

令和3年度6月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和3年6月25日 午前9時30分～11時00分
開催場所 所沢市役所 502会議室
議 案 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について
議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第3号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について
議案第4号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について（農地中間管理機構）

出席委員 1番 池田 正巳 2番 越阪部 勲 3番 越阪部 一
 4番 内野 喜昭 5番 糟谷 裕義 6番 増田 貴雄
 7番 池田 稔 8番 鈴木 浩之 9番 見澤 幸一
10番 石井 一 11番 川口 浩 12番 栗原 茂
13番 大舘 浩一 14番 石井 進 15番 水村 英紀
16番 本橋 与志喜 17番 新井 祥穂

農業委員会事務局の進行により、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定による委員の過半数の出席があることを報告し開会。池田会長のあいさつの後、引き続き池田会長が議長となり議事を進めた。

議 長： 議事に入ります。

 本日の総会の議事録署名委員に議席番号11番 川口浩委員 12番 栗原茂委員を指名いたします。

1 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について

議 長： 「議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」御説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字下安松字中原の3筆と字東京道南の4筆を合わせて7筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は7筆合わせて5,977.35平方メートルです。受人、渡人、耕作面積等は議案書に記

載のとおりです。申請事由は贈与によるものです。権利事由は贈与による所有権移転です。

申請番号2番、所在地は大字本郷字東上の2筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は2筆合わせて679平方メートルです。受人、渡人、耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は増反によるものです。権利事由は売買による所有権移転です。

本件の受人は、農地法第3条第2項第5号に規定する農地の所有面積が50アール以上であることを満たしていませんが、同項ただし書に政令で定める相当の事由があるときは例外的に許可できることになっています。政令で定める相当の事由は、農地法施行令第2条に規定されており、その位置、面積、形状等からみてこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供している者が権利を取得する場合となっています。本申請地は、受人が所有し耕作している農地に隣接しており、道路に接道していない袋地であることから、この相当の事由に該当すると考えられるため、農地法第3条第2項第5号の規定を満たしていませんが不許可の例外に該当すると判断できます。

申請番号3番、所在地は糎谷の8筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は8筆合わせて5,895平方メートルです。受人、渡人、耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は遺贈によるものです。権利事由は遺贈による所有権移転です。

以上の3件です。

議長： 申請番号1番について審議します。申請地及び受人の営農状況について地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号1番について、意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、申請番号1番について、許可でよろしければ挙手願います。

委員： (全員挙手)

議長： 申請番号1番については、全会一致により許可とします。

申請番号2番について審議します。申請地及び受人の営農状況について地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項の第5号を除く各号に該当せず、第5号については、同項ただし書きの不許可の例外により、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号2番について、意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、申請番号2番について、許可でよろしければ挙手願います。

委員： (全員挙手)

- 議長： 申請番号2番については、全会一致により許可とします。
申請番号3番について審議します。申請地及び受人の営農状況について地区担当の意見ををお願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号3番について、意見、質問はありますか。
意見、質問がないようですので、申請番号3番について、許可でよろしければ挙手願います。
- 委員： （全員挙手）
- 議長： 申請番号3番については、全会一致により許可とします。

2 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

- 議長： 「議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について」事務局から説明をお願いします。
- 事務局： 「議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について」御説明いたします。
申請番号1番、所在地は大字松郷の2筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は2筆合わせて274平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は農業用施設です。農地区分については上水道、下水道が整備され、半径500メートル以内に公共施設等が2つ以上あることから第3種農地と判断されます。申請事由は申請地に農業用施設を設置するものです。
- 申請番号2番、所在地は大字南永井字窪野です。地目は登記が畑で現況は宅地です。面積は179平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は進入路です。農地区分については農地の一団性が10ヘクタール未満の第2種農地と判断されます。申請事由は申請地を自己用住宅への進入路として使用するものです。自己用住宅は公図上接道がなく昭和28年4月の農地法施行以前から航空写真などで進入路として使用していることが確認できたことから、現状のまま追認としてよいか審議するものです。
以上の2件です。
- 議長： 申請番号1番について審議します。地区担当の意見ををお願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。事務局説明のとおり、第3種農地と判断されます。農地転用に関する許可基準からみて、許可の要件をすべて満たしており、転用はやむを得ないものと思われれます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号1番について、意見、質問はありますか。
意見、質問がないようですので、申請番号1番について、許可相当でよろしければ挙手願います。
- 委員： （全員挙手）

