

## 令和5年10月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和5年10月25日(水) 午後3時00分～午後4時30分

2. 開催場所 三芳町役場 301 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
	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7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

議案第8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

議案第9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

報告第6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)

報告第7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)

報告第8号、1、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件(報告)

報告第9号、1、農地法第6条の2の規定による農地等の利用状況報告書受理の件(報告)

報告第10号、1、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	清水 大輝	主 事 補	森下 由理

## 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、塩野智恵委員を選任します。  
本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の清水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7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8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9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6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7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8号、1、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件(報告)、別紙のとおり  
報告第9号、1、農地法第6条の2の規定による農地等の利用状況報告書受理の件(報告)、別紙のとおり  
報告第10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5年10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7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7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 1,477 m<sup>2</sup>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 1 月 1 日から令和 15 年 12 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  
借人についてご説明します。機械は、トラクター 1 台、耕耘機 2 台、トラック 1 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、露地野菜となります。農作業従事日数につ  
いては、申請者は 300 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。

13 番委員 10 月 21 日に〇〇委員と現地確認をして参りました。現地についてはトラクターで  
耕耘すればすぐに作物を作れるような状態でした。また借人の〇〇〇〇さんは、  
普段から一生懸命農業を行っており、今回の畑では人参、さといも、ほうれん草な  
どを作っていきたいとのこと。審議のほどよろしく願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。

1 番委員 借人は対象地の近所にお住まいですか。

13 番委員 すぐ近所にお住まいで、隣接地の畑も所有しております。

1 番委員 わかりました。

会長 他に意見ございますか。  
異議なしの声がありましたので、決定とします。  
議案第 8 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。4 ページをご覧ください。  
議案第 8 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。農地法第 3  
条では、農地を農地として、権利移転や設定を行う場合に、農業委員会の許可を  
受けなければならないと定められています。許可要件としては、申請地を含め、所

有している農地又は、借りている農地のすべてを効率的に耕作することに加え、申請者又は、その世帯員が農作業に常時従事すること。また、申請地の周辺の農地利用に影響を与えないこと。これら全ての要件を満たす必要がありますので、ここではその内容を審議することとなります。

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、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、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 105 m<sup>2</sup>、881 m<sup>2</sup>の計 986 m<sup>2</sup>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 986.00 m<sup>2</sup>、譲受人の経営面積は 2,171.00 m<sup>2</sup>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、〇〇〇〇さんは、トラクター1台、トラック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 4 名と記載されております。主たる経営作物は、人参となっております。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 1 名満たしております。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。

11 番委員 10月23日に現地確認をして参りました。現地につきましては、雑草等も無く綺麗な畑でありましたが、譲受人の〇〇〇〇さんに話を伺ったところ、庭先を農機具置場にしたい意向があるため、今回の畑については耕作をしないのでは無いかと思われます。またご本人もご高齢であるため、同じ世帯員の息子である〇〇〇〇さんに話を伺いたかったのですが、本人には会えず、代わりに娘さんに話を聞いたところ、話がわからないとのことでした。

事務局 本日の議案における報告事項の中に、今回申請人による隣接地における2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件がございます。こちらの件と話が混同している可能性がありますので、今回申請内容について、再度確認が必要と思われる。

会長 再度、地元委員及び、事務局、譲受人と立ち合いのもと、現地確認及び聞き取りを

行い、再審議の必要があるため、議案第8号番号1については保留といたします。  
議案第8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 事務局より説明いたします。4ページをご覧ください。番号2につきましては、権利が所有権の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、7ページ、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、現況地目ともに畑となっており、農振農用地となっております。  
面積は482㎡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482.00㎡、譲受人の経営面積は27,730.00㎡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、〇〇〇〇さんは、トラクター1台、トラック2台、コンバイン1台、田植機1台、乾燥機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、ジャガイモ、サツマイモ、長ネギとなっております。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3名満たしております。  
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。

3番委員 先日、〇〇委員と共に現地確認をいたしました。現地の畑は綺麗に耕作されており、また譲受人は周辺の農地も所有されており、今後の耕作についても支障が無いものと思われます。慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 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、許可とします。  
議案第9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。9ページをご覧ください。  
議案第9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、〇〇〇〇の計2筆となっており、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、面積は上から838㎡、102㎡の計940㎡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、事業計画者である〇〇〇〇は一般貨物自動車運送業の物流倉庫を営んでおり、現在トラック、従業員車両、社用車などを合わせ計16台の車両を倉庫敷地内余地及び倉庫内に駐車をしていることから、荷物の積み下ろし作業において不便で危険な状態であるそうです。そこで社内協議の結果、倉庫敷地東側の隣接地の畑が最適解であるとの意見がまとまり、地権者に相談したところ、双方合意に至っ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、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。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。

12 番委員 先日〇〇委員と共に現地確認を行い、農地であることを確認いたしました。計画通り雨水対策行えれば問題無いと思われまますので慎重審議お願いいたします。またライトによる光害が無いことを願います。

