

取扱区分：公開

令和6年第8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6年8月26日（月）

〔場 所〕 市役所304・305会議室

令和6年第8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6年第8回蓮田市農業委員会総会を市役所304・305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6年8月26日（月） 午後2時00分

2 閉会日時 令和6年8月26日（月） 午後3時54分

3 出席委員（12人） ※番号は議席番号

1 番 渋谷 悟	2 番 爪川 博夫	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 和久	13 番 高橋 建一

4 欠席農業委員（2人）

3 番 野口 勇、14 番 本橋 トシエ

5 出席推進委員（5人） ※（ ）内は担当地区

（平野）塚本 精一 （平野）甘浦 比呂見 （黒浜）小澤 はつ江 （黒浜）新井 仁
（蓮田）増田 雅暢

6 欠席推進委員（1人）

（蓮田）原田 順一

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 農用地利用集積計画の利用権設定について

議案第2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3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 農地改良等に係る届出の受理について

報告 6 時効取得を原因とする農地の権利移転について

8 出席した農業委員会事務局職員（４人）

事務局長 吉田 浩樹
事務局 野村 知代
事務局 中里 幸雄
事務局 田嶋 諒大

9 傍聴人（０人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

それではただ今より、令和６年第８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思います。
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、令和６年７月２５日に開催いたしました令和６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たいと存じます。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。

委員の皆様に伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

意見なし。

（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思います。

それでは、令和６年第７回農業委員会総会の議事録につきましては、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。

本日は、●●●●、●●●●から欠席との連絡がございました。

従いまして、出席委員は１４名中１２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。

また、推進委員の出席状況でございますが、●●●●より欠席の連絡がございました。

従いまして、推進委員の出席は、5名となっております。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3号でございます。また、報告案件は、報告1から報告6でございます。

初めに、議案書1ページ、議案第1号「農用地利用集積計画の利用権設定について」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、新規設定の番号1につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

渡人は、●●●●の娘さんです。受人は、外国籍の方になるのですが、自宅の近所で畑作物を耕作したいと市の方に相談がありました。渡人からは、以前より農地を貸したいという話を受けておりましたので、受人に紹介したところ、お互いに貸借の契約を結ぶということになったと報告を受けております。

(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)

外国籍の方とは、国はどこなのでしょうか。

(事務局)

改めて国籍は聞いていないのですが、名前から●●●●系の方かと思われれます。耕作に関して専業で農業をやるわけではないらしいのですが、できるかどうか話し合いをした結果、大丈夫だということでした。

(議長)

他に何かございますか。

(委 員)

3年という契約となっておりますが、再設定もすぐにできますので、1年契約して様子を見て、それ以降は検討するという形の方がよいと考えますが、いかがでしょうか。

(事務局)

両者にそのようなお話をさせていただいたのですが、利用権設定が今年度で終わってしまうため、一旦、3年間の契約をするということを、渡人にもご納得いただいております。

(委 員)

今年度で利用権設定が終わり、その後は中間管理機構が入るのですね。そこでまた契約するのでしょうか。

(事務局)

この3年間は利用権設定が適用されます。

(事務局)

様子を見るために、1年くらいの契約でどうでしょうかというお話もさせていただきましたが、お互いに話をされた結果、3年間の契約をされることになったと報告を受けております。お互いに納得されている中、こちらから1年にしてはどうかと言えないところもございます。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

渡人と受人が話をして、決まってから書類が提出されたのでしょうか、このままでよいのではないのでしょうか。

●●●●の作物を作るのか、日本の作物を作るのかは別として、意欲があり、3年だったらできるということになったのだと思います。

(委 員)

受人は、何のお仕事をされているのですか。

(事務局)

会社員と伺っております。職種は伺っておりません。

ちなみに、営農計画書には、作物として、唐辛子、レモングラス、長豆、ナス、といった露地野菜を作られる予定だということです。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

3回くらい作ってみないと分からないので、3年というのが山なのではないかと思います。

(委 員)