- 議長： 申請番号1番については、全会一致により許可相当とします。
申請番号2番について審議します。地区担当の意見をお願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、既に進入路として使用されていました。事務局説明のとおり、第2種農地と判断されます。農地転用に関する許可基準からみて、許可の要件をすべて満たしており、転用はやむを得ないものと思われま
す。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号2番について、意見、質問はありますか。
意見、質問がないようですので、申請番号2番について、許可相当でよろ
しければ挙手願います。
- 委員： (全員挙手)
- 議長： 申請番号2番については、全会一致により許可相当とします。

3 議案第3号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について

議長： 「議案第3号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について」事務局
から説明をお願いします。

事務局： 「議案第3号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について」御説明
いたします。

申請番号1番、受人、渡人、営農面積、貸借料は議案書に記載のとおりで
す。所在地は北野三丁目の2筆と三ヶ島三丁目の3筆を合わせて5筆です。
現況地目はいずれも畑で、面積は5筆合わせて10,369平方メートルで
す。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年7月1日から令和
13年6月30日までの10年間です。

申請番号2番、受人、渡人、営農面積、貸借料は議案書に記載のとおりで
す。所在地は大字神米金字稻荷前です。現況地目は畑で、面積は2,507
平方メートルです。以前からの賃貸借契約を更新するもので、契約期間は令
和3年7月1日から令和8年6月30日までの5年間です。

申請番号3番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在
地は大字神米金字中台の2筆、字鳥久保及び大字中新井字富士見台の4筆を
合わせた7筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は7筆合わせて
6,097平方メートルです。以前からの使用賃貸借契約を更新するもので、
契約期間は令和3年7月1日から令和8年6月30日までの5年間です。

申請番号4番、受人、渡人、営農面積、貸借料は議案書に記載のとおりで
す。所在地は大字牛沼字下山です。現況地目は畑で、面積は1,015平方
メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年7月1
日から令和6年3月31日までの2年9か月です。

申請番号5番、受人、渡人、営農面積、貸借料は議案書に記載のとおりで
す。所在地は大字本郷字東前の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は
2筆合わせて2,927平方メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、
契約期間は令和3年7月1日から令和7年3月31日までの3年9か月で
す。

申請番号6番、受人、渡人、営農面積、貸借料は議案書に記載のとおりです。所在地は大字本郷字大波の8筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は8筆合わせて3,592平方メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年7月1日から令和7年3月31日までの3年9か月です。

申請番号7番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は東狭山ヶ丘五丁目です。現況地目は畑で、面積は2,021平方メートルです。新規に使用貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年7月1日から令和6年6月30日までの3年です。

以上の7件です。

議長： 審議の前になりますが、利用権設定について確認のためにも契約期間、解約等について簡単に事務局から説明をお願いします。

事務局： 利用権設定については、農業経営基盤強化促進法に基づき行っております。まず契約期間について御説明いたします。契約期間については、所沢市が定めている基本構想の中で10年までとなっており、1年・3年・5年・10年で契約するケースが多くなっています。ただし、研修生に農地を転貸する中間管理機構が農地を借り受ける場合は6年が最短期間となります。

次に解約について御説明いたします。契約期間内に相続等により契約の変更があった場合には貸主と借主の間で合意解約をすれば契約期間内でも途中解約ができます。また、農地所有適格法人以外の法人が利用権を設定する場合には解除条件を含んだ契約としています。

説明は以上となります。

議長： それでは申請番号1番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われまます。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おり、当該計画については、妥当なものと思われまます。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号1番について、意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、申請番号1番について、決定でよろしければ挙手願います。

委員： (全員挙手)

議長： 申請番号1番については、全会一致により決定とします。

申請番号2番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われまます。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おり、当該計画については、妥当なものと思われまます。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号2番について、意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、申請番号2番について、決定でよろしければ挙手願います。

委員： (全員挙手)

議長： 申請番号2番については、全会一致により決定とします。

申請番号3番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われ
ます。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おり、当
該計画については、妥当なものと思われ
ます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号3番について、意見、質問はありますか。
意見、質問がないようですので、申請番号3番について、決定でよろしけ
れば挙手願います。
- 委員： (全員挙手)
- 議長： 申請番号3番については、全会一致により決定とします。
申請番号4番について審議します。地区担当の意見をお願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われ
ます。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おり、当
該計画については、妥当なものと思われ
ます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号4番について、意見、質問はありますか。
- 委員： 受人は収穫した農作物をどこで販売していますか。
- 事務局： 近くのスーパーや直売所で販売しています。
- 議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号4番について、決定でよ
ろしければ挙手願います。
- 委員： (全員挙手)
- 議長： 申請番号4番については、全会一致により決定とします。
申請番号5番、6番ですが、関連しますので一括で審議してよろしいでし
ょうか。
- 委員： 異議なし。
- 議長： それでは、申請番号5番、6番について審議します。地区担当の意見をお
願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われ
ます。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おり、当
該計画については、妥当なものと思われ
ます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号5番、6番について、意見、質問はありますか。
- 委員： 受人は当該申請地を含めた借入地全てを一人で耕作する予定ですか。
- 事務局： 一人で耕作する予定です。
- 議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号5番及び6番について、
決定でよろしければ挙手願います。
- 委員： (全員挙手)
- 議長： 申請番号5番及び6番については、全会一致により決定とします。
申請番号7番について審議します。地区担当の意見をお願いします。
- 委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われ
ます。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おり、当
該計画については、妥当なものと思われ
ます。審議のほどお願いいたします。
- 議長： 申請番号7番について、意見、質問はありますか。
意見、質問がないようですので、申請番号7番について、決定でよろしけ
れば挙手願います。
- 委員： (全員挙手)

議長： 申請番号7番については、全会一致により決定とします。

4 議案第4号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について（農地中間管理機構）

議長： 「議案第4号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について（農地中間管理機構）」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第4号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について（農地中間管理機構）」御説明いたします。

申請番号1番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は北野一丁目です。現況地目は畑で、面積は2,008平方メートルです。新規に使用貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年7月1日から令和5年3月31日までの1年9か月です。

以上の1件です。

議長： 申請番号1番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われます。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おり、当該計画については、妥当なものと思われます。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号1番について、意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、申請番号1番について、決定でよろしければ挙手願います。

委員： （全員挙手）

議長： 申請番号1番については、全会一致により決定とします。

5 報告事項について

議長： 報告事項について事務局から報告をお願いします。

事務局： 報告事項について御報告いたします。

「報告事項1 農地法第3条の3第1項による所有権移転の届出については、3件の届出がありました。

「報告事項2 農地法第4条の規定による届出については、4件の届出がありました。

「報告事項3 農地法第5条の規定による所有権移転の届出については、10件の届出がありました。

「報告事項4 農地法第5条の規定による貸借権設定の届出については、1件の届出がありました。

「報告事項5 農地法第5条の規定による許可申請書の取下願については、1件受理しました。

「報告事項6 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願については、

2件の証明をしました。

「報告事項7 相続税の納税猶予に関する適格者証明書について」は、1件の証明をしました。

「報告事項8 農地法施行規則該当転用届について」は、1件の届出がありました。

以上です。

議長： 以上で、すべての議事を終了します。

川口会長職務代理者により閉会した。