# 南砺市農業委員会第１回総会会議録

1.召集日時　　平成 29 年 7 月　20 日

2.開会時間　　平成 29 年 8 月　1 日　　午後 2 時 00 分

3.閉会時間　　平成 29 年 8 月　1 日　　午後 3 時 40 分

4.場　　所　　城端分庁舎　視聴覚室

5.委員定数　　20 名

6.出席委員　　20 名

| 番号 | 氏名 | 出欠 | 番号 | 氏名 | 出欠 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 織田　直信 | 出 | 11 | 堀　文夫 | 出 |
| 2 | 鍋島　守 | 出 | 12 | 藤永　隆夫 | 出 |
| 3 | 中村　三郎 | 出 | 13 | 山本　弘 | 出 |
| 4 | 片山　昌作 | 出 | 14 | 山土　修一 | 出 |
| 5 | 當田　衛 | 出 | 15 | 齊藤　十明 | 出 |
| 6 | 杉森　桂子 | 出 | 16 | 上田　憲仁 | 出 |
| 7 | 林　正一 | 出 | 17 | 澁谷　均 | 出 |
| 8 | 中川　寿 | 出 | 18 | 松平　勝 | 出 |
| 9 | 荒木　健二 | 出 | 19 | 瀧　由記男 | 出 |
| 10 | 北島　文子 | 出 | 20 | 前川　十一 | 出 |

事務局　芝井　広、野原　健史、　山田　由紀子

7.議事日程

第１　議事録署名委員の指名

第２　議案第３号　　農地法第３条の規定による許可申請承認について

議案第４号　　農地法第４条第１項の規定による許可申請承認について

議案第５号　農地法第５条第１項の規定による許可申請承認について

議案第６号　農地利用集積計画（案）について

議案第７号　荒廃農地にかかる農地法第２条第１号の農地判定について

第３　報告事項

報告第１号　農地法第18条第６号の賃貸借の規定による通知書について

第４　その他

8.事務局職員

事務局長　芝井　広、主幹　野原　健史、副主幹　山田由紀子

9.会議の概要

| | |
|---|---|
| 事務局長 | 定刻となりましたので、只今より、第 1 回南砺市農業委員会総会を開催いたします。本日、欠席委員の方はおられません。20 名中、出席委員 20 名ということで、農業委員会等に関する法律第 21 条第 3 項に規定する定数に達しており、総会が成立することをここにご報告申し上げます。会議に先立ちまして、前川会長よりご挨拶をお願いします。 |
| 会長 | 皆様お忙しい中お集まり頂きまして、大変ありがとうございました。梅雨明けも、もう明日・明後日と予報が出ていたところでございます。先般 20 日に会長にご指名頂き、ありがとうございました。先月 28 日に富山県西部地区の農業委員長会議がありました。明日富山県の農業会議の農業会長会議があり、それにも出席予定です。本日は初めての総会で、打ち合わせは行いましたが、忘れていることもあると思いますが、ご容赦頂ければと思います。それでは、農業委員会の総会を入らせて頂きますので、よろしくお願い致します。<br>議事録署名人をご指名させていただきます。1 番織田委員、2 番鍋島委員よろしくお願い致します。 |

議長　次に、議案第 3 号農地法第 3 号の規定による許可申請承認について、事務局より議案の朗読と説明を求めます。

＝議案第 3 号について議案書をもとに朗読・説明＝

事務局　今回は 1 件の申請が有りました。面積は　田のみ、509 ㎡です。

今回は、初めて農業委員になられた方もいらっしゃいますので、ここで、農地法第 3 条について、本日ご持参頂きましたテキスト農地法②の冊子を元にご説明致します。

1.農地法による農地の権利移動の制限です。農地の権利移動の許可制度（農地法第 3 条）とは、どのようなことを言うのか。⇒農地の貸し借り、売り買いするときは、農地法に基づき、農業委員会の許可を受ける必要があります。

2.許可の対象項目として⇒農地の貸し借り契約、売買、競売、相続人以外への特定遺贈などです。そのために必要なこととは、現在、就農しているが、今後も就農し続けられるかどうかも重要になってきます。

