

令和元年 第11回宮代町農業委員会総会会議録

1. 開催日時 : 令和元年10月25日(金) 15時00分から15時30分
2. 開催場所 : 宮代町役場 202会議室
3. 委員出欠状況

議席	氏名	出欠席	議席	氏名	出欠席
1	大島 悟	○	2	日下部 好克	—
3	飯塚 信利	○	4	中村 一男	○
5	齊藤 幸江	○	6	秋野 春子	○
7	森山 松年	○	8	戸田 優	○
9	島村 重昭	○	10	富田 高治	○
11	岡村 宏一	○	12	中野 勝栄	○
13	中山 勝夫	○	14	折原 正英	○

4. 議事日程

日程第1		議事録署名委員の指名について
日程第2	議案第33号	農地法3条の規定による許可申請について
日程第3	議案第34号	農地法5条の規定による許可申請について
日程第4		報告事項

5. 農業委員会事務局職員

事務局	事務局長兼産業観光課課長	長堀 康雄
	事務局次長兼産業観光課副課長	秋谷 裕章
	農地調整担当主査	長瀬 昇之
	農地調整担当主事	久米 美夏

6. 会議の概要

◎開 会

(会長)

みなさん、こんにちは。本日の出席議員は 13 名でございます。欠席委員は 1 名でございます。定数に達しておりますので、これより令和元年第 11 回農業委員会総会を開会いたします。

日程第 1 の議事録署名委員の指名についてですが、「■番 ■委員」と「■番 ■委員」を指名いたします。

(会長)

続きまして、日程第 2・議案第 33 号「農地法 3 条の規定による許可申請について」を上程いたします。それでは事務局説明願います。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。申請地は宮代町■の田畑 98 筆で面積は 21,961.03 m²でございます。譲渡人は埼玉県農林公社で、譲受人は■の農業法人です。権利の移転形態は所有権移転です。詳細につきましてはお手元の議案書並びにモニターをご参照ください。

申請内容の説明に入る前に、今回の農地の所有権移転手続きは、農地中間管理事業の特例事業と呼ばれるものに該当します。特例事業とは、農地中間管理機構（埼玉県の場合は埼玉県農林公社）が離農農家や規模縮小農家から農地を買い入れ、規模拡大を図る農業者に対して農地の売渡しを行う事業です。農地の所有権は、地主、農林公社、法人の順に移転されます。地主から公社への所有権移転は農業委員会への農地法 3 条の届出を以って既に完了しております。農林公社から譲受人である農業法人へ農地の所有権が移る際には、3 条許可が必要となります。

申請地の位置でございますが、案内図をご覧ください。■地内の水田エリアに位置しており、■の北側に位置する一団の農地です。公図で見ますと、このような形となります。現況写真はこちらです。適切に耕作されております。

なお、集団の一部、対象外となっている農地がございますが、こちらについては相続が未登記となっており買収に至らなかったという経緯がございます。こちらについては所有権移転の対象からは外れておりますが、今後は借地権を設定し、圃場にする計画です。農地取得後は農地改良の後、ハウスを建てて育苗を行う計画となっております。また、集団から離れた箇所に 1 筆ございますが、こちらについても譲受人が所有し、耕作を行います。

申請地の現況につきましては以上です。次に、譲受人の耕作状況についてご説

明いたします。譲受人は■にて 94,316 m²の耕作地を有しております。内訳は、所有地が 21,296 m²、借受地が 73,020 m²です。農機具の所有状況についてはモニターの通りです。また、譲受人の基本状況の詳細についてもモニターをご確認ください。なお、権利取得後の経営農地の総面積は、116,277.03 m²(約 11.628ha)となっております。

農地の耕作状況の確認についてですが、■農業委員会に譲受人の耕作状況の確認を依頼したところ「効率的な農地の利用を図り、農業事業を行っている」と認められる(令和元年7月23日、■農委第99-1号)との回答がございました。こちらをもって、全部効率利用の要件に変えさせていただきます。

以上で譲受人の耕作地の説明は終了です。最後に農地法3条2項に基づく判断基準5点と照らし合わせて、本案件の許可の審議をお願いいたします。

基準の1点目は全部効率利用要件です。これは持っている農地を全て効率的に利用し、耕作しているか否かという判断基準になります。こちらについては、■農業委員会からの報告を以って代えさせていただきます。

2点目は面積要件です。権利取得後の経営面積が下限面積である5,000 m²を超えている必要があるという点ですが、これについても、申請地取得後の譲受人の経営農地総面積は116,277.03 m²となりますので問題ございません。

3点目は農作業常時従事要件ですが、こちらは譲受人が個人の場合、年間150日以上農作業に従事している必要があるというものですが、今回は法人であるので、こちらの要件は除かれます。

4点目は農地所有適格法人の要件についてですが、今回の譲受人は、①法人形態であること、②主たる事業が農業であること、③株主の過半数が法人に農地を提供していること、④役員の過半数が従業員であることの4つの農地所有適格法人の要件を満たしております。

5点目は地域との調和要件でございます。この要件につきましても、参入後、地元での農地利用調整に協力すると宣誓していることから、特に問題ございません。

以上の観点から、農地法3条2項の各号の許可要件を全て満たしていると考えます。以上で「農地法第3条の規定による許可申請について」説明を終了させていただきます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

(会長)

それではご審議の程よろしくお願い致します。

(■番■委員)

■番■です。■委員さんと現地を確認してまいりました。事務局から説明があ

った通りで、特に問題はないと思います。1点確認したいのは、見沼代用水土地改良区への脱退金は地主が払うんですか？それとも買主が払うんですか？

(事務局)

こちらの土地については、見沼代用水土地改良区の区域外でございますので、脱退金は発生いたしません。

(■番■委員)

わかりました。以上です。

(■番■委員)

■番■です。地域担当です。今回の申請地の中はかなり耕作放棄地がありましたので、その解消にはとても良いと思います。以上です。

(■番■委員)

■番■です。地図で見ますと、まとまった一角の外に、1枚筆がありますが、そこは、どのような使い方をするのか教えていただければ幸いです。

(事務局)

今回の参入候補地の地権者の方と調整した結果、本来進出予定地であった箇所が1筆だけ離れた場所として上がっております。将来、そちらに拡大していく予定となっております。今回土地を買うにあたって、地主さんと調整した結果、1筆のみ離れた箇所も上がっております。耕作については、譲受人から、しっかり耕作するという話を聞いておりますので、よろしくお願い致します。

(■番■委員)

お話はわかりました。地図で見ると、この1筆だけ離れた箇所まで拡大したいという希望があるということで考えて良いんですかね？

(事務局)

当初の参入希望面積は5haほどでした。現在2.1haですので、事業展開をしていくというお話を聞いています。

(■番■委員)

はい、わかりました。

(■番■委員)

10月8日に■が見えまして、挨拶にこられました。そのときに、ゆくゆくは面積を拡張したいという意思があるとのことでした。今後、地続きで土地を増やして行きたいというお話でした。以上です。

(■番■委員)

■番■です。ハウスを立てて施設園芸を行うということですが、地元の、宮代町の利益はどういうものがあるんですか？

(事務局)

耕作放棄地が解消されることと、地元の雇用、働く方を募集する計画です。ハウスが償却資産になりますので、固定資産税も入ってくるものと考えています。あとは、■から本部の方も来るでしょうし、定住人口の増加にも繋がっていくと思われま

す。視察でも見に行きますが、野菜苗の業者さんになりますので、そちらも町の農家さんに卸せればという話は伺っていますので、そこで良い循環になればと思います。

(■番■委員)

苗を買っている人に聞くと、■は苗を直接売ってくれないということですが、間に農協なんかを通さないと、という話ですが。

(事務局)

■さんは、市民農園や家庭菜園をやっているような方向けではなく、注文を受けて販売するのがメインなんです。ただ、■の圃場でもそうですが、年に1回か2回ほど、地元の方にお世話になっているということで、還元フェアをやって、そのときに地元の方にお売りするというをしているということです。

(■番■委員)

現状のままにしておくよりは利があるんですかね。わかりました。

(会長)

よろしいでしょうか。この件について「許可相当」としてよろしいでしょうか。賛成の方は挙手をお願いします。

<全員挙手>

それでは、この件については「許可相当」とすることと致します。

続きまして、日程第3・議案第34号「農地法5条の規定による許可申請について」を上程いたします。今月は3件申請がございますので、1件ずつご審議ねがいます。それでは事務局説明願います。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。申請地は宮代町■の畑2筆で面積は365㎡でございます。譲受人は■にお住まいの方で、譲渡人は■にお住まいの方です。転用目的は住宅敷地です。権利の移転形態は所有権移転となります。詳細につきましてはお手元の議案書およびモニターをご参照ください。

申請の経緯についてですが、申請者は現在■のアパートに■で居住しておりますが、子どもの成長とともに部屋が狭くなってきたため、今回農地転用の申請に至った次第です。なお、こちらは令和元年5月に農用地区域からの除外が認可されております。申請地の位置については、案内図をご覧ください。■の裏手に位置しております。公図で見ますとこのような形になります。隣接する農地は、全て譲渡人の農地でございます。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。隣地との被害防除は内積みのコンクリートブロック2段から4段を用いて行います。生活排水は、公共下水へ放流する計画となっております。現況についてはこちらの写真をご覧ください。適切に管理されております。

農地法の観点から説明いたしますと、申請地は第3種農地に区分されます。周辺への営農への影響は、内積みコンクリートブロックで対応しておりますので問題ございません。以上で説明を終了させていただきます。ご審議の程、よろしく願います。

(会長)

