

取扱区分：公開

令和5年第9回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和5年8月25日（金）

〔場 所〕 市役所303・304会議室

令和5年第9回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原 和夫は、令和5年第9回蓮田市農業委員会総会を市役所303・304会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

1 開催日時 令和5年8月25日（金） 午後2時00分

2 閉会日時 令和5年8月25日（金） 午後4時43分

3 出席委員（14人） ※番号は議席番号

1 番 田鍋 光男	2 番 爪川 博夫	3 番 野口 勇	4 番 萩原 和夫
5 番 常見 淳	6 番 竹内 幸男	7 番 杉崎 國昭	8 番 山本 寿一
9 番 佐野 景子	10 番 吉岡 政広	11 番 山口 実	12 番 齋藤 博司
13 番 高橋 建一	14 番 本橋 トシエ		

4 欠席農業委員（0人）

5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区

（平野）渋谷 悟	（平野）塚本 精一	（蓮田）増田 雅暢
（蓮田）原田 順一	（黒浜）小澤 はつ江	（黒浜）新井 仁

6 欠席推進委員（0人）

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農用地利用集積計画の利用権設定について

議案第2号 農用地利用集積等促進計画案の作成に対する意見について

議案第3号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第4号 農地法第4条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第5号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第6号 「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の変更に関する意見について

報告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

報告 2 農地法第3条の許可取消申請について

報告 3 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理について

報告 4 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について

報告 5 不動産登記法第105条第2項の規定による仮登記情報について

報告 6 時効取得を原因とする農地の権利移転について

8 出席した農業委員会事務局職員（４人）

事務局長 中里 幸雄
事務局 野村 知代
事務局 田嶋 諒大
農政課 三角 尚也

9 傍聴人（０人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

初めに、本日の総会にあたり、事前配布資料といたしまして、令和５年７月２０日に開催いたしました令和５年第７回農業委員会総会の議事録（案）を事務局の不手際で、送付し忘れておりました。大変申し訳ございませんでした。次回以降の総会にて、確認していただきたく存じます。以後、気を付けますので、ご理解のほどよろしくお願い申し上げます。

それでは、ただ今より、令和５年第９回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。よろしくお願いいたします。

（会 長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議 長）

初めに、令和５年７月２０日に開催いたしました令和５年第７回農業委員会総会の議事録（案）につきましては、先ほど事務局より話がありましたように申し訳ございませんが、次回の総会で確認させていただきます。

次に令和５年７月２５日に開催いたしました令和５年第８回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきたいと存じます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

事前に委員からご意見・ご指摘等がございましたので、事務局から訂正箇所につきまして説明させていただきます。

— 議事録の確認 —

（議 長）

委員の皆様に向います。何か修正の必要な箇所はございますか。

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

それでは、令和5年第8回農業委員会総会の議事録につきましては、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠席の委員は無く、全委員に出席をいただいておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、6名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。

●●●●、●●●●をお願いいたします。

それではただ今から、議事に入ります。本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。

よって、農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第6号でございます。また、報告案件は、報告1から報告6でございます。

初めに、議案書1ページ、議案第1号「農用地利用集積計画の利用権設定について」でございます。

議案第1号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

次に議案第1号、新規設定の番号1から番号6につきましては、関連がありますので、併せて担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

先日、借受人になる●●●●●●●●の代表の方に話を伺ったところ、この場所は以前より相対で借りていたのですが、今回、利用権が設定されていないことが分かり、中間管理機構を通して利用権設定の申請に至ったということでした。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号1から番号6につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号1から番号6につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号7から番号11につきましては、関連がありますので、併せまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

議案書では、●●●番から●●●番までが温室として使用されていた場所となります。●●●番から●●●番までは●●さんが持ち主なのですが、今までは荒廃農地となっており、作付けをしておりませんでした。ここを●●●●●●さんが借りて、これからビニールハウスを作り、作物を作っていくようです。作物は、温室の方はベビーリーフを通年で作りたいということでした。種を蒔く時期が10月末から11月の予定だということです。

●●●●●●の●●さんという方にお話を伺ったところ、現在、●●の方でベビーリーフを作っているそうですが、従業員の方には身体障がい者の方を考えているということでした。

