

令和7年8月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和7年8月25日(月) 午後2時00分～午後3時00分

2.開催場所 三芳町役場 302会議室

3.出席委員 13 人

会長	長谷川 清行
会長職務代理	古寺 貞雄
委員	島田 裕康
	矢島 秀信
	鈴木 浩之
	清水 高広
	塩野 智恵
	武田 修二
	鈴木 孝史
	鈴木 浩
	高山 誠二
	井田 周
	田中 義行

4.議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

議案第89号 農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第90号 農地法第4条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件

議案第91号 農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件

議案第92号 地域計画変更申出書に係る地域計画の目標地図の素案の作成について

報告第79号 農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)

報告第80号 農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	三浦 康晴	事務局次長	大久保 淳	主 幹	江田 直也
主 事	三浦 涼太	主 事	石原 柊	主 事 補	清水 大輝

6. 会議の概要

- 会長 それでは、三芳町農業委員会総会会議規則第6条により、出席委員が過半数に達しておりますので、ただいまより総会を開催いたします。
 本日の議事における、議事録署名委員の指名については、議事録署名委員に矢島秀信委員、鈴木浩之委員を選任します。本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の三浦主事を指名いたします。それでは、本日の提出議案案件について、事務局より概要説明を求めます。
- 事務局 議案第89号、1、農用地利用集積等促進計画案の作成について、別紙のとおり
 議案第90号、1、農地法第4条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件、別紙のとおり
 議案第91号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可申請に対する意見具申の件、別紙のとおり
 議案第92号、1、地域計画変更申出書に係る地域計画の目標地図の素案の作成について、別紙のとおり
 報告第79号、1、農地法第5条の規定による農地転用届出書受理の件(報告)、別紙のとおり
 報告第80号、1、農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)、別紙のとおり

 令和7年8月25日提出
 三芳町農業委員会 会長 長谷川 清行 以上でございます。
- 会長 議案第89号番号1について、事務局より説明をお願いします。
- 事務局 議案第89号は、農用地利用集積等促進計画案の作成の件となっております。町が農用地利用集積等促進計画を定める際は、農業委員会から意見を聞くことが適当であるとされているため、三芳町より意見聴取の依頼を受けております。
 番号1につきましては、
 所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計4筆となります。
 所在につきましては、2ページから5ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
 登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。
 面積は上から1,872㎡、1,090㎡、1,733㎡、0.52㎡の計4,695.52㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。
 貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
 転貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
 借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
 権利の始期と終期ですが、
 令和7年11月1日から令和17年10月31日までの10年間となります。
 なお、新規の利用権設定となります。
 次に農用地利用集積等促進計画書に基づいて借人についてご説明します。

機械は、耕耘機2台、トラクター4台などを所有しており、農業を営む環境にあると判断します。労働力は申請者含め4名となっています。主たる経営作物は、人参、里芋、大根、ほうれん草、ごぼう、となります。
事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

12番委員 貸人、借人と話をしてきました。
借人は生協や農協に出荷しており、ごぼう、きゃべつ、カボチャを作付けする予定とのことです。
息子も就農しており家族で熱心に農業に取り組んでおり、問題ないかと思われます。

会長 議案第89号番号1について何か意見ございませんか。
異議なしの声がでましたので議案第89号番号1は意見無しとします。
議案第89号番号2について、事務局より説明をお願いします。

事務局 番号2につきましては、
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計4筆となります。
所在につきましては、6ページから8ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振地域となります。
面積は上から1,968㎡、1,232㎡のうち1,017㎡、317㎡、469㎡の計3,771㎡であり、権利が賃借権の設定と使用貸借権の設定です。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
転貸人は番号1と同一のため省略いたします。
借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和7年11月1日から令和13年10月31日までの6年間となります。
なお、新規の利用権設定となります。
次に農用地利用集積等促進計画書に基づいて借人についてご説明します。
機械は、耕耘機3台、トラクター3台などを所有しており、農業を営む環境にあると判断します。労働力は申請者含め3名となっています。主たる経営作物は、人参、ピーマン、ねぎ、里芋、となります。
事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

13番委員 現地確認及び借人から話を聞いてきました。
〇〇〇〇で熱心に農業に取り組んでおり、ねぎや里芋、ピーマンを作付けしております。
家族や従業員併せて11名で大規模に経営しております。

当該地については、今後土づくりから始めていくとのことですが、慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第89号番号2について何か意見ございませんか。
異議なしの声がでましたので議案第89号番号2は意見無しとします。
議案第90号番号1について、事務局より説明をお願いします。

