

第2回 玉村町農業委員会議事録

【事務局長】

ただ今から、第2回玉村町農業委員会を開会いたします。それでは、会長より挨拶をお願いいたします。

【会長】

みなさん、お忙しい中お集まりいただきありがとうございます。玉村町の農地面積については、田が約550ha、畑が約250haであり、この中から農地法に基づいた許可申請等が行われます。また、地域計画の認定農業者・集落営農が約60を超える組織があります。そういう方々の農地を守っていくための地域計画が策定されておりますので、皆様もお時間がある時にご確認ください。では、皆様のご協力をいただきまして議事が円滑に進むようお願い申し上げまして挨拶とさせていただきます。

【事務局長】

それでは、議事に入ります。会長が議長になりまして、議事の進行をお願いいたします。

【議長】

本日の出席委員は11名ですので、総会は成立しております。

玉村町農業委員会会議規則第14条第1項の規定による議事録署名人ですが、今回は 3番委員 4番委員 を指名します。

なお、本日の会議書記には、事務局職員を指名します。

それでは、議事に入ります。議案第1号番号1について事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

議案第1号 農地法第3条第1項による許可申請についてです。

（農地法第3条の内容、許可要件について説明）

番号1（資料に基づき説明）

【議長】

それでは、議案第1号番号1について審議を行います。

ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

番号1について、原案のとおり、許可することに賛成の方は挙手願います。

（全員賛成）

番号1は、許可と決定いたします。

次に、議案第1号番号2について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

番号 2（資料に基づき説明）

資料に基づく説明は以上ですが、本申請は賃貸借ですが、賃貸借期間も令和 8 年 10 月までの短期間であり、11 月以降は「農地中間管理事業の推進に関する法律」に基づく賃貸借に移行する予定とのことです。説明は以上です。

【議長】

それでは、議案第 1 号番号 2 について審議を行います。

ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

番号 2 について、原案のとおり、許可することに賛成の方は挙手願います。

（全員賛成）

番号 2 は、許可と決定いたします。

次に、議案第 1 号番号 3 について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

番号 3（資料に基づき説明）

【議長】

それでは、議案第 1 号番号 3 について審議を行います。

ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

【4 番委員】

営農規模を拡大したいという譲受人の申請理由に疑義がある。以前に取得した農地も含め、農地の多くを本人が耕作するのではなく、法人に貸している。そのような状況で営農規模拡大という理由が正当なのか疑問がある。本申請に係る最終目的について、売買金額も含め疑問を投げかけたい。

【会長】

4 番委員からご意見をいただきました。申請人は以前に農地法第 3 条の許可申請で畑を購入しております。その畑では現在ネギが作っておりますが、自作なのか貸しているのかわかりません。4 番委員の懸念事項を再確認したうえで、来月の委員会で再度審議をしたいと思います。

【事務局】

購入した農地をすぐに購入者自身が所属している法人に貸し出し、自分で耕作するならば法的に問題はありません。自分で耕作しない前提で貸し出すのは農地法上不適切であることを補足させていただきます。

【会長】

よって番号3について、保留したいと思います。賛成の方は挙手願います。

(全員賛成)

番号3は、保留と決定いたします。

次に、議案第2号番号1について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

(農地法第5条の許可申請、農地種別、許可要件について説明)

議案第2号 農地法第5条の許可申請について説明します。

番号1 令和8年7月10日受付。売買による露天駐車場用地としての農地転用です。

(譲渡人・譲受人・申請地・売買価格について説明)

申請理由は、申請地を駐車場用地として売却するため、5条転用を申請したいとのことです。農地の判断については、第1種農地に該当しますが、既存施設面積の2分の1以下の拡張であり、第1種例外規定に該当するため転用しても問題ないと考えます。排水処理は敷地内浸透です。農振の除外は令和8年5月であり、除外の目的は今回の転用目的と合致します。番号1については以上です。

【議長】

それでは、現地確認状況について、農地部会から報告願います。

【農地部会】

この件に関しましては、周りの農地に影響がないので、部会では許可相当と判断いたしました。

【議長】

それでは、議案第2号番号1について審議を行います。ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

【1番委員】

賛成か反対かという意見ではないが、金額も農地としての金額よりも非常に高額であり、土地の投資案件のように見える。議案第1号番号3は保留したにも関わらず、本申請が許可となることに疑問を感じる。

【会長】

本件は法人が取得していた農地が転用案件になったということです。現在は米は作っていない。価格については、露天駐車場用地として当事者である法人同士で決めたもので、転用後を見越した金額である。譲受人は他にも農地を所有しているが、今回のように既存の宅地の隣接地であれば許可相当となる余地がある。飛び地の転用申請は許可されない。

【2番委員】

本申請が許可されれば、次はさらに既存敷地の2分の1拡張が可能ということか。

【事務局】

そのとおりです。ただし、譲受人所有の農地は全て青地なので農振除外が必要となる。よって容易にできるというわけではありません。

【会長】

他に意見がなければ、議案第2号番号1について、原案のとおり、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

（全員賛成）

議案第2号番号1は、許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号番号2について、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

番号2 令和8年7月21日受付。売買による一般住宅用地としての農地転用です。

（譲渡人・譲受人・申請地・売買価格について説明）

農地の判断については、第1種農地となりますが、集落に接続する農地であり、第1種例外規定に該当するため転用しても問題ないと考えます。排水処理は敷地内浸透です。

農振の除外は昭和56年以前であり、目的等は不明ですが関係部署とは協議済です。説明は以上です。

【議長】

それでは、現地確認状況について、農地部会から報告願います。

【農地部会】

この件に関しましては、周りの農地に影響がないので、部会では許可相当と判断いたしました。

【議長】

それでは、議案第2号番号1について審議を行います。ご意見、ご質問のある方は挙手願います。

（挙手なし）

議案第2号番号1について、原案のとおり、許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

（全員賛成）

議案第2号番号1は、許可相当と決定いたします。

【議長】

続いて、報告事項に入ります。報告事項について、事務局より説明をお願いします。

【事務局】

報告事項1

農地法第5条第1項第6号（市街化区域内農地の農地転用）の規定による届出の受理状況につい

ては、2件受理しております。

報告事項2

農地法第3条第3項第1号（相続による農地取得）の規定による届出の受理状況については、7件受理しております。

報告事項3

農地法第18条第6項（農地賃貸借の合意解約）の規定による届出の受理状況については、2件受理しております。

また資料に記載はありませんが、令和8年5月受付の5条転用について、7月16日に取り下げの申請がありました。取り下げの理由は計画を再考するためとのことです。こちら取り下げなので口頭での報告のみとさせていただきます。

報告事項につきましては以上です。

【議長】

それでは、報告事項について質疑に入ります。ご意見、ご質問のある方は、挙手願います。

（挙手なし）

それでは、報告事項について終了とします。

続いて、次第6その他についてです。事務局より説明をお願いします。

【事務局】

- ・ 農業委員手帳について
- ・ 農業委員会全体研修会について
- ・ 農業者との意見交換会について
- ・ 関東ブロック女性農業委員等研修会について
- ・ 農業委員会活動記録簿について

【議長】

以上で、本日の議題は全て終了いたしました。進行を事務局にお返しいたします。

【事務局長】

これにて今月の農業委員会を閉会といたします。お疲れ様でした。