令和8年8月三芳町農業委員会総会議事録

1.開催日時　令和8年8月25日（火）　午後2時00分～午後3時00分

2.開催場所　三芳町役場　302・303会議室

3.出席委員　13人

会長	古寺　貞雄
会長職務代理	髙山　誠二
委員	鈴木　昌夫
	早川　光男
	稲吉　実
	忽滑谷　進治
	塩野　智恵
	髙野　賢治
	井田　和宏
	矢島　伸浩
	阿部　博之
	田中　義行
	森田　豊

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4号　農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について
議案第5号　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6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7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6号　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7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8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	江田　直也		
主　　査	小森　充浩	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、議事録署名委員に早川光男委員、稲吉実委員を選任します。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4号、1、農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について、別紙のとおり
議案第5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6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7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6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7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8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8年8月25日提出
三芳町農業委員会　会長　古寺　貞雄　以上でございます。

会長　　議案第4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4号は、農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見照会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、農振地域となります。
面積は288㎡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11月1日から令和28年10月31日までの20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2台、トラック3台、噴霧器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、こまつな、じゃがいも、大根、キャベツ、里芋、とうもろこし、レモンとなります。
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。

10番委員　現地の確認をしてまいりました。
草は短く刈られており、果樹の栽培に支障がないことを確認できました。

4番委員　借人に話を伺ってきました。
就農してから9年目となり年齢も30代半ばです。
両親と農業を経営しており、農協やスーパーの直売などで多品目の作物を生産、販売しているとのことです。
今回の20年間という貸し借りも問題ないかと思われます。ご審議の程よろしくお願いします。

会長　　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何かご意見等ございますか。
それでは採決を行います。議案第4号番号1に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第4号番号1は意見無しとします。
議案第4号番号2、番号3、番号4について、借人が同一のため一括で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。
所在につきましては
番号2は、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇
番号3は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
番号4は、〇〇〇〇、〇〇〇〇
の計8筆となっております。
所在につきましては、5ページから13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1，395㎡、1，384㎡、2，326㎡、1，577㎡、2，294㎡、3，675㎡、1，267㎡、2，240㎡の計16，158㎡であり、権利が賃借権の設定です。
番号2の貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
番号3の貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
番号4の貸人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇

転貸人が、番号1と同一のため省略します。
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
番号2、3は令和8年11月1日から令和18年10月31日までの10年間
番号4は令和8年11月1日から令14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5台、トラクター3台、トラック2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人と雇用労働力として5名で年間労働日数は915日となっています。
主たる経営作物は里芋、ねぎ、ピーマン、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。

11 番委員　番号2の農地につきまして、8月20日に現地の確認をしてまいりました。
綺麗に整地、耕耘されており、耕作に問題はないかと思われます。

12 番委員　番号3、番号4の農地につきまして現地の確認をしてきました。
現地は綺麗に耕耘されており、緑肥が蒔かれており、今後の土づくりがされているところでした。
借人に話を伺ったところ、今後はにんじんなどを作付けする予定とのことでした。

会長　　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何か意見ございませんか。
それでは採決を行います。議案第4号番号2、番号3、番号4に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第4号番号2、番号3、番号4は意見無しとします。
議案第4号番号5について、事務局より説明をお願いします。

事務局　　14ページをご覧ください。
番号5につきましては、〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、15ページから16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3，747㎡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、番号1と同一のため省略します。
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和8年11月1日から令和18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3台、トラクター2台、トラック2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、ほうれん草、チンゲンサイ、小松菜となります。
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　　8月20日に現地の確認を行い、借人から話を伺いました。
現地は綺麗に耕耘されておりましたが、草がひどい状態だったため、半年ほどは雑草が伸びてしまうと思われるため、すぐに作付けは難しいとのことでした。
借人が所有している農地の隣接地のため今後の利用はしやすく、ほうれん草、小松菜、ちんげんさいなどの葉物を中心に作付けを行うとのことです。