3.農作業常時従事要件（個人の場合）⇒これは、権利を取得する者またはその世帯員が耕作などに必要な農作業に常時従事することをいいます。

農業委員会の着目点として、農作業に常時従事することとは？⇒原則、農作業に従事する日数が、年間 150 日以上であること。また、農作業を行う必要がある限り、農作業に従事する日数が、年間 150 日未満でも農作業に従事していれば、農作業に常時従事すると認められます。

下限面積要件が必要になってきます。権利を取得する者またはその世帯員等が耕作する農地。これは譲り受け人の耕作する農地（自作分）の面積が 50a 以上であることが条件になります。

既に耕作している、いわゆる自作している面積と、これから新たに権利を取得、買う、借りる等をする場合の面積を合わせて 50a 以上であることです。ここでよく勘違いされるケースがあるのですが、所有面積が 50a 以上あるから売買出来るのではないかとのお問い合わせがございますが、3 条の場合は、自作での 50a 以上というのが条件となっており、貸付面積などは含まれないので、注意が必要になります。

事務局　農業委員会の着眼点として、テキストには①～③まで記載してありますが、③の山間地域であるため、農業者の平均規模が小さく 50a 以上を満たすのが難しい場合が、南砺市では、平・上平・利賀地域が該当となり、その面積は 10a 以上です。

地域との調和要件です。地域の集団化、農作業の効率化、その他周辺地域における効率化などに支障を生じないか、が重要になります。農業委員会の着眼点として、集団営農などまとまった農地を利用している地域で、その利用を分断すること。また、集落で一体となって生産する特定の品目の栽培に必要な共同防除など、営農活動に支障があることなど、よく状況を確認することが重要になります。

最後に、就農経験がない人や農地を所有していない人が、農地を取得するための売買には要件を満たしていないため、原則かかわることはできません。

しかし、いつかは要件を満たしたい場合は、どこかの営農組合や法人等で就農経験を 2、3 年以上経験した実績を踏まえた上で、売買契約に望んでいただきたいと思っております。以上で農地法第 3 条についての説明を終わります。では、これから 3 条案件の詳細についてご説明いたします。いろいろな要件を確認した上で今回議案にあげております。議案書と資料を合わせてご覧ください。

受付番号 1 番です。

受付番号 1 番につきまして、譲り渡し人は高齢であり、工作できなくなってきたため、申請地を以前より耕作及び維持、管理等をし、今後も継続して農地の経営基盤の拡充を図る意思のある譲り受け人に所有権の移転をするものです。

この案件につきましては、農地法第 3 条第 2 項各号に該当しないため、許可要件を満たしていると考えます。以上です。

議長　以上の案件につきまして、何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

（異議なし）

議長　ご異議がないようですので採決をとります。議案第 3 号農地法第 3 条の規定による許可申請に対し意見決定について賛成の方は拍手を願います。

（全員拍手）

議長　拍手多数により、本件は原案どおり承認されたものといたします。続きまして、次の議題へ進みます。

議長　続きまして議案第４号農地法第４条第１項の規定による許可申請承認について事務局より議案の朗読と説明を求めます。

＝議案第４号について議案書をもとに朗読・説明＝

事務局　今回は 3 件の申請がありました。面積は田のみ　1,243.00㎡です。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 農作業用スペース | 田 | １筆 | 268.00 ㎡ |
| 賃貸駐車場 | 田 | ４筆 | 771.00 ㎡ |
| 店舗 | 田 | １筆 | 204.00 ㎡ |
| 計 | 田 | ６筆 | 1,243.00 ㎡ |

ここからは、先ほど同様、テキストより農地法第４条、５条についてご説明致します。

農地転用許可制度、農地法第４条及び第５条についてです。第４条、５条とはどのようなことをいうのか。農地を転用とする者は、農業委員会を経由して、都道府県知事または農林水産大臣が指定する市町村の長の許可を受ける必要があります。

農地転用許可制度の目的としまして、食糧の安定供給の基盤である優良農地を確保するため、農地の優良性や周辺の土地利用状況等により、農地を区分し、農地転用を農業上の利用に支障がない農地に誘導することとしています。

農業委員会の業務として、市街化区域外は原則、許可申請書を受理した後、総会または部会で許可相当。不許可相当を審議、意見を決定し、都道府県知事または指定市町村の長に送付します。市街化区域内は農業委員会が届出を受理します。

農地転用の手続きについてです。第 4 条転用と第 5 条転用についてです。農地の転用には 2 通りがあります。一つ目は農地の権利移動を伴わない転用です。これは農地法第 4 条になります。二つ目は農地の権利移動を伴う転用です。こちら

