

令和7年4月伊奈町農業委員会総会議事録

令和7年4月25日（金）

議 事 録

会 議 名 令和7年4月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和7年4月25日（金）

開会時刻 午前10時00分

閉会時刻 午前10時54分

招集場所 伊奈町役場 第1会議室

応招委員（農業委員）

岡田 幸雄 濱野 保明 杉山 千洋 齋藤 健二

秋山 英章 中村 勝行 小林 久夫 中原 友春

中村 仁 川田 隆嗣 内村 和彦

応招委員（農地利用最適化推進委員）

市川 明男 高山 政和 大島 久雄 大塚 俊雄

計 15 名

欠 席 委 員（農業委員） なし

（農地利用最適化推進委員）加藤 泰三

議事録署名 中原 友春、川田 隆嗣

事務局職員 齋藤事務局長補佐、池田事務局長補佐、富田主任

会議経過及び結果

（開会 午前10時00分）

議長

ただいまから、令和7年4月の農業委員会総会を開会します。

本日の議事録署名委員につきましては、中原友春委員、川田隆嗣委員の2名を指名しますので、よろしくお願いします。

はじめに、第1号議案農業振興地域整備計画の変更に係る意見について議題とします。

暫時休憩します。

（〇〇〇〇委員退席）

休憩を解いて再開します。

事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第1号議案、農業振興地域整備計画の変更に係る意見について議案書2ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事由等説明。

この案件は、町より伊奈町農業委員会に対して農業振興地域整備計画の変更について意見を求められたものになります。

それでは議案番号1番の資料をご覧ください。1枚目は農業振興地域図に除外か所を示したものになります。

令和7年2月に農振除外の申し出があったものは4件でございます。

2枚目をめくっていただきますと計画変更理由書になっています。農用地区域内に立地を余儀なくされたため、農用地利用計画の変更を行うものになります。案件は4件で変更計画の面積については1,883.3㎡の移動となります。

案件の説明の前に除外の審査基準について簡単に説明します。

審査基準には6つの要件がございます。

1. 必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。
 - ・具体的な事業計画であること。
 - ・必要性及び緊急性が認められること。
 - ・必要とされる面積が過大でないこと。
 - ・農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。
2. 地域計画の達成に支障を及ぼすおそれがないこと。
3. 土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - ・高性能機械による営農や効果的な病虫害防除に支障が生じるおそれがないこと。
 - ・農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じるおそれがないこと。
4. 担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - ・認定農業者等が目指す農業経営に支障が生じるおそれがないこと。
 - ・認定農業者等の経営する農用地の集団化が損なわれるおそれがないこと。
5. 土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。
 - ・農業用施設の分断や毀損により、災害の発生が予想されないこと。
 - ・土砂等の流入により、農業用排水路の停滞等が予想されないこと。
6. 土地基盤整備事業完了後8年を経過していること。

以上のとおりとなっております。

それでは、各案件についてご説明します。1号①の赤いタグをめくってください。除外案件番号1番。この案件は事業計画者の〇〇〇〇さんが、祖父所有の土地を使用貸借して自己用住宅を建築する案件でございます。

事業計画者、〇〇〇〇。

土地所有者、〇〇〇〇。

転用用途、住宅敷地及び道路後退用地。

権利関係、なし。

土地の表示、小室〇〇〇の一部、面積318.3㎡

資料 2 ページは案内図。

資料 3 ページは公図。

資料 4 ページから 5 ページは土地登記簿謄本の写し。

資料 6 ページは理由書でございます。理由書にも記載がございますが、事業計画者は現在実家に住んでおり、実家暮らしでは手狭であることや、三世代同居での生活ではプライバシー等の観点から将来のことを考え、実家に近い祖父である〇〇〇〇氏が所有する土地に自己用住宅の建築を計画したとのことです。

