

令和 4 年度 第 5 回松伏町農業委員会会議録

会 議 日 時	令和 4 年 8 月 2 5 日 (木) 午後 1 時 3 0 分
会 議 場 所	松伏町役場本庁舎 2 階 2 0 1 会議室
開 会 時 刻	午後 1 時 3 0 分
閉 会 時 刻	午後 2 時 2 0 分
議 長	山崎 久俊

委員出欠状況

議席	氏 名	出欠席	議席	氏 名	出欠席
1	永 野 浩 司	○	2	岡 野 正 幸	○
3	須 賀 喜 佐 子	○	4	藤 江 健 広	×
5	横 川 朝 治	○	6	岡 田 嘉 男	○
7	石 塚 要	○	8	鈴 木 洋 子	○
9	柴 田 光 善	○	1 0	小 島 康 平	○
1 1	山 崎 秀 夫	○	1 2	八 木 大 輔	○
1 3	高 橋 實	○	1 4	山 崎 久 俊	○
	三反崎 善 隆 (最適化推進委員)	○		舩 田 晃 (最適化推進委員)	○
	山 崎 富 康 (最適化推進委員)	○		砂 川 進 (最適化推進委員)	○
	小 島 雄 一 (最適化推進委員)	○		滑 川 浩 (最適化推進委員)	○
	内 藤 玉 江 (最適化推進委員)	○			

事 務 局	事務局長 後藤 事務局長補佐 黒田 主任 蓮沼 主事 林
-------	---------------------------------

議事日程

- 日程第 1 会議録署名委員の指名について
- 日程第 2 諸報告について
- 日程第 3 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について
- 日程第 4 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件について
- 日程第 5 報告第 1 号 農地の賃借料情報提供について
- 日程第 6 報告第 2 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について
- 日程第 7 報告第 3 号 農地法第 1 8 条の規定による合意解約について
- 日程第 8 報告第 4 号 公共事業に伴う農地の一時使用について

<p>日程第 3</p>	<p>まず始めに、総務又は農地委員長からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、農協・土地改良区・認定農業者協議会からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、その他の委員又は事務局からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 以上で報告を終わります。</p> <p>【議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 議案第 1 号農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件についてを上程いたします。 No. 1 について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>◎事務局 案内図は 1 ページをご参照願います。 譲受人は〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。譲渡人は、〇〇〇〇〇-〇に居住する〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。 申請地の地目は畑で二筆の面積は合計で〇〇〇〇㎡です。譲渡理由は、譲渡人は、労力不足によるもので、譲受人は経営拡大です。なお、売買金額は、二筆合計で〇〇〇万円です。一反当たり約〇〇〇万円です。 譲受人世帯の現在の経営農地面積は、田が〇〇〇㎡、畑が〇〇〇㎡で合計〇〇〇㎡になります。 おもな作付け作物は水稻と露地野菜で農機具の所有状況は、トラクター、田植え機、耕運機、籾摺機、農業用車両を保有しています。 譲受人の農作業歴は 5 0 年で、その他世帯員の労働者は 1 人です。また通作距離は〇〇mです。 世帯の農作業従事日数は、譲受人は年間 2 5 0 日、〇は年間 6 5 日で、合計 3 1 5 日になり、年間の農作業従事日数 1 5 0 日以上要件は満たしています。 今回の申請地の面積を合計した権利取得後における経営面積は、合計〇〇〇㎡になり、五反要件は満たしています。 周辺地域との関係性については、引き続き田については水稻栽培、畑については露地野菜を栽培し地域農業者と協調していくとのことであり、周辺農地への農業上の利用に支障は及ばさないものと考えられます。また、違反転用地はございません。よって農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。</p>
--------------	--

