

令和4年第1回鶴ヶ島市農業委員会総会議事録

開催日・場所	令和4年1月25日(火) 鶴ヶ島市役所504会議室		
開会時刻	午前10時00分	宣告者	議長(会長) 町田 弘之
閉会時刻	午前11時09分	宣告者	議長(会長) 町田 弘之
議長	会長 町田 弘之		
委員の出席状況			
農業委員			農地利用最適化推進委員
議席番号	氏名	出欠席	氏名 出欠席
1	滝島 光雄	出席	高沢 健二 出席
2	岡野 とし子	出席	小川 清志 出席
3	比留間 正道	欠席	福島 義博 出席
4	内野 正子	出席	村野 利文 出席
5	町田 弘之	出席	岸田 清正 出席
6	須藤 良春	出席	
7	川鍋 昭人	出席	
8	小川 佐智恵	出席	
9	長谷川 正博	出席	
総会に出席を求めた者		事務局の出席状況	
		氏名	出欠席
		玉木 亨	出席
		高橋 浩	出席
		戸田 勝利	出席
議事の日程			
日程第1	議事録署名委員の指名について		
日程第2	議案第1号	農地法第4条の規定による許可申請書に対する意見具申について	
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書に対する意見具申について	
日程第4	議案第3号	農用地利用集積計画の決定について	
日程第5	報告第1号	報告事項について	
日程第6	その他		
議事(担当)		内 容	
開会	議長	<p>(これより総会の開会)</p> <p>農業委員9名中8名が出席し、法に定める定足数に達しており本総会は成立します。</p> <p>なお、農地利用最適化推進委員5名中5名が出席しております。</p> <p>これより令和4年第1回農業委員会総会を開会します。</p>	
日程第1	議長	<p>議事録署名委員の指名について</p> <p>議席番号8番 小川佐智恵 委員</p> <p>議席番号9番 長谷川正博 委員 を指名します。</p>	

日程第 2

議長

議案第 1 号

農地法第 4 条の規定による許可申請書に対する意見具申についてを議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

事務局

議案書をもとに、説明します。

・申請地は、藤小学校の南東約 450メートルに位置する第 2 種農地で、農業振興地域の農用地指定がされていましたが、令和 3 年 10 月 15 日に除外されています。

・申請者には、兄が二人おり、次男の方は平成 2 年に結婚し独立しています。

・平成 5 年に母親が他界した後は、父親と長男の方と申請者の三人で暮らしていましたが、昨年 6 月には父親も亡くなりました。

・父親が健在であった際、長男の方は何かと父親に怒鳴られ、現在でいう「モラハラ」を受けており、婚約者との婚姻を機会に独立して生活したいと父親に相談した時には、話も聞いてもらえず出ていくのなら勘当すると言われたそうです。

・長男の方は反発することができずに婚約は破談し、それ以降は精神的におかしくなり、病院ではパニック症候群と診断され、現在も月に 2 回程度の診察を受けています。

・父親が亡くなった後、長男の方は何かと申請者にあたるようになり、申請者が体調を心配しても聞いてもらえず、一方的に出て行けと怒鳴られ、やむを得ず申請者は実家を離れ、昨年 12 月から現住所地で借家暮らしをしています。

・申請者は、何とか長男の方の近くで面倒を見てあげたいと考えていますが、同居すると以前のように考えると、近くに借家がないか探しましたが見つからなかったとのことです。

・近くには県営住宅がありますが、申請者は単身のため入居資格がありません。

・そこで、父親からの相続で取得した本申請地と既存の宅地を活用し、長男の方の住まいに隣接して自己用住宅を建設し、長男の方に何かあった時にはすぐに駆け付けて助けたいと考え、今回の申請に至ったとのことです。

議長

次に担当する農業委員から説明をお願いします。

農業委員

申請者に確認した内容を報告します。

- ・本申請内容に間違いがないことを確認しました。
- ・申請の理由は、事務局の説明のとおりです。

・今後農業に従事することはなく、耕作はしないそうです。

・依頼しているハウスメーカーが、隣接する宅地と申請地の境界に石を置くよう、農業委員会から指導されたとのことです。その関係について尋ねられましたが、内容が分からなかったため、境界杭を入れるようにとの指導ではないかと答えておきました。

