

令和4年5月
総会議事録

鳩山町農業委員会

令和4年5月25日

令和4年5月総会議事録

開 会 期 日	令和4年5月25日(水)				
開 催 場 所	鳩山町役場305・306会議室				
開議及び宣言者	午後1時33分 会長(議長) 金子茂雄				
閉議及び宣言者	午後2時11分 会長(議長) 金子茂雄				
議 長	会長 金子茂雄				
農 業 委 員 応 招 状 況					
1	恩 田 政 行	欠 席	6	根 岸 郁 子	出 席
2	石 井 利 幸	出 席	7	金 井 幸 雄	出 席
3	小 鷹 隆 石	出 席	8	戸 口 英 子	出 席
4	小 林 三 千 雄	出 席	9	中 原 哲 彦	出 席
5	飯 島 千 春	欠 席	10	金 子 茂 雄	出 席
農 地 利 用 最 適 化 推 進 委 員 出 席 状 況					
1	畑 誠	出 席	4	宮 崎 広 幸	出 席
2	保 積 幸 明	欠 席	5	吉 岡 只 正	出 席
3	小 久 保 光 男	出 席	6	田 島 健 一	出 席
議 題	農地法の規定に基づく諸申請の審議の件 諮問に対する答申について				
傍聴者数	なし				
参 与					
●事務局出席者			●議案説明員		
・吉澤祐一 事務局長			・大木知子 農業・商工業政策担当副主幹		
・村本亮 書記			・恩田恭兵 農業・商工業政策担当主任		
・馬場紫野 担当					

[開会の宣言] 午後1時33分

◎金子会長

ただ今の出席農業委員は8名、農地利用最適化推進委員は5名です。定足数に達しておりますので、ただいまから令和4年5月鳩山町農業委員会定例総会を開会いたします。

[議事日程の報告]

◎金子会長

本日の議事日程はお手元に配布したとおりでございます。

[議事録署名委員の指名]

◎金子会長

日程第1、議事録署名委員の指名をいたします。
本日の定例総会の議事録署名委員は、6番・根岸郁子委員、7番・金井幸雄委員を指名いたします。
お願いいたします。

[会期の決定]

◎金子会長

日程第2、会期の決定についてを議題といたします。
お諮りいたします。今月の定例総会の会期は本日1日限りとしたいと思います。ご異議はございませんか。

[異議なしの声あり]

◎金子会長

異議なしと認めます。

よって、会期は本日1日限りと決定いたしました。

[諸般の報告]

◎金子会長

日程第3、諸般の報告を行います。

ここで会長としての報告をいたします。

4月定例総会において、農業委員会会長である私を推薦した旨のご報告をいたしました、鳩山町農業経営・生産対策推進会議が、去る5月17日に開催され出席いたしました。

なお、議題は、正副会長の選出並びに農業振興地域整備計画の変更に係る審議がなされ、会長に日野岡宣男委員が、副会長に小川唯一委員が就任されております。

次に、新たな委員といたしまして、農業委員会会長として選任されていた残任期間の委員として、鳩山町環境保全審議会委員の委嘱、また、鳩山町鳥獣被害防止対策協議会委員は、会長職として委嘱されております。

以上、報告とさせていただきます。

[日程第4、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による

許可申請の可否について]

◎金子会長

日程第4、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請の可否についての資料番号1を議題とします。事務局の朗読をお願いいたします。

◎書記

朗読します。議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請の可否について。
令和4年5月10日受付。

資料番号1、大字竹本 []、地目、田、面積、1,626 m²。譲受人 []

[]。耕作地、160a、労働力、3。譲渡人 []

転用目的：所有権移転。

面積合計、田、1,626 m²。

◎金子会長

この件につきまして、須江・竹本地区担当の金井農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎金井委員

須江・竹本地区担当の金井です。

それでは、議案第1号、資料番号1の農地法第3条第1項の規定に基づく申請について、説明いたします。

譲受人は、田、畑合わせて12,615㎡の所有農地と、3,413㎡の借入地があり、全ての土地が良好に管理されております。

譲受人は■■■■に住所を有し、地域の中心的な担い手の認定農業者として、水稻や果樹、露地野菜全般の農業経営を行っております。

以上のような状況でございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◎金子会長

ありがとうございました。農地利用最適化推進委員の奥田・須江・竹本地区担当の保積委員は、本日欠席の連絡をいただいておりますが、本案件については特に意見は無いことを確認しております。

他の地区の農地利用最適化推進委員の皆様からご意見がございましたら挙手をお願いいたします。

[なしの声あり]