面積は●●●m²ということですが、きちんとした道具がないと意外と広いような気がします。2～3畝くらいの方がよいかと思いました。

(事務局)

面積と農機具の関係ですが、面積全体に1つの作物だけだと、機械で耕運しなければ難しいと思いますが、先ほどご紹介した主な作物以外にも、トマト、ニンジン、豆、サツマイモ、ニンニク、花、パクチーと書いてありますので、1種類を育てるのではなく、複数のものが入ってきますので、機械がなくても1畝ずつ作っていくということになれば問題ないのではないかと考えています。

(委 員)

計画性があればよいと思います。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

中間管理機構に移行する点について、教えてください。

(事務局)

土地の貸し借りについては、利用権設定、つまり相対でやっていて、農業委員会に届け出るというやり方があります。また、実質的には相対で貸し借りを決めてからということになりますが、中間管理機構を間に入れるという方法があります。土地所有者が中間管理機構に貸し、中間管理機構から土地を借りたい人が借ります。この2つのやり方があります。

利用権の設定は、今年度1月の総会までの案件の契約ができるような形ですが、それ以降は、利用権設定という方法ではできなくなり、中間管理機構を入れた形の契約にすべて一本化される予定です。

(委 員)

今、3年間契約すると、今後もそれが生きてくるのですか。

(事務局)

はい。3年ではなく、10年でも構いません。今年度に入って一番長いのが、果樹を育てる方が25年くらいだったと記憶しています。

契約を行う時期が今年度中であれば、利用期間については何年でも可能です。今年度中に契約が切れるようなものがあれば、新しい契約方針に変えていくのか、利用権設定を長期間するか、それぞれ貸し借りをされる方々の考え方でよいと思います。

(委員)

契約をやり直すということではないのですか。

(事務局)

今年度の契約は、契約期間が終わるまで適用されます。

しかし、来年の4月以降の契約については、中間管理機構を通したものしかできなくなります。当分の間は、利用権設定で契約したものが生きていますので、契約期間が切れるまでは両方併用して利用されると思われます。

余談ですが、皆様にもご尽力していただいております地域計画での土地の貸し借りについては、中間管理機構を通した形の契約を利用集積としてやっていただく形になります。

(委員)

来年から相対での契約はできなくなるのですか。

(事務局)

利用権設定のような相対での契約はできなくなります。

来年度からは、新規、再設定ともに、中間管理機構を仲介した契約しかできなくなります。

(委員)

例えば、来年1月に利用権設定が切れる方については、再設定でなくなるのですか。

(事務局)

今のところ、来年の3月で利用権設定が切れ、新たな契約を4月1日付で更新するものからは、利用権による契約はできなくなります。中間管理機構を仲介した契約を行っていただくことになります。

(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1号、新規設定の番号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、新規設定の番号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、新規設定の番号2につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

本件は前回、受人のお父様と渡人の間で、利用権設定をされていましたが、受人のお父様がお亡くなりになったため、息子さんが引き続き渡人から借りて耕作すると伺っております。

(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)

所在は、どこですか。

(事務局)

地目は畑になっておりますので、陸田と通常の田の間のようなものかもしれません。

(委 員)

田ですが、畑目的で作られている感じです。昨年までは水を入れて稲作されていました。しかし、稲作ができなくなって、昨年くらいから田ではなくなっています。

●●●●の近くの陸田です。

(事務局)

●●●●の西側で、市街化区域との境付近の調整区域に入った所になります。

(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1号、新規設定の番号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、新規設定の番号2につきましては、承認することといたします。

次に、議案第1号のうち再設定である番号3から番号9につきましては、説明を省略させていただきます。

何か、ご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

番号7ですが、まず、所在の枝番が記入ミスなのかもしれませんので、ご確認ください。

また、地目が山林ということですが、登記簿上の地目が山林であり、現況は畑であるので、農地としての貸し借りの利用権設定ができるということでしょうか。

(事務局)

