

令和3年 第8回 浜松市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 場所

令和3年8月16日(月)午後2時30分 引佐協働センター 2階 会議室

2. 委員の出欠 出席： 松澤崇 渡瀬三郎 松島好則 平尾温己 加茂龍雄 江間栄作
中村金夫 横井典行 足立侑律 袴田博子 根木常次 内山進吾
岡本純 山中秀三 杉山誠 後藤剛 中安千秋 森島倫生
鈴木英雄 水崎久司 伊藤安子 小柳守弘 鈴木要
欠席： 井上保典

3. 出席した事務局職員

鈴木智久 木下穰 石川宗明 齋藤和也 縣弘之 奥山英洋 河村幸一郎
富永幹人 須藤晶子 青木善敬 加茂真也

4. 審議事項

- 第57号議案 農地法第3条の規定による許可について
第58号議案 農地法第4条の規定による許可について
第59号議案 事業計画変更承認申請について
第60号議案 農地法第5条の規定による許可について
第61号議案 相続税の納税猶予制度の免除手続(20年経過)に係る
特例農地等の利用状況の確認について
第62号議案 農地中間管理機構特例事業の農用地の所有権移転あっせん申出に係る
買入協議の要請について
第63号議案 農用地利用集積計画の決定について

5. 報告事項

- 報第57号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
報第58号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出について
報第59号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について
報第60号 買受適格証明願について(5条届出競売)
報第61号 農地法第18条第6項の規定による通知について
報第62号 民事執行法による売却に係る農地等の現況報告について
報第63号 時効取得を原因とする農地の所有権移転登記申請について
報第64号 農地の地目変更登記に係る報告について

6. その他

議事の概要

局長 皆様、こんにちは。本日はお忙しい中、また新型コロナウイルス感染症が急拡大しており川勝知事が緊急事態宣言の発出を要請している中、お集まりいただきましてありがとうございます。コロナ禍における総会等の会議開催については後ほど事務局から説明をいたしますが、本日の会議については、まん延防止等重点措置に係る静岡県の対応措置、また浜松市独自の感染拡大警戒宣言に基づく行動指針に基づきまして、マスクの着用、手指の消毒、30分毎を目安としたこまめな換気、人と人との距離を従来以上に離す等の対策をとっておりますのでご承知おきください。また、会議時間短縮のためにスムーズな会議進行にご協力いただきますようお願いいたします。

それでは定刻になりましたので、只今から、令和3年第8回浜松市農業委員会総会を開会いたします。なお、本日の出席委員数ですが、議席番号21番井上保典委員が欠席、議席番号17番中安千秋委員が遅刻と聞いておりますので、現時点で24名のところ22名です。過半数を超えておりますので、本会が成立いたしますことをご報告申し上げます。

なお、会議中は、携帯電話の電源を切るかマナーモードに設定するようお願いいたします。

それでは、松島会長、ご挨拶に続いて開会宣言をお願いいたします。

会長 こんにちは。コロナ禍、また九州・中国地方で豪雨災害がある等大変な時期ではありますが、お集まりいただきありがとうございます。

本日の挨拶ですが、総会のあり方というものについて皆様にお話ししたいと思います。ご存じだと思いますが、私たちは公の機関として農業委員会法に基づき活動を行っております。その農業委員会法で総会について定められていることがあります。法第27条第3項にて、総会は委員の出席をもって成立するとされています。あくまでも、委員の皆様のお出席が必要なのであって、民間企業で行われているような書面決議や、委任状による代理出席等では成立しないと法律で定められています。そういうわけで、本日もコロナ禍ではありますが皆様にお集まりいただきまして、事務局とも相談しさまざまな対策をとったうえで開催するものでございますので、ご承知おきいただきたいと思います。

改めて総会の成立についてですが、委員の過半数の出席が必要です。定数24名ですので、13名の出席が必要になるということです。毎月の総会は行わなければならないし、議事を遅延させることもできないので、それも踏まえて皆様にご協力をお願いしたいと思います。総会の開催については以上のようなところでございますので、皆様も思うことはあるかもしれませんが、マスクの着用や消毒、換気等の対策をしっかりすることで私たちの活動の妨げになることがないようにしていきたいと考えておりますので、よろしくをお願いいたします。

1つ付け加えまして、調査会についてですが、これは農業委員会法によるものではなく、浜松市独自のものですので、後ほど事務局から説明があると思いますが、9月の調査会は規模を縮小して行う予定です。各調査会のやり方があると思うので、それぞれ担当の事務局職員と調整し行ってください。