10 番委員 光害対策についてはどうなりますか。

事務局 申請書には記載されておられませんので、計画上ライトは無いものと思われまます。また今後工事完了後に、周囲の農地に影響を及ぼす場合は個別に農業委員会とし

て対応して参ります。

10 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、許可相当とします。  
議案第9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 はい、事務局より説明いたします。9ページをご覧ください。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。所在が〇〇〇〇の一部の計1筆となっております。所在につきましては、14ページ、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、農振農用地となっております。面積が1,849㎡のうち260㎡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、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、三芳町発注の道路改良工事の施工にあたり施工場所沿線に資材置場を確保したいとのことで、土地を探したところ、当該地以外に適地がなく、当該地の地権者から同意を得られたため申請したとのことです。

詳しい土地利用計画図、雨水排水計画図につきましては、16ページから 17ページをご覧ください。続きまして、18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、農地区分は農振農用地となります。農振農用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、仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成するうえで当該農地を供することが必要であると認められる、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见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。

12 番委員 先日〇〇委員と現地を確認しました。栗畑として管理されていました。また土留め

がされており、雨水が流れないようにしていたため問題ないと思われまますので慎重審議お願いいたします。

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、許可相当とします。

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

19ページをご覧ください。事務局よりご報告いたします。

報告第6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、所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。所在につきましては、20ページから21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、面積が915㎡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、あっせんの希望は有りて受理済みです。

番号2につきましては、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、面積が714㎡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。

24ページをご覧ください。報告第7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、届出を行うことで設置することができます。また今回の報告案件は、届出人から当該農業用施設を設置したいとの相談があり、提出頂いた次第であります。

番号1につきましては、所在が〇〇〇〇の計1筆で、面積は841㎡のうち 6.30 ㎡となっております。所在等につきましては、25 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、農業用井戸として受理済みです。



番号2につきましては、所在が〇〇〇〇の計1筆で、面積は2,076㎡のうち42㎡となっております。所在等につきましては、29ページから32ページまでの案内図、公図の写し、配置図をご覧ください。

届出人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、農業用駐車場として受理済みです。

番号3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、362㎡のうち29.25㎡、362㎡のうち 17.60㎡の計46.85 ㎡となっております。所在等につきましては、33ページから36ページまでの案内図、公図の写し、配置図、正面図・側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8号は、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件です。

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、38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、農振農用地となっております。面積は上から924㎡、2,812㎡の計 3,736 ㎡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、〇〇〇〇となっております。

解約申入日、解約成立日、解約引渡日が令和5年8月 31 日解約通知日が令和5年9月28日となっており、解約事由は合意解約で受理済みです。以上です。

39ページをご覧ください。

報告第9号番号1は、農地法第6条の2の規定による農地等の利用状況報告書受理の件です。法人が農地を所有し、又は借り受け、耕作の事業に供しているときは、毎年、事業の状況等について農業委員会に対して報告しなければならないこととなっております。40ページから44ページの別紙をご覧ください。総筆数105筆、総面積 182,841.94㎡となっております。こちらは、農業経営基盤強化促進法による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使用貸借となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。始期と終期が令和3年1月1日から令和12年9月30日までの9年9か月の物が計 90 筆、始期と終期が令和4年6月1日から令和14年5月31日までの10年の物が計 1 筆、なります。始期と終期が令和5年2月1日から令和15年1月31日までの10年の物が計12筆、始期と終期が令

和5年4月1日から令和15年3月31日までの10年の物が計2筆となります。

つづきまして、45ページの別紙2をご覧ください。

こちらは、農業経営基盤強化促進法による農用地利用集積計画、いわゆる利用権設定による使用貸借権の設定です。まず、〇〇〇〇については

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期は令和3年1月1日から令和7年12月31日までの5年間となります。なお、こちらの利用状況報告書につきましては届出受理済でございます。

46ページをご覧ください。報告第10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5年7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。なお、貸人が同一であるため番号2以降は説明を省略いたします。

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、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の10筆となります。所在につきましては、48ページから52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1,137㎡、697㎡、385㎡、1,124㎡、593㎡、699㎡、32㎡、171㎡、1,336㎡、596㎡の計6,770㎡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5年10月1日から令和11年9月30日までの6年間となります。

47ページをご覧ください。番号2につきましては、所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の2筆となります。所在につきましては、53ページから54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630㎡、939㎡の計1,569㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、令和5年10月1日から令和10年9月30日までの5年間となります。

47ページをご覧ください。番号3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7筆となります。所在につき

ましては、55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7,070㎡、722㎡、134㎡、1,397㎡、1,198㎡、1,098㎡、956㎡の計12,575㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利の始期と終期ですが、令和5年10月1日から令和15年9月30日までの10年間となります。

なお、公告日は番号1から3まで全て令和5年9月28日となっております。

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、議案第8号番号1を除く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5年12月20日

議長 長谷川 清行

署名委員 鈴木 浩之

署名委員 塩野 智恵