

## 令和3年11月三芳町農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和3年11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 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

第3 議案第49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50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51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52号 農地法第4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53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42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43号 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)

## 5. 農業委員会事務局職員

事務局長	鈴木 義勝	事務局次長	小林 豊明
主 幹	江田 直也	主 任	田島 克章

## 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、議事録署名委員には、抜井俊委員、武田直章委員を選任します。

本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の田島主任を指名いたします。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お願いします。

事務局

説明いたします。

議案第49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50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51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52号、1、農地法第4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53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42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43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

令和3年11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。

会長	議案第49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	<p>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、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2,694㎡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3年12月1日から令和13年11月30日までの10年間となります。  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、トラック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4名となっています。主たる経営作物は、かぶ、里芋、茄子となります。  農作業従事日数については、申請者は300日で他に3名が満たしています。  事務局からは以上です。</p>
会長	地元委員より補足説明をお願いします。
10番委員	先日、農協にて利用権設定の契約に立ち会いました。借人は申請地に隣接した農地を所有しており、何ら問題ないと思われます。
会長	何か意見ございませんか。
	<異議なしの声あり>
会長	異議なしの声がでましたので、決定とします。
会長	議案第50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	<p>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50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、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計3筆で、面積は上から97㎡、1,225㎡、1,097㎡の計2,419㎡とな</p>

っており、登記簿地目、現況地目ともに畑で、農振農用地となっております。  
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。  
権利が使用貸借権の設定となっております。  
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇  
借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇  
権利の始期と終期ですが、令和4年2月1日から令和10年1月31日までの6年間と  
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、10番委員とともに現地を確認して参りました。6月の遊休農地調査では、農地に大きさまざまなゴミが埋まっている状況で、雑草等が繁茂し、耕作されていない状態でした。その後、貸人の〇〇〇〇さんと連絡をとり、ご本人と農業委員会事務局2名、地元農業委員1名、農地利用最適化推進委員1名と集まり、話し合いを持つ機会がありました。その中で、借りてくれる方が見つかるということであれば、農地に重機を入れて、雑草等を伐採し、トラクターでうなって農地に戻すという考えがあるということでした。実際に、すみやかに実行してもらい、耕作に供する農地になりました。今回の議案は中間管理機構を利用した貸借の申請であり、遊休農地の解消につながるという非常に理想的な案件かと思われまます。ご審議の程、お願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、決定とします。

会長 議案第51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。

7ページをご覧ください。

議案第51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、同じく〇〇〇〇の計2筆となっております。

所在につきましては、8ページ、9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991㎡、41㎡の計1,032㎡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1,032㎡、譲受人の経営面積は12,920㎡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、軽トラック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、かぶ、ほうれん草となっております。

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4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13,952㎡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。

8番委員 申請地の隣地については、譲受人の世帯で所有している農地であり、カブやほうれん草を交互に作付けされており、きちんと営農されております。また、譲受人のお父様は〇〇〇〇の〇〇〇〇であり、きちんと耕作されることに対して十分信頼に足る方であると思われまます。

会長 何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、許可とします。

会長 議案第52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。  
10ページをご覧ください。

議案第52号は、農地法第4条の規定による農地転用許可申請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、11ページ、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、農振地域となっております。

面積が92㎡、となっております。

申請人が〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。

申請事由は駐車場及び資材置場となります。

詳しい土地の選定理由ですが、申請人の夫が空調設備工事の個人事業をしており、業務で使用する資材について自宅から500メートル離れたレンタルボックスに保管しておりましたが、資材の積み下ろしや在庫の管理を行う上で、不便でありましたので、作業効率を上げるため、自宅脇に資材置場を置くことを申請しました。また、駐車場用地につきましても自宅周辺の月極駐車場をあたってみましたが、空きがなく、自宅脇の農地を申請しているとのことでした。

詳しい土地利用計画図につきましては、13ページをご覧ください。

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、そして北東方向に〇〇〇〇中学校、北西方向に〇〇〇〇中学校の2施設がございまして、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。

なお、第3種農地の転用は原則許可となっております。

つづいて、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。

2番委員 先日、現地を確認して参りました。申請地につきましては、黒土の農地となっております。事務局からも説明があったとおり、申請者の〇〇〇〇さんの夫は個人事業主ということで、日々、道具や資材等を運搬するためハイエースバンやミニバン等の車を使用しており、資材置場として物置も必要であります。農地転用については仕方がないものであり、問題ないと思われま

会長 何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長 議案第53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。15ページをご覧ください。  
議案第53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ります。  
所在が〇〇〇〇の1筆となります。  
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、現況地目ともに畑であり、面積が547㎡となります。  
譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇  
譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇  
申請理由が、駐車場及び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、現在駐車場及び資材置場として使用している土地が令和3年10月30日で契約期間満了になること、会社代表の自宅敷地の生活スペースに従業員通勤用車両が駐車されていて、そこを元に戻すことから、新たな場所を探しているとのこと。町内で農地以外の雑種地や山林を探し検討したが、面積が狭小であったり接する道路が狭いなどの理由により、やむなく当該農地を申請するというものです。  
詳しい土地利用計画図につきましては、18ページ、19ページの土地利用計画図をご覧ください。  
続きまして、20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ヘクタール未満の集団農地となりますので、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。

