

令和6年1月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和6年1月25日(木) 午後3時00分～午後4時30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
	武田 修二
	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15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16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17号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第18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19号 農地法第4条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)

報告第20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)

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15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16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17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18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19号、1、農地法第4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20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
令和6年1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15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15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、農振農用地となります。
面積は1,846㎡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7年12月31日までの2年間となります。なお、継続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、田植機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5名となっています。主たる経営作物は、ビーツ、ケールとなります。
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。

12番委員 1月22日に〇〇〇〇と現地確認をし、今回借人となる〇〇〇〇と話をしてきました。

継続の利用権設定ということで現在、畑の方にはキャベツ、かぶ、大根、サニーレタス、ケールなどが作付けされてありました。

そしてこれからは、ビーツ、白菜などを作付ける予定とのことであり、問題ないと思われま

す。
ご審議のほどよろしくお願いいたします。

会長

議案第15号番号1について何か意見ございませんか。

異議なしの声が出ましたので、決定とします。

議案第16号番号1から2及び議案第17号番号1から2について貸付人が同一経営体であり、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

はい、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16号は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項、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であり、出し手希望者から埼玉県農林公社への貸付について審議を行う件となっております。

また5ページに続きます議案第17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、埼玉県農林公社から受け手への貸付を示す、農用地利用集積等促進計画(案)について、貸付の適否を求めた三芳町長からの意見聴取となります。それでは4ページをご覧ください。

番号1につきましては、所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計2筆となります。所在につきましては、6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。

面積は上から2, 319㎡、1, 402㎡の計3, 721㎡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4月1日から令和12年3月31日までの6年間となり、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1, 638㎡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

借人及び権利の始期終期については番号1と同様である為、説明は省略いたします。

次に5ページをご覧ください。議案第17号番号1及び2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4月1日から令和12年3月31日までの6年間となり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、耕運機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、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日で他に2名が満たしています。〇〇〇〇は、三芳町で29,252㎡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 1月20日に自分と〇〇〇〇で現地確認をし、今回借人となる〇〇〇〇と話をしてきました。
〇〇〇〇は、〇〇〇〇でも本当に一生懸命やっている農家で、今回貸借する畑を合わせると、3.5haほどの経営面積になるとのことです。
現在は、ごぼう、人参、里芋をメインにやっていますが、今回借りる畑では、新しくネギをやるとのことです。
家族3人の経営ですが、パート労働者が4人いまして、計7人で農業をやっているとのことです。
ご審議のほどよろしく願いいたします。

会長 議案第16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17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16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、決定とします。
議案第17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18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。11ページをご覧ください。
議案第18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1筆となっております。
所在につきましては、12ページ、13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。
面積は706㎡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
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、事業計画者は土木工事・外構工事を〇〇〇〇を拠点に行っており、事業拡大によりブロックや砂利等の土木工事に必要な資材置場及び型枠木材の加工等の作業も安全

に行える土地を確保する必要が出てきたとのことです。高速道路等を利用し東京都内で仕事をすることや、三芳町周辺での仕事も多いため、近隣にて市街化区域の土地を含め目的に適した土地を探していましたが、中々見つからず、最終的に農地である当該地が安全面からも候補として挙がり、地権者と交渉した結果、転用することに同意を得られたため、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、14ページをご覧ください。

続きまして、15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。

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。

2番委員 1月22日に現地を確認してまいりました。
現地は畑として管理されておりまして、今後資材置場に転用とのことですが、周りには大きな倉庫などが多く、周囲の畑に与える影響もないものと考えられます。
ご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。

10番委員 貸人は共有であるが、共有者の関係性は、どのような関係性か。

事務局 共有者の関係性までは、事務局で把握していないが、登記簿によると当該地は、もともとは〇〇〇〇と〇〇〇〇の夫婦の共有名義であった。
そして、〇〇〇〇が亡くなり相続が発生して、〇〇〇〇が相続している。

2番委員 〇〇〇〇は、〇〇〇〇の子であると思われる。

会長 他に何か意見ございませんか。

- 1番委員 現地の周囲には当該地以外農地はないのですか。
- 事務局 現在、申請地の反対側の〇〇〇〇と申請地の2筆が農地となっている。
今回、〇〇〇〇が転用されるので、今後は〇〇〇〇のみが農地として残る。
- 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18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。11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。
所在が〇〇〇〇の計1筆となっております。
所在につきましては、16ページ、17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。
面積が上から1,369㎡のうち516.32㎡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
申請理由が、現場事務所及び工事車両駐車場となっており、転用期間は許可日から令和6年12月31日までの一時転用となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、今回の一時転用地の東側の土地にサービス付き高齢者向け住宅を建築するにあたり、現場仮設事務所及び工事車両駐車場のスペースが必要となり、建築計画地内に置ききれないため、貸人に相談したところ、当該地の一部を現場事務所及び工事車両駐車場として転用することに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につきましては、18ページをご覧ください。
続きまして、19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、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。
- 5番委員 1月24日に現地を確認してまいりました。
現地は、綺麗に畑として管理されておりました。

