

令和6年第10回鶴ヶ島市農業委員会総会議事録

開催日・場所	令和6年10月25日（金） 鶴ヶ島市農業交流センター 研修室			
開 会 時 刻	午前10時00分	宣 告 者	議長（会長） 町田 弘之	
閉 会 時 刻	午前10時44分	宣 告 者	議長（会長） 町田 弘之	
議 長	会長 町田 弘之			
委員の出席状況				
農業委員			農地利用最適化推進委員	
議席番号	氏 名	出欠席	氏 名	出欠席
1	沼 田 富 子	出席	高 沢 健 二	出席
2	岡 野 と し 子	欠席	小 川 清 志	出席
3	比 留 間 正 道	出席	吉 澤 弘 次	出席
4	須 藤 良 春	出席	新 井 一 三	出席
5	町 田 弘 之	出席	瀧 島 誠	出席
6	沼 倉 裕 之	出席		
7	小 川 佐 智 恵	出席		
8	長 谷 川 正 博	出席		
9	新 井 正 美	出席		
総会に出席を求めた者			事務局の出席状況	
産業振興課農政担当 主幹 吉野 文貴 主査 田中 正三			職 名	氏 名
			事 務 局 長	玉 木 亨
			次 長	遠 藤 俊 一
			主 任	岩 波 圭 介
議事の日程				
日程第1 議事録署名委員の指名について				
日程第2 議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請に対する意見 具申について				
日程第3 議案第23号 農用地利用集積等促進計画について				
日程第4 報告第10号 報告事項について				
日程第5 その他				
議事（担当）		内容		
開会	議長	農業委員9名中7名が出席し、法に定める定足数に達しており本総会は成立します。 なお、農地利用最適化推進委員5名中5名が出席しております。 これより令和6年第10回農業委員会総会を開会します。		
日程第1	議長	議事録署名委員の指名について 議席番号4番 須藤 良春 委員 議席番号6番 沼倉 裕之 委員		

		を指名します。
日程第 2	議長	議案第 2 2 号 「農地法第 5 条の規定による許可申請に対する意見具申について」を議題といたします。 1 番について、事務局より説明願います。
	事務局	議案書をもとに説明します。 申請地は、市立鶴ヶ島第二小学校の西約 3 5 0 メートルに位置する第 2 種農地で、当初から農用地の指定はされていません。 譲受人は、坂戸市において建設、リフォーム工事、解体業、不動産業を営んでいます。 資材置場を鶴ヶ島市大字藤金に所有していますが、都市計画道路「共栄鶴ヶ丘線」の整備事業の該当地であると鶴ヶ島市から報告を受け、移転せざるを得ない状況となったとのことです。 現在の資材置場は、建築資材の量が増えており、スペースが不足しています。また、建築資材などが十分に保管することができないため、取引会社の仕事依頼を全て引き受けることができませんでしたが、今後は、断ることなく仕事量を増やしていきたいと考えているとのことです。 加えて、現在の重機や作業車などの駐車場所は、鳩山町にある代表取締役の自宅敷地内にあり、乗り換えるために従業員が鳩山町まで移動するなど、効率が悪いとのことです。 このような状況であるため、新たな場所には、資材置場と重機、作業車、従業員車の駐車場を設けて、1 か所にまとめたいとのことです。 他の土地も検討しましたが、適切な広さが確保できなかったり、地権者に断られたとのことです。 申請地は現在の資材置場の隣接地であるため、立地などがこれまでと同様であり、計画に必要な面積を確保でき、利便性に優れているとのことです。
	議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
	農業委員	譲受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
	議長	担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
	推進委員	譲渡人に確認した内容を報告します。

