

令和8年2月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和8年2月25日(水) 午後2時00分～午後3時00分

2.開催場所 三芳町役場 201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106号、1、農用地利用集積等促進計画案の作成について

議案第107号、1、農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件

議案第108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

議案第109号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可申請後の計画変更に対する意見具申の件

議案第110号、1、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件

議案第111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の件

報告第97号、1、農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件

報告第98号、1、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件

報告第99号、1、農地法第5条の規定による農地転用届出書受理後の変更の件

報告第100号、1、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件

5. 農業委員会事務局職員

事務局次長	大久保 淳	主 幹	江田 直也
主 事	石原 柁	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、議事録署名委員に清水高広委員、塩野智恵委員を選任します。本日の議事における、会議書記には農業委員会事務局の清水主事補を指名いたします。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106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107号、1、農地法第3条の規定による農地所有権移転申請に対する審査の件、別紙のとおり
議案第108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109号、1、農地法第5条の規定による農地転用許可申請後の計画変更に対する意見具申の件、別紙のとおり
議案第110号、1、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件、別紙のとおり
議案第111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の件、別紙のとおり
報告第97号、1、農地法第3条の3の規定による権利移転届出書受理の件(報告)、別紙のとおり
報告第98号、1、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件(報告)、別紙のとおり
報告第99号、1、農地法第5条の規定による農地転用届出書受理後の変更の件(報告)、別紙のとおり
報告第100号、1、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件(報告)、別紙のとおり

令和8年2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106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 1ページをご覧ください。
議案第106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、
所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、2ページから3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1,390㎡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8年5月1日から令和18年4月30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1台、トラクター1台、もみすり機1台、乾燥機1台、コンバイン1台、トラック2台などをリースする予定であり、農業を営む環境にあると判断します。主たる農業従事者は申請者のみとなっていますが、臨時雇用労働力が年間延べ労働日数72人日となっております。主たる経営作物は、そばとなります。

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。

1番委員 今回の件は、以前に農地中間管理機構を通した貸借の審議を行った申請者であり、そのときの農地の地続きの案件となっています。
当該申請農地もきれいに管理されているため問題ないと思われます。
慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第106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106号番号1は意見無しとします。
議案第107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 4ページをご覧ください。
議案第107号は、農地法第3条の規定による許可申請の件となります。
番号1につきましては、
権利が所有権の移転となっております。
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。
所在につきましては、5ページから7ページの案内図、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、農振農用地となっております。
面積は上から927㎡、451㎡、0.05㎡の計1,378.05㎡となっております。
譲渡人は〇〇〇〇、〇〇〇〇
譲受人は〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。
譲渡人の経営面積は8,778.05㎡、
譲受人の経営面積は5,496㎡
となります。
続いて許可要件について説明いたします。
まず、農地をすべて効率的に利用しなければならない、

という全部効率利用要件について、
〇〇〇〇さんは、トラクター1台、トラック1台などを所有しており、農業を営む環境にあると申請書より判断しております。
労働力は、申請者のみとのことです。
主たる経営作物は、タラの芽となっております。
また、農作業の従事要件、年間150日以上に従事要件についてですが、申請書によりますと満たしております。
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。

8番委員 今回の申請地は少し草が生えていましたが、畑として活用できる状態です。
申請者は〇〇〇〇の他の場所にも農地を所有しており、問題ないと思われます。

会長 議案第107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107号番号1は許可相当とします。
議案第108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 8ページをご覧ください。
議案第108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、9ページから10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146㎡となっております。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、駐車場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、現在使用している駐車場では台数が足りず、社員
の車を通路に駐車しており、来客用駐車場の用意もできないため路上や通路に駐
車し対応している状況ということです。
前面道路は交通量の多い県道であることから早急に対処する必要があり、駐車
場用地を探したが適地が見つからず、現在使用している駐車場の土地所有者へ
相談したところ、申請地を駐車場として活用してよいと承諾を得られたため申請に
至ったとのことです。
詳しい土地利用計画図につきましては、11ページをご覧ください。
続きまして、12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、既存の施設の拡張に該当しますので、許可相当であると判断します。

具体的には、拡張に係る部分の敷地の面積が既存の施設の敷地の面積の2分の1を超えないものに限られておりますが、この条件は満たしていることを確認しております。

また、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、添付の資料から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す、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 申請地の隣がすでに申請者の駐車場として使われており、今回はその敷地拡張となります。申請地は夏草が枯れている畑で、今後の使用用途が駐車場ということで特段問題はないかと思われまます。
審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第108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、許可相当とします。
議案第108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8ページをご覧ください。
番号2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、〇〇〇〇の計2筆となります。
所在につきましては、13ページから14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、
面積は上から998㎡、498㎡の計1,496㎡となっております。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、資材置場となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、申請人は民間土木工事や、公共工事を受注し業務を行っており、コロナによる自粛期間が終わり、仕事の依頼も年々増えているとのことです。

