

令和5年 第12回美里町農業委員会総会会議録

1. 開催期日 令和5年12月22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 2時35分 会長代理
5. 議長 会長 松本 清貴
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	清水 芳明	出席	東児玉 1	荒木 義雄	出席
2	根岸 利成	〃	〃 2	斉藤 茂	〃
3	茂木 清一	〃	〃 3	杉田 敏夫	〃
4	阿武 富士子	〃	〃 4	根本 三好	〃
5	中嶋 敬子	〃	松久 1	池田 進	〃
6	金井 美知子	〃	〃 2	岡田 克実	〃
7	長谷川 精一	〃	〃 3	佐藤 栄一	〃
8	中澤 啓二	〃	〃 4	中島 市郎	〃
9	松本 清貴	〃	大沢 1	櫻沢 幸代	〃
10	長滝 岳	〃	〃 2	富沢 光男	〃
11	深田 和也	〃	〃 3	持田 克己	〃

農業委員会委員 出席：11名 欠席：0名 計：11名  
 農地利用最適化推進委員 出席：11名 欠席：0名 計：11名

7. 会議参加者 なし
8. 事務局職員出席者 丸山 保 松田 寛之
9. 会議進行状況

会長 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11人、農地利用最適化推進委員11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12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6番委員並びに7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。

議長 第1号議案 農地法第3条を議題といたします。番号1について、事務局より説明をお願いします。

<p>事務局</p>	<p>3ページ番号1をご覧ください。</p> <p>受人 大字〇〇△△△番地 〇〇 〇〇 渡人 〇〇〇〇区△丁目△△番△△号 〇〇〇〇〇△△△ 〇〇 〇〇 土地の所在大字〇〇字〇〇△△△△番 地目 田 面積 1,093㎡ △△△△番 地目 田 面積 1,582㎡ 合計面積 2,675㎡ 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地 13,306㎡ 借受地167,235㎡ 貸付地0㎡ 取得状況 平成30年6月30日 相続 不耕作無 家族数 4 従農数 4 経態 兼業 所有機械 トラクター2台 田植機1台 コンバイン1台 トラック2台 防除機1台 位置 農用地区域 自宅から2キロメートル</p> <p>4ページをご覧ください。こちらは申請地〇〇△△△△番、△△△△番の左側が付近の状況図、右側が公図の写しでございます。</p> <p>渡人は〇〇〇〇〇区に住んでおり、農地の管理ができないとのことで、受人である〇〇氏に利用権設定により申請地を貸し付けていました。今回、売買へ至った経緯ですが、渡人は平成30年に今回の農地を含む土地や家屋を相続しましたが、仕事の都合上、美里には帰ってこられないとのことで、昨年実家を売却するなど、資産整理を行っており、農地については受人と話がまとまり、申請に至ったそうです。</p> <p>受人は現在71歳で、今まで借り受けて耕作していた農地ですので、引き続き耕作を行っていくとのことです。</p> <p>以上番号1の案件になります。ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>農地法第3条の番号1を審議いたします。農業委員3番より補足説明がありましたらお願いします。</p>
<p>3番委員</p>	<p>先日現地の方を確認してきました。渡人は相続で農地を取得したようですが、勤め人で遠方に住んでおり農業ができないということだそうです。今まで借りていた農地とのことでするので問題はないと思います。ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>次に、推進委員松久2番より意見がありましたらお願いします。</p>
<p>推進委員 松久2番</p>	<p>事務局より説明がありました通りで、耕作できる方に農地が渡るのはいいことだと思います。ご審議お願いいたします。</p>

議 長	<p>他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。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がありましたら挙手をお願いします。5番委員。</p>
5番委員	<p>申請地を現地確認してきましたが、あまりきれいに耕作されていないようでした。受人は、かなり多くの面積耕作されているようですが今後も農地を規模拡大していくのでしょうか。</p>
議 長	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受人が今後も規模拡大するかどうかは分かりませんが、今回の申請地は、既に借りて耕作している農地ですので規模は今までと同じになります。受人の耕作地の管理が行き届いていないという問い合わせは、事務局の方にもいただくのですが、取得後は周辺農地に支障がないように草の防除等行うとのことです。</p> <p>他に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第3条の番号1について、許可と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可と決定します。</p> <p>農地法第3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3条の番号1の案件につきましては許可と議決されました。</p>
議 長	<p>第2号議案 農地法第5条の規定による許可申請案件について議題といたし</p>