		本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
議長		出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。 (質問・意見なし)
議長		特段ないようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の 挙手を求めます。 (挙手全員)
議長		挙手全員のため、本件につきましては、「許可相当」とす ることに決定しました。
議長		次に２番について、事務局より説明願います。
事務局		議案書をもとに説明します。 申請地は、市立杉下小学校の南西約３８０メートルに位置 する第２種農地で、当初から農用地の指定はされていませ ん。 譲受人は、坂戸市の賃貸アパートに妻と２人で生活してい ます。家財道具が増え部屋が手狭になったため、自己用住宅 の建築を計画したとのことです。 建築にあたっては、妻が鶴ヶ島市出身であることや私の勤 めている会社が鶴ヶ島駅周辺へ移転することが決まったた め、鶴ヶ島市で土地を探したとのことです。 今後こどもが生まれて子育てをするにあたっては、妻の両 親からの支援は欠かせません。申請地は、大字五味ヶ谷にあ る妻の実家から車で４分、徒歩１５分以内にあり、お互い行 き来しやすい場所になります。また、妻が通学していた小学 校と同じ学区で、こどもの頃から慣れ親しんだ土地で、のび のびと子育てができると思い選定したとのことです。 市街化区域、市街化調整区域にある他の土地も検討しまし ましたが、前面道路の車通りが多く危険であったり、土地が狭 く希望する建築計画が実現できなかったりするため、断念し たとのことです。
議長		次に担当する農業委員から説明をお願いします。
委員		譲受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。

議長	担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	譲渡人に確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 譲渡人は自宅前の畑で野菜を少量作っているが、体調を崩してから広い農地で営農が出来なくなってきたとのことでした。
議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。 (質問・意見なし)
議長	特段ないようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議長	挙手全員のため、本件につきましては、「許可相当」とすることに決定しました。
議長	次に3番について、事務局より説明願います。
事務局	議案書をもとに説明します。 申請地は、市立藤中学校の北約260メートルに位置する第3種農地で、当初から農用地の指定はされていません。 譲受人は、坂戸市の社宅で妻と子ども1人の3人で生活しています。 以前から狭さを感じていましたが、長女の誕生により更に痛感するようになりました。また、使い勝手も良くないため、自己用住宅の建築を計画したとのことです。 市街化区域や非農地も検討しましたが、計画している建物や駐車場スペースの配置が不可能でした。 申請地は、現地の住まいから1km程度の距離にあります。また、市街化区域に隣接しており、住宅、小・中学校、医療機関なども近隣にあるため、住宅建築には最適と考えているとのことです。
議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
委員	譲受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。

		申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
議長		担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員		譲渡人に確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 譲渡人は自宅の前に４反弱の畑を所有しているが、これからも農業を続けていくということです。
議長		出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
委員		分筆された計画地の東側に残る農地の管理はどのようにされるのか。
事務局		農地所有者である譲渡人が管理することとなります。
議長		その他、質問、意見等がございますか。 (質問、意見等なし)
議長		特段ないようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
議長		挙手全員のため、本件につきましては、「許可相当」とすることに決定しました。
議長		次に４番について、事務局より説明願います。
事務局		議案書をもとに説明します。 申請地は、市立栄小学校の南東約２８０メートルに位置する第２種農地、第３種農地で、当初から農用地の指定はされていません。 借受人は、鶴ヶ島市で実親と居住しています。 この度、結婚することとなり、お互いの家財道具、こどもの部屋など、将来を考えるとアパートでは手狭となるため、自己用住宅の建築を計画したとのことです。 建築にあたって、借受人の実親、養親と近い場所で土地を探していたところ、養親から本申請地を紹介されたとのことです。 本申請地は実家に近いため、将来の介護等を考えると安心

		して生活ができると考え、そのほかにも実家の近くで土地を探しましたが、条件に合う土地は見つからなかったとのこと です。
議長		次に担当する農業委員から説明をお願いします。
委員		借受人に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
		(欠席した農業委員のうち1名が出席したため、開会当初 の農業委員9名中7名の出席を9名中8名の出席に改め る。)
議長		担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員		貸付人に確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
議長		出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
委員		使用貸借の設定期間は。また、借受人の結婚の時期は把握 しているか。
事務局		使用貸借の期間は申請書に30年との記載があります。ま た、借受人の結婚の時期は把握してございません。申請書の 添付書類の住民票の写しを確認する限り、申請時点では結婚 はされていないようです。
委員		結婚の時期は把握していなくても問題ないか。
事務局		本申請は、自己用住宅の建築に伴う申請であり、結婚する 時期に関わらず、この土地が自己用住宅として農地転用でき るかを審査いただくものと考えている。しかし、ご指摘いた だいたように、今後結婚することが理由書に記載されていま すので、今後の申請案件については代理人等を通じて把握し たいと考えています。
議長		本件については、第2種農地、第3種農地であり、その点 を踏まえて、結婚時期の確認は農地転用の許可に際しての絶 対条件ではないという理解でよろしいか。