資料 7 ページから 9 ページは土地利用計画図、建築平面図、立面図。

資料 10 ページから 13 ページは土地の名寄せ及び無資産証明書。

資料 14 ページから 15 ページは同意書、誓約書。

資料 16 ページから 20 ページは親族関係図及びそれに係る資料。

資料 21 ページから 24 ページは住民票と印鑑証明書。

資料 25 ページは隣地同意書。

資料 26 ページは委任状。

別紙、検討結果資料として、1. 候補地選定条件と 2. 候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3. 候補地の検討結果については、当該農地は第 1 種農地に区分されますが、家屋が連単している集落へ住宅を建築することや、〇〇〇〇さんの実家からの距離や住宅敷地として必要な面積等の必要性および代替性についても妥当であると考えられます。

〇〇〇〇さんの案件につきましては以上です。

つづいて、1 号②のタグをめくってください。番号 2 番。

この案件は事業計画者の〇〇〇〇、〇〇〇〇氏が〇〇〇〇氏の土地を賃貸借し、調剤薬局とする案件でございます。

事業計画者、〇〇〇〇。

土地所有者、〇〇〇〇。

転用用途、調剤薬局及び道路後退用地。

権利関係、なし。

土地の表示、小室〇〇〇、面積 613 m²

資料 2 ページは案内図。

資料 3 ページから 4 ページは土地登記簿謄本。

資料 5 ページは公図。

資料 6 ページから 7 ページは理由書。理由書にも記載がございますが、現在近接する土地でクリニックを営んでいる〇〇〇〇氏より近隣に調剤薬局が無く困っていると相談をされたことから、今回の申請地へ調剤薬局の建築を計画したとのことです。

資料 8 ページから 12 ページは土地利用計画図及び平面図、立面図、土留の断面図。

資料 13 ページは免許証の写し。

資料 14 ページから 15 ページは雇用契約書。

資料 16 ページは同意書。

資料 17 ページは隣地同意書。

資料 18 ページから 19 ページは調剤薬局の事業計画書。

資料 20 ページから 23 ページは履歴事項全部証明書及び定款。

資料 24 ページから 25 ページは印鑑証明書。

資料 26 ページから 27 ページは委任状となっております。

別紙、検討結果資料として、2 ページを開いていただけますと 1. 候補地選定条件と 2. 候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3. 候補地の検討結果については、当該農地は第 2 種農地に区分され、事業計画者の希望する調剤薬局の面積は妥当であり、代替性についても理由書の内容から妥当であると考えられます。番号 2 番については以上となります。

つづいて、1 号③の赤いタグをめくってください。事案番号 3 番。

この案件は事業計画者の〇〇〇〇氏が〇〇〇〇氏の土地を賃貸借し、駐車場敷地とする案件でございます。

事業計画者、〇〇〇〇。

土地所有者、〇〇〇〇。

転用用途、駐車場敷地及び道路後退用地。

権利関係、なし。

土地の表示、小室〇〇〇、面積 475 m²。

資料 2 ページは案内図。

資料 3 ページは土地登記簿謄本。

資料 4 ページは公図。

資料 5 ページから 6 ページは理由書。理由書に記載がございますが、現在クリニックの駐車場として使用している土地では、駐車可能台数が来院者数に対して不足していることから敷地内で事故等も発生しており、来院者から駐車場の拡張の要望が出ていることから、申請地にて駐車所の計画をしたとのこと。

資料 7 ページから 18 ページは駐車場の設置に関する資料。

資料 19 ページから 26 ページは決算書。

資料 27 ページは同意書。

資料 28 ページから 29 ページは隣地同意書。

資料 30 ページから 31 ページは印鑑証明書。

資料 32 ページから 33 ページは委任状となっております。

別紙、検討結果資料として、3 ページをご覧ください。1. 候補地選定条件と 2. 候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3. 候補地の検討結果については、当該農地は第 2 種農地に区分され、事業計画者の希望する