それともう1点ですが、総会についてリモートでの開催は認められています。ただ、

設備の手配等の関係上現実的には難しいのではないかと考えているので、感染状況がよりひどくなればリモートで行うこともあるかもしれませんが、できる限り 13 名以上の皆様の出席でもって開催できるようにしたいと思います。慎重審議を心掛けますが、長時間行うこともできないので、スムーズな会議進行にご協力をお願いします。

簡単ではございますが、挨拶とさせていただきます。

会 長 それでは只今から、令和 3 年第 8 回浜松市農業委員会総会を開会いたします。
局 長 ありがとうございます。それでは、ここからの進行は、議長として松島会長にお願いいたします。

議 長 それでは、議事録署名人を私から指名させていただいてご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 それでは、議席番号 6 番の江間栄作委員、議席番号 7 番の中村金夫委員にお願いいたします。

議 長 それでは、議事に入ります。第 57 号議案「農地法第 3 条の規定による許可について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案 1 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

奥 山 今月の申請案件は、地区「長上」、整理番号 129 番外 12 件でございます。申請の内訳でございますが、所有権移転の売買に係る案件が 8 件、贈与に係る案件が 4 件、区分地上権に係る案件が 1 件でございます。

それでは説明いたします。

議案 2 ページ、地区「三方原」、「細江」、整理番号 134 番、136 番は売買に係る案件でございます。

譲受人は、北区根洗町の ████████ さん、80 歳でございます。この度、居住地に近い申請地を売買により取得し、規模拡大を図りたく申請にいたったものでございます。

申請地は北区根洗町、北区細江町中川の畑、3 筆で、取得後は大根、馬鈴薯を作付けしていく計画でございます。

続きまして、議案 2 ページ、地区「都田」、整理番号 135 番は売買に係る案件でございます。

譲受人は、北区三方原町の ████████ さん、40 歳でございます。

██████ さんは、本申請地に利用権を設定し耕作をしておりましたが、今回所有権を取得し引続き耕作したく申請にいたったものでございます。

申請地は、北区都田町の畑、1 筆で、取得後はさつまいもを作付けしていく計画でございます。

説明は以上でございます。

議 長 それでは、事務局の説明に続いて、調査会の協議結果についてご報告をお願いします。
議 長 初めに、蒲・和田・長上地区調査会の渡瀬委員からお願いします。

渡 瀬 蒲・和田・長上地区調査会で議案に基づき協議しましたが、別に問題はありませんでした。

議 長 続いて、入野・神久呂・雄踏地区調査会の加茂委員からお願いします。

加 茂 龍 入野・神久呂・雄踏地区調査会において協議した結果、特に問題はありませんでした。

議 長 続いて、湖東地区調査会の江間委員からお願いします。

江 間 湖東地区調査会で協議しましたが、別に問題ありませんでした。

議 長 続いて、庄内地区調査会の中村委員からお願いします。

中 村 庄内調査会にて協議いたしました。特に問題ありませんでした。

議 長 続いて、芳川・飯田地区調査会の足立委員からお願いします。

足 立 133 番の 1 件、芳川・飯田地区調査会で問題ありませんでした。

議 長 続いて、三方原地区調査会の内山委員からお願いします。

内 山 三方原地区調査会で協議した結果、問題ありませんでした。

議 長 続いて、都田地区調査会の岡本委員からお願いします。

岡 本 都田地区調査会で協議した結果、特に問題ありませんでした。

議 長 続いて、細江地区調査会の山中委員からお願いします。

山 中 細江地区調査会で協議した結果、問題ありませんでした。

議 長 続いて、浜名・北浜地区調査会の分を私からご報告申し上げます。

議 長 特に問題ありませんでしたという報告を受けております。

議 長 最後に、中瀬・赤佐・亀玉地区調査会の森島委員からお願いします。

森 島 中瀬・赤佐・亀玉地区調査会で協議いたしました。問題ありません。

議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。只今の事務局説明、地区担当委員からの報告について発言のある方は挙手を願います。

(質疑応答なし)

議 長 それでは採決いたします。第 57 号議案「農地法第 3 条の規定による許可について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第 58 号議案「農地法第 4 条の規定による許可について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案 3 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

奥 山 今月の申請案件は、地区「和田」、整理番号 47 番外 5 件でございます。

転用目的別の内訳は、農家住宅関連が 1 件、農業用施設が 1 件、共同住宅関連が 1 件、貸駐車場が 2 件、営農型太陽光発電が 1 件でございます。農地区分別の内訳は、農用地区域内農地が 1 件、第 2 種農地が 1 件、第 3 種農地が 4 件でございます。なお、是正案件は、47 番です。

