令和７年４月
総会議事録

鳩山町農業委員会

令和７年４月25日

令和７年４月総会議事録

開　会　期　日	令和７年４月25日（金）
開　催　場　所	鳩山町役場３０１会議室
開議及び宣言者 閉議及び宣言者	午後４時１０分　会長（議長）石井利幸 午後５時４５分　会長（議長）石井利幸
議　　長	会長　石井利幸

農　業　委　員　応　招　状　況

1	畑　　誠	出席	6	田島茂夫	出席
2	竹本徳一	出席	7	宮﨑広幸	出席
3	古川美也子	出席	8	小久保光男	出席
4	林　亮太	出席	9	山口君子	出席
5	根岸郁子	出席	10	石井利幸	出席

農地利用最適化推進委員出席状況

1	中澤敏義	出席	4	金子茂雄	出席
2	小川唯一	出席	5	松本利幸	出席
3	閑野智道	出席	6	小林三千雄	出席

議　　題	農地法の規定に基づく諸申請の審議の件
傍聴者数	なし

参　　与

●事務局出席者

・戸口浩二　事務局長
・千装隆宏　書記
・平野凌馬　担当

〔開会の宣言〕午後４時１０分

◎石井会長

ただ今の出席農業委員は 10 名、農地利用最適化推進委員は６名です。定足数に達しておりますので、ただいまから令和７年４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〕

◎石井会長

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〕

◎石井会長

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、３番・古川美也子委員、４番・林亮太委員を指名いたします。

〔会期の決定〕

◎石井会長

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〕

◎石井会長

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〕

◎石井会長

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 16 日に農業委員会比企地区協議会会長として、「2025 年度比企地域女性農業委員・農地利用最適化推進委員連絡会総会」に出席いたしました。その際に、女性農業委員として山口委員、古川委員にも出席していただきました。
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〕

◎石井会長

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７年４月 10 日受付。
大字大豆戸[redacted]。地目は「田」、面積が 991 ㎡。
譲受人 [redacted]耕作面積が 433a、労働力は８人。
譲渡人 [redacted]
転用目的は所有権移転。面積は「田」、991 ㎡となります。
以上となります。

◎石井会長

この件につきまして、大豆戸・小用地区担当の宮﨑農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎宮﨑委員

小用・大豆戸地区担当の宮﨑です。

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、24,801㎡の所有自作地と17,520㎡の借入地を有し、全ての土地が良好に管理・耕作されております。

譲受人は[redacted]に住所を有し、自身が代表を務める法人では畜産業を営んでおります。

申請地は自身が所有する農地に近く、所有地の規模を拡大し、牧草の自給率を向上させるための申請でございます。

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。

◎石井会長

ありがとうございました。農地利用最適化推進委員の小用・大豆戸地区担当の金子委員より農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

◎金子委員

はい、小用・大豆戸地区担当の金子です。

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、意見を述べさせていただきます。

申請内容については、宮﨑農業委員から説明があったとおりでございます。

申請地は現在、ブロックローテーションで小麦を作付けしておりますが、収穫後は譲受人が農地を取得して営農する計画となっております。

以上、最適化推進委員の意見とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

◎石井会長

ありがとうございました。事務局からの補足説明がありますか。

◎書記

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宮﨑農業委員から、また金子推進委員からはご意見をいただいたところでございます。

申請地の状況につきましては、先ほど現地を確認したとおりでございます。譲受人は、この後審議を行う議案第２号と併せて農地を取得することにより、自身が所有する農地と、連担することになります。

◎石井会長

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。

◎竹本委員

はい。

◎石井会長

竹本委員。

◎竹本委員

資料には貸付地として1,989㎡とありますが、貸付地を自ら耕作を行わず新たに農地を取得するのはなぜなのでしょうか。通常であれば土地が足りないために農地の売買を行うものだと考えているのですが、事務局の考えはいかがでしょうか。

◎中澤委員

その前に良いですか。竹本委員の質問は常識的な質問であると考えます。自作地が存在するのに新たに農地を取得するのは矛盾しています。農業委員会で検討するのが良いと思います。

