

## 令和2年度4月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和2年4月24日 午前10時00分～11時40分  
開催場所 所沢市役所大会議室  
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 特定農地貸付けの承認について  
議案第6号 農地法第3条の規定による地上権設定の許可申請について

出席委員 1番 池田 正巳 4番 池田 稔 5番 木下 信夫  
6番 斉藤 博之 7番 川口 浩 8番 西海 静夫  
10番 野村 與志次 11番 石井 進 13番 本橋 与志喜  
15番 小林 澄子

欠席委員 2番 二上 英一 3番 内野 喜昭 9番 山田 茂美  
12番 田中 唯喜 14番 新井 祥穂 16番 福原 浩昭  
17番 町田 健

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、また、新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から一部の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を報告し開会。西海会長のあいさつの後、引き続き西海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1番 池田正巳委員、議席番号15番 小林澄子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2,628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。権利事由は贈与による所有権移転です。

申請番号2番、所在地は大字中富字武野原です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,618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3番、所在地は大字本郷字下前の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4,023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原野の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939.74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。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。

委員： 受人の耕作面積の自己所有地と借入地の内訳を教えてください。

事務局： すべて借入地で、今回の申請地が、初めての自己所有地となります。

委員： 今回、初めて土地を所有するとのことですが、申請地には農業用倉庫等が建築できるのでしょうか。

委員： 受人は、近くに自宅や作業場等も建築していますので、農業用倉庫等を建築する必要はないと思います。

議長： ほかに意見、質問はありますか。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。地区担当委員は、本日欠席のため意見書を預かっております。読み上げてよろしいでしょうか。

委員： 異議なし。

議長： では、読み上げます。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。

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。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。  
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、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、所在地は三ヶ島五丁目の2筆です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は2筆合わせて208平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は住宅用地です。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。申請事由は申請地に自己用住宅を建築するものです。  
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、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れます。審議のほどお願いします。
- 議長：申請番号1番について、意見、質問はありますか。
- 委員：申請地は、いつ頃相続したのですか。
- 事務局：およそ4年前に相続により取得しました。

議長： ほかに意見、質問はありますか。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。

### 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」御説明いたします。

申請番号1番、所在地は小手指町二丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,656平方メートルの内1,518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。用途は資材置場です。権利事由は賃貸借権の設定です。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。申請事由は送電鉄塔の建替え工事のため資材置場を設置するもので、期間が1年5か月の一時転用です。

申請番号2番、所在地は大字下富字雪見原の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436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ヘクタール以上の第1種農地と判断されます。申請事由は申請地を父から借り受け、自己用住宅を建築するものです。

申請番号3番、所在地は大字城字十三部です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は339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ヘクタール以上の第1種農地と判断されます。申請事由は申請地を母から借り受け、自己用住宅を建築するものです。

申請番号4番、所在地は若狭三丁目の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580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。用途は駐車場です。権利事由は賃貸借権の設定です。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借り受け、駐車場を設置するものです。

申請番号5番、所在地は三ヶ島五丁目の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341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祖父から借り受け、自己用住宅を建築するものです。

以上の5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。  
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。  
申請番号4番について審議します。申請番号4番につきましては、13番本橋委員が関係人となっている案件でございますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づき議事参与の制限により、当該案件の審議開始から終了まで、退席をお願いします。申請番号4番終了後に入室、着席をしていただきます。  
(本橋委員退席する。)
- 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、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4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4番は終了したため、13番本橋委員の入室を認めます。  
(本橋委員着席する。)  
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5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5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5番については、全会一致により許可相当とします。

#### 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1,487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2年5月1日から令和5年4月30日までの3年間です。  
申請番号2番、受人、渡人、営農面積は議案書に記載のとおりです。所在地は大字神米金字向台の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて2,468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2年5月1日から令和5年4月30日までの3年間です。  
申請番号3番、受人、渡人は議案書に記載のとおりです。所在地は大字北岩岡字横宿の11筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は11筆合わせて15,139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2年5月1日から令和22年4月30日までの20年間です。  
以上の3件です。
- 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。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

