

令和7年3月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和7年3月25日(火) 午後3時00分～午後4時10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
	矢島 秀信
	鈴木 浩之
	清水 高広
	塩野 智恵
	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72号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第73号 農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件

議案第74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

報告第60号 2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件(報告)

報告第61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62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

会長 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、議事録署名委員に矢島秀信委員、鈴木浩之委員を選任します。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。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72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73号、1、農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件、別紙のとおり
議案第74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
報告第60号、1、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件(報告)、別紙のとおり
報告第61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62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7年3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72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 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72号は、農用地利用集積等促進計画案の作成の件となっております。町が農用地利用集積等促進計画を定める際は、農業委員会から意見を聞くことが適当であるとされているため、三芳町より意見聴取の依頼を受けております。
番号1につきましては、
所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、2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2,587㎡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
転貸人が〇〇〇〇、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6月1日から令和12年5月31日までの5年間となります。
なお、新規の利用権設定となります。
次に農用地利用集積等促進計画書に基づいて借人についてご説明します。
機械は、トラクター5台、耕耘機2台などを所有しており、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4名となっています。主たる経営作物は、かんしょとなります。
農作業従事日数については、申請者は250日で他に2名が満たしています。

また、〇〇〇〇さんは、三芳町で36,049㎡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。

1番委員 先日現地の確認及び、〇〇〇〇さんに話を伺ってきました。
当該地は〇〇〇〇さんのご自宅の地続きであり、農機具もしっかりと所有されているため問題ないかと思えます。
慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第72号番号1について何か意見ございませんか。

会長 異議なしの声がでましたので議案第72号番号1は意見無しとします。

会長 議案第72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 再度1ページをご覧ください。
議案第72号番号2では
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、5ページから7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。
面積は上から2,210㎡、1,930㎡の計4,140㎡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
転貸人は番号1と同一であるため、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7年6月1日から令和17年5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。
次に農用地利用集積等促進計画書に基づいて借人についてご説明します。
機械は、トラクター10台、耕耘機13台、もみすり機1台、コンバイン4台、トラック6台などを所有及びリースにて使用しており、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5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240日で他に4人が満たしています。
また、〇〇〇〇さんは、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。

4番委員 先日現地の確認を行いました。
当該地は綺麗に管理されており、すぐにでも作付けできる状況でした。

近隣の農地はすでに借人である〇〇〇〇さんが耕作しているため問題ないと思います。

ご審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第72号番号2について何か意見ございませんか。

会長 異議なしの声がありましたので議案第72号番号2は意見無しとします。

会長 議案第72号番号3及び番号4について、借人が同一のため事務局より一括で説明をお願いします。

事務局 8ページをご覧ください。
議案第72号番号3では
所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、9ページから10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、農振地域となります。
面積は531㎡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
転貸人は番号1と同一であるため、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7年6月1日から令和10年5月31日までの3年間となります。
なお、新規の利用権設定となります。
再度8ページをご覧ください。
議案第72号番号4では
所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、11ページから12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、農振地域となります。
面積は534㎡であり、権利が賃借権の設定です。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
転貸人は番号1と同一であるため、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7年6月1日から令和13年5月31日までの6年間となります。
なお、新規の利用権設定となります。
次に農用地利用集積等促進計画書に基づいて借人についてご説明します。
機械は、耕耘機3台、トラクター3台、もみすり機1台、トラック4台などを所有しており、農業を営む環境にあると判断します。労働力は申請者含2名となっています。
主たる経営作物は、さつまいも、さといもとなります。
農作業従事日数については、申請者は300日で他に1人が満たしています。
また、〇〇〇〇さんは、三芳町で41,705㎡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。

13番委員 現地の確認に行っていました。
借人である〇〇〇〇さんは竹間沢の農家の中でも積極的に規模を拡大しており、農業機械も多く所有されております。
当該農地につきましては現在サヤエンドウが作付けされており、綺麗に管理されておりました。
慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第72号番号3及び番号4について何か意見ございませんか。

1番委員 権利の種類の賃借権と使用貸借権の違いは何でしょうか

事務局 大きな違いは農地の貸し借りにおける賃料の有無になります。賃料があるのが賃貸借、賃料が無いのが使用貸借になります。

1番委員 分かりました。

会長 他に何かご意見ございませんか。

会長 異議なしの声がありましたので議案第72号番号3及び番号4は意見無しとします。

議案第73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 13ページをご覧ください。
議案第73号は、農地法第3条の規定による許可申請の件となります。
番号1につきましては、
権利が所有権の移転となっております。
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計4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、現況地目ともに畑であり、農振農用地となっております。
面積は上から655㎡、87㎡、461㎡、252㎡の計1,455㎡となっております。
譲渡人は〇〇〇〇、〇〇〇〇
譲受人は〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。
譲渡人の経営面積は34,634.98㎡、
譲受人の経営面積は34,634.98㎡
となります。
続いて許可要件について説明いたします。

まず、農地をすべて効率的に利用しなければならない、
という全部効率利用要件について、
〇〇〇〇さんは、トラクター3台、耕うん機1台などを所有しており、農業を営む環境にあると申請書より判断しております。
労働力は、申請者を含め4名と記載されております。
主たる経営作物は、かんしょ、さといも、となっております。
また、農作業の従事要件、年間150日以上に従事要件についてですが、申請書によりますと申請者含め3名が満たしております。
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 今回の3条の申請は親子間での畑の贈与になります。今後、徐々に息子に経営を移譲していく意向があるということです。息子さんも10年以上農業に携わっており問題ないかと思います。