◎石井会長

事務局の答弁をお願いします。

◎書記

今回の申請を行うことで、自身の農地との連坦も目的の一つとは考えられますが、この件につきましては譲受人に確認した後、改めて回答したいと考えます。

◎事務局長

憶測ではありますが、貸付地は田んぼであり、水稲を行っているため、飼料用の農地を求めているのではないかと考えています。

◎竹本委員

私たちは手元の資料からしか判断するしかないため、憶測で判断を行う必要があるのは困ります。事実に基づいた回答をお願いいたします。

◎事務局長

事実関係に関しましては、申し訳ございませんが現在確認できておりません。また改めて回答したいと考えています。

◎中澤委員

一つ質問してよろしいでしょうか。

◎石井会長

どうぞ。

◎中澤委員

今回初めて農業委員会総会に出席しましたが、3日前に資料が配布されて読み込む時間がなく、この場に臨みましたが、今回の事務局の説明が農地法のみならず都市計画法や国土利用法、鳩山町の基本計画等、関係法令に基づく、添付資料の受領についてどのように行っているかをお聞きしたいと思っていました。

鳩山町も農地に関して様々な問題を抱えていますが、行政はそれに関して将来的にどのような姿勢で判断するのか、町で作った基本計画や関係法令に基づいた、将来を見据えた判断を行うべきではないかと思っております。単に資料の様式が整っているから受領するというのは、あまりにも判断が不足しているのではないかと思います。町の姿勢をお伺いしたいと思います。

◎事務局長

ご意見はごもっともでございます。役場としましては、申請資料に目を通した後、都市計画等の関係法令に対応する各課への稟議を行うとともに意見を付していただき、事務局で判断を行い上程しております。

◎中澤委員

今回に関しましては意見が無かったということでしょうか。

◎事務局長

今回に関しましては特筆する意見はありませんでした。

◎中澤委員

私としては今回泉井地区の案件が挙がっておりますが、意見があるべきだと思いました。後ほど意見を述べさせていただきますが、まちづくり推進課や農業委員会を所管する課はもちろんのこと、稟議された所管課は案件に関しての何かしらの意見を行うべきべきだと思いました。

◎事務局長

今以上に精査を行っていただけるよう、お伝えいたします。

◎石井会長

そのほかございますか。

◎石井会長

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。

◎石井会長

挙手多数です。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の資料番号１は、許可することに決定いたしました。

◎小久保委員

すみません、再確認の連絡はいつ頃になるのでしょうか。

◎事務局長

ゴールデンウィーク開け、５月の始めには回答をお送りいたします。

◎竹本委員

それに関連してですが、今回疑問として投げかけたのは、過去に自身が農業委員会からご指導いただいた経緯では、貸している土地がある方は農地の売買できないとご指導いただきました。また、自身の農地を適正に管理できない場合は購入ができず、貸している土地を含めて足りない場合は購入できるとご指導いただきました。今回の事例との際について、法令などの改正があったのか、経緯を説明していただきたかった。

◎石井会長

竹本委員の受けた指導から変更はありましたでしょうか。

◎事務局長

私共の勉強不足であり、変更点等は存じ上げません。

◎石井会長

経緯の変更等も含め、報告のほどよろしくお願いいたします。

〔日程第５、議案第２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〕

◎石井会長

日程第５、議案第２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２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２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７年４月10日受付。

大字大豆戸[redacted]地目は「田」、面積が1,645㎡。

譲受人[redacted]耕作449a、こちらは、議案第１号分の面積、991㎡が加算された数字になっています。労働力は８人。

譲渡人[redacted]

転用目的は所有権移転。面積は「田」、1,645㎡となります。

以上となります。

◎石井会長

この件につきまして、大豆戸・小用地区担当の宮﨑農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎宮﨑委員

小用・大豆戸地区担当の宮﨑です。

それでは、議案第２号（資料番号２）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。

本申請は、先ほどの議案第１号で審議していただいた内容と、譲受人が同一でございますが、譲渡人が異なることから、別申請となっております。

本申請についても、譲受人が所有する農地の規模拡大により、牧草の自給率を向上させるための申請でございます。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。

◎石井会長

ありがとうございました。農地利用最適化推進委員の大豆戸・小用地区担当の金子委員より農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

◎金子委員

大豆・小用地区担当の金子です。
議案第１号と同意見ですので、特にございません。

◎石井会長

ありがとうございました。事務局からの補足説明がありますか。

◎書記

それでは、議案第２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宮﨑農業委員からいただいたところでございます。
申請地の状況につきましては、先程、現地を確認したとおりでございます。
本申請につきましても、議案第１号と同様に、譲受人が農地を取得することで、自身が所有する農地と連坦化が図れる申請となっております。
なお、資料№.２の２ページ申請書（別添）の所有地の自作地の欄の面積は議案第１号の農地を含めた内容となっております。以上、補足説明とさせていただきます

