

令和3年第12回寄居町農業委員会総会議事録			
開催年月日	令和3年12月27日(月)		
開催場所	寄居町役場 全員協議会室		
開会時刻宣告者	議長	室岡 重雄	午後1時30分
閉会時刻宣告者	議長	室岡 重雄	午後2時40分

委員出席状況

席次 番号	氏名	出・欠	席次 番号	氏名	出・欠
1	野澤明廣	出	11	内田平三	出
2	石澤清治	出	12	坂本和彦	欠
3	八木秀雄	出		坂本規男	出
4	柴崎高志	出		柴崎徹	出
5	室岡重雄	出		加藤和明	出
6	新井一弘	出		須賀正光	出
7	小和瀬守	出		吉田信雄	出
8	石田裕司	出		吉田一行	出
9	小野田房良	出		關谷利男	出
10	中嶋安男	出		小淵美喜夫	欠

議事参与者

職員

局長 根岸伸年
次長 清水周二
書記 権田貴大

事務局長 議長	<p>(起立・礼・着席の発声)</p> <p>ただいまから令和3年第12回寄居町農業委員会総会を開会いたします。</p> <p>本日、坂本和彦委員から欠席の旨の、通告がありましたのでご報告いたします。</p> <p>現在の出席委員は12名中11名で、定足数に達しておりますので、総会は成立しております。</p>
事務局長	<p>これより議事に入ります。</p> <p>事務局から本日の議事日程を朗読いたさせます。</p> <p>令和3年第12回寄居町農業委員会総会、</p> <p>日程第1、議事録署名委員の選任について。</p> <p>日程第2、議案第142号、買受適格証明について。</p> <p>日程第3、議案第139号、議案第140号、議案第143号から議案第147号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について。</p> <p>日程第4、議案第148号、農用地利用集積計画による利用権の設定について。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>それでは、日程第1、議事録署名委員の選任についてを議題といたします。</p> <p>寄居町農業委員会会議規則第11条第2項に規定する議事録署名委員ですが、議長から指名させていただくことでご異議ございませんか。</p>
議長	<p>(委員から、「なし」の声)</p> <p>それでは、八木秀雄委員と柴崎高志委員にお願いいたします。</p> <p>続きまして、日程第2、議案第142号、買受適格証明についてを議題といたします。</p> <p>それでは、議案第142号について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書の1ページをご覧ください。始めに、買受適格証明について説明いたします。</p> <p>この買受適格証明は、農地の競売や公売に参加する際に必要となる証明で、この者が最高価格申出人となった場合に、その農地を取得するにあたって、農地法に基づく許可が得られる者であるということを証明するものです。このたびの証明願は、申請者が耕作目的で農地を取得しようとするものであり、農地法第3条の基準に基づき審査することとなります。</p> <p>この公売は、関東信越国税局が実施するもので、入札期間は令和4年1月13日から1月20日、開札日は1月25日、売却決定は2月15日となっております。</p>
事務局	<p>それでは、議案第142号につきまして、ご説明申し上げます。</p> <p>(議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)</p> <p>申請者は、深谷市の本田や畠山、寄居町の富田、小園、赤浜に耕作地があり、一帯で耕作ができることから、今回の公売の土地を希望しているとのこと。</p> <p>また、法人が農地を所有するためには、農地所有適格法人としての要件を満たしている必要がありますが、当法人は、法人形態要件、事業要件、議決権要件、役員要件と、必要な要件を満たしております。</p> <p>本議案の許可要件の該当性ですが、農地法第3条第2項に規定されております、第1号全部効率利用、第2号農地所有適格法人、第3号信託、第4号農作業常時従事、第5号下限面積、第6号転貸禁止、第7号地域調和、全てにつきまして、法の求める一般的な許可要件は、問題はないものと考えます。</p> <p>なお、この申請者が買受適格証明の交付を受け、公売入札に申し込みをしたうえで最高価買受申出人となり、売却が決定された場合は、改めて、農地法第3条の許可申請が提出され</p>

