

令和5年第3回（2023年第3回）
八街市農業委員会総会

令和5年3月6日
八街市農業委員会

令和5年第3回（2023年第3回）農業委員会総会

令和5年3月6日午後3時30分 八街市農業委員会総会を
八街市役所議場に招集し、内容は次のとおりである。

1. 出席者

<農業委員>

- | | | |
|----------|----------|----------|
| 1. 山本重文 | 6. 円城寺伸夫 | 10. 貫井正美 |
| 3. 中村勝行 | 7. 藤崎 忠 | 11. 岩品要助 |
| 4. 今関富士子 | 8. 山本元一 | |
| 5. 古市正繁 | 9. 長野猛志 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 繁田順一 | 7. 望月浩樹 | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 山本和秀 | 15. 高橋 猛 |
| 3. 井口智昭 | 9. 小山哲章 | 16. 中村宏之 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 18. 石井一男 |
| 5. 浅羽宏明 | 12. 實川彰一 | |
| 6. 師岡重良 | 13. 板倉 功 | |

2. 欠席者

<農業委員>

2. 佐伯みつ子

<農地利用最適化推進委員>

17. 寺嶋邦夫

3. 事務局

事務局長	小川正一	副主幹	齋藤康博
副主幹	及川透	主査	市原ふみよ

4. 議決事項

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第3号 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第4号 農地等の最適化の推進に関する指針（案）の変更承認について
議案第5号 農地法第3条関係事務指針の一部改正について

5. その他

報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第2号 農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出について

○小川事務局長

開会を宣す。（午後3時33分）

○岩品会長

令和5年第3回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員多数のご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

暑さ寒さも彼岸までという言葉がありますけども、今年は、今月に入って、順調に、春めいてきて、明日からは20度に届く日もちらほらあるように聞いております。私は、春作はスイカをメインとして耕作しているので、暖かいのはいいんですけども、その先、スイカの交配辺りになったら、また、寒さがぶり返して苦勞するんじゃないかなんて、今からちょっと心配しているところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、5条本体で4件、その他議案3件が提出されております。

慎重審議をお願いし、開会の挨拶とします。

ただいまの出席農業委員は10名です。委員定数の半数以上に達しておりますので、この総会は成立いたしました。

また、農地利用最適化推進委員の出席は16名です。

なお、農業委員の佐伯委員より欠席の届け出、推進委員の寺嶋委員より欠席の連絡がありましたので、ご報告します。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

小川事務局長、お願いします。

○小川事務局長

それでは、会務報告をいたします。

2月10日金曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第1班、長野班長、佐伯委員、古市委員で実施いたしました。

2月20日月曜日、午後1時30分から、同じく、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第2班、山本重文班長、今関委員、円城寺委員で実施いたしました。

2月20日月曜日、午後1時30分から、令和4年度農業委員会タブレット端末操作講習会を、千葉市ホテルポートプラザちばで開催され、推進委員の小山委員が参加いたしました。

3月1日水曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第2班、山本重文班長、円城寺委員で実施いたしました。

同じく、3月1日水曜日、午後2時から、令和4年度千葉県女性農業委員の会全体会議を、千葉市ホテルプラザ菜の花で開催され、農業委員の今関委員が参加いたしました。

以上です。

○岩品会長

次に、議事録署名人の選任については議長から指名することでご異議ありませんか。

（「異議なし」の声あり）

○岩品会長

ご異議がなければ、こちらから指名します。今回は、議席番号5番、古市委員、6番、円城寺委員にお願いします。

議事に入ります。

議案第1号、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、説明願います。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

それでは、議案書3ページをご覧ください。議案第1号、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。

番号1、区分、売買、所在、根古谷字東地先、地目、畑、面積687平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、相続で農地を取得したが、農業をしていないため。

番号2、区分、売買、所在、根古谷字堀ノ内地先、地目、田及び畑、面積1,446平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1633.75平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、農業経営を廃業したため。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に議案第1号1番について、高橋委員、調査報告をお願いします。