◎石井会長

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。

◎閑野委員

すみません。

◎石井会長

どうぞ。

◎閑野委員

確認なのですが、地目が田んぼになっていますが、水稲以外の作物、極端な場合果樹を植えても問題はないのでしょうか。

◎書記

地目が田んぼであっても栽培する作物が縛られることはありません。しかし、ブロッククローテーションで使用する、基盤された田んぼに果樹を植えるのはふさわしくないのではないかと考えます。

◎閑野委員

先の話になりますが、議案第３号の場合、田んぼを購入し、水稲のほか果樹を植えると経営計画書にありますが、こちらとの差異はいかがでしょうか。

◎書記

議案第２号の土地に関しましては、ブロックローテーションを行う土地であるため、小麦や牧草等はともかく、果樹はふさわしくないと考えております。対して議案第３号の土地はブロックローテーションを行う土地ではないため、長期間生育する果樹の作付けも問題ないと考えています。

◎閑野委員

ありがとうございました。

◎石井会長

他にございますか。

◎石井会長

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２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２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。

◎石井会長

挙手多数です。議案第２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２は、許可することに決定いたしました。

◎石井会長

ここで、議案第３号及び議案第４号の説明を委員として行いたいので、会長職務代理の畑委員と交代いたします。

暫時休憩します。

暫時休憩〔午後４時５５分〕

再開〔午後４時５６分〕

◎畑職務代理

再開します。

石井会長に代わりまして、議案第４号の終了まで、私が議事進行を務めさせていただきます。

〔日程第６、議案第３号、農地法第３条第１項の規定による

許可申請に対する意見の決定について〕

◎畑職務代理

日程第６、議案第３号、農地法第３条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号３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３号、農地法第３条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定について。

令和７年４月10日受付。

大字赤沼[redacted]地目は「田」、面積は合計1,085㎡。

譲受人 [redacted]耕作168a。労働力は２人。

譲渡人 [redacted]

転用目的：所有権移転。面積は「田」、1,085㎡となります。

以上になります。

◎畑職務代理

この件につきまして、赤沼・今宿地区担当の石井農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎石井委員

赤沼・今宿地区担当の石井です。

それでは、議案第３号（資料番号３）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、17,560㎡の所有地があり、全ての土地が良好に管理・耕作されております。

本申請地は、譲受人の耕作地に近く、効率的な果樹の育成や水稲栽培が可能であること、また譲渡人は今後の耕作が困難であることから、今回の申請に至りました。

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。

◎畑職務代理

ありがとうございました。農地利用最適化推進委員の赤沼・今宿地区担当の松本委員より農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

◎松本委員

赤沼・今宿地区担当の松本です。

議案第３号（資料番号３）の農地法第３条第１項の規定に基づく申請について、意見を述べさせていただきます。

申請内容については、石井農業委員から説明があったとおりでございます。

申請地は、譲渡人が適切に管理しております。

譲受人は、水稲・果樹及び露地野菜等の作付を行い、直売所等での販売を行うなど精力的に農業に取り組んでおります。

今後は、譲受人により農地が、有効に活用されると思われます。

以上、最適化推進委員の意見とさせていただきます

◎畑職務代理

ありがとうございました。事務局からの補足説明がありますか。

◎書記

それでは、議案第３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石井農業委員から、松本推進委員からはご意見をいただいたところでございます。

申請地の状況につきましては、先程、現地を確認したとおりでございます。

本申請につきましては、議案第１号、第２号と同様に譲受人が農地の規模拡大により農地を取得するための申請となっております。

申請地は、現在適切に管理されている状況でありますが、農地取得後は、果樹の育成、水稲の作付を予定と聞いております。

以上、補足説明とさせていただきます。

◎畑職務代理

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。

◎竹本委員

はい。

◎畑職務代理

竹本委員。

◎竹本委員

議案第1号、2号と同じなのですが、16,700㎡の貸付地があるのに新たに農地を購入するのはいかがでしょうか。

◎畑職務代理

事務局、よろしくお願いいたします。

◎書記

ご説明いたします。貸付地16,700㎡についてですが、譲受人の耕作地17,560㎡の内に、譲受人の母の土地が含まれており、実際に所有している面積は貸付地内の16,700㎡であり、家族内で貸し借りを行っています。

