

令和5年度第9回清須市農業委員会議事録

召集年月日 令和5年12月25日(月) 午後2時
 召集場所 清須市役所南館3階 大会議室
 開 会 令和5年12月25日(月) 午後2時
 出席委員

農業委員							
1. 伊藤 正敏	○	2. 酒井 温司	欠	3. 丹羽 保宏	○	4. 横井 満之	○
5. 中野 浩光	○	6. 三宅 正恭	○	7. 石塚 晴郎	○	8. 岩田 房喜	○
9. 鈴木 正	○	10. 後藤 善一	○	11. 星野 清明	○	12. 水野 格廉	○
13. 小島 慶久	○	14. 木村 実勇喜	○				
農地利用最適化推進委員							
15. 鈴木 朝明(北部)	○	16. 渡邊 由美子(西部)	○	17. 堀田 啓(南部)	○		

計 16 名

本会議に職務のために出席した者の氏名

事務局長 梶浦 庄治
 主 事 國分 健太郎
 主 事 平塚 康介

議事日程

1 提出案件

(1)議決案件について

議案第22号 農地法第3条の規定に係る許可申請 …… 1件
 議案第23号 農地中間管理事業法19条の2 …… 1件
 議案第24号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の見直しについて

(2)報告案件について

報告第16号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出 …… 31件
 報告第17号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出 …… 7件

2 その他

会 長 皆さん、こんにちは。
今年も残すところあと1ヶ月余りとなりました。寒さがこたえる時季ですので、体調管理には十分ご注意ください。
では、只今から、令和5年度第9回清須市農業委員会を開催いたします。本日は2番の酒井委員より事前に欠席の連絡がありましたので、出席者は13名で定足数に達していることをご報告いたします。また、農地利用最適化推進委員は3名全員の出席をいただいております。

次に、本日の議事録署名者を指名させていただきます。本日は6番中野 浩光（なかの ひろみつ）委員と8番 石塚 春郎（いしづかはるお）委員にお願いしたいと思います。

ご異議ございませんか。
(異議なしの声を確認の上)
ありがとうございます。
本日の議事日程は、お手元に配布したとおりです。
それでは、【議案第22号】農地法第3条の規定に係る許可申請1件を議題といたします。
事務局に説明を求めます。

事 務 局 議案書1ページ、番号5-6をご覧ください。
申請地は、_____番地、登記田現況畑で面積は_____㎡です。
譲渡人、譲受人は議案書のとおりです。
_____在住で会社員のため耕作ができない_____さんから、自宅から近い土地で、農業経営を拡大したい_____さんへの所有権移転の申請です。
譲受人は、軽トラックを1台、トラクターを2台所有しており、従事日数は300日、経営面積は田と畑をあわせて_____㎡、申請地への通作距離は約0.7km、通作時間は車で平均1分です。
その他申請書の内容から不許可の要件である7項目のいずれも該当しないと判断されます。
以上で説明を終わります。

会 長 事務局の説明が終わりました。
この案件のご地元は岩田委員になります。

岩 田 委 員 問題ありません。

会 長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として許可してよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、当農業委員会として「許可する」ことといたします。

続きまして、【議案第23号】農地中間管理事業法第19条の2の1件について事務局の説明を求めます。

事務局 お手元の農用地利用集積計画（農地中間管理事業一括設定）についてですが、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農業委員会の議を経て、農用地利用集積計画を定めなければならないとなっているため、審議をお願いするものです。

譲渡人、譲受人は議案書のとおりで、所在地は_____番地登記現況が畑で面積が_____㎡です。こちらにつきましては、JA西春日井が地権者の_____さんと_____さんの使用貸借について権利利用調整を行ったもので、この集積計画を公告することにより権利が発生します。

会長 事務局の説明が終わりました。

この案件の地元は星野委員になります。

星野委員 問題ありません。

会長 他にご意見などありませんか。

なければ、この案件について、当農業委員会として「意見なし」としてよろしいでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

ありがとうございます。では、この案件について、「意見なし」として、回答することといたします。

続きまして、【議案第24号】農地等の利用の最適化の推進に関する指針の見直しについて議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 それでは別紙の議案第24号清須市農業委員会農地等の利用の最適化の推進に関する指針をご覧ください。

農地等の利用の最適化に関する指針とは、農地の利用の最適化を図るため、遊休農地の発生防止と解消、担い手への農地の集積・集約化、新規参入の促進の目標を定め推進していくもので、令和5年4月1日施行の改正農業委員会法により、指針の策定が努力義務から必須へと変わり、すべての農業委員会で作成が求められております。本農業委員会では、こちらが