事務局 9ページをご覧ください。
議案第90号は、農地法第4条の規定による農地転用許可申請の件となっております。
番号1につきましては、
所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆となっております。
所在につきましては、10ページから12ページの案内図、地形図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっております。
面積が上から228㎡、30㎡の計258㎡、となっております。
申請人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。
申請事由は住宅敷地となります。
詳しい土地の選定理由ですが、以前は申請人と妻の2人で申請地のとなりで戸建て住宅にて生活を行っていたが、妻が亡くなり広すぎる敷地と家屋の老朽化等の問題があり、土地建物を売却し現在は借家にて生活しております。
実際に借家生活をしてみると1Kでは狭く一人暮らしの不安があり、娘夫婦に相談したところ孫3人の同居を念頭にサポートしてくれるということになり、2世代で住める住宅を建築すべく申請に至ったとのことですが。
詳しい計画図、平面図、立面図につきましては、13ページから15ページまでをご覧ください。
続きまして、16ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。
こちら立地基準につきましては、農地区分は第1種農地となります。
第1種農地の転用は原則不許可となっておりますが、許可相当とする理由としまして、不許可の例外規定である、集落接続に該当しますので、許可相当であると判断しました。
具体的には、住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものという規定があり、この条件は満たしていることを確認しております。
続いて、一般基準についてご説明いたします。
資力および信用についてや、申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。
次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。

また、地域の効率的、総合的な農地利用へ支障がないかどうか、につきましてもア～ウの基準について、三芳町観光産業課農業振興担当と協議の上、地域計画、及び三芳町農業振興地域整備計画への影響がないことを確認しております。事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

11番委員 現地を確認してきました。
畑の隣はすぐ住宅となっており、トラクターを入れるのが大変そうな農地でした。
少し草が生えておりましたが管理されている畑でした。

会長 議案第90号番号1について何か意見ございませんか。
異議なしの声がありましたので、議案第90号番号1は許可相当とします。
議案第91号番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局 17ページをご覧ください。
議案第91号は農地法第5条の規定による農地転用許可申請の件となっております。
番号1につきましては、
権利が賃借権の設定となっております。
所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、18ページから19ページまでの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、
面積は1,143㎡となっております。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、資材置場、駐車場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、申請者は〇〇〇〇や〇〇〇〇をはじめ、〇〇〇〇や〇〇〇〇にて污水管清掃業務、側溝清掃業務及び一般土木工事をしております。
事務所の隣地に今まで借りていた駐車場の貸主より契約の更新を断られてしまい、今年の3月に余儀なく退去し、急遽近隣の駐車場を分散し契約し、社員の通勤時には乗り合いやコインパーキングの利用をお願いしております。
このままでは作業効率の低下やコストの増加等の問題があり会社を続けることができなくなってしまいます。
そこで、従業員や職人、社用車の駐車場及び、資材置場や作業スペースを集約できる土地を探し、当該地の所有者に事情を説明したところ快諾いただいたため申請に至ったとのことことです。
詳しい土地利用計画図は、20ページをご覧ください。
続きまして、21ページの許可基準に基づきましてご説明いたします。

こちら立地基準としては、申請に係る農地のおおむね300メートル以内に高速自動車国道その他の自動車のみの交通の用に供する道路の出入り口が存することという基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。

今回は〇〇〇〇があり、前述の基準を満たしているため第3種農地と判断しております。

続いて、一般基準についてご説明いたします。

資力および信用について、や申請後速やかに事業を実施する見込みがあるかどうか、などア～キについての基準について、資料を添付させて支障がないと考えております。

次に周辺の農地に係る営農条件についてもア～エの基準について、申請書添付資料などで確認しておりまして、支障はないと考えております。

また、地域の効率的、総合的な農地利用へ支障がないかどうか、につきましてもア～ウの基準について、三芳町観光産業課農業振興担当と協議の上、地域計画、及び三芳町農業振興地域整備計画への影響がないことを確認しております。

事務局からは以上です。

会長 地元委員より補足説明をお願いします。

9番委員 現地を確認してきました。
当該地は、〇〇〇〇のすぐ脇の農地で、周辺はすでに駐車場や倉庫となっており、鉄板の土留めで囲われ、孤立した農地でした。
少し草が生えておりますが、一定の管理はされている様子でした。
慎重審議の程よろしく願いいたします。

会長 議案第91番号1について何か意見ございませんか。
異議なしの声がありましたので議案第91番号1は許可相当とします。
議案第92番号1について、事務局より説明をお願いします。