◎竹本委員

貸し借りに関しては、同世帯の方たちで行っているという認識でよろしいでしょうか。

◎書記

はい。所有者が譲受人の土地(16,700㎡)、今回譲受人とその母が所有している土地が資料に記載されています。

◎田島委員

少し良いでしょうか。譲受人とその母が土地を所有していることはわかりましたが、譲受人が母に土地を貸しているということでしょうか。

◎書記

譲受人の母が農作業を行えないため、譲受人に土地を貸している状況になります。

◎田島委員

貸付ということは、譲受人が土地を貸している扱いになるが、事務局の説明では借り入れに該当するのではないか。譲受人の所有地16,700㎡の他に土地を誰かに貸しているのではないか。その土地を返してもらえれば、竹本委員の仰る土地の利活用につながるのではないか。

◎事務局長

事務局では先ほどの説明で申請を受けている。貸付地の欄に入る内容を借入地の欄に

記載してしまったのかもしれない。申請書類に不備がある可能性がある。

◎竹本委員

譲受人の母の土地を譲受人が借りていると解釈すれば、貸付地の数量が０㎡で、借入地の数量が16,700㎡と記載されていれば問題ないと思います。

◎書記

こちらの書類を訂正、再提出するように伝えます。

◎中澤委員

本当に訂正できるのか。事務局は貸し借りの証拠も確認していないのだろう。親子の貸し借りでもそれを確認できる書類を確認していないのだろう。いい加減ではだめだ。土地の問題はあいまいな条件で認めることはできないため、後日問題が発生しないよう整理しなければいけない。

すみません。冒頭の日程第２において議事日程を１日と設定しましたが、本日中に終わらなければどうなるのでしょうか。

◎事務局長

本日中に決めていただくことになります。否決されれば否決で終わります。

◎中澤委員

行政も地域の方から出されている申請であるため、受けた以上断りづらいだろうが、土地利用の申し出の審議についてはきちんとやるべきである。質問に対して推察や「だろう」など、安直な説明では通らない。裏取りを行い判断するべきだと私は思います。

◎事務局長

申し訳ございませんでした。

◎竹本委員

よろしいでしょうか。

◎畑職務代理

どうぞ。

◎竹本委員

正式に訂正するとの事務局の説明を受けたため、それを踏まえて審議いただければと思います。

◎畑職務代理

他にご意見のある方はいらっしゃいますか。

◎畑職務代理

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３号、農地法第３条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号３の採決を行います。

本申請に対し、許可とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎山口委員

少しよろしいでしょうか。

◎畑職務代理

はい、どうぞ。

◎山口委員

先ほどの話を聞いても納得できない方が多数いらっしゃる場合は、一度事務局で真偽を確認してから採決を決めることはできないのでしょうか。このまま採決を求めるのに不信感を感じる方がいる場合は、それを確認しなければならないのではないか。

◎事務局長

今、申請者へ真偽を確認するため、お時間をいただいてもよろしいでしょうか。

◎畑職務代理

事務局で調査を行う事案が発生したため、暫時休憩とします。

暫時休憩〔午後５時10分〕

再開〔午後５時１６分〕

◎畑職務代理

それでは再開いたします。

事務局は説明をよろしくお願いいたします。

◎書記

はい。譲受人の母が所有している田畑については、利用権の使用貸借権が親族の経営している「[redacted]」にあり、そこに貸している面積が貸付地に記載されている面積になります。

◎閑野委員

書類に不備はないということですか。

◎書記

はい。貸付地に関しましては、「[redacted]」に利用権を設定し、貸し付けている状況でございます。申し訳ございませんでした。

◎畑職務代理

ありがとうございました。山口委員、以上の説明でよろしいでしょうか。

◎山口委員

はい。

◎畑職務代理

それでは、挙手多数により、議案第３号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号３は、許可とすることに決定しました。

〔日程第７、議案第４号、農地法第５条第１項の規定による

許可申請に対する意見の決定について〕

◎畑職務代理

日程第７、議案第４号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号４を議題とします。
事務局の朗読をお願いいたします。

◎書記

議案第４号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定について。
令和７年４月10日受付。
大字赤沼[redacted]地目は「畑」、面積は300㎡。
譲受人 [redacted]
譲渡人 [redacted]
転用目的：自己用住宅。面積は「畑」、300㎡。
農地区分：農業振興地域外　２種農地
以上になります。

◎畑職務代理

この件につきまして、赤沼・今宿地区担当の石井農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎石井委員