最適化交付金の交付要件となっていたこともあり、昨年の8月に指針を策定しましたが、4月の法改正を踏まえ、内容を見直すため議案を提出いたしました。内容については事前にお配りして、確認していただいていると思いますので、目標の数値だけ説明をさせていただきます。

2ページ目をご覧ください。2ページ目の一番上、具体的な目標と推進方法についての、遊休農地の発生防止・解消についてで、解消目標を定めておりますが、現状の管内の農地面積は、農林業センサスからの数字となります。遊休農地の面積については、令和5年度の農地パトロールの面積となります。遊休農地割合はそのパーセンテージとなります。管内の農地面積は、毎年5ha減少することを想定しまして、遊休農地面積については、毎年0.5ha減っていくと想定しており、3年後及び10年後の目標の数値となっております。

続いて、3ページ目をご覧ください。担い手への農地利用の集積・集約化についての目標について説明をさせていただきます。担い手への農地利用集積目標については、管内の農地面積については、先ほどと同様の数値となります。集積面積につきましては、現在の集積面積を入れております。3年後の目標については、1年間あたり3ha増加すると見込んでおります。10年後も同様となります。続きまして4ページ目をご覧ください。3の新規参入についての目標となります。現状につきましては、新規参入者が国の補助金を活用して新規参入された方が2人いらっしゃいます。3年後の目標につきましては、なかなか新規参入される方がいないという現状もありますので、1人増えて3人を想定しております。10年後につきましては、5名増えて7人を想定しており、新規参入法人につきましても、実績がありませんので、あくまで目標として3年後には1法人、10年後までに2法人を目標としております。

以上でこちらの説明については終わります。

会長 事務局の説明が終わりました。

この案件についてご意見のある方は発言をお願いします。

ないようでしたら、私から質問があります。2番の担い手への農地利用の集積・集約化について、集約面積の現状の10.3haはあるということで間違いありませんか。

事務局 その通りです。中間管理機構を利用して集積しているところがありましたので、この数字になっております。

会長 10年後には約3倍を見込んでいるということですか。

事務局 昨年までは10年後までに80%という目標設定にと国から言われていたのですが、その文言が抜けたので、30haを集積するのはなかなか大変ですけれども、あくまで目標として市内の約3割を集積することを目標としています。

会長 他に意見はありませんか。

鈴木推進委員 質問なのですが、企業参入の推進ということで、現在春日地区で法人が耕作をしています、そういったものも含まれているということでしょうか。

事務局 今すぐに該当地がどういった法人が耕作しているかはわかりませんが、基本的には許可を得て耕作していると思います。

会長 地区によっては、農地組合法人を作って集团的に耕作をしている地区もあると認識している。

鈴木推進委員 また、あとから確認をしていただきたいです。

木村委員 許可がいるという話があったが、許可が必要になる以前から、口約束でやっているという方も場合によってはいるのではないかと。それを細かく見直すことになると膨大な量になるのではないかと。

会長 水田については農協が間に入りうまく管理ができていますが、畑については、以前から口約束でおこなっている場合が多くある。

木村委員 水田も農協に委託しているだけで、実際に細かい契約をしているかと言われるとそうでないのではないかと。それを細かくすべて言い出すと、これから先は必要なかもしれないが、非常に手間がかかることにならないかと。

鈴木推進委員 細かいことを言えば、家庭菜園で貸しているものも厳密に言うと許可がいる物はないかと。

事務局 おっしゃるとおりです。

会長 現実とは乖離しているケースが多くあるかもしれない。

そのほか、何かありますか。

特段意見がないと、現在は案の状態ではありますが、10年後の数値等よろしいでしょうか。

事務局に質問ですが、これはすぐに策定が必要なものですか。

事務局 今年度中にはと考えています。基本的に見直しは農業委員会の改選後を目安にしているのですが、大規模な開発が突発的に起きた場合で必要だと見なされれば、見直しすることはできます。

鈴木推進委員 改選後すぐにこういったものを判断するのは、知識量としてもなかなか難しいものがある。判断をしかねる。

会長 策定の必要はありますが、年度中を目標にしているので、来月以降も総会がありますので、少し保留状態にして、来月以降にまた確認することとしますか。

事務局 また質問等がありましたら、回答させていただきます。

会長 それではこの件については、一旦保留にさせていただいて、次回の総会にてもう一度意見を聞いて指針を策定したいと思っております。

続きまして、【報告第16号】農地法第4条第1項第7号の規定による届出31件及び【報告第17号】農地法第5条第1項第6号の規定による届出7件を事務局より読み上げますので、地区の担当委員さんは一言お願いします。

