

議事の概要

松倉 それではみなさん、ただ今から浜松市農業委員会第3農地部会会議規則第7条にしたがって、平成23年第10回目の第3農地部会を部会長の開会宣言により開会していただきたいと思います。なお、本日の出席委員数ですが定数13人のところ、13人全員が出席となり、出席者が過半数を超えておりますので、本会が成立しますことをご報告申し上げます。それでは、部会長さんから挨拶を含めまして、開会宣言をお願いします。

部会長 どうもみなさん、お忙しい中お出かけいただきまして、ご苦労様でございます。いろいろ私どもの農業生産を取り巻く環境変化というのはあるわけでございますが、今日は皆さん方に2つの点で一緒に考えていただくテーマとしてご紹介をしたいと思います。ひとつはTPPの関係でございますが、ご承知のとおり、新しい内閣になってTPPの結論を11月上旬までには出したいというような向きでの発言が相次いでおります。このことは、もうすでに皆さん方ご承知のとおり、日本の農業の存立の基盤を根底から覆すものだということで、農業委員会の系統組織あるいは農協等を挙げて、農業界が反対をしているところでございまして、一気呵成にこの状況が進むというふうにも考えにくいわけでございますが、新しい状況、新しい環境を迎えているということでのご注目をお願いしたいと思います。もうひとつは浜松市における特区の構想のテーマです。新聞等で報道されておりますが、24%の面的なエリアについて農地法の規制を緩めるという構想が提案されているようでございまして、このことにつきましても、系統組織あるいは農協の運動で、早くから法人あるいは企業の農地取得を含めた取り組みには反対するという立場での運動をわれわれが続けてきたところでございまして、これが浜松で全国に先駆けてこの状況が突破されようとしているわけでございますから、ぜひ皆さん方にご注目をいただいて、できうれば、われわれの農業生産の環境がこれ以上悪くならないように、みんなでどうしたらいいかということについての知恵を絞っていききたいというふうに考えています。それでは、ただ今から平成23年第10回浜松市農業委員会第3農地部会を開会いたします。よろしく願いいたします。

松倉 ありがとうございます。それでは、ここからの部会進行につきましては、森島部会長に議長をお願いいたします。

議長 はい。それでは議事に入ります前に議事録署名人を私から指名させていただきますが、ご異議ございませんか。

(異議なし)

議長 それでは議席番号11番の宮平博安委員と議席番号12番の伊藤克良委員をお願いいたします。それでは議事に入ります。はじめに第46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いたします。

柴田 はい。それでは1ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は2件ありました。左上に資料と記載のある調査書の写しも御参照ください。整理番号142、143について詳しく説明をいたします。整理番号142について説明い

柴田 たします。資料の 1 ページも併せてご覧ください。申請地は、[REDACTED]より[REDACTED]に約[REDACTED]の所に位置する農地です。譲受人は、自作地、借入地を併せて約 135 a の農地を年間 200 日以上耕作しており常時従事が認められます。申請地では、栗を栽培するとの耕作管理計画書が提出されております。権利取得後の耕作地の面積も下限面積以上であり、農地法第 3 条第 2 項の各号の許可することができない要件に該当しないため許可相当と判断しました。整理番号 143 について説明いたします。資料の 2 ページも併せてご覧ください。申請地は、[REDACTED]から[REDACTED]に約[REDACTED]の所に位置する農地です。譲受人は、約 42 a の農地を年間 300 日以上耕作しており常時従事が認められます。譲受人は、申請地を農業経営基盤強化促進法により借り受け耕作をしておりましたが、以前から所有したいと考えており、所有権移転することとなりました。申請地では、水稻、麦、馬鈴薯、大根を作付けするとの耕作管理計画書が提出されております。権利取得後の耕作地の面積も下限面積以上であり、農地法第 3 条第 2 項の各号の許可することができない要件に該当しないため、許可相当と判断しました。以上です。

議長 はい、ありがとうございました。それでは担当する各調査会長から調査結果の報告をお願いいたします。まず、天竜・龍山地区調査会長お願いいたします。

鈴木 はい、整理番号 142、143 についてですが、調査会では問題はありませんでした。

議長 はい、どうもありがとうございました。ただいま、担当地区調査会長から報告がありました。何かご意見、ご質問ございませんか。
(質疑なし)

議長 特にないようでございますので、第 46 号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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。次に第 47 号議案農地法第 4 条の規定による許可申請承認についてを上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