赤沼・今宿地区担当の石井です。
それでは、議案第４号（資料番号４）の農地法第５条第１項の規定に基づく申請について、説明いたします。
本申請は譲受人が土地所有者の譲渡人から所有権を移転して自己用住宅を建設するための申請です。
農地転用の許可基準の農地区分につきましては、農業振興地域外の第２種農地であり、自己用住宅への転用は問題ありません。
譲受人は実家で生活しておりますが、手狭になってきたため自己用住宅の建築を計画し、いくつかの土地を比較検討したところ、希望に合う本申請地での計画に至りました。
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。

◎畑職務代理

ありがとうございました。
農地利用最適化推進委員の赤沼・今宿地区担当の松本委員より農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

◎松本委員

赤沼・今宿地区担当の松本です。
議案第４号（資料番号４）の農地法第５条第１項の規定に基づく申請について、意見を述べさせていただきます。
申請内容については、石井農業委員から説明があったとおりでございます。
本申請地は、道路に面した平面の土地であり、現在は管理されている状況でございま

す。
本申請では、農地について、必要な部分のみの転用となるよう、分筆がされております。
以上簡単でございますが最適化推進委員の意見とさせていただきます。

◎畑職務代理

ありがとうございました。事務局からの補足説明がありますか。

◎書記

それでは、議案第４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石井農業委員から、また松本推進委員からはご意見をいただいたところでございます。
申請地の状況につきましては、先程、現地を確認したとおりでございます。
事業計画の遂行能力は、事業計画の詳細の計画図面及び資金計画書、関係書類等が提出され、実行性も判断できます。
今回申請された第５条第１項に基づく申請に関しましては、土地の状況や添付書類を含んだ申請書につきまして、事務局といたしましては、特段問題ないと考えております。
以上簡単ではございますが、補足説明とさせていただきます。

◎畑職務代理

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。

◎古川委員

ご質問よろしいでしょうか。

◎畑職務代理

はい、どうぞ。

◎古川委員

市街化調整区域は開発を行うことが難しいと伺ったことがあるが、譲受人と譲渡人の方は親子関係であるため、宅地にできる農家物件になっているのか。

◎畑職務代理

事務局、よろしくお願いいたします。

◎書記

はい、両者は親族関係ではございません。こちらの土地は農業振興地域から外れた土地となっており、区分につきましても２種農地となっているため、特段開発に関して規制のかからない土地となっています。

◎古川委員

市街化調整区域に家を建てるのが難しい体験談がありましたため、確認させていただきました。

◎畑職務代理

よろしいですか。

◎古川委員

はい。

◎畑職務代理

他にご意見のある方はいらっしゃいますか。

◎畑職務代理

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４号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号４の採決を行います。

本申請に対し、許可相当とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎畑職務代理

挙手全員です。よって、議案第４号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定についての資料番号４は、許可相当とすることに決定いたしました。

◎畑職務代理

議案第４号の審議が終了しました。ここで石井会長と交代します。

暫時休憩といたします。

暫時休憩〔午後５時２７分〕

再開〔午後５時２８分〕

◎石井会長

それでは、再開いたします。
引き続き会議を行います。

〔日程第８、議案第５号、農地法第５条第１項の規定による
許可申請に対する意見の決定について〕

◎石井会長

日程第８、議案第５号、農地法第５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５を議題とします。
事務局の朗読をお願いいたします。

◎書記

議案第５号、農地法第５条第１項の規定による許可申請に対する意見の決定について。
令和７年４月10日受付。
大字泉井[redacted]地目は「畑」、面積は359㎡。
譲受人 [redacted]
譲渡人 [redacted]
転用目的：自己用住宅。面積は「畑」、359㎡。
農地区分：農業振興地域内　１種農地
以上になります。

◎石井会長

この件につきまして、大橋・泉井地区担当の畑農業委員よりご説明をお願いいたします。

◎畑委員

大橋・泉井地区担当の畑です。
議案第５号（資料番号５）の農地法第５条第１項の規定に基づく申請について、説明いたします。
本申請は譲受人が土地所有者の譲渡人から所有権を移転して自己用住宅を建設するための申請です。
農地転用の許可基準の農地区分につきましては、農業振興地域内の第１種農地であり

ますが、都市計画法第３４条第１１号区域内の農地ですので、農地転用及び開発許可も問題ないと思われます。

譲受人は賃貸住宅で生活しておりますが、婚約者との結婚を期に、自己用住宅の建築を計画し、いくつかの土地を比較検討したところ、希望に合う本申請地での計画に至りました。