議長	<p>出席委員からの質疑、意見等を求めます。          質疑、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
委員	<p>・申請地の現況写真を見る限り、耕作をしていた痕跡が見受けられません。見方によっては、駐車場として利用されていたと捉えられても仕方がないと思われます。申請するのであれば、原状復帰が原則ではないでしょうか。</p>
事務局	<p>・申請地は、以前から隣接する工務店の資材置き場や駐車場として利用され、違反状態が続いていました。</p> <p>・事務局との協議を経て、一昨年夏には耕作ができる状態に戻しましたが、長い間耕作していなかったため、表土が固まってしまったものです。</p> <p>・先ほど農業委員からお話のあった境界の関係につきましては、ブロック塀を積み上げることで境界を確定することになっています。</p>
委員	<p>・現状が農地と確認できない場合は、申請そのものを受け付けられないという農業委員会もあります。本申請地の現状を見て、農地として認めるかどうかと問われても、それはとても無理なことではないでしょうか。現状では、申請を受け付けられないと思われます。</p>
事務局	<p>・一昨年の是正当時、農地として原状復帰していることを、職員が確認しています。</p>
委員	<p>・いつ確認しましたか。</p>
事務局	<p>・一昨年の9月ごろ確認しました。その後農振除外の関係で、産業振興課農政担当の職員と埼玉県川越農林振興センターの職員も確認しています。</p>
委員	<p>・今回の申請はいつされましたか。</p>
事務局	<p>・今月の11日に申請がありました。</p>
委員	<p>・申請にあたり、現場は確認しましたか。</p>
事務局	<p>・申請書の受理後に確認し、その際撮影した写真を本日配付しました。</p>

委員

・写真を見る限り、申請地の地目は畑であっても、現況は畑ではないというのが、大方の見方ではないかと思われれます。

・今までに多くの農地転用の申請がありましたが、許可相当とした案件はすべて、現況が農地であったと記憶しています。

・本申請については、もう一度耕うんしていただき、原状復帰した後でないとは判断できないと思います。

事務局

・一昨年行った職員の確認後、本申請地が駐車場など農地以外に利用されたことがないことから、農地としての状態が継続しているととらえ、今回は申請を受理しています。

委員

・職員の確認後に違反の事実がなかったとしても、一番大事なのは現況だと思います。今回のケースが前例となり、今後申請される案件に影響を与えるということも懸念されます。今後の手続きなどを考えると、きちんとした基準をつくるのが大事なのではないかと思います。

会長

・今回の案件を保留とすることはできますか。保留した場合、農業委員会として不作為に問われますか。

・農振除外と農地転用は根拠法が別ですので、農振除外の際に現地確認をしたとしても、農地転用の申請の際に現地を確認するという事は、農地法上必要な行為となります。先ほど来の委員の発言は理にかなっていませんので、そうした点も含め事務局の説明をお願いします。

