

令和4年第3回鶴ヶ島市農業委員会総会議事録

開催日・場所	令和4年3月25日(金) 鶴ヶ島市農業交流センター 研修室				
開会時刻	午前9時54分	宣告者	議長(会長) 町田 弘之		
閉会時刻	午前11時20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			
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6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3	議案第7号	農用地利用集積計画の決定について			
日程第4	議案第8号	都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の事業計画について			
日程第5	報告第3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>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4名中4名が出席しております。</p> <p>これより令和4年第3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4番 内野 正子 委員</p> <p>議席番号6番 須藤 良春 委員</p> <p style="text-align: right;">を指名します。</p>			
日程第2	議長	<p>議案第6号</p> <p>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。</p> <p>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> <p>申請地は、藤小学校の北約90メートルに位置する第3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。</p> <p>申請地の周辺には、同類の店舗が無いとため、地域住民やドライバーの利用が十分に想定でき、安定した事業収益が見込まれること。</p> <p>また、「物販」、「金融機能」、「各種サービス機能」等の提供により、地域住民の社会・生活インフラとして、地域の環境の向上につながることから、コンビニエンスストアの開設に至ったとのこと。</p>
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> <p>本申請内容に間違いがないことを確認しました。</p> <p>申請の理由は、事務局の説明のとおりです。</p> <p>経営形態は本社の直営で、8月のオープンを考えているとのこと。</p>
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> <p>申請内容に間違いがないことを確認しました。</p> <p>今後の農地転用の計画はないとのこと。</p>
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	申請地の周辺は通学路になっています。安全対策はどうなっていますか。
事務局	申請書には、通学路の安全対策に関する記述がないため、代理人に安全対策を徹底するよう伝えます。
委員	本申請には、20年の賃貸借権が設定されています。契約期間の満了前に閉店した場合、その後の利用はどうなりますか。
事務局	<p>契約期間の満了前に閉店し、他の事業を行うこととなった場合、改めて農地法の許可を受ける必要はありません。</p> <p>なお、先ほど担当農業委員から報告があったとおり、事業は本社が直営で行います。事前調査もしっかりと行っていますので、契約の満了を待たずに閉店する可能性は低いのではないかと思います。</p>
委員	契約は、事業用定期借地権契約ですか。
事務局	申請書類上は、賃借権となっています。
委員	資料の地図をみると、申請地の間には細長い道路があります。この道路も含めた計画となりますか。

	事務局	ご質問の細長い土地は道路ではなく、雑種地となっています。計画はこの雑種地も含めたものとなっています。
	委員	同じ地図をみると、申請地の左隅に残地があります。この土地はどうなりますか。
	事務局	左隅の三角形の土地は市有地のため、市の管理となります。
	議長	他に質疑等ございますか。 特にないようですので質疑を終了し、採決を行います。 なお、本日は議案の数が多くなっていますので、採決等につきましては挙手により行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。
		(挙手全員)
	議長	挙手全員のため、「許可相当」とすることに決定しました。
日程第3	議長	議案第7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。 申請地は町屋地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は、659㎡となります。 令和2年4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4月1日から令和6年3月31日までの2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、有機栽培を基本に少量多品目の作付けを行っているとのことでした。
	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。 内容については、事務局の説明のとおりです。
	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。
本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員のため、「可」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 議案書等をもとに説明します。
申請地は五味ヶ谷地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は合計で、6,061㎡となります。
平成29年4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4月1日から令和9年3月31日までの5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、今後も農業を続けていきたいとのことです。

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。
内容については、事務局の説明のとおりです。
借受人に問題はなく、続けて借りてほしいとのことです。

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。
本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。
次に3番について、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。
申請地は高倉地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は、627㎡となります。
令和2年4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4月1日から令和6年3月31日までの2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。
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。 内容については、事務局の説明のとおりです。
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。 本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。
	(挙手全員)
議長	挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。 次に4番について、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。 申請地は高倉地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は、1,002㎡となります。 令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権を新たに設定するものです。
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	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。 申請地には、ジャガイモの作付けを予定しているとのこと。
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。 内容については、事務局の説明のとおりです。
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。
委員	本件は、農福連携の取組ですか。
事務局	農業分野と福祉分野が連携した農福連携の取組になります。

議長 他に質疑等ございますか。
特にないようですので質疑を終了し、採決を行います。
本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。
次に5番について、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。
申請地は高倉地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は合計で、2,981㎡となります。
令和4年4月1日から令和14年3月31日までの10年間、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権を新たに設定するものです。

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 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。
耕作面積は、本申請地を含め約1万6千㎡になります。
農作業は、奥さんと2人で行っており、作物は主にネギと小麦が中心とのこと。
将来は、花の生産にも取組みたいとのこと。

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。
内容については、事務局の説明のとおりです。
市内に所有する農地はここだけとのこと。