◎金子会長

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

◎金子会長

事務局からの補足説明がありますか。

◎書記

それでは、はじめに農地法第3条についてご説明申し上げます。

農地法第3条申請は農地を農地のままで、所有者や耕作者を変更するための申請でございます。

農地法第3条許可については、市町村の許可となりますので、ご審議いただき、許可の可否を決定していただくこととなりますのでよろしくお願い申し上げます。

それでは、議案第1号の補足説明をさせていただきます。

事業説明については金井農業委員から説明があったとおりでございます。

申請地の状況につきましては、添付させていただいた写真の2枚となります。現在は譲受人が利用権を設定して耕作をしている農地で、本申請の許可後は所有権移転をして譲受人が引き続き耕作をする計画となっております。

譲受人は認定農業者でもあり、地域の中心的な担い手として、農地を集約するための申請でございます。

以上、補足説明とさせていただきます。

◎金子会長

ありがとうございました。この件につきまして、これより質疑に入ります。

ご意見がある方、挙手をお願いいたします。

[なしの声あり]

◎金子会長

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

これにて、質疑を終結いたします。

これより、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請の可否についての資料番号1の採決を行います。

本申請に対し、許可することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎金子会長

挙手全員です。よって、議案第1号、農地法第3条第1項の規定による許可申請の可否についての資料番号1は許可することに決定いたしました。

[日程第5、専決処分の報告について]

◎金子会長

日程第5、専決処分の報告3件を議題といたします。

報告資料番号1及び報告資料番号2の農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について、報告資料番号3の農地法第18条第6項の規定による合意解約について、事務局の報告をお願いいたします。

◎書記

ご報告いたします。

報告1、農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出について。

令和4年4月11日受理。

報告資料番号1、大字小用[]、地目、畑、面積、286 m²。同じく小用[]

[]、地目、畑、面積、0.79 m²。譲受人 []

[]。譲渡人 []。

転用目的：住宅建設。

報告 2、農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による農地転用届出について。

令和 4 年 4 月 20 日受理。

報告資料番号 2、大字赤沼 [REDACTED]、地目、畑、面積、240 m²。譲受人 [REDACTED]。譲渡人 [REDACTED]。

転用目的：住宅用地。

報告 3、農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について。

令和 4 年 4 月 20 日受理。

報告資料番号 3、大字赤沼 [REDACTED]、地目、田、面積、959 m²。大字赤沼 [REDACTED]、地目、田、面積、634 m²。同じく赤沼 [REDACTED]、地目、田、面積、400 m²。大字赤沼 [REDACTED]、地目、畑、面積、845 m²。同じく赤沼 [REDACTED]、地目、畑、面積、188 m²。借借人 [REDACTED]。賃貸人 [REDACTED]。

転用目的：合意解約。

◎金子会長

この件につきましては、専決処分 of 報告ですのでご了承願います。

[日程第 6、協議について]

◎金子会長

日程第 6、協議についてを議題といたします。事務局の説明をお願いいたします。

◎書記

それでは協議についてご説明申し上げます。

協議資料 1、農地賃借料情報をご覧ください。

こちらは、農地法第 52 条の規定により、農地の賃借料の目安となる賃借料の情報提供を行うものでございます。

当該標準額の算定方法については、令和 3 年度中に農地の利用権設定が行われた申出の中で、賃借料の金額の記載のあった件数から平均金額を算出したものでございます。

田と畑の 2 区分で情報提供をさせていただき、農地区分 田につきましては、10a 当たりで 4,720 円、農地区分 畑につきましては、10a 当たりで 3,698 円でございます。

資料の 2 ページをご覧くださいと、田のデータ件数としましては、45 件で最高額が 22,000 円、最低額が 1,000 円、平均では 4,720 円でございます。畑につきましては、データ件数が 18 件で最高額が 20,100 円、最低額が 1,000 円で平均では 3,698 円でございます。

資料の3ページから12ページまでは令和3年度の利用権設定の集計でございまして、合計申出件数は215件となっています。物納や金額の記載が無い申出については、今回の算出データからは除いてございます。

資料の13、14ページは田の賃借料において金額の記載がある申出を抽出したもので、15ページが同様の畑でございます。

田、畑共に金額の記載のある件数が少ないことから、賃借料が高い金額の申し出が1件でもあると平均額が高くなってしまいます。

田についてはこれまで、基盤整備内の田を上田とし、それ以外の田を中田として2区分していましたが、令和3年度の実績では、中田の平均額が上田の平均額を超えてしまったことから、田を一つの区分とさせていただきます。