<p>日程第 4</p>	<p>説明については以上です。</p> <p>◎議長 続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。</p> <p>◎会長 8月18日木曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。 以上、ご審議よろしく申し上げます。</p> <p>◎議長 説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。</p> <p>◎議長 質疑なしと認め、これより採決いたします。 許可に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。 よって、本案は許可されました。</p> <p>【議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程4議案第2号農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件についてを上程いたします。 No.1について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>◎事務局 案内図は2ページです。資料の土地利用計画図は1ページになります。 申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は田、〇〇〇㎡です。 申請人は〇〇〇〇〇-〇に在住の〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇〇の方です。 譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に在住の〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇〇の方です。 転用理由について、私は中学校卒業後自動車修理の専門学校へ進み3級整備士の資格を取りました。卒業後、〇〇〇で車の整備を任されていました。 しかし、父が〇〇〇を始め、父からのその会社に来るよう勧められ、父の会社を手伝うこととなりました。軽車両、普通車、ディーゼル車、ブルドーザ、グレーダー、外車など会社の車の簡単な修理や車検はすべて私がやっておりました。 私も、〇〇歳を過ぎてそろそろ引退を考え、高齢なので何もなくていいのですが、そんなつまらない人生を送りたくないで、何かいい仕事はないかと思っていたところ、今後自動車の往来が激しくなることが予想される申請地で〇〇〇の販売を行うことを思い、実行することとしました。 事業の内容としては、主な販売品目はタイヤとホイールです。敷地内で</p>
--------------	--

タイヤ交換を行います。タイヤ交換スペースは2箇所用意します。店舗内にはタイヤとホイールの陳列のほかに自動車備品の販売を行います。

申請地は〇〇〇と〇〇〇の側面に面する土地であり、往来する車のタイヤがパンクした場合など、欠かすことのできない店舗となります。

私は、自宅以外に所有地はありません。他に自動車部品販売のための用地を探していましたが、申請地が最も適しており、土地所有者様から譲っていただけることになったので、申請にいたしました。

工事期間については令和〇年〇月〇日～令和〇年〇月〇日までを予定しています。

店舗については、鉄骨平屋建てです。合併浄化槽7人槽を設置し、前面道路の側溝へ排水します。

被害防除対策については、敷地外周をCB2段積みで対策を行います。敷地内は浸透舗装を行います。

資金計画については、用地費〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、建築費〇〇〇〇万円、合計で〇〇〇〇万円です。全額融資で対応することによって、企業からの融資証明書と金融機関からの残高証明書が添付されていますので、資金計画については問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎岡田委員

8月18日木曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎山崎委員

申請地は東埼玉道路にはかかっているのか

◎事務局

現在はかかっておりませんが、いずれ本線にかかる可能性があります。

◎議長

以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.2について、事務局説明願います。

案内図は3ページです。土地利用計画図は2ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は田、〇〇〇㎡の農地と〇〇〇〇〇-〇、地目は田、〇〇〇㎡の農地です。合計で〇〇〇〇㎡です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に本店を構えている〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇さん、職業は〇〇〇を営んでいます。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん、年齢は〇〇歳、職業は〇〇〇の方と、〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん、年齢は〇〇歳、職業は〇〇〇の方です。

転用目的は駐車場（敷地拡張）です。

転用理由については、当社は〇〇〇〇年に〇〇〇から〇〇〇に本社工場を移転し、〇〇〇〇年に〇〇〇に〇〇〇第2工場を竣工させ〇〇〇を営んでおります。

現在、〇〇〇第2工場には従業員47名が勤務しており、工場が郊外にあるため、従業員の40名は車通勤をしています。会社として従業員駐車場を完備しております。

近年、当社の業績の拡大に伴い、原材料の納品者及び完成品の搬出の車の出入りが激しくなり、運搬車も大型化しております。〇〇〇から工場敷地までの道路が狭く、大型車が常に駐車してしまい近隣の方々に大変なご迷惑をおかけしてしまっています。朝の納品時には大型車が常に5～6台が路上駐車となってしまう、大変危険な状態です。お客様駐車場は工場の出入口の門の近くにあり、現在の場所ですと大型車の出入りには大変不便をきたしております。また、お客様駐車場スペースも常に不足しており、社員専用駐車場の通路に駐車をお願いすることがあります。

当社といたしましても、近隣の方々にご迷惑をかけることなく、末永く営んでいきたいと望んでおり、対策として大型車及びお客様駐車場を現在の社員専用駐車場に設置し、新たに工場敷地の隣接地に従業員専用の駐車場を計画しました。〇〇工場の近くの非農地を探しましたがなかなか見つかりませんでした。今回の土地所有者様に相談したところ土地を譲っていただけることになり、農地転用の申請いたします。とのことでした。

工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策については、敷地外周にCB3段積みで被害防除対策を行います。敷地内は砂利敷きです。

資金計画については、用地費で〇〇〇万円、造成費で〇〇〇万円、合計で〇〇〇万円です。全額自己資金で対応するとのことで、金融機関からの残高証明が添付されています。資金計画については問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎事務局