駐車場の面積としては妥当であり、代替性についても理由書の内容から妥当であると考えられます。番号3番については以上になります。

つづいて、1号④の赤いタグをめくってください。番号4番。

この案件は事業計画者の〇〇〇〇さんが、実母である〇〇〇〇さんの土地を使用貸借して自己用住宅を建築する案件でございます。

事業計画者、〇〇〇〇。

土地所有者、〇〇〇〇。

転用用途、住宅敷地及び道路後退用地。

権利関係、なし。

土地の表示、小室〇〇〇、面積 474 m²

資料2ページは案内図。

資料3ページは土地登記簿謄本。

資料4ページは公図。

資料5ページは理由書でございます。理由書にも記載がございますが、事業計画者は現在賃貸アパートに住んでおりますが、親の介護のことや、アパートでは手狭になってきているため、住宅を建築するにあたり、実家の近隣で土地を探していたが条件に合致する土地がなく、実母である〇〇〇〇氏が所有する土地に住宅の建築をやむを得ず計画したとのことです。

資料6ページから9ページは土地利用計画図、建築平面図、立面図、被害防除の断面図。

資料10ページから15ページは現在居住しているアパートの賃貸借契約書。

資料16ページから19ページは無資産証明及び名寄せ台帳。

資料20ページから24ページは親族関係に係る資料。

資料25ページから27ページは印鑑証明書。

資料28ページは誓約書。

資料29ページは隣地同意書

資料30ページは同意書。

資料31ページは委任状。

別紙、検討結果資料として、4ページをめくっていただきますと1.候補地選定条件と2.候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3.候補地の検討結果については、当該農地は第2種農地に区分され、実母の住居の近接地であり、利便性や将来的な親の介護のし易さという観点や住宅敷地の面積等の必要性および代替性についても妥当であると考えられます。

以上、各案件についてはさいたま農林振興センター並びに町都市計画課と農地転用及び開発の見込みについて協議をいたしました。

その結果、農地転用、開発共に見込みありという回答を得ております。

農業委員会として計画変更についての意見の有無についてご審議願います。

説明は以上でございます。

議長

ありがとうございました。説明が終わりました、では番号1番につきましては担当地区推進委員さんであります大島久雄推進委員さん、意見等ございましたらお願いします。

大島久雄推進委員

問題ございません。

議長

ありがとうございました。続きまして番号2番、3番、4番、これにつきまして地区担当委員の内村委員さんお願いします。

内村和彦委員

番号2番は調剤薬局とのことですが、〇〇〇の近隣に建築される予定であり問題ないかと思います。3番も問題ないかと思います。4番も実家の近隣に〇〇〇〇氏が建築するので問題ないかなと思います。

議長

ありがとうございます。番号2、3、4について市川推進委員さん、意見等ございましたらお願いします。

市川明男推進委員

2番、現地確認しまして会社が隣接しているので特に問題はないかと思います。3番の駐車場敷地も問題ないかと思います。4番につきましては裏が実母の住居になり、その娘である〇〇〇〇氏が家を建てるということで問題ないかと思います。

議長

ありがとうございました。それではほかの農業委員、推進委員さんから意見等ございましたら発言をお願いします。

よろしいですか。それではこれより採決を行います。

農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、異存なしとすることに賛成の方は挙手願います。

挙手全員です。農業振興地域整備計画の変更に係る意見について、異存なしとすることに決定しました。

〇〇〇〇委員の複席を求めます。

(〇〇〇〇委員複席)

議長

次に、第2号議案、農地法第3条の規定による許可申請審議を行います。番号1番を議題といたします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第2号議案、番号1番について議案書3ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事由等説明。

申請内容は所有権移転で申請目的は贈与です。自作地として4,544 m²。農業従事者として男性2名、女性2名です。

この案件は、丸山地区の〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん名義の土地を、同一経営体の〇〇〇〇さんが贈与により取得する案件でございます。