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。
本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。
次に、6番と7番については関連がありますので、一括して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。
申請地は上新田地区にあり、第1種農地で農業振興地域内の農用地です。面積は合計で、3,255㎡となります。
令和4年4月1日から令和6年3月31日までの2年間、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権を新たに設定するものです。

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 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。
祖父が新潟県で農業に従事しており、その姿をみて農業を志したとのこと。
農作業は1人で行い、根菜類、ナス、枝豆などを作付け予定とのこと。

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2人に確認したところ、内容については事務局の説明のとおりです。

議長 出席委員からの質疑、意見を求めます。
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 接道する道路の幅員はどのくらいですか。

事務局 約1.8メートルほどとなっています。なお、道路と圃場との間には段差があるため、土盛りをして段差を解消すると聞いています。

委員 2年間の研修期間が終了した後、研修生はどうなりますか。

事務局 同じ農地を、今度は研修生が直接地主から借りて耕作することとなります。

委員 申請地の中ほどに、三角形の農地があります。この農地の所有者は、貸付人とは別の人ですか。

事務局 線路を挟んだ向かい側の農地の所有者と同じ方になります。研修生が希望する借地面積3,000㎡を、今回の申請で満たすことができたため、この三角地を借りることはしませんでした。

委員 この三角地は接道していません。耕作のための進入路はどう確保するのですか。

事務局 民法上通行権が認められていますので、当事者同士の協議になります。

委員 耕作者が変わると、トラブルになることもあるのでしょうか。

事務局 トラブルにならないよう、調整していきます。また、この三角地の借用について、今後所有者の方に相談していくことも検討したいと思います。

議長 他に質疑等ございますか。
特にないようですので質疑を終了し、6番と7番について、順次採決を行います。

		<p>6番について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>議長 挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。 次に7番について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>議長 挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。</p>
日程第4	議長	<p>議案第8号 都市農地の貸借の円滑化に関する法律第4条第1項の事業計画についてを議題といたします。</p> <p>この件については、農業委員会等に関する法律第31条第1項に規定する「議事参与の制限」により、議事に参与することができないため、委員の退席をお願いします。</p> <p>(委員退席)</p>
	議長	事務局より、説明をお願いします。
	事務局	<p>(案件の説明前に、都市農地の貸借制度の概要を説明)</p> <p>本案件につきまして、議案書等をもとに説明します。 申請地は、上広谷地区の市街化区域内にあり、生産緑地に指定されています。面積は合計で、4,803㎡となります。</p> <p>令和4年4月1日から令和9年3月31日までの5年間、都市農地の貸借の円滑化に関する法律に基づく貸借権を新たに設定するものです。</p>
	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>申請者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。 出荷先は、カインズホームやスーパーなどで、申請地では露地野菜の作付けを予定しているとのこと。</p>
	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>土地所有者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。</p>
	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	<p>生産緑地については、転用や貸借が規制されるなど土地利用の制限を受ける一方で、固定資産税や相続税の特例措置が設けられていると思います。先ほど事務局から、都市農地の貸借制度についての説明がありましたが、生産緑地との関係をもう少し詳しく知りたいので、税制度を含めた資料をあらためて提供してほしいと思います。</p>

	事務局	後日になりますが、資料を準備します。
	委員	土地所有者の年齢は79歳で、利用権の設定期間は5年間となっています。年齢を考慮するともう少し短くてもいいのではないのでしょうか。
	事務局	利用権の設定期間は、貸主と借主の当事者間で決めるものですので、契約期間に制限等を設けることはできないと考えます。
	委員	生産緑地に指定されている農地を、生産緑地に指定されたまま貸借することに、本当に問題はないのですか。
	事務局	市街化区域内の生産緑地は、固定資産税や相続税の特例措置が適用されておりますが、平成30年に都市農地の貸借の円滑化に関する法律が制定され、都市農地の貸付の特例に該当する場合、貸借を行うことができるようになりました。 口頭による説明だけでは分かりづらいと思いますので、後日、あらためて制度に関する資料を準備します。
	議長	他に質疑等ございますか。 特にないようですので質疑を終了し、採決を行います。
		本件について、「可」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
	議長	挙手全員のため、「可」とすることに決定しました。 議事が終了したので、委員の入室を許可します。 (委員入室)
日程第5	議長	報告第3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4年第2回総会における審議案件 なし ・農地法第4条の転用届出専決処分 1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 1通
	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挙手を求めます。 (挙手全員)

	議長	挙手全員のため、「承認」することに決定しました。
日程第 6	議長 事務局	その他について、説明事項等がありますか。 特にありません。
議事録の署名	議長 事務局	それでは、事務局より、議事録の報告をお願いします。 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ます。 議長及び議事録署名委員（2名）の3名が署名する。
閉会	議長	以上をもって、令和4年第3回農業委員会総会を閉会します。