また、駐車場や資材置場等の建築行為を伴わない申請について、その申請地が経済産業省による再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けていないことを確認しております。

説明は以上でございます。

議 長 それでは、事務局の説明に続いて、調査会の協議結果についてご報告をお願いします。
議 長 初めに、蒲・和田・長上地区調査会の渡瀬委員からお願いします。
渡 瀬 蒲・和田・長上地区調査会です。47番について、特に問題ありませんでした。
議 長 続いて、庄内地区調査会の中村委員からお願いします。
中 村 庄内地区調査会にて協議しましたが、特に問題ありませんでした。
議 長 続いて、芳川・飯田地区調査会の足立委員からお願いします。
足 立 49番ですけれども、芳川・飯田地区調査会では、何も問題ありませんでした。
議 長 続いて、三方原地区調査会の内山委員からお願いします。
内 山 三方原地区調査会で協議しましたが、問題ありませんでした。
議 長 続いて、引佐地区調査会の杉山委員からお願いします。
杉 山 引佐地区調査会において審議しましたが、特に問題ありませんでした。
議 長 最後に、三ヶ日地区調査会の後藤委員からお願いします。
後 藤 三ヶ日地区調査会で協議しましたが、問題ありませんでした。
議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。只今の事務局説明、地区担当委員からの報告について発言のある方は挙手を願います。

(質疑応答なし)

議 長 それでは採決いたします。第58号議案「農地法第4条の規定による許可について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第59号議案「事業計画変更承認申請について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案5ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

加 茂 真 今月の申請は、当初の許可地のうち一部を自己に残しながら目的を変更し、残りを別の第三者の転用計画へ承継する「一部承継」が1件、申請地を追加する「目的変更」が1件でございます。

議案5ページ、地区「三方原」、整理番号13番について説明いたします。

申請人は、当初の転用事業者である■■■■■さんの相続人の■■■■■さん、承継者である■■■■■さん、■■■■■さん、■■■■■さんでございます。

申請にいたった経緯でございますが、当初の計画では、■■■■■年■■■■■月■■■■■日に農地法第5条許可を受け、当時住んでいた住居に隣接する申請地に自己用住宅を建築し転居する予定でしたが、その後転用事業者の一人が体調を悪くし、計画を実行しないまま、平成25年に亡くなりました。新居を建築する必要がなくなったため、元々の住居敷地として使用してしまっていた申請地の一部を是正のため転用目的を変更し、残地を別の申請者が住居を建てるために承継したく、申請するものです。

承継者である■■■■■さん、■■■■■さんは、中区葵西四丁目に、■■■■■さんは東京都品川区にそれぞれ居住しており、申請地に自己用住宅の建築を計画したものです。

申請地である北区三方原町の畑は、浜松市立北星中学校の約 km に位置する農地でございます。

農地区分は、街区の面積に占める宅地の面積の割合が 40%を超えているため、第 3 種農地に該当すると判断いたしました。

変更後の転用計画ですが、当初の申請者が転用目的を変更する部分については、住居敷地として使用してしまっている部分の是正をしたく敷地の拡張をするもので、敷地の外周には見切工を行い、雨水は自然浸透させる計画となっております。

次に、承継後の転用計画は、申請地に 90 m²の自己用住宅を建築するもので、配置計画から見て転用面積は適当と認められます。敷地の外周には見切工を行い、雨水は道路側溝へ放流し、汚水は公共下水道へ放流する計画となっております。

当初の許可目的達成が困難になったことが、転用事業者の故意又は重大な過失によるものではないと認められること、それぞれの転用計画について、排水計画は問題なく、転用行為により土砂の流出・崩壊の恐れもないこと、資金計画の見込みもあることから、転用許可基準を満たすものと判断されます。

なお、事業計画変更後の 5 条申請につきまして、議案 15 ページ、整理番号 575 番にて申請がされておりますので、そちらでの審議も併せてお願いいたします。

続きまして、議案 6 ページ、7 ページ、地区「北浜」、整理番号 14 番について説明いたします。

申請人は、当初の転用事業者である です。申請地は、浜松市立北浜東部中学校の約 m に位置する農地です。

申請にいたった経緯ですが、当初の事業計画では、陸砂利の採取場として、合計 32 筆、9,533 m²の農地を一時的に転用する計画でした。その後、事業に着手したところ、当初は砂利採取事業のための土地貸借を断られていた事業地隣接農地の土地所有者から、砂利採取を希望する旨の要望があったため、申請地の追加を申請するものです。変更後は、合計 40 筆、14,249 m²となる予定です。