ることになります。

その場合は、すでに今回の買受適格証明により、農地法第 3 条の許可基準で審査しておりますので、その後の事務処理の迅速化を図るため、会長が、買受適格証明の交付時と事情が異なると認めただけを除き、総会に諮ることなく、許可できるとされており、許可をしても差し支えない旨の議決をしておくものとされております。証明の交付と合わせて、ご審議願います。

説明は、以上です。

議長

この件について、地元委員さん、お願いいたします。

吉田推進委員。

吉田推進委員

去る、25 日に坂本委員と現地確認してまいりました。この周辺は非常に耕作しやすい土地で、周りも中間管理事業で耕作している会社さんがあったりと、周辺と同様に耕作していただければということようなところがございます。問題ないと思いますので、よろしくご審議をお願いいたします。

議長

他にご意見はございませんか。

(委員の中から「なし」の声)

議長

それでは採決いたします。

議案第 142 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、議案第 142 号は原案のとおり決定いたします。

続きまして、日程第 3、議案第 139 号、議案第 140 号、議案第 143 号から議案第 147 号、農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請についてを議題といたします。

それでは、議案第 139 号について、事務局の説明を求めます。

事務局

議案書の 2 ページをご覧ください。

議案第 139 号につきまして、ご説明申し上げます。

(議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)

事務局

本議案は先月の総会にてご審議いただき、譲受人に過去、転用違反の疑いがあったことから、状況を確認するため継続審議となっていたものです。

譲受人に説明を求めましたところ、すでに資料としてお送りいたしましたとおりの顛末書が提出されました。平成 15 年に許可を受けた転用については、融資が受けられなくなり、計画を断念したとのことで、そこに居住したことはありません。

本来であれば、顛末書にも書かれているとおり、計画が実行できなくなった時点で、許可の取消願、あるいは、別の人が家を建てようとした段階で、計画変更等の手続をとるべきでしたが、その手続がなされていなかったことは、譲受人にも問題があります。

しかし、その農地がしばらく放置されたのち、第三者に売却されたことに関しては、譲受人は関わってはならず、違反行為者には当たらないものと考えられます。

ただ、先月のご審議の際に、新井委員からご意見を賜りましたように、この件が認められれば、今後、同様な事案が上がった際も、反対の意見が通らなくなってしまう恐れはあろうかと思えます。その点を踏まえて、ご審議ご判断をお願いいたします。

説明は、以上です。

議長

この件について、地元の委員さんのご意見を伺います。

小和瀬委員。

小和瀬委員	<p>この件につきまして、先日、野澤委員と 2 人で聞き取りに行つてまいりました。譲渡人である(譲渡人名)さんの方は、この件については、一切触れませんでした。住宅を建てるということは、大変なお金がかかるということですので、融資が受けられなかったということは、分からなかったことではないかなと思います。一世一代の計画というのが、住宅建築でもありますので、今回の事例の時系列から見れば、計画的に売買されているのではないかと見受けられます。</p> <p>内面的な問題に入っていくというのは、地元でも難しいところではありますが、この件は、地元でも、おかしいのではないかという声が上がっているということで、小耳に挟んでおりますので、うやむやの状態、許可相当としてしまいますと、これからの意見決定にも尾を引きずってゆく材料になると思いますので、ぜひ、しっかりと決着をつけたいと思いますので、よろしくお願いいたします。</p>
議長	<p>他にご意見はございますか。</p> <p>新井委員。</p>
新井委員	<p>事務局に質問がありまして、令和 3 年 10 月 28 日に、議案第 139 号が除外されているわけですが、この件について、事前に事務局側で把握していたならば、総会に上がっていたかどうか、ご返答願います。</p>
議長	<p>事務局。</p>
事務局	<p>こういったことが分かっていたら、整理をした上、問題のない状態にしてから、除外や転用の手続きになっていたと考えられますが、今回の議案については、申請後に発覚したものですので、現在、整理している状況になります。</p>
議長	<p>他にご意見はございますか。</p> <p>石澤委員。</p>
石澤委員	<p>事前に送付頂いた資料の顛末書の最後の方に、本来ならば、農地転用の許可内容を厳守し、計画の変更が生じた場合、適切な許認可が必要であると、記載がありまして、自覚があるようですけれども、今から適正な手続きを遡って行うことはできないのでしょうか。事務局の見解をお聞かせください。</p>
議長	<p>事務局。</p>
議長	<p>この場所については、既に農地ではなくなっておりまして、所有権も移転されておりますので、今から所有権をもどすということも難しいと考えられまして、実際に、当時に売買を行ったと考えられる方も亡くなっておられますので、対応は難しいと考えます。</p>
議長	<p>新井委員。</p>
新井委員	<p>結局、私が考えていることは、申請者個人が、生涯のうちで 1 回はできるかなという感覚でいるわけですが、(譲受人名)さんについては、既に一度、住宅を建てるための転用申請をしているわけですので、2 回目については、不許可としてもよろしいのではないのでしょうか。</p>
議長	<p>事務局。</p>
事務局	<p>許可権者は県知事になりますので、農業委員会は意見を付して進達するということになりまして、その許可か不許可の意見は、委員さんに決めていただく必要がございます。</p>
議長	<p>柴崎推進委員。</p>
柴崎推進委員	<p>今回の農業委員会の意見決定の前に、許可権者である県に、意見を聞くということは可能でしょうか。</p>