事務局　は農地法第5条になります。

具体的にいいますと農地法第 4 条は、所有者自らの農地を農地以外のものにするとし、農地法第 5 条は、所有者以外が農地を農地以外のものにする場合です。ここの一覧表にもありますように、4条申請される際には、所有者が行い、5条申請される場合は、売主または貸主と買主または借主が行います。また許可権者については、どちらも富山県となります。

農地の状況についてです。農地には、写真でもお分かりのように、上から綺麗に整備された優良農地や山間部に多く見られる小集団の未整備的な農地、市街地近郊農地、市街地における農地の 4 つがあります。農地はその土地の営農条件や市街地の状況から判断して、農用地区域内農地、甲種農地、第1種農地、第2種農地、第3種農地の5種類に区分けされます。この 5 種類の農地は、農地転用の際の「許可基準」に大きく違いがあります。

①農用地区域内農地とは、その名の通り、農用地区にある地区で、原則として転用が認められることはありません。

②甲種農地とは、特に良好な営農条件を備えている農地であり、県内では、富山市、高岡市、射水市が該当します。

③第1種農地とは、およそ10ha以上の規模の一団の農地や土地改良事業などの対象となった農地で、生産性の高い良好な営農条件の農地がこれにあたります。

④第 2 種農地とは、駅から 500m 以内の距離にあり、今後市街地として、発展する見込みのある農地や生産性の低い農地を言います。

⑤都市的施設が整備された区域内または市街地区域内にある農地をいい原則として転用が認められている農地です。

許可の要件についてです。農地転用の許可要件には、「立地基準」と「一般基準」があります。

立地基準とは、対象農地がどこに位置して、周囲がどのような営農状況になっているか。例えば、大規模な農地に囲まれている、住宅地が広がっている、幹線道路が通っているなどによって、許可、不許可を判断することをいいます。

先ほど、農地状況のところでご説明いたしました、「農用地区域内にあるもの」は除外申請手続きを経ていないと転用できないことになっておりますので、注意が必要です。

次に一般基準とは、転用事業の確実性及び周辺農地に対す

事務局　る影響を考慮して、許可・不許可を主に 3 つの観点から判断することを言います。

①農地転用は転用事業の用途（住宅建築や駐車場など）に供する確実性があると認められるかどうかです。従って、何の目的もなくとりあえず許可だけ取っておくことはできません。

②周辺農地の営農条件に支障を生じさせないことです。住宅を建てるために埋め立ててコンクリートで固めた結果、雨水が隣の畑に垂れ流しになる恐れがある場合は、不許可になります。この場合、住宅の周辺を擁壁で囲い、集水枡を適正に設置して農地に悪影響が及ばないような排水計画が必要となります。

③一時転用の後に農地に確実に復元されること。砂利採取など、一時的に農地に砂利を設置したい場合、農地の一時転用が認められることがあります。もし、一時転用をして、その利用の後に農地に復元されることが確実と認められない場合は、不許可になります。農地への復元を条件に一時的な転用を認めるという制度です。

違反転用に対する処分についてです。許可を受けずに農地を転用した場合や、転用許可に係る事業計画通りに転用していない場合には、農地法に違反することとなり、工事の中止や原状回復の命令や罰則の適用もあります。この場合、改めて転用申請を行い、始末書を添付していただきます。また違反転用調査のため、1ヶ月間許可を保留することになります。

以上が農地法第 4 条、第 5 条の許可制度についてです。このことを踏まえまして、これから第 4 条、第 5 条の議案の詳細についてご説明いたします。

受付番号 1 番です。

申請人は、現在、請負耕作として約 23ha の農地を工作しております。現在使用している農舎や作業場は、特に農繁期は資材や肥料等でいっぱいになり、大型農用機械が敷地内に停車できない状況で、やむを得ず隣接した道路付近に並べて駐車しています。この道路は通学路になっており、子供たちが通る際には十分注意をしているが、大変危険であることが以前から気になり、十分承知はしていますが、早急に対処したいと考えているところです。また、孫息子も業務に従事しており、安全で効率のよい作業ができる場所を確保し、将来的

事務局　にもさらに発展できるよう整備したいものです。農地区分は10ha以上の広がりを持つ農地ということで1種農地と判断され、農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設に該当するものと考えられます。