因みに上田は34件で平均額4,415円、中田は11件で5,554円となっています。中田では1件22,000円の契約額がございまして、中田が上田を上回ってしまっています。

こちらの資料は、令和3年度に農地の貸し借りが行われた、農業委員会として把握している内容について情報提供を行うものでございます。

以上、協議資料1についての説明とさせていただきます。

◎金子会長

ありがとうございました。この件につきまして、これより質疑に入ります。
ご意見がある方、挙手をお願いいたします。

◎金井委員

はい。

◎金子会長

金井委員。

◎金井委員

物納の場合、平均量は大体どのくらいなのでしょう。

◎金子会長

事務局お願いします。

◎書記

提出いただく申出書には物納と記載されているのみで、詳細については把握していませんが、情報について適宜収集できればと考えております。

◎中原委員

はい。

◎金子会長

中原委員。

◎中原委員

資料の14ページの一覧の中で他と異なる表示になっている部分がありますが、こちらには何か意味があるのでしょうか。

◎金子会長

事務局お願いします。

◎書記

こちらは資料の印刷ミスでございますので、申し訳ございませんが、他と同様の表示に修正をお願いいたします。

◎金子会長

その他ございますか。

[なしの声あり]

◎金子会長

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

これにて、質疑を終結いたします。

協議につきましては、令和4年6月1日に公表して適用することと決定いたしました。

◎金子会長

ここで、追加議案がありますので、資料準備の為暫時休憩といたします。

暫時休憩 [午後1時50分]

再開 [午後1時52分]

◎金子会長

再開いたします。

[追加日程第7、議案の追加について]

◎金子会長

お諮りいたします。只今、お手元に配布のとおり、追加日程第8、議案第2号「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申について 追加日程第9、議案第3号「農用地利用集積計画」の諮問に対する答申について の2議案を追加議案としてよろしいかお伺いします。

[異議なしの声あり]

◎金子会長

異議なしと認めます。よって追加日程第8、議案第2号「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申について 追加日程第9、議案第3号「農用地利用集積計画」の諮問に対する答申について を追加議案といたします。

ここで、追加議案の説明員について報告いたします。議案第2号、第3号についての説明員2名の入室がありますのでご了承願います。

[追加日程第8、議案第2号「鳩山農業振興地域整備計画」の

変更についての諮問に対する答申について]

◎金子会長

追加日程第8、議案第2号「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申についての資料番号2を議題とします。この件に関しまして、産業環境課 農業・商工業政策担当 恩田主任より説明をいただきます。よろしくお願いたします。

◎恩田主任

産業環境課の恩田と申します。よろしくお願いたします。

それでは、議案第2号、「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申についてご説明いたします。

はじめに、資料番号2-1をご覧ください。

こちらが、町長から農業委員会への鳩山農業振興地域整備計画の変更に係る諮問書でございます。

この度申出書が提出された案件は、記載のとおり2件でございます。

いずれも同一の事業計画者から、農家住宅の建て替えを目的として提出されたものでございまして、1件目の案件を資料番号2-2、2件目の案件を資料番号2-3、としてそれぞれ添付しております。

資料番号2-1の3ページが、5月17日に開催された鳩山町農業経営・生産対策推

進会議からの答申書になりまして、「諮問のとおり計画変更されることが適当である」との答申をいただいております。

申出書内容の説明の前に農業振興地域の農用区域について、簡単にご説明いたします。

農業振興地域の農用区域は、優良な集団的農地を確保し、無秩序な開発行為を予防し、耕作がしやすい環境を確保するための区域で、農業振興地域の整備に関する法律、並びに当該法律に基づく埼玉県農業振興地域整備基本方針に基づいて定められております。

農用区域内における開発行為は禁止され、開発行為を行おうとする者は、該当する土地を農用区域から除外する必要があるため、これを農業振興地域農用区域の除外とっております。

農用地の除外には一定の要件がございます。「農用区域以外に代替地がないこと。」「農業上の効率的利用に支障が及ばないこと。」「農業経営者に対する農用地利用集積に支障を及ぼさないこと。」「土地改良施設等に有する機能に支障を及ぼさないこと。」「農業生産基盤整備事業完了後、8年を経過していること。」