	事務局	そのとおりです。
	議長	その他、質問、意見等がございますか。
	委員	計画地の東側に隣接する農地の所有者は貸付人と同じか。もし違うのであれば、耕作する際に作物への障害が懸念されるが。
	事務局	本申請は貸付人が所有する農地を計画地と農地に分筆をしたものであり、農地は引き続き貸付人である農地所有者が耕作を続けていきます。 また、土地利用計画書においては、計画地にコンクリートブロックを設置し、農地への雨水等の流出を防ぐ計画となっています。
	議長	その他、質問、意見等がございますか。 (質問、意見等なし)
	議長	特段ないようですので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「許可相当」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
	議長	挙手全員のため、本件につきましては、「許可相当」とすることに決定しました。
日程第 3	議長	議案第 2 3 号 「農用地利用集積等促進計画について」を議題といたします。 議事に入る前に「農地中間管理制度」について、説明員より説明をお願いします。
	説明員	農地の貸借は、現在 3 通りの方法があります。1 つ目は、農業経営基盤強化促進法に基づく利用権設定、2 つ目は農地中間管理事業の推進に関する法律に基づく農地中間管理制度、3 つ目が、農地法 3 条による許可です。このうちの 1 つ目の利用権設定は、農業経営基盤強化促進法が、令和 5 年 4 月に改正になり、利用権設定の条項が既に削除されています。ただし、附則において、2 年間の経過措置期間が設けられており、令和 7 年 3 月末まで、または地域計画が作成されるまでの間は、利用権設定ができることになっています。 配布した資料について説明します。

	市と農業委員会の関係につきましては、市からの意見照会、農業委員会からの意見回答という流れは変更ありません。 新たな制度は、出し手と受け手がそれぞれ別々の書類を作るようになっており、双方の書類が整った上で、農地中間管理機構へ提出することとなります。 書類の作成は、市の方でサポートさせていただきたいと考えています。 提出した書類は農地中間管理機構の内容審査を経て埼玉県へ計画認可申請をいたします。 埼玉県が認可した農用地利用集積等促進計画は埼玉県が公告することとなります。 その後、埼玉県から農業委員会と市に計画を認可した旨の通知が届くこととなります。 市はその通知に基づき、出し手と受け手に計画が認可された旨の通知をすることとなります。 所要期間は3～4か月となり、利用権設定よりも2か月程度長くなります。
議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。
委員	1点目は農地中間管理制度に移行した場合、従来の利用権設定での賃借料や物納の扱いはどうなるのか。2点目は賃借料に対し、手数料が発生するという話を聞いているが、埼玉県の確認をしたい。3点目は荒廃した農地等、全ての農地を農地中間管理機構に扱ってもらえるのか。
説明員	1点目ですが、農地中間管理制度では物納は認めていません。また、賃借料額については、出し手と受け手の協議において決めることとなります。支払いは農地中間管理機構に登録した出し手の口座への振込み、受け手の口座からの引き落としをすることとなります。 2点目の手数料については、現在のところ、埼玉県からの情報はございません。 3点目の全ての農地を農地中間管理機構が取り扱うか否かについては、出し手と受け手が揃っていることが条件となります。また、農地が荒廃している場合、是正する費用を出し手または受け手どちらが負担するかという問題も想定されるが、条件が整えば農地中間管理機構は取り扱うこととなります。
委員	現在、利用権設定されている貸借期間が終了する場合の農地中管理制度への移行手続きはどうなるのか。
説明員	来年4月1日からの貸借については、農地中間管理制度へ