受付番号2番です。

この申請地は、数年前までは工場敷地として使用しておりましたが、閉業し建物を取り壊しました。その後住宅地であることや、林の賃貸駐車場が住宅敷地に売却され利用できなくなり、賃貸駐車場としての需要が増え、今日まで使用してまいりました。しかし土地の整備をすべく調査したところ、一部がまだ農地であることが判明したので、今回は是正するものです。

農地区分は市街化傾向区域（都市計画上の用途地域）ということで3種農地と判断され原則許可となります。

受付番号3番です。

申請地は、昭和20年ごろから製粉工場として利用していた土地です。以前「ピステ」というスーパーが申請地東側に立てるという話になったとき、スーパーの乗り入れの邪魔になるという理由で、製粉工場を取り壊し、変わりに現在ありますす貸し店舗を建設してもらいました。申請地は昔から、父、祖父が使用していたのですが、所有権移転の登記がされていなかったようであり、建物と土地に関する登記関係の手続きを当時の業者に全て任せたまま、今に至っております。土地名義が変更していなかったことでもあり、農地転用の手続きがなされていなかったため、今回はその是正するものです。

農地区分は市街化傾向区域（都市計画上の用途地域）ということで3種農地と判断され原則許可となります。以上です。

議長　議案第 4 号の案件につきまして、何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

委員　受付番号 1 番の、農作業スペースというのは、転用後の地目はどうなるのでしょうか。

事務局　建物が建てられるため宅地となります。

議長　他に質問はございませんか。

（異議なし）

議長　では、農業委員会として採決をとります。議案第 4 号農地法第 4 条の規定による許可申請に対し意見決定について賛成の方は拍手を願います。

（全員拍手）

議長　拍手多数により、本件は原案どおり承認されたものといたします。続きまして、次の議題へ進みます。

議長　続きまして議案第 5 号農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請承認について事務局より議案の朗読と説明を求めます。
協議第 1 号と関連がありますので、あわせて説明願います。

＝議案第 5 号について議案書をもとに朗読・説明＝

事務局　農業振興地域内の農業区域内における砂利採取の同意についてです。申請地において、陸砂利の採取を許可日から平成 31 年 8 月 31 日まで 2 年間使用するために申請に及んだものです。審査したところ、農用地区域内農地の例外規定にあたります。これは、一時的な転用のため、かつ当該利用目的を達成するうえで、当該農地を供することが必要と認められる場合、農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすことのないことを担保するという観点から 3 年以内、農地への経過も含めれば一時的な利用として判断されます。事業計画は砂利採取場として最大掘削深 10m内、最終とようは今回、66,293 ㎡を予定しております。採取場の周囲には防護作を設置し、危険防止の措置を講じております。掘削の採取後は、期間内に埋め戻し土砂にて現況に復旧し、当該農地を返還します。資金計画は自己資金によってまかなう予定です。本来であれば、砂利採取の一時転用は、地元の農業委員の承諾を頂くわけですが、受付が 7 月 18 日までだったことから、前任の農業委員に承諾を得ております。区長、近隣の所有者からも同意を得ております。今回の計画からの同意ということでの協議事項です。

事務局　今ほど、事業計画として砂利採取の同意願いが提出されたことで、今度は農地法第 5 条題 1 項の規定により、一時転用の申請がありました。

今回は 1 件の申請がありました。面積は、田のみ　11,781.00 ㎡　です。

| | | | |
|---|---|---|---|
| 砂利採取 | 田 | 3 筆 | 11,781.00 ㎡ |
| 合　計 | | 3 筆 | 11,781.00 ㎡ |

受付番号 1 番です。
受付番号 1 番につきましては、採取場として最大深さ 10m まで掘削し、11,781 ㎡を砂利採取するもので、採取後は期間内に埋め戻しし、良質の土砂で埋め戻し原状に復旧する予定になっています。
期間は平成 29 年 9 月から平成 31 年 8 月 31 日までとし、2 年間使用するために申請に及んだものです。
農地区分は、農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき定められた土地の区域ということで、仮設工作物の設置その他の一時転用となります。以上です。

議長　最初の説明は砂利採取について、市長の同意が必要なため、農業委員会として同意を求める協議事項です。その後の説明は、農地転用で砂利採取の一時転用を認めるかどうかというものです。農業委員会にこの申請が出ておりますので、許可するかどうか採決したいと思います。
以上の案件につきまして、何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