<p>事務局</p>	<p>まず、番号1について事務局より説明をお願いします。</p> <p>受人 ○○市○△丁目△番△△号 ○○○○○○○○株式会社 代表取締役 ○○ ○○ 渡人 大字○○△△△番地△ ○○○ 土地の所在 大字○○○ 字○○○△△△△番△、△△△△番 地目 田 1089㎡ 421㎡ 計2筆 1,510㎡ 転用目的 建築条件付分譲 権利内容 所有権 申請内容 職 業・建築及び不動産業 6区画 取得状況 令和2年9月11日 相続 仮登 記・抵当権 無 位置 第1種農地 農用地区域外 宅地から3m 7ページをご覧ください。大字○○○字○○○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。まず、今回の転用目的である 建築条件付分譲について説明します。</p> <p>農地転用許可制度において、土地の造成のみを目的とする農地転用、いわゆる 宅地分譲については、造成地が売れず住宅が建たないと単に農地をつぶすだけ になってしまうことや、住宅以外が建ってしまう可能性があることで認められ ず、建売のみ認められていました。</p> <p>しかし、平成31年に運用が変わり、一定の条件を付けることで宅地分譲がで きるようになりました。条件につきましては、宅地の売買契約書に、土地購入後、 3か月以内に建築請負契約を結ばないと、土地の売買契約が解除されることが記 載されていることや、一定の販売期間が過ぎても売れなかった区画については、 申請者が住宅を建て、建売をすることです。今回の配置図等の申請書類は、全区 画が売れなかった場合に建売をするときのものとなっております。</p> <p>区画は6区画で、道路接続は県道及び北側の町道、区画中央の位置指定道路で す。水道は南の水路敷に75ミリの管が来ており、そこから各区画へ取り出し。 排水については、隣接する用水路へ繋ぎこむ予定です。</p> <p>以上となります。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>農地法第5条の規定による番号1を審議いたします。農業委員2番より補足説 明をお願いいたします。</p>
<p>2番委員</p>	<p>先日現地確認をしました。今までは土盛りがされており、農地としての利用は されていなかった農地です。申請にあたりガラを取り除き農地の状態に戻した状 態になります。場所も便利でいいのではないかと思います。ご審議をお願いします。</p>
<p>議 長</p>	<p>次に、推進委員東兎玉4番より意見がありましたらお願いいたします。</p>

<p>推進委員 東兎玉4番</p>	<p>今までは様々な用途で使われていた土地になります。申請にあたりガラ等取り除き農地の状態になったと思われまますので問題はないと思います。ご審議お願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<p>他の推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。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がある方は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。農地法第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お願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>続きまして、農地法第5条の番号2について事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>受人 ○○○○○区○○○△丁目△番△号 ○○○○○○○○○○ 有限会社 ○○○○○○○○○ 代表取締役 ○○○ 渡人 大字○○○△番地 ○○○ 土地の所在 大字○○○字○○○○△△△番 地目 田 1筆 1, 268㎡ 転用目的 駐車場・メンテナンススペース 権利内容 所有権 申請内容 職 業・建築・設備保守業等 バギーコースの付帯設備 取得状況 平成27年10 月23日 相続 仮登記・抵当権 無 第2種農地 農用地区域外 宅地から1 5m 9ページをご覧ください。大字○○○字○○○○の農地になります。 次ページをご覧ください。</p> <p>左が公図、右が配置図になります。配置図の上は現在の状況で、下が申請地の利用計画図です。</p> <p>受人は、申請地隣の山林にて、ロックローリング専用のバギーコースを運営しています。ロックローリングとは、バギー等の四輪駆動車で、山の急斜面や岩場などの厳しい地形を走破するスポーツとのこと。</p> <p>関東初の専用コースで、県内外から利用者が来ており、現在の駐車スペースでは足りない状況となっており、今回の申請となったそうです。</p> <p>申請地は山に囲まれた場所で、長年耕作されておらず、樹木等も生え農地としての利用は困難な状況です。以上となります。ご審議をよろしく申し上げます。</p>

<p>議 長</p>	<p>農地法第5条の番号2を審議いたします。申請地は私の担当地区ですので補足説明をします。</p> <p>渡人に農地の状況を伺ったところ、30年以上耕作していないとのこと。また現地の状況は両側が山の状態になっておりまして急斜面で日当たりもなく農作物が育つ環境ではありませんので、問題はないのではないかと感じています。補足説明は以上となります。</p> <p>続きまして、推進委員大沢2番より意見がありましたらお願いいたします。</p>
<p>推進委員 大沢2番</p>	<p>現地確認しましたが、会長の言う通り耕作に向く土地ではありません。ご審議をお願いいたします。</p>
<p>議 長</p>	<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のある方の挙手をお願いします。1番委員。</p>
<p>1番委員</p>	<p>バギー車による騒音の問題は大丈夫でしょうか。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局より説明をお願いいたします。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請地は、山に囲まれており建物が1件ありますが人は住んでいないようなので問題はないと思います。</p>
<p>1番委員</p>	<p>過去に事故等はあるのでしょうか。</p>
<p>議 長</p>	<p>事務局より説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>事故については事務局では把握しておりません。</p>

