

取扱区分：公開

令和5年第10回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和5年9月25日（月）

〔場 所〕 市役所西棟第3・4会議室

令和5年第10回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原 和夫は、令和5年第10回蓮田市農業委員会総会を市役所西棟第3・4会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

1 開催日時 令和5年9月25日（月） 午後2時00分

2 閉会日時 令和5年9月25日（月） 午後3時16分

3 出席委員（13人） ※番号は議席番号 ※欠員（1人）
2番 爪川 博夫 3番 野口 勇 4番 萩原 和夫 5番 常見 淳
6番 竹内 幸男 7番 杉崎 國昭 8番 山本 寿一 9番 佐野 景子
10番 吉岡 政広 11番 山口 実 12番 齋藤 博司 13番 高橋 建一
14番 本橋 トシエ

4 欠席農業委員（0人）

5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区
（平野）渋谷 悟 （平野）塚本 精一 （蓮田）増田 雅暢
（蓮田）原田 順一 （黒浜）小澤 はつ江 （黒浜）新井 仁

6 欠席推進委員（0人）

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について

報告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

報告 2 農地法第4条第1項第7号の規定による届出の受理について

報告 3 農地法第4条第1項第8号の規定による届出の受理について

報告 4 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について

報告 5 農地法第18条の合意解約申請について

8 出席した農業委員会事務局職員（2人）

事務局長 中里 幸雄

事務局 野村 知代

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、令和5年第10回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。
開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。
よろしくお願いいたします。

（会 長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議 長）

初めに、前回確認することができませんでした、令和5年7月20日に開催いたしました令和5年第7回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様には伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

異議なし。

（議 長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

第7回総会時、署名委員に●●●●と●●●●を指名いたしました。●●●●に代わり、●●●●をお願いしたいと存じます。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

続きまして、令和5年8月25日に開催いたしました令和5年第9回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様には伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

異議なし。

（議 長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠員１名、その他、欠席の委員は無く、出席をいただいておりますので、出席委員は１４名中１３名でございます。総会に必要な定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、６名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。

●●●●、●●●●をお願いいたします。

それではただ今から、議事に入ります。本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。

よって、農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第１号から議案第２号でございます。また、報告案件は、報告１から報告５でございます。

初めに、議案書１ページ、「農地法第３条第１項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第１号につきまして、事務局から朗読をいたします。

（事務局） ― 議案第１号、議案書朗読 ―

（議長）

次に議案第１号、番号１につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

（委員）

― 所在地についての説明 ―

渡人は受人の分家だそうです。何年か前に相続の手続きをし、渡人が所有者になりましたが草が生えてきたりして管理が難しく、受人に譲りたいそうです。

（議長）

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

（事務局）

【訂正】補足説明資料３条関係 １、３ページ

○農地法第３条第３項の規定に基づく許可審査基準 第２号

（誤）農業生産法人 → （正）農地所有適格法人

補足説明資料３条関係の１ページをご覧ください。

全部効率利用要件については、９月６日にすべて耕作を確認いたしました。

農作業常時従事要件について、ご本人１５０日以上耕作を確認しております。

地域との調和要件について、現状 畑、取得後の計画も畑となっております。
その他、備考として、自作地●●●㎡、申請地●●●㎡、計●●●●㎡となっております。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第 1 号、番号 1 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第 1 号の番号 1 につきましては、承認することといたします。

次に議案第 1 号、番号 2 につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

先日、受人に話を伺いに行ったところ、受人は仕事の都合でなかなかお会いできないこともあって、代わりにご両親に話を伺いました。

渡人は、旦那さんが亡くなり、相続で土地を譲り受けたのですが、故郷に帰ることになって土地の管理ができないため、申請したそうです。渡人の旦那さんは、生前から受人に土地を買ってもらえるようお願いしていたそうです。

また、皆様の中にも覚えていらっしゃる方がいるかもしれませんが、本件は、以前から何度か申請が出ているもので、下限面積要件 40 アールが満たされずに不許可案件になっていたものです。今回の農地法の改正により下限面積要件がなくなったため、新たに申請に至ったものと思われます。

なお、この案件は先月の総会の報告案件で、条件付き所有権移転仮登記ということで農地法 5 条許可が出ておりましたので、その辺を含め事務局より補足説明をお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