資料1ページから6ページが許可申請書関係になります。

資料7ページは作付け計画書。

資料8ページは、農地法その他の農業に関する法令の遵守の状況等。

資料9ページから12ページが案内図でございます。

申請地は、12ページの広域の案内図中に丸印で示した計8か所でございます。

資料13ページから25ページは土地の登記簿謄本。

資料26ページから30ページは公図の写し。

資料31ページから34ページは住民票。

資料35ページから37ページは印鑑証明書。

それでは、譲受人の審査に移ります。

譲受人である〇〇〇〇さんですが、〇〇地区にお住まいの方で、耕作している箇所について確認したところ、適正に管理されておりました。

また、同一経営体の中での移転になりますので、経営面積に変動はございません。

現地につきましては〇〇〇〇さんが取得した後は、栗を作付けするとの計画でございます。

年間作業日数につきましても150日となっており、常時従事要件である150日以上の従事日数がございます。

以上のことから、農地法第3条の許可要件であります全部耕作利用要件、常時従事要件の150日、周辺農地との調和等すべての条件を満たしておりますので、農地法第3条第2項各号には該当しないと考えます。

よって、申請のとおり許可してよろしいかご審議願います。事務局からの説明は以上でございます。

議長

はい、ありがとうございました。杉山千洋担当地区委員さんに伺います。

杉山千洋委員

今回、贈与を受ける長男はこのまま営農を継続することなので問題ないと思います。

議長

はい、ありがとうございました。次に市川推進委員さん。

市川明男推進委員

現地確認しまして全て草刈り等できておりますので問題ないかと思います。

議長

他の農業委員、推進委員さん、ご意見等ございましたら発言をお願いします。

よろしいですか。

それではこれより採決を行います。申請の通り賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員です。よって第2号議案農地法第3条による許可申請、番号1番につきましては可決決定しました。

続きまして3号議案農地法第5条の規定による許可申請、番号5番を議題とします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第3号議案、番号5番について議案書4ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事由等説明。

今回の申請は、建設業を営む〇〇〇〇が賃貸借により申請地を借り、近隣で建築工事中の物流センター建築工事に伴う一時的な駐車場として使用し、建築工事完了後は農地に復元するという計画になります。

それでは、お配りいたしました第3号議案番号5番関係資料をご覧ください。

資料1ページは申請書になります。

続いて資料2ページは申請地の案内図になります。〇〇〇の東側、〇〇〇の南西に位置する、申請地と示した土地になります。

資料3ページから4ページは土地の全部事項証明書の写し。

資料5ページは公図の写し。

資料6ページは理由書になります。理由書にも記載されておりますが、近隣にて物流センターを建築中ですが、建築工事が進むにつれて工事業者用の駐車スペースが不足することから、近隣で条件を満たす貸駐車場を探したが見つけることができなかったため、やむを得ず本申請地を選定したものです。

なお、工事施工後には現状復旧し、農地に戻す一時転用となります。

資料7ページから10ページは、駐車場の設置にかかる資料（駐車場配置図、分割求積図、工事箇所の詳細図）。

資料11ページから17ページは貸地条件案内、資金計画書、残高証明書、見積書。

資料18ページから21ページは事業計画書、工事概要、復旧計画書、一時転用後における作付け計画書。

資料22ページは隣地同意書。

資料23ページから28ページは土地の全部事項証明書。

資料29は法人の履歴事項証明書。

資料 30 ページは譲渡人の住民票。

資料 31 ページから 32 ページは印鑑証明書。

資料 33 ページから 34 ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準について、順次ご説明いたします。

まず、立地基準といたしましては、申請の土地は第 2 種農地に区分されます。一時的な利用に供するために農地を転用しようとする場合、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実とされる場合、許可することができるとされております。

法定記載・法定添付書類や現地から判断して問題はないものと考えます。

次に一般基準でございますが、事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認し、特に問題となる事項は見当たりませんでした。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地の一時転用はやむを得ないものと思われます。

農地法第 5 条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見をそえて知事宛送付してよろしいかご審議願います。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議願います。事務局からの説明は以上でございます。

