

令和6年11月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年11月25日(金) 午後3時00分～午後4時50分

2. 開催場所 三芳町役場 201会議室

3. 出席委員 12人

会長	長谷川 清行
会長職務代理	古寺 貞雄
委員	島田 裕康
	鈴木 浩之
	清水 高広
	塩野 智恵
	武田 修二
	鈴木 孝史
	鈴木 浩
	高山 誠二
	井田 周
	田中 義行

4. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

議案第56号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の件(農地中間管理機構分)

議案第57号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第58号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件

議案第59号 相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件

報告第44号 農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件(報告)

報告第45号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)

報告第46号 農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)

5. 農業委員会事務局職員

事務局長 三浦 康晴 事務局次長 小林 豊明 主 幹 江田 直也

主 事 三浦 涼太 主 事 石原 柊 主 事 補 清水 大輝

6. 会議の概要

職務代理 それでは、三芳町農業委員会総会会議規則第6条により、出席委員が過半数に達しておりますので、ただいまより総会を開催いたします。

本日の議事における、議事録署名委員の指名については、議事録署名委員に3番鈴木浩之委員、4番清水高広委員を選任します。本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の三浦主事を指名いたします。それでは本日の提出議案案件について、事務局より概要説明を求めます。

事務局

議案第56号、1、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定の件、別紙のとおり(農地中間管理機構分)

議案第57号、1、農用地利用集積等促進計画案の作成について、別紙のとおり

議案第58号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件、別紙のとおり

議案第59号、1、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件、別紙のとおり

報告第44号、1、農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件(報告)、別紙のとおり

報告第45号、1、農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)、別紙のとおり

報告第46号、1、農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)、別紙のとおり

令和6年11月25日提出

三芳町農業委員会

会長 長谷川 清行

以上でございます。

会長

議案第56号番号1から3及び議案第57号番号1から3について、借人が同一であるため事務局より一括で説明をお願いします

事務局

事務局より説明いたします。1ページをご覧ください。

議案第56号は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の農用地利用集積計画による利用権設定の件となり、地権者から農地中間管理機構である埼玉県農林公社への貸付の件についてご審議いただきます。一方2ページ目の議案第57号では農用地利用集積等促進計画案の作成の件となっており、埼玉県農林公社が貸付人になった促進計画(案)について三芳町長からの意見照会となります。議案第56号と議案第57号は所在が同一であり、借人が同一であるため一括で説明いたします。

それでは、1ページ目に戻ります。番号1につきましては、所在が〇〇〇〇の一筆となります。所在につきましては、3ページから4ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は 3162 m²のうち 1800 m²であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

続きまして、2ページをご覧ください。議案第57号番号1につきましては、

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、令和7年2月1日から令和17年1月31日までの10年間となります。なお、新規の利用権設定となります。

続きまして番号2につきましては、所在が〇〇〇〇の一筆となります。所在につきましては、5ページから6ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は1,534㎡のうち1,100㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人は番号1と同様である為、説明は省略いたします。

また議案第57号番号2につきましても、借人が番号1と同様である為、説明は省略いたします。

権利の始期と終期ですが、令和7年2月1日から令和8年1月31日までの1年間となります。なお、新規の利用権設定となります。

続きまして番号3につきましては、所在が〇〇〇〇の一筆となります。所在につきましては、7ページから8ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は945㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人は番号1と同様である為、説明は省略いたします。

また議案第57号番号3につきましても、借人が番号1と同様である為、説明は省略いたします。

権利の始期と終期ですが、令和7年2月1日から令和17年1月31日までの10年間となります。なお、新規の利用権設定となります。

次に申請書に基づいて議案第57号の借人についてご説明します。役員は2名で、すべて150日以上農業従事者であり、当該法人の総議決権の過半は農業関係者となります。今後、当該法人は農地所有適格化法人の要件を充足することが思慮されます。機械は、関連会社よりリースで借受けており、農業を営む環境にあると判断します。労働力は申請者含め2名となっています。主たる経営作物は蕎麦となります。農作業従事日数については、申請者は200日で他に1名が満たしています。また、〇〇〇〇は、三芳町で193,937.94㎡の農地を現在経営されております。事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

11番委員 23日に現場確認を行いました。本案件所在地の一部は草が見受けられるものの、耕作には支障ない程度と見受けられました。また隣接地は既に借受人がそばを作付けしており、現地は既に収穫した後でした。借受人についても、町内で広く耕作しておりますので、営農について何ら問題無いと思われませんが、慎重審議願います。