ベビーリーフは、スーパー等と契約して売りたいそうです。作業員が大体●●名くらいで、駐車場は●●台くらいを予定しているということです。なぜ●●台かということ、他にも場所を借りているためだということでした。

全員ではないのですが、地権者さんにもお話を聞きました。トマトハウスを作っていた●●●さんに貸付していましたが、●●●さんの都合上、撤退されることとなり、地権者さんとしては、先方の都合で辞められて困っていたところ、●●●●●●さんがやってくださるということに大変喜んでおられました。

●●●●●●さんとしても、バス停は近く、地の利も良いため、積極的にやってみたいということでした。

温室のある所の奥の北側、●●●番から●●●番までは現在、荒廃農地になっています。担い手が見つかり耕作してもらえれば、農地がきれいになり、うれしいと地権者さんはおっしゃっていました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

委員さんにご説明いただいたとおりですが、年間で1, 000kgくらいのベビーリーフの生産を見込んでいるようです。

お話しにあった土地の東側の部分については、現在、●●●●●●さんが借りている所で、そちらも今後増やすかもしれないというお話を伺っております。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

設定期間ですが、始期が令和5年10月1日、終期が令和10年6月30日となっておりますが、9月の間違いではないでしょうか。中途半端な時期が終期となっているようです。普通は、始期の前月で終わりとなっていることが多いようですが、受人か渡人に事情があったのでしょうか。

(事務局)

こちらについては、●●●●●●さんと地主さんの方で、利用権設定とは別に契約を交わしているようです。その契約では、利用権設定の10月1日より前の、おそらく4月など、ここに出てこない時期で契約されているようです。利用権設定が出されたタイミングが、10月1日開始というタイミングだったため、始期にズレが出たようです。終わりの時期は契約の終わりの時期とそろえているため、6月30日ということになっております。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号7から番号11につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号7から番号11につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号12と番号13につきましては、関連がありますので、

併せまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

― 所在地についての説明 ―

先日、受人にお話しを伺ったところ、渡人の●●●●さんと●●●●さんが亡くなられて耕作ができない状態でした。以前から受人の●●さんが耕作されていた所で、相続の手続き中ですが、申請に至ったということでした。

●●さんは大型の機械を持っており、安心して任せられると思いました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号12と番号13につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号12と番号13につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号14と番号15につきましては、関連がありますので、併せまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

― 所在地についての説明 ―

今までも●●●●さんが相対でやられていた場所なのですが、今回、きちんと契約をして継続して作ってくれることになっています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号14と番号15につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号14と番号15につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号16につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

受人は、今年の4月から申請地近くに●●●●●●を開設しました。申請地の畑を借りて、入居者のためのクラブ活動として、野菜を作ったり花を植えるために活用したいということでした。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

委員さんのご説明のとおり、施設に入居している方々が耕作をし、採れた作物や花は施設の中で消費されるというお話を伺っております。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号16につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号16につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号17につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

受人がご不在だったため、奥様にお話しをいただきました。●●●●●●の関係で、現在、そばを作っています。しかし、渡人が耕作できないということで、受人が耕作しているということでした。

現地を見たところ、きれいにそばが生えられ管理されていました。問題ないと思います。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号17につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号17につきましては、承認することといたします。

次に議案第1号、新規設定の番号18につきまして担当地区委員から説明をお願いいたし

ます。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

受人は、渡人のお父様と仲が良かったそうで、お父様の時は梨畑でしたが、今は受人が作っているそうです。この度、きちんと利用権設定の申請をしようということになったそうです。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

委員さんのご説明のとおり、受人は渡人のお父様から借りていたのですが、相続が発生したということで、新規設定となりました。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、新規設定の番号18につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、新規設定の番号18につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号のうち再設定である番号19から番号24までにつきましては、説明を省略させていただきます。

何か、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号のうち再設定の番号19から番号24につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第 1 号再設定の番号 1 9 から番号 2 4 につきまして、承認することといたします。

続きまして、議案書 6 ページ、議案第 2 号「農用地利用集積等促進計画案の作成に対する意見について」でございます。

議案第２号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局)