委員　野尻に同じような砂利採取を行っておりますが、同じ業者でしょうか？

事務局　関連性のある業者です。ほとんど土砂の関係上の埋め戻しの土砂の担保、そういったものは県内でも関連性のある業者が多いと思っております。

委員　わかりました。

議長　他にはご異議がないようですので採決をとります。協議事項 1 号農業振興地域内の農用地区域内における砂利採取の同意について、議案第 5 号農地法第 5 条の規定による許可申請に対し意見決定について賛成の方は拍手を願います。

（全員拍手）

議長　拍手多数により、本件は原案どおり承認されたものといたします。続きまして、次の議題へ進みます。

議長　次に議案第 6 号農地利用集積計画（案）について事務局より議案の朗読と説明を求めます。

事務局　農地利用集積計画とは、①農業委員会等による農地利用調整の結果を取りまとめて市町村が作成するものです。②農地の貸し手と借り手及び売り手と買い手の同意。押印を得た上で地番や地目、面積賃借料や賃借期間、所有権移転の対価や時期等を計画に定めて報告することで、当事者側の契約書を取り交わすことができる。また農地法の許可をうけることなく賃借や売買上の効果が発生します。

利用権設定等の一般要件について、利用権設定等を受けるものが、次の全てに該当すること。農地の全てを効率的に工作すること。農作業を常時従事すること（個人の場合です）。農地法の農地所有適格法人の要件を満たすこと（法人の場合です）。

今回は 10 件 13 筆の申請がありました。面積は田のみ 14,044 ㎡です。

いずれの申請の案件も農業経営基盤強化法第 18 条第 3 号ならびに農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 4 項は、これらの案件の計画が基本構想に適応しているかどうか、地域の調和がとれているか、農地の全てを効率的に耕作しているかどうか、あるいは農作業に従事しているかどうか謳っております。この 2 つの法律の要件を今回は満たしていると考えられます。

議長　以上の案件につきまして、何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

（異議なし）

議長　ご異議がないようですので採決をとります。議案第 6 号農地利用集積計画（案）について賛成の方は拍手を願います。

（全員拍手）

議長　拍手多数により、本件は原案どおり承認されたものといたします。続きまして、次の議題へ進みます。

議長　次に議案第 7 号荒廃農地にかかる農地法第 2 条第 1 項の農地判定について事務局より議案の朗読と説明を求めます。

＝議案第 7 号について議案書をもとに内容説明＝

事務局　荒廃農地にかかる農地法第 2 条第 1 項農地判定について、9 筆の申請がありました。田のみ　41,217 ㎡　です。

申請地において、昭和 50 年に原野だったこの場所を購入し、昭和 51 年に所有権の移転と同時に地目を原野から畑にし、柿の木を植えました。その間、毎年世話をして薬を蒔いたりしましたが成長せず、昭和 57 年には 3 名の方が管理をやめました。その後 1 名の方が平成 20 年まで自分の面積を管理しておりました。他の 3 名の所有地は山林化しており、残り 1 名の土地も原野の状況になっていることを現地確認しました。

この 9 筆については復元が不能であり、山林化とはいわないが、原野の面積が多いため、地目は原野ということで判定をして頂ければと思います。

事務局　以上の案件につきまして、地元の農業委員より説明をお願いします。

齋藤委員　7 月 13 日に澁谷委員とともに現地を確認してきました。植えられた柿の木が、かなり大きくなっており、復元するには重機が必要となるので、復元不能と判断しました。山林というには、杉などの木が少ないので、原野という判断を致しました。以上です。

