

令和2年度2月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和3年2月25日 午前9時30分～11時00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条の規定による貸借権設定の許可申請について
議案第3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4号 特定農地貸付けの承認について
議案第5号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について

出席委員 1番 池田 正巳 3番 越阪部 一 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
14番 石井 進 16番 本橋 与志喜 17番 新井 祥穂

欠席委員 2番 越阪部 勲 4番 内野 喜昭 5番 糟谷 裕義
13番 大館 浩一 15番 水村 英紀

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されたことを受け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、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16番 本橋与志喜委員 17番 新井祥穂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、所在地は大字中富字月野原の4筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は4筆合わせて4,196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2番、所在地は大字松郷です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は1,992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。

以上の2件です。

議長：申請番号1番について審議します。中富地区担当の意見をお願いします。

委員：申請地を確認したところ、渡人は農家ではないため管理ができず、荒れて近隣も迷惑をしている状況です。所有者が変われば適切に管理してもらえると思います。受人及び世帯員の耕作状況は、今は冬なので草はありません。夏は草が生えている所がありますが、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：続いて他地区の受人及び世帯員の耕作状況について、委員の意見をお願いします。

委員：本郷地区の農地は、夏は荒れている所もありますが、現在は耕作されてきました。本郷地区より中富に農地を多く所有しています。

委員：下富地区の農地は、現在は耕運されていますが、夏は草が生えています。作付けはしていますが、収穫までは至っていない状況です。

議長：申請番号1番について、意見、質問はありますか。

委員：遊休農地調査の対象地で、是正通知を送付していると思いますが、回答は来ているのでしょうか。

事務局：毎年遊休農地調査の対象地となっており、改善も見られない状況です。是正通知を送っていますが回答は来ておりません。

委員：受人は多くの畑を所有していますが、新たに畑を購入して耕作できるのでしょうか。

委員：作付けはしています。草が多いこともありますが、今回、耕作状況を確認し耕運していましたので、管理できると判断をしました。

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：（挙手）

議長：申請番号1番については、出席委員の過半数を超えているため許可とします。

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：申請地を確認したところ、適切に管理されており、受人及び世帯員の耕作状況も適正に管理されていました。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： 続いて他地区の受人の耕作状況について、委員の意見をお願いいたします。

委員： 本郷、日比田地区の農地は、夏は若干草が生えているようです。野菜を無農薬で栽培していますので、多少草も一緒にある状況です。

委員： 南永井地区の農地は、適正に管理しています。有機栽培、無農薬でやっていると聞いています。

議長： 申請番号2番について、意見、質問はありますか。

委員： 受人と渡人は別々に住んでいるのですか。

事務局： 住居は別々ですが、一緒に耕作しています。

議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号2番について、許可でよろしければ挙手願います。

委員： (挙手)

議長： 申請番号2番については、出席委員の過半数を超えているため許可とします。

2 議案第2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2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2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、所在地は三ヶ島四丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は723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及び資材置場を設置するものです。

申請番号2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323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妻の父から借り受け自己用住宅を建築するものです。

以上の2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。

3 議案第3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3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3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。所在地は大字下富字霞ヶ台です。現況地目は畑で、面積は1,622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3年3月1日から令和8年2月28日までの5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。所在地は大字下富字霞ヶ台です。現況地目は畑で、面積は1,694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3月1日から令和13年2月28日までの10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辨天です。現況地目は畑で、面積は3,045平方メートルです。新規に貸借借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年3月1日から令和8年2月28日までの5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駒ヶ原の2筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は2筆合わせて2,452平方メートルです。以前からの貸借借契約を更新するもので、契約期間は令和3年4月1日から令和6年3月31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。所在地は大字下新井字北程久保です。現況地目は畑で、面積は930平方メートルです。新規に貸借借契約を結ぶもので、契約期間は令和3年4月1日から令和8年3月31日までの5年間です。

申請番号6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。所在地は大字日比田字中丸です。現況地目は畑で、面積は2,252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3月1日から令和6年2月29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。所在地は大字日比田字遠願です。現況地目は畑で、面積は2,065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4月1日から令和5年3月31日までの2年間です。