藤江委員が本日欠席のため代理で報告させていただきます。

8月18日木曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎柴田委員

申請地にはどのように入るのか。

◎事務局

北側に隣接する敷地内から入ることになります。

◎議長

以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.3 について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は 4 ページです。土地利用計画図は 3 ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は田、〇〇〇㎡の農地です。

申請者は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇〇の方と〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇の方です。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業はありません。

転用目的は住宅敷地です。

申請理由については、私たちは現在、〇〇〇の賃貸物件に 2 人の子供と 4 人家族で住んでいます。

仕事は父と〇〇〇で〇〇〇をしています。

仕事で使う資材は既存の置場に置いていますが、手狭になってきたのと、父と別々に現場に行くことが多く申請地に資材を置くことができると、急な依頼にも迅速に対応できるようになり仕事の効率が向上します。

また、子供たちが成長してくると今の間取りだと手狭になってしまいます。

上記のような問題解消できる土地がないかと探しましたが、条件に合う住宅用地が見つからず大変困窮していたので知人に相談し、申請地の所有者様を紹介していただき快く承諾していただきました。

申請地は〇〇〇の両親の家から車で約〇分の立地にあります。この先、親の老後のことを考えると私たち家族が身の回りの世話をしなくてはならない日が必ず来るので実家にすぐに行ける距離にあるのは大変助かります。

申請地は住宅と、家庭用と仕事で使う資材を収納する物置が建築できる広さがあり、建築資材が目の届く同じ敷地内で管理できるため安心できます。

以上の理由から申請をされました。

建物は木造 2 階建てです。工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策について、敷地外周に擁壁と CB 2 段段積みで被害防除を行います。排水については合併浄化槽五人槽を設置して前面道路の水路に接続します。水路占用については申請中で見込みありとなっています。

資金計画について、用地費〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、建築費〇〇〇万円、その他費用で〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。全額金融機関からの借

り入れで対応するとのことで、住宅ローンの事前審査結果票が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。20年居住の要件を満たすための住民票、戸籍謄本も添付されておりますのでこちらも問題ありません。
説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎石塚委員

8月17日水曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。
以上、ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎会長

先ほどの説明の中で、排水同意と水路占用について見込みありとあったが、見込みで問題はないのか、またいつ頃許可が下りるのか。

◎事務局

近々、許可が下りると思います。排水については、水利組合の同意が得られなくても町の責任のもとで、排水を許可します。

◎柴田委員

議案書の地目は田となっていて実際には現地の半分は畑になっているが、どういうことなのか。

◎事務局

届出等について後ほど確認します。

◎議長

以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.4について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は5ページです。土地利用計画図は4ページになります。
申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。
申請者は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇〇の方です。
譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は

〇〇〇の方です。

転用目的は住宅敷地です。

転用理由については、私は現在〇〇〇〇〇-〇の実家に、〇と〇、〇3人で住んでおります。

私は現在車いすでの生活をしています。

今の住まいは普通の住宅のため生活をするうえで非常につらい思いをしており、今の住まいを取り壊し新たにバリアフリーの平屋建てに建て替えることも〇と〇に相談をしましたが、〇は自分が元気であるうちはこの家で生活をするとの一点張りです。

そのような事情があり、〇と今後について話をし、この度申請します当該地に、新たに平屋のバリアフリー仕様の住宅を建築したいと考えております。

当該地を選定するにあたり、条件として考えていたことはできるだけ実家に近く、現在子供が〇〇〇の〇〇〇と〇〇〇と〇〇〇ですので学校区と幼稚園が変わらない場所。住環境が良いこと。将来私が長男ですので、いずれ父を引き取って面倒を見られる様に二世帯的な家が建てられる土地の面積があることです。

当該地は以上の条件を満たしており、申し分ありません。

以上のことから私も〇も住宅を建てる場所としては非常に満足しておりますので、どうか私たちの住まいが建築できますようよろしくお願いいたします。

以上の理由から申請をされました。

建物は木造平屋建てです。工事期間は令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日を予定しています。

被害防除対策について、CB2～3段段積みで被害防除を行います。排水については合併浄化槽五人槽を設置して既設の側溝に接続します。

資金計画について、用地費〇〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、建築費〇〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。全額金融機関からの借り入れで対応すること、住宅ローンの事前審査結果票が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。20年居住の要件を満たすための住民票、戸籍謄本も添付されておりますのでこちらも問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎事務局

