

令和6年2月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和6年2月26日(月) 午後2時00分～午後2時50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 孝史
	鈴木 浩
	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19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20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21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22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23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24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	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、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19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20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21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22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23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24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2月26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 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19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、2ページ、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1,008㎡、8.54㎡の計1,016.54㎡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1,016.54㎡、譲受人の経営面積は45,754㎡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2台、芋掘り機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5名と記載されております。主たる経営作物は、さつま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。

- 12番委員 2月22日に〇〇〇〇と現地確認を行いました。現在この畑は作付けされておりましたが、この畑の東側は譲受人の所有地であり、譲受人の家族にお話を聞いたところ、申請地においては今後さつまいもを作付ける予定とのことでした。問題は無いと思われまます。ご審議のほどよろしく願いいたします。
- 会長 議案第19号番号1について何か意見ございませんか。
- 1番委員 こちらについては買い戻しとなりますでしょうか。
- 事務局 土地登記簿謄本からはそのような事実は見当たりません。
- 1番委員 わかりました。
- 会長 他に何かございますか。
異議なしの声が出ましたので、許可とします。
議案第20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 議案第20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。4ページをご覧ください。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、農振地域となっております。面積が上から923㎡、1,470㎡の計2,393㎡となっております。貸人が、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、借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、資材置場・駐車場となっております。詳しい土地の選定理由ですが、借人は三芳町を中心に埼玉県内で土木・建築工事を公共事業から民間事業まで幅広く行っており、業績は順調で受注量も増加傾向であるため、工事用資機材と工事用車両及び重機の置き場を増設する事業拡大の計画を立てたとのことです。工事用資機材は新規取得予定であることや、業務の効率化のために工事用車両及び重機を集約するために一定のスペースを確保できることを条件に土地を探した結果中々適地は見つけれず、やむを得ず農地を含めて検討したとのことです。申請地は、計画に見合うスペースを確保できるだけでなく、周辺に民家が少なく、接道幅員や視通も良く安全面からも適地であり、また転用についても地権者からも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、7ページから8ページまでをご覧ください。続きまして、9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、そして北方向に〇〇〇〇、北西方向に〇〇〇〇の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 2月22日に〇〇〇〇と現地確認を行いました。作付けはされておりました。申請地の東側には畑がありますが、境目には土留めがしてありました。また資材置場・駐車場ということで、日照風通し問題無いと思われれます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

会長 議案第20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、許可相当とします。
つづいて議案第20号番号2の説明に移るわけではありますが、農業委員会等に関する法律第31条第1項に「農業委員会の委員は、自己又は同居の親族若しくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することができない」と定められており、議案第20号番号2について〇〇〇〇委員が当事者となりますので、一時退席をお願いいたします。
それでは、議案第20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 4ページをご覧ください。番号2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、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ます。
面積が241㎡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、住宅敷地(分家)となっております。詳しい土地の選定理由ですが、現在夫婦と子供1人の3人でアパートに居住しているが、子供が増えたり、成長したりして独立した部屋を求めることを考え、マイホームの計画を立てたとのことです。
申請地は、保育園、小学校、中学校も近いため、教育環境が良く、子供達の緊急

事態発生時に両親に対応依頼できることから、申請地に家を建てることを両親に相談した結果、了承いただき申請に至ったとのこと。

詳しい土地利用計画図、立面図につきましては、12ページから13ページまでをご覧ください。

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。

こちら立地基準としては、2管2施設を満たすため、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、北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。

3番委員 先日現地を確認し、申請者にお話を聞いて参りました。借人の〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇委員の長女となります。ですので、貸人の〇〇〇〇さんから見ると孫に当たります。申請地は、近隣に中学校や住宅が建ち並ぶほか、100メートルほど先にも大きいマンションが建っており、市街化傾向が著しい地域でございます。また、坂の一番低い所に位置しているため、計画通り住宅を建設したとしても、周辺農地への影響は無いものと思われまます。諸要件も満たしておりますし、問題無いと思われまますが、慎重審議よろしくお願ひ申し上げます。

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。
議案第20号番号2の審議が終了しました。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。
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 15ページをご覧ください。報告第21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、16ページから18ページまでの案内図、公図の写し、配置図をご覧ください。
登記簿地目は畑で、現況地目は宅地となっております。
当該地は市街化区域であり、農地転用の届出につきましては原則転用する前に届出を出すことになっておりますが、本案件につきましては、事前に届出をするこ

となく転用工事に着手しておりました。今後このようなことがないように気を付ける旨の理由書が地権者より提出されているところでございます。

今回は理由書の提出をしてもらうことにより、事後の提出を認めたものであります。ご承知おきのことと存じますが、市街化区域、市街化調整区域を問わず、農地転用申請・届出なくして転用することは違反転用になりますので、日々の見回りなどで違反転用地であると思慮されるものがありましたら、農業委員会までご連絡ください。内容に戻ります。

面積は54㎡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、駐車場として受理済み。

15ページに戻ります。番号2につきましては、

所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の3筆となっております。

所在につきましては、19ページから21ページまでの案内図、公図の写し、土地利用計画図をご覧ください。

登記簿地目は畑で、現況地目は宅地となっております。

当該地は市街化区域であり、農地転用の届出につきましては原則転用する前に届出を出すことになっておりますが、本案件につきましては、事前に届出をすることなく転用工事に着手しておりました。今後このようなことがないように気を付ける旨の理由書が地権者より提出されているところでございます。

面積は上から190㎡、79㎡、8.77㎡の計277.77㎡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、住宅敷地として受理済み。

続きまして22ページをご覧ください。

報告第22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、所有権の移転で、

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、23ページから25ページまでの案内図、公図の写し、配置図をご覧ください。

登記簿地目は畑で、現況地目は宅地となっております。

当該地は市街化区域であり、農地転用の届出につきましては原則転用する前に届出を出すことになっておりますが、本案件につきましては、事前に届出をすることなく転用工事に着手しておりました。今後このようなことがないように気を付ける旨の理由書が地権者より提出されているところでございます。

面積は上から73㎡、23㎡の計96㎡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、屋敷内通路として受理済みです。

26ページをご覧ください。

報告第23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、地権者より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、〇〇〇〇の計2筆で、面積は上から1,462㎡のうち8.60㎡、1,462㎡のうち17㎡の計25.60㎡となっております。

所在等につきましては、27ページから34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、上からコンテナBOX、トラクター置場として受理済みです。

35ページをご覧ください。

報告第24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11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。

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、36ページから37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、〇〇〇〇につきましては、農振農用地であり、〇〇〇〇につきましては、農振地域となります。

面積は上から1,593㎡のうち1,493㎡、1,839㎡のうち1,723㎡の計3,216㎡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2月1日から令和12年1月31日までの6年間となります。

公告日は令和6年1月30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 年 月 日

議長

署名委員
署名委員