議長	事務局。
事務局	県には、今回の事案は報告と相談をしております。
議長	他にご意見はございますか。 よろしいですか。それでは採決いたします。 議案第 139 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 (挙手 0 人)
議長	賛成なしですので、議案第 139 号は不許可相当として知事に意見を送付いたします。 次に議案第 140 号について、この件については、先月の総会で審議され、許可相当と決定しておりますが、総会后に新たな事実が発覚したということで、改めて審議の可否を確認する必要があることから、再度、議案といたしました。 この件について、事務局の説明を求めます。
事務局	議案第 140 号について、ご説明申し上げます。 (議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)
事務局	本議案も先月の総会においてご審議いただき、こちらは許可相当として決定をしたものですが、その後、12 月 2 日に、申請人に農転違反があるとの情報が入り、12 月 6 日に予定していた県の常設審議委員会での審議を見送っております。 総会后に新たに確認された問題ということで、審議をし直す必要があるのではないかとのご指摘をいただき、改めて上程させていただきました。 経緯については、お配りした資料のとおりで、最終的には、先週 12 月 24 日に深谷市農業委員会の事務局に確認したところ、完了届は受理される見込みであるとの回答をいただきました。事務局といたしましては、先月の総会前と状況が変わっているわけではなく、改めてのご審議は不要と考えておりますが、新たに確認された事実もあることから、改めて審議を要するかを含めてご検討いただければと思います。 説明は、以上です。
議長	この件について、地元の委員さんから何かご意見はございますか。 野澤委員。
野澤委員	この件に関しては、申請者に電話で確認しました。深谷市のトラブルは問題ないものとのことで伺っておりますので、よろしく願いいたします。
議長	この件については、さきほどの事務局の説明のとおり、改めて審議はしないということでよろしいでしょうか。 (委員から「異議なし」の声)
議長	それでは、改めて審議はしないということで、前回の決定のとおり、知事に意見を送付します。 次に議案第 143 号について、事務局の説明を求めます。
事務局	農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請につきましては、農地の所有者等から別の者への権利移転、または、設定を伴います農地転用で、売買、賃貸借、使用貸借などによりまして、農地を農地以外の使用目的とするものです。 それでは、議案第 143 号につきまして、ご説明申し上げます。 (議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)
事務局	譲受人は現在、他市に居住しておりますが、高齢となった両親の介護をしたいと思い、実家近くに住宅建築を検討したところ、父から申請地を借りることが出来たため、今回の申請