依頼の増加によりトラックや重機を増やした結果、既存の駐車スペースでは置ききれず、資材を置いていた場所へ駐車することとなり、資材置場が足りない状況になっています。

一般の依頼に対応するだけでなく、昨今の上下水道の劣化や豪雨災害等の対応での緊急工事等にも対応できるよう、資材の保管場所が必要なため資材置場用地を探したが適地が見つからず、申請地の土地所有者へ相談したところ承諾して頂けたため申請に至ったとのことです。

詳しい土地利用計画図につきましては、15ページから16ページをご覧ください。

続きまして、17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、2管2施設という基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。

今回は水道管、下水道管の2管、そして東方向に〇〇〇〇、南方向に〇〇〇〇の2施設がございます。こ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。

また、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、添付の資料から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す、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 申請地は草一本も生えていないきれいな畑だったので問題ないかと思われまます。慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第108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、許可相当とします。
議案第108号番号3について、事務局より説明をお願いします。

事務局 再度8ページをご覧ください。
番号3につきましては、
権利が使用貸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20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330㎡となっております。
貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由が、自己用住宅となっております。

詳しい土地の選定理由ですが、申請者は〇〇〇〇の借家で生活しておりましたが、子供が生まれたため借家では狭く、マイホームができるまでの間は〇〇〇〇の祖父母の家に仮住まいをしております。

住宅敷地を探す中、適地が見つからず祖父に相談したところ申請地での住宅建築を許可してもらえたため申請に至ったとのこと。

詳しい土地利用計画図、平面図・立面図につきましては、21ページから24ページをご覧ください。

続きまして、25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、2管2施設という基準があり、これを満たすため、第3種農地と判断しております。

今回は水道管、ガス管の2管、そして東方向に〇〇〇〇、南東方向に〇〇〇〇の2施設がございます。こ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。また、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、添付の資料から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す。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。

3番委員 本件の申請地は都市計画道路の沿道で、小学校や中学校も近く、隣地は宅地となっているため周辺の農地への影響はほとんどない形となっております。基準等もクリアしており、問題ないと思われませんが、慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第108号番号3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、許可相当とします。
議案第109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 26ページをご覧ください。
議案第109号は農地法第5条の規定による農地転用許可後の計画変更の件となっております。
番号1につきましては、

令和7年7月の農業委員会にて審議を行い、令和7年8月18日に一時転用の許可をいただいた案件について一部計画の変更が必要となったため、事業計画者より変更の申請がありました。

権利が賃借権の設定となっております。

所在が〇〇〇〇の一部の1筆となります。

所在につきましては、27ページから29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4,302㎡のうち330.36㎡となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由が、資機材置場として一時転用となっております。

詳しい土地利用計画図は30ページをご覧ください。

変更内容は一時転用期間の延長となっております。

当初の期間は、許可日から令和8年3月31日、

変更後の期間は、許可日から令和8年6月30日とのことです。

計画変更の理由としましては、申請者の道路の築造工事と併せて行っている別の工事の進捗が遅れており、工期の調整ができず、当初予定していた工期に間に合わないことが判明したため申請に至ったとのことです。

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。

3番委員 事業計画者と話をしてまいりました。
事務局から話があったとおり、工事範囲が広く他の工事との兼ね合いで工期が伸びてしまうとのことでした。
この道路については通学路にもなっており、地元住民からは一日でも早く完成してほしいという声も聞いております。
公共工事ということもあり問題ないかと思われませんが審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第109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、許可相当とします。
議案第110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 31ページをご覧ください
議案第110号につきましては、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の件となります。
番号1につきましては、
所在が〇〇〇〇から〇〇〇〇の計19筆となっております。
所在につきましては、32ページから45ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、全て農振農用地です。
面積は合計22,561㎡となっております。

被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

となっております。

納税猶予区分は、相続税で、相続開始年月日は令和7年5月30日となっております。

被相続人は、亡くなる日まで農業を営んでおり、相続人は、引き続き農業経営を行っていくことを確認しており、申請書や台帳、現地確認の結果、要件を満たしていると考えます。