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。

◎石井会長

農地利用最適化推進委員の大橋・泉井地区担当の中澤委員より、農地の利用状況等についてご意見がございましたらご発言をお願いいたします。

◎中澤委員

大橋・泉井地区担当の中澤です。

議案第５号（資料番号５）の農地法第５条第１項の規定に基づく申請について、意見を述べさせていただきます。

本申請につきましては、畑農業委員から説明があったとおりでございますが、若干ですがこの土地について疑義があります。

一つは、道路に面した土地でありますが、今まで適正に管理されておりませんでした。おそらく、土地の売買に合わせて測量などの作業を行うにあたり、除草作業を行ったものと思われます。今までは１号線沿いの農地として適正に管理されていたかどうかは、疑問が残ります。

さらに、この土地については農業振興地域の１種農地ですが、先ほど畑委員から１１号の区域内であるため、農地転用の問題はないとの説明がありましたが、農地転用が終わっていないため、１１号との説明は少々疑問が残ります。事務局の判断をお伺いしたいと思います。

いずれにしても、泉井地区は農業振興地域として、住宅を増やすことが難しい状況下に置かれている地域であります。１号線沿道については宅地を造成できるよう検討するべきであると思っているため、都市計画担当がどのような判断で「意見なし」とされたのかも併せてご説明いただければと思います。

私の意見は以上です。

◎石井会長

ありがとうございました。事務局からの補足説明をお願いいたします。

◎書記

それでは、議案第５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畑農業委員から、また中澤推進委員からはご意見をいただいたところでございます。

申請地の状況につきましては、先程、現地を確認したとおりでございます。

事業計画の遂行能力は、事業計画の詳細の計画図面及び資金計画書、関係書類等が提出され、実行性も判断できます。

今回申請された第５条第１項に基づく申請に関しましては、土地の状況や添付書類を含んだ申請書につきまして、事務局といたしましては、特段問題ないと考えております。

◎事務局長

補足よろしいでしょうか。

◎石井会長

どうぞ。

◎事務局長

都市計画法第３４条１１号の件につきましては、都市計画決定施設、農振農用地の甲種、１種農地の内、１ヘクタール以上纏まった農地を除き、一定の道路や排水が存在する地域について町長が県知事に申し出を行い、県が告示、指定した地域となっております。

よって、今回の申請につきましては、住宅を建てることは可能となります。

◎中澤委員

その告示はいつ行ったのでしょうか。

◎書記

４年ほど前、１号線の建設が開始された頃に指定されたのではないかと思います。

◎中澤委員

当時の農業委員会ではその情報は出ていなかったのでしょうか。

◎石井会長

出ていなかったと思います。

◎中澤委員

それは農業委員会の審査範囲であるかはわかりませんが、いずれ今回のように売買や訴状に上がってくることが予測されるのであれば、町長が県に申し出を行い、都市計画法に基づく判断がされているならば、公示がされている問題であると思います。

あの土地につきましては、都市計画法に基づく宅地開発が可能であることの公示がされているべきだと思います。役場が公示を行わなかった気がします。

◎事務局長

告示は県が行っております。県が指定して告示を行っております。

◎中澤委員

後日コピーを委員の皆さんに配布をお願いいたします。

◎事務局長

後日資料を提供したいと思います。

◎中澤委員

申し訳ありませんが、そのような経緯を辿った土地であることを、農業委員会の情報として流してほしい。我々がその情報を知らなければ正しい判断ができないため、監査の条件を示すべきだと思います。

だから資料配布は３日前ではだめなのです。事務局が書類を整備し問題がない状況にしてからの農業委員会で審議を行う。そのような手続きを取るのに１ヵ月、２ヵ月かかるのではないかと思います。３日で行う仕事ではない。

◎石井会長

よろしいですか。それでは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。

◎石井会長

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５号、農地法第５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５の採決を行います。

本申請に対し、許可相当とすることに賛成する農業委員の挙手を求めます。

◎石井会長

挙手多数です。よって、議案第５号、農地法第５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５は、許可相当とすることに決定いたしました。

〔閉会の宣告〕午後５時４５分

◎石井会長

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〕

◎石井会長

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。

◎石井会長

最後に一言よろしいでしょうか。

書類の不手際、未整理について、委員の皆様には大変な時間的な労力をおかけしたことを委員長としてお詫び申し上げます。以後このようなことが無いようにしていきたいのでよろしくお願いいたします。申し訳ございませんでした。

以上で終了といたします。お疲れ様でした。

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７年５月２６日

会長　石井利幸

職務代理　大田　誠

委員　古川　美也子

委員　林　亮太