	<p>に至ったとのことです。</p> <p>本議案の許可要件の該当性ですが、農地法第5条第2項第2号の非代替性、第3号の資力及び信用等、第4号の周辺農地の営農条件への支障、法の求める一般的な農地転用許可要件につきまして、全て問題はないものと考えます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>
議長	<p>この件について、地元の委員さんにご意見を伺います。</p>
柴崎委員	<p>柴崎委員。</p> <p>23日、坂本推進委員と現地を見てまいりました。この土地の北側に道がありまして、ここから、30mほど行ったところが(譲受人名)さんのご実家であります。この土地も、問題ないものと思われまますので、よろしく願いいたします。</p>
議長	<p>他にご意見はございませんか。</p>
議長	<p>(委員の中から、「なし」の声)</p> <p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第143号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第143号は原案のとおり許可相当として知事に意見を送付します。</p> <p>次に、議案第144号について事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>それでは、議案第144号につきまして、ご説明申し上げます。</p> <p>(議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)</p>
事務局	<p>譲受人は、深谷市の借家に暮らしておりますが、住宅建築を検討していたところ、生活環境が整っていると思える申請地を譲り受けることができたため、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>本議案の許可要件の該当性ですが、この農地は農地法第5条第2項第1号、ロ、(1)の第3種農地ですので、原則として許可となるものです。また、農地法第5条第2項第3号の資力及び信用等、第4号の周辺農地の営農条件への支障、法の求める一般的な農地転用許可要件につきまして、全て問題はないものと考えます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>
議長	<p>この件について、地元の委員さんにご意見を伺います。</p>
柴崎推進委員	<p>柴崎推進委員。</p> <p>12月23日の午前中に、現地調査をしてまいりました。公図をご覧になっていただきまして、申請地は、十数年来、農地としての利用がされていない土地でありまして、草木が繁茂して、迷惑がられるような土地だったわけですが、最近、綺麗に除草がなされたと思っていまして、今回の申請が出てきた次第であります。申請地の東側に、農地が残っているだけでありまして、周辺は、住宅が建設されておりまして、宅地として囲まれているようなところでもあります。それと、境界もはっきりしておりまして、北側については、住宅を建築する時に、道路が分筆されて、3mと、後退分があつて4mになっています。今回の土地については、北側が3mの土地で、U字溝が施されておりまして、北西については、八高線の土地になっておりまして、申請地については、農地としての機能を失っているような場所でありまますので、許可をしていただいで問題ないと、現地を見てまいりましたので、よろしくご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>他にご意見はございませんか。</p>

	(委員の中から、「なし」の声)
議長	よろしいですか。それでは採決いたします。 議案第 144 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 (全員挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第 144 号は原案のとおり許可相当として知事に意見を送付します。 次に議案第 145 号について事務局の説明を求めます。
事務局	それでは、議案第 145 号につきまして、ご説明申し上げます。 (議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)
事務局	譲受人は、企業の寄居町への移転等により、それに伴う共働き世代の増加による、保育環境を確保するべく、学童保育施設の建設を計画していたところ、小学校近くの今回の申請地を譲ってもらえることとなり申請に至ったとのことです。 本議案の許可要件の該当性ですが、農地法第 5 条第 2 項第 2 号の非代替性、第 3 号の資力及び信用等、第 4 号の周辺農地の営農条件への支障、法の求める一般的な農地転用許可要件につきまして、全て問題はないものと考えます。 説明は、以上でございます。
議長	この件について、地元の委員さんのご意見を伺います。 吉田推進委員。
吉田推進委員	12 月 25 日に石澤委員と内田委員とわたくしの 3 名で、現地調査を行いました。現地は、男衾小学校グラウンドの南に位置しておりまして、周辺は宅地化の進んだ環境にあります。当ほ場も、保全管理がされている状況にありまして、譲受人とは面談を行っておりませんが、問題ないものと考えますので、よろしくご審議をお願いいたします。
議長	他にご意見はございませんか。 (委員の中から、「なし」の声)
議長	よろしいですか。それでは採決いたします。 議案第 145 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。 (全員挙手)
議長	全員賛成ですので、議案第 145 号は原案のとおり許可相当として知事に意見を送付します。 次に議案第 146 号について事務局の説明を求めます。
事務局	それでは議案第 146 号につきまして、ご説明申し上げます。 (議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)
事務局	譲受人は、父が亡くなり、相続手続きを行っていたところ、申請地が許可なく隣接する居宅の敷地として使用していたことが分かり、今後も同様に使用していきたいと考え、申請に至ったとのことです。追認としての申請となり、始末書が添付されております。 本議案の許可要件の該当性ですが、農地法第 5 条第 2 項第 2 号の非代替性、第 3 号の資力及び信用等、第 4 号の周辺農地の営農条件への支障、法の求める一般的な農地転用許可要件につきまして、全て問題はないものと考えます。 説明は、以上でございます。
議長	この件について、地元の委員さんのご意見を伺います。 石澤委員。
石澤委員	去る 25 日に、内田委員と吉田推進委員と 3 名で現地調査を行いました。只今の事務局の説明のとおり、令和 3 年 2 月の農振協議会でご審議され、10 月には除外となったところであり