以上の要件を満たさなければ、農用地の除外を行うことはできない、ということになります。

それでは、資料番号2-2をご覧ください。

こちらが1件目の農業振興地域整備計画の変更計画申出書の抜粋でございます。

1枚めくっていただき、変更後の使用目的に係る資料をご覧ください。こちらが申出の内容となります。

事業計画者は、[]にお住いの[]氏です。

事業計画の所在地は、大字大豆戸[]と[]、地目はいずれも畑、面積は合計63㎡になります。土地の所有者は、いずれも[]氏ご本人でございます。

3ページが、申出の理由書になります。

申出の理由は記載されているとおりですが、簡潔に申し上げますと、[]氏が居住する農家住宅の老朽化に伴い建て替えを計画し、建築基準法による接道要件等を確認したところ、既存の進入路では要件を満たしておらず、既存進入路に隣接する農地を転用し、4m以上の進入路を確保する必要があることから、農用地の除外が必要とのことです。

[]氏は対象地以外の土地も所有しておりますが、除外の目的が進入路の確保であることから、代替地はないものと考えられます。

4ページから6ページが、土地の位置図、案内図、公図の写しになっております。

公図の写しをみていただきますと、赤く囲んである2筆が対象地で、[]側の[]が建て替えを計画している土地になります。

7ページと8ページが、土地利用・造成計画平面図と計画横断図になります。

少し見づらくて申し訳ありませんが、横断図の赤く着色されている部分が対象地となり、こちらを整地し、進入路とするとのことです。

9 ページ以降に、農家証明書、申請者の住民票、土地の登記簿謄本、現地写真、いずれも写しを添付しましたので、ご確認いただければと思います。

1 件目の案件についての説明は以上でございます。

続いて、2 件目の案件について、資料番号 2 - 3 をもとにご説明いたします。

1 枚めくっていただき、変更後の使用目的に係る資料をご覧ください。

事業計画者は、1 件目の案件と同様に、[] にお住いの [] 氏です。

事業計画の所在地は、大字大豆戸 []、地目は畑、面積は 71 m²になります。土地の所有者は、[] 氏ご本人でございます。

3 ページが、申出の理由書になります。

申出の理由は、1 件目と同様に住宅の老朽化に伴い建て替えを計画したところ、現在使用している合併浄化槽の設置場所が農用区域内であったことが判明したとのことです。

農用地以外への移設も検討しましたが、トレンチや排水経路などの都合により現在の場所以外への設置は困難であり、浄化槽が設置されている部分を農用地から除外し、既設浄化槽の利用を続けたいとのことです。

4 ページから 6 ページが、位置図、案内図、公図の写しです。

公図の写しに赤く囲んである [] が対象地になります。[] が現在浄化槽およびトレンチが設置されている箇所、必要最低限の範囲を分筆し申請地としているとのことでございます。

7 ページと 8 ページが、土地利用・造成計画平面図と現在の排水経路図になります。

9 ページ目以降に、1 件目と重複するものもありますが、農家証明書、申請者の住民票、土地の登記簿謄本、隣接地権者の同意書、現地写真の写しを添付しておりますので、ご確認いただければと思います。

説明は以上でございます。

◎金子会長

ありがとうございました。

続きまして、農業委員会事務局よりご説明をお願いします。

◎書記

ただいま、産業環境課 農業・商工業政策担当 恩田主任より議案第 2 号「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申について説明がありました。

本追加議案は、農業振興地域内の農用地、いわゆる青地に位置している農地を青地の区域から外す手続きとなります。

この手続きが完了しましても地目は農地のまま変わらないので、本手続き完了後に農地から農地以外の地目に変更するための手続きとしまして、農地転用申請の 4 条申請を行うこととなります。

農用地区域内の農地において、農地以外の用に供する場合には、先ずは除外の手続きを行い、その後に農地転用申請をすることとなります。

この除外の手続きにつきまして、農業委員会では諮問を受けて答申をすることになります。答申案につきまして添付してありますので、ご審議くださるようお願いいたします。

以上でございます。

◎金子会長

ありがとうございました。この件につきまして、どなたかご意見がありますか。

[なしの声あり]

◎金子会長

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

それでは意見がないようですので採決を行います。

議案第2号、「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申については、案のとおり答申することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎金子会長

挙手全員です。議案第2号、「鳩山農業振興地域整備計画」の変更についての諮問に対する答申については、案のとおり答申することに決定いたしました。

[追加日程第9、議案第3号「農用地利用集積計画」の

諮問に対する答申について]