会長　　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何か意見ございませんか。
それでは採決を行います。議案第4号番号5に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第4号番号5は意見無しとします。
議案第4号番号6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。
番号6につきましては、所在が○○○○、○○○○の計2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、農振地域となります。
面積は上から456㎡、486㎡の計942㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。
貸人が、○○○○、○○○○
転貸人が、番号1と同一のため省略します。
借人が、○○○○、○○○○
権利の始期と終期ですが、
令和8年11月1日から令和14年10月31日までの6年間となります。
なお、更新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、コンバイン3台、トラック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1人と雇用労働力として年間720人日となっています。
主たる経営作物は、にんじん、小麦、大豆、里芋、かんしょ、小松菜となります。
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　借人は○○○○で一生懸命農業をされている方です。
現地の状況としては、少し草が生えておりますが、少し前には大豆を作付けしていることを確認しております。
今後も作付けをするとのことなので問題ないかと思われます。

会長　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何か意見ございませんか。

4 番委員　公図の写しを見ると、今回借り受ける2つの畑の間にもう一つ畑があると思われるが、今回借り受ける畑の耕作するための通り道はあるのでしょうか。

12 番委員　公図の写しを見る限り、今回借り受ける奥の畑への通り道はないようにみえます。しかしながら、今回借り受ける2つの畑の間の畑も道が無いため、両方の畑の所有者が双方合意の上で、お互いの畑の一部を通路とすることで往来することができるようになっております。

会長　他にご意見ございませんか。
それでは採決を行います。議案第4号番号6に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第4号番号6は意見無しとします。
議案第5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　続きまして20ページをご覧ください。
議案第5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、所在は○○○○の1筆となっております。
所在につきましては、21ページから22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1，935㎡となっており、権利は所有権の移転となっております。
譲渡人は○○○○、○○○○、経営面積は 6,526 ㎡
譲受人は○○○○、○○○○、経営面積は 6,526 ㎡となっております。
続いて許可要件について説明いたします。
まず、農地の取得後、耕作に供すべき農地すべてを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、現在所有している農地の状況は問題なく、機械はトラクター1台、にんじん洗浄機1台、管理機3台などを所有しており、労働力は3名、主たる経営作物は、ねぎ、にんじんとなっており、農業を営む環境にあると判断しております。
また、農作業の従事要件、年間150日以上の従事要件についてですが、申請書によりますと申請者含め3名が満たしております。
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。

12番委員　　現地の確認をしてきました。
現在は何も作付けがされていませんでしたが、綺麗に耕耘されていました。
少し前に現地を見たときにはトウモロコシが作付けされていたのを確認しております。

会長　　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何か意見ございませんか。
それでは採決を行います。議案第5号番号1に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第5号番号1は許可とします。
議案第6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　　23ページをご覧ください。
議案第6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、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、24ページから25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641㎡のうち231．42㎡、3，007㎡のうち297.54㎡の計528．96㎡となっております。
権利は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
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、〇〇〇〇道路築造工事を着手するにあたり、重機の置場及び出入りする工事協力会社の駐車場が必要となり、現在所有している資機材置場からの移動は当該地域近隣の交通を妨げ、安全性を確保することが難しいため、貸人に相談したところ、当該地の一部を資機材置場として転用することに同意を得られたため、申請したとのことです。
詳しい土地利用計画図は、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。
こちら立地基準につきまして、農地区分は農振農用地となります。
農振農用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、仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するために行うものであって、当該利用の目的を達成するうえで当該農地を供することが必要であると認められる、という規定がございますので、本件はこれに該当するため許可見込みがあると考えております。
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　　8月20日に現地の確認及び貸人の2名から話を伺いました。
公共工事ということもあり、問題はないかと思われます。
慎重審議の程よろしくお願いします。

会長　　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何かご意見等ございますか。
それでは採決を行います。議案第6号番号1に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第6号番号1は許可相当とします。
議案第7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　　28ページをご覧ください
議案第7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の1地区となります。
30ページから33ページにつきましてご説明いたします。
30ページから31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。

32ページから33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。
事務局からは以上です。

会長　ありがとうございました。これより質疑に入ります。
何かご意見等ございますか。
それでは採決を行います。議案第7号番号1に対し原案のとおり賛成の方は挙手をお願いします。
総員賛成と認めます。よって議案第7号番号1は決定とします。
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　34ページをご覧ください
報告第6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、所在は○○○○の1筆となっております。
所在につきましては、35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986㎡となっております。
被相続人は、○○○○、○○○○
相続人は、○○○○、○○○○となっております。
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。

