

令和7年4月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和7年4月25日(金) 午後3時00分～午後4時00分

2.開催場所 三芳町役場 201 会議室

3.出席委員 13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
	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75号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第76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77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63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64号 農地法第5条の規定による農地転用許可取消しの件(報告)

報告第65号 農地改良届出書受理の件(報告)

報告第66号 農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)

報告第67号 農地法施行規則第53条第1項第5号の規定による農地の収用による権利移転の件(報告)

報告第68号 地域計画の策定について(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 大久保 淳 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、議事録署名委員に鈴木浩之委員、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75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76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77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63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64号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可取消しの件(報告)、別紙のとおり
報告第65号、1、農地改良届出書受理の件(報告)、別紙のとおり
報告第66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
報告第67号、1、農地法施行規則第53条第1項第5号の規定による農地の収用による権利移転の件(報告)、別紙のとおり
報告第68号、1、地域計画の策定について(報告)、別紙のとおり

令和7年4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75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75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3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2,020㎡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7月1日から令和12年6月30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3台、耕耘機5台、トラック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2名となっています。主たる経営作
物は、ほうれん草、里芋となります。
農作業従事日数については、申請者は280日で他に1名が満たしています。
また、〇〇〇〇さんは、15, 810㎡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 現地確認及び借人の〇〇〇〇さんにも話を伺いました。
当該申請地は以前より利用権設定にて耕作をしており、現在は菜の花が作付けさ
れ、綺麗に管理されておりました。
夏にはスイカ、冬には白菜を作付けする計画とのことです。慎重審議の程よろしく
お願いします。

会長 議案第75号番号1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議案第75号番号1は意見無しとします。

議案第76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 4ページをご覧ください。
議案第76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、〇〇〇〇の計2筆となっております。
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、農振農用地となっております。
面積は上から1, 039㎡、500㎡の計1, 539㎡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1, 539㎡、
譲受人の経営面積は0.00㎡
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1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3名と記載されております。
主たる経営作物は、作付計画書によると、ほうれん草、枝豆となっております。
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名が満たす計画となっております。
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。

3番委員 譲受人に話を伺い、現地の確認も行ってきました。
現在の経営面積は0㎡ですが、自宅の庭先を一部畑として活用し自家消費分の作付けをし、農業を行っている方となります。
現地に関しては綺麗に管理されていました。
進入路につきましては一部隣地である駐車場を跨ぎますが、地権者とは合意形成が図られており、問題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76号番号1について何か意見ございませんか。

1番委員 借受人の現状の経営面積が0㎡であるが問題はないのでしょうか。
また、改めての確認になりますが、6ページの公図の写しを見ると、畑までのアクセスが狭いが問題はないのでしょうか。

事務局 農地法第3条の許可には、以前「農地の権利取得後の経営面積が原則として50アール以上になること」という下限面積制限の要件がありましたが、近年の農地法の改正により撤廃されました。
そして、全部効率利用要件として、農作業等の経験があり農作業ができるか、農作業できる人数及び日数はどれほどなのか、農機具は所有しているか、という観点から審査をします。
今回の案件は、以前は農地を所有し、耕作を行っていた方であるということ、農機具も以前使用していたものがご自宅に保管されており使用できること、農作業の従事者についても3名で従事日数も問題ないこと、以上のことが申請書および聞き取りにて確認ができているため問題ないと考えております。
また、重ねての説明になりますが農地へのアクセスについては一部隣地である駐車場を跨ぎますが地権者と合意を図っており問題ないかと思われます。

1番委員 分かりました。

会長 議案第76号番号1について他に意見ございませんか。

異議なしの声がありましたので、許可とします。

議案第77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

7ページをご覧ください。

議案第77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、〇〇〇〇の計2筆となっております。

所在につきましては、8ページから9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674㎡、231㎡の計905㎡となっております。

譲渡人が、〇〇〇〇につきましては、

〇〇〇〇、〇〇〇〇

〇〇〇〇につきましては、

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、EV 充電スタンド及び整備作業所となっております。

詳しい土地の選定理由ですが、借人は埼玉、東京、千葉、神奈川の1都4県を中心に約60台の軽自動車を従業員へ貸与し、軽貨物運送業を行っており、令和8年に半数の30台が車検の期限が満了するとのことです。

その30台は車検を更新するのではなく、電気自動車へ入替をするとのことです。軽貨物運送業の案件が多い埼玉の所沢地区、東京の西東京地区の30台を電気自動車へ入替、どちらからもアクセスのよい当該申請地を給電施設として使用し、併せて車の整備もできる施設を建築するとのことです。また、前述の施設は一般にも開放するとのことです。

詳しい土地利用計画図、立面図、平面図につきましては、10ページから13ページをご覧ください。

続きまして、14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、流通業務施設、休憩所、給油所その他これらに類する施設で次に掲げる区域内に設置されるものという規定があります。

掲げられている区域内の一つ目は「一般国道又は都道府県道の沿道の区域」、二つ目は「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口の周囲おおむね300m以内」の区域となります。

今回の申請地は前面道路が県道〇〇〇〇号線であり、事業計画が EV 充電スタンドである為、給油所に類する施設であることから、この条件は満たしていることを確認しております。

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、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。

12番委員 現地の確認に行ってきました。
以前、当該申請地は県道沿いの一部に砂利が入っており、畑の中心には柿が植わっていましたが、砂利の撤去、柿の伐根等がされており、畑になっておりました。土地の所有者に話を伺ったところ、不動産業者を通して今回の話を進めているとのことでした。
また、周辺農地の所有者の方にも話を伺いました。建物が建つということで日照等心配な部分はあるが、不動産業者の方と数回打合せをし、同意をしたということも確認が取れました。
問題ないかと思います。慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第77号番号1について何か意見ございませんか。