所在の方ですが、●●●●一仮●と書いてありますが、●●●●(地目 山林)で、開墾された所です。こちらの面積が、●●●●㎡です。その内の一部、●●●㎡を受人がお借りするということでお話を受けております。

農地台帳の記載上、●●●●㎡の一部になりますので、便宜的に仮●という番号を付けさせていただき、仮分割したような表記にさせていただきました。登記簿上の地番としては、●●●●となります。

2つ目のご質問につきまして、地目は山林ですが、開墾され、実質的に畑として使われております。

以前、転作における奨励金が出ていた頃があるようで、どれだけ耕作面積を持っているかを農政課等で調査をしたようです。その時に、農地として利用している土地として、申請を受け、使用目的に合わせて、田や畑として台帳に記載されているものがあるようです。

(委員)

今回、仮と付いた案件が出たのですが、農地台帳にはこのような表記があるということですか。

(事務局)

更新の案件になっております。前回も3年で更新されていましたが、同じような表記が出ていたと思います。農地台帳上、便宜的に枝番や仮と付けたり、その時々の方で記載しています。

実際には、●●●●㎡の内、●●●㎡を受人が借りて、残りは、渡人が畑として耕作しています。

それに対して、番号2の●●●●㎡の内●●●●㎡を借りるというのは、使える面積が●●●㎡しかないので、●●●●㎡を使う、ということで申請があがっています。

その時の条件により、分け方が異なります。

(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。

それでは、議案第1号のうち再設定、番号3から番号9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号再設定、番号3から番号9につきましては、承認することといたします。

続きまして、議案書3ページ、議案第2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」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)

次に、議案第2号、番号1につきまして、担当地区委員から説明をお願いするところですが、本日欠席しておりますので代わりに事務局より説明いたします。

(事務局)

担当委員さんから伺っていることを報告します。

受人にお話しを伺ったところ、現地確認をした結果、問題ないということです。現地に物が置いてあるのですが、報告3の番号2で申請を受けております。

場所は、補足説明資料の3条関係、2ページをご覧くださいと思います。

全部効率利用要件については、8月5日に全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、ご本人は30日以上、奥様が120日以上ということで確認しております。

地域との調和要件として、現況 畑、取得後の計画も畑となっています。

申請人の自作地、借受地はなく、申請地●●●㎡のみとなります。

(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)

渡人と受人はどのようなご関係ですか。

(事務局)

ご姉弟ということで、渡人がお姉様、受人が弟さんです。

補足説明資料の公図をご覧くださいと、受人のご自宅のすぐ後ろの農地を取得することになります。実際には、管理は受人がされており、果樹がいくつか植わっています。

その他のスペースは、露地野菜を育てるために利用するという事です。

(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号の番号1につきましては、承認することといたします。

次きまして、議案書4ページ、議案第3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3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3号、議案書朗読 —

【補足】番号1から番号9：開発の許可見込みが出ておらず、審議見送り

番号10：みどり環境課と協議中のため、審議見送り

(議 長)

ただ今事務局から説明がありましたとおり議案書4ページから6ページの、番号1から番号9の案件につきましては、開発の許可見込みが出ておりませんので、本日の審議は見送りとさせていただきます。

次に、6ページ議案第3号、番号10につきましても、本日の審議は見送りとさせていただきます。

次に、7ページ議案第3号、番号11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 —

申請理由ですが、●●●●●●●●の代表の方に話を伺ったところ、この場所の地権者の方は、一部自分で耕作をしている方もいますが、ほとんどの方が他の方に耕作を依頼しております。この場所は、水はけが悪く、道路からは場に入る進入路もかなり高低差があるため、

機械の出入りも危険を伴い、段々と耕作されなくなりました。冬場の農閑期に草刈等の管理をしてきましたが、このままだと管理するだけで生産性がないため、農地改良を行い、畑として使っていきたいということで、地権者の承諾を得て、今回の申請に至ったとのこと。

