

令和4年 第8回美里町農業委員会総会会議録

1. 開催期日 令和4年8月25日
2. 開催場所 美里町役場201会議室
3. 開催時刻及び宣告者 午後 1時30分 会長
4. 閉会時刻及び宣言者 午後 3時00分 会長代理
5. 議長 会長 根岸 茂登雄
6. 委員出席状況

議席番号	農業委員氏名	出欠席	議席番号	農地利用最適推進委員 氏名	出欠席
1	関根 尚子	出席	東児玉 1	井上 彰	出席
2	塚田 あつ子	欠席	〃 2	井上 進	欠席
3	深田 敏男	出席	〃 3	岡部 順一	出席
4	長谷川 雄二	〃	〃 4	萩原 良三	〃
5	飯野 泰司	〃	松久 1	小暮 義昭	〃
6	中沢 秀樹	〃	〃 2	田端 益隆	〃
7	中島 勝	〃	〃 3	徳世 久美子	〃
8	坂本 典穂	欠席	〃 4	播摩 卓也	〃
9	中沢 健太郎	出席	大沢 1	阿武 富士子	〃
10	根岸 茂登雄	〃	〃 2	栗原 裕	〃
11	中嶋 敬子	〃	〃 3	根岸 上	〃

農業委員会委員 出席： 9名 欠席： 2名 計： 11名
 農地利用最適化推進委員 出席： 10名 欠席： 1名 計： 11名

7. 会議参加者 なし
8. 事務局職員出席者 丸山 保 堀内 匠 上田 禎礎
9. 会議進行状況

議長 皆さんこんにちは。時間になりましたので、はじめさせていただきます。ただいまの出席数は農業委員9人、農地利用最適化推進委員10人です。農業委員の過半数に達しましたので、これより農業委員会総会第8回会議を開きます。

会議規則第13条第2項の規定により、議事録署名人に3番委員並びに6番委員を指名いたします。

会議規則第4条の規定により、議長を務めさせていただきます。これより、議事に入ります。

第1号議案 農地法第5条を議題といたします。5条の番号1について、事務

<p>事務局</p>	<p>局より説明をお願いします。</p> <p>受人 ○○○○○市○○町△丁目△番△△号 株式会社 ○○○○○○○ 代表取締役 ○○ ○○ 渡人 ○○○○市○○区○○町△丁目△番△△-△△△号 ○○ ○○ ○○市○○△丁目△番△△-△号 ○○ ○○ 土地の所在 大字○○○字○○○ △△△△番△ 畑 1筆 585㎡ 転用目的 建売分譲住宅 2棟 権利内容 所有権 申請内容 職業 不動産業・建築業 新設 2棟 110.16㎡ 2階建て 取得状況 令和2年8月4日 相続 仮登記 抵当権 無 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続</p> <p>4ページをご覧ください。場所は大字○○○字○○○地内の農地になります。次ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。</p> <p>受人は○○○○○○市に本社を置き、全国に95営業所を構え、建売住宅の販売を主な事業とする会社です。本事業には○○営業所が担当営業所となり、申請地は周辺に住宅が建ち並び、○○○○○駅にも近いことから都内への新幹線通勤者も販売対象と考えているとのことです。また、土地の購入金額も安価であることから十分早期完売が見込まれるとのことです。</p> <p>そして、住宅建設後は地元不動産仲介業者を通じて販売を行うとのこと。受人は最近では大字○○地内で10棟の建売住宅や○○、○○などでも建売住宅を建設していますが、いずれも完売となっています。</p> <p>道路接続については、申請地南に5m道路があり、水道と排水を接続することです。</p> <p>許可後に現在あるブロック塀は取り壊し、造成した後に新たにブロックを設置することです。</p> <p>建物は新築2階建て、2棟で建築面積は110.16㎡の予定です。</p> <p>3ページにお戻りください。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>5条の番号1を審議いたします。農業委員3番より補足説明をお願いします。</p>
<p>3番委員</p>	<p>先日現地確認しました。現地の周りにはブロック塀があり農地よりは宅地なのかなと感じました。ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、推進委員東兎玉1番より、意見がありましたらお願ひいたします。</p>
<p>推進委員</p>	<p>申請人から連絡があり、周りのブロック塀は撤去してからの建物を建てたいと</p>

