

第17回定期総会議事録

議長

定刻になりましたので、ただいまより令和2年度7月第17回総会を開会いたします。

開会時間は午後1時32分です。

なお、本日の会議において、農業委員会等に関する法律第29条により、農地利用最適化推進委員の出席を求めています。本日は欠席者はおりません。出席農業委員は14名中14名で、定員数に達しておりますので総会は成立しております。出席を求めた農地利用最適化推進委員の出席人数は9名です。

お願い事項として、質疑等は挙手の後、許可を得て起立して、議席番号、氏名を名乗ってから行うようお願いいたします。次に、携帯電話はマナーモードに設定し、緊急以外は通話しないをお願いいたします。

つづきまして日程1、議事録署名委員の指名ですが、席順により、議席番号7番「田中和夫」委員、8番「吉野勝巳」委員をお願いいたします。

それでは、日程に従い議事に入ります。

日程2、議案第1号「農地法第3条第2項第5号における別段の面積の設定について」、を上程いたします。事務局より説明をお願いします。

事務局

事務局の森澤です。議案第1号、農地法第3条第2項第5号における別段の面積の設置について「農地法第3条第2項第5号における別段の面積の設定について承認を求める」とのことです。

別段の面積については、毎年1回地域の経営規模を見て、面積が適正かどうかを確認しなければならないとされており、小川町では毎年7月の総会で確認の審議をしております。

それでは、議案書を朗読いたします。

(議案書を朗読)

別段面積を設定するためにはルールがあります。「10a単位であること」。「設定区域内において定めようとする面積未滿の農業者の数が、当該設定区域内の農業者の総数の100分の40(4割)を下らないように算定されるものであること。」が大きなルールとなります。

議案の参考資料を見ていただくと小川・大河・竹沢については現行30aとなっておりますが、30a未滿の経営体の数が、それぞれの地区の総数の4割を超えています。4割の目安としてはその下の「各地区農業経営体数の4割の経営体の耕地面積」をご覧ください。小川地区122経営体、大河地区163経営体、竹沢地区99経営体となります。この4割以上の経営体数が30a未滿に属していますので、この3地区については下限面積が30aとなります。

一方、八和田地区の4割の経営体数は201経営体ですが、この数を満たすには50a未滿の経営体まで幅を広げなければなりません。よって、八和田地区については都道府県の下限面積50a以下には下げられない、となります。

以上、説明とさせていただきます。

議長

それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

10番安藤委員

はい。

議長

はい。安藤委員。

10番安藤委員

10番安藤です。下限面積が10a単位となっておりますが、他町村では5aや1aのところもあると聞きますが、そのあたりは決められるものなのでしょうか。

第17回定期総会議事録

議長 事務局、いかがでしょうか。

事務局 はい。農業経営体が不足し、農地の遊休化が深刻な状況にあり、新規就農等を促進しなければ農地の保全などが図れない場合は、という但し書きがあります。10a未満を定めている市町村はそれに該当すると判断し、別段の面積を下げているものと思われます。小川町の例外規定は別途考えていただきたいと思っています。今回は今までの経緯も踏まえ、設定基準に基づいたものを提案させていただいています。

議長 安藤委員、いかがでしょうか。

10番安藤委員 ありがとうございます。移住サポートセンターのほうでは調整区域の農家住宅に住まわれることも多いと思いますが、その際農地つき住宅であっても農地を買うことができないので、どういったケースであれば下げられるのか確認させていただきました。以上です。

議長 ほかにありますか。

(質疑なし)

議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。議案第1号について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので議案第1号については可決、承認されました。ありがとうございました。

つづきまして日程3、議案第2号「農地法第3条の規定による許可申請について」、を上程いたします。今月は1件の申請がありました。事務局より説明をお願いします。

事務局 議案第2号農地法第3条の規定による許可申請について「申請人より農地法第3条の規定による許可申請があったので、その適否をはかる」とのことです。

農地法第3条許可申請は土地利用が農地のまま変わらず、権利の移動のみ行うという申請です。その権利移動の際に農業委員会の許可を必要としています。3条の案件の許可賢者は農業委員会会長になりますので、この総会で許可決定しますと、所有権の変更ができることとなります。

それでは、申請番号1番について説明します。

(申請番号1番について説明)