事務局 それでは、報告第16号及び報告第17号の説明をさせていただきます。

議案書3ページ目の申請番号R5-19から、11ページ目のR5-47までは春日新橋西土地区画整理事業地内の案件となり、数も非常に多いため、まとめて鈴木推進委員から、ご意見をいただきたいと思えます。

鈴木推進委員 基本的な部分に関しては、問題ありません。

質問があるのですが、この中でもう既に転用を提出していると思われるもの、提出をしてあると確信できるものがあるのですが、いくつかの案件については、昭和の頃に地元企業と駐車場の契約をしておいて、そのときに転用が出されているものと想定できる。また別の案件でも地元商店が、平成の中頃に駐車場の契約をしている。当時私が関わって、契約の条件として、隣地の許可、宮田用水の決済金の処理、転用の許可を条件として契約をしているもので、それをクリアして契約しているはずである。

1回出している物を再提出するというのはどういった理由があるのでしょうか。

事務局 当時農地転用を出していただいて、受理通知書を渡しているはずですが、事業者がそれをもって法務局に行って、地目変更登記をしていただかないと、登記簿上の登記はかわらないので、農業委員会に出して、登記簿の地目が変わるかというところではないので、推定でしかないのですが、農地転用は出しているが、地目変更登記の処理ができていなかったのではないかと考えられます。

そういうことであれば、再度農地転用を提出していただいて、受理通知を発行しています。

鈴木推進委員 どうしてそういったことが起きるのか。

伊藤委員 借地であって所有権移転ではないのですか。

鈴木推進委員 その通りです。

伊藤委員 地目変更登記ができるのは、所有者しかできないので、貸主が失念していたのではないかと。

鈴木推進委員 以前会社勤めをしていたときに、登記簿謄本をよく見る機会があったのですが、山林のまま登記がなっており、実際には宅地であるといった物をよく見ていた。

事務局 農転してその記録がある場合は、その旨の証明願いがあるので、そういった方法はあるのですが、公文書になるので保存年限があり、それを超えているとその部分について必ず証明できるというものではありません。そういった場合は、農地転用の出し直しや、現況証明で対応をしています。

会長 では、今回の区画整理については、すべて転用が完了したということですか。

事務局 すべてかは確認していませんが、区画整理組合からまとめて申請が出てきているので、問題はないかと思います。

木村委員 区画整理にはいったあとは、仮換地に指定されるまでは地目変更できないよね。

事務局 そうですね。

木村委員 だから変更できていなかったのではないかと。

伊藤委員 地目変更登記にも費用が発生するので、それでやっていないというのも一因にあるかもしれない。

会長 今回の一団の申請は、現況でしっかりと確認することはできましたか。

鈴木推進委員 できました。前の地図と現在の地図を合わせて、おおよそ誰のものかとわかるようになっていました。

今後について質問なのですが、農地転用を出しましたという記録というのはいつまで証明できるのか。

事務局 愛知県等の取り扱いを参考にしながら行っていく予定ですが、文書の保存年限を過ぎても、証明が可能なものであれば、証明をしていく意向ではあります。

鈴木推進委員 質問なのですが、申請地の中で一般の法人が農地を所有していることになっている。これは法人が農地を所有するときに許可等を得ているということになりますか。

伊藤委員 これは、以前農地転用の届け出を出した際に、その法人が地目変更登記を行わずにいたため、法人が農地を所有しているという状態になっているものだと思います。そして所有権移転登記をすることに伴い、こういった形で改めて法人から個人への農地の転用ということが出てきているものだと思います。区画整理地内だから地目変更登記ができない期間があるため、こういった取り扱いになっていると思います。

鈴木推進委員 わかりました。

最後にこの中の届出の一つについて、転用の届出が一筆抜けている可能性があるので、申請者に一度確認していただいたほうが良いと思います。

事務局 一度届出書を確認して、届出者にも内容を確認させていただきます。それでは続けて事務局からの説明を求めます。

議案書11ページ申請番号R5-48、_____番地、登記畑現況雑種地、面積が_____㎡です。こちらも春日新橋西土地区画整理地内になるのですが、申請人が鈴木朝明委員になりますので、星野委員お願いいたします。