東兎玉1番	<p>いう話は伺っております。申請地はもともと宅地ですので家を建てるには問題はないと思います。ご審議の程よろしくお願ひいたします。</p>
議 長	<p>次に推進委員の方で、意見はありましたら挙手をお願ひいたします。松久1番。</p>
推進委員 松久1番	<p>過去に宅地だったようですが、私の印象では固定資産税から逃れるため農地にしたのだと思います。宅地から農地に変えたのであれば、なぜブロック塀を壊さなかったのか、経緯がわかれば教えてください。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願ひいたします。</p>
事務局	<p>壊さなかった経緯は確認しておりません。ただ事務局の方で調べたところ平成19年に宅地から農地に地目変更が行われたようです。</p>
推進委員 松久1番	<p>地目変更があったときに現地確認はしないのか教えてください。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願ひします。</p>
事務局	<p>地目変更があったときは、農業委員会では現地確認は行いません。ただ法務局は地目変更登記の申請があった場合、現地確認を行うようです。平成19年に地目変更登記があったときも現地確認を行い農地という状態ということが認められたのだと思われます。</p>
推進委員 松久1番	<p>ブロック塀があっても農地として変更ができるということでもよろしいのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願ひします。</p>
事務局	<p>農地の多くの部分が農地として使える状態で、営農に支障のない範囲で周辺に</p>

	<p>木を植えている方や防風林等で囲っている方もいます。現在は営農されていないようですが、当時は何らかの判断がされ農地と見なされたのだと思われます。</p>
議 長	<p>他に推進委員の方で、意見がありましたら挙手をお願いいたします。意見がないようですから、次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いいたします。1番委員</p>
1番委員	<p>以前にもブロック塀がある農地での農地転用の申請がありましたが、その方は申請にあたりブロック塀を壊してから申請しておりました。人によって申請時の扱いが違うのはおかしいと思います。申請時にはブロック塀を壊してから申請するのがいいのではないのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>ブロック塀があるから農地として見られないというのは難しいのではないかとということで受付をさせていただいて皆様にご審議していただいているところです。</p>
1番委員	<p>事務局は農地にブロック塀があってもいいと判断したということよろしいのですね。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>いいか悪いかの判断は農業委員の皆様の判断になります。ただ事務局は出された申請を拒否はできないので、受付をさせていただいております。皆様にご審議いただき最終的にブロック塀を壊してから申請となればその旨を申請人には伝えさせていただきます。</p>
議 長	<p>他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いいたします。5番委員</p>

5番委員	私はブロック塀を壊してから申請でもいいと思います。
議長	他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いいたします。7番委員
7番委員	事務局は県との事前協議の中で、今回のブロック塀についてはあっても農地としてみてもよいという見解でよろしいのでしょうか。
議長	事務局より説明をお願いします。
事務局	県と事前協議したところ申請地の多くの部分が農地として利用されているので農地としてみてもよいのではないかと聞いております。
議長	他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いいたします。1番委員
1番委員	参考までに土地の売買金額を教えてください。
議長	事務局より説明をお願いします。
事務局	売買金額は〇〇〇〇〇〇〇円とのことです。
議長	他に、農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いいたします。 質問がないようですから、採決したいと思います。5条の番号1について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手を求めます。 (農業委員7人挙手) 賛成全員につき、許可相当と決定します。