○高橋委員

それでは、議案第1号1番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告いたします。

初めに、申請地について、位置はJR八街駅より南西に約7キロメートル、八街市クリーンセンターより西へ約2キロメートルに位置し、境界は、市道と境に植えてある木が境界となっておりまして、隣接土地所有者は同意しております。現況は義務者によりトラクターできれいに耕耘されており、今は何も作付されておられません。進入路は市道により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告いたします。権利者の所有している主な農機具は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台、軽トラック1台であります。労働力は権利者及びその妻の2名で、常時雇用者はございません。年間農作業従事日数は、権利者及びその妻ともに、約200日であります。また、技術力があり、面積要件については、畑が約55アール、水田が約125アール、合計約180アールで、下限面積の50アールを満たしております。現在、権利を有する農地は全て効率的に耕作しており、過去3年間において、農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はありません。また、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても、支障ありません。通作距離は自宅から約300メートル、車で約1分であります。そのほか、参考となる事項として、営農計画は水稻の苗作りを予定しております。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しないことから、本案件は何ら問題ないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に議案第1号2番についても、高橋委員、調査報告をお願いします。

○高橋委員

それでは、議案第1号2番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告いたします。

初めに、申請地について、位置はJR八街駅より南西に約7.5キロメートル、八街市クリーンセンターより西へ約2.5キロメートルに位置し、境界は畔と、これは谷津田の最上流部分のためでございますので、周囲の法面が境界となっておりまして、隣接土地所有者は同意しております。現況は、休耕している部分と、一部が竹林となっております。進入路は市道により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者の所有している主な農機具は、トラクター1台、田植機1台、軽トラック1台となっております。労働力は権利者及びその妻、ほかに息子2人の計4名で、常時雇用者はございません。年間農作業従事日数は、権利者及びその妻が約150日、息子たちがそれぞれ約50日でございます。また、技術力があり、面積要件については、畑が約31アール、水田が約56アール、合計約87アールで、下限面積の50アールを満たしております。現在、権利を有する農地は全て効率的に耕作しており、過去3年間において、農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はありません。また、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても、支障ありません。通作距離は自宅から約100メートル、徒歩で約3分であります。そのほか、参考となる事項として、営農計画は水稻と梅を予定しております。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しないことから、本案件は何ら問題ないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第1号1番を許可することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番は許可することに決定します。

次に、議案第1号2番を許可することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、2番は許可することに決定します。

次に、議案第2号、農地法第5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、説明願います。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、4ページをご覧ください。議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

番号1、区分、売買、所在、八街字佐倉道地先、地目、畑、面積958平方メートル。転用目的、共同住宅（1棟）及び駐車場（12台）用地。転用事由、共同住宅の賃貸経営により安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、用途地域内の第1種住居地域及び第2種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

なお、本案件は小規模開発による建築行為となります。これは、八街市小規模開発事業に該当し、都市計画法との調整が必要になりますので、その旨意見を付すことが妥当と思われれます。

番号3、区分、売買、所在、用草字鳴子台地先、地目、畑、面積634平方メートルほか1筆、計2筆の合計991平方メートル。転用目的、車両置場用地。転用事由、現在、中古自動車販売業を営んでおり、事業の拡大を計画しているが、既存施設は借地であり返却を求められているため、当該申請地を取得し、車両置場として利用したいというものです。

農地の区分は、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等の理由から、第2種農地に該当します。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に議案第2号1番について、井口委員、調査報告をお願いします。

○井口委員

議案第2号1番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より西へ約1.8キロメートルに位置し、県道に面しており、進入路は確保されております。

農地区分としては、事務指針28ページ、④の⑥の（ウ）に該当するため、第3種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は、共同住宅（1棟）及び駐車場（12台）用地ということですが、申請面積は958平方メートルであり、八街市小規模開発事業との調整が必要となります。資金の確保につきましては、自己資金及び借入金で賄う計画となっております。申請地

には、小作人等、権利移転に対して支障となるものではありません。

次に、周辺農地の営農条件への支障について、申請地周辺に農地はありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は、共同住宅の賃貸経営をしたいと考えていましたが、自宅がある都内では適当な土地がなく、建築業者から紹介された申請地は、幹線道路に面しており、商業施設も近くにあり、利便性もよく、付近は賃貸物件が多い地域であり、賃貸経営を行うのに適当であると考え、ここに共同住宅を建築し、安定した収入を得たいとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて、許可後、速やかに事業を行うものと判断いたしました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題ないものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号3番について、高橋委員、調査報告をお願いします。