議長

はい、ありがとうございます。担当地区委員さんに伺います。杉山千洋担当地区委員さん、補足等ありましたらお願いします。

杉山千洋担当地区委員

昨日現地を見てきまして現状雑草が生えていますが、特に勧告等は必要ないと思います。

それから 2 ページの図をみると現状は旗竿地になっていますが、特にはみ出ることなく車が入ることができ、特段問題ないと思います。

議長

次に地区担当推進委員である、市川明男推進委員さんお願いします。

市川明男推進委員

一時転用ということで特に問題ないかと思います。以上です。

議長

それでは他の農業委員さん推進委員さんご意見等ございましたら発言をお願いします。

よろしいですか。これより採決を行います。申請の通り許可決定に賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員です。よって第 3 号議案、農地法第 5 条の規定による許可申請審議、番号

5 番につきましては申請の通り決定とします。

続きまして第 3 号議案、農地法第 5 条の規定による許可申請審議、番号 6 番を議題といたします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第 3 号議案、番号 6 番について議案書 4 ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事由等説明。

それではお配りしております関係資料の 3 号⑥をご覧ください。

今回の申請地は、令和 6 年 8 月に除外の申出書が提出され、同年 10 月に除外のご審議をいただいた案件になります。

令和 7 年 2 月 18 日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は、事業計画者である〇〇〇〇さんが、〇〇〇〇さん名義の土地を売買により取得し、自己用住宅を建築する計画でございます。

それでは事前にお配りいたしました関係資料の 1 ページ目をご覧ください。

資料 1 ページは申請書でございます。

続いて 2 ページは申請地の案内図、場所は〇〇〇南側の四角で囲ったところで申請地と示したところです。

資料 3 ページから 5 ページは土地の全部事項証明書。

資料 6 ページは公図。

資料 7 ページは理由書となっております。理由書に記載されておりますとおり、事業計画者が現在住んでおります〇〇市の住宅が、〇〇〇〇に該当となり移転を余儀なくされたため、代替地にて住宅の建築を計画したとのことです。

資料 8 ページから 12 ページは土地利用計画図、平面図、立面図、ブロック積構造図等建物の関係図。

資料 13 ページから 14 ページは見積書、資金調達計画書。

資料 15 ページから 17 ページは収用証明書、建物等移転補償契約書。

資料 18 ページから 20 ページは残高証明書、融資証明書。

資料 21 ページから 25 ページは土地購入申込書、土地売渡承諾書、土地付建物売買協定書。

資料 26 ページから 27 ページは住民票。

資料 28 ページから 29 ページは印鑑証明書。

資料 30 ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準につきまして順次ご説明いたします。申請の土地は第 2 種農地に区分されます。第 2 種農地のあてはまる要件といたしましては、申請に係る土地からおおむね 500m 以内に鉄道の駅が存在することとなっております。

申請地については、〇〇駅から南西に約 490mの距離にあり、この要件を満たしております。

また、第2種農地は代替性も審査の対象となりますが、理由書の記載内容から、代替地に立地は困難であると考えます。

次に一般基準ですが、こちらは事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認したところ、特に問題となる事項は見当たりませんでした。

本案件につきまして、開発担当課にも確認をいたしました。既に申請を受け付け農地転用許可日と同日付けで許可見込みであるとの回答をいただいております。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地転用はやむを得ないものと思われます。

農地法第5条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見をそえて知事宛送付してよろしいかご審議願います。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議願います。事務局からの説明は以上でございます。

議長

はい、ありがとうございます。担当地区委員である濱野委員さん願います。

濱野保明担当地区委員

いとお同士ということで代替地の土地を紹介したということなので、問題ないかと思えます。

議長

はい、ありがとうございます。次に大塚俊雄推進委員さん意見等ございましたら発言をお願いします。

大塚俊雄推進委員

以前に農転予定地について雑草の苦情がありました。現場の状況としましてはここに農機具倉庫が設置されていまして。

4月4日に代理人が来たので直接苦情が来ている旨を伝えました。

15日にその後の経過を見ましたらトラクターで除草してありました。ただ、今申し上げた通り、倉庫が残ったままなので除草ができていない部分もありますが、議案として審議しているということは、雑草関係は問題ないと認識しています。