星野委員 問題ありません。

事務局 申請番号R5-49、_____番地、登記現況共に田。面積が_____㎡です。

こちら、中野委員の案件となります。

中野委員 問題ありません。

事務局 以上で農地法第4条第1項第7号の規定による届出について説明を終わります。つづきまして農地法第5条第1項第6号の規定による届出について説明します。

申請番号R5-70、_____番地、_____番地、登記現況共に畑で、面積の合計が_____㎡です。

こちら、渡邊推進委員の案件となります。

渡邊推進委員 現地を確認させていただきましたが、どこから車が入るのがわかりませんでした。

事務局 もうすでに駐車場がありますので、そこと一体で利用されるということでした。

渡邊推進委員 そうでしたら問題ありません。

事務局 申請番号R 5—7 1、_____番地、登記田現況が休耕畑、面積が_____㎡です。
こちら、中野委員の案件となります。

中野委員 問題ありません。

事務局 申請番号R 5—7 2、_____番地、_____番地、登記現況共に畑、面積の合計が_____㎡です。
こちら、鈴木正委員の案件となります。

鈴木正委員 問題ありません。

事務局 申請番号R 5—7 3につきましては、先ほどの区画整理の一団で説明がありましたので、割愛させていただきます。
1 3 ページ申請番号R 5—7 4、_____番地、登記田現況宅地、面積が_____㎡です。
こちら、丹羽委員の案件となります。

丹羽委員 問題ありません。

事務局 申請番号R 5—7 5、_____番地、_____番地、_____番地が登記現況共に畑、_____番地が登記田現況畑、面積の合計が_____㎡です。
こちら、渡邊推進委員の案件となります。

渡邊推進委員 問題ありません。

事務局 申請番号R 5—7 6、_____番地、_____番地、共に登記畑現況雑種地、面積の合計が_____㎡です。こちらは再転用の案件となります。
こちら、岩田委員の案件となります。

岩田委員 問題ありません。

事務局 以上で説明を終わります。

会長 事務局の説明が終わりました。以上のことについて質問はありますか。
なければ事務局からその他について説明をお願いします。

事務局 事務局から何点か説明をさせていただきます。
まず、最初に活動記録報告書について、毎月のご報告ありがとうございます。先月分もすでに集計させていただいて、前回より日数が増えておりますので、引き続き活動を継続していただくようお願いいたします。こちらなのですが、どういうことにかかわってくるのか覚えておいていただきたいのですが、先ほど説明があった指針と合わせて、活動記録をもとに

もらっている交付金がありますので、そちらの算定に必要な活動になります。活動がなくなってしまうと、交付金も減額等といった可能性はありますので、しっかりと目標の7日間を達成できるように引き続き活動をお願いいたします。活動内容なのですが、些細なことでも活動に該当することがありますので、報告書に記載をいただくようお願いいたします。

次に本日机上配布したカラー刷りの資料をご覧ください。内容としては、清須市における地域計画の策定についてです。今、地域計画を策定しなさいということが法定化されまして、清須市においても策定しなければいけないこととなっています。それにあたり、地域計画とはどういうものかということをお委員さん方にしておいてほしいので、今回の資料を使用しながら、説明をさせていただきます。まず、地域計画とは何かというと、地域農業の将来のあり方と目標地図を定めるというものです。いつまでに定めるかということ、令和7年3月末までに定めなければいけないということになっています。大きな内容として、地域農業の将来のあり方と、目標地図なのですが、それぞれ内容としては、地域農業の将来のあり方として、座談会のような協議の場を設けて、具体的には10年先が目安になるのですが、地域の農地を誰が利用し、農地をどうまとめていくかを話し合ってくださいというのが、地域計画の地域農業の将来のあり方となります。今まで集約集積といったお話をさせていただいていますが、その大枠を決めましょうといったものになります。次に協議の場を踏まえて、目標地図を作製しましょうというものになります。手元の資料にある図の通りに、いろいろな色で耕作者が分かっている農地を、将来的に耕作しやすいように位置をまとめたり、担い手に農地を集約していこうという地図を作製するというものです。ただ目標地図については、あくまで目標であるので、必ずそうしなければならないというものではなく、あくまで目安ですので、それを決めたからといって、その農地の土地の権利を決めた人に設定しなければいけないといったことではありません。また情勢によって変更するというのも可能なものであります。先ほどお話ししたこの2点を作りましょうというのが、地域計画になります。

その地域計画をどうやって作成していくかが資料に記載してありますが、まず意向調査を行います。土地の地権者の方に所有している農地をどうしていくかを確認します。その後座談会のような協議の場を設けて、具体的に地域計画をどういうものにしていくかという素案の作成をします。その際に、目標地図も作成します。その後、地域の方に説明会をおこなって、策定と公告を行うというのが大きな流れになります。次に、地域計画