読み上げる前に、議案第2号についてですが、今までは「利用配分計画」という名称でしたが、今後、利用権設定が中間管理を通した方法に統一されることになりましたので、名称が変更されております。よろしくお願いいたします。

— 議案第2号、議案書朗読 —

(議長)

次に議案第2号、番号1につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

先ほどの議案第 1 号の番号 1 から番号 6 について、今度は中間管理機構から●●●●●●●●●●が借り受けることになり、今回の申請に至ったということです。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第 2 号、番号 1 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第2号の番号1につきましては、承認することといたします。

次に、議案書7ページ、議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第3号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議長)

議案第3号、番号1でございますが、前回の総会におきまして、保留とさせていただきました案件でございます。事務局にて譲受人から再度聞き取りを行い、また、近隣市町における農地の利用基準等について確認をいたしましたので、それらにつきまして、事務局から説明をいたします。

(事務局)

前回、保留となった案件ですが、再度、●●さんにお越しいただき、聞き取りをさせていただきましたので、説明させていただきます。

まず、年間耕作日数が200日となっておりますが、それに見合った農地の管理がなされていないようである、とのご意見いただきましたが、こちらについて確認したところ、200日の内半分以上の日数は、●●●の知り合いの畑で作業の手伝いをしている、ということでした。そのため、●●の農地での作業時間は少なく、周りの人から見ると200日耕作しているように見えないのではないか、ということでした。

次に、●●で借りている土地に果樹類をもっと植え、耕作したらよいのではないかと、というご意見をいただいております。それに対して、前回の総会時にも少し話をさせていただきましたが、土地を売って欲しいと話をされたようでしたが、譲っていただくことができなかったようです。本格的に果樹を育てていくには年数がかかるため、いつか土地を返さなければならないという不安もあり、購入できる土地を探していたようです。

このことについては、当時、●●前委員に相談したときに、草刈りをして保全管理をしていれば、農家要件に該当するという助言をいただいていたこともあり、現在のような状況で管理をされていたようです。

次に、●●の農地の利用実態については、利用権設定している箇所を含め、地主である●●氏の畑全体を管理されているようです。農地取得には、以前は4反要件があり、取得が難しかったことから、農地を借りることにしたようです。その際、地主の持っている他の土地も管理することになったようです。

●●の土地はあくまでも借地であり、ここでの果樹生産は一時的なものと考えているため、果樹を増やしていないということでした。今後、●●の土地が取得できたら、そこへ植樹する苗木等を育成し、土づくりが済み次第、●●の土地へ移植する予定であると伺いました。

次に、●●の土地を取得した際の計画については、耕作面が、●●●の敷高さから約30cm低く、水が溜まってしまうため、そこに土を入れ段差をなくして畑として利用することを検討されているようです。土地を購入し、自己所有地となることから、ここで本格的に果樹栽培を行いたいということです。ミカン、ブルーベリー、ブドウなどを予定しているとい

うことです。

●●の土地は、ゆくゆくは返すことになりますが、●●の土地が使えるまで、●●の土地に植える苗木等を一時的に植えるなどして使用したいと考えているようです。

所有農機具については、事務局の方で実際に所有されている農機具の写真をを見せていただきました、トラクター1台（草刈用ロータリー、耕運用ロータリー）、草刈り機（肩掛け式）2機、小型耕運機2台、小型バックホウ1台、枝粉碎機（チップ製造機）1台、3トンダンプ1台を所有されているということです。

農地の全部効率利用要件について他の市町村に確認したのですが、明確な基準というものはなく、すぐにでも農地として使えるような状態で管理されているということが一番の要件になっているということで、他の市町村もその辺りをみて判断しているようでした。そのため、土地の広さに対して、何本の果樹が植わっていればよい、というような基準はないということでした。

（議 長）

ただ今の事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

（委 員）

ご説明にあった作物の、柑橘、ブルーベリー、ブドウは全て水はけのよい土地での作物です。そのようなことを承知の上で、土地改良をされて、配水設備を整えてからやられるのでしょうか。

