

令和5年度9月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和5年9月25日(月) 午前9時30分～午前11時10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5条の規定による所有権移転の許可申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について
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
議案第5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 斎藤 昇 2番 二上 茂雄 3番 池ノ谷 昭治
4番 岩崎 良一 5番 肥沼 一彦 6番 齊藤 喜代治
8番 吉田 英和 9番 北田 良孝 10番 栗原 茂
11番 栗原 明夫 12番 平岡 豊子 13番 鹿島 正之助
14番 肥沼 正明 15番 中 茂紀 16番 水村 英紀
17番 新井 祥穂

欠席委員 7番 田中 宏

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。栗原会長のあいさつの後、引き続き栗原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1番 斎藤 昇委員、4番 岩崎 良一委員を指名します。

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」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字下富字雪見原です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は166平方メートルです。受人の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、所在地は向陽町です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は250平方メートルです。受人の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。

以上2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及び耕作状況について、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。審議のほどをお願いします。

議長：それでは、申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長：挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、全会一致、許可といたします。

議長：申請番号2番について審議します。申請地の耕作状況について、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。審議のほどをお願いします。

議長：次に、受人の営農状況及び北岩岡地区の耕作状況について、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。

議長：それでは、申請番号2番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号2番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長：挙手総員と認めます。よって、申請番号2番については、全会一致、許可といたします。

2 議案第2号 農地法第5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2号 農地法第5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2号 農地法第5条の規定による所有権移転の許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字北岩岡字西内の2筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は150平方メートルです。受人、渡人は議案書に記載のとおりです。用途は自己住宅です。権利事由は売買による所有権移転です。農地区分については、農地の一団性が10ヘクタール以上の第1種農地と判断されます。申請事由は、自宅が計画道路予定地となったため、申請地に自己用住宅を移転するものです。

以上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ます。事務局説明のとおり第1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。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、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を願います。

委 員： （全員挙手）

議 長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、全会一致、許可相当といたします。

3 議案第3号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について

議 長： 「議案第3号 農地法第5条の規定による貸借権設定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3号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字山口字猪入の3筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は3筆合わせて621.10平方メートルです。受人、渡人は議案書に記載のとおりです。用途は自己住宅です。権利事由は使用貸借権の設定です。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妻の父から借り受け、自己用住宅を建設するものです。

以上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ます。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。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、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を願います。

委 員： （全員挙手）

議 長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、全会一致、許可相当といたします。

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

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」事務局から説明をお願いします。

事務局： 議案説明に先立ち、申請番号9番について、申請地の一部において申請面積に誤りがあり、取下げをしたい旨の申し出がありましたことから、取下げとなりましたので、ご報告いたします。

それでは、「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」ご説明いたします。

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1,205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5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間です。

申請番号2番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は北野一丁目の4筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は4筆合わせて5,261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5年10月1日から令和15年9月30日までの10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。所在地は大字中富字武野原の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて2,622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5年10月1日から令和8年9月30日までの3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。所在地は大字中富字月野原の3筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は3筆合わせて5,440平方メートルです。以前からの貸借契約を更新するもので、契約期間は令和5年10月1日から令和8年9月30日までの3年間です。

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。所在地は大字中富字月野原の6筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は6筆合わせて6,565平方メートルです。以前からの貸借契約を更新するもので、契約期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間です。

申請番号6番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は大字中富字月野原の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて2,765平方メートルです。以前からの使用貸借契約を更新するもので、契約期間は令和5年10月1日から令和8年9月30日までの3年間です。

申請番号7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。所在地は大字下富字霞ヶ台の3筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は3筆合わせて6,743平方メートルです。新規に貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間です。

申請番号8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。所在地は大字下富字霞ヶ台の6筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は6筆合わせて3,728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5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間です。

申請番号10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。所在地は大字下富字霞ヶ台です。現況地目は畑で、面積は984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5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間です。

申請番号11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。所在地は大字城字西ノ上の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて1,942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5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間です。

申請番号12番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は三ヶ島五丁目です。現況地目は畑で、面積は2,310平方メートルです。以前からの使用貸借契約を更新するもので、契約期間は令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間です。

申請番号13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。所在地は三ヶ島五丁目です。現況地目は畑で、面積は1,435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5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間です。

以上12件です。

議長： 申請番号1番、2番については、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： 申請番号1番、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。審議のほどお願いいたします。

議長： 申請番号1番、2番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番及び2番について、決定することに賛成の委員の挙手を願います。

委員： （全員挙手）

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番及び2番については、全会一致、決定といたします。

議長： 申請番号3番、4番、6番、12番、13番については、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： 申請番号3番、4番、6番、12番、13番について審議します。

