

令和2年度10月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和2年10月26日 午前9時30分～10時30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

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

欠席委員 なし

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6番 増田貴雄委員、9番 見澤幸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、所在地は北中一丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,513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。申請事由は医療法人が業務の運営に必要な施設の用に供するためものです。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2号に規定する農地所有適格法人であること、同項第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が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、医療事業を行うことを目的として設立された法人で農林水産省令で定めるものがその権利を取得しようとする農地を当該目的に係る業務の運営に必要な施設の用に供すると認められる場合となっています。今回の申請は、医療法人が業務の運営に必要な施設の用に供するために農地を所有することから、受人はこの規定に該当する法人であり、農地法第3条第2項第2号及び第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2番、所在地は大字城字西ノ上です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は39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、狭小地であることから、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、所在地は三ヶ島三丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,102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。

本件の受人は農地を所有していませんが、農地法第3条第2項第5号に、権利を取得しようとする者又はその世帯員等が50アール以上所有していることと規定されています。この規定の世帯員等の定義は、農地法第2条第2項に当該親族の行う耕作の事業に従事するその他の二親等内の親族をいうと規定があり、農地を50アール以上所有している者と本件の受人は生計を一にしていませんが、親子のため二親等であり、営農意向調査及び実態調査票にも毎年、同一事業経営との報告がされていることから、農地法で定義されている世帯員等に含まれ、同法第3条第2項第5号の規定を満たしています。

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2号及び第5号を除く各号に該当せず、第2号及び第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1番について、意見、質問はありますか。

委員： 受人は市外に農地を所有していますか、また、業務の運営に利用しているのでしょうか。

事務局： 複数の市で事業を行っていますが、農地を所有するのは今回が初めてになります。

委員： 経験がないようですが、どのように業務を進めていくのですか。

事務局： 作業療法士、保健福祉士等によりリハビリを行いながら、作物の育て方は、地域の農家の協力を得て進めていく計画です。

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、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。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。

委員： 受人はどこに住んでいるのですか。

事務局： 両親と同番地に家を建て居住しています。

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、所在地は北中一丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は2,928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。申請事由は申請地を買い受け駐車場を設置するもので、既存施設面積6,675平方メートルの2分の1以下の敷地拡張です。

申請番号2番、所在地は大字上安松字庚塚です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,606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・駐車場です。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都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域が定められていることから第3種農地と判断されます。申請事由は申請地を買い受け資材置場及び駐車場を設置するものです。

申請番号3番、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678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。申請事由は申請地を買い受け駐車場を設置するもので、既存施設面積1,680.38平方メートルの2分の1以下の敷地拡張です。

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、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。

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、所在地は三ヶ島五丁目です。登記地目は畑で現況地目は宅地です。面積は35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借り受け住宅敷地として利用するもので、現在、附属屋が建築されていますが、本申請地は昭和45年8月の都市計画法の区域区分が決定される以前に建築確認を受けている土地であることを確認していますので、現状のまま追認として許可することはやむを得ないと判断できます。

なお、本申請地は渡人と受人との共有のため、受人の農地法第4条の規定による許可申請も含んでいます。

以上の1件です。

議長： 申請番号1番について審議します。地区担当の意見ををお願いします。

委員： 現地を確認したところ、既に附属屋が建築されていました。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。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。

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。所在地は大字城字十三部の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて1,287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11月1日から令和7年10月31日までの5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。所在地は林一丁目です。現況地目は畑で、面積は917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2年11月1日から令和4年10月31日までの2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。所在地は糶谷です。現況地目は畑で、面積は1,353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2年11月1日から令和7年10月31日までの5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。

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、11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、2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、4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、3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。