

第 36 回

熊谷市農業委員会農地部会議事録

(公 開 用)

平成30年8月29日(水)

熊谷市農業委員会

## 第36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8月29日(水) 午前9時30分
- (2) 閉会の日時 平成30年8月29日(水) 午前10時13分
- (3) 場 所 妻沼庁舎201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 18名
- (2) 欠席数 1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	出	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申請について
- 議案第 4 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 5 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 6 号 競売買受適格者の証明について（農地法第 5 条該当）

#### 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） 競売買受適格者の証明について（農地法第 5 条届出該当）
- 報告事項（6） 農地法施行規則第 29 条第 1 項第 1 号の規定による届出について（2 a 未満）
- 報告事項（7） 引き続き農業経営を行っている旨の証明について

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36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、12番山本委員、13番大野委員にお願いいたします。

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36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申請について

議案第4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5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6号 競売買受適格者の証明について(農地法第5条該当)

以上、6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8月7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8月8日、石原委員、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3は、申請地〇〇〇㎡での売買価格は〇〇〇円で、10アール当たりに換算すると〇〇〇円です。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。譲受人は2カ月連続で3条申請を出しており、先月の農地部会においても3条申請が審議され、許可となっております。

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4条第1項第2号イ、建築物等は木造平屋建です。

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、宅地を含めた全体面積は414.47㎡です。

議案番号3は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建住宅、木造平屋建離れが既設各1棟、敷地拡張後の面積は1,003.37㎡です。申請人は申請地の西側で店舗を経営しております。申請人が店舗倉庫の建て替えを計画したところ、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。全体面積は1,000㎡を超えていますが、長年宅地利用していること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3号農地法第5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、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2

月6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。

議案番号3は、農地区分は2種農地、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5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、建築物等は木造平屋建、宅地を含めた全体面積は495.61㎡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2種農地、建築物等は木造2階建の計画です。

議案番号8は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建の計画で、宅地を含めた全体面積は465.21㎡です。

議案番号9は、農地区分は2種農地、建築物等は木造2階建の計画で、宅地を含めた全体面積は334.45㎡です。

議案番号10は、農地区分は2種農地、建築物等は鉄骨造2階建の計画で、宅地を含めた全体面積は271.66㎡です。調整区域での開発の最低敷地面積は300㎡以上と条例で定められていますが、条例制定後に区画が変更になっていなければ300㎡未満でも開発ができることとなります。

議案番号11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。申請地は500㎡を超えていますが、周辺は住宅に囲まれており、農地としての広がりはありません。駐車場や物干しスペースに利用する計画となっており、やむを得ないものと考えます。

議案番号12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。申請地は旗竿の形状であり、路地敷部分を除いた面積は500㎡以下となっております。

議案番号13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14は、農地区分は甲種農地、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。農地区分は甲種農地となって

おりますが、申請地は実家のすぐ前にあり、譲渡人は譲受人の親で、他の所有農地は既存の集落に接続をしていないことからやむを得ないものと考えます。

議案番号15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です。

議案番号16は、農地区分は2種農地、農振除外は平成30年6月5日、建築物等は駐車場8台分、駐輪場、物置が既設4棟、敷地拡張後の面積は633.89㎡です。

申請人は市内で〇〇〇〇〇〇事業を行っております。市内〇〇地内の農地を転用し、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の建設を計画したところ、今回の申請地を違反で使用していたことが判明したため、申請が出されたものです。

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申請について、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を上程し、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第4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、ご説明いたします。  
今月の案件は、議案番号643から661、議案番号3014から3016で、件数は22件であります。なお、議案番号3014から3016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3014からとしております。全体の説明となりますが、総筆数は47筆、



総面積は52,710㎡で、田は20筆、26,425㎡、畑は27筆、26,285㎡、賃貸借は24筆、30,297㎡、使用貸借は23筆、22,413㎡です。設定の期間は、3年未満が10筆で、7,808㎡、3年以上6年未満が8筆、12,809㎡、6年以上が29筆、32,093㎡です。設定の区分は、新規の計画が25筆、29,812㎡で、再設定の計画が22筆、22,898㎡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、6件で19,149㎡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、4件で5,069㎡です。

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、3件で3,645㎡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5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、6件で全体の約32%となっております。

上記以外の担い手の借り受けは9件で24,847㎡となっております。

以上、22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。

茂木委員                議案番号658の受人の自宅は○○○○○○で○○○でも南の方になると思いますが、借入地まで作業車なりトレーラーで移動をするのか、途中で作業所があるのか確認をしたい。

事務局                    確認をして、改めて回答させていただきたいと思います。

議 長                    これは自宅から申請地までの距離があるから、そこまでどのようにしていくのかという質問ですね。

後で確認ということで良いですか。

茂木委員 良いです。

議 長 他に、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4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5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、〇〇〇・〇〇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3筆、3,645㎡、田が1筆で1,463㎡、畑が2筆で2,182㎡、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。配分先はすべて〇〇〇〇となっております。

以上3筆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とりまとめ、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。

山本委員 番号1の地目が田の案件ですが、10アール当たりの金額が〇〇〇〇円とありますが、私の地区ではポンプの維持管理費が〇

〇〇〇〇円、大里用水の用水費が〇〇〇〇〇円です。もし同じ計算方法だと、農地中間管理機構が賃貸借契約で借り上げた農家へのメリットという点では、賃料が実質的に入らないことになるのですか。つまり、使用貸借と同じということにはならないですか。

事務局 地代が〇〇〇〇〇円となっており、大里用水が〇〇〇〇〇円となっています。耕作者が一般賦課金を払っているため、〇〇〇〇〇円が地権者に支払われることとなります。

山本委員 用水の維持管理費はないということですね。分かりました。

議長 他に、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5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6号競売買受適格者の証明について（農地法第5条該当）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、申請者氏名、登記簿上の所有者、競売農地の地番・地目・面積、利用目的を朗読する。以下、議案書に記載されていない説明について記述する。】

今回の競売買受適格者の証明は、農地法第5条該当ということで、農地法第5条の転用許可見込みがあるかを審議していただくものです。

さいたま地方裁判所熊谷支部が個人住宅〇〇〇〇〇〇㎡を差押さえました。この住宅敷地の中に〇〇〇〇㎡の農地が含まれており、全体で1件の競売物件として公表されております。競売にあたっては、農地転用の見込みがあるという証明、競売買受適格者の証明を受けた方のみが入札に参加できます。落札した方が改めて、農地転用許可申請をして、許可が出た後に所有権移転を行うものです。

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号競売買受適格者の証明について(農地法第5条該当)、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。

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いたしました。

1年半農地部会、大変お世話になりました。

最後の農地部会ということで、委員の皆様には御協力いただき、ありがとうございました。

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

大里行政センター主査

森 佳一

平成30年8月29日

熊谷市農業委員会

会 長 松 本 丈

---

議 長 木 村 進

---

署名委員 山 本 勝 市

---

署名委員 大 野 隆 一

---