

令和2年度6月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和2年6月25日 午前9時30分～10時30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4条の規定による許可申請について
議案第2号 農用地利用集積計画の利用権設定の決定について

出席委員 1番 池田 正巳 2番 二上 英一 3番 内野 喜昭
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 9番 山田 茂美
10番 野村 與志次 11番 石井 進 12番 田中 唯喜
14番 新井 祥穂 15番 小林 澄子 17番 町田 健

欠席委員 13番 本橋 与志喜 16番 福原 浩昭

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。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議席番号17番 町田健委員、2番 二上英一委員を指名いたします。

1 議案第1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1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1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、2番については関連しますので合わせて御説明いたします。所在地は2件とも三ヶ島一丁目です。登記地目はともに畑、現況地目はともに宅地です。面積は29平方メートルと73平方メートルの2件合わせて102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するものです。なお、申請地は昭和27年の農地法施行以前から通路として使用していることが、航空写真や固定資産税の書類から確認できます。

以上の1件です。

議長： 申請番号1番、2番についてですが、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、既に通路が設けられていました。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れます。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、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、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1番、2番については、全会一致により許可相当とします。

2 議案第2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2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2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1,546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2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間です。

申請番号2番、受人、渡人、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武野です。現況地目は畑で、面積は5,987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2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間です。

申請番号3番から8番までは関連しますので、合わせて御説明いたします。受人、渡人は議案書に記載のとおりです。

申請番号3番の所在地は大字北岩岡字宮原の5筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は5筆合わせて5,511平方メートルです。

申請番号4番の所在地は大字北岩岡字宮原です。現況地目は畑で、面積は840平方メートルです。

申請番号5番の所在地は大字北岩岡字宮原の2筆です。現況地目はいずれ

も畑で、面積は2筆合わせて6, 265平方メートルです。

申請番号6番の所在地は大字北岩岡字宮原です。現況地目は畑で、面積は3, 289平方メートルです。

申請番号7番の所在地は大字北岩岡字宮原です。現況地目は畑で、面積は1, 008平方メートルです。

申請番号8番の所在地は大字北岩岡字宮原です。現況地目は畑で、面積は110平方メートルです。

3番から8番までの合計面積は17, 023平方メートルです。いずれも新規に使用貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間です。

申請番号9番から11番までは関連しますので、合わせて御説明いたします。受人、渡人は議案書に記載のとおりです。

申請番号9番の所在地は大字北岩岡字平野です。現況地目は畑で、面積は1, 259平方メートルです。

申請番号10番の所在地は大字北岩岡字平野です。現況地目は畑で、面積は1, 228平方メートルです。

申請番号11番の所在地は大字北岩岡字平野です。現況地目は畑で、面積は473平方メートルです。

9番から11番までの合計面積は2, 960平方メートルです。いずれも新規に使用貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間です。

申請番号12番、受人、渡人、貸借料は議案書に記載のとおりです。所在地は林二丁目です。現況地目は畑で、面積は2, 857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2年7月1日から令和7年6月30日までの5年間です。

以上の12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。

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番から8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3番から8番について審議します。地区担当の意見を願います。

委員：3番から8番の申請地につきましては、昭和40年代頃から所有権移転仮登記が設定されている農地です。その後、長年に渡り、年2回ほどの草刈を行うだけの耕作放棄地となっていました。今回、仮登記権者の関連する法人が利用権設定により、当該農地を耕作し、作付けを行うということです。現地を確認したところ、当該農地の周囲は除草されておりましたが、その他は膝丈ほどの雑草が繁茂している状況でした。今後は、利用権設定により受人である法人が適切に管理を行うものと思われまます。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3番から8番について、意見、質問はありますか。

委員：受人の法人について、農業経営等の実績はありますか。

事務局：受人の法人につきましては、主に造園業を行っている別の法人から独立し令和2年の4月に設立された法人で、今後、農業経営を行っていくとのことです。このため、農業経営の実績はありませんが、法人の構成員の中には、果樹等の農業経験が豊富な方がいるとのことです。