の影響ですが、地域計画を策定していないともらえない補助金があります。一番わかり易いのは、新規就農者に対する経営開始資金といった補助金が地域計画がある地域じゃないとその補助金がもらえないというデメリットがあります。その他の補助金も地域計画が必要である補助金がありますので、そういったところにも影響が出てきます。また目標地図を作った地域で開発をすることになると、協議の場を設けて、そこで同意を得ないと開発をすることができなくなります。なので、言い方を変えると開発をしにくくなるということにあります。

では、清須市において地域計画をどうしようということになるのですが、前提として地域計画を策定すると、開発がしにくくなる。では開発をしないところ、いわゆる青地で策定するということが想定されると思います。具体的には、清洲地区だと土田・上条、一場、春日の宮重町、祢宜家、分地、西牧、新田といった地域でやるのがいいとなります。ただ、清須市の現状として、まず土田・上条地区からは、平成30年ごろに請願書が提出されておりまして、内容としては農用地区域から外して開発をしやすいようにしてほしいというものです。それを清須市の議会でも採択をされておりまして、実際に、民間の開発業者による開発計画がありまして、まだ具体的にはなっていないのですが、動いているという現状があります。一場地区も同様に請願書が出されていまして実際に時期は未定ですが、区画整理事業が始まる予定ではあります。春日地区も31年度に請願書が提出されて、具体的な計画はないのですが、地元からは開発をしてほしいという意見が出されているのが現状です。もし清須市で地域計画を策定するというのであれば、現状で開発案が具体的にできていない春日地区の青地が有力になる可能性はありますが、ただ地元から開発をしてほしいという請願が出されていて、清須市議会でも採択されている以上、地域計画の策定を進めるということが、判断が難しいところではあります。これについては、事務局で考えていこうかなという現状です。

地域計画について、皆さんに知識を覚えてもらうのと同時に、今日お配りした資料の中に古い地図ではあるのですが、担当地域の地図をお配りしております。これから地域を見回りしていただく中で、農地の利用状況についてメモ書き程度でいいので書き込んで活用をしていただきたいと思います。それをできるだけ把握していただけると、こういった地域計画を策定する中で、地元の情報がしっかりと整理されていると、作業が楽になるという側面もありますので、ご協力いただければと思います。

以上で一度説明は終わります。今回の説明に関して質問等がありますので

しょうか。

木村委員 地域計画で春日地区が有力候補という話がありましたが、まだこれからの長い目で見てという話でいいですか。

事務局 はい。清須市全体でも開発の機運がたかまっているところではありますので、あくまで候補という話です。また清須市での地区計画策定は難しいなりに、しっかりと地元の意見等は聞いていかなければならない部分ではありますので、皆様もその認識を持っていただきたいです。

伊藤委員 これは農振農用地について定めるとおもいますが、西枇杷島地区は農振農用地が全くないのですが。

事務局 地域計画は市街化区域では作れないので、西枇杷島地区は対象外となります。また他地区でも、市街化区域に該当するところでは同様に地域計画が策定できない地域になりますので、それも覚えておいていただきたいです。

伊藤委員 もらった地図に耕作中等書き込むのは作業量としては多くなりますが、どうしたらよいですか。

事務局 絶対ではなく、あくまで参考に活用していただければというだけです。必ずやってくださいというものではありません。また、事務局に転用状況の確認等する際にも活用できるものになりますので、そういった活用の仕方もしてください。使い方は自由をお願いします。

伊藤委員 都市計画基本図の次の見直しの時期はいつでしょうか。

事務局 一度都市計画課に確認して連絡させていただきます。

横井委員 地域計画の策定は、調整区域ではできるのか。

事務局 調整区域の白地での策定はできるのですが、問題としては青地と比べて開発のしやすさがあるので、そこで地域計画を策定すると、何回も協議の場を設けなくてはならないというデメリットがあります。ただ、地元のほうでまとまって、白地の農地として守っていきたいという意向があるのであれば、事務局としても地域計画を策定しやすいので、皆様から教えていただきたいです。

なければ最後に、これから農地に関する知識を覚えたいといった要望があるのであれば、事務局まで教えていただきです。土地の知識についても委員さんごとで差が出てきますと、議案の内容がわからないといったケースが出てきてしまうので、皆様で同じようなレベルで知識も共有出来たらと考えています。

会 長 事務局の説明が終わりました。以上のことに、質問はありますか。
それでは次回の開催について確認します。
令和6年1月25日、木曜日、午後2時から、場所は本日と同じ清須市
役所南館3階大会議室にて開催予定ですので、よろしく申し上げます。
以上で令和5年度第9回農業委員会を閉会します。本日はご苦勞様でし
た。

—終了時刻午後3時00分—

個人情報に当たるとの考えから、議事録中の番地等は、省略等して記載しています