増田 はい、6 ページをご覧ください。
(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は 1 件で、農作業所への転用です。立地については、農用地区域内農地に該当します。それでは、整理番号 135 の説明をいたします。調査書の資料は 3 ページです。申請者は現在、水稻に係る籾摺りや乾燥作業等を自宅にある作業所で行っておりますが、近隣住民への騒音・粉塵が問題となっているため、この度、人家のない営農地近隣に籾摺機・乾燥機を収納する農作業所を設けるため申請に及んだものであります。申請地は[REDACTED]から[REDACTED]に約[REDACTED]の所に位置する、立地基準が農用地区域内農地に該当する農地ですが、今回は農地調整事務の概要 46 ページに記載されております農用地区域内農地の転用不許可の例外的規定の農業振興地域の整備に関する法律第 8 条第 4 項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供する

増田 ため農地を農地以外のものするときに該当いたします。申請面積は 449 m²で建蔽率も 22%を超えており適当です。排水計画は自然浸透ですが周囲は柵板を設置することから周辺の農地に与える影響も少ないと思われます。他法令違反もございません。資金計画は、金融機関からの借り入れによってまかなう予定です。以上です。

議長 はい、ありがとうございました。それでは、担当の浜名・北浜地区調査会長お願いいたします。

小澤 はい、整理番号 135 について、調査会では特に問題はありませんでした。

議長 はい、ありがとうございました。ただいま、担当調査会長から報告がありましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

(質疑なし)

議長 特にないようでございますので、第 47 号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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、承認いたします。次に第 48 号議案農地法第 5 条の規定による許可申請承認についてを上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

増田 はいそれでは、議案 3 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は 9 件で、内訳は住宅関連が 8 件、一時転用が 1 件でした。また立地については、第 3 種農地が 5 件、第 2 種農地が 3 件、農用地が 1 件でした。今回は整理番号 907, 908, 910, 911, 912, 914 についてくわしく説明いたします。整理番号 907 から説明いたします。資料は 5 ページです。申請者は現在磐田市内に居住しておりますが、手狭となってきたため、自己用住宅を設けるための申請に及んだものです。申請地は [] から [] へ約 [] の所に位置する、立地基準が第 3 種農地に該当する農地です。これは、農地調整事務の概要の 61 ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、上下水道管、病院 2 つが整備されているためです。申請面積 499 m²、建蔽率も 22%を超えており適当です。排水計画も宅内配管から下水道に接続するため周辺の農地に与える影響も少ないと思われます。他法令違反もございません。また、資金計画については、自己資金と金融機関からの借り入れによってまかなう予定です。整理番号 908 について説明いたします。資料は 6 ページです。申請者は現在浜北区内の借家に居住しておりますが、手狭となってきたため、自己用住宅を設けるための申請に及んだものです。申請地は [] に約 [] のところに位置する、立地基準第 3 種農地に該当する農地です。これは、農地調整事務の概要の 61 ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、上下水道管、学校 2 つが整備されているためです。申請面積は、280 m²、建築面積も建蔽率 22%を超えており適当です。排水計画も宅内配管から下水道に接続するため周辺の農地に与える影響も少ないと思われます。他法令違反もございません。また、資金計画については、金融機関からの借り入れによってまかなう予定です。整理番号 910 について