全部効率利用要件については、9 月 4 日にすべて耕作を確認しております。

農作業常時従事要件について、ご本人 150 日以上、お父様 100 日以上で、年間 150 日以上の従事を確認しております。

地域との調和要件について、現況 畑、取得後の計画も畑です。

備考として、借受地の●●●㎡は、現在、借地で、申請地と同じ土地になっているため、

計●●●㎡となっております。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号の番号2につきましては、承認することといたします。

次に議案書2ページ、議案第2号「農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第2号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第2号、議案書朗読 —

(議 長)

初めに議案第2号、番号1につきまして、事務局の方から説明をお願いいたします。

(事務局)

補足説明資料5条関係1ページをご覧ください。

対象地は農業振興地域内の農地で、除外証明の添付を確認しております。

申請地の概要は、第2種農地で、農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地となります。

申請目的は駐車場で、申請理由は、平成26年9月開所当初は駐車場も十分確保できていましたが、入居者や職員が多くなり、現在の駐車場では狭く、車通勤に切り替えたい職員も多くなったため、面会者の車や緊急車両のスペースを確保したいということでした。色々と他の地区も検討しましたが、必要面積の土地が見つからず、地元幹旋業者に土地選定を依頼し、この土地を選定したと聞いております。

資金計画については、事務局で確認しております。

給排水計画について、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はございません。

9月4日に現地確認済みです。

(議 長)

ただ今の事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか

(委 員)

現在は畑ではなくなっていますか。畑のままでしょうか。

(事務局)

現地を確認した際には、更地に整地されておりましたが、耕作物は見受けられませんでした。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に議案書3ページ、議案第2号、番号2につきまして、事務局の方から説明をお願いいたします。

(事務局)

補足説明資料の3、4ページをご覧ください。

農業振興地域内の農地となり、除外証明の添付を確認しております。

申請地は大字●●地内、●●交差点の北西100m、●●●●●●●●の南東約500mの場所に位置します。

第2種農地(農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地。農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地)です。

申請目的は、住宅敷地(自己用住宅)を予定しております。

申請者は、現在両親と同居していますが部屋が手狭で不便を感じ、結婚前に自己用住宅の所有を希望しました。土地の選定について、実家に歩いて通え、周辺に住宅が多くあり便利な土地を検討していたところ、両親から当該地をすすめられ、実家からの距離を考えると最適地と考えました。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画について、上水は市上水道、雨水は敷地内浸透枳処理、汚水・雑排水は公共下水道です。

9月4日に現地確認済みです。

(議 長)

大変申し訳ございません。事務局からの説明を先にお願ひしてしまいました。担当委員さんの説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

譲受人のお話をお聞きしましたが、事務局の説明のとおり、何も問題はないと思われます。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

補足説明資料に「給排水計画」とあり、汚水・雑排水の処理が公共下水道とありますが、地域的に農業集落排水です。同じような機能をもっていたとしても、扱いとしては違うと思います。

(事務局)

申し訳ございませんでした。ただ今、委員さんからご指摘いただいたとおり、こちらの地区については、農業集落排水が入っており、公共下水道ではございません。

公共下水道と農業集落排水の大きな違いとして、農地種別が3種農地の時の1つの要件として、道路にある埋設物が、下水道、上水道、ガス管、その内の2つが入っている道路に面した上で、他の要件を満たすかで判断しますが、今回の農業集落排水というのは道路埋設物の要件には該当しません。●●方面、●●方面等に入っている下水道につきましては、農業集落排水であり、公共下水道ではないので、今後は表現に充分注意します。申し訳ございませんでした。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

譲渡人と譲受人は親族関係なのですか。というのも、ここは調整区域です。親族関係でないと申請はできないのではないのでしょうか。

もしくは、普通に畑を買って、そこに住宅を建てることができると理解してよろしいでしょうか。

(事務局)

現時点において開発に関する埼玉県条例では、個人住宅を作る上で、親族関係者以外に土

地を売買することができなくなっております。ただ、こちらの案件については、概ね1年半から2年前に農業振興地域からの除外申請をされ、既に他人から購入するということで手続きをしていた所です。また、開発の相談表の提出が制度改正前に提出されていたので、親族間ではない土地の申請ができたものと思われます。

今後は、このような案件がなくなると思います。この制度は昨年あたりから運用されており、現在は一般個人住宅について親族間以外の取引ができなくなっております。ただ、議案番号1号番号1でもありましたが、企業等が第三者の土地を借りて、工場を作る、駐車場を作る等は大丈夫です。個人で住宅を作る際は、その条例に該当するということになるようです。

(委 員)

確か、特例措置は昨年4月から廃止になりました。

よって、この案件はその前から話があったということですか。

(事務局)

届けや事前協議等が、条例が変わる何か月か前までに開発担当の方とされていれば、特例として認められることになっております。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号2につきましては、承認することといたします。

それでは、議案書4ページ以降の 報告1から報告5につきまして、事務局より朗読と説明をいたします。

(事務局) — 報告1から報告5、議案書朗読 —

(議 長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告5につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いいたします。

(委 員)

報告4の番号2に、「施設の概要」の記載がありませんが、何でしょうか。

(事務局)

こちらは、分譲住宅を3棟建てるということです。

「施設の概要」欄に記載がないとのご指摘ですが、上欄に記載されているものと同じものの際には、記載されていないようです。ご理解いただけますと幸いです。

(議長)

他にございますか。

(委員)

報告5号ですが、同じ土地を申請するのですか。

(事務局)

報告5号の土地に関しましては、所有者が自分の土地を中間管理に一旦貸す形をとって、中間管理からまた借りていたという形になっています。

この場合、所有者と耕作者が利用権の設定でその土地の貸借を始めることとなりましたので、中間管理と所有者との契約を解除したと伺っております。

農林公社から解約の書類がうちの方へ送られてきたのがつい先日だったため、受付自体は6月30日で事務処理されていたようですが、報告が今回になってしまったということです。

所有者と耕作者の利用権設定の日付は、解約が終わってからの契約開始となっておりますので、問題はないことを確認しております。

(委員)

番号1と同じことですか。

(事務局)

1番は、中間管理と借りている立場の所有者との解約という形になります。2番は、中間管理へ土地を貸している所有者と中間管理との解約ということになります。

(議長)

他に何かございますか。

(委員)

結局、誰が使うのですか。

(事務局)

利用権の設定ということで議案に出しておりますが、●●推進委員さんが新たな耕作者ということで借りています。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

よろしいですか。特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

(委 員)

●●田んぼにダンプカーが北から南へ毎日のように走っています。●●地内を埋め立てしているような話を聞いたのですが、このような時には、せめて自治会に話をさせていただいてもよいのではないかと思います。特に朝は、田を通り抜ける車もあります。道路課へ補修の話をしてもなかなか時間がかかるため、その辺も考えていただければと思います。

(事務局)

トラックが通っているというお話ですが、6月の総会の際に許可した案件だったと思います。●●●の●●●●路の端の所で、現在、田畑転換を行っています。その工事車両が●●から●●田んぼを抜けて、●●●の現場へ入っていると思います。

道路課と業者さんの間で協議はしているようです。傷んでいるということについては、全ての事業が終わった後、道路課と事業者の方で現地立ち合いをし、傷んでいる所は補修されと思います。

ただ、うちの方からも改めて話をしませんでした。今後は地元の自治会さんの方にそのような経路等の連絡を取るように、という話はさせていただければと思います。自治会長さん等に話をしに行ってもらい、その中で地元に戻り回すとか、何かの時に業者さんと打ち合わせしていただければと思います。申し訳ございませんでした。

(委 員)

●●委員さんからもお話がありましたが、●●●地区においても話が周りにおりているのかわかりませんので、対応の方よろしくをお願いいたします。

(事務局)

工事現場の地区に関しまして、地元の人たちが申請者になっておりますので、うちの方からお話をしたことはこれまでなかったのですが、事業者の方、もしくは代理人さんにこのような話を地元の人たちにきちんと伝えるように話をしていきたいと思います。

以前は、地元の農業委員さんや推進委員さんの方にきちんと話がおりていて、皆様をご存じだったのですが、地元と連絡を取り合うようにしていただきたいと思います。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●の担当ですが、正直、私も寝耳に水でございまして、噂では埋めると聞いていましたが、どこを埋めるか知らない状態で引き継いだわけでもございまして、本当に申し訳なく思っております。

しかし、業者を通して回覧を配るということもなかなかできませんので、どうかこの状態でしばらく見守っていただきたいと思います。

(事務局)

ご意見いただいたことも含めて、実際に工事をやっている会社に地元の理解を得られるような形でやっていただきたいと連絡させていただきます。

(議 長)

他に何かございますか。

なし。

(議 長)

よろしいでしょうか。

本日は、委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

閉会の言葉を、副会長よりお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —