

令和3年度9月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和3年9月27日 午前9時30分～11時15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条の規定による買受適格者証明願について
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 3番 越阪部 一 4番 内野 喜昭 5番 糟谷 裕義
7番 池田 稔 8番 鈴木 浩之 10番 石井 一
11番 川口 浩 12番 栗原 茂 13番 大館 浩一
15番 水村 英紀 16番 本橋 与志喜 17番 新井 祥穂

欠席委員 1番 池田 正巳 2番 越阪部 勲 6番 増田 貴雄
9番 見澤 幸一 14番 石井 進

農業委員会事務局の進行により、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言が延長されたことを受け一部委員には出席を控えていただき今回の総会を開催すること、また、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15番 水村英紀委員 3番 越阪部一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、所在地は北野三丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,463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。申請事由は利用権設定をしている借入地について所有権移転をするものです。権利事由は売買による所有権移転です。

申請番号2番、所在地は北野三丁目の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3,397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。申請事由は利用権設定をしている借入地について所有権移転をするものです。権利事由は売買による所有権移転です。

申請番号3番、所在地は大字下富字武野の3筆と字雪見原の3筆を合わせた6筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は6筆合わせて6,060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。

申請番号4番、所在地は大字南永井字窪野です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は1,001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。

以上の4件です。

議長： 申請番号1番と2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1番と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番及び2番について、意見、質問はありますか。

委員： 受人は法人ですが、代表取締役の年齢は何歳ですか。

事務局： 67歳です。

委員： 役員の構成はどのようになっていますか。

事務局： 代表取締役とその子及び申請番号2番の土地所有者を合わせた3名です。

委員： 法人設立はいつですか。

事務局： 平成21年4月です。農地を借り受け、耕作を始めたのは令和3年1月からです。

議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号1番及び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1番及び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お願いします。

委員： 現地を確認したところ、所有する農地の一部に建物がありました。違反転用に該当するのではないのでしょうか。事務局から説明をお願いします。

事務局： 平成18年7月25日に、農業用倉庫として農地法施行規則該当転用届が提出されております。

委員： 現地を確認したところ、2アール以上あるように見えます。違反転用になりませんか。

事務局： 事務局でも現地を確認し調査いたします。

議長： 事務局の調査結果を待つこととし、今回は保留としてよろしいでしょうか。

委員： 異議なし。

議長： 申請番号3番については保留とします。
申請番号4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： 意見、質問がないようですので、申請番号4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4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」御説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字北岩岡字横松です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,291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。用途は駐車場及び資材置場です。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。申請事由は申請地を買い受け駐車場及び資材置場を設置するものです。なお、本件は農用地区域の除外案件です。

申請番号2番、所在地は大字北岩岡字四ツ谷の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3,206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。用途は住宅用地です。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、申請地に農家用住宅を移転するものです。なお、本件は農用地区域の除外案件です。

申請番号3番、所在地は東狭山ヶ丘五丁目の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809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。用途は自動車修理工場です。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ヘクタール未満の第2種農地と判断されます。申請事由は申請地を買い受け自動車修理工場を建築するものです。

以上の3件です。

議長： 申請番号1番について審議します。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、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2番について、意見、質問はありますか。

委員： 3,000平方メートルを超える農家住宅の申請ですが、面積についての許可要件はありますか。また収用される面積はどのくらいですか。

事務局： 計画道路建設事業に伴う収用移転に関する案件ですので、面積要件は特にありません。収用される面積は約3,700平方メートルです。

議長： ほかに意見、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。

申請番号3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3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 農地法第5条の規定による買受適格者証明願について

議長： 「議案第3号 農地法第5条の規定による買受適格者証明願について」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条の規定による買受適格者証明願について」御説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字荒幡字西内手です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は165平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は駐車場です。権利事由は公売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ヘクタール未満の第2種農地と判断されます。申請事由は、申請地を公売により買い受け、自己用駐車場を設置するものです。

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、事務局説明のとおり第2種農地と判断されます。申請地を買い受け、自己用駐車場を設置するものです。

議長： 申請番号1番について、意見はありますか。

委員： 申請人は、大阪府に在住ですが所沢市役所に来庁しましたか。

事務局： 1度も来庁していません。申請書は郵送で届き、説明等のやり取りも電話のみで行っています。

委員： 申請地にトラクターを4台置くとのことですが、申請人は近隣に農地を所有していますか。

事務局： 近隣に農地は所有してしません。

事務局から補足説明します。申請人は、大阪府在住の方ですが、孫が川越市に在住で農業に興味があり、将来農業経営を行う可能性があるため、今後トラクターを揃えて保管したいとの申請理由です。申請地は市街化調整区域内の第2種農地にあたり、代替性や申請人が遠方であることと利用計画から判断して、農地転用の許可基準を満たしているとは考えられないため、その旨を申請人に説明しましたが、申請されたものです。

委員： 事務局からの説明のとおり今回の申請は代替性や利用計画等が妥当とはいえず、不適格と考えます。

議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号1番については不適格相当としてよろしいでしょうか。

委員： 異議なし。

議長： 申請番号1番については、全会一致により不適格相当とします。

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

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」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。所在地は北野二丁目です。現況地目は畑で、面積は968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10月1日から令和6年9月30日までの3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。所在地は北野三丁目です。現況地目は畑で、面積は3,267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4年1月1日から令和8年12月31日までの5年間です。

申請番号3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ケ台の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。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10月1日から令和4年9月30日までの1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。所在地は大字下富字霞ケ台の3筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は3筆合わせて1,615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10月1日から令和8年9月30日までの5年間です。

申請番号5番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は大字牛沼字中台の3筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は3筆合わせて6,998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10月1日から令和8年9月30日までの5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。所在地は大字牛沼字下川端です。現況地目は畑で、面積は595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10月1日から令和8年9月30日までの5年間です。

以上の6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。
- 委員： 申請地に植え付けてあるエゴノキやヤマホウシはどのように利用されていますか。
- 委員： 受人は不動産業も営んでおり住宅用の観葉植物として利用しているとのことです。
- 議長： ほかに意見、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。
- 委員： 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。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。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4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番と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5番と6番について一括で審議します。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。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5番及び6番について、意見、質問はありますか。

委員： 作物の販売先はどのように計画されていますか。

事務局： 受人は保育園等の福祉事業を行っている法人のグループ会社であり、農作物についてはグループ内各施設において消費する予定です。

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。

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）」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3,531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10月1日から令和4年3月31日までの6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。

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、8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、1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、7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、5件の届出がありました。

「報告事項5 農地法第18条の規定による合意解約の通知については、1件の通知がありました。

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。