◎金子会長

追加日程第9、議案第3号「農用地利用集積計画」の諮問に対する答申についての資料番号3を議題とします。事務局の説明をお願いいたします。

◎書記

説明いたします。

本追加議案の農用地利用集積計画につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づく農地の貸し借り、いわゆる利用権設定に関するものでございまして、本日の農業委員会定例総会前に開催された、農地利用調整会議において本案件について承認されたことを受け、農業委員会へお諮りするものであります。

利用権設定につきましては貸し手である所有者と借り手である耕作者の双方による

申出によって、期間を定めて耕作権を設定する権利となります。鳩山町では、年2回決定し告示しておりますが、今年度第1回目の決定告示をするにあたり、農業経営基盤強化促進法第18条第1項により、鳩山町長から別紙のとおり諮問がありましたので、その諮問に基づき内容を確認してから答申するものでございます。

内容については、この後、産業環境課 農業・商工業政策担当の大木副主幹より説明をさせていただきます予定です。

また、答申案につきましても添付してありますので、ご審議くださるようお願いいたします。

以上でございます。

◎金子会長

ありがとうございました。なお、この件につきまして、産業環境課 農業・商工業政策担当の大木副主幹より説明をいただきます。よろしく申し上げます。

◎大木副主幹

ご説明させていただきます。産業環境課 農業・商工業政策担当 大木でございます。どうぞよろしくお願いいたします。着座にて失礼いたします。

それでは、資料番号3、農用地利用集積計画の承認を求めることについてご説明申し上げます。お手元の資料をご覧ください。

こちらは、毎年、年2回行なっている農用地の利用権設定のうち、前期分、第1回目となります。農業経営基盤強化促進法に基づくものでございます。

初めに、お手元の資料の3枚目でございますが、1ページをご覧ください。農用地利用集積計画概要表でございます。

この概要表は、今回申し出をいただきました利用権の設定期間と種類、面積等をまとめたものでございます。

続いて2ページから5ページは内訳でございます、申し出をいただいたご契約内容を一覧表にしてございます。

それでは、1ページにお戻りいただきまして、農用地利用集積計画概要表の「1 利用権設定」をご覧ください。

表の左側から、利用権設定の「期間」「種類」「面積」「貸手戸数」「借手戸数」「筆数」及び賃貸借設定である場合の「賃貸」でございます。

各項目が2段書きとなっておりますが、下の段の数字は「新規申出と再設定申出の合計」、上の段の()書きはその内数となっております再設定申出分を記載してございます。

一番下の合計欄をご覧ください。

賃貸借・使用貸借あわせまして、前期分の利用権設定面積の合計を申し上げます。田 89,318 m²、うち再設定は 73,500 m²。畑 35,512 m²、うち再設定は 23,019 m²。樹園地、その他の地目については該当がございませんでした。

合計といたしまして、124,830 m²、うち再設定は 96,519 m²でございます。

続きまして、貸手戸数、借手戸数、筆数の合計でございます。

貸手戸数 69 戸、うち再設定は 57 戸。借手戸数 41 戸、うち再設定は 32 戸。筆数 114 筆、うち再設定は 89 筆でございます。

それぞれの内訳につきましては、2 ページから 5 ページの「2 利用権設定内訳書」にまとめてございますので、恐れ入りますがご確認をお願いいたします。

この計画についてご承認いただきますと、来月、6 月 21 日付けで告示となり、この計画内容に基づき利用権が設定される予定でございます。

以上、簡単ではございますが、今回の農用地利用集積計画の承認を求めることについてのご説明とさせていただきます。

ご審議の程よろしくお願い申し上げます。

◎金子会長

ありがとうございました。この件につきまして、どなたかご意見がありますか。

[なしの声あり]

◎金子会長

なしの発言をいただきました。よろしいですか。

それでは意見がないようですので採決を行います。

議案第 3 号、「農用地利用集積計画」の諮問に対する答申については、案のとおり答申することに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎金子会長

挙手全員です。議案第 3 号、「農用地利用集積計画」の諮問に対する答申については、案のとおり答申することに決定いたしました。

ここで、追加議案の説明員 2 名の退室がありますのでご了承願います。

[閉会の宣告] 午後 2 時 11 分

◎金子会長

以上で今月の総会に付された案件は、すべて終了いたしました。よって、閉会したいと思います。ご異議ございませんか。

[異議なしの声あり]

◎金子会長

異議なしと認めます。

よって、今定例総会は閉会することに決定されました。

お疲れさまでした。

上記会議のてん末を以ってその相違ないことを証するためにここに
署名・捺印する。

令和4年6月27日

会長 金子茂雄 

委員 根岸郁子 

委員 金井孝雄 