○高橋委員

議案第2号3番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

初めに、立地基準について、申請地はJR八街駅より南西約5キロメートル、八街市クリーンセンターより南東へ約0.3キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。

農地区分は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地であるため、事務指針の29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性はありません。

次に、一般基準について、本申請は、中古自動車や中古農機具販売のための車両置場ということですが、申請面積は991平方メートルであり、展示予定台数2、30台ということから、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画となっております。隣接地は義務者が所有しており、その境界はコンクリート杭や境の木により確定しております。申請地には、小作人等、権利移転に対して支障となるものなく、現在は遊休農地となっております。

申請地は平坦な土地であることから、埋立て等を行わず、排水性をよくするため、砕石敷きにする予定です。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、単管パイプを支柱にして、ネットで土地周囲を囲い、土砂等の流出を防ぎますので、周辺の農地の営農条件に悪影響を及ぼすことはございません。用排水については、雨水に関しては砕石敷きとして自然浸透させる計画です。工事の際の防災計画は、前面道路からの重機、ダンプ等の進入の際の事故を防ぐため、常に監視員を配置します。また、工期に余裕を持ち、工事従事者及び周辺土地利用者への事故やトラブルがないように注意します。さらに、土地周囲は、3辺に単管パイプを支柱にしてネットを張り巡らせ、土砂流出等を防ぎ、工事を進める予定です。また、申請地は土地改良受益地ではございません。

権利者は、現在、市外で事業をしておりますが、借地の返済を迫られており、代わりになる土地を探していたところ、市外からも交通の便のよい本申請地を見つけ、早急に車両置場を変更したいとのことであり、その必要性についても十分に認められ、併せて、許可後、速やかに事業を行うものと判断いたしました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに本案件は何ら問題ないものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第2号1番を都市計画法との調整を条件に、許可相当で決定することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第2号3番を許可相当で決定することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、3番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号、農用地利用集積計画(案)の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書5ページをご覧ください。議案第3号、農用地利用集積計画(案)の承認についてご説明いたします。

本件につきましては、令和5年2月15日付けで八街市長から、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により農用地利用集積計画の承認を求められております。

番号1、所在、八街字西林、地目、畑、面積4,604平方メートルのうち4,100平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万208平方メートル。

番号2、所在、八街字東崎、地目、畑、面積1,058平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,558平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号3、所在、八街字実生松、地目、山林現況畑、面積2,861平方メートル、利用権の種類は使用賃借権、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1,990平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号5、所在、八街字笹引、地目、畑、面積7,461平方メートルのうち6,626平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号6、所在、四木字東四木、地目、畑、面積807平方メートルほか11筆、計12筆の合計面積2万1,288平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号7、所在、四木字東四木、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,421平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号8、所在、四木字西四木、地目、畑、面積1,432平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積1万3,653平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号9、所在、四木字西四木、地目、畑、面積495平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号10、所在、滝台字滝台、地目、山林現況畑及び畑、面積958平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積1万2,707平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から10の案件については、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第3号を承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第3号は承認することに決定します。

次に、議案第4号、農地等の最適化の推進に関する指針(案)の変更承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案第4号、農地等の最適化の推進に関する指針(案)の変更承認についてご説明いたします。

本指針の変更につきましては、令和5年4月1日施行の改正農業委員会法では、農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、全ての農業委員会において定めなければならないとされております。

八街市においては、既に作成されておりますが、改正農業委員会法の内容を反映した内容とする事、また、農地利用最適化交付金の事業実施要件となっていることから、今回、修正を行うこととなりました。

修正の内容としては、最適化の推進に関する各目標、遊休農地の解消、農地の集積、集約化、新規参入促進の達成状況の評価方法を追記。2つ目として、基本的な考え方や、集積、集約化目標等において、地域計画の作成、見直しを踏まえた内容に修正。ここでは、集積、集約化の推進方法として、地域計画の作成、見直しの取組を行うことを追記いたします。3つ目としては、その他の国関連通知、名称等を修正しております。