それではご審議の程よろしくお願い致します。

(■番■委員)

■番■です。地区担当です。前回北側の農地が2筆申請されておりますが、同様に何の問題もないと思いますので、よろしくおねがいたします。

■ (■番■委員)

■番■です。先ほど見ましたが、何の問題もないと思いますので、よろしくお願い致します。

(会長)

よろしいでしょうか。この件について「やむを得ない」としてよろしいでしょ

うか。賛成の方は挙手をお願いします。

＜全員挙手＞

それでは、この件については「やむを得ない」とすることと致します。
続きまして、2件目の案件についてご審議願います。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。申請地は宮代町■の畑1筆で面積は300㎡でございます。譲受人は■にお住まいの方で、譲渡人は■にお住まいの方です。転用目的は住宅敷地です。権利の移転形態は所有権移転となります。詳細につきましてはお手元の議案書およびモニターをご参照ください。

申請の経緯についてですが、申請者は現在■のアパートに■で生活しておりますが、子どもの成長とともに部屋が狭くなってきたため、今回農地転用の申請に至った次第です。なお、こちらは令和元年5月に農用地区域からの除外が認可されております。申請地の位置については、案内図をご覧ください。■に程近いこちらの筆でございます。公図はこのような形です。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。隣地との被害防除は内積みと芯積みのコンクリートブロック2段から4段を用いて行います。生活排水は、合併浄化槽を設置し、道路側溝へ放流する計画となっております。現況についてはこちらの写真をご覧ください。適切に管理されております。

農地法の観点から説明いたしますと、申請地は第2種農地に区分されます。周辺への営農への影響は、内積み、芯積みコンクリートブロックで対応しておりますので問題はございません。以上で説明を終了させていただきます。ご審議の程、よろしく申し上げます。

(会長)

それではご審議の程よろしくお願い致します。

(■番■委員)

■番■です。先ほどと同様何の問題もないと思いますので、ご審議の程よろしくお願い致します。

(■番■委員)

■地区担当の■番■です。前回の総会時に取下げとなりましたが、現況を見る限り、転用を行うのはやむを得ないと思います。以上です。

(会長)

よろしいでしょうか。この件について「やむを得ない」としてよろしいでしょうか。賛成の方は挙手をお願いします。

<全員挙手>

それでは、この件については「やむを得ない」とすることと致します。続きまして、3件目の案件についてご審議願います。

(事務局)

それでは、ご説明いたします。申請地は宮代町■の畑1筆で面積は391㎡でございます。譲受人は■にお住まいの方で、譲渡人も■にお住まいの方です。転用目的は住宅敷地です。権利の移転形態は所有権移転となります。詳細につきましてはお手元の議案書およびモニターをご参照ください。

申請の経緯についてですが、申請者は現在■のアパートに■で生活しておりますが、子どもの成長とともに部屋が狭くなってきたため、今回農地転用の申請に至った次第です。なお、こちらは令和元年5月に農用地区域からの除外が認可されております。申請地の位置については、案内図をご覧ください。2件目の隣地でございます。公図はこのような形です。

続きまして、土地利用計画図をご覧ください。隣地との被害防除は内積みと芯積みのコンクリートブロック2段から4段を用いて行います。生活排水は、合併浄化槽を設置し、道路側溝へ放流する計画となっております。現況についてはこちらの写真をご覧ください。適切に管理されております。

農地法の観点から説明いたしますと、申請地は第2種農地に区分されます。周辺への営農への影響は、内積み、芯積みコンクリートブロックで対応しておりますので問題ございません。以上で説明を終了させていただきます。ご審議の程、よろしく願います。

(会長)

それではご審議の程よろしくお願い致します。

(■番■委員)

■番■です。先ほどと同様です。問題ないと思いますので、ご審議願います。

(■番■委員)

■地区担当の■番■です。先ほどと地続きですので、何ら問題ないと思いますので、よろしくお願い致します。

(会長)

よろしいでしょうか。この件について「やむを得ない」としてよろしいでしょうか。賛成の方は挙手をお願いします。

＜全員挙手＞

それでは、この件については「やむを得ない」とすることと致します。続きまして、日程第4「報告事項」について、事務局報告願います。

（事務局）

続きまして、今回の報告事項についてご説明させていただきます。今月は各種届出の締め日が10月10日となっております。10日までに、4条届出が0件、5条届出が5件ございましたことをご報告させていただきます。

（会長）

ただいまの報告事項につきましては、宮代町農業委員会会長専決規程に基づく、専決事項であります。このことから質疑等については割愛させていただきます。ご了承ください。

以上をもちまして、令和元年第11回農業委員会総会における審議・報告案件の全てを終了いたします。

◎閉会

上会議の顛末に相違ないことを証明するため署名押印する。

令和元年 11 月 25 日

会 長 _____ 印

署名委員 _____ 印

署名委員 _____ 印