（事務局）

水が溜まるような場所だと聞いているのですが、ご自身もご存じのようですので、取得した後には、土を入れ水はけや土壌を改良して、果樹を植える計画をされているようです。

（議 長）

他に何かございますか。

（委 員）

トラクターに草刈り機が付いているもの等をお持ちのようですが、現状では農機具をどのように使っているのでしょうか。そのような農機具を使用し、適正に管理していれば妥当なのではないかと感じたところです。3トントラックもお持ちのようで、何をやられているのかと思いました。

（事務局）

●●さんは、建築系の会社の役員さんをやられているということで、ダンプや農機具を所有されていると思われます。

(事務局)

実際、私共も使っている所を見ているわけではありませんが、●●●の農業者仲間の所などへ機械を持ち込んで使っているのではないかと考えます。現地へ行って確認したのではありませんが、●●●さんの所有している機械類の写真を撮ってきていただき、確認させていただきました。例えば、今の耕作状況から、●●●さんが●●●の土地の果樹の枝粉碎だけのために、チップ製造機をわざわざ購入して使っているようには思えません。●●●の方で手伝いをしている中で、こういうものを使われているのではないかと思います。

(委 員)

私は近所なので、●●●さんの作業を見たことがあるのですが、トラクターなどはそんなに大きくはないですが新しいようです。また、草刈りは、昨年までは肩掛け式のものでやっていましたが、今年の春ごろは、トラクターでされたようです。また、枝などの処理は以前から機械を使っていました。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号の番号1につきましては、承認することといたします。

続きまして、議案第3号、番号2につきましては、6月総会におきまして、一度許可をいたしました案件でございます。本来、譲受人を2名で申請すべきところを1名で申請してしまったことから、報告2号にございますように、「農地法第3条の許可取り消し申請」が提出され、今回、譲受人2名での申請に及んだものでございます。改めて事務局から説明いたします。

(事務局)

今、お話しにあったように、6月の総会で許可をした所なのですが、本来2名で登記する予定だったらしく、報告2で一度6月の許可を取り消しまして、再度、2名の申請を出していただいております。

補足説明資料の3ページをご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、地域との調和要件については、確認しております。農作業常時従事要件に出てくる、ご本人と次男での連名の申請になります。

一度、許可をしている案件ですので、特に問題はないかと思われそうですが、ご審議の程よろ

しくお願いいたします。

(議 長)

ただ今の事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

自作地、借りた土地がないようですが、どうして300日も従事されているのでしょうか。

(事務局)

6月の総会時もお案内をしたかと思いますが、場所がご自宅のすぐ目の前の農地となります。家を建てた当時から、一緒に購入をされていたようです。20年以上前から、申請者が元の地主さんから借りるという形で、ずっと耕作をされていました。

よって、借受地は農業委員会へ届けが出ていたものではないため、0というように記載されていますが、実際には、申請地を耕作していたということで、耕作日数としては、ほぼ毎日出られていたということで、300日となっています。ご家族皆さんで従事されているようで、問題ないと思われます。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号の番号2につきましては、承認することといたします。

— 休 憩 —

(議 長)

それでは、議案書8ページ、議案第4号「農地法第4条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第4号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第4号、議案書朗読 —

(議 長)

次に議案第4号、番号1につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

先日、申請人にお話を聞いてきました。現在、畑として埋め立てであり、40年ほど前に●●●●●を作った際に埋め立てをしたのですが、その時に一緒に埋め立てをした土地になります。

現況は畑で、キュウリとナスが何本か植えてあります。

申請理由ですが、今回、新たな作業場所が必要となり、自宅敷地に隣接する申請地に作業場を建設したく申請したとおっしゃっていました。ご自宅が●●●-●です。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の1ページをご覧ください。

地目が田の●●●㎡で、隣の宅地も合わせて、全体面積で●●●㎡になっています。農地性は、第2種農地(農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地)です。

使用目的は作業所、理由は委員さんのご説明のとおりです。

資金計画について、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、上水はなし、雨水は浸透枳及び、浸透配管による敷地内処理、汚水・雑排水はありません。

8月2日現地確認済み、宅地●●●●-●(●●●㎡)と一体利用です。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第4号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書9ページ、議案第5号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第5号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第5号、議案書朗読 —

(議長)