3条の条件説明の前に補足説明させていただきます。

第17回定期総会議事録

事務局

今回の申請につきましては父から息子（次男）への生前贈与の案件です。次男は同居されており、同一経営体として一緒に農地の管理をされております。今回は経営体内での所有権の移動ですので、議案にあります経営面積に変動はありません。また、経営面積に但し書きがあるとおり、深谷市にも農地をお持ちです。事務局で確認にいきましたが、深谷市の農地は一部耕作が見られ、管理されておりましたのでご報告いたします。

それでは、3条の説明にはいります。農地を取得するには「農作業常時従事要件」、「下限面積要件」、「全部効率利用要件」、「地域との調和要件」の4つの要件を満たしていることが条件になります。

今回の記載事項の内容から、「農作業常時従事要件」は年間150日以上を超えており、また下限面積要件については竹沢地区の要件である30a（3000㎡）を越えていることからこの2つの要件を満たすと考えます。

残りの2要件、申請農地を含め、申請者が経営している農地についてすべて効率的に利用していることという「全部効率利用要件」、周辺の農地利用に影響を与えないことという「地域との調和要件」につきましては担当地区委員の現地調査報告で確認をお願いします。

以上、説明とさせていただきます。

議長

それでは、調査担当地区委員より現地調査報告をお願いします。この案件は圃場が3地区にあるため、小川地区、大河地区、竹沢地区委員よりそれぞれ現地調査報告をお願いします。初めに小川地区より報告をお願いします。

推進委員田嶋委員

はい。推進委員田嶋が報告します。小川地区には4筆圃場があり、たい肥を作っている圃場のほか、おくら、すいか、栗が植えてあり、いずれも草刈管理がされておりました。以上です。

議長

つづきまして、大河地区をお願いします。

11番青木委員

はい。11番青木が報告いたします。7月22日9時から、農業委員3名、推進委員2名、計5名で調査を行いました。圃場は1筆で、耕作はされていませんが草刈管理がしっかりされておりました。以上です。

議長

つづきまして、竹沢地区をお願いします。

3番原川委員

はい。3番原川が報告いたします。7月26日8時から、農業委員2名、推進委員2名、計4名で現地調査を行いました。圃場は3筆あり、自宅周辺の農地は作物が植えてありました。離れた2筆についても耕作、管理されておりました。また、当日渡人と面会できました。これからいろいろ計画を立てて農業をしてきたい旨伺いました。受人は勤めていますが、朝晩は父親と一緒に畑作業をしているようです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議長

ありがとうございました。それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

（質疑なし）

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

第17回定期総会議事録

- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので議案第2号申請番号1番については可決、承認されました。ありがとうございました。
- つづきまして日程4、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、を上程いたします。今月は4件の申請がありました。はじめに、申請番号1番について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、「申請人より農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので、その適否を諮る」とのことです。
- それでは、申請番号1番につきまして説明させていただきます。
- (申請番号1番について説明)
- 本申請について、工事資金はすべて自己資金で賄われており、預金の残高証明書が添付されております。また、隣接耕作者の同意書の同意書を添付していただいておりますことを申し添えます。
- なお、本件の農地区分は、公共投資の対象にならない小集団の生産性の低い農地「第2種農地」に当たると判断されます。
- 最後に、調査区は竹沢地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。
- 議長 それでは、調査担当区の竹沢地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 推進委員吉岡委員 はい。推進委員吉岡が報告いたします。7月26日農業委員2名、推進委員2名、計4名で現地調査を行いました。現地付近は多品種の野菜が耕作されていましたが、予定地は休耕でしっかり管理されておりました。問題はないかと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
- 議長 それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- (質疑なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

第17回定期総会議事録

(全員挙手)

議長 全員賛成ですので申請番号1番については可決、承認されました。ありがとうございます。

つづきまして申請番号2番について事務局より説明をお願いします。

事務局 それでは、申請番号2番につきまして説明させていただきます。

(申請番号2番について説明)

この申請は先月一度取り下げを報告させていただいたもので、前回からの変更点としてはパネル枚数の変更と、隣接農地地権者の同意書の添付がされたということです。

今回の申請は権利区分が「地上権設定」でありますので、地上権設定契約書のコピーを添付していただいております。またそれに伴い、地上権設定の仮登記がされていることを申し添えます。これは、農地転用の許可を受けてから正式に地上権が設定されるものです。

