

第 35 回

熊谷市農業委員会農地部会議事録

(公 開 用)

平成30年7月27日(金)

熊谷市農業委員会

第35回 熊谷市農業委員会農地部会議事録

1 開会・閉会の日時及び場所

- (1) 開会の日時 平成30年7月27日(金) 午前9時30分
- (2) 閉会の日時 平成30年7月27日(金) 午前10時28分
- (3) 場 所 江南庁舎大会議室

2 会議を組織する委員の定数

- (1) 定員数 19名
- (2) 現在数 19名

3 出欠席の状況及びその氏名 下記のとおり

- (1) 出席数 17名
- (2) 欠席数 2名

議席	出欠	氏名	議席	出欠	氏名
1	出	福田 和行	11	出	川田 久夫
2	出	村田 定吉	12	出	山本 勝市
3	出	夏目 亮一	13	出	大野 隆一
4	出	福島 敬一	14	出	鈴木 吉明
5	出	松本 丈	15	出	茂木 友秀
6	出	木村 進	16	出	手嶋 茂春
7	出	柴田 忠雄	17	出	根岸 里次
8	欠	大澤 芳明	18	出	福田 正八
9	欠	閑野 高広	19	出	青木 登喜代
10	出	中川 登美夫			

4 議 案

- 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請について
- 議案第 2 号 農地法第 4 条の規定による許可申請について
- 議案第 3 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請について
- 議案第 4 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について
- 議案第 5 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について（一時転用）
- 議案第 6 号 農業経営基盤強化促進法第 18 条の規定による農用地利用集積計画について
- 議案第 7 号 農地中間管理事業の推進に関する法律第 19 条の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見について
- 議案第 8 号 農地法第 3 条第 2 項第 5 号の規定による別段の面積の設定について

報告事項

- 報告事項（1） 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出について
- 報告事項（2） 農地法第 4 条の規定による届出について
- 報告事項（3） 農地法第 5 条の規定による届出について
- 報告事項（4） 農地法第 18 条第 6 項の規定による通知について
- 報告事項（5） 農地改良の届出について

5 招集者 農地部会長 木村 進

6 議事進行状況 別紙のとおり

議長 出席委員が定足数に達しましたので、ただいまから第35回農地部会を開会いたします。
(木村部会長)

本日の欠席委員は、8番大澤委員、9番閑野委員から届出がありました。

議事録署名委員の指名について、お諮りいたします。議事録署名委員について、いかが取り計らいましょうか。

(「議長一任」の声あり)

議長 議長一任の声がありましたので、10番中川委員、11番川田委員をお願いいたします。

また、書記は事務局職員を指名します。

本日、お手元に配付いたしました書類は、第35回農地部会提出議案であります。

今回、当農地部会において審議いたします案件は、

- 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について
- 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)
- 議案第6号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について
- 議案第7号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見について
- 議案第8号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について

以上、8議案ですので、よろしく御審議をお願いいたします。

最初に、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 【事務局が、議案書に記載された内容のうち、議案番号ごとに、最初の申請地の地番・公簿地目・面積、他に筆がある場合は公簿地目ごとの筆数・申請合計筆数及び申請合計面積、譲渡人氏名、譲受人氏名、譲渡人及び譲受人の家族数及び従農数、権利並びに

申請事由を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

議案番号1は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月3日、森委員、川田委員、農業振興課角張主任、上田主事が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。公簿地目は宅地ですが、現況が畑であることから所有権移転をするには農地法の許可が必要となります。

議案番号2は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年6月26日、中川委員、鈴木委員、農業振興課角張主任、上田主事が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号3は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月17日、手嶋委員、矢島委員、大里行政センター森主査が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号4は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月9日、水野委員、木村委員、江南行政センター野本副所長、上山主査が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号5は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月9日、水野委員、木村委員、江南行政センター野本副所長、上山主査が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号6は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月9日、水野委員、木村委員、江南行政センター野本副所長、上山主査が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号7は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月11日、大澤委員、関根委員、事務局新井主査が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号8は、10アール当たりの売買価格は、〇〇〇〇円です。この案件につきましては、平成30年7月3日、森委員、川田委員、農業振興課角張主任、上田主事が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議案番号9は、贈与のため10アール当たりの価格はありません。この案件につきましては、平成30年7月3日、森委員、川田委員、農業振興課角張主任、上田主事が現地調査を行い、経営する全ての農地は適正に耕作されており、譲受人の機械の保有状況、従事日数から、今後につきましても効率的に利用されていくものと思われ、農地法第3条第2項の各号には、該当しないものとなっております。