つづいて、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。

12番委員 7番委員とともに現地を確認して参りました。申請地は幹線どおり沿いにありますが、その農地は長らく作付けされておられません。家庭菜園等であれば活用できるかと思われませんが、営農するために耕作することは難しい農地かと思われま。ご審議の程、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。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長 議案第53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。  
15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ります。  
所在が〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇、同じく〇〇〇〇の計3筆となります。  
所在につきましては、21ページから23ページの案内図、公図の写し、をご覧ください。  
3筆とも登記簿地目、現況地目ともに畑であり、面積が上から497㎡、339㎡、234㎡の計1,070㎡となります。  
譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇・〇〇〇〇  
譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇  
申請理由が、駐車場及び荷捌き場となっております。  
詳しい土地利用計画図につきましては、24ページをご覧ください。  
詳しい土地の選定理由ですが、まず、〇〇〇〇及び〇〇〇〇につきまして

は、〇〇〇〇の倉庫敷地の一部で荷物の積み下ろし作業を行っていましたが、大型トラックからの積み下ろしやフォークリフトを使用しての作業を行うには狭くて不十分なスペースとなっており作業も危険な状態であることから、やむなく隣地の農地を転用して荷捌き場としたいというものです。

次に従業員通勤用車両の駐車場につきまして、これまで借用していた一部の土地の返還を求められており、駐車場が不足することから、駐車場用地を探していたところ、付近に見合った面積の土地がなく、やむなく〇〇〇〇の農地を転用したいというものです。

この2点が土地の選定理由となります。

なお、現在使用している駐車場図につきましては、25ページをご覧ください。

続きまして、26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ヘクタール未満の集団農地となりますので、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。つづいて、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ございまして、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 先日、1番委員と8番委員とともに現地を確認して参りました。現状、作付けはされていませんが、畑の状態になっていることは確認しております。現在の、申請地の農地の隣の荷捌き場は、荷下ろし等するには思っていた以上に狭小であると思われま。ご審議の程、お願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。

4番委員 今回の申請地の周辺の環境について教えてください。周辺に住宅などの建物はありますか。

8番委員 25ページの現在使用中駐車場図をご覧ください。申請地の〇〇〇〇の南西方向

に住宅が4棟、〇〇〇〇の東方向に譲渡人の所有するビニールハウスが数棟、建  
っております。

会長

他に何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長

異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長

議案第53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。

15ページをご覧ください。

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、27ページ、28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、面積が78㎡となっております。

貸人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

となっております。

申請事由が、駐車場となっております。

詳しい土地利用計画図につきましては、29ページから30ページをご覧ください。

詳しい土地の選定理由ですが、町道幹線7号線道路拡幅事業に伴い、現在借りて  
いる敷地内の来客用駐車場3台分が道路用地になってしまうため、敷地内建物北  
側部分の農地に駐車場3台分を増設したいとのことです。

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。

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りますので、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

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6番委員と一緒に現地を確認して調べて参りました。  
借人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。〇〇〇〇は旅行代理店であり、コロナ禍で人数は減っていますが、お店への来客も日々あるそうです。今回、都市計画道路の拡幅事業に伴う用地買収により、来客用の駐車場がなくなってしまうことから、地権者の同意を得て、農地に申請するという事です。従業員用の駐車場もありますが、そちらは営業を行う上で必要とのことです。借人の〇〇〇〇さんにつきましては、女性実業家であり、公的な役職等もこなされており社会的信用がある方で、申請のとおり目的のために転用されることは間違いないかと思われま。ご審議の程、よろしく願いいたします。

会長 何か意見ございませんか。

<異議なしの声あり>

会長 異議なしの声がでましたので、許可相当とします。

会長 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42号についてご報告いたします。32ページをご覧ください。  
報告第42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、届け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、農地法第3条の許可申請に係る譲受人の農地の利用状況確認にて、当該地に農業用施設が設置されていることを確認したことから、2アール未満の届出を出すよう指導をし、届出をしていただき、今回報告するものです。なお、議案書の地番の表記につきましては、以前の総会でお話しさせていた

だいた通り、区分わけしている地番につきましては、本来の地番の後にハイフンを入れ、区分番号を入れることで同一地番中を分けておりますので、ご理解ください。

それでは、議案の説明に入らせていただきます。

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1,983㎡のうち10㎡、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、立面図及び平面図をご覧ください。

申請人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、農業資材置場用のコンテナでマルチ入れとして受理済みです。

報告第43号について説明いたします。37ページをご覧ください。

報告第43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。

38ページから41ページの別紙1をご覧ください。

総筆数 90筆、総面積 152,937.94㎡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になっております。

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。

権利の始期と終期は令和2年10月1日から令和12年9月30日までの10年となります。

つづきまして、42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、〇〇〇〇となっております。

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。

次に、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、〇〇〇〇となっております。

権利の始期と終期は令和2年10月1日から令和3年9月30日までの1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。  
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 3年 12月 20日

議長 鈴木 浩

署名委員 抜井 俊

署名委員 武田 直章