当初の許可内容の変更について、転用事業者の故意または重大な過失によるものではないと認められること、工事期間中は、5m の保安距離を確保し表土の流出を防ぐこと、外周には防護柵、鍵付きの門扉等の設置により近隣への安全対策が図られること、工事完了後は良質な山土、建設発生土及び表土の埋め戻しにより、優良な農地へ復元し、水稲、飼料用作物を作付けする旨の耕作管理計画書が添付されていること、また、砂利採取事業事前審査意見書の措置報告書の提出を受けていること、地元自治会との協議が完了していること、申請地を追加しても当初の事業期間内に完了することから周辺への影響は軽微と思われ、転用許可基準を満たすものと判断いたします。

なお、事業計画変更後の 5 条申請につきまして、議案 18 ページ、整理番号 598 番にて申請がされておりますので、そちらでの審議も併せてお願いいたします。

説明は以上でございます。

議長 只今、事務局から説明がありました。何かご意見、ご質問はございませんか。
(森島委員 挙手)

議 長 はい、森島委員。

森 島 砂利採取の案件についてです。耕作管理計画書が提出されているようですが、約 14,000 m²と広い計画地ですので、その後の耕作の目途が立っているのか伺います。

議 長 この件について、事務局説明をお願いします。

富 永 浜北農地利用グループ富永です。耕作管理計画書では、土地の所有者が耕作するとなっておりますが、調査会での聞き取りでは、周辺農地で飼料用作物または水稻を耕作している農家の方にお話をしていると伺っております。

森 島 それは協議中であるということですか。その農家がどなたか把握していますか。

富 永 協議は終わっていると聞いております。また、どちらの農家であるかということも把握しております。

森 島 わかりました。それであれば結構です。

議 長 その他ございますか。
(その他発言なし)

議 長 それでは、第 59 号議案「事業計画変更承認申請について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第 60 号議案「農地法第 5 条の規定による許可について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案 9 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

加 茂 真 今月の申請案件は、地区「中央」、整理番号 530 番外 74 件でございます。
転用目的別の内訳につきましては、農家住宅が 1 件、自己用住宅関連が 55 件、事業用の建物関連が 2 件、駐車場、資材置場等事業用のその他施設への転用が 5 件、一時転用が 7 件、太陽光発電が 4 件、営農型太陽光発電が 1 件でございます。
また、農地区分別の内訳につきましては、農用地区域内農地が 7 件、第 1 種農地が 4 件、第 2 種農地が 10 件、第 3 種農地が 54 件でございます。なお、是正案件は、539 番、600 番です。
また、駐車場や資材置場等の建築行為を伴わない申請について、その申請地が経済産業省による再生可能エネルギー発電事業計画の認定を受けていないことを確認しております。
それでは、整理番号に丸を付した案件について、説明いたします。
議案 16 ページ、地区「三ヶ日」、整理番号 583 番をお願いします。
北区三ヶ日町都筑の畑 5 筆、3,945 m²について、太陽光発電設備を設けたいという申請でございます。
申請者は、XXXXXXXXXXに本社を置き、XXXXXXXXXXを営む法人です。近年の電力需要を考慮し、この度、日照条件の良い申請地を取得し、太陽光発電事業を行いたく、申請にいたったものでございます。

申請地は、天竜浜名湖鉄道都筑駅の約 〇 km に位置する農地です。

農地区分につきましては、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であることから、第2種農地に該当すると判断いたしました。

本転用事業は、345W の太陽光パネル 1,240 枚を設置し、発電能力が 427.80kW となる発電設備を設ける計画であり、配置計画からみて、転用面積は適当と思われま

す。申請地の周囲には土堰堤、フェンスを設置する計画であること、雨水は自然浸透させ、余剰分は敷地内に新設する素掘りの水路から集水桝を経て既設水路へ制限放流する計画であることから、周辺農地の営農に支障を及ぼすものではないと判断いたします。また、経済産業省の設備認定を令和3年3月31日付で受けていること、中部電力の接続契約も完了していること、資金計画の見込みもあることから、転用の確実性も認められるものであります。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに満たすものであり、許可相当であると考えます。

続きまして、議案 17 ページ、地区「三ヶ日」、整理番号 584 番をお願いします。

北区三ヶ日町都筑の田 6 筆、3,260 m²について、太陽光発電設備を設けたいという申請でございます。

申請者は、〇〇〇〇に本社を置き、〇〇〇〇を営む法人です。近年の電力需要を考慮し、この度、日照条件の良い申請地を取得し、太陽光発電事業を行いたく、申請にいたしましたものでございます。