議 長 事務局の説明が終わりました。本案件について、質疑、意見等を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議 長 特に質疑、意見等無いようですので、これより採決いたします。議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、本案を許可するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 挙手、全員です。よって、本案については、原案のとおり許可すべきものと決しました。

次に、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についてを上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 【事務局が、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について、申請地の地番・公簿地目・面積、申請人、用途、申請事由、を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

議案番号1は、農地区分は2種農地、建築物等は太陽光発電施設で発電出力は23.6kwです。

議案番号2は、農地区分は1種農地、転用該当条文は農地法施行令第4条第1項第2号イ、敷地拡張後の面積は726.73㎡です。申請のきっかけは、申請人が母屋の建て替えを計画しており、住宅敷地内に農地が残っていたため今回の申請が出されました。

議案番号3は、農地区分は2種農地、建築物等は、物置が既設1棟、敷地拡張後の面積は1,315.6㎡です。申請のきっかけは、申請人が農地法3条で農地を買う予定があり、所有している農地を調べたところ違反が見つかったため今回の申請が出されました。農家住宅敷地の上限である1,000㎡を超えていますが、長年宅地の一部として利用している状況から、やむを得ないものと考えております。

議案番号4は、農地区分は2種農地、農振除外は平成30年6月5日、駐車場1台分、敷地拡張後の面積は211㎡です。

議案番号5は、農地区分は2種農地、建築物等は、物置が既設1棟、敷地拡張後の面積は485.17㎡です。申請のきっかけは、申請人が土地を相続したところ、農地の違反が見つかったため、申請が出されました。

議案番号6は、農地区分は1種農地、転用該当条文は農地法施行令第4条第1項第2号イ、敷地拡張後の面積は1,018㎡です。申請のきっかけは、申請人が母屋の建て替えを計画したところ、農地に違反が見つかったため今回の申請が出されました。農家住宅敷地の上限である1,000㎡を超えていますが、長年宅地の一部として利用している状況から、やむを得ないものと考えております。

議 長 事務局の説明が終わりました。本案件について、質疑、意見等を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議 長 特に質疑、意見等無いようですので、これより採決いたします。議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について、本案を許可するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 挙手、全員です。よって、本案については、原案のとおり許可すべきものと決しました。

事務局 議案第3号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請については、議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10と関連がありますので、この後、同時に御審議いただきたいと思います。

議 長 ただいま、事務局から提案がありましたが、それでよろしいですか。

(異議なし の声あり)

議 長 それでは、そのように決定します。

議案第3号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について及び議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10を上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についての議案番号1及び議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10については、2つの議案を1枚にした参考資料を用意しました。この資料により説明します。

【事務局が、議案第3号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請の議案番号1について、変更前の申請者、申請地の地番・公簿地目・面積、転用目的、権利の内容、許可年月日・許可番号、変更後の申請者、申請地の地番・公簿地目・面積、転用目的、権

利の内容、変更理由を朗読する。続いて、議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10について、申請地の地番・公簿地目・面積、譲受人氏名、譲渡人氏名、用途、権利、申請事由を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

議案番号10は、農地区分は2種農地、建築物等は木造平屋建・店舗です。

議 長 事務局の説明が終わりました。
本案件について、質疑、意見等を求めます。
質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議 長 特に質疑、意見等無いようですので、これより採決いたします。
議案第3号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について、本案を承認とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 挙手、全員です。よって本案については、原案のとおり承認すべきものと決しました。

次に、議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10について、本案を許可相当とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 挙手全員です。よって本案については、原案のとおり許可相当とすべきものと決しました。

次に、議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10以外を上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 【事務局が、議案書に記載された内容のうち、申請地の地番・公簿地目・面積、譲渡人氏名、譲受人氏名、用途、権利、申請事由を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

議案番号1は、農地区分は1種農地、農振除外は平成30年6

月5日、転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は木造平屋建の計画です。

議案番号2は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建の計画です。

議案番号3は、農地区分は1種農地、農振除外は平成9年5月2日、平成30年5月28日に計画者並びに用途変更を行っていただきます。転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は木造平屋建の計画です。

議案番号4は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建の計画です。

議案番号5は、農地区分は1種農地、農振除外は平成30年6月5日、転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は木造2階建の計画です。

議案番号6は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建の計画です。

議案番号7は、農地区分は1種農地、転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は木造2階建の計画です。申請地の面積は257㎡となっておりまして、調整区域に建つ住宅の下限面積は300㎡以上と条例で定められておりますが、条例制定前に区画が変更されていない土地であれば300㎡未満でも住宅が建てられることとなっております。

議案番号8は、農地区分は2種農地、農振除外は平成30年6月5日、建築物等は木造平屋建の計画です。

議案番号9は、農地区分は1種農地、農振除外は平成30年6月5日、転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は木造平屋建の計画です。