8月18日木曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.5 について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は6 ページです。土地利用計画図は5 ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は〇、〇〇〇㎡の農地です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に本店を構えている〇〇〇〇代表取締役 〇〇〇〇さん、職業は〇〇〇を営んでいます。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん、年齢は〇〇歳、職業は〇〇〇の方です。

転用目的は資材置き場です。

転用理由については、弊社は、〇〇〇〇〇-〇にて〇〇〇〇の販売を営んでおります。

現時点では、本社敷地内にて商品の保管および配置をいたしておりますが、事業拡大に伴い商品の搬入出が増え、新たに資材置き場が必要となりました。

弊社の資材置き場の条件としては、前面道路12m以上、300坪以上を検討しておりました。

その理由として、弊社の業務方法は10tロングウィング車(他社)にて資材を搬入し、フォークリフト(自社)で荷下ろしをし、商品化して、3tトラック(自社)で搬出する流れのため、安全確保の関係上、荷下ろし場を広く確保しないとイケないとの事情もあり資材保管場所を増設できずに今に至ります。

永らく松伏町内の市街化区域で、候補地となる用地を探しておりましたがご縁がなく、たまたま申請地と隣接地を譲っていただけるとのお話があり検討させていただきました。

申請地と隣接地を併せまして、〇〇〇㎡となり、また弊社の流通方法として大型トラックを利用している関係で、前面道路が約〇〇mという条件も希少です。

北側道路から隣接地に侵入する際に、どうしても申請地を通過しないとしないことも併せて、今回の申請に及びました。

とのことです。

工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策については、敷地外周にCB3段積みで被害防除対策を行います。敷地内は砂利敷きです。

資金計画については、用地費で申請地が〇〇〇万円、一体利用する隣接地が〇〇〇〇万円、造成費で〇〇〇万円、合計で〇〇〇〇万円です。金融機関からの借り入れと自己資金で対応するとのことと金融機関からの融資証明書と残高証明書が添付されていますので、資金計画について問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎会長

8月18日木曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明の

	<p>とおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。 以上、ご審議よろしく申し上げます。</p> <p>◎議長 説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。</p> <p>◎柴田委員 道路が交差する場所であり信号もないがブロックを3段積んでも見通しに影響はないのか。</p> <p>◎事務局 ブロック3段積みで高さ60cm程度なので影響はないと考えられます。</p> <p>◎議長 以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。 承認に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。 よって、本案は承認されました。</p>
日程第5	<p>【報告第1号 農地の賃借料情報提供について】 松伏町賃借料情報資料について説明させていただきます。 毎年8月に令和3年1月から令和3年12月までの賃借された田んぼと畑について集計し、平均値、最高額、最低額を算出しました。 田んぼについて、平均額は4,179円、最高額は10,000円、最低額は1,333円、件数は340件です。物納が84%、内30kgが99.3%。10kgが0.3%。その他が0.4%です。金納は16%です。 畑について、平均額は9,208円、最高額は10,000円、最低額は5,000円、件数は24件です。物納はなく、すべて金納です。 なお、賃借料を物納で設定されている場合、農協の買い取り価格で換算しており、令和3年度産コシヒカリ2等米で計算したものです。 町のHP、農委だより等で情報提供していきたいと思っております。</p>
日程第6	<p>【報告第2号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書の受理について】</p> <p>◎議長 続いて、日程6報告第2号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区において、相続による届出がありましたのでご報告させていただきます。</p>
日程第7	<p>【報告第3号 農地法第18条の規定による合意解約について】</p> <p>◎議長 続いて、日程7報告第3号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局</p>

日程第 8	<p>〇〇地区で合意解約の通知がありましたので、ご報告させていただきます。</p> <p>【報告第 4 号 公共工事に伴う農地の一時使用について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 8 報告第 4 号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区において、公共工事に伴う農地の一時使用の届出がありましたのでご報告させていただきます。</p> <p>◎議長 以上をもって、本定例総会に付議された議案はすべて終了いたしました。 その他として、委員または事務局から何かありますか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 その他何かありますか。無いようですのでそれでは閉会いたします。 閉会の挨拶を、高橋会長代理よりお願いします。</p> <p>◎会長代理 長時間にわたりご審議ありがとうございました。 新型コロナウイルスの感染者が最多レベルで増加しております。 私の身の回りでも感染者が少しずつ出てきているため、皆様も感染対策をしっかりと行って、普段の農作業に影響が出ないように注意してください。 本日はお疲れ様でした。</p>
-------	---