初めに議案第5号、番号1につきまして、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在地についての説明 —

先日、現地へ行きましたが、草が40cmほど伸びていたため、草刈りをした方がいいと言いましたら、草が刈ってありました。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明をお願いします。

(事務局)

補足説明資料の3ページをご覧ください。

申請地目は畑●●●㎡です。周りの山林等含め全体面積が●●●●㎡になります。

農地性は、第2種農地(農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地)です。

申請目的は、店舗(コンビニエンスストア)です。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水は北側●●市道から引き込み、雨水は地下貯留槽に一時貯留し敷地内浸透処理、汚水・雑排水は敷地内合併浄化槽で処理後、●●市道側溝に放流します。

6月21日に現地確認をしましたが、昨日も確認したところ、きれいになっておりました。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

よろしいでしょうか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第5号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第5号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書10ページ、議案第6号「農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想」の変更に関する意見について、でございます。この案件は、農政課から農業委員会への意見照会案件でございます。

(議長)

次に議案第6号につきまして、農政課から説明をお願いします。

(農政課)

初めに、変更の理由ですが、令和5年4月1日施工で農業経営基盤強化促進法の一部改正が行われ、それに伴い、埼玉県の基本方針が変更されました。蓮田市の基本的な構想は、埼玉県の基本方針の変更に合わせて行うものでございます。

次に、基本構想の主な変更点ですが、全体としては、人・農地プランや利用権設定等促進事業記載見直しを行います。地域計画が法定化されたことから、人・農地プランに基づく表現から地域計画の趣旨に即した形に変更しております。

次に、第4 農業を担う者の確保及び育成を図るための体制の整備その他支援の実施に関する事項について、新旧対照表の8、9ページをご覧ください。左が変更後、右が現行です。本文については、農業経営基盤の強化の促進に関する基本的な構想(案)の9ページです。赤い文字にしている所が変更箇所でございます。第4として、農業を担う者の確保及び育成を図るための体制の整備その他支援の実施に関する事項とございますが、農業を担う者の育成の考え方や、市が主体的に行う取組、関係機関との連携・役割分担の考え方、就農希望者のマッチング及び農業を担う者の確保・育成のための情報収集・相互提供について記述しているところでございます。

次に、第5 効率的かつ安定的な農業経営を営む者に対する農用地の利用の集積に関する目標その他農用地の効率的かつ総合的な利用に関する事項で、新旧対照表の9ページでございます。(案)は11ページです。こちらは、埼玉県の基本方針と同様に記述しましたが、改正前の50%から改正後56%への変更となっております。この数値については、埼玉県の基本方針について、現行の目標値を維持した上で、耕地面積と集積面積の実績の修正から設定されたものでございます。

次に、第6です。農業経営基盤強化促進事業に関する事項として、利用権設定等の促進事業について削除し、地域計画の記載を追加しております。こちらについては、新旧対照表の10～12ページが該当になります。併せて本文は12ページからです。①としているところで、現行の方は利用権設定等促進事業と書いてある所が、変更後は、地域計画の関係について記載してあります。こちらの農地の貸借方法である利用権設定等促進事業については、令和5年4月1日に法律が一部改正されたことで、制度が廃止となりました。今後は、農地中間管理事業による貸借に一本化されます。そのため、こちらに記載の変更を行っております。

す。但し、令和7年3月31日まで引き続き利用権設定等促進事業を活用し、農地の貸借を行うことは可能でございます。

続けて、地域計画の関係について、新旧対照表は11ページ、本文は、13ページです。地域計画に関しての記載内容としては、協議の場所や開催時期、開催にかかる情報提供の方法、参加者、協議すべき事項、相談窓口や地域計画の区域の基準、策定の進め方、また、地域計画に基づく農用地の利用権の設定や進め方について記載しております。

農業経営基盤の強化を促進するためのその他の関連施策との連携について時制に則した内容へ記載を変更しております。新旧対照表の18ページをご覧ください。本文は21ページです。新旧対照表の現行で取り消し線を引いているア、イ、ウ、エは、変更後、現状に則したものに變更しております。

