)

第9条 農業委員会は、この告示に従い農地法第3条第1項の規定により許可した農地の利用状況について、適宜調査を行うものとする。

2 農業委員会は、この告示に従い権利を取得した農地を、適正に耕作していないと認めた場合又は今後見込まれる場合は、当該権利を有する者に指導を行うものとする。

(その他)

第10条 この告示に定めるもののほか、必要な事項は、農業委員会が別に定める。

附則

この告示は、平成30年4月1日から施行する。

以上で要綱(案)の説明は終わります。

続きまして、長瀬町空き家に付随した農地取扱フローチャートで具体的な取り扱いについて説明させていただきます。

議案第2号の一番裏のページでございます。

空き家に付随した農地の権利移動を行うためには農業委員会に2つの申請をしてもらうこととなります。

1つ目は、空き家に付随した農地への指定を行うための申請で、2つ目は、農地の譲受のための申請になります。

まず、1の空き家に付随した農地への指定申請方法につきまして説明いたします。

要綱(案)では、農業委員会が指定した農地の下限面積が引き下げられますので、まず、こちらのによりまして農地所有者より指定のための申請を要綱の様式1号、様式2号でしていただくような形になります。こちらは農地転用等の申請と同様に、毎月10日を締め切りとさせていただきますと考えております。

続きまして、農業委員会の事務になってきますが、で申請地の現地調査、現地調査は農地転用と同様に、申請地の担当農業委員さんと推進委員さんに事務局が同行するような形をお願いしたいと考えております。

続きまして、の農業委員会の審査、こちらは毎月の農業委員会で審査をお願いするものでございます。

続きまして、の指定若しくは未指定を決定後に、告示と申請者への結果通知という形になります。

以上が指定までの一連の流れになります。

この後に農地譲受のための申請を行っていただくような形になります。

続きまして、2の農地譲受の申請方法について説明させていただきます。

こちらは、農地法第3条の許可申請になります。

譲受人の耕作面積が30アールに達しているかないかでございます。30アールに達していれば、通常の農地法第3条の許可要件を満たしますので、の申請を行っていただくような形

になります。こちらは、事前相談等によりまして譲受人の耕作面積が30アールを超えていることが確認できれば、1の空き家に付随した農地への指定申請が不要ということで考えております。30アールに達していなければ、要綱に基づきまして様式3号、様式4号、空き家バンクの売買契約書等の写しを提出していただき、農地法第3条の申請を行っていただくような形になります。こちらの申請につきましても毎月10日を締め切りとさせていただきたいと考えております。

その後、の農業委員会で審査を行いまして、の許可、不許可の決定を行うこととなります。

指定の告示後に農地法第3条の許可申請となるため、この申請は早くても指定のための申請の翌月になるため許可までには約2カ月を要するという形になるかと思えます。

以上でフローチャートの説明を終わります。

この農業委員会でこちらの要綱(案)について決定していただいた後は、要綱の告示を行いまして、ホームページ、チラシなどによりまして周知広報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。

これより本件に対する採決を行います。

本件は原案のとおり決定したいと思います。これにご異議ございませんか。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、本件は原案のとおり決定し、平成30年4月1日から運用を開始することといたします。

#### 農地賃借料情報提供について

議長 続いて、議案第3号 農地賃借料情報提供についてを議題といたします。

事務局、説明をお願いします。

事務局 引き続き、議案第3号 農地の賃借料情報の提供について説明させていただきます。

議案第3号をごらんいただきたいと思います。

この農地の賃借料情報の提供につきましては、平成21年12月の農地法の改正に伴い標準小作料が廃止され、これにかわり農業委員会が農地の賃借料情報の提供を行うことが法律上明記されました。これによりまして、農地法第3条及び農業経営基盤強化促進法により賃借権が設定された実勢の賃借料を集計し、以下のとおり情報提供をするものでございます。