	<p>5条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。</p>
事務局長	<p>農地法第5条の番号1の案件につきましては許可相当と議決されました。</p>
議 長	<p>第2号議案 農用地利用集積計画（案）による利用権の決定について議題といたします。事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農用地利用集積計画（案）による利用権の決定について説明をさせていただきます。</p> <p>この度、町から農地中間管理事業 阿那志・関地区、関地区、古郡地区、根木・阿那志地区、小茂田地区、沼上地区における農用地利用集積計画（案）が作成されました。本議案にて、農用地利用集積計画の決定の可否を審議していただきます。</p> <p>なお、集積計画が決定となった場合は、町の方で公告をすることにより、権利の移動が生じることになります。</p> <p>それでは、議案書7ページの阿那志・関地区から順に説明させていただきます。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 田 118,907㎡ 畑 86,242㎡ 計 205,149㎡、貸手54、借手1、筆数177、借賃 1反あたり3,000円～4,000円</p> <p>8ページ～12ページをご覧ください。こちらが阿那志・関地区の内訳となっております。</p> <p>続いて、13ページをご覧ください。関地区の概要表になります。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 田 70,512㎡ 畑 39,708㎡ 計 110,220㎡、貸手20、借手1、筆数86</p> <p>14ページから17ページをご覧ください。こちらが関地区の内訳となっております。</p> <p>続いて、18ページをご覧ください。古郡地区の概要表になります。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 畑 12,784㎡ 計 12,784㎡、貸手3、借手1、筆数8、借賃 1反あたり3000～4,000円</p> <p>次のページをご覧ください。こちらが古郡地区の内訳となっております。</p> <p>続いて、20ページをご覧ください。根木・阿那志地区の概要表になります。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 田 7,672㎡ 計 7,672㎡、貸手2、借手1、筆数4、借賃 1反あたり</p>

	<p>4,000円</p> <p>次のページをご覧ください。こちらが根木・阿那志地区の内訳となっております。</p> <p>続いて、22ページをご覧ください。小茂田地区の概要表になります。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 田 7,356㎡ 畑 514㎡ 計 7,870㎡、貸手4、借手1、筆数5、借賃 1反あたり3,000円～4,000円</p> <p>次のページをご覧ください。こちらが小茂田地区の内訳となっております。</p> <p>続いて、24ページをご覧ください。沼上地区の概要表になります。</p> <p>利用権の期間、種類 令和4年～令和14年の10年間・賃貸借、面積 田 9,612㎡ 計 9,612㎡、貸手5、借手1、筆数11、借賃1反あたり4,000円</p> <p>次のページをご覧ください。こちらが沼上地区の内訳となっております。</p> <p>以上、第2号議案になります。ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>農用地利用集積計画（案）による利用権の決定について審議いたします。推進委員の方で意見がある方は挙手をお願いいたします。大沢2番。</p>
推進委員 大沢2番	<p>8ページに住所が特別養護老人ホームになっている方がいますが、本人は契約等判断できる状態なのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>申請者からは申請書を提出していただいておりますが、そこにはご本人の印鑑を押印していただいておりますのでおそらく判断できる状態なのだと思います。</p>
議 長	<p>他に、推進委員の方で意見がある方は挙手をお願いいたします。意見がないようですので次に移ります。</p> <p>次に、農業委員の方で質問はありましたら挙手をお願いいたします。3番委員。</p>
3番委員	<p>賃借料が3,000円～4,000円となっておりますが、用水費の取り扱いはどうなっていますか。</p>

議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	美里町で中間管理事業を通して貸借をすると、賃借料の他、美尻沢用水の用水費につきましても耕作者負担になります。
3 番委員	中間管理機構が借りている農地の面積を教えてください。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	そこまでは把握しておりません。
議 長	事務局は次回までに調べておいてください。
	次に、農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いいたします。6 番委員
6 番委員	中間管理事業を使って農地を貸したいという方はたくさんいると思いますが、借り手がついていなくても機構の方から賃借料などは出るのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	中間管理事業を新規で利用する際は、担い手がいないと機構に借り受けてもらえません。ですので、新規の場合は耕作者を見つける必要があります。ですが耕作者が見つかり機構が農地を借り受けた後は地権者に賃料は毎年払い続けます。
議 長	次に、農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いいたします。大沢 3 番
推進委員	耕作者がいないと中間管理事業を利用できないとのことですが町の方では耕