事務局

・行政手続法上の期限の問題があり、保留についてはできません。

・こうした点も含めて考えますと、申請者に原状復帰していただき、その後県へ申請することがいいのではないかと思います。

・今後につきましては、農地転用の申請時に、農地として使われているかどうかという確認を徹底してまいりたいと思います。

議長

・今の事務局の説明は、事務局の責任において、申請地を農地と分かる状態に戻すよう指導するので、本件については了解願いたいとの内容となります。

議長

ほかに何かありますか。特に無いようですので以上で質疑を終了し、採決を行います。

「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。

		<p>(起立多数)</p> <p>議長 起立多数のため、「許可相当」とすることに決定しました。</p> <p>・なお、先ほど事務局から説明のあったとおり、今後の申請については、農地の耕作状況を事務局で確実に確認し、写真撮影したうえで総会の案件とすることをお願いしたいと思います。</p> <p>・本件については、確実な指導を行っていただき、写真を撮ったうえで次回の総会で報告していただければと思います。</p>
日程第3	議長	<p>議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請書に対する意見具申についてを議題といたします。 事務局より説明をお願いします。</p>
	事務局	<p>議案書をもとに、説明します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地は、大橋市民センターの北西約40メートルに位置する第2種農地で、農業振興地域の農用地については当初から指定されていません。</li> <li>・譲受人は、現在妻と子供二人の4人で妻の母が所有する、市内の共同住宅に住んでいます。</li> <li>・長女が小学校の高学年となり家財道具も増え、間取りが手狭になったことから、将来を見据え一戸建ての建築を計画しました。</li> <li>・土地の選定条件は、子育てや妻の両親の将来のことも考え、妻の実家に近く自家用車の駐車スペースを2台としたそうです。</li> <li>・本申請地であれば、妻の実家からも直線距離で400m程と近く、駐車場スペースも十分に確保することができることから申請に至ったとのことです。</li> </ul>
	議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
	農業委員	<p>譲受人に、確認した内容を報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本申請内容に間違いがないことを確認しました。</li> <li>・申請理由などは事務局の説明のとおりです。</li> </ul>
	議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
	推進委員	<p>譲渡人に確認した内容を報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請内容に間違いがないことを確認しました。</li> <li>・残地については、今のところ農地転用等、特段の計画はないとのことです。</li> </ul>

議長	出席委員からの質疑、意見等を求めます。 質疑、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
委員	・以前本申請地の隣接地で、農地転用の許可申請がありました。地権者は本件の譲渡人と同じ方ですか。
事務局	・同じ方です。
委員	・本申請地の南側に連なって農地が3筆あります。この農地の所有者も、本件の譲渡人と同じ方ですか。
事務局	・こちらと同じ方になります。
委員	・資料によると、譲渡人の職業は自営業となっています。具体的には何をされているのでしょうか。
事務局	・自動車の修理・塗装業に従事されています。
委員	・そうすると、農業に従事することは難しいと思われるので、本申請地に隣接する他の農地を売買する計画があるのでしょうか。
事務局	・今のところ計画はないとのこと。
委員	・次の計画は申請されていないということによろしいですか。
事務局	・事前相談を含め、他の計画については一切伺っていません。
議長	ほかに何かありますか。特に無いようですので以上で質疑を終了し、採決を行います。 「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。
	(起立全員)
議長	起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。 次に2番について、事務局より説明をお願いします。

事務局	<p>議案書をもとに、説明します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地は、藤中学校の北西約100メートルに位置する第2種農地で、農業振興地域の農用地については当初指定されていません。</li> <li>・譲受人は現在、市内の賃貸住宅に妻と長女の三人で住んでいます。</li> <li>・子供も大きくなり、現在住んでいる賃貸住宅では手狭になったことから自己用住宅の建築を計画しました。</li> <li>・土地の条件は、現住所に近く希望する小学校の学区内としたそうです。</li> <li>・色々と適地を探してみましたが、なかなか良い物件に出会うことができずにいたところ、本申請地と巡り合うことができたそうです。</li> <li>・本申請地であれば、入学を希望する小学校まで徒歩7分ほどで通学することができ、中学校も近くにあるため子育てには申し分のない環境が整っているとのことです。</li> </ul>
議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
農業委員	<p>譲受人に、確認した内容を報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本申請内容に間違いがないことを確認しました。</li> <li>・申請理由などは、事務局の説明のとおりです。</li> </ul>
議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	<p>譲渡人に確認した内容を報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・譲渡人は、東松山市まで通勤しており、一人住まいのため、自宅に隣接した農地を耕作するのが精いっぱいとのことでした。</li> </ul>
議長	<p>出席委員からの質疑、意見等を求めます。</p> <p>質疑、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。</p>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地は藤中学校方向に傾斜していますが、下水については逆方向にある公共下水道に繋ぐことになると思います。施工上何か対策はとられていますか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・下水の処理方法につきましては、公共下水道に放流する計画と聞いています。勾配等につきましては、坂戸、鶴ヶ島下水道組合の構造基準に沿った内容で申請していると聞いています。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・傾斜をとるには盛土が必要になると思われます。盛土をすると少なからず周辺農地への影響が生じると考えられますが、周辺農地の所有者に対して、こうした状況を周知していますか。</li> </ul>