このようなことから、転用目的がやむを得ないので許可されても差し支えないと思えます。

議長

はい、ありがとうございました。その他、農業委員、推進委員さんからご意見等ございましたら発言をお願いします。

契約自体は整っていると思いますが、管理は誰がしているのかははっきりしないんですよ。

大塚俊雄推進委員

地主の方が叔父に耕作をさせていた。叔父の体が弱くなり耕作をやめたのですが、片付けを行っていないという状況です。

議長

土地の売買契約書を見ると令和5年の8月8日です。そうなるとすでに〇〇〇〇さん所有なので〇〇〇〇さんが管理しなきゃいけないのでは。

大塚俊雄推進委員

代理人に誰が管理しているか聞いたが、業者がやっていると。ただその業者というのがわからないので、実際にはどこが管理しているのかな。

事務局

登記簿謄本の所有者は変更していないので、管理は〇〇〇〇氏が行うことになります。

大塚俊雄推進委員

許可するときに管理してくださいと言うべきかと。

事務局

代理人に伝えます。

議長

他にありますか。よろしいですか。これより採決を行います。

申請の通り決定することに賛成の場合は挙手をお願いします。

挙手全員です。

よって第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請番号6番に関しまして申請の通り決定しました。

議長

続きまして第3号議案、農地法第5条の規定による許可申請番号7番を議題といたします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第3号議案、番号7番について議案書4ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事由等説明。

それでは関係資料3号の⑦赤いタグをめくってください。

本案件は、事業計画者である〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんが、〇〇〇〇さんの父所有の土地を使用貸借して自己用住宅を建築する計画でございます。

それでは開いていただいている1ページ2ページが申請書でございます。

続いて資料3ページから4ページは公図。

資料 5 ページから 7 ページは土地の全部事項証明書。

資料 8 ページは申請地の案内図で、場所は、〇〇〇の南側で、申請地と示したところ。

資料 9 ページは理由書となっております。理由書に記載されておりますとおり、事業計画者は現在実家にて両親とともに暮らしておりますが、子どもの成長に伴い現在の住まいでは手狭になり、今後の生活状況や将来の介護のことを考慮し、住宅の建築を計画したとのこと。

資料 10 ページから 13 ページは土地利用計画図、平面図、立面図等建物の関係図。

資料 14 ページから 21 ページは資金調達計画書、住宅ローン事前審査結果、誓約書、見積書。

資料 22 ページから 25 ページは親族関係に係る資料。

資料 26 ページから 29 ページは無資産証明書及び土地の名寄せ。

資料 30 ページから 37 ページは住民票、本人確認書類の写し。

資料 38 ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準につきまして順次ご説明いたします。

申請の土地は第 2 種農地に区分されます。第 2 種農地のあてはまる要件といたしましては、市街化区域に近接する 10ha 未満の農地となっております。

申請地については、市街化区域である〇〇〇から西に約 450m の位置にあり、農地の広がりも 0.03ha と、10ha 未満です。

また、第 2 種農地は、代替性も審査の対象となりますが、理由書の記載内容から、代替地に立地は困難であると考えます。

次に一般基準ですが、こちらは事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認したところ、特に問題となる事項は見当たりませんでした。

本案件につきまして、開発担当課にも確認をいたしましたが、既に申請を受け付け農地転用許可日と同日付けで許可見込みであるとの回答をいただいております。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地転用はやむを得ないものと思われます。

農地法第 5 条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見をそえて知事宛送付してよろしいかご審議願います。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議願います。事務局からの説明は以上でございます。

議長

はい、ありがとうございます。担当地区委員の岡田幸雄委員お願いします。

岡田幸雄担当地区委員

今は家庭菜園などでしっかり管理できているので問題ないと思います。

議長

はい、ありがとうございます。次に大島久雄推進委員お願いします。

大島久雄推進委員

現地を確認したところ、家庭菜園で多少汚くはあるが、問題ないかと思っています。

議長

はい、ありがとうございます。それでは他の農業委員、推進委員さんでご意見等ございましたら発言をお願いします。川田隆嗣委員。

川田隆嗣委員

申請書と図面の申請地の合計面積の数値が違うが、問題はないか。

事務局

都市計画課に確認しましたところ実測で 300 m²を超えているので問題ないと回答をいただいております。

登記簿上の面積は 256 m²ですが、実際に測量を行ったところ、登記簿面積から増えまして、実測面積では都市計画法上の基準である合計 300 m²以上となっています。

