

令和8年6月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時 令和8年6月25日(木) 午後3時00分～午後4時00分

2.開催場所 三芳町役場 301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
	塩野 智恵
	清水 高広
	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122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123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

議案第124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

報告第110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)

報告第111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)

報告第112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)

報告第113号、1、農用地利用集積等促進計画の認可の件(報告)

報告第114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)

5. 農業委員会事務局職員

事務局長	三浦 康晴	事務局次長	江田 直也
主 事	石原 柊	主 事	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、議事録署名委員に鈴木浩之委員、清水高広委員を選任します。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122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123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124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
 報告第110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111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112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113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
 報告第114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6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122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122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2,997㎡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9月1日から令和13年8月31日までの5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2台、田植機1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人となっています。
主たる経営作物は、かんしょ、さといも、じゃがいも、にんじんとなります。
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 現地の確認及び、当事者に話を聞くことができました。
貸人の高齢化に伴い、近隣の借人へ相談したところ、話がまとまったとのことでした。
また、農地については薄っすら草が生えておりましたが、耕作に問題はないかと思
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122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122号番号1は意見無しとします。
議案第122号番号2について農業委員の〇〇〇〇委員が関係者となりますので
一時退席をお願いします。
議案第122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 4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、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、
〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計9筆となります。
所在につきましては、5ページから6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617㎡、234㎡、220㎡、217㎡、440㎡、652㎡、253㎡、256㎡、
505㎡の計3,394㎡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9月1日から令和14年8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4台、トラクター5台、トラック8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人となっています。
主たる経営作物は、かんしょ、さといも、にんじん、スイートコーン、ねぎ、きゃべつとなります。
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。

4番委員 現地の畑を確認してまいりました。
半分は緑肥が蒔かれており、もう半分は少し草が生えておりました。
草については作付けに影響はないほどでしたので問題ないかと思われます。

8番委員 先日役場において貸人、借人の顔合わせを行いました。
借人は、畑の管理はしっかりしている方のため問題ないかと思われませんが、慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第122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議案第122号番号2は意見無しとします。
議案第122号番号2について、審議が終了しました。
〇〇〇〇委員に席にお戻りいただきます。事務局よりお伝えください。
議案第122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 7ページをご覧ください。
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、8ページから9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2,047㎡のうち1,848㎡、1,141㎡の合計2,989㎡であり、権利が賃借権の設定です。
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9月1日から令和9年8月31日までの1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13台、トラクター10台、トラック1台、乾燥機3台、コンバイン4台、トラック6台などを所有及びリースしており、農業を営む環境にあると判断します。
労働力は申請者と年間雇用労働力1200人日となっています。
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。

5番委員 現地の確認をしてきましたが、畑は綺麗に管理されておりました。
周辺の農地はすでに本件の借人が耕作しており、今後のそばの作付けについても問題ないかと思われます。

会長 議案第122号番号3について何か意見ございませんか。
異議なしの声がありましたので議案第122号番号3は意見無しとします。
議案第123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 10ページをご覧ください。
議案第123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。
農地転用につきましては原則転用する前に申請書を提出し、許可を得てから転用行為を行うこととなっておりますが、本案件につきましては、事前に農地転用申請をすることなく転用行為を行っておりました。
ご承知おきのことと存じますが、市街化調整区域、市街化区域を問わず、農地転用許可申請・届出なくして農地転用することは違反転用になりますので、日々の見回りなどで違反転用地であると思慮されるものがありましたら、農業委員会までご連絡ください。
なお、違反転用の農地に関して、近年、農林水産省農村振興局より「違反転用への適切な対応について」の通知が出されており、その中に違反転用農地の追認許可の適正化について記載があります。
本通知において追認許可の運用に当たってはおおむね以下のことに留意し、適切に判断するよう記載されています。
1、追認許可であっても農地転用の許可基準を満たすことが当然に必要であり、通常の農地転用許可の処理と同様に厳格に審査を行う必要があること。
2、違反転用に対しては原状回復に向け処分を行うことが原則であり、追認許可はあくまでもやむを得ない場合における例外的な処分であること。
3、農地転用許可基準を満たすことが見込まれる場合でも安易に追認許可で対応せず、是正の可能性について十分検討し判断すること。
4、やむを得ず追認許可を行う場合には違反転用の当事者に対し、再発防止を徹底するための指導を口頭や文書にて確実に行うこと。
5、再発防止を徹底させるため当事者より始末書又は顛末書の提出を求めること。
以上の内容を踏まえ、農地転用の許可権者である埼玉県と今回の案件について協議をし、個別具体的な事情を勘案し、追認許可やむを得ずと判断しうる内容であるため、申請を受け付けたものになります。
内容に戻ります。
番号1につきましては、〇〇〇〇の1筆となっております。
所在につきましては、11ページから12ページの案内図、公図の写しをご覧ください。

