

# 令和3年第10回桶川市農業委員会総会 議事録

令和3年10月25日(月) 午後2時から

場所：桶川市役所 会議室304

【出席委員】	1 小峯完治、2 和久津一美、3 岩崎真一、4 大野仁、5 加藤俊子、10 住谷行雄
【欠席委員】	6 熊井茂夫、7 倉持成彦、8 白根行枝、9 砂川富夫、11 滝沢和一
【傍聴人】	なし
事務局長	只今より、令和3年第10回桶川市農業委員会総会を行います。 本日は、農業委員11名のうち6名の出席があり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の開会要件を満たしていることを報告いたします。 それでは、次第の1「開会」を、和久津委員にお願いします。
和久津委員	(開会宣言)
事務局長	続きまして、次第の2「あいさつ」を、小峯会長よりお願いします。
小峯会長	(あいさつ)
事務局長	ありがとうございました。 それでは、これより議事に入ります。 総会会議規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。  (会長が議長に就く)
議長	只今議長の座を仰せつかりましたので、進行させていただきます。 それでは、次第の3「議事録署名委員の指名」でございます。 3番の岩崎委員と、4番の大野委員にお願いします。
議長	これより、次第の4「議事」に入ります。 第1号議案「農地法第5条の規定による許可申請の承認について」事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、第1号議案について説明させていただきます。 農業委員会総会次第兼資料の1ページと、令和3年10月農業委員会総会・現地調査資料、現地調査結果資料をご覧ください。 今月の農地法第5条の許可申請は、2件です。 農地法第5条の許可申請ですので、農地を農地以外のものにして、所有権の移転や使用貸借権等の設定を行うものになります。  まず、第1号件についてご説明いたします。 譲受人、譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。

	<p>こちらは賃貸借権を設定する案件で、その期間は20年となっております。</p> <p>転用目的は、資材置場です。</p> <p>申請地は、農用地区域外農地で、農地区分は第3種農地と考えております。</p> <p>その理由は、申請地から500m以内に2つの教育施設があり、前面道路にガス管及び水道管が埋設されているからです。</p> <p>第3種農地は、原則許可することとなっておりますが、一般基準については審査が必要になります。</p> <p>申請者は東松山市に本社を置く会社で、看板の制作から設置を行っています。</p> <p>現在は、本社である代表者の自宅敷地内に資材を置いており、資材を発注した場所へ取りに行き、現場へ向かっているという状況です。</p> <p>そこで、本社と受注場所の中心となる桶川市で置場を作り、事業効率を上げることを考えたそうです。</p> <p>申請地には、看板資材や足場材などを置くスペースと、2台分の駐車スペースを設けますが、建築行為や排水の計画は無く、雨水については敷地内に自然浸透させる計画です。</p> <p>また、隣地農地との境界には、被害防除としてコンクリートブロックを新設する計画となっております。</p> <p>なお、転用を行うために必要な資力があることは、既に事務局で確認しております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
大野委員	<p>それでは報告させていただきます。</p> <p>10月19日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1号議案第1号件について何か質問等ありますか。</p>
加藤委員	<p>賃貸借権を設定するとのことですが、賃貸借契約は締結しているのでしょうか。</p> <p>また、月々の賃料はいくらなのでしょう。</p>
事務局	<p>賃貸借契約は、申請者間で既に締結されております。</p> <p>その契約書によると、月々の賃料は8万円となっております。</p>
加藤委員	<p>月々8万円となると、年間96万円なので、20年間使用すると約2000万円ですね。</p> <p>売買の方が安く済むと思いますが、所有権は移転しないのですか。</p>
事務局	<p>使用貸借権を設定するとのことと同様です。</p>
加藤委員	<p>そうですか。</p>

議長	何か理由があるのでしょうか。
議長	<p>他にご質問等ございませんか。</p> <p>無いようですので、お諮りします。</p> <p>第1号議案第1号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	異議なし。
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第1号議案第2号件についてですが、こちらについては第2号議案と一括して審議する必要がありますので、両議案の説明を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、まず第1号議案第2号件について説明させていただきますので、引き続き農業委員会総会次第兼資料の1ページと、令和3年10月農業委員会総会・現地調査資料をご覧ください。</p> <p>譲受人、譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。こちらは、使用貸借権を設定する案件で、転用目的は営農型太陽光発電事業です。申請地には226枚の太陽光パネルを設置し、下部の農地でミョウガを栽培する計画です。</p> <p>また、営農型太陽光発電事業の場合、農地を一時的に転用することになります。そのため、将来的には農地へ復元されることになります。</p> <p>一時転用の期間は原則3年以内と決まっております、本件は権利の存続期間が令和4年1月1日から3年間となっておりますので、期間に問題は無いと考えられます。</p> <p>対象地は、農用地区域内農地ですが、桶川市長宛てに、適合証明願が提出されており、事業計画書、理由書、復元計画書、復元計画に係る土地所有者の同意を審査した結果、今回の転用計画が農業振興地域整備計画の達成に支障がないこと及び復元計画が農用地利用計画に適合しているとのことで、令和3年10月8日付けで桶川市長より証明書が発行されております。</p> <p>転用面積ですが、本件はパネルを支えるための支柱部分を一時的に転用することになるため、支柱76本分の面積となっております。</p> <p>なお、取水や雑排水の排出計画は無く、雨水は敷地内に自然浸透させる計画です。</p> <p>また、隣地農地に被害が及ばないようにパネルを設置させ、土盛り等は行わないと伺っております。</p> <p>下部の農地については、先月の農業委員会総会で利用権を設定することが認められており、桶川市内の農家が耕作することになっております。</p> <p>念のため申し伝えますが、本件について太陽光発電協会からの認定が下りていること、電力会社との接続契約を締結していることは、既に事務局で確認しております。</p> <p>ここまでが、第1号議案第2号件の説明となります。</p> <p>続きまして、第2号議案「農地法第3条の規定による許可申請の承認について」を説明</p>