議 長	他の農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。5番委員。
5番委員	現地を確認してきましたが、農地の状況ではなかったため場所が分かりませんでした。町内でも地目が農地でもこういった土地がまだあると思いますので、農業委員会として非農地判定を進めていかなければと感じました。
議 長	他の農業委員・推進委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。推進委員大沢3番。
推進委員 大沢3番	申請地の近くに〇〇〇湖が流れていますが、排水は浄化槽でしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	浄化槽の関係は把握しておりませんので、後日回答します。
議 長	<p>他の農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号2について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p> <p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>続きまして、農地法第5条の番号3について事務局より説明をお願いします。</p>
事務局	<p>受人 〇〇市〇〇〇△△△番地△ 〇〇〇〇〇〇△△△ 〇〇 〇〇 渡人          大字〇〇△△△番地 〇〇 〇〇 土地の所在 大字〇〇字〇〇△△番△ 地目          畑 1筆 297㎡ 転用目的 自己用住宅 権利内容 所有権 申請内容</p>

	<p>職業・会社員 1棟63.76㎡ 2階建て 取得状況 平成19年4月14日  相続 仮登記・抵当権 無 第2種農地 農用地区域外 宅地から6m</p> <p>11ページをご覧ください。大字〇〇字〇〇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>受人は夫婦で〇〇市のアパートにて生活しています。将来の子育てのことなど  を考え、自己用住宅の建設を計画しました。美里町を選んだ理由としては、転勤  になったことで美里からのほうが通勤時間が短縮できることや、自然豊かで子育  てには適していると考えたからだそうです。</p> <p>道路接続については、申請地西に約6mの町道があり、そこから水道の取り出  し、排水は集落排水への接続となります。以上となります。ご審議をお願いいた  します。</p> <p>議 長 農地法第5条の規定による番号3を審議いたします。農業委員1番より補足説  明をお願いいたします。</p> <p>1番委員 現地確認しましたが、申請地の周り家が多く建っており、これからも増えるだ  ろうと考えられます。特に問題はないと思います。ご審議をお願いいたします。</p> <p>議 長 推進委員松久1番より意見がありましたら、お願いいたします。</p> <p>推進委員 現地は遺跡の森のグラウンドの西側にありまして、周辺は住宅地になっており  松久1番 ます。受人は仕事場が転勤になったため住宅を検討しているとのことで町の活性  化にもつながると思いますので、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p> <p>議 長 他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。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のある方の挙手をお願いします。</p> <p>質問がないようですから、採決したいと思います。農地法第5条の番号3につ  いて、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。</p> <p>(農業委員全員挙手)</p>
--	---



	<p>賛成全員につき、許可相当と決定します。</p> <p>続きまして農地法第5条の番号4について事務局より説明をお願いします。</p> <p>事務局 受人 ○○市○○△丁目△△△番地△ ○○○○○△△△ ○○ ○○・○○ ○○ 渡人 大字○○○△△△番地 ○○ ○○ 土地の所在 大字○○○字○ ○○△△△番△、△△△番△ 地目 畑 34㎡ 637㎡ 計2筆 671㎡ 転用目的 自己用住宅 権利内容 使用貸借権 許可日から30年間 申請 内容 職業・公務員・公務員 1棟 平屋建て(111.79㎡) 取得状況 昭和2 0年2月24日 相続 仮登記・抵当権 無 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続 13ページをご覧ください。大字○○○字○○○地内の農地になります。次の ページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。 受人は夫婦で○○市のアパートにて生活しています。将来の子育てのことなど を考え、自己用住宅の建設を計画しました。不動産屋で土地を探しましたが、希 望に叶う土地が見つからず、両親に相談したところ、実家隣の農地がいいのでは と提案されたそうです。道路接続については、申請地西に約6mの町道があり、 そこから水道の取り出し、排水は浄化槽処理後道路側溝へ放流予定です。 また、今回の申請面積は671㎡で、県の農転運用指針において、一般住宅は おおむね500㎡を超えないものに限るとの規定に抵触するため、このことにつ いて許認可権者である埼玉県と事前協議をしています。 面積が671㎡ですが、進入路等の面積を除く有効敷地面積が500㎡を切るこ とや、申請地の周囲が宅地等に囲われており、少ない面積の農地を残しても効率 的な営農ができない等の立地条件を考慮し、埼玉県としては今回の申請面積を認 めると回答を得ております。以上となります。ご審議をお願いいたします。</p>
議 長	<p>農地法第5条の規定による番号4を審議いたします。農業委員8番より補足説 明をお願いいたします。</p>
8 番委員	<p>渡人と受人の関係は祖父、孫にあたる関係で、申請地隣には受人の両親の家が 建っております。周辺は住宅地ですので問題はないと思いますのでご審議お願い いたします。</p>
議 長	<p>推進委員東児玉1番より意見がありましたら、お願いいたします。</p>