申請地は、東名高速道路三ヶ日インターチェンジの約 〇 m に位置する農地です。

農地区分につきましては、インターチェンジから概ね 300m 以内の区域にある農地であることから、第3種農地に該当すると判断いたしました。

本転用事業は、340W の太陽光パネル 1,030 枚を設置し、発電能力が 350.20kW となる発電設備を設ける計画であり、配置計画からみて、転用面積は適当と思われま

す。申請地の周囲には土堰堤、フェンスを設置する計画であること、雨水は自然浸透させ、余剰分は集水桝から既設水路へ制限放流する計画であることから、周辺農地の営農に支障を及ぼすものではないと判断いたします。また、経済産業省の設備認定を令和3年3月15日付で受けていること、中部電力の接続契約も完了していること、資金計画の見込みもあることから、転用の確実性も認められるものであります。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに満たすものであり、許可相当であると考えます。

説明は以上でございます。

- | | | |
|---|---|---|
| 議 | 長 | それでは、事務局の説明に続いて、調査会の協議結果についてご報告をお願いします。 |
| 議 | 長 | 初めに、中央地区調査会の松澤委員からお願いします。 |
| 松 | 澤 | 中央地区調査会で協議した結果、特に問題ありませんでした。 |
| 議 | 長 | 続いて、蒲・和田・長上地区調査会の渡瀬委員からお願いします。 |
| 渡 | 瀬 | 蒲・和田・長上地区調査会で協議しました結果、問題ありませんでした。 |
| 議 | 長 | 続いて、中ノ町・笠井地区調査会分を私からご報告申し上げます。 |

議 長 中ノ町・笠井地区調査会で協議した結果、特に問題ございませんでした。
 議 長 続いて、積志地区調査会の平尾委員からお願いします。
 平 尾 積志地区調査会ですが、協議の結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、入野・神久呂・雄踏地区調査会の加茂委員からお願いします。
 加 茂 龍 入野・神久呂・雄踏地区調査会で協議した結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、庄内地区調査会の中村委員からお願いします。
 中 村 庄内地区調査会において協議しましたが、特に問題ありませんでした、
 議 長 続いて、篠原・舞阪地区調査会の横井委員からお願いします。
 横 井 篠原・舞阪地区調査会で協議した結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、芳川・飯田地区調査会の足立委員からお願いします。
 足 立 560、561 番について芳川・飯田地区調査会の結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、河輪・五島・白脇地区調査会の袴田委員からお願いします。
 袴 田 河輪・五島・白脇地区調査会で協議した結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、新津・可美地区調査会の根木委員からお願いします。
 根 木 新津・可美地区調査会において協議した結果、特に問題ありませんでした、
 議 長 続いて、三方原地区調査会の内山委員からお願いします。
 内 山 三方原地区調査会で協議しましたが、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、都田地区調査会の岡本委員からお願いします。
 岡 本 都田地区調査会で審議した結果、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、細江地区調査会の山中委員からお願いします。
 山 中 細江地区調査会で審議しましたが、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、引佐地区調査会の杉山委員からお願いします。
 杉 山 引佐地区調査会にて審議しましたが、特に問題ありませんでした。
 議 長 続いて、三ヶ日地区調査会の後藤委員からお願いします。
 後 藤 三ヶ日地区調査会で協議しましたが、特に問題ございませんでした。
 議 長 続いて、浜名・北浜地区調査会の中安委員からお願いします。
 中 安 浜名・北浜地区調査会にて審議しましたが、特に問題ありませんでした。
 議 長 最後に、中瀬・赤佐・亀玉地区調査会の森島委員からお願いします。
 森 島 中瀬・赤佐・亀玉地区調査会で協議いたしました。全体的に問題ありませんでしたが、
 1 件 601 番の案件について、土砂が置いてある様子があり一部不適切な使用ではないかと
 調査員から指摘がありました。事務局と相談しているところですが、是正措置にあたる
 かどうかについては、様々なケースがあるため明確には言い切れないとのことです。現
 在、是正措置の取り扱いについて突っ込んだ説明をしていただくよう、事務局に検討を
 依頼しているところです。
 議 長 ありがとうございます。これより質疑に入ります。只今の事務局説明、地区担当委
 員からの報告について発言のある方は挙手を願います。
 (森島委員 挙手)
 議 長 はい、森島委員。

森 島 550 番、[REDACTED]の会社による申請について伺います。縁辺集落での開発であれば建売住宅というのは可能だと思いますが、今回の申請についてはその辺りは問題ないのでしょうか。