増田 説明いたします。資料は 8 ページです。申請者は現在浜松市東区内の借家に居住しておりますが、手狭となってきたため、自己用住宅を設けるための申請に及んだものです。申請地は■■■■■■■■■■から■■■■へ約■■■■のところに位置する、立地基準第 3 種農地に該当する農地です。これは、農地調整事務の概要の 61 ページの市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地で、上下水道管、病院 2 つが整備されているためです。申請面積 289 m²、建蔽率も 22%を超えており適当です。排水計画も宅内配管から下水道に接続するため周辺の農地に与える影響も少ないと思われま。他法令違反もございません。また、資金計画については、自己資金と金融機関からの借り入れによってまかなう予定です。整理番号 911 について説明いたします。資料は 9 ページです。申請者は浜松市南区渡瀬町に本社を置き土木建築等を業とする法人で、この度、■■■■の■■■■を受注した事による許可日より 5 ヶ月間に亘っての■■■■の資材置場への一時転用申請に及んだものでございます。申請地は■■■■■■■■■■から■■■■に約■■■■のところに位置する、農用地区域内農地でございます。審査したところ農用地区域内農地の転用の不許可の例外の一時転用に該当する転用事業にあたりま。工事完了後は優良な農地に復元し、大豆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、工事施工箇所は申請地から南の住宅等が密集した所に点在しており、資材置場を 1 箇所にする事で効率が図られること、また転用に適した土地がないことから許可相当と判断いたしました。排水計画は自然浸透ですが土側溝等を設けるため周辺の農地に与える影響も少ないと思われま。他法令違反もございません。資金計画は、自己資金によってまかなう予定です。整理番号 912 について説明いたします。資料は 10 ページです。申請者は現在豊橋市内の借家に居住しておりますが、手狭となってきたため、分家住宅を設けるための申請に及んだものです。申請地は■■■■■■■■■■から■■■■に約■■■■のところに位置する、立地基準第 2 種農地にあたりま。これは、農地調整事務の概要の 63 ページの第 3 種農地に近接する区域その他市街地化が見込まれる区域内にある農地で、住宅用地、事業用地等が連たんしている区域に近接する区域で、農地面積が概ね 10 ha 未満にあるためです。申請地が第 2 種農地のため、代替地の検討を求めたところ、金銭的な理由から父親が所有している 4 筆の農地から検討したとの事です。申請地は灌漑施設もなく耕作に適していないことからやむなしと判断しました。申請面積は、499 m²、建築面積も建蔽率 22%を超えており適当です。排水計画も宅内配管から市道道路側溝に放流することから周辺の農地に与える影響も少ないと思われま。他法令違反もございません。また、資金計画については、金融機関からの借り入れによってまかなう予定です。整理番号 914 について説明いたします。資料は 12 ページです。申請者は東京都港区に本店を置き、不動産等を業とする法人で、この度、申請者が所有している宅地への接道のための進入路を設けるために申請に及んだものです。申請地は■■■■■■■■■■から■■■■に約■■■■、■■■■から■■■■に約■■■■のところに位置する、立地基準第 2 種農地にあたりま。これは、農地調整事務の概要の 63 ページの第 3 種農地に近接する区域その他市街地化が見込まれ

増田 区域内にある農地で、住宅用地、事業用地等が連たんしている区域に近接する区域で、農地面積が概ね 10 ha 未満にあるためです。申請地が第 2 種農地のため、代替地の検討を求めましたが宅地のすぐ隣接地を転用することから、やむなしと判断しました。申請面積は併用地と合わせて 923.60 m²、建築面積も建蔽率 22%を超えており適当です。排水計画は市道道路側溝に排水することから、周辺の農地に与える影響も少ないと思われます。他法令違反もございません。また、資金計画については、自己資金によってまかなう予定です。

議長 はい、ありがとうございました。それでは担当する各調査会長から調査結果の報告をお願いいたします。最初に、浜名・北浜地区調査会長をお願いいたします。

小澤 はい、整理番号 906 から 913 までについては、調査会では問題はありませんでした。

議長 はい、ありがとうございました。続きまして、中瀬・赤佐・亀玉地区調査会長をお願いいたします。

伊藤 はい、整理番号 914 につきましては、調査会では問題はありませんでした。

議長 はい、ありがとうございました。ただいま、担当する各調査会長から報告がありましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

岩淵 議長。

議長 どうぞ。

岩淵 整理番号 908 の定期借地権について説明をしてもらえませんか。

議長 事務局をお願いいたします。

松倉 皆さんもご存知のように農地法 5 条は、農地等を農地等以外のものにするため、これらの土地について、権利の設定、移転する場合の許可になるわけですが、その権利の移転の中の賃借権については民法上では期間が 20 年までになっております。しかし、借地借家法で借地期間が 50 年以上の定期借地権、30 年以上 50 年未満の事業用定期借地権等、30 年以上の建物譲渡特約付借地権があり、今回の申請はこれに基づき借地の期間を 51 年に設定しているもので問題ありません。なお、農地法 3 条の借地期間は 19 条に規定されており 50 年以下となります。

議長 それ以外に何かご意見、ご質問ございませんか。

(質疑なし)

議長 別段ないようでございますので、第 48 号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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、承認いたします。次に第 49 号議案買受適格証明願について(3 条許可競売)を上程いたします。事務局から説明をお願いいたします。

柴田 はい、5 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

申請件数は、1 件ありました。整理番号 6 番について説明をいたします。資料の 13 ページも併せてご覧ください。この買受適格証明願いは、競売に係る農地などについて入