事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・農地転用の申請に際しては、隣接農地所有者の同意書までは求められていません。このため、周辺農地の所有者に盛土の状況を周知したか否かについては確認していませんが、周辺農地に万が一影響が生じた場合には、借受人の責任で対処する旨が申請書に記載されています。</li> </ul>
委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・今の質疑は、本申請地で既に盛土を始めているということですか。</li> </ul>
事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・本申請地の元筆は5筆に分筆され、藤中学校に一番近い一画はすでに農地転用の許可が下り、造成工事が始まっています。本申請地に関しては、当然ではありますが工事は行われていません。</li> </ul>
議長	<p>ほかに何かありますか。</p> <p>特に無いようですので以上で質疑を終了し、採決を行います。</p> <p>「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。</p> <p>(起立全員)</p>
議長	<p>起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。</p> <p>次に3番について、事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>議案書をもとに、説明します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・申請地は、藤中学校の北西約85メートルに位置する第2種農地で、ただ今ご審議いただきました2番の申請地の隣となっています。農業振興地域の農用地については当初から指定されていません。</li> <li>・譲受人は現在、ふじみ野市の賃貸住宅に妻と長女の三人で住んでおり、今年の4月には二人目の子供が生まれる予定だそうです。</li> <li>・子供も大きくなり、現在住んでいる賃貸住宅では手狭になったことから自己用住宅の建築を計画しました。</li> <li>・土地の条件は、今後も夫婦共に仕事を続けていく予定のため、通勤に便利な場所としたそうです。</li> <li>・色々探してみましたがなかなか良い物件に出会うことができずにいたところ、本申請地と巡り合うことができたそうです。</li> <li>・本申請地であれば、若葉駅まで近く、夫婦ともに仕事を続けていくのに申し分のない環境が整っているとのことです。</li> </ul>
議長	<p>次に担当する農業委員から説明をお願いします。</p>
農業委員	<p>譲受人に、確認した内容を報告します。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・本申請内容に間違いがないことを確認しました。</li> <li>・申請理由などは事務局の説明のとおりです。</li> </ul>



	議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
	推進委員	譲渡人に確認した内容を報告します。 ・先ほど説明した2番と同じ内容になります。
	議長	出席委員からの質疑、意見等を求めます。 質疑、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。  (質疑・意見なし)
	議長	特にないので質疑を終了し、採決を行います。 「許可相当」とすることに賛成する委員の起立を求めます。  (起立全員)
	議長	起立全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。
日程第4	議長	議案第3号 農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。 事務局より説明をお願いします。
	事務局	議案書等をもとに説明します。 ・申請地は三ツ木地区にあり、第2種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は、合計で3,701㎡となります。 ・平成31年2月1日から設定している利用権の設定期間が終了するため、引き続き農業経営基盤強化促進法の規定に基づく利用権を設定するものです。 ・期間は、令和4年2月1日から令和7年1月31日までの3年間となっています。
	議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
	農業委員	借受人に確認した内容を報告します。 ・内容については、事務局の説明のとおりです。 ・借受人は、野菜を中心に作付けしており、今後も一生懸命農業に従事し、地元のために頑張りたいとのことで
	議長	次に担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
	推進委員	貸付人に、確認した内容を報告します。 ・過日、貸付人宅へ電話したところ、申請人本人が1月15日に亡くなったと伺いました。相続が発生したことから、その後の対応につきましては事務局へお願いしました。

	議長	事務局から補足、追加説明等がありましたらお願いします。
	事務局	・遺産分割協議書の作成、相続登記が終わっていないことから、法定相続人を確認しました。ここで、法定相続人全員の方の合意が文書で整いましたので、今回の対応となりました。
	議長	出席委員からの質疑、意見等を求めます。 質疑、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
	委員	・土地の本登記がなくても、関係者の同意があれば利用権は設定できるのですか。
	事務局	・相続人が確定できれば、その全員の同意をもとに利用権を設定することは可能です。法的にも問題はありません。こうしたケースは今回が初めてのため、埼玉県農業会議にも確認しています。
	議長	ほかに何かありますか。特にないようですので以上で質疑を終了し、採決を行います。 「可」とすることに賛成する委員の起立を求めます。  (起立全員)
	議長	起立全員のため、「可」とすることに決定しました。
日程第5	議長	報告第1号 報告事項についてを議題といたします。 事務局より、説明(報告)をお願いします。
	事務局	議案書をもとに、説明(報告)します。 ・農地法第2章第1節の許可及び不許可の状況 令和3年第12回総会における審議案件 4 件 ・農地法第4条の転用届出専決処分 2 件 ・農地法第5条の転用届出専決処分 2 件 ・農地法施行規則第29条第1号に基づく届出 なし ・諸証明の発行 なし
	議長	各委員からの質疑、意見等を求めます。  (質疑・意見なし)
	議長	特にないので質疑を終了し、採決を行います。「承認」することに賛成する委員の起立を求めます。  (起立全員)
	議長	起立全員のため、「承認」することに決定しました。