登記簿地目が畑、現況地目は宅地となっております。

面積が10㎡、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。

申請事由は保存用冷凍庫となります。

詳しい土地の選定理由ですが、経緯としましては、約10年前に、申請者の子である〇〇〇〇氏が収穫したさつまいもの付加価値向上を目的として焼いも加工品を冷凍保存するための設備を、既存の貯蔵庫に隣接して建築したところ、本来の宅地を超えて農地に一部がかかる状態となってしまったとのことです。

是正をすることを考えましたが、現在も焼いも加工品を冷凍保管するための設備として使用しており、加工品の在庫管理が不可能となり食品ロスが発生し、今後の農業経営に支障が出てしまうため是正が困難である為、農地転用の許可権者である埼玉県とも協議した結果、追認やむなしという判断をいただいたため申請に至ったとのことです。

詳しい配置図、立面図・平面図につきましては、13ページから14ページまでをご覧ください。

続きまして、15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、農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設に該当しますので、許可相当であると判断しました。

具体的には、畜舎、温室、植物工場、農産物集出荷施設、農産物貯蔵庫施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設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。

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。

8番委員 申請者から話を伺ってきました。
事務局から説明があった通り、約10年前に冷凍庫を増築したところ、室外機が想定より少し大きく、宅地から飛び出していたとのことです。
農業経営をしっかりとやっている方であり、今後の営農に影響が出てしまうということです。慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第123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124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 16ページをご覧ください。
議案第124号は農地法第5条の規定による農地転用許可申請になります。
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。
所在が大字上富字中東285番17の1筆となっております。
所在につきましては、17ページから18ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目はともに畑となっております。
面積は341㎡となっております。
譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由が、農業用倉庫となっております。
詳しい土地の選定理由ですが、申請者は「〇〇〇〇」を生産しており、今後のブランド化と生産量拡大を目指しており、夏場を含めた通年販売・加工販売をするため、現在は半地下式貯蔵庫等の旧来型の施設を活用していますが、収容能力に限界があるだけでなく、適切な温度管理が困難で、腐敗や品質低下のリスクが生じており、安定した品質確保と収用能力に課題があるため、新型の農業用低温貯蔵庫を建築し、収容能力の増加、品質管理の安定化を図るため申請をするに至ったとのことです。
詳しい配置図、平面図、立面図につきましては、19ページから21ページをご覧ください。
続きまして、22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、農業用施設、農畜産物処理加工施設及び農畜産物販売施設に該当しますので、許可相当であると判断しました。
具体的には、畜舎、温室、植物工場、農産物集出荷施設、農産物貯蔵庫施設等農畜産物の生産、集荷、調製、貯蔵又は出荷の用に供する施設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。
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。