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 現地の確認の際現地に申請者もおり、話も聞いてまいりました。
現地は枝豆、ほうれん草、緑肥などが作付けされており、しっかりと管理されてきました。
今後も引き続き枝豆、ほうれん草、小松菜などを栽培する予定とのことですので、慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第110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、適格者とします。
議案第110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 46ページをご覧ください。
番号2につきまして、
所在〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計3筆となっております。
所在につきましては、47ページから50ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振農用地です。
面積は上から1,685㎡、1,180㎡、675㎡の計3,540㎡です。
被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
となっております。
納税猶予区分は、相続税で、相続開始年月日は令和7年6月5日となっております。
被相続人は、亡くなる日まで農業を営んでおり、相続人は、引き続き農業経営を行っていくことを確認しており、申請書や台帳、現地確認の結果、要件を満たしていると考えます。
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。

- 4番委員 畑は綺麗で周辺の農地へ問題もありませんでした。
問題ないかと思われます。
- 13番委員 申請地は作付けされていなかったが、きれいに管理されていて、すぐにでも作付けできる状態となっていました。
- 会長 議案第110号番号2について何か意見ございませんか。
異議なしの声がありましたので、適格者とします。
議案第111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 51ページをご覧ください
議案第111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、農地所有者及び耕作者より「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8年2月6日付三芳観発第811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、支部座談会の時間をお借りし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〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の5地区となります。
52ページから58ページにつきましてご説明いたします。
52ページは提出された地域計画変更申出書の申請土地の一覧です。
53ページから58ページは変更前と変更後の目標地図です。
事務局からは以上です。
- 会長 議案第111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、決定とします。
これよりは報告案件となります、事務局より報告をお願いします。
- 事務局 59ページをご覧ください。

報告第97号は、農地法第3条の3の規定による相続等による権利移転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、

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。

所在につきましては、60ページから61ページの案内図、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、

面積は上から1,530㎡、45㎡、2.93㎡の計1,577.93㎡となっております。

被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利は所有権の移転で、申請事由は相続となり、
あっせんの希望は無しで受理済みです。

再度59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、〇〇〇〇の計2筆となっております。

所在につきましては、62ページから63ページの案内図、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、

面積は上から1,115㎡、2,411㎡の計3,526㎡となっております。

被相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

相続人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

権利は所有権の移転で、申請事由は相続となり、
あっせんの希望は無しで受理済みです。

続きまして64ページをご覧ください。

報告第98号は、2アール未満の農業用施設設置に係る届出書受理の件となっております。

これは、耕作を行う者が、その事業のため、農機具置場・倉庫などの農業用施設を設置するにあたり、施設に必要な敷地面積が2アール未満である場合は、届け出を行うことで設置することができます。

番号1につきましては、所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆で、面積は1,513㎡のうち63㎡、3,446㎡のうち42.50㎡の計105.50㎡となっております。

所在等につきましては、65ページから68ページまでの案内図、公図の写し、配置図、平面図・立面図をご覧ください。

届出人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、農業用資材置場として受理済みです。

69ページをご覧ください。

報告第99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後の計画変更の件となっております。

番号1につきましては、令和7年10月の総会にて報告しました一時転用届出書受理の件について、一部計画の変更があったため、事業計画者より変更の申出がありました。

権利が賃借権の設定となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。

所在等につきましては70ページから73ページの、案内図、公図の写し、当初計画図面、変更後の計画図面をご覧ください。

変更内容は計画地の変更となっております。

当初は〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計3筆の計画でしたが、

〇〇〇〇のみの計画に変更となりました。

詳しい変更理由としましては、〇〇〇〇で協議していた駐車場用地の敷地に誤りがあり、不必要な農地についても一時転用の届出を提出してしまったとのことです。一時転用の期間等に変更がないこと、計画に含めない2筆の現況が畑であることなどを勘案し、計画変更の受理済みです。

続きまして74ページをご覧ください。

報告第100号は、農地法第18条の規定による合意解約通知書受理の件です。

番号1につきましては、

所在が〇〇〇〇から、〇〇〇〇までの計26筆です。

所在につきましては、75ページから76ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、〇〇〇〇は農振地域、そのほかの25筆については農振農用地となっております。

面積は合計38,093㎡となっております。

貸人が〇〇〇〇、〇〇〇〇

借人が〇〇〇〇、〇〇〇〇となっております。

解約申入日、解約成立日が令和8年1月22日、解約引渡日が令和8年3月31日、解約通知日が令和8年2月3日となっており、解約事由は合意解約で受理済みです。

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 8 年 3 月 25 日

議長 長谷川 清行

署名委員 清水 高広

署名委員 塩野 智恵