委員：所有権移転仮登記については、本登記ができない場合に設定されるものと認識していますが、実際には売買契約を行っている場合があると思います。今回の申請のように、仮登記が設定されている農地について利用権設定を行う場合においては、あくまで渡人は所有者であるということで問題はないですか。

事務局：渡人は所有者となります。

当該農地について補足説明させていただきます。当該農地は、担当委員からの説明のとおり、昭和40年代に鉄道事業を行う法人が鉄道施設建設のため、申請地を買い取りましたが、本登記には農地法許可が条件とされたため、仮登記の設定となっていることから、実際には鉄道施設の建設の許可申請は行われず、現在に至っております。その後、当該地につきましては、農地としては利用されることなく、除草等の管理につきましては、仮登記権者である法人が行ってきたという経緯があります。今回、仮登記権者である法人が実質的に管理を行ってきた当該農地について、関連する法人が作付けをし、農業経営を行うことを目的に当該農地の所有者との間に利用権を設定するというものです。

委員：仮登記地については、仮登記権者、土地所有者のどちらに、その土地を管理する義務が生じるのでしょうか。

事務局：農地の管理につきましては、所有権移転仮登記地についても所有者が行わ

なければならぬものです。しかしながら、今回申請のありました農地については、実際に売買契約が行われており、土地所有者もすでに自分の農地ではないとの認識を持っていたことから、仮登記権者である法人が実質的な土地の管理を行っていたものと思われま

委員： 当該農地は地域の野球場等として使用していた時期があり、その間については、仮登記権者である法人が管理をしていたとは思われませんが。

事務局： 当該農地については15年以上前までは、地区の野球場等で使用していたことがあり、農地法違反ではないかとの情報により、農業委員会が是正指導を行ったことがありました。

委員： 今回の申請のあった農地については、様々な理由から仮登記権者である法人が管理を行っていたとのことですが、本来はあくまでも地権者が管理を行う義務があるとの理解でよろしいですか。

事務局： 仮登記が設定されていても、所有者が当該地の管理を行う義務があります。

委員： ただいま事務局から説明があったとおり、今から20年ほど前には、地区の野球場等として使用されていましたが、農地に復元した後は、仮登記権者である法人が年2回ほどの除草作業を行うなど、管理を行っています。

委員： 市内には、山口地区や三ヶ島地区などに当該法人が仮登記を設定している農地が多くありますが、以前より除草等の管理については、所有者ではなく仮登記権者である法人が行っています。

委員： 私の担当地区にも仮登記されている土地があり、毎年、除草等の指導を行っていますが、その際は、あくまでも所有者に是正義務があり、所有者に是正の指導を行うということによろしいでしょうか。

事務局： 今回の申請地は特別な事情があり、実質的には仮登記権者が農地の管理を行っているものですので、除草等の指導は基本的には所有者に行うことになります。

議長： ほかに意見、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番から8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番から8番については、全会一致により決定とします。

申請番号9番から11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9番から11番について審議します。地区担当の意見を願います。

委員： 申請番号9番から11番につきましても、申請番号3番から8番の申請地と同じ法人が所有権移転仮登記を設定している農地です。現地を確認したところ、膝丈ほどの雑草が繁茂している状況でした。申請地への進入路がありませんが、申請地に隣接する所有者に申請地までの通り抜けの承諾を得ているとのことなので問題はないものと思われま

- 議長： 申請番号9番から11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9番から11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9番から11番については、全会一致により決定とします。
申請番号12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、緑肥となる植物が植えられ、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12番について、意見、質問はありますか。
- 委員： 緑肥の種類は何でしょうか。
- 事務局： なぎなた萱とよばれているものです。
- 議長： ほかに意見、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12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12番については、全会一致により決定とします。

3 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、5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、
5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。
「報告事項6 農地法施行規則該当届について」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。

池田会長職務代理者により閉会した。