以上の7件です。

議長： 申請番号1番、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、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。

委員： 以前、父が耕作していた土地です。息子は無農薬栽培のため草が多いが、
収穫しているので問題ないと思われ
ます。

委員： 父から子に変更になった意図はあるのですか。

事務局： 父と子は経営体が別とのこと
です

委員： 父は店舗への出荷が中心で、子は無農薬でネット販売を中心に行ってい
ます。

議長： ほかに意見、質問がないようですので、申請番号1番及び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1番及び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。

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、意見、質問はありますか。

委員：受人は約8,000平方メートル借りているとのことですが、どこで耕作
しているのですか。

事務局：申請地の北側と南側を借りています。

委員：麦を作る予定ですが、設備を持っているのですか。

事務局：トラクター2台、耕運機3台を持っています。他の借入地では人参、サト
イモ、サツマイモ、トマトを作っています。

議長：ほかに意見、質問がないようですので、申請番号5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番については、全会一致により決定とします。

申請番号6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6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6番については、全会一致により決定とします。

申請番号7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7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7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7番については、全会一致により決定とします。

4 議案第4号 特定農地貸付けの承認について

議長：「議案第4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4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。

市民農園開設者は、議案書に記載のとおりです。申請番号1番、所在地は大字下富字駿河台です。現況地目は畑で、面積は3,510平方メートルの内1,000平方メートルです。新規の開設になります。

特定農地貸付けとは、市民農園の利用者への農地の貸付けのことであり、今回の市民農園は、地方公共団体及び農業協同組合以外で農地を所有していない者が開設するもので、農地中間管理機構から賃借権を取得し、開設者、市、農地中間管理機構の3者で本年2月9日に貸付協定を締結しております。

承認申請内容の主なものを申し上げます。

今回の申請地は、全体で1,000平方メートルです。1区画30平方メートルで20区画あります。

応募できる者は、所沢市内又は近郊に住所を有する者となっており、募集は、インターネット及び開設者の事務所で行い、応募多数の場合は抽選となります。

貸付期間は1年間で、使用料は1区画年額4万円です。

市民農園の適切な運営をするために、土地所有者及び開設者の団体には農業経験がある者が複数おり、これらの人たちが利用者に栽培の指導を行っていくとのことでした。

特定農地貸付けによる市民農園開設には4つの要件を満たすことが必要になります。

- ① 1区画1,000平方メートル未満の貸付けであること。市民農園全体の規模については、面積の上限はありません。今回の区画は、1区画30平方メートルで、範囲内となっています。
- ② 複数人を対象とした貸付けであること。今回は20区画の貸し出しとなっています。
- ③ 貸付期間が5年を超えないこと。今回は1年間の貸付期間となっています。
- ④ 利用者が行う農作物の栽培が営利を目的としないものであること。ただし、販売自体を禁止するものではなく、利用者が栽培した農作物のうち自家消費を超える分については販売が可能です。今回の貸付規程に営利を目的としない旨の規定があります。

以上のことから開設要件は満たしていると考えられます。

今回、審議いただく内容は、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項に農業委員会は、第一項の承認の申請があった場合において、その申請が次に掲げる要件に該当すると認めるときは、その旨の承認をするものとする。と規定されております。

その規定を申し上げます。

- ① 農地の周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地からみて、当該農地が適切な位置にあり、かつ、妥当な規模を超えないものであること。
- ② 特定農地貸付けを受ける者の募集及び選考の方法が公平かつ適正なものであること。
- ③ 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項に前項第3号から第5号までに掲げる事項が特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであること。との規定があります。これは先ほど御説明させていただきました、貸付期間その他の条件、適切な利用を確保するための方法などが、特定農地貸付けの適正かつ円滑な実施を確保するために有効かつ適切なものであることとなります。
- ④ その他政令で定める基準に適合するものであること。

この、その他政令で定める基準とは、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律施行令第3条に農地が所有権以外の権原に基づいて耕作の事業に供されているものでないこととする。となっています。

なお、これらの要件を満たしている場合は、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市民農園の開設ができ、農地法の権利移動の許可等が不要となります。