柴田 札に参加するために必要な書類で、あらかじめ農地法第3条の許可を受けられる人かどうかを農業委員会で審査して、許可を受けられる人であれば買受適格証明を行うものです。農林水産省構造改善局長通知では、農業委員会は、買受適格を有する旨を証明するに当たっては、証明書の交付を受けた者が最高価買受人となり、許可申請書を提出した場合、買受適格証明書の交付時と事情が異なっている場合を除き許可する旨の議決をするとなっていますので、この適格証明の交付を受けた者より、落札者である証明を添付した許可申請があった時は、申請内容が適格証明時と異ならなければ、すみやかに許可書を交付してまいります。申請地は、[]より[]に[]の所に位置する青地の農地です。出願人は、東区笠井新田町に拠点をおく[]である[]です。出願人は、自作地と借入地を含め約140aの農地を年間150日以上耕作しており常時従事が認められます。申請地9筆の内、一筆が宅地への進入路となっている農地がありましたので、権利取得後農地に復元する旨の計画書が提出されております。申請地では、柿・ジャガイモ・にんじん・にんにくを作付けするとの耕作管理計画書が提出されております。権利取得後の耕作地の面積も下限面積以上であり、農地法第3条第2項の各号の許可することができない要件に該当しないと判断いたしました。以上です。

議長 それでは担当地区である中瀬・赤佐・亀玉地区調査会長お願いいたします。

伊藤 はい、現地はりっぱな柿畑との報告を受けております。調査会での聞き取り案件で、耕作管理計画としては柿畑を当面維持し、徐々に野菜等の栽培をおこなっていくそうです。また、農業生産法人としては、この耕作地の隣地等であればさらに一団の農地となるので、規模拡大を行いたいとのことでした。また、従事者も常時10名程度のパートを雇い耕作管理をしっかりおこなっていくとのこと、調査会では特に問題ありませんでした。以上です。

議長 はい、ありがとうございました。事務局からの説明と担当調査会長から報告がありましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

坂本 議長。

議長 どうぞ。

坂本 この[]は今は何を栽培しているのですか。

伊藤 東区笠井の農地を借りて、レタスの水耕栽培をしているそうですが、借地ですので、自前の農地を取得して、安定した農業活動を行いたいとの希望があり、今回の競売に参加したそうです。先ほど申しましたように、一団の柿畑は当面維持し、徐々に野菜の栽培をおこなっていくそうです。

議長 ほかに何かご意見、ご質問ございませんか。

(質疑なし)

議長 別段ないようでございますので、第49号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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。次に第50号議案相続税の納税猶

議長 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いたします。

柴田 はい、10ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

相続税の納税猶予制度は、相続人が農業を営んでいた親から農業の用に供されていた農地を相続で取得し、引き続き農業を営む又は農業経営基盤強化促進法により貸し付ける場合には、農業投資価格、耕作を前提に取引がされる場合に通常成立すると認められる価格を超える部分に相当する相続税について一定の要件の下で猶予するというものです。納税猶予の特例の適用要件としては、20年間の営農継続によることとなっております。20年間の営農継続の確認については、3年ごとの農業経営を引き続き行っていることの証明願いにより、現地が耕作されているか確認し証明をしております。本議案につきましては9月9日付で浜松市東税務署より確認依頼がありました。整理番号65、相続人は浜松市浜北区豊保在住の■■■■さんです。特例農地は浜北区新原■■■■、面積3,367㎡と■■■■、面積955㎡です。先日の調査会において担当の調査員より特例農地を自ら耕作している旨の報告をいただきました。以上です。

議長 はい、ありがとうございます。それでは担当する各調査会長から調査結果の報告をお願いいたします。中瀬・赤佐・亀玉地区調査会長お願いいたします。

伊藤 はい、整理番号65についてですが、調査会では飼料用作物の耕作を確認しているとの報告があり、問題ありませんでした。

議長 はい、ありがとうございます。事務局からの説明と調査会長から報告がありましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

坂本 議長。

議長 どうぞ。

坂本 20年間の相続税納税猶予の特例の適用がなくなったようですが、どのように変わったか簡単に説明願えますか。

松倉 はい、平成21年の税制改正によって、平成22年12月15日以降については、農地の貸借が可能になりましたが、農地の貸借をなさった方や改正以降の対象者は20年間の営農継続による相続税納税猶予の特例の適用がなくなり、終身となりました。今審議いただいているのは、税務署からの旧制度適用者の20年間の営農継続による納税猶予の特例農地の利用状況確認に対する回答となります。

議長 ほかに何かご意見、ご質問ございませんか。

(質疑なし)

議長 別段ないようでございますので、第50号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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、承認いたします。次に第51号議案農用地利用集積計画案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いたします。