川田隆嗣委員

登記簿上はどうか。

事務局

登記簿上は 300 m²未満ですが、農地法では分家住宅を建築する場合は 500 m²未満で建築しなければならないこととなっており、実測で 300 m²以上であれば都市計画法上の基準も満たし、農地法上の 500 m²未満で必要最小限の面積でという基準も満たすこととなりますので今回の申請は問題ないと考えます。

議長

他はいかがですか。これより採決を行います。可決決定に賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員です。よって第 3 号議案農地法第 5 条の規定による許可申請番号 7 番は申請の通り可決決定としました。

続きまして第 4 号議案 農用地利用集積等促進計画(案)について議題といたします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

第 4 号議案、農用地利用集積等促進計画。この案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第 18 条第 3 項の規定により、町より農業委員会に対して農用地利用集積等促進計画案の適否について意見を求められたものになります。

内容につきましては農用地利用集積計画の中で埼玉県農林公社に利用権設定した土地を農地中間管理法に基づく申し出をしている者に転貸する農用地利用配分計画案に関する審議でございます。

それでは関係資料4号の赤いタグをめくってください。

借り受けて実際に耕作される方が記載されております。

農地利用配分計画案でございますが、農地のすべてを効率的に利用し、耕作の事業を行う見込みがあるか等、農林公社から転貸される者への備えるべき要件及び各基準に合致するもので計画は問題ないものと思われます。

農業委員会として農用地利用集積促進計画について意見の有無についてご審議お願いいたします。説明は以上でございます。

議長

はい、ありがとうございます。ただいまの件にご意見等ございます方はお願いいたします。

大塚俊雄推進委員

最初の1番、〇〇〇〇さんの案件です。地目は畑で3年間の賃貸借を行うのですが、気になるのは金額です。農地集積するうえで借りる人は安い金額でやりたい。貸す方は高めに設定して貸したい。そのような中で折り合いがついた所で中間管理の契約が成り立つと思います。

集積化を促進する立場からすれば安いほうが集積させやすい。1番については24,000円弱。これでは集積して後に続く人が続けられるかどうか。

3年間で終わると言ってしまうとそれまでですが、作付け計画にもよるとは思いますが、3年間とはいえ1つの事例になると思います。後に続く人がたとえ半額でも12,000円、田んぼですと3,000円、半額に下げたところで1万円台の賃料で借り手がその後も続いていくのか不安です。その辺、常識的な考えはどのあたりが落としどころなのでしょう。というところが懸念されるので意見を申し上げました。

議長

借りるところは〇〇〇〇という会社ですが、どういう会社ですか。

事務局

〇〇〇〇という合同会社ですが、事務局でも詳細は不明ですが、今回行う事業がオリーブということです。金額や期間について地権者さんと耕作者さんで合意ができたということで今回申請しております。

大塚俊雄推進委員

集積化を進めていくうえでの、一つの事例として後に残ると。

それから果たして3年で収穫できるのかどうか。露地野菜とかは半年とかなら3年の中で何回か収穫できるが。

議長

オリーブを植えて観光農園にするのでしょうか。

事務局

形態までは、伺っていません。

小林久夫委員

〇〇〇〇が何なのか調べたら代表が〇〇〇〇。官公庁認定の訪日客の誘致アドバイザーというのをやっている。

ですので、観光客誘致のアドバイザーをやる人がどうして中間管理のようなことを申請してくるのかなと。

長期的に考えても適正なのか。3年でオリーブというのはちょっと疑問に思います。

岡田幸雄委員

これは〇〇〇にあるオリーブを作っている会社と同じ会社ですか。

事務局

そこと一緒です。

岡田幸雄委員

3年間でちゃんと運営できるのか。

事務局

更新することを考えていると思われます。賃貸料や期間については耕作者と地権者の間で取り決めるものなので、農業委員会としては何も言えません。

大塚俊雄推進委員

果樹の賃貸借の前例になる。その影響は考えなくてもよろしいのか。

事務局

相対で決めているので農業委員会としては、何も言えないところではありますけれども例えば今後、果樹等で収穫していく中で2万円という価格について地権者と耕作者で高い安いなども考えていただく。オリーブをどのように使用するかは伺っていません。

