

令和2年 第1回 坂戸市 農業委員会 会議録

開催年月日				令和2年1月27日(月)				
開催場所				坂戸市役所 201 会議室				
開会時刻・宣告者		午後 1 時58分		会長		石川 猛		
閉会時刻・宣告者		午後 3 時43分		会長		石川 猛		
会長 石川 猛 会長職務代理者 市川 武夫				出席委員 16名		欠席委員 2名		
農 業 委 員 出 席 状 況	席次	氏名	摘要	最 適 化 推 進 委 員 出 席 状 況	席次	氏名	摘要	
	1	高橋 光行	出席		12	宇津木 一昭	出席	
	2	林 真由美	〃		13	鹿ノ戸 健次	〃	
	3	市川 武夫	〃		14	栗原 昇	〃	
	4	石川 猛	〃		15	欠員	〃	
	5	中里 和子	〃		16	齋藤 直志	出席	
	6	武藤 恭久	欠席		17	山崎 好典	〃	
	7	黒川 英巳	出席		18	亀田 康好	〃	
	8	根本 武男	〃		19	森田 和夫	〃	
	9	小島 保	〃		〃			
	10	松永 貴夫	欠席					
11	斉藤 喜作	出席						

議事参与者	事務局長	書記	出席説明者
	田隴 佳秀	川島 豪 林 信久 藤野 泰弘	

会議件名及び顛末

- 会長 委員の皆様ご苦勞様です。
現在の出席農業委員9人、欠席委員2人であります。
よって、定足数に達しておりますので、只今から、令和2年第1回農業委員会を開会いたします。
- 会長 会議規則第4条に基づき、会議の議長を務めさせていただきます。
それでは会議を開きます。
- 議長 本日の議事日程につきましては、配布しました会議次第のとおりです。
直ちに議事に入ります。

議 長 日程第1 議事録署名委員を定めることについてを上程し議題とします。
議事録署名委員は2名とし、議長において指名することにご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしと認め、9番小島委員、11番齊藤委員を指名します。

議 長 日程第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について、上程し議題とします。

1から3番の案件について事務局より説明してください

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1番の農地を相続した譲渡人は農業経営を行っていないことから、申請地を売買するに至ったものです。現地は、稲刈り後の状況であり農地として適切に管理されており特に問題はありません。

1、2番の農地の譲受人については、同一の法人ですが、法人が農地を所有するためには農地所有適格法人の要件を備えていなければならない、提出書類により法人の経営状況等の要件を審査した結果、農地所有適格法人の要件を備えていることが確認できました。

2番については、譲受人が農業経営をやめることから譲受人に申請地を譲り渡すものです。農地の状況については、1番と同じく稲刈り後の状況であり農地として適切に管理されており特に問題ははありません。

農地法第3条の許可要件ですが、全部耕作要件については、経営農地に違反や非農地はなく、また、貸付け農地もありません。申請地を譲り受けてもこれまでと同じように支障なく耕作が可能と考えます。

以上のことから農地法第3条第2項各号に該当しないため、農地法第3条の許可基準をみたしているものと考えます。

3番の譲渡人は農業経営を行っていないため、譲受人に農地を売却するものでございます。譲受人については、入西地区において田1.7ha、畑については、50a弱の耕作を行っており、不耕作地又は違反地もありません。

また、申請地の現地調査を行いました、農地として適切に管理されている状況でありました。

以上のことから農地法第3条第2項各号に該当しないため、農地法第3条の許可基準を満たしているものと考えます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
担当地区より補足説明をお願いします。

(担当委員挙手)

1、2番 三芳野地区 高橋農業委員、3番 入西地区 山崎推進委員をお願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席1番 1、2番の譲受法人は、家族4名、社員3名、パート13名で、水稻、露地野菜、切り花、イチゴの観光農園を経営しており、水稻は個人と法人経営分を合わせる

と 50ha ほど作付けしており主に J A に出荷しております。小委員会では、売買については問題ないとの意見でありましたのでご審議をよろしくお願いします。

議席 17 番 3 番の譲受人については、婿さんが 3 人おり農繁期には手伝いに来てくれるとのことであり、前年度も近くで農地を 2 反ほど取得しております。申請地は、所有者が作付けを放棄した農地であることから、今後のことを考えた場合譲受人に耕作してもらったほうがよいであろうとの小委員会の意見でありましたので、ご審議をよろしくお願いします。

議 長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。

(質疑なしの声)

議 長 それでは採決を行います。

議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請については、許可と決定したいと思っておりますが、これに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議 長 全会一致と認めます。