事務局 22ページをご覧ください
議案第92号番号1につきましては、令和7年3月31日に策定した三芳町地域計画について、農地所有者より「地域計画変更申出書」が三芳町長宛てに提出されたことによる、地域計画の変更に伴う目標地図の素案について審議し、意見を求めるものとなります。
農業経営基盤強化促進法第20条第1項の規定では、「市町村が地域計画を定め、又はこれを変更しようとするときは、農業委員会に対し、地域計画のうち地図の素案を作成し、市町村に提出を求めるものとする。」と定められております。
地域計画の変更申出書が提出されたことにより、三芳町長より令和7年8月12日付三芳観発第422号にて地域計画の変更申出書に係る地域計画の目標地図の素案の作成について諮問を受けており、別紙のとおり「目標地図」を作成し、三芳町長へ答申することに、意見を求めるものとなります。
また、同法同条第2項では「第1項の規定による求めを受けた農業委員会は、当該求めに係る区域内の農用地の保有及び利用の状況、当該農用地を保有し、又は

利用する者の農業上の利用の意向その他の当該農用地の効率的かつ総合的な利用に資する情報を勘案して、地図の素案を作成するものとする。」とされており、三芳町ホームページ上にて今回の件について協議の場に代わる意見聴取の結果に基づきまして素案の作成をいたしました。

今回の変更申出が出された地区は北永井と藤久保の2地区となります。

23ページから29ページにつきましてご説明いたします。

23ページから24ページは変更前と変更後の目標地図を並べたものになります。

25ページから26ページは令和7年3月31日に策定された地域計画の区域内の農用地等の面積が記載されたものです。

27ページは「地域計画の変更申出書」に記載された地域計画の変更内容一覧です。

28ページから29ページは変更内容を反映した協議の場の結果となります。

事務局からは以上です。

会長

議案第92号番号1について何か意見ございませんか。

異議なしの声がありましたので議案第92号番号1は決定とします。

これよりは報告案件となりますが、報告第80号番号1につきまして農業委員の〇〇〇〇委員が関係者となりますので報告第79号番号1までの報告について、事務局より説明をお願いします。

事務局

30ページをご覧ください。

報告第79号は、農地法第5条の規定による市街化区域内農地における転用届出書受理の件となっております。

番号1につきましては、権利は、使用貸借権の設定です。

所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計3筆となっております。

所在等につきましては、31ページから33ページまでの案内図、公図の写し、計画図をご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑で、当該地は市街化区域です。

面積は上から598㎡、9.91㎡、85㎡の計692.91㎡となっております。

〇〇〇〇につきましては、貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

〇〇〇〇、〇〇〇〇につきましては、貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、有料老人ホーム施行に伴う仮設事務所の設置として一時転用の受理済みです。

報告第79号番号1までにつきましては以上です。

会長

報告第80号番号1につきましては〇〇〇〇委員が関係者になりますので、一時退席をお願いいたします。

それでは報告第80号番号1について事務局より説明をお願いします。

事務局

34ページをご覧ください。

報告第80号は、農用地利用集積等促進計画の認可の件となっております。
この案件は、令和7年5月の総会にて農地中間管理機構を通しての貸し借りを
行う件で審議を行い、決定をいただきました。その後、農地中間管理機構から借り受
ける方が決定し、県から認可の上、公告がなされたことについて、農業委員会あて
に通知がありましたのでこの場でご報告するものです。
番号1につきましては、
所在が〇〇〇〇, 〇〇〇〇の計2筆となります。
所在につきましては、35ページから38ページまでの案内図、公図の写しをご覧
ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。
面積は上から3240㎡、2050㎡の計5,290㎡であり、権利が賃借権の設定と使
用貸借権の設定です。
貸人が、〇〇〇〇, 〇〇〇〇
借人が、〇〇〇〇, 〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和7年8月1日から令和13年7月31日までの6年間と
令和7年8月1日から令和17年7月31日までの10年間となります。
報告第80号番号1については以上です。

会長 報告第80号番号1について事務局より報告が終了しました。〇〇〇〇委員に席の
方にお戻りいただきます。事務局よりお伝えください。
それでは報告第80号番号2について事務局より説明をお願いします。

事務局 再度34ページをご覧ください。
番号2につきましては、
所在が〇〇〇〇, 〇〇〇〇, 〇〇〇〇の計3筆となります。
所在につきましては、39ページから41ページまでの案内図、公図の写しをご覧
ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、〇〇〇〇, 〇〇〇〇については農振農用
地、〇〇〇〇については農振地域となります。
面積は上から1,755㎡、1,379㎡、208㎡の計3,342㎡であり、権利が使用貸
借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略いたします。
借人が、〇〇〇〇, 〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和7年8月1日から令和17年7月31日までの10年間となります。
公告日は令和7年7月28日です。
事務局からは以上です。

会長 以上で、本日の提出議案はすべて終了しました。
最後に、事務局に申し伝えます。本日すべての議事が議決となりました。

議案の議決文を作成し、本日の議案書とともに保管してください。

上記会議の顛末に相違がないことを証明するため、署名する。

令和 7 年 9 月 25 日

議長 長谷川 清行

署名委員 矢島 秀信

署名委員 鈴木 浩之