議 長 事務局、説明をお願いします。

木 下 550 番について、こちらも縁辺集落での開発行為ですので問題ありません。

森 島 議案に書いてありました、失礼しました。

議 長 その他ございますか。
(その他発言なし)

議 長 それでは採決いたします。第 60 号議案「農地法第 5 条の規定による許可について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第 61 号議案「相続税の納税猶予制度の免除手続（20 年経過）に係る特例農地等の利用状況の確認について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案 21 ページをご覧ください。
(議案を読み上げる)

加 茂 真 今月の申請案件は、地区「中央」、整理番号 11 番外 1 件でございます。
それでは、納税猶予の適用を受けている特例農地の面積が大きい、地区「笠井」、整理番号 12 番について説明いたします。
被相続人は、[REDACTED]年 [REDACTED]月 [REDACTED]日に亡くなられた、[REDACTED]さん、相続人は、東区笠井上町にお住いの、子の [REDACTED]さん、80 歳です。
特例農地の面積は、申告時、現在ともに 5,128 m²です。
現地調査をした結果、キウイフルーツ等が耕作され、農地の管理が行われていましたので、その旨を税務署へ報告いたします。
また、整理番号 11 番につきましても、適正に耕作され、農地の管理がされていたので、その旨を税務署へ報告いたします。
説明は以上でございます。

議 長 只今、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。
(質疑応答なし)

議 長 それでは、ご意見等もないようですので、第 61 号議案「相続税の納税猶予制度の免除手続（20 年経過）に係る特例農地等の利用状況の確認について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第 62 号議案「農地中間管理機構特例事業の農用地の所有権移転あつせん申出に係る買入協議の要請について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案 23 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

河 村 本件は、農地中間管理機構の特例事業による農地の売買でございます。特例事業は数年に1度あるかないかという頻度のものでございますので、議案に入る前に制度説明をさせていただきます。別紙でお配りしております、参考資料の農地中間管理機構の特例事業についてという資料をご用意ください。

それでは、本資料についてご説明いたします。まず、農地の売買方法についてご説明いたします。農地の売買には大きく分けまして、3つの方法があります。まず先ほどご審議いただきました農地法による売買、次に農業経営基盤強化促進法による売買、最後に今回ご審議いただく農地中間管理機構特例事業による売買でございます。

農地法による売買は、所有者から耕作者へ直接売買する手続きでございます。所得税の控除につきましては適用外です。また、農地法の許可申請や許可後の所有権移転の登記手続きは自身で行うか、もしくは行政書士等へ依頼し行うものでございます。

経営基盤法による売買は、所有者から耕作者への直接の売買という点は同様ですが、この制度を使えるのは青地農地に限定されております。この制度の特徴として、売買代金について売主が最大800万円の譲渡所得控除が受けられること、また所有権移転の登記手続きを市が行うということが挙げられます。

最後に農地中間管理機構特例事業による売買は、一旦所有者から中間管理機構である県の農業振興公社が農地を買入れ、その後耕作者となる認定農業者へ転売するという制度でございます。この制度を活用できるのは青地農地のみで、転売先は認定農業者に限られます。特徴としては、売主が最大1500万円の譲渡所得控除が受けられること、また所有権移転の登記手続きは市が行い、申請書類等の作成は機構が行うということが挙げられます。この制度では2回売買を行うため、手続きには約半年程度時間がかかります。

続いて、本特例事業の手続きについて資料のフローに沿って説明いたします。1番から6番は所有者から公社へ、7番から11番は公社から耕作者へ、それぞれ所有権移転する手続きでございます。このうち星印がついているものは総会議決を要するもので、一連の売買の中で、計3回総会での審議、議決を要します。

まず1番として、所有者から農業委員会へ所有権移転のあっせん申出があります。

それを受けまして2番ですが、農業委員会は、公社に買入協議の実施を依頼することと、その旨を所有者へ通知することを市に要請するものでございます。今回はこちらの審議でございます。