大塚俊雄推進委員

前例を聞かれたときに言わざるを得ない。

事務局

はい、その通りです。

小林久夫委員

中間管理機構にもう一度問い合わせて果樹とかでは金額がどのくらいなのか調べてもらっては。

事務局

他市町村の金額を問い合わせて、この地域ではいくらです等、案内をしていくことはできると考えます。

市川明男推進委員

今、高いというお話がありますが、例えば賃金や税金が上がっている中で農業委員会としては下げなければならないという考えなのか。それとも少しずつ上げていくのか。どうなんでしょう。私は時代としては上がっていくのが普通だと思うので、高い

高いというのは私はおかしいと思います。

あまりにも安いと貸すに貸せない。

小林久夫委員

この畑の場合は受け手が農林公社に3,000円払って、貸し手が2万円受け取っているのですか。

事務局

受け手が賃借料2万円を農林公社に払い、その2万円を貸し手が受け取っています。

議長

田については3,000円だが、畑はどうなっているのか。

事務局

畑については、地権者と耕作者で話し合いを行い、そこで決まった金額が振り込まれます。それは田と同じです。

議長

今回の金額は高いということですか。下げたほうがよいということですか。

大塚俊雄推進委員

今回この金額で承認されたら以後同様の金額のベースになります。

議長

中間管理となりますと農林公社が入っているということですね。そうだとすると農林公社の意見も入っていると思うので、金額の設定など勝手にはできないと思います。

事務局

賃料については、相対で決めることになります。

議長

我々は農林公社に貸して、借り手が農林公社から借り受けてやっていると聞いている。それが相対でできるのだったら。

事務局

相対で、畑の賃料や期間について話し合ってもらい、同意ができたので申請していただいています。

議長

他に近隣で畑で出ている事例はないか。

事務局

確認してみないとわかりません。

大塚俊雄推進委員

ほかの地区も金額を合わせたほうがいいのではないか。

事務局

畑の賃料については、当人同士で決めていただくものになっています。

杉山千洋担当地区委員

値段の高い安いはあるけど、田んぼと畑は違いますよ。田んぼは3,000円で決まっているが、畑の場合畑の価値によっても違う。

オリーブは3年でできないから、土地によって違うでしょうけど、変な話ではないかなと。40数年前、愛知で一反1,000万円の申請があったが、採算が成り立つのかなと思ったが、施設園芸で成り立つ計画だった。作物によっても違うので、私は本当にやるのかが心配に思った。

ただ3年のスパンでは考えていないと思います。

議長

色々意見はあるかと思いますが、採決しますか。よろしいですか。

それではこれより採決を行います。

農用地利用集積等促進計画（案）について異存なしとすることに賛成の方は挙手をお願いします。

挙手全員。よって4号議案 農用地利用集積等促進計画（案）については異存なしとして決定することといたしました。

続きまして会務報告並びに許可状況報告を事務局長補佐から申し上げます。齋藤事務局長補佐をお願いします。

齋藤事務局長補佐

○会務報告

○農地転用許可状況・届出状況

議長

事務局から事務連絡をお願いします。

事務局

今月は特に事務連絡はございませんので、以上となります。

議長

他にありますか。よろしいですか。

次回の総会ですが、令和7年5月26日こちらの第3会議室、午前10時から総会を開きたいと思います。

以上で本日の議事は終了しました。これをもちまして閉会といたします。大変ご苦勞様でした。

（閉会 午後0時12分）

上記会議の顛末を記載し、その内容に相違ないことをここに署名する

令和7年4月25日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____