推進委員 東児玉1番	申請地は住宅が密集している地域でございます。申請地は今まではネギ白菜、果樹等を栽培していた土地になります。住宅を建設するにはいい土地だと思います。ご審議の程よろしくお願いいたします。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。松久1番。
推進委員 松久1番	権利内容が使用貸借権・許可日から30年間とありますが、これはどういう意味でしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	こちらは、渡人の土地を無料で30年間借り受けるという意味になります。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。松久3番。
推進委員 松久3番	自己用住宅の転用面積が500㎡を超えるときは、何か条件があるのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	500㎡を超えて良いという最終的な判断は、許可権者である埼玉県になります。基本は500㎡が上限ですが、それを超える場合は必要な理由を示した上で事前に埼玉県と協議をし、認められれば、500㎡を超える可能性はあります。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。 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します。1番委員。

1 番委員	使用貸借権 30 年とありますが、事務局は、書類を 30 年間保存しておくのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	農地転用の申請書類について保存年限は 10 年となっております。
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します。10 番委員。
10 番委員	使用貸借権 30 年間とありますが、その間に亡くなった場合、権利はどうなるのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	亡くなった場合は、相続人が相続しますが、権利内容もそのまま相続するということになります。
議 長	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します。5 番委員。
5 番委員	申請地の西側△△△番地は農地ですが宅地の進入路として使用しているようですが、問題はないのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	確かに受人の両親の進入路として使っているのですが、あくまでも畑の進入路として使っているとのこと。

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。農地法第5条の番号4について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。

(農業委員全員挙手)

賛成全員につき、許可相当と決定します。

続きまして農地法第5条の番号5についてですが、7番委員に直接関係がありますので退席をお願いします。

～8番委員退席～

事務局より説明をお願いします。

事務局

受人 ○○市○○区○○○△丁目△番△号 ○○○○株式会社 代表取締役  
○○ ○○ 渡人 大字○○△△△△番地△ ○○ ○○

土地の所在 大字○○○字○○△△△△番△△ 地目 畑 1筆 436㎡

転用目的 駐車場 権利内容 賃貸借権 許可日から10年間 申請内容 職業・コンクリート製品製造業 既存駐車場の敷地拡張 取得状況 平成30年4月3日 売買 仮登記・抵当権 無 第2種農地 農用地区域外 宅地に接続

15ページをご覧ください。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。

申請に至った経緯ですが、申請地の傍に資材置場兼駐車場として使用している土地があり、作業効率及び安全面の観点から、資材置場のみの使用としたいと考え、不足する駐車場を補うために今回の申請となったそうです。

また、今回の審査と直接関係ないのですが、○○○○については別の場所で水路の不法専有があるとのことで、県へ農業委員会の意見を付して書類を進達する際に、町の意見書も合わせて送付したいと申し出がありましたので、ご承知おきください。

以上となります。ご審議をお願いいたします。

議 長	農地法第5条の規定による番号5を審議いたします。推進委員東兎玉1番より意見がありましたら、お願いいたします。
推進委員 東兎玉1番	先日現地確認をしてきました。申請地は周りが工場と住宅、駐車場に囲まれた農地になります。現在は適正に農地管理された状態ですので、特に問題はないと思います。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。意見がないようですので次に移ります。 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します。1番委員。
1番委員	この申請は、地目の変更はあるのでしょうか。
議 長	事務局より説明をお願いします。
事務局	この申請は一時転用ではなく農地転用の申請になるため地目変更されます。
議 長	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します。  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。農地法第5条の番号5について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。  (農業委員全員挙手)  賛成全員につき、許可相当と決定します。  審議が終わりましたので、農業委員8番の入室をお願いいたします。

事務局長	<p>～ 8 番委員入室～</p> <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> <p>農地法第 5 条の番号 1 から番号 5 の案件につきましては許可相当と議決されました。</p> <p>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。</p> <p>閉会を会長代理、お願いいたします。</p>
会長代理	<p>以上をもちまして、第 1 2 回の農業委員会総会を終了します。慎重審議ありがとうございました。</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 5 年 1 2 月 2 2 日

議 長

署名委員

署名委員