3番では、農業委員会の要請を受け市は、公社に対し買入協議の実施を依頼し、その旨を所有者へ通知します。

続いて4番で、市からの要請を受けた公社と所有者の間で買入協議が行われ、協議成立後その旨が市へ通知されます。

5番では、公社と所有者の連名で、所有者から公社へ所有権移転をする利用集積計画の申請がされ、農業委員会総会を経て公告されます。

6番では、5番の計画により所有権移転登記の手続きを行います。こちらの手続きは市で行います。

7番では、公社が買入をした農地について、公社は市に対して売渡し先の候補について意見の聴取をします。

8番では、公社は売渡し先候補を選定します。

9番では、公社と売渡し先候補の間で売渡しの協議が行われます。

協議成立後、10番では、公社と売渡し先の連名で、公社から売渡し先へ所有権移転をする利用集積計画の申請がされ、農業委員会総会を経て公告されます。

11番では、10番の計画により所有権移転登記の手続きを行います。こちらの手続きも市で行います。

今回行っていただく審議は、先ほどの2番の農業委員会から市への要請についてのものです。

それでは議案に入ります。議案23ページをご覧ください。申出地は北区三ヶ日町下尾奈の畑で、面積は11,704㎡です。申出者は、北区三ヶ日町下尾奈のさんです。申出地は、一団の樹園地にあるみかん園で認定農業者への集積を図るべき農地であると判断されます。

説明は以上でございます。

議長 長 只今、事務局から説明がありましたが、何かご意見、ご質問はございませんか。
(森島委員 挙手)

議長 長 はい、森島委員。

森島 事務局に質問します。私の記憶では、このような案件は初めてだと思いますが、いかがでしょうか。

議長 長 はい、事務局。

河村 先ほども申し上げましたが、数年に1回あるかどうかという申出で、近年では2年前に1件あったと記憶しております。これまでの通算でも、10件に満たないのではないかと思います。

森島 地元の農業委員である後藤委員にお聞きします。こういった制度を使って、三ヶ日の認定農業者、当然地元の方が優先だとは思いますが、そういった方へ集積されるよう議論がされるところで、今回の申出地は積極的に取り組みたいと思えるような地域なのでしょうか。

議長 長 後藤委員いかがですか。

後藤 すごくいい農地だと思います。私が欲しいくらいです。

森島 ありがとうございます。こういった話があることはいいことだと思います。
(足立委員 挙手)

議長 長 はい、足立委員。

足立 この制度に年齢制限はありますか。

議長 長 事務局、いかがでしょうか。

河村 条件としては認定農業者であることとして、年齢制限はありません。

足立 経営基盤法による売買では年齢制限がありますよね。この制度では、ただ認定農業者であればそれでいいのですか。

議 長 私から回答しましょうか、それとも事務局からのほうがいいですか。

足 立 事務局からお願いします。

議 長 それでは、事務局いかがですか。

河 村 認定農業者であること、付け加えるとすれば耕作の見込みがしっかりとあること、こちらが条件で年齢制限はありません。

議 長 足立委員よろしいですか。

足 立 はい。
(森島委員 挙手)

議 長 はい、森島委員。

森 島 足立委員がおっしゃりたいのは、実態として効果のある集積に繋がるものなのかどうかということだと思います。年齢制限がないということで心配になる面もありますが、その辺りも含めて地元で議論されていると思いますので、問題ないのではないのでしょうか。

議 長 私も年齢制限がないということについて気にはなりますが、認定農業者であること、耕作の見込みがあること、この2点で協議されるものですのでよろしくお願いします。
(足立委員 挙手)

議 長 はい、足立委員。

足 立 改めて聞きますが、経営基盤法による売買では年齢制限があるということでもよろしいですか。また、今回審議している件についても、年齢制限はなく認定農業者であって耕作したいという意欲があれば、本当にそれでいいのでしょうか。

議 長 事務局にもう一度聞きます。

河 村 足立委員がおっしゃるとおり、経営基盤法による売買では65歳以下という年齢制限があります。今回ご審議いただく農地中間管理機構特例事業による売買では、参考資料の裏面に要件の記載がありますが、団地化形成の目安として営農地の位置や規模に関する要件を含めて判断されております。経営基盤法による売買とは、また異なる制度でございますので、ご承知おきください。

議 長 足立委員、よろしいでしょうか。

足 立 はい。
(後藤委員 挙手)

議 長 はい、後藤委員。

後 藤 平成6年頃ですが、私も同じような事業で農地を取得したことがあります。当時は代金の支払いを何年か据え置きにしてくれたり、支払い方法も借地料のように分割して払いながらその分は最終的な代金から差し引いてくれたりと、まだ資金が十分でない中でありましたが融通がきいたので非常に助かるものでした。
また売主にとっても、税金面での優遇があったり、経営移譲年金が支給停止にならなかつたりとメリットがあるものでした。
両者にとって非常に良い制度だなと自分の経験から感じましたので、お伝えさせていただきました。

議 長 ありがとうございます。
(森島委員 挙手)