8番委員 申請者に話を伺ってきました。
申請者は農業経営をしっかりとしている方のため問題ないかと思われます。
また、事務局から説明があった通り、作物の貯蔵スペースが足りておらず、今後の経営をする上で必要な施設だと思われます。
審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第124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124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16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。
所在が〇〇〇〇の1筆となっております。
所在につきましては、23ページから24ページの案内図、公図の写しをご覧ください。
登記簿地目、現況地目はともに畑となっております。
面積は717㎡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、〇〇〇〇にて産業廃棄物収集運搬業の許可を得ており、取引先の現場や製造業者から出される産廃等排出物置場にコンテナを設置し排出事業者が指定する中間処分場又は最終処分場に運搬しています。
契約満了の際にはからのコンテナを保管しておりますが、事業拡大に伴い、収集車両やコンテナが増加し現在の置場では狭くなっており、搬出入に不自由が伴い状況のため、今回の申請地の地権者へ事情を説明したところ土地利用に理解をいただけたため、転用の申請をするに至ったとのことです。
詳しい計画図につきましては、25ページから26ページをご覧ください。
続きまして、27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、そして南西方向に〇〇〇〇、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。
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 現地の確認をしてきました。
畑は綺麗に管理されていました。
ここの畑は下り坂の一番下の部分になっており、作付けをしても水が溜まってしま
う場所であり、作付けがほとんどされていない畑でした。
計画地にすることに問題はないかと思われます。
慎重審議の程よろしくをお願いします。

会長 議案第124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。
これよりは報告案件となるため、事務局より説明をお願いします。

事務局 28ページをご覧ください
報告第110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、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計5筆となってお
ります。
所在につきましては、29ページの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑で、
面積は上から978㎡、1,117㎡、469㎡、52㎡、2,138㎡の計4,754㎡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30ページをご覧ください。
報告第111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るものです。

また今回の報告案件については、農業委員会にて現地確認をした際に当該農業用施設があり2a 未満の届出提出を指導して提出頂いた次第であります。

番号1につきましては、

所在が〇〇〇〇、〇〇〇〇の計2筆で、面積は上から3,124㎡のうち91.14㎡、1,361㎡のうち26.98㎡の計118.12㎡となっております。

所在等につきましては、31ページから36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、堆肥場、直売所、農業用物置として受理済みです。

続きまして37ページをご覧ください。

報告第112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、所有権の移転です。

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、38ページから41ページの案内図、公図の写し、本掘図、計画図をご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、市街化区域のため農業振興地域には該当しません。

面積は上から1,278㎡、422㎡の計1,700㎡となっております。

譲渡人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

〇〇〇〇、〇〇〇〇

譲受人は、〇〇〇〇、〇〇〇〇

申請事由は、住宅用地として受理済みです。

続きまして42ページをご覧ください。

報告第113号は、農用地利用促進計画の認可の件となっております。

この案件は、令和8年3月の総会にて農地中間管理機構を通しての貸し借りを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、

所在が〇〇〇〇の1筆となります。

所在につきましては、43ページの案内図をご覧ください。

登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地域となります。

面積は1,983㎡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

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6月1日から令和18年5月31日までの10年間となります。

再度42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筆となります。
所在につきましては、44ページの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地域となります。
面積は上から582㎡、1,503㎡であり、権利が賃借権の設定です。
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8年6月1日から令和11年5月31日までの3年間となります。
再度42ページをご覧ください。
番号3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、45ページから47ページまでの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地域となります。
面積は上から1,712㎡のうち846㎡、1,979㎡のうち955㎡、785㎡、2,294㎡のうち1,894㎡の計4,480㎡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
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6月1日から令和18年5月31日までの10年間となります。
続きまして48ページをご覧ください。
番号4につきましては、
所在が〇〇〇〇から〇〇〇〇までの計25筆となります。
所在につきましては、49ページの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地域となります。
面積は合計48,109㎡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
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
筆ごとに異なっており、記載のとおりとなります。
公告日は令和8年5月27日となっております。

続きまして50ページをご覧ください。
報告第114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、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、51ページの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑となっており、農振農用地となっております。
面積は上から2,386㎡、2,317㎡の計4,703㎡となっております。
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

解約申入日、解約成立日が令和8年5月20日
解約引渡日が令和8年6月30日
解約通知日が令和8年5月28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 7 月 17 日

議長 長谷川 清行

署名委員 鈴木 浩之

署名委員 清水 高広