本申請について、工事資金は自己資金で賄われており、預金の残高証明書が添付されております。また、隣接農地所有者の同意書が添付されていることを申し添えます。

なお、本件の農地区分は、公共投資の対象にならない小集団の生産性の低い農地「第2種農地」に当たると判断されます。

最後に、調査区は竹沢地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。

議長 それでは、調査担当区の竹沢地区委員より現地調査報告をお願いします。

3番原川委員 3番原川が報告します。7月26日農業委員2名、推進委員2名、計4名で現地調査を行いました。説明にありましたように先月取り下げがあったところです。現地は草刈管理されており、同意書も添付されましたので、問題はないかと思えます。以上です。

議長 それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

2番根岸委員 はい。

議長 はい。根岸委員。

2番根岸委員 2番根岸です。申請地の近くで数年前にも今回より大きな太陽光の申請がでて、自分は反対したのですが。接道も悪くなく、荒れている土地でもないのに、こういった農地が転用されてしまうのはいかがでしょうかと思います。農業委員会の立場としては今後のためにも営農型のみ認める等、小川町農業委員会として基準を作っていけたらいいのではないかと思います。以上です。

議長 ありがとうございます。ほかにありますか。

5番小林委員 はい。

議長 はい。小林委員。

第17回定期総会議事録

- 5番小林委員 5番小林です。私も町の条例等で太陽光を設置できる土地の基準をもう少し定めてもいいのではないかと思います。以上です。
- 議長 ありがとうございます。ほかにありますか。
- 6番田端委員 はい。
- 議長 はい。田端委員。
- 6番田端委員 6番田端です。私も、小林委員と同じ意見です。自分は調査担当地区外ですが申請地を見に行きました。日当たりも悪くなく、この地区の優良農地も少ないので賛成はできません。
- 議長 ありがとうございます。ほかにありますか。
- 10番安藤委員 はい。
- 議長 はい。安藤委員。
- 10番安藤委員 10番安藤です。地上権の設定は何年間になっているのでしょうか。また、太陽光を設置したときに、登記上雑種地等への地目変更は可能なのでしょうか。
- 議長 事務局お願いします。
- 事務局 はい。原則農地転用の許可が下りた工事の施工が完了した時点で工事完了届を提出していただきます。その段階ではもう現況は農地ではなくなっているかと思いますので地目変更の登記が可能かと思います。太陽光であればおそらく登記官が確認し雑種地になるかと思います。地上権の設定につきましては契約書に書かれた令和24年までです。
- 議長 安藤委員、いかがでしょうか。
- 10番安藤委員 はい。その場合、契約期間が終わったら農地に戻るわけではないのでしょうか。
- 事務局 賃貸借の設定であっても、転用許可を取った場合は契約期間が終了したからといって元の農地に戻るという仕組みではありません。
- 10番安藤委員 地上権設定がされていても、売買はできてしまうものなのでしょうか。
- 事務局 農地転用の許可が下り、施工が完了し、地目変更登記されると、そこは農地外になってしまいますので所有権移転等の権利移動に農地法の許可は必要ではなくなります。
- 10番安藤委員 県内の他の地区では、その農地を申請することがやむを得ないという理由を強く求めているようですが、東京の業者が小川町のこの場所でしか太陽光発電事業が行えない理由が明確と思えない。事業そのものも地元の人が最後まで責任もっていただけるのであればいいのかなと思いますが、転用後業者に売買され、転売されてしまうことが懸念されると心配だなと思います。以上です。

第17回定期総会議事録

議長	ありがとうございます。ほかにありますか。
4番田下委員	はい。
議長	はい。田下委員。
4番田下委員	4番田下です。許可が下りたあとは固定資産税の額は変わるのですか。
議長	事務局、お願いします。
事務局	許可が下りた後というより、固定資産税は現況課税のため、現況が農地でなくなれば、今回の場合は太陽光施設用地の課税になるかと思います。また、固定資産税は所有者に課税される税金のため、地上権設定をしたからと言って受人に課税されるものではありません。そのあたりも含めて地代等設定していただいているものと思われます。以上です。
議長	田下委員、よろしいですか。
4番田下委員	ありがとうございます。
議長	ほかにありますか。
推進委員櫻井委員	はい。
議長	はい。櫻井委員。
推進委員櫻井委員	推進委員の櫻井です。担当地区委員から補足説明させていただきます。現在の竹沢地区は後継者不足が深刻化してきており、地主さんが営農が厳しい中でのやむおえず選択しているものと思われます。理由書は受人側の理由のみとなっていますが、実際は営農が困難になっている状況での地主さんの決断でもあると思われます。以上です。
議長	ありがとうございました。ほかにございますか。
13番内野委員	はい。
議長	はい。内野委員。