議長　何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

（異議なし）

議長　ご異議がないようですので採決をとります。議案第 7 号荒廃農地にかかる農地法第 2 条第 1 項の農地判定について賛成の方は拍手を願います。

（全員拍手）

議長　拍手多数により、本件は原案どおり承認されたものといたします。続きまして、次の議題へ進みます。

議長　次に報告事項報告第 1 号農地法第 18 条第 6 項の賃貸借の規定による通知書について事務局より議案の朗読と説明を求めます。

＝報告事項報告第 1 号農地法第 18 条第 6 項の賃貸借の規定による通知書について議案書をもとに内容説明＝

事務局　今回は 4 件の申請がありました。面積は、田のみ　1,569.00 ㎡　です。

ここからは、3 条 4 条 5 条同様テキストより、第 18 条について説明致します。
農地の賃貸借等を解約する場合の許可制度、農地法第 18 条です。農地の賃貸借の当事者が農地などの賃貸借の解除や解約の申入れ等をする場合は、都道府県知事の許可を得なければいけません。
許可の対象。農地等の賃貸借の解除、解約の申入れ、合意の解約、更新拒絶の通知などです。
許可の判断基準。①賃借人が信義に反した行為をした場合。②農地等を転用することが相当な場合。③賃借人の自作を相当とする場合。④遊休農地等の賃借人が農業委員会から機構との協議勧告を受けた場合。⑤農地所有適格法人の要件を欠いた法人から貸付地の返還を受ける場合。⑥その他正当な事由がある場合。などです。
今回の報告では、合意による解約で、許可の判断基準は、その他の賃借人から解除する場合に相当します。

事務局　受付番号1番、2番につきましては、一度解約して、新たに利用権設定するための解約です。受付番号3番、4番につきましては、市へ売買したことによる解約です。以上です。

議長　報告事項ですので、採決はありません。何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

（異議なし）

議長　ご異議がないようですので、報告事項報告第 1 号農地法第18条第6項の賃貸借の規定による通知書について終了致します。続きまして、その他へ進みます。

事務局　例年、小委員会を年に2回、6月と2月に打ち合わせをしております。今回6月については、農業委員会が2度開催され、あるいは組織委員会があったため、小委員会は新任議員でするようにということで保留となっておりました。先般7月20日に小委員会のメンバーも決まり、その後早急に小委員会を開こうと予定しておりましたが、なかなか日程等の調整が取れません。通常の 6 月の小委員会で決めているのは、まずは県に対する要望です。これは、農業会議へ連絡したところ、今回は無理に要望をあげなくても結構です。次に研修視察ですが、農業委員が 1 泊 2 日で作業視察を予定しております。例年は10月下旬で設定し、日程と場所を小委員会で承認頂いて旅行会社へ相談し、皆様方に案内しておりました。今回、小委員会の開催ができない関係上、先ほど会長と職務代理に相談しました。委員から毎年10月下旬では行きたくても行けないという意見もあったことを踏まえ、10 月中旬で日程を組ませて頂きたいと思います。場所等については、それぞれ農業委員会のほうに希望があればお伝え頂きたいと思います。いろいろなご事情等など調整しながらご期待に添える場合、添えない場合もございますが、10 月中旬に適したところで、必ず行きたいというところがあれば、事務局まで早急にお願いします。小委員会で農地パトロールの日程を組ませていただきました。いつもは10月ごろに農地パトロールをしておりますが、今回の改正あるいは農業委員の役割としまして、8月の下旬から 9 月上旬にかけて、遊休農地の調査をしたいと思います。昨年までは過去の実績による調査、無断転用がない

事務局　かという調査をあらかじめ決めたルートを歩いておりましたが、今年度は南砺市の農地をなるべく山間地から整備していきましょうということで、計画を練っていきます。ある程度の方針が決まりましたら、皆様のご協力が必要ですので、ご案内させて頂きます。

事務局長　今回の案件については、前回の農業委員の増員とかしておられるため、今回は該当地区に案件があれば、最寄の農業委員の方に本人または行政書士または開発者の方等が捺印をほしいとやってきますので、先ほど担当のほうから逐次資料に基づいて説明しましたが、若干ポイントだけもう一度おさらいして頂きたいと思います。

農地法 3 条のポイントとしては、譲り受け人の 5,507 ㎡と申請地 509 ㎡を足した面積が、これが平場であれば、5,000 ㎡以上であれば面積的には OK です。五箇山の場合は 1,000 ㎡以上であれば OK です。極論としては、農地を持っていない譲受人（非農家）の方が、5,000 ㎡の田を買うなり借りるなりするということであれば、面積的には OK です。全く農業していないが、納屋を作りトラクター等一式揃え、5,000 ㎡、1ha を購入または借りて農業をしたい、新規参入したいということであれば OK です。それに対して、5,000 ㎡以下であれば小規模すぎてダメということです。極論ですが、そういうところで書類を見ていただければいいのかな、と思います。ただ、農地法 3 条は農地を農地のために活用するというものです。よくあるのは、そのまま転用したいと思っている方がおられるのですが、基本的にそれはダメです。1 年 1 作は農業をしてください、その後、それ以上深入りは致しませんとしておりますが、現実問題、悪用するようなことが過去にもありました。事情も含めまして、不安であれば捺印する前に事務局の方に一言連絡を頂ければと思います。3 条のポイントはこんなところです。あと、もう一つ。先程の議案第 6 号で農用地利用計画という、一般に利用権設定と言われるものは、これについても、基本的には田の貸し借りだけです。本当はどれでも出来るのですが、趣旨は 3 条と全く一緒です。ただ考え的に、農地法の 3 条は所有権移転と農業者年金の使用貸借権に若干関与しております。田の貸し借りについては、議案 6 号の利用権の設定で賃借権の設定をして頂いております。や