議案第4号の説明は以上です。

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。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ので、承認することについては差し支えないものと思われます。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： 公共交通機関等が無い場所ですが、利用者の車を置ける場所はあるのでしょうか。

事務局： 申請地の土地所有者の土地が北に続いており、少し距離がありますが土地所有者の別の土地に駐車場とトイレを確保しています。

委員： 申請地に接道している幅員はどれくらいですか。

事務局： 認定幅員1.8メートルの市道で、軽トラックが通れる程度の幅です。

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、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。

5 議案第5号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について

議長： 「議案第5号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第5号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針の改定について」

御説明いたします。

農業委員会等に関する法律第7条第1項に基づき定めた農地等の利用の最適化の推進に関する指針を改定するものです。

農業委員会等に関する法律第7条第1項には、区域内における農地等の利用の最適化の推進に関する目標とその推進方法を指針として定めるように努めなければならない旨が規定されています。この規定により所沢市農業委員会では平成30年2月に現行の指針を定めました。この指針には、遊休農地の解消目標、担い手への農地利用集積目標、新規参入の促進目標の数値と推進方法を定めています。また、農業委員及び農地利用最適化推進委員の改選に合わせて、3年ごとに検証・見直しを行うこととしています。今年度が見直しをする3年目にあたります。なお、見直しにあたって、農業委員会等に関する法律第7条には農業委員会は、指針を定め、又はこれを変更しようとするときは、農地利用最適化推進委員の意見を聴かなければならない。とされており本年2月5日の推進会議において農地利用最適化推進委員から意見を聴いていますが、意見はございませんでした。

それでは、見直し案について御説明します。お配りしました改定内容を示した農地等の利用の最適化の推進に関する指針（案）をご覧ください。

主なところを御説明します。

本指針は、「第1 基本的な考え方」、「第2 具体的な目標と推進方法」で構成しています。

「第1 基本的な考え方」では、目標年度を令和5年度とすること、3年ごとに検証、見直しを行うことを記載しています。

「第2 具体的な目標と推進方法」は、遊休農地の発生防止・解消、担い手への農地利用の集積・集約化、新規参入の促進について、それぞれの目標と推進方法を記載しています。

「1 遊休農地の発生防止・解消について」の「(1) 遊休農地の解消目標」は、令和2年度管内農地面積1,696ヘクタールから農地転用等による減少を毎年1パーセントと想定して令和5年度には1,645ヘクタールとしました。令和2年度遊休農地面積16.8ヘクタールから毎年度0.5ヘクタールの解消を目指すこととし、令和5年度の目標を15.3ヘクタールとしました。

「(2) 遊休農地の発生防止・解消の具体的な推進方法」は、①から⑤の5項目があり、下線部分について表現の見直しをしました。

「2 担い手への農地利用の集積・集約化について」の「(1) 担い手への農地利用集積目標」は、令和2年度集積面積546.2ヘクタールから毎年度5ヘクタールの集積を目指すこととし、令和5年度の目標を561.2ヘクタールとしました。

「(2) 担い手への農地利用の集積・集約に向けた具体的な推進方法」は、①から⑤の5項目があり、下線部分について表現の見直しをしました。

「3 新規参入の促進について」の「(1) 新規参入の促進目標」は、令和2年度までの新規参入者数19経営体から毎年度1経営体の新規参入を目指すこととし、令和5年度までの目標を22経営体としました。

「(2) 新規参入の促進に向けた具体的な推進方法」は、①から⑤の5項目があり、下線部分について表現の見直しをしました。

議案第5号の説明は以上です。

議長： 議案第5号について審議します。意見、質問はありますか。

意見、質問がないようですので、議案第5号については、原案のとおり指針を改定してよろしければ挙手願います。

委員： (全員挙手)

議長： 議案第5号については、全会一致により原案のとおり指針を改定します。

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、5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、3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、6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、2件の通知がありました。

「報告事項5 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明願について」は、2件の証明をしました。

「報告事項6 相続税の納税猶予に関する適格者証明書について」は、2件の証明をしました。

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。