それでは、本日お配りした議案第4号の参考資料、別添資料1をお願いいたします。

ページとして、2ページ上段、(1)遊休農地の解消目標につきましては、現状の数値は令和4年度の目標設定時の数値を入れさせていただきました。3年後の目標につきましては、毎年2.4ヘクタールを減とすることを目標としているので、8ヘクタールを解消することを目標として変更いたしました。

続いて、2ページ目の下の段、(3)遊休農地の発生防止解消の評価方法が追記されました。

3ページ上段、(1)担い手への農地利用集積目標につきましては、現状の数値は令和4年度の目標設定時の数値を入れさせていただきました。3年後の目標につきましては、市で目標としている集積率に合わせまして、1,880ヘクタールを目標として変更いたしました。中段〔参考〕の担い手の育成、確保につきましては、現状の数値は令和4年度の目標設定時の数値を入れさせていただきました。3年後の目標につきましては、認定新規就農者の、市で目標としているのは年間10人としていることから、現状と合わせて、41経営体としました。

4ページ中段、(3)担い手への農地集積、集約化の評価方法が追記されました。その下、(1)新規参入の推進目標につきましては、現状の数値は令和元年度から令和3年度につきまして、令和4年度の目標設定時の数値を入れさせていただきました。3年後の目標につきましては、認定新規就農者の、市で目標としているのは、3年間で同様に増加することを見込みました。

続いて、5ページ中段、新規参入の推進の評価方法が加わります。これは、単年度の評価について、毎年、農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況、その他事務の実施状況の公表により、公表することとなりました。

5ページ下段、第3、地域計画の目標を達成するための役割、こちらについては、今後、八街市において作成された地域計画に基づき、農地を効率的かつ総合的に利用していくため、八街市農業委員会としての役割を記載、追記されております。また、各項目ごとの目標数値については、市で作成している農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想、及び、千葉県農業経営基盤の強化の促進に関する基本方針の変更が見込まれるため、目標は全て令和7年といたしました。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第4号を承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第4号は承認することに決定します。

次に、議案第5号、農地法第3条関係事務指針の一部改正についてを議題とします。

事務局、説明願います。

及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

議案書10ページをご覧ください。議案番号第5号、農地法第3条関係事務指針の一部改正についてご説明いたします。

事務指針の改正につきましては、平成26年6月に開催された総会において、法改正を伴わない軽微な改正については、会長の専決処分において処理し、総会時には報告案件とすることが決定されており、その決定に伴い、何度か報告案件として処理してまいりました。

今回の案件は、法改正に伴う事務指針の改正となるため、議案として上程しております。また、農地法関係事務に係る処理基準についての改正もございますが、先ほど申し上げたとおり、事務処理基準の改正は軽微な変更となるため、当該箇所、訂正箇所については、報告案件扱いとなりますので、配付しました別添資料2の1をもって報告とさせていただき、説明については、法改正に伴う改正箇所とさせていただきます。

それでは、別添資料に基づき説明させていただきます。資料は別添資料2の1と2の2です。

まずは別添資料2の2をご覧ください。改正農地法第3条の概要及び留意事項とある資料でございます

1ページ目、内容欄をご覧ください。令和5年4月1日より、農地法第3条第2項第5号、下限面積の削除、面積要件が無効となるとなっております。この条文を大まかに説明しますと、権利を取得しようとする者、またはその世帯員等が、その取得後において、耕作の事業に供すべき農地の面積の合計が50アールに達しない場合は、許可することができないというものです。今回の農地法改正は、この条文を削除するものであり、それに併せて事務指針も改正するものです。1平方メートルから賃借権、所有権が取得できる、許可されるという改正になっております。

続いて同資料の4ページ、及び別添資料2の1の最終ページをご覧ください。別添資料2の2の4ページ、一番下部にあります番号5をご覧ください。農地利用誓約書を添付することを指導する必要があるとあります。本市農業委員会では、以前より誓約書を添付書類としておりましたが、今回の改正を受け、別添資料2の2、4ページ、番号4の下から2行目の内容を盛