	<p>させていただきますので、農業委員会総会次第兼資料の2ページをご覧ください。</p> <p>本件は、農地法第3条の許可申請で、農地の上部空間に区分地上権を設定する案件になります。</p> <p>区分地上権とは、他人の土地の地下や空間に範囲を限定して工作物を所有するために設定する地上権のことです。</p> <p>本件は、先ほど説明した営農型太陽光発電事業を行うにあたり、農地の上部空間に区分地上権を設定すべく、申請に至りました。</p> <p>営農型太陽光発電事業を行うための一時転用を認めるには、同時に区分地上権を設定する必要があります。</p> <p>譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は、第1号議案第2号件と同様です。</p> <p>なお、農地法第3条の規定による許可を受けるには、原則5つの許可要件を全て満たすことが必要となりますが、区分地上権の設定を目的とした農地法3条の許可については、通常の許可要件が適用されないことが条文で示されております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の犬野委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
犬野委員	<p>それでは報告させていただきます。</p> <p>10月19日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>農地法3条の許可申請を審査する際は、本来であれば聞き取り調査を行いますが、本件は許可要件の審議が不要ですので、聞き取り調査は行っておりません。</p> <p>第1号議案第2号件及び第2号議案第1号件について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りします。</p> <p>第1号議案第2号件及び第2号議案第1号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第3号議案「農用地利用集積計画（案）の決定について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第3号議案について説明いたします。</p> <p>農業委員会総会次第兼資料の3ページと、令和3年10月農業委員会総会・現地調査資料、現地調査結果資料をご覧ください。</p> <p>農業経営基盤強化促進法に基づき、桶川市長より計画の決定を求められております。</p>

	<p>申請数は、4筆です。</p> <p>新規に利用権を設定のものが3件と、解除するものが1件となっております。</p> <p>利用権を設定する土地の合計面積は、3,040㎡で、利用権の設定期間は5年間です。</p> <p>借受人は、北本市にある農業法人となっております、同法人は、北本市長に農業経営改善計画を提出し、認定を受けている法人となります。</p> <p>基盤強化促進法には、認定農業者への利用権設定について、促進することを掲げていることから問題がないと事務局では考えております。</p> <p>また、利用権を解除する土地の面積は、755㎡で、令和3年10月31日をもって解除される予定です。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の犬野委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
犬野委員	<p>それでは報告させていただきます。</p> <p>対象地は全て適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第3号議案について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第3号議案について、承認とのことでよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、次第の5「報告事項」に入ります。</p> <p>事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、農地法第5条第1項第7号の規定による届出の専決処分を報告をいたしますので、農業委員会総会次第兼資料の4ページをご覧ください。</p> <p>報告件数は6件です。</p> <p>全て所有権の移転で、その内訳は5件が住宅敷地、1件が駐車場敷地です。</p> <p>なお、令和3年9月17日から同年10月8日までの専決処分となっております。</p> <p>事務局からの報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは次第6「その他事項」について、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>農業委員会の日程についてお知らせいたします。</p> <p>次回の現地調査ですが、新型コロナウイルス感染予防のため、人数を制限して行う予定</p>

	<p>です。令和3年11月18日（木）の午前9時から、第2班の班長と会長の2名で行いますので、市役所3階の会議室302にお集まりください。</p> <p>また、次回の農業委員会総会も人数を制限して行う予定です。令和3年11月25日（木）の午後2時から、市役所3階の会議室304でBグループが行いますので、Aグループの皆様はご注意ください。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	他に事務局や委員の皆様から何かございますか。
議長	<p>無いようでしたら、これをもちまして私の職責は以上でございます。</p> <p>慎重審議ありがとうございました。</p> <p>事務局長にお返しします。</p>
事務局長	<p>会長ありがとうございました。</p> <p>それでは、和久津委員に閉会をお願いいたします。</p>
和久津委員	(閉会宣言) 閉会時間 午後2時45分