ご審議のほどよろしくお願いたします。

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、許可相当とします。
議案第18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 11ページをご覧ください。番号3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1筆となっております。
所在につきましては、20ページ、21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992㎡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、資材置場及び駐車場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、事業計画者は三芳町を中心に土木工事業を行っており、現在〇〇〇〇の土地を借りて、資材置場及び駐車場を利用しておりましたが、土地所有者より返却を求められ、新たに代替地が必要となったとのことです。代替地を周辺農地以外の土地を探した結果適地は見つけれず、貸人に相談したところ、当該地を資材置場及び駐車場として転用することに同意を得られたため、申請に至るとのことです。
詳しい土地利用計画図、求積図、外構構造図につきましては、22ページから24ページまでをご覧ください。
続きまして、25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。「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、そして西方向に〇〇〇〇、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、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。

13 番委員 1月20日に〇〇〇〇と借人の〇〇〇〇宅に行き話を伺ってきました。
〇〇〇〇からお話を伺いましたが、近くに保育園や学校があるとのことで、安全面などには配慮するとのことでした。
また、周囲の畑へは特に影響を及ぼさないとします。
なお、現地は綺麗に管理されておりました。
ご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。
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18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 11ページをご覧ください。番号4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、同じく〇〇〇〇の計2筆となっております。
所在につきましては、26ページ、27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235㎡、13㎡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、住宅敷地となっております。詳しい土地の選定理由ですが、申請者は現在の住所地に平成24年4月から家族4人で住んでおりましたが、住所地が〇〇〇〇の予定地となっており、用地買収に伴う公共移転が行われることとなりました。移転をする上で、近い将来息子夫婦と同居をする計画があることや、自宅で仕事の会議を行える規模であることを条件に代替地を周辺農地以外の土地を探した結果条件に合う適地は見つけれず、申請地地権者に交渉したところ、快く承諾を得られたため、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、28ページをご覧ください。
続きまして、29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、そして西方向に〇〇〇〇、北東方向に〇〇〇〇の2施設がございますので、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。

13番委員 1月20日に〇〇〇〇と譲渡人の〇〇〇〇へ話を伺ってきました。

今回の譲受人の〇〇〇〇の家が県道の用地買収地にあっており、埼玉県土地開発公社が代替地を探していたとのことです。

〇〇〇〇の代替地の条件は、最寄り駅が〇〇〇〇から〇〇〇〇の間で、〇〇〇〇より西側が良いとのことで、この条件で埼玉県土地開発公社が土地を探していたとのことです。

そして埼玉県土地開発公社が今回の条件に合う〇〇〇〇の畑を見つけ、地権者である〇〇〇〇に事情を説明し、今回の件について了承いただき、農地転用の申請に至ったとのことです。

なお、畑は、綺麗に管理されておりました。

また、将来的に周辺農地に影響を与えることもないと思います。

ご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。

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19号番号1について農業委員の〇〇〇〇〇が当事者になりますので、一時退席をお願いいたします。

それでは、報告第19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

30ページをご覧ください。報告第19号は、農地法第4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、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、31ページから34ページまでの案内図、公図の写し、土地利用計画図、配置図をご覧ください。

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494㎡となっております。

申請人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、専用住宅として受理済み。

報告第19号については以上となります。

会長

報告第19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。

それでは、報告第20号以降の報告について事務局より報告をお願いします。

事務局

35ページをご覧ください。報告第20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、農業委員会にて現地確認をした結果当該地に農業用施設があったため所有者さんに指導をして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、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計5筆で、

面積は上から1,978㎡のうち 34.65 ㎡、1,978㎡のうち 34.65 ㎡、1,978㎡のうち28.60㎡、1,978㎡のうち12.48㎡、1,978㎡のうち12.74㎡の計123.12㎡となっております。

所在等につきましては、36ページから40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、○○○○、○○○○

申請事由は、上からトラクター置場、農機具置場、農業用資材置場、肥料置き場、肥料置き場として受理済みです。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6年2月26日

議長 長谷川 清行

署名委員 矢島 秀信

署名委員 鈴木 浩之