議案番号11は、農地区分は2種農地、太陽光発電施設で発電出力は49.5kw、宅地を含めた全体面積は1,049.84㎡です。

議案番号12は、農地区分は2種農地、太陽光発電施設で発電出力は38.5kwです。

議案番号13は、農地区分は1種農地、農振除外は平成29年11月29日に用途変更、転用該当条文は農地法施行令第11条第1項第2号イ、建築物等は鉄骨造平屋建のライスセンターの計画です。申請人は平成28年に設立した法人で、規模拡大に伴いライスセンターの建設を計画しておりましたが、自宅内に余剰地がなく、自宅に隣接した農地に建築するため申請が出されました。

議案番号14は、農地区分は2種農地、農振除外は平成30年

6月5日、駐車場57台分です。申請人は市内で幼稚園を経営しており、施設の増加やスクールバス利用の減少に伴い、保護者の送迎用の駐車スペースが必要となり申請が出されました。

議案番号15は、農地区分は2種農地、農振除外は1030番1と1030番4が平成30年6月5日、駐車場10台分です。申請人は神奈川県に本社があり、○○○○○○○○○○○○○○○○○○○○を製造しております。市内に事務所、工場を所有しております。申請地は事務所に隣接しており、賃貸借契約を結び昭和62年頃から資材置場と駐車場として利用しています。今回、貸している所有者が農地法第3条により農地を取得しようとしたところ、申請地が違反であることが判明したため今回の申請が出されました。

議長 事務局の説明が終わりました。本案件について、質疑、意見等を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議長 他に質疑、意見等無いようですので、これより採決いたします。議案第4号農地法第5条の規定による許可申請についての議案番号10以外について、本案を原案のとおり許可相当とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

事務局 挙手、全員です。よって本案については、原案のとおり許可相当とすべきものと決しました。

次に、議案第5号農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)を上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 【事務局が、議案書に記載された内容のうち、議案番号ごとに譲受人の氏名、譲渡人の氏名、申請地の地番・公簿地目・面積、他に筆がある場合は他の筆の公簿地目ごとの筆数・申請合計筆数及び申請合計面積、目的、転用期間、権利の内容、申請事由を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

議案番号1について、譲受人は市内に本社を置き、さく井工事を主な業とする法人です。市の水道事業として妻沼地区で現在使

土地利用集積計画について、ご説明いたします。

今月の案件は、議案番号609から642、議案番号3004から3013で、件数は44件であります。なお、議案番号3004から3013については、農地中間管理事業に関するものであり、通常の利用権設定と分けるために、議案番号を3004からとしております。全体の説明となりますが、総筆数は115筆、総面積は139,089.12㎡で、田は93筆、113,276.12㎡、畑は22筆、25,813㎡、賃貸借は58筆、57,416.12㎡、使用貸借は57筆、81,673㎡です。設定の期間は、3年未満が14筆で、9,632㎡、3年以上6年未満が45筆、42,425.12㎡、6年以上が56筆、87,032㎡です。設定の区分は、新規の計画が66筆、95,353㎡で、再設定の計画が49筆、43,736.12㎡です。

次に借受人別の内訳ですが、農地所有適格法人及び農地利用集積円滑化団体であるJAくまがやを除いた認定農業者の借り受けは、13件で34,166.12㎡となっております。次に農地所有適格法人の借り受けですが、2件で2,663㎡、農地利用集積円滑化団体であるJAくまがやを利用した借り受けは、3件で11,274㎡となっております。

続きまして、農地中間管理事業である埼玉県農林公社の借り受けは、10件で55,763㎡です。こちらは、農地所有者から農地中間管理機構への利用権設定をする案件であり、埼玉県農林公社から耕作者への貸付は、このあとの議案第7号でご審議いただくこととなります。

認定農業者である農地所有適格法人を含めた認定農業者の借り受けの件数は、18件で全体の約41%となっております。

上記以外の担い手の借り受けは16件で35,223㎡となっております。

以上、44件の計画は、本市における農業基本構想に適合するとともに、権利者が経営農地の全てを効率的に利用し、必要な農作業に常時従事するものとして作成されたもので、経営面積、従事日数など、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の規定の各要件を満たしていると考えます。

議 長

事務局の説明が終わりました。

本案件について、質疑、意見等を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議 長 特に、質疑、意見等も無いようですので、これより採決いたします。議案第6号農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画について、本案を承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議 長 挙手、全員です。よって本案については、承認すべきものと決しました。