36ページをご覧ください。
報告第7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、所在は○○○○、○○○○の計2筆となっております。
所在等につきましては、37ページから42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。
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308㎡、20㎡の計328㎡となっており、権利は、所有権の移転です。
譲渡人が、○○○○、○○○○
譲受人が、○○○○、○○○○
申請事由は、自己用住宅として受理済みです。

43ページをご覧ください
番号2につきまして、所在は○○○○、○○○○の計2筆となっております。
所在等につきましては、44ページから46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339㎡、198㎡の計537㎡となっており、権利は、所有権の移転です。
譲渡人が、○○○○、○○○○

譲受人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
申請事由は、分譲住宅として受理済みです。

47ページをご覧ください。
報告第8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8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、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇、〇〇〇〇の計8筆となります。
所在につきましては、48ページから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、〇〇〇〇の1筆は農振地域、そのほかの7筆は農振農用地となります。
面積は上から1，076㎡、988㎡、988㎡、975㎡、864㎡、987㎡、988㎡、976㎡の計7，842㎡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、
大字上富字八軒家の7筆は令和8年8月1日から令和13年7月31日までの5年間
大字北永井字境松の1筆は令和8年8月1日から令和14年7月31日までの6年間となります。

50ページをご覧ください。
番号2につきましては、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、51ページの案内図をご覧ください。
登記簿地目、現況地目ともに畑であり、農振農用地となります。
面積は上から5，985㎡、5，015㎡の計11，000㎡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8年8月1日から令和14年7月31日までの6年間となります。

52ページをご覧ください。
番号3につきましては、所在が〇〇〇〇の1筆となります。
所在につきましては、53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、農振農用地となります。
面積は1，610㎡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8年8月1日から令和12年11月30日までの4年4カ月となります。

54ページをご覧ください。
番号4につきましては、所在が○○○○、○○○○、○○○○の計3筆となります。
所在につきましては、55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、農振農用地となります。
面積は上から1，502㎡、480㎡、511㎡の計2，493㎡であり、権利が使用貸借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略します。
借人が、○○○○、○○○○
権利の始期と終期ですが、
令和8年8月1日から令和14年7月31日までの6年間となります。

56ページをご覧ください。
番号5につきましては、所在が○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○の計8筆となります。
所在につきましては、57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、農振農用地となります。
面積は上から1，101㎡、1，181㎡、1，131㎡、1，777㎡、1，677㎡、1，522㎡、1，508㎡、1，526㎡の計11，423㎡であり、権利が賃借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略します。
借人が、○○○○、○○○○
権利の始期と終期ですが、
令和8年8月1日から令和18年7月31日までの10年間となります。

58ページをご覧ください。
番号6につきましては、所在が○○○○、○○○○、○○○○、○○○○、○○○○の計5筆となります。
所在につきましては、59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、農振農用地となります。
面積は上から1，089㎡、1，224㎡、1，233㎡、1，199㎡、1，536㎡の計6，281㎡であり、権利が賃借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略します。
借人が、○○○○、○○○○
権利の始期と終期ですが、
令和8年8月1日から令和14年7月31日までの6年間となります。

60ページをご覧ください。
番号7につきましては、所在が○○○○、○○○○の計2筆となります。
所在につきましては、61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、農振農用地となります。

面積は上から926㎡、1，560㎡の計2，486㎡であり、権利が賃借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略します。
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和8年8月1日から令和18年7月31日までの10年間となります。

62ページをご覧ください。
番号8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、63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、農振地域となります。
面積は上から2，947㎡、2，369㎡、16㎡の計5，332㎡であり、権利が賃借権の設定です。
貸人は番号1と同一のため省略します。
借人が、〇〇〇〇、〇〇〇〇
権利の始期と終期ですが、
令和8年8月1日から令和14年7月31日までの6年間となります。

番号1から番号8まで、全て公告日は令和8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　8　年　10　月　26　日

議長　　古寺　貞雄

署名委員　　早川　光男

署名委員　　稲吉　実