議 長 はい、森島委員。

森 島 話が逸れてしまいますが、平成6年に中間管理機構はあったでしょうか。

議 長 事務局、お願いします。

河 村 中間管理機構という名称になったのは平成26年ですが、それ以前から農地保有合理化法人という名称で同様の事業を行っておりました。後藤委員がおっしゃったのは旧名称の時のことですが、制度としては同様のものです。

森 島 昔からあった制度の名前が変わったということで、よくご存じの方も多いのではないですか。

河 村 制度としては以前からあるものですが、事例が少ないものですので概要を説明いたしました。

森 島 わかりました。

議 長 その他、何かご意見、ご質問はございませんか。
(その他発言なし)

議 長 それでは、第62号議案「農地中間管理機構特例事業の農用地の所有権移転あつせん申出に係る買入協議の要請について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。
(異議なし)

議 長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議 長 次に、第63号議案「農用地利用集積計画の決定について」を上程いたします。事務局から説明をお願いします。

木 下 それでは、議案25ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

須 藤 それでは、別添資料の別冊1をご覧ください。
令和3年度第5回浜松市農用地利用集積計画(案)でございます。公告予定は令和3年8月20日となります。2枚めくって頂きまして、「農用地利用集積利用権等設定内訳表」をご覧ください。合計210筆、130,289.41㎡の内訳でございます。
今月は、笠井地区での5筆をはじめとして、計25地区での利用権設定を予定しております。
その次の1ページから利用権設定明細が掲載されております。1ページから21ページは相対契約及び中間管理事業における貸借によるもの、23ページから所有権移転を掲載しております。
それでは、新規就農に関するものについて抜粋してご説明いたします。
1ページの1番から5番をご覧ください。[]です。経営者の[]さんと[]さんが設定農地の所有者である[]さんのもとでミニトマト栽培を学び、今回の申請にいたしました。東区貴平町[]番外4筆の畑、計1,469㎡を借り受け、ミニトマトの栽培を予定しております。

次に、1 ページの 6 番から 12 番をご覧ください。■■■■■ さんです。東区積志町の■■■■■ さんのもとで水稻栽培を学び、今回の申請にいたりました。東区小池町■■■■■ 番外 6 筆の田、計 5,642 m²を借り受け、水稻の栽培を予定しております。

次に、7 ページの 3 番から 5 番をご覧ください。■■■■■ さんです。認定農業者の■■■■■ さんのもとで農業を学び、今回の申請にいたりました。天竜区春野町堀之内■■■■■ 番外 2 筆の田、計 2,716 m²を借り受け、水稻の栽培を予定しております。

次に、7 ページの 1 番、2 番、11 ページから 20 ページをご覧ください。農地中間管理事業による静岡県農業振興公社に対する利用権設定が 114 筆ございます。

農地中間管理事業は、農地所有者から中間管理機構である県の農業振興公社が利用権設定により農地を借り受け、公社から農業者への転貸については、農用地利用配分計画書を公社が県知事に申請し、県知事の認可を受けることにより転貸が成立するもので、備考欄に配分予定先を記載してあります。

以上の計画の内容は、経営面積、従事日数等、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ます。

説明は以上でございます。

議長 只今、事務局から説明がありましたが、各調査会における補足説明等はございませんか。

(補足説明なし)

議長 その他、何かご意見、ご質問はございませんか。

(質疑応答なし)

議長 それではご意見等もないようですので、第 63 号議案「農用地利用集積計画の決定について」は、原案どおり承認することにご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 異議ないものと認め、承認することといたします。

議長 次に、報告事項の第 57 号から第 64 号までを、事務局から報告をお願いします。

木下 (報告事項)

議長 只今の報告事項につきましては、ご承知おき願いたいと思います。

議長 それでは、その他として委員の皆様から、活動を通して何かありましたらお願いいたします。

森島 ・耕作放棄地の調査、勧告について

議長 それでは、事務局から連絡事項がありましたら、お願いいたします。

河村 ・人・農地プラン（地区レポート）について

局長 ・コロナウイルス感染拡大への対応について

木下 ・農業調査会の運営等の一部変更について

県 ・調査会活動報告について

木下 今後の会議予定

・第 9 回浜松市農業委員会総会

日時 令和 3 年 9 月 15 日（水） 午後 2 時 30 分～

場所 浜北区役所 3階 大会議室

議長 以上で、本日の審議案件、報告事項につきましては終了いたしました。長時間に亘り、ご熱心なご討議ありがとうございました。これをもちまして、第8回浜松市農業委員会総会を閉会といたします。

閉会時間 午後3時50分

以上、議事の正確さを期すため署名する

令和3年9月15日（水）

会 長 松島 好則

委 員 江間 栄作

委 員 中村 金夫