

## 令和6年7月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和6年7月25日(木) 午後2時00分～午後3時15分

2.開催場所 三芳町役場 301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35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

議案第36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37号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第38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39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40号 相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認の件

報告第37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35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  
議案第36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（農地中間管理機構分）、別紙のとおり  
議案第37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38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39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40号、1、相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認の件、別紙のとおり  
報告第37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7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35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。  
それでは1ページをご覧ください。  
議案第35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ます。  
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、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。  
面積は上から1, 608㎡、2, 345㎡の計3, 953㎡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  
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8月1日から令和11年7月31日までの5年間となります。なお、継続の利用権設定となります。  
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 現場を確認しました。綺麗に管理されており、一部牧草が生えておりました。継続の利用権設定ということもあり問題はないかと思われます。慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第35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、決定とします。

議案第36号番号1及び議案第37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 それでは5ページをご覧ください。  
議案第36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いわゆる利用権設定の農地中間管理機構転貸方式での申請となっており、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。一方で議案第37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農用地促進計画(案)について三芳町長より意見照会がありました。議案第36号と議案第37号は所在が同一であるため一括で説明いたします。

議案第36号番号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、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3,379㎡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6ページをご覧ください。

議案第37号番号1では

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6年10月1日から令和12年9月30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。

次に申請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2台、耕耘機2台、コンバイン1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、人参、小麦、里芋、大豆、かんしょ、小松菜となります。

農作業従事日数については、申請者は300日で満たしています。

また、〇〇〇〇は、三芳町で40,669.95㎡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 現場を確認しました。両サイドはサツマイモが作付けされており、多少の草はありましたが、畑の管理については問題ないと思われま  
す。審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第36号番号1について何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので、決定とします。

議案第37号番号1について何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので、意見無しとします。

議案第36号番号2及び議案第37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 5ページをご覧ください。  
議案第36号番号2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、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、農振農用地となります。  
面積は691㎡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6ページをご覧ください。  
議案第37号番号2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6年10月1日から令和16年9月30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3台、噴霧器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3名となっています。主たる経営作  
物は、きゅうり、トマト、ブロッコリー、枝豆となります。  
農作業従事日数については、申請者は300日で他に2名が満たしています。  
また、〇〇〇〇は、三芳町で14,692㎡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。

3番委員 現場の確認と申請者へ話を伺ってきました。  
今回の申請の流れとしましては貸人である〇〇〇〇さんから事務局へ農地を貸したいという話がありました。  
事務局より地元の推進委員である〇〇〇〇さんに話が共有され、以前より農地面積を拡大したいと話を伺っていた〇〇〇〇さんに話をしたところ、ぜひお借りしたいと返事をいただきました。  
〇〇〇〇さんは一生懸命、農業に取り組んでいる方で、スーパーや直売を中心にして農業を行っております。  
今回の申請地も農業に供されるかとは思いますが、慎重審議の程よろしく申し上げます。

会長 議案第36号番号2について何か意見ございませんか。

1番委員 今回の申請地の隣は〇〇〇〇ですか。  
〇〇〇〇だと消毒等するのが大変かと思われそうですが大丈夫ですか。

10番委員 隣は〇〇〇〇ですが駐車場なので特段問題ないかと思われそうです。

会長 異議なしの声がでましたので、決定とします。

議案第37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、意見無しとします。

議案第38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 11ページをご覧ください。  
議案第38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、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計7筆となっております。  
所在につきましては、12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、〇〇〇の3筆につきましては農振農用地となっており、〇〇〇の4筆につきましては農振地域となっております。  
面積は上から2,592㎡、963㎡、2,209㎡、234㎡、527㎡、1,604㎡、819㎡の計8,948㎡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8,948㎡、  
譲受人の経営面積は25,826.9㎡  
となります。

申請事由は有償による所有権移転となっております。

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、

〇〇〇〇は、トラクター3台、耕うん機6台、トラック3台、防除機5台、その他重機  
4台を所有しており、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、申請者のみと記載されております。