第17回定期総会議事録

- 13番内野委員 13番内野です。太陽光発電をどうこうというより、分家でも資材置き場でもこの農地を転用することについてどうかという意見を農業委員会として議論すべきではないかと思います。太陽光だからダメというのはどうかと思います。太陽光については農業委員の意見として、太陽光の設置基準を設けてほしいという意見が出ているということは町に伝えてもいいのだと思います。太陽光だけに限らず、農地を農地として利用しないことが問題なのだから、利用促進をしていくのが農業委員会の仕事じゃないかなと。基準がない中で判断するのは非常にむずかしいですが、青地ではなく、2種農地であるところについては、今後も協議をしていく必要があるのだと思います。今は、現状で判断するしかないのだと思います。以上です。
- 議長 ありがとうございます。ほかにございますか。
- 12番大澤委員 はい。
- 議長 はい。大澤委員。
- 12番大澤委員 12番大澤です。今回の申請地は優良農地であるとか2種だから仕方ないとかいろいろ意見がでしたが、現地は土が悪いとか農業者も借りたくないようなところなのではないでしょうか。もう少し現地の詳細について教えてください。
- 議長 現地調査報告をした原川委員、いかがですか。
- 3番原川委員 はい。現地は道に面した比較的平らな土地で、多少草は伸びていましたが管理されていました。渡人は土地をたくさん所有されており、管理しきれないとのことで、有効利用されたい意向はあったようです。
- 推進委員吉岡委員 推進委員吉岡です。補足説明させていただきます。この地区につきましては、数年前にも2件ほど大規模な太陽光が設置されており、増えてきているのは事実です。申請地については昔は陸田でした。土については詳しくないのですが、日当たりは悪くないと思います。以上です。
- 議長 大澤委員、よろしいでしょうか。
- 13番大澤委員 はい。ありがとうございました。
- 議長 ほかにございますか。
- (挙手なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (挙手なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号2番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

第17回定期総会議事録

(挙手少数)

議長

賛成少数ですので申請番号2番については不許可相当といたします。
つづきまして申請番号3番について事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、申請番号1番につきまして説明させていただきます。
(申請番号3番について説明)
本申請について、工事資金は住宅ローンで賅われており、ローンの書類が添付されていることを申し添えます。また、農地はありません。
なお、本件の農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地「第1種農地」に当たると判断されます。第1種農地は原則不許可ですが、例外があり、今回は既存集落への接続が認められる案件になると思われまます。
最後に、調査区は八和田地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。
よろしくをお願いします。

議長

それでは、調査担当区の八和田地区委員より現地調査報告をお願いします。

8番吉野委員

8番吉野が報告いたします。7月24日に農業委員5名、推進委員3名、計8名で現地調査を行いました。現地は現在耕耘をされている状態です。集落排水が通っておりますので、そちらにつながるとい報告を受けております。現地調査報告は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号3番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので申請番号3番については可決、承認されました。ありがとうございました。
つづきまして申請番号4番について事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、申請番号4番につきまして説明させていただきます。
(申請番号4番について説明)
こちらの案件は令和元年9月議案で除外の承認をしていただいた案件です。令和2年4月に除外の手続きがされ、今回農転の申請に至りました。

第17回定期総会議事録

- 事務局 本申請について、工事資金は住宅ローンで賄われており、ローンの書類が添付されていることを申し添えます。また、隣接農地耕作者の同意書、水利組合の同意書が添付されていることを申し添えます。
- なお、本件の農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地「第1種農地」に当たると判断されます。
- 最後に、調査区は八和田地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。
- 議長 それでは、調査担当区の八和田地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 9番権田委員 9番権田が報告いたします。7月24日に農業委員5名、推進委員3名、計8名で調査を行いました。現地は前回除外の申請の時と同様に草刈管理されておりました。現地は道路と同じレベルまで、若干土を盛るとのことです。水利組合や隣接農地耕作者の同意書も添付されており、特に問題はないかと思えます。以上です。
- 議長 それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- (質疑なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号4番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので申請番号4番については可決、承認されました。ありがとうございます。
- なお、議案第3号は許可権者が埼玉県になりますので、申請番号2番以外の3件は原案のとおり許可相当として県知事に意見書を送付いたします。申請番号2番につきましては不許可相当として県知事に意見書を送付します。
- つづきまして日程5、議案第4号「新規就農者の承認について」、を上程いたします。今月は1件の申請がありました。事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第4号、新規就農者の承認について、「新規就農希望者より申請があったため、その承認を求める」とのことです。
- それでは、申請番号1番につきまして説明させていただきます。
- (申請番号1番について説明)
- ご本人は昭和26年生まれの69歳です。農業従事者のご夫婦2名です。