増田 7ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

まず、別冊1の浜松市農用地利用集積計画(案)からご覧ください。公告予定が10月20日の利用集積計画となります。別冊1をご覧ください。今回は3年間の設定が6件、6年間の設定が3件、10年間の設定が7件でした。これらの内、3ページの番号1、借主■■■■■■■■■■は新規就農者ですので調査会に出席していただきましたので報告いたします。資料の15ページもご覧ください。申請者は浜北区沼にお住まいで、退職を機に農業を始めたいと考え、自宅から近い農地を何箇所か当たったところ申請地を借りることができたとの事です。申請地は■■■■■■■■■■から■■■■■■■■■■に約■■■■■■■■■■のところに位置します。栽培作物はみかんやリンゴなどを予定しており、農協の園芸教室や農家での研修を受けているとの事でした。最後のページに地区別の面積、作物別、期間別の集計表がありますのでご確認ください。以上です。

議長 事務局からの説明は以上になります。続いて担当の各調査会長から報告をお願いします。浜名・北浜地区調査会長お願いいたします。

小澤 はい、新規就農者ということで、聞き取りのため調査会においていただきました。定年退職を機に農業を始めるとのことでしたが、農業に対しての意欲があり、耕作作物についても自分なりに考えておられるようでしたので、問題はありませんでした。

議長 はい、ありがとうございました。担当調査会長からの報告と事務局からの説明が終わりましたが、何かご意見、ご質問ございませんか。

(質疑なし)

議長 特にないようでございますので、第51号議案につきましては、原案通り承認することといたします。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、承認いたします。以上で審議案件は終了いたしました。次に報告事項報第40号から報第45号までを事務局から説明をお願いいたします。

柴田 それでは、8ページをご欄ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第3条の3第1項の規定による届出は5件ありました。内容については記載のとおりです。事務局長専決により書類を受理しました。

続きまして、12ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法4条第1項第7号の規定による農地転用届出は4件ありました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので事務局長専決により書類を受理しました。続きまして、13ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出は16件ありました。整理番号594と609について説明を致します。最初の届出では、譲受人が二人での申請で

柴田 したが、その後一人に変更をしたいとの申出があり、再届出となりました。内容については記載のとおりです。添付書類も含めて完備していましたので事務局長専決により書類を受理しました。続きまして、16 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

今回の農地法第 18 条第 6 項の規定による通知は 4 件ありました。本日付で受理通知書を送付しますのでご報告します。

増田 17 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる))

今回 2 件の照会があり、9 月 8 日に農業委員と現地調査を行いました。2 件とも申請地は [] から [] に約 [] のところに位置し、現地は、タイヤやカー用品等を販売している店舗の駐車場となっています。申請地は同店舗の駐車場として使用しておりました。そのため法務局へは現況は非農地、原状回復命令は行わないと回答しました。以上です。

佐藤 18 ページをご覧ください。

(議案の表紙を読み上げる)

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告します。今回の調査依頼は 1 件で、8 月 31 日付けで法務局から通知がありました。農地は、天童区横山町 [] で、[] から [] へ約 [] の地目が畑の農地です。[] から [] に所有権移転するというものです。関係者に対する聞き取り及び 9 月 8 日に農業委員と現地調査を行いました。現地は平成元年 8 月に権利者が義務者の父から当該土地を譲り受け、以後権利者は自分の畑としてなす、きゅうり、みかんなどを栽培し耕作管理しており、要件を満たしているため、平成 23 年 9 月 13 日付けで法務局に対し、時効成立として回答しました。報告は以上です。

議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、何かご発言がございましたらお願いします。

(質疑なし)

議長 特にご発言もございませんので、ただ今の報告事項につきましてはご承知おきをいただきたいと思えます。以上で本日の議案の審議並びに報告事項は全て終了いたしました。それでは事務局から次回開催日程をお知らせいただきたいと思えます。

松倉 次回の農地部会の開催日程ですが、11 月 15 日、火曜日、午後 1 時から、場所は浜北区役所、南館 3 階、第 3 会議室、この場所が会場になります。よろしくをお願いします。

議長 それでは以上をもちまして平成 23 年第 10 回浜松市農業委員会第 3 農地部会を閉会といたします。お疲れ様でございました。ありがとうございました。

閉会時間 午後 3 時 00 分

以上、議事の正確さを期すため署名する。

平成 23 年 10 月 14 日

部 会 長	森 島 倫 生
委 員	宮 平 博 安
委 員	伊 藤 克 良

第10回浜松市農業委員会第3農地部会出欠席委員名簿
平成23年10月14日開催

議席	氏名	出・欠席
1	鈴木英雄	出席
2	小澤清宏	出席
3	岩淵辰行	出席
4	守屋銀治	出席
5	小畑裕治	出席
6	赤谷俊之助	出席
7	森島倫生	出席
8	渥美誠	出席
9	渡邊宜嗣	出席
10	坂本照夫	出席
11	宮平博安	出席
12	伊藤克良	出席
13	村上守明	出席