主たる経営作物は、里芋、小麦、水稻となっております。

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。

13番委員 現場の確認及び譲受人に話を伺いました。  
現地については作付けされているところもあれば耕作がされておらず、草がひど  
い箇所もありました。  
しかし、譲受人である〇〇〇〇は重機を所有しており、これらを利用し緑肥などを  
蒔き、耕作ができる環境にしていくと話を伺っております。  
慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第38号番号1について何か意見ございませんか。

異議なしの声がでましたので、許可とします。

議案第39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 20ページをご覧ください。  
議案第39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2筆となっております。  
所在につきましては、21ページから22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1,861㎡、1,127㎡の計2,988㎡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、〇〇〇〇となっており、  
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、〇〇〇〇は1985年〇〇〇〇で創業し以降一般貨物運送事業、倉庫業の事業を行っており、事業も順調で自社トラックの置場として隣地を購入しそれでも足りない部分については本社から200m離れた土地を借りて事業を行っていました。しかし、借りている駐車場は本社から離れていること、管理が大変であることや隣接道路の渋滞を引き起こす可能性があり、本社周辺の雑種地や山林を駐車場用地にできないか検討したが要件に合った物件はなく、適地は本社に隣接している今回の申請地以外に見つかりませんでした。申請地は本社の既存駐車場に隣接しており、一体的に利用することで効率的かつ安全に利用できるため申請に至ったとのことです。

詳しい土地利用計画図につきましては、23ページをご覧ください。

続きまして、24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、10ヘクタール以上の集団農地となっておりますので、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地の農地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(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る)、という規定がございますので、本件はこれに該当するため許可見込みがあると考えております。

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 草の管理等があまりされておりましたが、今回現場を確認した際には除草剤を使用し畑の管理もされておりました。

会長 議案第39号番号1について何か意見ございませんか。

3番委員 雨水などの対策は大丈夫なのでしょうか。

事務局 計画図のとおりになります申請地と隣接した土地の間にはコンクリートブロックで囲う予定となっております。

一部町道をまたぐ形になっておりますが、そちらに関しましては、三芳町の道路交通課に道路施行承認の申請をし、承認を得て砂利を敷き雨水は敷地内浸透ということになっております。

今後、道路が起因して雨水等が出てくることがあれば、町の管理物になりますので農業委員会から町の部局へ対策をお願いすることになります。

3番委員 分かりました。

会長 他にご意見ございますか。  
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39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 20ページをご覧ください。  
議案第39号番号2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、〇〇〇〇の計2筆となっております。  
所在につきましては、25ページから26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ます。  
面積が上から381㎡、794㎡の計1,175㎡となっております。  
貸人が、〇〇〇〇については  
〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分3分の2)  
〇〇〇〇、〇〇〇〇(持分3分の1)  
〇〇〇〇については  
〇〇〇〇、〇〇〇〇  
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇  
申請理由が、資材置場となっております。  
詳しい土地の選定理由ですが、現在、〇〇〇〇にて外壁工事業を経営しており、事業が順調に推移しており、現在の事業所では手狭で、より広い敷地が必要となり土地を探しました。  
土地の選定に際しては取引先や従業員の通勤等の都合を考え現在の事業所周辺であることを条件に探しましたが、資材置場に適した土地は見つかりませんでした。  
その状況を知人である〇〇〇〇に相談したところ、大型の資材の保管や積み下ろしを行うスペースがあり、現在の事業所から車で2分ほどの距離の土地を所有しており、紹介してもらえたため申請したとのことです。  
詳しい土地利用計画図につきましては、27ページから30ページをご覧ください。  
続きまして、31ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。  
まず、〇〇〇〇の立地基準としては、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。



「2管2施設」の「2管」とは水道管、下水道管、ガス管のうち2種類以上が入っていることを指しており、その2種類以上が埋設された道路の沿道の区域にあることが条件となります。また、「2施設」とは、教育施設や医療施設等の公共施設又は公益的施設が周囲 500m以内に存在していることが条件となっております。

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。

また、〇〇〇〇の立地基準としては、10ヘクタール以上の集団農地となっておりますので、第1種農地と判断いたしました。

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て、不許可の例外規定である、申請に係る農地をこれに隣接する土地と一体として同一の事業の目的に供するために行うものであって、当該事業の目的を達成する上で当該農地を供することが必要であると認められる場合で、申請に係る事業の総面積に占める第1種農地の面積の割合が3分の1を超えないものであること、という規定がございますので、本件はこれに該当するため許可見込みがあると考えております。