第17回定期総会議事録

事務局

9年前から奥様の実家の借地150坪ほどの畑で家庭用の野菜を育ててきた経験があり、平成28年5月から作業受託契約書により奥様の実家の長男が営農されていた農地を借受けられ、耕作、管理されておりました。農業学校等に通っていたわけではありませんが、小川町内で3年間農業に従事するという条件はクリアしています。また、労働力も本人が年間300日、妻が年間150日ということで条件を満たしています。現在の耕作地が3000㎡を越えていることから、下限面積要件もクリアされていると思われます。

周囲の自然との調和を大切にする自然型農業を経営方針とされています。また、収穫した野菜等は道の駅おがわまちへ出荷もされているとのことで、今後も出荷は続けていかれるとのことです。

圃場の状況につきましては調査担当区の現地調査報告でご判断をお願いします。

最後に調査区ですが、お住まいは竹沢地区ですが、圃場がすべて大河地区になることから、報告は大河地区をお願いします。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。

議長

それでは、調査担当区の大河地区委員より現地調査報告をお願いします。

2番根岸委員

2番根岸が報告いたします。7月25日土曜日9時から農業委員3名、推進委員2名、計5名で現地調査を行いました。説明があったように住まいは竹沢地区ですが、圃場はすべて大河地区になります。圃場は野菜全般、ごま、果樹はゆず、くり、花関係は古代蓮や菖蒲などを栽培されております。現地は遊休化されている農地をご苦労されて開墾されています。頑張っていたきたいと思います。ご審議よろしくをお願いします。以上です。

議長

それでは、質疑に入ります。農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

13番内野委員

はい。

議長

はい。内野委員。

13番内野委員

13番内野です。ご本人には会いましたか。

2番根岸委員

はい。当日お会いしました。ご本人高齢ではありますが大変元気です。農機具を買ったりはせず、現在ある農具を有効に活用しながら管理をして、取れた作物は出荷していく意向です。

議長

内野委員いかがでしょうか。

13番内野委員

はい。ありがとうございます。

議長

ほかにありますか。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

第17回定期総会議事録

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので議案第4号申請番号1番については可決、承認されました。ありがとうございました。

つづきまして、日程6、報告第1号「農地法第5条第1項第7号の規定による届出について」を上程いたします。今月は1件の届出がありました。事務局より報告をお願いします。

事務局

はい。事務局より報告いたします。報告第1号農地法第5条第1項第7号の規定による届出について「申請人より農地法第5条第1項第7号の規定による届出があったので、報告する」とのことです。

申請番号1番について報告いたします。

(申請番号1番を読み上げる)

以上、報告いたします。

議長

ありがとうございました。

つづきまして、日程7、報告第2号「農地法施行規則第32条第1項第1号の規定による届出について」を上程いたします。今月は2件の届出がありました。事務局より報告をお願いします。

事務局

はい。事務局より報告いたします。報告第2号「農地法施行規則第32条第1項第1号の規定による届出について」「農地法施行規則第32条第1項第1号の規定による届出があったので、報告する」とのことです。

申請番号1番から順に報告いたします。

(申請番号1番から順に読み上げる)

以上、報告いたします。

議長

ありがとうございました。

つづきまして、日程8、報告第3号「農地所有適格法人の事業状況報告に伴う要件の確認について」を上程いたします。事務局より報告をお願いします。

事務局

はい。事務局より報告いたします。報告第3号「農地所有適格法人の事業状況報告に伴う要件の確認について」、「農地法第6条第1項の規定により提出のされた農地所有適格法人報告書により、農地所有適格法人の確認要件について、報告する」とのことです。

(資料を読み上げる)

以上、報告いたします。

議長

ありがとうございました。

つづきまして、「その他」について入ります。その他として議題として取り上げることはないでしょうか。

第17回定期総会議事録

(挙手なし)

議長

ないようですので、以上で本日の日程はすべて終了いたしました。これもちまして令和2年度7月第17回小川町農業委員会総会を閉会いたします。閉会時間は午後4時45分です。