<p>日程第 6</p>	<p>議長</p>	<p>その他について、説明事項等がありますか。</p>
	<p>事務局</p>	<p>・前回の総会において、農業経営基盤強化促進法に基づき設定した利用権の設定期間が終了する際に、借受人が期間の延長を求めた場合どうなるのかとの質疑がありました。次回の総会で説明することになっていましたので、その関係について説明します。          ・利用権につきましては、期間も含め双方の合意に基づき設定されるものですので、借受人が期間の延長を求めても、契約期間の満了とともに一旦契約は解除されます。なお、期間の途中で解約する場合は、双方の合意があれば解約できるとされています。</p>
	<p>委員</p>	<p>・一例としてお聞きします。利用権で設定した契約期間中、返したくはないけれども何がなんでも返してほしいと言われ、やむなく返す場合には相手方に損害賠償を請求をすることはできますか。</p>
	<p>事務局</p>	<p>・契約期間満了前の解約には、双方の合意が必要となります。補償の問題も含め、具体的な契約内容については、あくまでも当事者同士の問題になりますので、行政としての判断は難しいと考えます。</p>
	<p>委員</p>	<p>・行政は、利用権の設定に関する事務的なことには対応するが、契約の具体的な中身については契約者双方で決めなさいということは分かります。これ以上続けても同じことの繰り返しになってしまうかもしれませんが、もう少し確認したいことがあります。続けてよろしいでしょうか。</p>
	<p>議長</p>	<p>・利用権の設定については、農家の方から問い合わせがあった際に、農業委員、農地利用最適化推進委員として答えられるようにしておかなければなりませんので、続けていただいて構わないと思います。事務局においては、今回のケースをモデルに、法的によく調べたうえで説明していただきたいと思います。具体的な事例があれば、その内容を紙ベースで配付していただくことでもいいと思います。</p>
	<p>委員</p>	<p>・事務局からの説明のように、事前に双方が取り決めをしていれば問題ないということは分かります。そのうえで、事前の取り決めがなく明け渡しを求められた時に、損害賠償が可能かどうかという視点で説明していただければと思います。</p>
	<p>事務局</p>	<p>・例えば、公共事業による用地買収の場合であれば、補償の対象になると聞いています。そうした場合は、事業主体に確認することも一つの方法と思われる。</p>

	委員	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用権の設定に関して言えば、いろいろな問題が生じないように設計された制度と聞いています。今質疑されているような問題が生じたときに、農業委員会や事務局は間に入ってくれるのですか。</li> </ul>
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用権の設定は、双方合意による契約であり、設定期間につきましても、期間の満了とともに一度返すのが前提とされるなど、安心して貸し借りができる制度として設計されています。農業委員会、事務局、農政担当から双方に必要な説明を行い、事前に理解いただいた上での契約と考えています。</li> </ul>
	議長	<ul style="list-style-type: none"> <li>・こここのところ、利用権設定の申請は多くなっています。今後の相談対応やトラブル回避のため、事務局においては、事例集などをもとに委員に説明できるようにしておいていただきたいと思います。</li> </ul>
議事録の署名	議長 事務局	<p>それでは、事務局より、議事録の報告をお願いします。</p> <p>本日の総会議事録を読み上げ報告を行い、議事録の署名を求める。 議長及び議事録署名委員（2名）の3名が署名する。</p>
閉会	議長	<p>以上をもって、令和4年第1回農業委員会総会を閉会します。</p>