事務局長　り方としては、利用権設定の方が簡易にできます。

議案第 6 号は合計すると、14,044 ㎡にはなりません。まだ多いはずです。2、3 番については、面積が同じで地番が同じだと思うのですが、これは福光農協が仲介所有をしておられます。所有者が福光農協へ貸して、福光農協から実際に耕作される方へ貸すことで、農地の貸し借りを安心して頂けるようになっております。農協によって違いはありますが、書類を作ってもらえたり、賃借料を農協から先払いしてもらえたりというメリットがあります。今回は申請されておりませんが、中間管理事業がげんだん？の中間保有の組織として農地の貸し借りを斡旋的に進めていこうということで、各都道府県に 1 つずつ設置して担い手に農地を誘導的に回していこうというような仕組みになっております。今後年末や 3 月末に農地の移動が多く出てくる月もあるので、その時又詳しく説明させていただきます。

4 条については、よくあるのは宅地を拡張したいということで、若干例外はありますが、農家の方は 1,000 ㎡が上限です。理屈は宅地・生活部分として 500 ㎡、農業部分として 500 ㎡とみているわけです。最近集落営農等ございまして、農家といえども実際は全て集落営農組合であれば、色んなケースがあり一概にはいえませんが、その場合 1,000 ㎡はどうかなと思います。水管理等で一部農業機械を持っている場合は、個別で相談を受けている状況です。完全に利用権設定等で農地を預けている場合は、農業委員会では農業者とは認めておりません。宅地転用する場合は、500 ㎡までとなっております。非農家も 500 ㎡までです。

最近多いのは二世帯住宅です。別棟・連結は問わず、住民票等も問わず、現実的に生活の水回りが別の二世帯であれば、農家は 1,000 ㎡までです。

5 条ですが、開発者が　代替地は農業委員会へ相談ください。慣れてこられれば捺印されて結構なんですが、わからないことがあれば連絡ください。

農地判定ですが、遊休農地や耕作放棄地のことです。これについては色々な打ち合わせをさせて頂いて、農地転用で上の方で面積を厳しくやっているのは、耕作放棄地という方の面積が、南砺市だけではなく全国的に非常に多いのです。耕作放棄地のとらえ方として、地目が田畑であればそういうの

事務局長　ですが、戦前から田畑のものはそのままで山林のような状態になっております。

南砺市の中では、農業経営基盤強化促進に関する基本法というものを作っております。農業者の農業調べ？非常に重要な南砺市の農業の方向性を決める計画のひとつです。認定農業者の将来目的を明らかにし、農地の利用集積、経営の合理化に努めるというものです。これに基づいて、営農組合の法人化をお願いしていたり、認定農業者の育成を進めていたりしております。まず、目標いくつか、来る従事者（＝認定従事者＝担い手）の年間所得平均が 500 万円、1 農家ではなく、1 人あたりのため、現実問題、ハードルの高い金額になっております。農業以外のサラリーマンの平成 26 年度ですが、平均が 440 万一人当たりの給与所得なっておりましたので、それに準ずる金額になっております。新たな農業経営というのは、新規就農者のことで、新たに農業に付いてもらえる若者を年間 5 人以上育成していこうというものです。この方々は認定農業者の半分で年間 250 万の所得を目標としています。年間労働時間も 2,000 時間程度で休みもとるような形で進めていこうとしています。農用地の利用集積面積が 90%となっていますが、これは、担い手に農地を集積していこうとやっており、南砺市の農地の 9 割をこういう方々に集積して農業をやっていただこうという趣旨です。個人・集落営農含めてそういう経営体を 75 くらい予定しています。集落営農組織等の育成というのは、今ほどの認定農業者等の準備等がまだ公表になっていない方も 120 ほど予定しております。