よって、議案第 1 号は、許可と決定いたします。

議 長 日程第 3 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請についてを上程し議題といたします。

はじめに 1・2 番の案件について事務局より説明をしてください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1 番について説明します。譲受人は、東松山市のアパートに住んでいますが、妻は足が不自由で車いす生活のため、アパートの生活に不便を感じることから自己用住宅の建築を計画したとのこと。

申請地の選定理由は、バリアフリーの平屋住宅が建築でき、2 台分の駐車スペースが確保できること、ご主人の実家が清水町にあり行き来が容易であること、勤務先は夫が毛呂山町、妻が川島町であり、今までと同様車通勤が可能であること等とのこと。

農地転用許可基準の立地基準では、申請地は 10ha 未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第 2 種農地に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を融資で賄い、申請地の転用の妨げとなる権利を有する者は無く、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝放流となっており、周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第 5 条第 2 項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えます。

2 番について説明します。譲受人は、新座市のアパートに妻と子の 3 人で暮らしていますが、子供が生まれ家具、生活用品等が増え手狭になったことから自己用住宅の建築を計画されたとのこと。

申請地の選定理由は、勤務先である寄居町まで車通勤ができ、車 3 台分の車スペースが確保できること等とのこと。申請地は、職場までの通勤距離が 55km から 24km となり通勤時間が短縮できるとともに、車 3 台分の駐車スペースが確保できるうえに商業施設や充実しているとともに自然が豊かで子育てがしやすい環境である

ことから住宅建築を決めたとのことであります。

農地転用許可基準の立地基準では、申請地は10ha未満の集団的に存在する農地内に位置していることから第2種農地に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を融資で賄い、申請地の転用の妨げとなる権利を有する者は無く、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝放流となっており、周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第5条第2項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えます。

議長 事務局の説明が終わりました。
担当地区より、補足説明をお願いします。
(担当委員挙手)

1番 三芳野地区齊藤推進委員 2番 入西地区齊藤委員お願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席16番 1番の譲渡人は80歳近くなり夫婦で少々の米作と自家消費用の野菜を庭畑で栽培していますが、同居の長男が会社勤めで農業をしないため農地を手放すに至ったものであります。譲受人は、夫婦とも働きで、夫は毛呂山町、妻は川島町に勤務しており、申請地から車通勤が可能なため住宅を建築するのに至ったものです。申請地周辺には既に自己用住宅が建築されており、農地転用による営農への影響は考えられないことから小委員会では転用はやむを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしくお願いします。

議席11番 2番の申請地について23日に現地確認を行いました。農地としてきちんと管理されておりました。譲渡人の所有農地は、長年管理のみで作付けはなされておりませんでした。申請地周辺には既に住宅が立ち並んでいることから農地転用による営農への影響は考えられないことから小委員会では転用はやむを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしくお願いします。

議長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。
(質疑なしの声)

議長 次に、3番の案件について事務局より説明してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

3番について説明します。譲受人は、昭和2年に設立され、現在県内9市7町において都市ガス及びガス機器の販売とこれに付随する事業等を行っている法人です。電力・ガスの小売全面自由化によりエネルギー事業の競争は激化しており、将来に向けて新たな事業への参入が必要と考えており、地域に貢献でき会社がさらに発展していくことができる農業事業に参入することになりました。そこで、申請地には農業機械の収納、米の乾燥調製及び保管等のための農業用倉庫の建設を計画されたとのことです。

申請地の選定理由は、現在、浅羽地区に0.5haの農地を賃借しており、3月には1.4haに拡大する予定のため、同地区内に拠点としての農業用倉庫を整備するには申請地が適地であったとのことです。

また、将来的にはさらに経営規模の拡大及び農業事業の収益化を図り、法人化を考

えているとのことです。

農地転用許可基準の立地基準では、申請地は10ha以上の集団的に存在する農地内に位置していることから第1種農地に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を自己資金で賄い、申請地の転用の妨げとなる権利を有する者は無く、排水については汲み取り槽によることとなっており、周辺農地の営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第5条第2項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えます。

本件については、先月申請がありましたが、関係各課との事前協議が整っておらず建築許可の見込みがたっていないとの理由で取下げとなりましたが、その後、農業用倉庫建築に係る事前協議の結果、農地法申請に際し関係法令についての事前の手続き等は必要ないことが判明したため申請に至ったものであります。