最後に、附則の説明になりますが、利用権設定等のお話で、令和7年3月31日までの間は、引き続き農用地利用計画の作成を行えるように経過措置について触れさせていただいております。新旧対照表では19ページ、本文では22～23ページが該当になります。

(議長)

ありがとうございました。

議案第6号につきましては、ただいまの説明のとおりでございます。

ただ今の説明について、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

今までに何回か改正されてきた中で、おそらく蓮田市として作ってきたかと思います。県との協議が必要だと考えますが、現在は、県との協議が済んでいるのですか。もし、済んでいるならば、進捗をお聞かせください。

また、農業委員会に意見を聞いていますが、農業委員会以外のJAなどの農業団体や土地改良区にも投げかけ、意見を伺っているのですか。

(農政課)

今回、基本構想の附則の方で、平成7年から令和4年4月5日に施行するまで改正がありました。基本的な構想については蓮田市が作るものですが、埼玉県の基本方針があり、国の要綱として作成基準があります。

よって、国の法律が変わると、それに準じて県の基本方針が直され、市もそれに従って構想を作り直すというものです。今回は、令和5年4月1日の農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、この構想を直すこととなりました。

蓮田市だけで決めるものではなく、埼玉県に伺い、決めるものです。進捗状況としては、赤い修正箇所の内容で埼玉県に事前に相談し、承認をいただいております。この後、農業委員会の皆様への意見を伺ったり、関係団体としては、農協（JA南彩）の方に意見照会をしておりますので、同意をいただければ、埼玉県に正式に協議として依頼し、事前の相談では了承を得ていますが、書面での正式な回答をもって告示し、基本構想の変更が終わるという流れになります。

(委 員)

先ほどのお話の中で、利用権と賃借権の話がありました。令和7年4月からは、利用権は使えないということなのですか。農地法3条の賃借権とは別の賃借権なのでしょうか。

(農政課)

農地法3条は今まで通り残り、今後は、中間管理による貸し借りに一本化されるということです。今までですと、利用権設定は書類上取り交わしてやりますが、それが全て中間管理機構が入る中間管理事業によって貸し借りが行われるということになります。

(委 員)

貸主がいて、中間管理に利用権を設定して貸すとき、中間管理が借主に配分計画を作りますが、そのような仕組みとは考え方が違ってくるのでしょうか。

貸主と中間管理との間で賃借し、中間管理機構と借主の間でまた賃借の契約を結ぶということですか。

(農政課)

中間管理機構の担当に改めて回答させます。

(委 員)

令和7年3月31日までは利用権設定の手続きで、それ以降については、農地利用集積計画の中の計画で定められているという考え方でよろしいのでしょうか。そのときの手続きは、今まで協議して承認されているものとは別のものになるのですか。

(農政課)

中間管理機構に一本化されます。改めて、利用権設定をされている方にはご案内をさせていただきます。

(委 員)

今後は、個人同士での利用権設定はできなくなるのでしょうか。

(農政課)

そうです。

(委 員)

各農家単位でやってもらえるのですか。

(農政課)

今まで、利用権設定でやっていたものの間に中間管理機構が入るということになります。

(委 員)

これは中間管理機構が全て責任をもって、受け手を探してくれるのでしょうか。

(農政課)

現在の話ですと、貸し借りの相手方を見つけて、中間管理機構を通じて貸し借りをを行うというやり方になっています。

(委 員)

例えば、自分の土地を自分で耕作する場合も、中間管理を通すのですか。

(農政課)

中間管理の仕組みが変わるという案内はございません。利用権が中間管理に一本化されるという話だけです。

(委 員)

中間管理に貸して、同じ土地を私が借りている形をとっているのですが、土地は全て中間管理機構が管理することになるのですか。

(事務局)

制度として、自分の土地を貸して自分で借りるという利用法もありますので、そのような手続きをとられている土地はいくつかあります。

(委 員)

将来的に全部そのようにするというものではありませんか。

(事務局)

中間管理を使う場合、このようなやり方がありますということであり、全てそのようにしなさい、ということではないものと考えております。

(議 長)