会長 議案第56号番号1から3、議案第57号番号1から3について何か意見ございませんか。

1番委員 番号1については接道が無いように見受けられますが、隣接地を既に借り受けているため、問題無いと言った認識でよいでしょうか。

事務局 お見込みの通りです。

1番委員 わかりました。

会長 何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので議案第56号番号1から3は決定とし、議案第57号番号1から3は意見無しとします。
議案第58号番号1について、事務局より説明をお願いします。

事務局 9ページをご覧ください。議案第58号は農地法第5条の規定による農地転用許可申請になります。番号1につきましては、権利が賃借権の設定となっております。所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。所在につきましては、10ページから11ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。面積が1,332㎡となっております。
貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、駐車場・ストックヤードとなっております。詳しい土地の選定理由ですが、借人は自動車、自動車部品等の販売、及び輸入出等の事業を行っており、事業拡大に伴い、新たな従業員を雇用し、業績の向上を図っているが、現在使用している駐車場及びストックヤードが手狭であるため、事業内容条件を満たす土地を探していたそうです。農地以外で条件に合う土地を検討しましたが、適地は見つからず、当該農地所有者に話をしたところ承諾を得られたため転用申請に至るとのことです。詳しい土地利用計画図につきましては、12ページをご覧ください。
続きまして、13ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。こちら立地基準につきましては、農地区分は第2種農地となります。第2種農地は必要性・代替性を満たさないと許可見込みとはなりません。申請書添付書類等で要件を満たしておりますので許可見込みがあると考えております。また、一般基準についてご説明いたします。資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、添付の資料から支障がないと考えております。次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。事務局からは以上です。

- 会長 地元委員より補足説明をお願いします。
- 9番委員 申請地を18日に現地確認して参りました。現在、畑は耕作されておらず管理されている状態でした。隣接地に畑がございますが、地形的に申請地の方が低く、勾配が付いている状態でしたので、雨水については影響が無いものと思われま
す。また転用の計画についても基準を満たしていることなどからも問題無いと思
われます。慎重審議願います。
- 会長 議案第58号番号1について、何か意見ございませんか。
- 5番委員 賃借権の存続期間はどのくらいでしょうか。
- 事務局 申請書によると5年間と記載があります。
- 5番委員 わかりました。
- 11番委員 申請者は解体業者でしょうか。業種について再度詳細お聞かせ願います。
- 事務局 申請者は自動車を解体して、一部部品を販売することや、事故車を買取り修
理を行い、再度販売を行っているとのことでした。
- 11番委員 わかりました。
- 会長 他に何か意見ございませんか。
- 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。
議案第58号番号2について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 引き続き9ページをご覧ください。番号2につきましては、権利が所有権移転とな
っております。所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。
所在につきましては、14ページから15ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。
面積が1,903㎡となっております。
譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、駐車場となっております。詳しい土地の選定理由ですが、譲受人は
一般貨物自動車運送業を行っており、関東地区各地に営業所を開設しておりま
す。事業拡大に伴い、各営業所のトラックが増台したことにより駐車場が不足し、
現在では各地で駐車場を借用している状態であるとのことでした。業務効率化等
の観点から三芳町にある本社へ35台のトラックを集約したく、本社付近で駐車
場となり得る土地を探していたそうです。農地以外で条件に合う土地を検討しま
したが、適地は見つからず、当該農地所有者に話をしたところ承諾を得られたた

め転用申請に至るとのことです。詳しい土地利用計画図につきましては、16ページとお手元に用意しました補足資料をご覧ください。

続きまして、17ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。こちら立地基準につきましては、農地区分は第1種農地となります。第1種農地の転用は原則不許可となっておりますが、許可相当とする理由としまして、不許可の例外規定である、既存の施設の拡張に該当しますので、許可相当であると判断しました。具体的には、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られておりますが、この条件は満たしていることを確認しております。また、一般基準についてご説明いたします。資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、添付の資料から支障がないと考えております。次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しております。支障はないと考えております。

事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

9番委員 申請地を18日に現地確認して参りました。申請地は草が刈られていて、管理がされている状態でした。懸念点としては、敷地拡張に当たる既存地が周囲の畑に比べ、ブロック数段分高く、申請地と高低差がありますので、転用後の雨水処理が課題となりますが、計画の構造を見ると自然浸透とありますので、問題無いと思われます。慎重審議願います。