議長 事務局の説明が終わりました。
担当地区より、補足説明をお願いします。
(担当委員挙手)
3番 坂戸地区鹿ノ戸推進委員をお願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席13番 3番の申請地である浅羽地区は、耕作者の高齢化が進んでおり担い手が不足することから、数年前から今後のあり方についての勉強会を開催してきたところがあります。そのような状況下において、今回担い手となる法人が参入してもらえらるということで、地元としては大変喜んでいただいております。今回の申請では、米のストックヤードのほか乾燥施設等も整備する予定となっており、申請地を中心に農業経営を行っていただけるとのことです。将来的に浅羽の農地を守ってもらえるものと期待をしているところであり、今回の申請は、農業参入に際しての拠点となる施設建設のための転用申請であり、小委員会では転用はやむを得ないとの意見でございましたので、ご審議をよろしく申し上げます。

議長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。
(質疑なしの声)

議長 それでは採決を行います。
議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当と決定したいと思います。これに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全会一致と認めます。
よって、議案第2号は、許可相当と決定いたします。

議長 日程第4 議案第3号 農用地利用集積計画(案)についてを上程し、議題といたします。
事務局より説明してください。

事務局 令和2年1月分の農用地利用権設定申出状況についてご説明します。
今月の申し出は、新規分が159件、579筆、面積525,689.56㎡で、その内、一般分は、29件、62筆、66,821㎡、農地中間管理事業分は、130件、517筆、459,868.56㎡です。

1月1日設定後の利用権集積面積は、2,417,628.64㎡で、今回設定する面積、525,689.56㎡、合意解約した面積が389,364㎡ですので、2月1日設定後の利用集積面積は、2,553,954.2㎡となります。

次ページ以降に、今月分の利用集積計画の詳細がございます。

議長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。

議席17番 今回の農地中間管理機構がかかわる事業については、圃場の整備は含まれているか。

事務局 今回の申請については、再圃場の整備はない。

議長 よろしいですか。それでは採決を行います。
議案第3号 農用地利用集積計画(案)については、原案のとおり決定したいと思います。これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議長 全員一致と認めます。
よって、議案第3号は、原案のとおり決定いたします。

議長 日程第5 報告第1号 専決処分の報告について、事務局より説明してください。

事務局 専決処分の報告について説明いたします。

【報告事項を朗読】

議長 事務局の説明が終わりました。
ご質問はございますか。

(質問なしの声)

議長 次に、次第4のその他について事務局より説明してください。

(事務局その他について資料により説明)

議長 その他について、委員さんから何かございますか。

議席11番 固定資産税の評価替えに係る農業委員会の協力についての関係で、職務内容及びスケジュールについて説明をお願いします。

事務局 2月下旬又は3月初旬に担当農業委員さんと公用車で現地確認後、前回と前々回の評価額及び評価理由を参考に価格を算定していただくこととなります。

議席14番 売買実例価格を基に算定した正常価格を基礎として評価するとなっており、正常価格は売買実例価格や精通者による価格により検討するとなっているが、これは精通者が売買実例価格とは別に算定するものか。

事務局 売買実例価格は、過去3年間分の農業委員会データによります。

議席14番 精通価格は、売買実例価格とは別に農業委員が算定するものか。農地の生産力

を基に算定するのか、それとも感覚的な部分が大きいのか。

事務局 感覚的な部分が強いが、パイプラインが整備されているとか水路から近い等の個別的な要素を考慮し評価してもらうこととなります。

議席 2 番 売買実例価格については、担当農業委員に周知するのか。

事務局 事前に周知します。また、今回評価してもらう価格はあくまでも税の算定に際しての参考価格となります。

議席 18 番 農地転用の関係で、浅羽野小学校と浅羽野中学校を結ぶ道路沿いで、10 m²ほど砂利を敷き始めた場所があるが農転の手続きは済んでいないと思うが。

事務局 対象地は市の行う道路工事の資材置き場として一時的に転用されるもので、公共事業であるため許可不要案件となり、事業計画が提出されております。

議席 13 番 従来は許可不要案件についても農業委員会に報告があったが、本件は報告されているのか。

事務局 従来は許可不要案件についても報告をさせていただいておりましたが、本件については報告を怠ってしまいました。今後は報告漏れがないよう注意してまいります。

議 長 以上で、令和 2 年第 1 回坂戸市農業委員会を閉会させていただきます。
閉会に当たり、ご挨拶を申し上げます。

(会長あいさつ)

上記会議の顛末に相違ないことを証するためここに署名捺印する。

令和 2 年 1 月 2 7 日

坂 戸 市 農 業 委 員 会

会 長

署名委員

署名委員