	の移行となります。現在の利用権設定については、貸借期間終了日の約３か月前に更新手続きの案内通知を出し手及び受け手に通知していたが、農地中間管理制度は手続きに３～４か月の期間を要するため、５か月前には農地中間管理制度への変更の説明を行った上で手続きを進めていきたいと考えています。 例えば、３月総会において、意見照会及び意見回答をいただきますと、７月１日からの貸借には間に合うものと考えています。
議長	その他、質問、意見等がございますか。 (質問、意見等なし)
議長	制度の変更については、農家からの質問等がありましたら、丁寧な対応をお願いしたい。また、産業振興課農政政担当へのご案内をお願いしたい。
議長	続いて、議事に入ります。 本件は、農業委員会等に関する法律第３１条第１項に規定する「議事参与の制限」により、委員は自己に関係のある議事に参与することができません。 このため、本件に関係する委員の退席をお願いします。 (委員退席)
議長	１番と２番については関連がありますので、一括して事務局より説明願います。
事務局	議案第２３号の１番及び２番についてご説明します。 本件につきましては、農地中間管理機構が、転借人（耕作者）へ転貸するものです。 申請地は、鶴ヶ島市役所の南東約７００メートルに位置する第１種農地で、農業振興地域内の農用地に指定されています。面積は１，６６２㎡となっています。 令和４年７月１日から令和６年１２月３１日までの２年６か月間、農業経営基盤強化促進法の規定に基づく利用権が設定されています。 ここで利用権の設定期間が終了するため、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定に基づく賃借権の設定を行うものです。期間は、令和７年１月１日から令和１１年１２月３１日までの５年間となっています。 次に２番について説明します。 申請地は、鶴ヶ島市運動公園の北約３００メートルに位置する第１種農地で、農業振興地域内の農用地に指定されてい

	ます。面積は2, 055㎡となっています。 令和4年7月1日から令和6年12月31日までの2年と6か月間、農業経営基盤強化促進法の規定に基づく利用権が設定されています。 ここで利用権の設定期間が終了するため、農地中間管理事業の推進に関する法律の規定に基づく賃借権の設定を行うものです。期間は、令和7年1月1日から令和11年12月31日までの5年間となっています。 なお、転借人（耕作者）は、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定している「全部耕作要件」「常時従事要件」などの要件を満たしていますので、特に問題は見受けられませんでした。
議長	次に担当する農業委員から説明をお願いします。
委員	転借人（耕作者）に、確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
議長	担当する農地利用最適化推進委員から説明をお願いします。
推進委員	貸付人に確認した内容を報告します。 本申請内容に間違いがないことを確認しました。 申請の理由は、事務局の説明のとおりです。
議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。 （質問・意見なし）
議長	特にないようですので、以上で質疑を終了し、順次採決を行います。 1番につきまして、農業委員会としての意見を決定します。 本件につきましては、法で定める要件についての観点からの意見等はなかったと思われますが、よろしいでしょうか。 （同意）
議長	それでは、以上のことを踏まえ、本件について、「意見なし」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 （挙手全員）

	議長	挙手全員のため、本件は、「意見なし」とすることに決定しました。
	議長	次に２番につきまして、農業委員会としての意見を決定します。本件につきましては、法で定める要件についての観点からの意見等はなかったと思われますが、よろしいでしょうか。 (同意)
	議長	それでは、以上のことを踏まえ、本件について、「意見なし」とすることに賛成する委員の挙手を求めます。 (挙手全員)
	議長	挙手全員のため、本件は、「意見なし」とすることに決定しました。
	議長	議事が終了したので、本件に関係する委員の入室を許可します。 (委員入室)
日程第４	議長	報告第１０号「報告事項について」を議題といたします。事務局より、説明（報告）をお願いします。
	事務局	議案書をもとに、説明（報告）します。 ・農地法第２章第１節の許可及び不許可の状況 令和６年第９回総会における審議案件 ２件 ・農地法第５条の規定による許可の取消申出について なし ・農地法第４条の転用届出専決処分 １件 ・農地法第５条の転用届出専決処分 ３件 ・農地法施行規則第２９条第１号に基づく届出 なし ・農地改良等に係る届出 なし ・諸証明の発行 なし
	議長	出席委員からの質問、意見等を求めます。 質問、意見等ございましたら挙手をもってお願いします。 (質問・意見等なし)
	議長	特段ないので質疑を終了し、採決を行います。 本件について、「承認」することに賛成する委員の挙手を求

	議長	めます。 (挙手全員) 挙手全員のため、「承認」することに決定しました。
日程第 5	議長 事務局	その他について、事務局より説明をお願いします。 特にありません。
議事録の 署名	議長 事務局	それでは、事務局より、議事録の報告をお願いします。 本日の総会議事録を読み上げ、報告を行い、議事録の署名を求める。 議長及び議事録署名委員（2 名）の 3 名が署名する。
閉会	議長	以上をもって、令和 6 年第 1 0 回農業委員会総会を閉会します。