会長 議案第73号番号1について何か意見ございませんか。

会長 異議なしの声がでましたので、許可とします。

会長 議案第74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 16ページをご覧ください。
議案第74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、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、17ページから18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。
面積が上から145㎡、138㎡、341㎡の計624㎡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、駐車場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、借人は東日本地域の高速道路のサービスエリアやパーキングエリアに設置する商業施設の運営管理を行っており、〇〇〇〇も運営しております。〇〇〇〇の商業施設では複数社のテナント企業の出店により運営を行っており、昨年3月のスマートICフル化に伴い、施設利用者の増加に合わせ、テナント企業の従業員も各店舗増員対応しているとのこと。そこで従業員の駐車場が既存敷地のみでは狭く、駐車場用地の確保が急務となり、施設の近接地である当該農地所有者に相談したところ転用について承諾を得られたため申請に至るとのことです。

平面図、土地利用計画図につきましては、19ページから20ページをご覧ください。
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。

こちら立地基準としては、申請に係る農地のおおむね300メートル以内に高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路の出入り口が存することという基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。

今回は〇〇〇〇があり、前述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。

また、地域の効率的、総合的な農地利用へ支障がないかどうか、につきましてもア～ウの基準について、現時点では地域計画策定公告前ではありますが、三芳町観光産業課農業振興担当と協議の上、地域計画、及び三芳町農業振興地域整備計画への影響がないことを確認しております。

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。

2番委員 現地の確認をしてきました。
今回の申請地は〇〇〇〇の旧入口を進んだところになります。
パーキングエリアのテナントの従業員用駐車場ということで問題はないかと思えます。
現地は多少草が生えておりましたが問題ないかと思えます。
また、雨水等が近隣農地へ流入する恐れにつきましては、当該地が低く近隣への流入もないかと思われます。
慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第74号番号1について何か意見ございませんか。

会長 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長 これよりは報告案件となりますが、報告第60号番号1について農業委員の〇〇〇〇委員が関係者になりますので、一時退席をお願いいたします。

会長 それでは、報告第60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 事務局よりご報告いたします。
22ページをご覧ください。

報告第60号は、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件となっております。

これは、耕作を行う者が、その事業のため、農機具置場・倉庫などの農業用施設を設置するにあたり、施設に必要な敷地面積が2アール未満である場合は、届け出を行うことで設置することができます。

報告第60号番号1及び番号2につきましては、農業委員会にて現地確認をした際に当該農業用施設があり2アール未満の届出提出を指導して提出頂いた次第であります。

報告第60号番号1につきましては

所在が〇〇〇〇の一部の1筆で、

面積は2,032㎡のうち130.99㎡となっております。

所在等につきましては、23ページから28ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平面図、立面図をご覧ください。

届出人は〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、冷蔵庫、トイレ、農業用資材置場、農業用通路として受理済みです。

報告第60号番号1については以上です。

会長 報告第60号番号1について事務局より報告が終了しました。〇〇〇〇委員に席の方にお戻りいただきます。事務局よりお伝えください。

会長 それでは、報告第60号番号2以降の報告について、事務局より説明をお願いします。

事務局 続きまして再度22ページをご覧ください。
報告第60号番号2につきましては、
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆で、
面積は上から994㎡のうち11.72㎡、1,995.00㎡の内8.50㎡となっております。
所在等につきましては、29ページから36ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平面図、立面図をご覧ください。
届出人は〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由は、農業用ポンプ小屋、農業用コンテナ、農業用資材置場として受理済みです。
37ページをご覧ください。
報告第61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、使用貸借権の設定です。
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計5筆となっております。
所在につきましては、38ページから43ページの案内図、公図の写し、土地利用計画図、工程表、調査方法資料をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、市街化区域のため、農業振興地域には該当しません。

面積は上から1,648㎡、555㎡、165㎡、1,700㎡、20㎡の計4,088㎡となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

相続人〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は建物構造設計のための地盤調査として令和7年3月3日から令和7年3月24日までの一時転用として、受理済みです。

なお、当該申請地につきましては〇〇〇〇より報告をいただき、1月の農業委員会総会にてご報告しました試掘調査が行われておりますが、〇〇〇〇から本件の借人である〇〇〇〇へ同時の事業実施及び、事業終了後の畑への原状回復を〇〇〇〇が行うこととする文書が提出されていることを確認しております。

再度37ページをご覧ください。

報告第61号番号2につきましては、権利は、所有権の移転です。

所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆となっております。

所在につきましては、44ページから46ページの案内図、公図の写し、土地利用計画図をご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、市街化区域のため、農業振興地域には該当しません。

面積は上から826㎡、58㎡の計884㎡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

申請事由は資材置場のためとして受理済みです。

続きまして47ページをご覧ください。

報告第62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12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。

報告第62号番号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、48ページから49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562㎡、530㎡の計1,092㎡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7年3月1日から令和13年2月28日までの6年間となります。

公告日は令和7年2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 4 月 25 日

議長 長谷川 清行

署名委員 矢島 秀信

署名委員 鈴木 浩之