この賃借料情報として提供する内容は、平成29年度中に設定された農地法に基づく賃借権と農地利用集積計画に基づく利用権、これらの賃借料を集計し、10アール当たりの平均額とその算出根拠となった最高額、最低額、筆数などを情報として提供するものでございます。

なお、この賃借料情報は今まで設定されていた標準小作料とは違い、拘束力はなく、あくまでも相対で賃借料を設定するための参考資料として提供するものでございます。

長瀬町農地賃借料情報について説明いたします。

長瀬町における賃借料水準、10アール当たり、以下のとおりでございます。

なお、賃借料を設定する場合は、対象農地の状況に合わせて当事者間で十分協議した上で決定していただくことになります。

平成29年度中の長瀬町における賃借料水準はこちらの表のとおりでございます。

まず、地域については、町内全域、10アール当たりの賃借料の平均額は8,610円、昨年度よりも540円の減となっております。

最高額は1万2,000円、最低額は4,000円、使用データ数、筆数は43筆となります。

1枚めくっていただきまして、A3の紙が集計に用いたデータの内訳表でございます。今年度につきましても農地法に基づく賃借権の設定事例はなく、農地利用集積計画に基づく利用権が設定されている全ての農地を対象となっていたいております。

こちらのデータには全部で78筆載っておりますが、集計に当たりまして、賃借料が一番高い1万5,000円の4筆とゼロ円の31筆、合計35筆は集計には含めておりません。また、農地の種類は田、畑、利用状況の水稻、普通畑、樹園地の3種類に分類できますが、町ではそれぞれ分けて賃借料を設定するには規模が小さいため、全て1つのデータとしてまとめさせていただいております。

なお、この賃借料の情報提供につきましては、毎年この3月の農業委員会において賃借料を決定させていただきまして、4月から町のホームページで掲載、農業委員会の窓口で提示を予定させていただいております。

以上で説明を終わらせていただきます。

議長 事務局の説明が終わりました。

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。

本件は原案どおりの価格に決定したいと思います。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、本件は原案どおりの価格に決定いたします。

以上で議案の審議は終了いたしました。

その他

議長 次に、その他でございますが、4月の委員会日程でございます。4月の委員会は25日水曜日午後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。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長 では、25日水曜日午後1時30分からといたします。

事務局、ほかに何かありますか。

事務局 何点が事務局のほうからお話をさせていただきたいと思います。

まず、1点目が、3月13日に長瀬幼稚園で食育事業としましてジャガイモの植え付けが行われ、中井推進委員が指導者として参加していただいておりますので、この場でご報告させていただきたいと思います。

続きまして、先月の農地転用の許可の状況ですが、先月、太陽光が1件あったのですが、本日まで今のところ県から許可の連絡はきていないような状況で、まだ内容について協議中ということでございます。

続きまして、机の上に置かせていただいたものですが、まず、1点目は委員報酬の通知でございます。こちらは4月10日に振り込み予定となっておりますので、また振り込み後、口座のほうを確認していただきたいと思います。

続きまして、農業委員会活動記録セットでございます。こちらは4月からまたご利用いただくような形でお願いしたいと思います。また、昨年度2017年のものにつきましては順次事務局

のほうに提出をお願いしたいと思います。

なお、この4月からはこちらの活動記録セットを3カ月に1回程度、まだ決定してはいたのですが、年度の途中で何回か提出していただきたいように考えておりますので、提出をお願いするときにつきましては総会通知等でお知らせさせていただきますので、そのときは提出をお願いしたいと思いますので、よろしく申し上げます。

あともう一つが農業委員・推進委員活動マニュアルでございます。こちらは全国農業会議所で作成したものでございますが、活動の参考にしていただければと思ひまして購入させていただいておりますので、時間があるときに内容に目を通していただければと思っております。

その他につきましては以上でございます。

議長 以上で本日予定した議題は終了いたしました。

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04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3月26日

議 長 鈴 木 誠

署名委員 野 原 新 平

署名委員 高 橋 満