- 議 長： 申請番号1番については、妥当なものと思われま。審議のほどお願いいたします。
- 委員： 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。
- 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。
- 議 長： 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。
- 委員： 申請番号2番について、意見、質問はありますか。
- 委員： 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。
- 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。
- 委員： 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。
- 議 長： 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。
- 委員： 申請番号3番について、意見、質問はありますか。
- 事務局： 契約期間が20年と長くなっています。また、渡人が高齢者ですが、状況はわかりますか。
- 事務局： 農業振興課に確認したところ、栗の作付けをすることで契約期間が長くなっており、渡人の家族と話をし、家族の方からも了承を得ているとのことでした。
- 委員： 受人はどのような法人ですか。経営状況はわかりますか。
- 事務局： 法人登記によりますと、平成30年4月に設立し、資本金1000万円で、業務内容は農作物の生産、加工販売、障害者の福祉との連携による体験農園の実施等となっています。新しい会社で平成31年度は決算されていないため、現在の経営状況はわかりませんが、初年度の平成30年度の決算報告では、収入で約100万円、収支は約10万円のマイナスとなっています。
- 委員： 契約期間が長いため、5年で再更新とするなど、その都度確認をする方法もあると思いますが、いかがでしょうか。
- 事務局： 栗の栽培ということで、露地野菜とは違い契約期間が長くなっています。今回の受人は法人のため個人とは違い、適正に耕作をしていない場合は、農業振興課で法的に指導や利用権設定の解約等もできると確認しております。
- 議 長： 契約期間について、栗の栽培ということでやむを得ないとも考えられますが、他の委員の考えはいかがでしょうか。
- 委員： 他の利用権設定では果樹等でも5年程度で更新しています。20年は極端に長いと考えま。
- 委員： 設立後、間もない法人のため、契約期間を短くして、実績ができれば契約期間を延ばしてもらってもよいのではないのでしょうか。

- 委員： 20年契約で、もし、相続などが発生した場合でも契約は引き継がれるのでしょうか。または再契約等を行うのでしょうか。
- 事務局： 今までも契約途中で相続が発生した場合もありましたが、利用権の設定は継続されています。ただし、誰が承継したかの手続きが必要となります。
- 委員： 家族の方と確認しているとのことですが、相続でもめることもあるかと思えます。渡人はかなり高齢ですので5年程度の更新が良いと思えます。5年後に貸す意思があるのであれば、更新することもでき、農地の状況も確認できるので、5年程度に期間を短くしてもらった方が良いかと思えます。
- 委員： 契約期間の制限はありますか。
- 事務局： 共有の場合は20年以内の制限がありますが、単独名義の場合は制限はありませんので、今回の事案では20年を超えての契約も法的には可能です。
- 委員： 意見を付して決定するのではなく、一度否決して、再度期間を短く設定して申請をしていただくのが良いと思えます。
- 委員： 家族の方とも話をしているとのことですが、相続人となるすべての家族と話をしているわけではないと思えます。20年間はあまりにも長いので、今回は決定としない方が良いと考えます。
- 議長： 申請番号3番について、設立後、間もない法人であること、渡人が高齢でもあることから、契約期間を短くすべきという意見が大半のようですので、改めて契約期間を短くして申請していただきたいということで、今回は否決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、全会一致により否決とします。

## 5 議案第5号 特定農地貸付けの承認について

- 議長： 「議案第5号 特定農地貸付けの承認について」事務局から説明をお願いします。
- 事務局： 「議案第5号 特定農地貸付けの承認について」御説明いたします。  
特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の規定に基づく特定農地貸付けについて、同法第3条第1項の規定に基づき承認申請があったことから、同法第3条第3項の各号に掲げる要件等について審議いただきたく議案として提出いたします。  
申請番号1番、所在地は小手指南五丁目です。現況地目は畑で、面積は592平方メートルの内400平方メートルです。貸付けの期間は1年間です。貸付けの種類は使用貸借です。
- 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、特に問題はないと思えます。特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項各号の要件を満たしているため、承認することについては差し支えないものと思えます。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、承認でよろしければ挙手願います。

委員：（全員挙手）

議長： それでは、申請番号1番については、全会一致により承認とします。

## 6 議案第6号 農地法第3条の規定による地上権設定の許可申請について

議長： 「議案第6号 農地法第3条の規定による地上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6号 農地法第3条の規定による地上権設定の許可申請について」御説明いたします。

申請番号1番、この案件は、先ほど議案第3号の申請番号5番で御審議いただいた申請に関連するものです。所在地は三ヶ島五丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は976㎡です。申請事由は自己用住宅の建築にあたり上水道管、下水道管を申請地の下に埋設するものです。権利事由は地上権の設定です。

議長： 申請番号1番について審議します。

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。

## 7 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、7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、6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、14件の届出がありました。

「報告事項4 農地法第18条の規定による合意解約の通知について」は、3件の届出がありました。

「報告事項5 農地法施行規則該当転用届について」は、2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。

池田会長職務代理者により閉会した。