基本的指標としていくつかありますが、典型的な主穀作の水稲。麦、大豆等の経営ですが、こういうような経営所得の水準になるには最低でもこれだけの経営規模・労働力がないと難しいですよという資料です。

認定審査会を 2 カ月に 1 度開催しておりますが、基本構想の指針に基づいて審査させていただいております。農業経営基盤強化促進事業に関する時効は、農地の利用集積計画についても基本構想の中の基準に基づき、先程の話があるとご理解頂ければと思います。

＝＝南砺市の農業関係の実際のデータを元に説明＝＝

平成 30 年から米政策の見直しで、減反の開始といわれておりますが、一部誤解があることと、南砺市の方でも方向があ

事務局長　らあらでておりますので、そのことも承知頂ければと思います。今まで、行政（現実的には農協）から集落へ入るという形だったのがなくなりますよ、各自で需要をみて生産していいという考え方でした。支払交付金の廃止というのは、7,500 円がなくなるということです。行政として生産調整については配分はありませんが、それに代わるものとして、再生協議会はそのまま存続し、情報提供するという方法になっております。再生協議会は、県と市町村にあります。このメンバーについては、市、農業委員会長、農協の組合長または土地改良区在住の方、担い手の代表の方が入っており、その中で今後の生産調整をどうするか決めておりました。今後は県からの回答はありませんが、それに代わるものとして情報が出てきます。それに基づいて情報提供をするという形です。これが県の段階での話です。昨年の 12 月に、県の農業再生協議会から話がでており、それに基づき、各農協の方で各農業者の地区、集落へ話がいっていると思います。全国及び県産米の需要動向を踏まえての段階の米の生産目標を提示するということで、県の段階でこれだけの目標を作りましょうという提示があります。
地域農業再生協議会（南砺市農業再生協議会）、各市町村別の今回の生産目標を参考情報として提示するというということで、南砺市にはこれだけの話があります。

＝＝新任農業委員へ 8 月 23 日の研修会の案内＝＝

事務局

議長　何かご意見、ご質問等ありましたらお願いいたします。

委員　基本構想について説明がありましたが、南砺市としての例規ではわかりかねるという話でしたが、もし今日起案して、地目変更を協議した場合、そのまま引き取ることになるのか。それとも全く関係がないのでしょうか。

事務局長　先程説明した資料は、転用のそういうペースで集計したものではなく、調査の仕方が統計変更という方法があり、農業委員会とは別のところで、各農業委員の方へ調査票が行き、それの集計をしていると思われます。一概にあっているといえず、理屈上はでてくるということでご理解いただくしかな

事務局長　いのかなと思います。

委員　例えば固定資産で実質分だけ、地目が別として補助対象となるが、それらをいつでも保留せんものなのか。

事務局長　固定資産税の田畑から農地の面積は出せます。多分まだ多いと思いますが、私たちは現状として実際に田畑を耕作地として使っている面積を把握したいということです。

委員　そのようなことだと、完全に登記が「田」であっても、耕作していなかったら補助対象にならないですね。実質耕作している部分だけが、控除対象になるので、あとの地目が何であろうと耕作していないと控除されないわけだから、ある程度の数値が出せるのではないですか。

事務局長　税務課では固定資産税の中では現況課税という形で、地目が田畑であっても現況が田畑ではないということがわかれば。現実問題として把握しきれていないと思います。よく森林組合が森林整備をやるときに、膨大な田畑がそのままになっている現状があります。

委員　個人で地目変更しようと思ったら、お金がかかるので……

事務局長　手続きとして法務局に書類を申請し、地目を変えるとき、法務局から農業委員会へ確認がきます。農業委員の同意がないと、法務局もかえられません。

委員　わかりました。

議長　その他に何かございますか。
ないようでしたら、本日の委員会を終了させていただきます。

○次回の農業委員会　平成 29 年 8 月 31 日(木)　午後 2 時

議長　以上をもちまして、南砺市農業委員会第 1 回総会を閉会いたします。

（閉会時刻　午後 3 時 40 分）

議事録が正確であることを証します。

平成　　年　　月　　日

議事録署名委員

議事録署名委員

会　　長