3番委員 県道からの雨水の対策等は問題ないのでしょうか

事務局 畑より県道が高くなっているため雨水は県道から当該申請地に流れるようになるかと思われます。
今回の計画図面では周辺農地との境界にはブロックを積むということなので雨水が周辺農地に流出することはほとんどないかと思われます。
万が一雨水の流出等による被害があった場合につきましては、申請書に記載があるのですが、申請者が速やかに対処する旨の記載があります。

3番委員 分かりました。

会長 他にご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。

これよりは報告案件となりますが、報告第65号番号1につきまして農地利用最適化推進委員の〇〇〇〇委員が関係者となりますので報告第64号まで、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。

15ページをご覧ください。

報告第63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63号番号1から番号4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63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3,404㎡のうち196.04㎡となっております。

所在等につきましては、16ページから19ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平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、農業用通路として受理済みです。

続きまして再度15ページをご覧ください。

報告第63号番号2につきましては、

所在が〇〇〇〇の一部の1筆で、

面積は500㎡のうち183.66㎡となっております。

所在等につきましては、20ページから23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、農業用倉庫、進入路・転回スペース、農業用通路として受理済みです。

続きまして再度15ページをご覧ください。

報告第63号番号3につきましては、

所在が〇〇〇〇の一部の1筆で、

面積は1,063㎡のうち17.60㎡となっております。

所在等につきましては、24ページから27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、出入口として受理済みです。

続きまして再度15ページをご覧ください。

報告第63号番号4につきましては、

所在が〇〇〇〇の一部の1筆で、

面積は1,400㎡のうち25.13㎡となっております。

所在等につきましては、28ページから31ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平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、進入路、農業用通路として受理済みです。

続きまして32ページをご覧ください。

報告第64号は、農地法第5条の規定による農地転用許可の取消しの件となっております。

番号1につきましては、令和6年11月の農業委員会総会にて審議をいただき、令和6年12月に埼玉県より許可をいただいた件となりますが、貸人・借人の双方より許可の取消申出書が提出され、埼玉県より許可を取消す旨の通知を受理したためご報告いたします。

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、33ページから35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。

面積は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

農地転用の許可番号などにつきましては、

令和〇年〇〇月〇〇日、指令川農振第〇〇〇〇号、駐車場・ストックヤードとして許可が出ておりました。

許可の取消しにつきましては令和〇年〇〇月〇〇日、指令川農振第〇〇〇〇号にて許可が取消されております。

報告第64号までは以上です。

会長

報告第65号番号1につきましては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。

それでは報告65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

36ページをご覧ください。

報告第65号は農地改良の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、

所在が〇〇〇〇の一部の1筆となっております。

所在や詳しい計画につきましては、37ページから39ページまでの案内図、公図の写し、搬入経路図をご覧ください。

面積は4,364㎡のうち999㎡となっております。

貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

工事期間は令和7年3月17日から令和7年4月15日の30日間で受理済みです。

報告第65号番号1については以上です。

会長

報告第65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66号番号1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 40ページをご覧ください。
報告第66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7年1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66号番号1につきましては、
筆数が多いため41ページをご覧ください。
所在が〇〇〇〇から〇〇〇〇までの計21筆となります。
所在につきましては、42ページから58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、〇〇〇〇同じく〇〇〇〇の2筆は農振地
域であり、そのほかの19筆は農振農用地となります。
農振地域の面積は2,938㎡、
農振農用地の面積は24,324㎡
の合計27,262㎡であり、権利が使用貸借権と賃借権の設定です。
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、
始期は令和7年4月1日からであり、終期は議案書のとおり筆ごとに異なります。
公告日は令和7年3月28日です。
続きまして59ページをご覧ください。
報告第67号は、農地法施行規則第53条第1項第5号の規定による農地の収用に
よる権利移転の件についてです。
番号1の①から③につきましては、三芳町が道路拡幅事業に伴う買収を行ったも
のです。
所在につきましては、地積測量図を60ページから62ページに添付しておりますの
でご覧ください。

番号1の①につきましては、
買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が40㎡で、そのうち買収面積が6.62㎡、
〇〇〇〇、〇〇〇〇より買収しております。
番号1の②につきましては、

買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が3,410㎡で、そのうち買収面積が120.18㎡、〇〇〇〇、〇〇〇〇より買収しております。

番号1の③につきましては、

買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が250㎡で、そのうち買収面積が100.49㎡、〇〇〇〇、〇〇〇〇より買収しております。

番号2につきましては、三芳町が町道〇〇〇〇号線道路築造工事に伴う買収を行ったものです。

所在につきましては、実測図を63ページに添付しておりますのでご覧ください。

1筆目の買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が283㎡で、そのうち買収面積が137.66㎡

2筆目の買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が217㎡で、そのうち買収面積が78.59㎡

3筆目の買収地が〇〇〇〇、登記簿上の総面積が499㎡で、そのうち買収面積が157.47㎡

3筆とも〇〇〇〇、〇〇〇〇より買収しております。

続きまして64ページをご覧ください。

報告第68号は、三芳町地域計画の策定についてです。

昨年度より農業委員会の議題にも上がりました地域計画について、皆様のご協力のもと令和7年3月31日をもちまして策定され、三芳町長より農業委員会あてに65ページのとおり通知が送付されましたのでご報告いたします。

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 5 月 26 日

議長 長谷川 清行

署名委員 鈴木 浩之

署名委員 清水 高広