り込んだ様式に変更することを検討いたしました。その内容が、先ほど見ていただいている2の1の最終ページになります。

続きまして、別添資料2の1、3枚目の裏面、下部に12と振ってあるページをご覧ください。中段にある③の赤字部分をご覧ください。こちらの内容が事務処理基準の大きな変更点となります。読み上げていきますと、判断については、農地等の効率的な利用が確実に図られるかを厳正に審査する必要があるが、いたずらに厳しく運用し、排他的な取扱いをしないよう留意する。例えば、新規就農希望者（農業を副業的に営もうとする者も含む）、こちらが大事なものとされており。さらに、その下段に下りまして、赤字になっています、特に権利取得者等が、権利取得後において行う耕作または養畜の事業の具体的な内容を明らかにしない場合には、資産保有目的、投機目的等で農地等を取得しようとしているものと考えられることから、農地等の全てを効率的に利用して、耕作または養畜の事業を行うものとは認められない。また、権利取得者等が、農地を自家消費を目的とした農作物の栽培等の用に供する場合であっても、許可することは可能であるが、権利取得後において、当該農地の一部のみで耕作の事業を行う場合や、その事業が、近傍の自然的条件及び利用上の条件が類似している農地の生産性と比較して、著しく劣ると認められる場合には、農地等の全てを効率的に利用して、耕作、または養畜の事業を行うものとは認められないと、こちらが大きな改正の理由になっています。この後の変更点につきましては、今後、地域計画が定められた後の取扱いとなりますので、今回、説明は割愛させていただきます。

最後に、法改正の施行日が令和5年4月1日となっております。本事務指針の改正につきましても、法改正の施行日と合わせる必要があることから、改正事務指針の施行日を令和5年4月1日としてよろしいか、併せてご審議願います。なお、法改正のため、全国全ての市区町村がこの運用となり、令和5年4月の審査案件より、この許可基準となることを申し添えます。

説明は以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

どうぞ、藤崎委員。

○藤崎委員

これというのは、今まで農業委員会の役割というのは、この人は農業をやるのに適当かどうかという判断を5反歩要件を含めてしていたところなんですけど、これからは、そういうことはしなくていいという理解でよろしいのでしょうか。

○及川副主幹

こちらは事務局サイドでも困っているんですが、その他の要件、例えば、150日要件ですとか、そういったものはそのまま運用されるということなんです。あくまでも割愛されるのは、面積要件だけです。ただ、小面積で150日要件って、実際どうなのかという話が、当然出てくるとは思うんですけども、それはやはり、皆様にやっていただいている面接調査とかで、ある程度の確認を取る必要があるのかなというふうには思っております。

○藤崎委員

今までというのは、農地所有適格法人ってあったじゃないですか。それも、じゃあ、その言葉は形だけのことというふうになっちゃうんですか。

○及川副主幹

農地を所有できる法人は、あくまでも農地所有適格法人、それは変わらないです。賃貸については、今までどおり、3条3項の特別な賃貸借だけを認めるということは、それも変わらないです。本当に変わるの、本当に面積要件が、なくなるというだけですね。

○藤崎委員

分かりました。

○岩品会長

どうぞ。小川委員。

○小川委員

当農業委員会では、どのように、これを下に下していく計画でしょうか。ある程度決まっていれば、それを。4月1日からこれを行うということでしょう。法施行でしょう。もうすぐ目の前に来ているわけで、これを知らしめないでいくということは、多分、できないんだろうから、下には下すんだろうけど。その計画性は、今、幾らかありますか。

○及川副主幹

周知の方法ですか。

○小川委員

そうですね。

○及川副主幹

こちらは、当然、法改正ができれば、ホームページとかそういったものの公表になると思います。ホームページで公表して、それを取り扱っていく形になるかなと思っております。

○岩品会長

よろしいですか。ほかにございますか。

どうぞ。

○山本重文委員

これは、改正案の抜粋という形で書いてありますけども、この落丁している部分というか、そこは、大した変更がないということなんでしょうか。

○及川副主幹

今回、改正がない部分です。今回、改正しているのは全てこの抜粋の中に入っていて、もともとの指針から、何も変更がないので、そこは付けていないという形ですね。

○山本重文委員

分かりました。

さらに、ちょっとお尋ねするんですが、例えば、競売案件に関する買受適格証明とか、そういった類のものも、今までは、計画案だとか、農業をやっていたら農業をやっている人が農地