大沢3番	<p>作者は探してもらえないのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農業委員会や町の方に相談があった場合は、農地バンクに登録していただくのと近くを耕作している農家さんに借りてもらいないか探しております。</p>
議 長	<p>次に、農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いいたします。 質問がないようですから、採決したいと思います。農用地利用集積計画（案）による利用権の決定について賛成と思われる農業委員の方の挙手を求めます。</p> <p>（農業委員全員挙手）</p> <p>賛成全員につき、決定とします。</p> <p>第3号議案 農用地利用配分計画（案）意見について議題といたします。 事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>農用地利用配分計画（案）について説明させていただきます。</p> <p>こちらについては、先ほど第2号議案で決定された、農地所有者から農地中間管理機構（埼玉県農林公社）へ権利設定された農地を農地中間管理機構（埼玉県農林公社）から耕作者へ配分、または既に中間管理機構が集積した農地を再配分する計画の（案）になります。</p> <p>本議案については、法律（農地中間管理事業の推進に関する法律：19条）で「必要があると認められるときは、農業委員会の意見を聴くものとする」と定められており、配分計画の案のとおり農地中間管理機構（埼玉県農林公社）から耕作者へ配分してよいかの意見照会になります。</p> <p>27ページをご覧ください。こちらは阿那志・関地区の配分計画案になります。この配分計画案の見方ですが、左から賃借権の設定を受ける者（耕作者）の氏名、住所が記載されております。その右に賃借権の設定を受ける土地の（地番等）の情報、その隣に現在、中間管理機構から賃借権の設定を受けている者の情報が記載されております。この欄が空欄の土地に関しては中間管理機構が初めて耕作者</p>

	<p>に配分する土地になります。その右に設定する権利の内容（期間や借賃等）が記載されておりますのでご確認いただければと思います。</p> <p>27ページから41ページが阿那志・関地区の配分計画（案）、42ページが下児玉地区の配分計画（案）となっております。</p> <p>続きまして43ページから47ページが関地区の配分計画案ですが、皆様にお配りさせていただいた計画の一部農地が抜けておりましたので、本日お配りいたしました関地区配分計画に差し替えをお願いします。お手数おかけして申し訳ございません。</p> <p>続きまして48ページは古郡地区の配分計画案、49ページは根木・阿那志地区の配分計画案、50ページは小茂田地区の配分計画案、51ページは沼上地区の配分計画案、52ページ～54ページは十条地区の配分計画案となっております。内容については、時間の関係で割愛させていただきます。ご了承ください。</p> <p>以上、第3号議案になります。ご審議をお願いいたします。</p> <p>推進委員の方で、意見はありましたら挙手をお願いいたします。大沢2番</p> <p>担い手不足の問題があると思いますが、規模拡大したいという認定農業者に積極的に農地は借りてもらえばいいと私は思います。</p> <p>他に推進委員の方で、意見はありましたら挙手をお願いいたします。意見がないようですから、次に移ります。</p> <p>次に農業委員の方で質問はありますか。5番委員。</p> <p>町外の方が農地を借りて多く耕作を行っているが、田んぼの水の管理が杜撰だったり、畔の草刈りを行わない方がいるので、通知を出すとき等管理をしっかりしていただく旨の一文を入れていただきたい。</p> <p>農業委員、推進委員でそういった水の管理や畦畔の草刈りを行わない方がいたら注意するのがいいと私は思います。</p> <p>他に農業委員の方で質問はありますか。質問がないようですから、採決したい</p>
推進委員 大沢2番	
議 長	
5番委員	
議 長	

	<p>と思います。農用地利用配分計画（案）意見について、意見なしとしてよいと思われる農業委員の方の挙手を求めます。</p> <p>（農業委員全員挙手）</p> <p>賛成全員につき、意見なしと決定します。</p> <p>議 長 議案のすべてを審議いたしましたので、これで会議を閉じ議長の任を解かさせていただきます。慎重審議ありがとうございました。閉会を会長代理にお願いいたします。</p> <p>会長代理 本日も意見がたくさん出て、よい会議になったと思います。次回もよろしくお願いたします。ありがとうございました。以上をもちまして、第8回の農業委員会総会を終了します。</p>
--	--

上記会議の顛末を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和4年8月25日

議 長

署名委員

署名委員