会長 議案第58号番号2について何か意見ございませんか。

3番委員 申請地付近で雨水に関する苦情等がありますでしょうか。

事務局 申請地及び申請地付近に関しては苦情等問合せはありません。ただ、転用後等に影響が出た場合は、改善対応をお願いすることになります。

3番委員 わかりました。

会長 他に何か意見ございませんか。

異議なしの声がありましたので、許可相当とします。
議案第58号番号3について、事務局より説明をお願いします。

事務局 引き続き9ページをご覧ください。番号3につきましては、権利が所有権移転となっております。

所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。所在につきましては、18ページから19ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。

面積が166㎡となっております。

譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由が、駐車場となっております。詳しい土地の選定理由ですが、譲受人は一般貸切旅客自動車運送事業を行っており、自社敷地においては、業務用のバス等を駐車しており、従業員用の駐車場は、現在賃貸借契約により、借地を利用している状態とのことです。今回契約期間満了に伴い、一部を返却することになり、再度所有駐車場の駐車車両の再編成を行ったところ、従業員用の駐車場が6台分不足してしまったため、既存敷地の隣接農地所有者に話をしたところ承諾を得られたため転用申請に至るとのことです。詳しい土地利用計画図につきましては、20ページ及びお手元の補足資料をご覧ください。

続きまして、21ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。こちら立地基準につきまして、農地区分は第1種農地となります。第1種農地の転用は原則不許可となっておりますが、許可相当とする理由としまして、不許可の例外規定である、既存の施設の拡張に該当しますので、許可相当であると判断しました。具体的には、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られておりますが、この条件は満たしていることを確認しております。また、一般基準についてご説明いたします。資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、添付の資料から支障がないと考えております。次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しております。支障はないと考えております。事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

1番委員 19日に現地確認を行いました。申請地に関しては耕作をしていないものの適正に管理されておりました。転用後の周辺への影響も、計画通り周囲をブロック等で囲めば問題無いと思われれますので、慎重審議願います。

会長 議案第58号番号3について何か意見ございませんか。

異議なしの声がありましたので、許可相当とします。

議案第58号番号4について、事務局より説明をお願いします。

事務局 引き続き9ページをご覧ください。番号4につきましては、権利が使用貸借権設定となっております。

所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。

所在につきましては、22ページから23ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振地域となっております。

面積が300㎡となっております。

貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由が、分家住宅となっております。詳しい土地の選定理由ですが、借人の住まいは現在アパートですが、結婚を機に、今後子育てなどのため、アパートでは手狭になると考え、家の購入を検討したそうです。検討をする中、親に相談したところ、父が所有している農地に家を建ててはどうかと提案を頂き、最終的に申請に至ったとのことです。平面図と立面図は、24ページから25ページをご覧ください。続きまして、26ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。こちら立地基準としては、2管2施設という基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。今回は水道管、下水道管の2管、そして東方向に〇〇〇〇、南方向に〇〇〇〇の2施設がございます。この基準を満たしているため第3種農地と判断しております。続いて、一般基準についてご説明いたします。資力および信用についてや申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

11番委員 23日に現地確認を行いました。申請地につきましては少し草が生えている程度でした。転用後の周辺農地への影響ですが、計画通りであれば問題無いと思われれます。慎重審議願います。

会長 議案第58号番号4について何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので、許可相当とします。
議案第59号番号1について、事務局より説明をお願いします。

事務局 続きまして27ページをご覧ください。議案第59号番号1につきましては、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件となります。
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計3筆となっております。所在につきましては、28ページから31ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振農用地となっております。
面積は上から2,780㎡、2,145㎡、1,712㎡の合計6,637㎡となっております。
被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。
なお、〇〇〇〇の持分は2分の1でしたので納税猶予がかかる部分は2分の1となります。
納税猶予区分は、相続税で、相続開始年月日は令和6年4月3日となっております。
被相続人は、亡くなる日まで農業を営んでおり、相続人は、引き続き農業経営を行っていくことを確認しており、申請書や台帳、現地確認の結果、要件を満たしていると考えます。事務局からは以上です。