なお、農地改良工事終了後は、●●●●●●●●と地元の●●●●さんが共同で麦の作付けをするとのこと。

補足説明資料の公図をご覧ください。●●●●も地続きのため、一緒に工事をやりたいのですが、相続があった地権者からの承諾が得られないため、工事が完了するまでにもう一度話をして、承諾がもらえた後に、追加での申請を考えているとのこと。

(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)

補足説明資料の5ページをご覧ください。

申請地の概要は、申請地は大字●●地内、●●●●の南東約800m、●●●●の南約330mの場所に位置します。農地性は、農用地（農用地区域内にある農地）ということで、適合証明が添付されています。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

8月19日、東部環境管理事務所による現地確認を実施しました。8月5日、事務局での現地確認済みです。

完了後2年間土作り、3年目から麦の作付けを計画しています。

補足説明資料の公図をご覧くださいと、赤色で囲っている部分の、●●●●、●●●●、●●●●－●の3筆は、●●●●●●●●さんで貸借を結んでいる所になります。残り2筆は、耕作者が●●●●さんになります。

(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)

先日、埼玉県東部環境管理事務所の現地確認があり、農業委員の●●委員と一緒に立ち会わせていただきました。●●委員がおっしゃるように、湿地帯に近く、耕作しにくいということですから、埋め立てをすることによって畑化されて、農地の有効利用が図れるということでは好ましいことであると思います。

あとは、県の土砂の排出、堆積規制の条例の許可基準を満たせば、許可相当ではないかと思っております。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

農地改良工事というのは、盛土をするということでしょうか。

(委 員)

盛土だけです。

(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。

なお、●●委員に関係する案件が含まれますので、審議が終了するまで一時退室をお願いいたします。

議案第３号、番号１１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３号、番号１１につきましては、承認することといたします。

●●委員は、入室をお願いいたします。

次に、議案第３号、番号１２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 —

北側の●●●●—●、●●●●—●は、現在、トラック駐車場として借りていますが、駐車場を増やしたいということです。地権者は、５月頃まで家庭菜園をやっていたんですが、菜園をやめたところで、不動産屋さんからその土地を駐車場として貸してもらえないかという話があり、申請となりました。

既存の駐車場と一体利用となり、長い間使っておりますので、特に問題はないと思います。

(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)

申請地の概要として、申請地は大字●●地内、●●●●「●●●●」の北約２００ｍ、●●●●●●●●の南約５１０ｍの場所に位置します。

農地性は、第2種農地（市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることを見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地）です。

駐車場ということで、8ページの地図にあるように既存の2筆と一体利用で、全体で●●●●㎡です。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。その他については、車両の購入費5台分です。

8月5日に現地確認済みです。

（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）

施設の概要で、賃借権とありますが、資金計画の中で賃借料は、造成費、その他、どちらに含まれているのでしょうか。

（事務局）

賃借料については、資金計画に含まれておりません。

（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3号、番号12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3号の番号12につきましては、承認することといたします。

ここで、暫時休憩します。

— 休 憩 —

（議長）

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

それでは、議案書8ページ以降の 報告1から報告6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 6、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 6 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。

質問・意見なし。

(議 長)

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。

なし。

(議 長)

よろしいですか。

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。

それでは、地域計画につきまして、先月の総会において、再度、各地域において先行モデル地区を設定する等で方針を整理するとなっておるかと思いますが、その後の状況につきまして、蓮田地区の委員さんの方で進んでいるということですので、中間報告をお願いいたします。

(委 員) — 上閩戸地区の現状について説明 —

(議 長)

ありがとうございました。

これから各地域での協議の場の設置が本格化すると想定されますが、農業者の他、関係行政機関、農業関係団体と連携を図りながら、地域の実情にあわせて地域計画が着実に策定されますよう進めてください。よろしくをお願いいたします。

それでは、事務局の方から「その他」として何かありますか。

— 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 —