初めに、申請番号3番、4番、6番については、私が中富地区の担当ですので、意見を発表します。

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。

次に、申請番号12番、13番について、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、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、4番、6番、12番、13番について、質疑、意見はあり
ますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号3番、4番、6番、12番、
13番について、決定することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号3番、4番、6番、12番、13
番については、全会一致、決定といたします。

議長： 申請番号5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番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号5番について、決定することに
賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号5番については、全会一致、決
定といたします。

議長： 申請番号7番、8番、10番については、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： 申請番号7番、8番、10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： 申請番号7番、8番、10番の意見を発表する前に、申請番号9番の取下
げ理由を教えてください。

事務局： 申請番号9番の申請地のうち一部について、面積が誤っており、正しい面
積で申請するために取下げしたいとの申出があったため取下げとなっております。

委員： 現地を確認した際には、申請地は耕うんされているなど管理されている状
況でした。しかし、以前までは作付けがされておらず、草の実がこぼれ、近

隣耕作者から苦情があったと聞いています。そうした経緯もありますので、10年間の契約期間の見直しや耕作するに当たり条件を付すなどする必要があります。審議のほどよろしく願いいたします。

議長： 申請番号7番、8番、10番について、質疑、意見はありますか。

委員： 期間を短縮し、利用権設定に当たり条件を付けることはできますか。

事務局： 耕作を行わない場合に利用権が解除される解除条件を付すことで、期間に関わらず利用権を解除することができます。また、期間に関しては、短縮するかどうかではなく、今後申請地が荒れてしまった場合に、農業委員会や農業振興課で譲受人に対し、作付け計画書のとおり耕作するよう指導することが重要だと考えております。

委員： 作付けをしないで農地を借りることについて指導することはできますか。

事務局： 農地を借り受けることは、耕作を目的として利用することが前提だと考えています。そのため、作付け計画書に反し、作付けを行わなかったり、農地を荒らしてしまった場合については、是正指導をすることができます。

委員： 本申請には解除条件は付されていますか。

事務局： 一般の農業法人については解除条件を付し決定していますが、譲受人は、農地所有適格法人のため解除条件は付していません。

委員： 本申請について、解除条件を付けて決定することはできますか。

事務局： 申請者に対し、農業委員会の意見として、解除条件を付すことを伝えることはできます。そして、意見について申請者が同意した場合は、解除条件付きでの利用権設定となります。

委員： 解除条件を付しても、是正し解除に至らない場合、委員が審議する機会がないこととなります。期間の短縮も求め、その間の実績をもとに再度審議の場を持ちたいと思いますがいかがですか。

委員： 契約期間についても農業委員会の意見として、10年を3年に短縮することを申請者に伝えることはできますか。

事務局： 解除条件と同様に取り扱います。また、これまでの意見を踏まえ、本申請において解除条件を付すこと及び契約期間を10年から3年に短縮することを、農業委員会の意見として市長部局へ回答することについて、ご審議のほどお願いいたします。

議長： それでは、事務局説明のとおり、申請番号7番、8番、10番については、利用権設定に際し解除条件を付し、契約期間を10年から3年に短縮することを条件として、決定することに賛成の委員の挙手を願います。

委員： (全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号7番、8番、10番については、利用権設定に際し解除条件を付し、契約期間を10年から3年に短縮することを条件として、決定といたします。

議長： 申請番号11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11番について、質疑、意見はありますか。
質疑、意見がないようですので、申請番号11番について、決定すること
に賛成の委員の挙手を願います。

委 員： (全員挙手)

議 長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号11番については、全会一致、
決定といたします。

5 議案第5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5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5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）」ご説明いたします。

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。所在地は大字中富字月野原の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて4,745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5年10月1日から令和7年3月31日までの1年6か月間です。

以上1件です。

議長：申請番号1番について審議します。本件については、私が中富地区の担当ですので、意見を発表します。

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、質疑、意見はありますか。

議長：質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、決定することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長：挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、全会一致、決定といたします。

6 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： 報告事項についてご報告いたします。

「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、6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、7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。

以上です。

7 その他

議 長： その他の事項について何かありますか。

事務局： 「農業振興地域整備計画の変更について」に対するご意見について、ご審議をお願いいたします。

議 長： 本件について、何かご意見はありますか。

委 員： (な し)

議 長： 「意見なし」として回答してよろしいですか。

委 員： (異議なし)

議 長： それでは、そのように取り計らいます。以上ですべての議事を終了します。

鹿島会長職務代理者により閉会 (午前10時30分)