続いて、一般基準についてご説明いたします。

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。

5番委員 先日現地の確認をしてきました。  
申請地につきましては綺麗に管理されており、特段問題はないかと思われ  
ます。慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第39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、許可相当とします。

議案第39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 20ページをご覧ください。  
議案第39号番号3につきましては、権利が使用貸借権の設定となっております。  
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、32ページから33ページの案内図、公図の写しをご覧ください。  
登記簿地目、現況地目はともに畑となっております。  
申請地につきましては、農振地域となります。  
面積は219㎡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、現在賃貸住宅にて家族3人で生活をしており、子供の成長や2人目の子供を望んでいることから、今の住居では広さが足りないと考え転居の計画をたてました。転居に当たり子供部屋の数や妻の趣味である版面のアトリエスペースを考慮すると住宅の建築をすることが一番であると考え土地を探すことにしました。

土地の選定条件として、夫婦共働きであるため両親の支援を受けやすく、還暦を過ぎた両親の生活の協力をしやすい三芳町で探しましたが、条件に見合う土地が無く、母へ相談したところ母が所有している今回の申請地への建築を勧められたため転用の申請をするに至ったとのことです。

詳しい土地利用計画図と立面図につきましては、34ページから35ページをご覧ください。

続きまして、36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、議案第39号番号2と同じく、2管2施設の基準を満たすため、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、同じく東方向に〇〇〇〇の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、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。

13番委員 先日現地の確認を行いました。  
申請地につきましては綺麗に管理されており、特段問題はないかと思われ  
ます。審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第39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40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 37ページをご覧ください。  
議案第40号は相続税の納税猶予に係る特例農地等の利用状況確認の件とな  
っております。

こちらについて、相続税の納税猶予、以前は20年経過すると免除という形になっていましたので、その20年が経過するにあたり、税務署よりこちらの農業委員会に対して利用状況の確認をしてほしいと依頼があり、今回審議案件といたしました。

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、〇〇〇〇の計7筆となっております。

所在につきましては、38ページから40ページの案内図をご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となっております。

面積が上から2,770㎡、758㎡、270㎡、2,765㎡、2,254㎡、153㎡、785㎡の計9,755㎡となっております。

照会人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

納税猶予の免除年月日は令和7年5月14日となっております。

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 先日現場を確認してきました。  
当該農地に関しましては非常にきれいに耕作、管理されていました。一部の圃場では、ばれいしょの収穫された跡が見受けられました。  
日頃も里芋、枝豆、小松菜等、作付けしており、畑として利用していることを確認しております。  
最近、息子さんも就農し一生懸命農業に取り組んでおり、以前よりこの農地をきれいに管理しております。  
慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第40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、決定とします。

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 報告第37号は、農用地利用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4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。

令和6年4月の総会にて詳細の説明をしているため概要のみ説明いたします。

41ページをご覧ください。

番号1につきましては、

対象農地は計6筆で面積は計25,531㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

所在につきましては、42ページから59ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

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7月1日から令和12年6月30日までの6年間となります。

41ページをご覧ください。

番号2につきましては、

対象農地は1筆で面積は1,471㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

所在につきましては、60ページから61ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

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7月1日から令和12年6月30日までの6年間となります。

62ページをご覧ください。

番号3につきましては、

対象農地は3筆で面積は計3,000㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

所在につきましては、63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。

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7月1日から令和16年6月30日までの10年間となります。

62ページをご覧ください。

番号4につきましては、

対象農地は2筆で面積は計2,938㎡であり、権利が賃借権の設定です。

所在につきましては、67ページから68ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

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7月1日から令和12年6月30日までの6年間となります。

69ページをご覧ください。

番号5につきましては、

対象農地は12筆で面積は計9,765㎡であり、権利が賃借権の設定です。

所在につきましては、70ページから75ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。

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7月1日から令和12年9月30日までの6年3ヶ月間となります。

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 6 年 8 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