次に、議案第7号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農用地利用配分計画(案)に対する意見をついてを上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 今回の配分計画は、池上地区の案件について審議していただきます。貸借権の設定を受ける農地は32筆、全て田で55,763㎡、すべて賃貸借での新規設定となります。設定期間はすべて10年となっております。配分先は〇〇〇〇をはじめ8経営体となっております。経営面積ですが、〇〇〇〇さんについては、熊谷市の経営地が無かったため、行田市に確認したものです。

以上の農用地利用配分計画(案)は、農地のすべてを効率的に利用して耕作等を行うことや、周辺の農地利用への影響、必要な農作業に常時従事するものとして作成されたもので、各要件を満たしていると考えます。

議 長 事務局の説明が終わりました。

この議案については、配分計画(案)について意見があれば、農業委員会の意見を取りまとめ、熊谷市へ回答するものです。配分計画(案)のとおり承認できるものであれば、「意見はなし」という回答をするものです。

本案件について、質疑、意見等を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(「なし」の声)

議 長 特に、質疑、意見等も無いようですので、これより採決いたします。議案第7号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条

の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見について、熊谷市からの協議の回答については、配分計画（案）のとおり承認し、「意見はなし」とするに賛成の委員の挙手を求めます。

（ 挙手全員 ）

議 長

挙手、全員です。よって本案については、配分計画（案）のとおり承認すべきものとし、「意見はなし」と決しました。

次に、議案第8号農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定についてを上程し、事務局の説明を求めます。

事務局

熊谷市農業委員会は、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積を定めないこととします。別段の面積は農林水産省からの適正な事務実施についての通知により、下限面積を引き下げる場合においても、毎年設定の必要性を検討するよう求められています。

耕作目的で農地を取得する場合は、農地法第3条に基づく農業委員会の許可が必要ですが、農地法第3条第2項第5号において、許可要件の一つとして耕作農地の下限面積が定められています。下限面積要件は、経営面積があまりにも小さいと生産性が低くなり、農業経営が効率的に行われなことから、取得後の経営面積が50アールに達しない場合、原則許可はできないとするものです。ただし、平成21年の農地法改正で、農林水産省令で定めるところにより、地域の平均的な経営規模が小さく下限面積が実情に合わない場合や新規就農を促進する観点から、農業委員会の判断で別段の面積を設定し、下限面積を引き下げることができるようになりました。

農地法施行規則第17条第1項で、平均的な経営規模が小さい地域等において、50アールという基準が実情に適さない場合、また、同条第2項で、高齢、兼業化等により農地の遊休化が深刻な状況にあり、新規就農を促進しなければ農地の保全及び有効利用が図られないなど、その地域の実情に合わない場合には、農業委員会が独自に市内の全部又は一部において下限面積を引き下げ、別段の面積として設定できます。

本市においては、平成27年の農林業センサスによると、経営体の平均経営耕地面積は2.1ヘクタールであり、また、約84%の経営体の耕地面積が50アール以上です。50アール未満である経営体の数は全体の約16%です。下限面積を引き下げられる

基準である、経営体総数の40%を下回っています。また、本市の遊休農地は、平成29年度末は96ヘクタールで、全農地の約1.7パーセントとなっております。担い手への農地の利用集積面積は1,405ヘクタールであり、集積率は平成28年度末が23.14%、平成29年度末が24.56%と増加傾向にあることから、経営規模拡大意欲の高い農家が多いと言えます。

こうした農地の利用状況から、本市においては別段の面積を設定する必要性は低いと考えられます。

以上、今年度においても、農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積は設定せず、現行の下限面積である50アールの変更は行わないこととしてよいか、よろしくご審議の程お願いします。

議長 事務局の説明が終わりました。
本案件について、質疑、意見等を求めます。
質疑、意見等ございませんか。

(「なし」 の声)

議長 特に、質疑、意見等も無いようですので、これより採決いたします。議案第8号農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の設定について、本案を原案のとおり決定とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手全員)

議長 挙手、全員です。よって本案については、原案のとおり決定すべきものといたしました。

以上で、全議案の審査が終了しましたが、最後に、報告事項に入ります。報告事項については、専決処理済みですが、報告事項全体について、質疑がありましたらお願いします。

(発言なし)

議長 特に、質疑、意見等も無いようですので、報告事項はすべて了承されました。

以上で議案、報告事項すべて終了しましたので、議長の職を解かせていただきます。御協力いただきありがとうございます。

農業委員会事務局職員

局長

増田 啓良

次長

遠藤 健司

主幹兼農地係長

大沢 昌徳

主査

新井 良和

主任

贄田 敦嗣

農業振興課主任

角張 圭太

農業振興課主事

上田 彩香

江南行政センター主査

上山 奈保美

平成30年7月27日

熊谷市農業委員会

会 長 松 本 丈

議 長 木 村 進

署名委員 中 川 登美夫

署名委員 川 田 久 夫