理解するのには勉強しなければならない点があるのではないかと感じております。

中間管理機構を利用して、農地を集めるということに関しては、非常に良いことなのですが、他の件につきましては、中間管理機構を通しておけば、借りている場合、農地から農地だとよいのですが、価格の高い場所が農地でもございまして、借りている方の権利がつかます。その場合に売買をすると、借りている方の権利を主張されます。その時に、何割かの金額がその方へいくように今はなっています。中間管理機構を通しておけば、そういうことはないということが一つの利点なのではないでしょうか。

(事務局)

先ほど、農政課の方からも説明がありましたが、実際に制度がどのように変わるか、具体的なことがまだ公表されておられません。今はまだ皆様からのご質問を受けるにしましても、こちらとしても答えにならないというところです。実務的な判断基準等が公表されておられません。

今回は、あくまでも大筋的のものに変更をかけなければならないということで、協議させていただいております。その辺りのご理解をお願いしたいところでございます。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいですか。

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第6号につきまして、農業委員会からは「意見なし」と回答することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第6号につきましては、「意見なし」と回答することといたします。

それでは、議案書11ページ以降の 報告1から報告6につきまして、事務局より朗読と説明をいたします。

(事務局) — 報告1から報告6、議案書朗読 —

(議 長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告6につきまして、質問がありましたら、挙手をお願いいたします。

(委 員)

報告第6号についてです。●●●●さんが登記義務者になっておりますが、どのような制度なのかわからないので説明をお願いいたします。

(事務局)

法務局から時効取得があったという通知を受けたものを報告しております。例えば、番号1ですと、登記義務者の●●●●さんの土地について時効取得が成立して、●●●●さんが権利を取得したという内容になっております。

(委 員)

●●さんの土地の権利が、上記の人へ移りましたということの報告ですね。登記受付年月日も入っていることから、結果の報告ということですね。

(事務局)

はい。時効取得が成立して、権利が移転したという通知の報告です。

(委 員)

持分の1/5と記載されていますが、4/5についてはどうされていますか。

(事務局)

登記義務者の●●●●さんの土地の1/5を、●●さんと●●さんと、●●さんがそれぞれ取得したということになります。残った土地権利の2/5は●●さんに残っています。

(事務局)

この土地は、地番を見ていただくと、元々は●●●●という土地です。それを宅地分譲するような形で区割りをし、例えば、番号1の●●●●－●が宅地部分のような形になっております。その下の番号2の、●●●●－●、●●●●－●は、1/5ということで、ここに記載されている皆様が共有で持っている所です。個人所有の土地への入り口部分の共同の通路としての持分となっています。宅地化を見越して分譲された土地で、この場合、昭和45年に都市計画の線引きもできておりますので、宅地ということでは売買ができず、仮登記をしたものではないかと推測をしています。

よって、登記義務者ということで、土地所有者お一人がここに記載されていると考えられます。

(委 員)

時効取得というものは、実際にこの場所を使っていて、時効取得になったのですか。

(事務局)

登記権利者の住所だけを見ますと、かなり遠い地域の方も入っていますので、そういう意味では詳細はわかりません。仮登記をした日付が取得年月日ということで、昭和49年、昭和51年が仮登記の日付になっていると思われます。そこから少なくとも何十年か経ち、時効取得ができる年数が過ぎたということです。仮登記の開始日から、ある程度の年数、おそらく20年以上経過することが一般的だと思われますが、そのような年数が経過し、本登記をされたのかと考えます。

時効取得は、10年という考え方と、20年という考え方があるようです。一般的には何も障害がなく、取得できるというのが20年になります。

(委 員)

20年というお話でしたが、昭和49年10月31日が時効取得の年月日というようになっているようですが、その時に全部分筆して登記したということですか。

(事務局)

そうですね。その時には既に分筆はされてその筆ごとに仮登記を入れているのであらうと考えます。

(委 員)

時効取得ですが、登記受付された日にちをもって蓮田市の農地台帳に登記権利者が記載されるのでしょうか。

(事務局)

仮登記をしている方については、農地台帳には出てまいりません。ただ、時効取得をすることで本登記に変わるため、農地台帳の所有者を変えるということになります。

農地を時効取得したのであって、地目は農地のままという形になります。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいですか。特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

本日は、委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

閉会の言葉を、副会長よりお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —