

令和4年10月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年10月25日(火) 午後3時00分～午後4時00分

2. 開催場所 三芳町役場 301 会議室

3. 出席委員 13人

会長	鈴木 浩
会長職務代理	島田 正
委員	松本 薫
	抜井 俊
	武田 直章
	瀬島 吉明
	塩野 智恵
	山田 剛
	古寺 貞雄
	早川 忠男
	長谷川 清行
	松本 英雄
	鈴木 浩之

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77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78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79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69号 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70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 清水 大輝 主事補 館内 敢

6. 会議の概要

会長	<p>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。</p> <p>本日の議事における、議事録署名委員の指名については、議事録署名委員に塩野智恵委員、松本薫委員を選任します。</p> <p>本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の館内主事補を指名いたします。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。</p>
事務局	<p>説明いたします。</p> <p>議案第77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</p> <p>議案第78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</p> <p>議案第79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</p> <p>報告第69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</p> <p>報告第70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</p> <p>令和4年10月25日提出 三芳町農業委員会 会長 鈴木 浩 以上でございます。</p>
会長	<p>議案第77号番号1から番号2については借人が同一のため、事務局より一括で説明をお願いします。</p>
事務局	<p>事務局より説明いたします。 1ページをご覧ください。</p>

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1,500㎡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4年11月1日から令和6年10月31日までの2年間となります。
なお、新規の利用権設定となります。

番号2につきましては、
所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の2筆となります。
所在につきましては、4ページから5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886㎡、2,156㎡で計3,042㎡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4年11月1日から令和6年10月31日までの2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4台、トラック4台、耕耘機3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、ネギとなります。
農作業従事日数については、申請者は300日で他に1名が満たしています。
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 先日〇〇〇〇〇〇に話を伺いました。〇〇〇〇〇〇は主にネギを栽培していて、今回の申請はネギの連作障害を防ぐために土地を探していたということです。現地を確認したところすぐ作付けできる状態でした。慎重審議よろしく願いいたします。

会長	何か意見ございませんか。
4番委員	今回の申請は1と2で分かれています、土地としては隣接している土地と解釈してよろしいですか。
5番委員	場所は〇〇〇〇の南側に位置していて、真ん中に畦道のようなものがありますが連続する土地です。
4番委員	はい、分かりました。
会長	他に何か意見ございますか。 異議なしの声がでましたので、決定とします。 議案第77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	事務局より説明いたします。 1ページをご覧ください。 番号3につきましては、 所在が〇〇〇〇の1筆となります。 所在につきましては、6ページから7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3,747㎡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4年11月1日から令和7年10月31日までの3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2台、トラック2台、耕耘機3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、ネギとなります。 農作業従事日数については、申請者は350日で他に2名が満たしています。 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	先日前話を聞いてきました。現地を確認してきたところ、ソルゴーとネギが作付け

られていました。〇〇〇〇は三芳町で初めていちごの栽培を始めた方で、家族で一生懸命営農に取り組んでいます。冬から春にかけていちごの植え付け等で一部手が回らない部分がありますが、今回そちらの方の管理に関してもお願いしてあります。来年もネギを中心にかぼちゃやとうもろこしを作付けする計画があるということです。問題ないと思われませんが慎重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、決定とします。

つづいて議案第78号番号1、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項の参与の制限に該当するため、〇〇〇〇委員につきましては、当事者となりますので、一時退席をお願いいたします。

議案第78号番号1から番号2については譲受人が同一のため、事務局より一括で説明をお願いします。

事務局

事務局より説明いたします。

8 ページをご覧ください。

議案第78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、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筆となっております。

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 278 m²、519 m²、9.98 m²、877 m²、904 m²の計 2,587.98 m²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 4,967.98 m²、

譲受人の経営面積は 31,258 m²

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。

事務局

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1筆となっております。

所在につきましては、11 ページから 12 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 789 m²となっております。

譲渡人、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 789 m²、

譲受人の経営面積は 31,258 m²

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。

事務局

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、軽トラック4台、農薬噴霧機2台、収穫機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、甘藷となっております。

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3名満たしております。

また、下限面積要件、取得後の経営面積が50アール以上になることが要件ですが、取得後の面積が34,634.98 m²であり、要件を満たしております。

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。

10番委員

〇〇〇〇の東側の土地になります。家の地続きということで購入したということです。さつまいもがメインで里芋や人参等を作っておりますので何ら問題ないと思います。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。

異議なしの声がありましたので、許可とします。

議案第79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。

13ページをご覧ください。

議案第79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(町道幹線21号線道路改良工事)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。

4番委員

こちらの現地は三芳町と所沢市との境になります。道路境界については全て三芳町の管轄と伺っております。こちらの道路の一部東側より道路の改善工事を行っております。該当地域は道路が荒れており、工事が必要だと思われます。また該

当農地についても周りに対しての影響はないと思われます。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

会長 何か意見ございませんか。

9番委員 16ページの隣地との間に隙間があるが、これは隣地に迷惑がかからないように空けたと思われるが、一時転用期間の半年の間に草の管理などはどうするのか。

事務局 この間に関しては隣地に迷惑がかからないように間を空けたという側面もあると思うが、農道のようなものがあり、そこを外して一時転用するという事です。

9番委員 分かりました。

会長 他に何か意見ございませんか。
異議なしの声のでましたので、許可相当とします。
議案第79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。
13ページをご覧ください。
議案第79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、19ページ、20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805㎡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、機材置場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、現在保有するクローラクレーン本体とアタッチメントの1セット台分のスペースが不足している状況であることから、社内協議の結果、藤久保プールの隣接地の畑が最適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、21ページから22ページをご覧ください。
続きまして、23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

先日現地の確認をしてきました。〇〇〇〇は該当地に隣接する土地を所有しており、重機も綺麗に駐車しており、理由書からも分かるように隙間なくその土地を利用していることが確認できます。理由書のとおり、重機のアタッチメントの置き場が不足しているということは何ら矛盾のない説明だと思います。〇〇〇〇は川越街道沿いに他にアタッチメント置き場があるが、そちらも確認してきて資材置き場が不足しているという説明には矛盾はないと考えられます。また今回は敷地拡張ということでございます。大型クレーンの出入りをするときは交通誘導員が居て、そういった所の配慮を見ても計画通りに利用されることは間違いないのではないかと考えられます。また20ページの〇〇〇〇は農地だが、傾斜地のため農地の方が高くなっているため周辺農地に与える影響も限られます。慎重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。

8番委員

〇〇〇〇の住宅の騒音対策は大丈夫なのか。

事務局

農転の許可との関係で、周辺農地に影響が出る場合は問題にはなるが、騒音などの虞れがあることで許可するのが難しいとは法的に言えない。仮に何か問題があった場合、事業者の方に誠意をもって対応をしていただくこととなります。

8番委員	許可が出て農業委員会の手から離れると苦情の対応などは他の課になるのか。
事務局	騒音などの問題であれば環境課になります。 町の対応としては事業者の方に誠意ある対応をしていただくように促していきま す。
8番委員	よろしくをお願いします。
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。 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69号についてご報告いたします。 24ページをご覧ください。 報告第69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。
事務局	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筆となっております。 所在につきましては、25ページから27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、現況地目ともに畑となります。 面積が上から648㎡、1,011㎡の計1,659㎡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、 あっせんの希望はなしで受理済みです。
事務局	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、28ページから29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、現況地目ともに畑となります。 面積が1,108㎡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、
あっせんの希望はありで受理済みです。

事務局

30 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、同じく〇〇〇〇、

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6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、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となります。

面積が上から272㎡、1,009㎡、411㎡、646㎡、82㎡、668㎡の計3,088㎡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、
あっせんの希望はなしで受理済みです。

事務局

35ページをご覧ください。

報告第70号番号1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。

事務局

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648㎡のうち78㎡となっております。

所在等につきましては、36ページから38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、駐車、農機具、資材置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4年11月25日

議長 鈴木 浩

署名委員 松本 薫

署名委員 塩野 智恵