を借り受けたり、あるいは、5条申請でほかの用途にというようなことも、農地とすれば、自由に、自由にというか、何にも持っていないなくても、権利はあるということですよ。

○及川副主幹

そうですね。先ほどの、一番簡単に書いている、この別添資料2の2の中にあります、1平方メートルから賃貸借、所有権が取得できるという、このわざわざ書かれているこちらが、全てになってきてしまうとは思いますが、ただし、先ほど言ったように、2ページ目、上の方になりますけども、下限面積の削除以外の要件は、何も変更はありませんよというふうになっていますので、これをどのように運用していくかだけが、今後の取扱いの難しいところになってくるなとは思いますが、先ほど言ったように、競売だから駄目とかじゃなくて、同じく、家庭菜園でも構いませんよという形の言葉が出ていますので、そちらは、ある程度のちゃんとした計画があれば、致し方がないという判断になってくるのかなとは思いますが。

○山本重文委員

分かりました。

○岩品会長

ほかにございますか。

どうぞ。藤崎委員。

○藤崎委員

ちょっと具体的な話なんですけど、1平方メートルでも、農地というのを持っていれば、農家になっちゃうんですか。今度は。

○及川副主幹

それがですね、実際はそういうになるみたいですが、その際には、ちゃんと本当に耕作されているかどうかを、やっぱり確認を取って、耕作されていれば農家というか、農業者という形にはなってしまう。先ほども言いましたが、うちだけじゃなくて、よその市町村もそうですので、うちが例えば、10平方メートルとか、極端な話ですけど、なったとして、じゃあ、千葉市に出したときにも、別にそれは何の問題のない要件になってきてしまうので、そういう形にはなってしまうと思いますね。

○藤崎委員

ありがとうございます。

○岩品会長

ほかにございますか。

どうぞ。糸久委員。

○糸久委員

これだと、土地に制限はないと思うんですけど、1種、2種、3種に制限はなく、どこでも取得できる。これ、仮に3種農地を取得して、農地として。何年か農業をやって、それを止めて転売するというようなことは、自由にできるということですか。許可が下りれば。

○及川副主幹

当然、そちらが懸念されることですので、投機的な取得ですとか、転用目的での取得があるのではないかということで、先ほど言った、2の1の最終ページに付けさせていただいた、この農地利用誓約書ですね。一番下段のところ、ちょっと濃く書いてあるんですけども、権利取得農地について、転用、賃借、転売は正当な理由がない限りは認められないことを承知しておりますという形で、一応の担保は取りたいというふうに考えております。

○糸久委員

それは、期限なく。

○及川副主幹

そうですね。これは当然、何年すればいいよというものではなくて、正当な理由がない限りは、いつまでたっても認めませんよという意味合いで取らせていただきます。

○糸久委員

はい。分かりました。

○岩品会長

ほかになければ、質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決したいと思います。

議案第5号を承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第5号は承認することに決定します。

次に、報告第1号及び第2号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書12ページをご覧ください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。

番号1、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積6,446平方メートルのうち5,823.63平方メートル。合意の成立日、令和2年12月1日、土地引渡時期、令和3年2月1日です。

以上です。

○岩品会長

報告第2号、及川副主幹、お願いします。

○及川副主幹

それでは、12ページをご覧ください。報告第2号、農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出についてご説明いたします。

番号1、所在、八街字柳沢地先、地目、畑、面積3,625平方メートルのうち425平方メートル。目的、八街跨線道路橋補修工事に伴う資材置場用地。事業内容、八街跨線道路橋補修工事に伴い、令和6年1月31日まで資材置場として一時的に利用するというものです。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号及び第2号は報告事項でありますので、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等ございますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日の議題審議は全て終了しました。事務局にお返しします。ご苦労さまでした。

○小川事務局長

閉会を宣す。(午後4時26分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番