- 会長 地元委員より補足説明をお願いします。
- 12番委員 24日に現地確認を行いました。現地は綺麗に耕耘されていました。相続人に話を伺ったところ、今後もさつまいもを中心に作付けをするとのことでした。問題無いと思われまます。慎重審議願います。
- 会長 議案第59号番号1について何か意見ございませんか。
- 1番委員 農業従事日数はどのくらいでしょうか。また従事日数に要件はありますでしょうか。
- 事務局 100日と伺っております。相続税納税猶予の適格者証明において、農地法第3条のような、従事日数要件は無いため、総合的に勘案し、農業経営が可能か否かを判断することになります。
- 1番委員 わかりました。
- 会長 他に何か意見ございませんか。
- 9番委員 作物等は何か条件がありますでしょうか。
- 事務局 判断の基準は肥培管理が行われているかどうかで行っています。
- 9番委員 わかりました。
- 会長 他に何か意見ございませんか。
- 異議なしの声がでましたので、適格者とします。
議案第59号番号2について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 続きまして32ページをご覧ください。議案第59号番号2につきましては、所在が〇〇〇〇から〇〇〇〇までの計26筆となっております。所在につきましては、33ページから47ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振農用地となっております。
面積の合計は34,704㎡となっております。
被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。なお、32ページの地番の欄を見ていただき※が付いている農地につきましては、〇〇〇〇の持分は2分の1でしたので納税猶予がかかる部分は2分の1となります。
納税猶予区分は、相続税で、相続開始年月日は令和6年4月3日となっております。
被相続人は、亡くなる日まで農業を営んでおり、相続人は、引き続き農業経営を

行っていくことを確認しており、申請書や台帳、現地確認の結果、要件を満たしていると考えます。事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

12番委員 24日に現地確認を行いました。現地はさつまいも、栗、キウイなどの畑でした。相続人に話を伺ったところ、今後もさつまいもを中心に作付けをするとのことでした。問題無いと思われます。慎重審議願います。

会長 議案第59号番号2について何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので、適格者とします。
これよりは報告案件となるため、事務局より説明をお願いします。

事務局 事務局よりご報告いたします。48ページをご覧ください。報告第44号は、農地法第3条の3の規定による相続等による権利移転届出書受理の件となっております。番号1につきましては、所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計6筆となっております。所在につきましては、49ページから55ページの案内図、公図の写しをご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑で、面積は上から2,826㎡、3,844㎡、4,103㎡、425㎡、3,073㎡、502㎡の計14,773㎡となっております。被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利は所有権の移転で、申請事由は相続となり、あっせんの希望は無しで受理済みです。

続きまして56ページをご覧ください。報告第45号は、農地法第5条の規定による市街化区域内農地における転用届出書受理の件となっております。番号1につきましては、権利は、賃借権の設定で、所在が〇〇〇〇の1筆となっております。所在につきましては、57ページから60ページまでの案内図、公図の写し、計画面、工程表をご覧ください。登記簿地目、現況地目ともに畑で、当該地は市街化区域です。面積は1568㎡のうち300㎡となっております。貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由は、隣地境界ブロック塀修繕工事のため、令和6年11月7日から令和7年3月31日までの一時転用として受理済みです。

続きまして61ページをご覧ください。報告第46号は、農用地利用集積等促進計画の認可の件となっております。この案件は、令和6年8月の総会にて農地中間管理機構を通しての貸し借りをを行う件で審議を行い、決定をいただきました。その後、

農地中間管理機構から借り受ける方が決定し、県から認可の上、公告がなされたことについて、農業委員会あてに通知がありましたのでこの場でご報告するものです。

番号1につきましては、所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆となります。所在につきましては、62ページから63ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は上から969㎡、500㎡の計1,469㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、令和6年11月1日から令和16年10月31日までの10年間となります。公告日は令和6年10月28日です。

番号2につきましては、所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計3筆となります。所在につきましては、64ページから66ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。

面積は上から1,500㎡、886㎡、2,156㎡の計4,542㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

貸人は番号1と同様である為、説明は省略いたします。

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、令和6年11月1日から令和16年10月31日までの10年間となります。公告日は令和6年10月28日です。

事務局からは以上です。

会長

以上で、本日の提出議案はすべて終了しました。

最後に、事務局に申し伝えます。本日すべての議事が議決となりました。議案の議決文を作成し、本日の議案書とともに保管してください。

上記会議の顛末に相違がないことを証明するため、署名する。

令和 7 年 2 月 25 日

議長 長谷川 清行

署名委員 鈴木 浩之

署名委員 清水 高広