	<p>ます。宅地での利用を迫認するという申請で、特段の問題はないと考えますので、ご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>他にご意見はございませんか。</p> <p>(委員の中から、「なし」の声)</p>
議長	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 146 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第 146 号は原案のとおり許可相当として知事に意見を送付します。</p> <p>次に議案第 147 号について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書の 3 ページをご覧ください。</p> <p>それでは、議案第 147 号につきまして、ご説明申し上げます。</p> <p>(議案書及び議案書資料を基に朗読、説明。以下、議案書に記載されていない説明を記述)</p>
事務局	<p>譲受人は、従業員の駐車スペースがなく、会社の敷地内での駐車に対応してきましたが、業務に支障が生じていたため、駐車場用地を検討していたところ、申請地が、町内に点在する耕作地で行う業務のための駐車場としても活用できると考え、申請に至ったとのことです。</p> <p>本議案の許可要件の該当性ですが、農地法第 5 条第 2 項第 2 号の非代替性、第 3 号の資力及び信用等、第 4 号の周辺農地の営農条件への支障、法の求める一般的な農地転用許可要件につきまして、全て問題はないものと考えます。</p> <p>説明は、以上でございます。</p>
議長	<p>この件について、地元の委員さんのご意見を伺います。</p> <p>新井委員。</p>
新井委員	<p>11 月 26 日に、小淵推進委員と、申請者のヒアリング並びに現地調査を行ってまいりました。</p> <p>事務局からの説明のとおり、問題ないものと思っておりますので、ご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>他にご意見はございませんか。</p> <p>(委員の中から、「なし」の声)</p>
議長	<p>よろしいですか。それでは採決いたします。</p> <p>議案第 147 号について、原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。</p> <p>(全員挙手)</p>
議長	<p>全員賛成ですので、議案第 147 号は原案のとおり許可相当として知事に意見を送付します。</p> <p>続きまして、日程第 4、議案第 148 号、農用地利用集積計画による利用権の設定についてを議題といたします。</p> <p>それでは、議案第 148 号について、事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>議案書の 4 ページをご覧ください。</p> <p>農用地利用集積計画による利用権の設定(移転)につきましては、農業経営基盤強化促進法に基づくものでございまして、同法第 18 条第 1 項によりまして、農業委員会の決定を経て、町が定めることになっているものでございます。</p> <p>この制度の利点といたしましては、貸し手側は、利用権設定の期間満了により、自動的に農地が返還されるため、安心して貸すことができ、借り手側の利点といたしましては、契約期間が明確になり安定的な営農計画が立てられるといったことなどが挙げられます。</p> <p>また、農地の貸し借りをする場合は、本来、農地法第 3 条の許可が必要となるものですが、この利用権設定により貸借をする場合につきましては、農地法第 3 条の許可は不要となるも</p>

のでございます。

それでは、議案第 148 号につきまして、ご説明申し上げます。

借受人は、(議案書整理番号 1 の借受人)お 1 人です。

貸付人は、(議案書整理番号 1 の借付人)以下 2 人です。

合計 5 筆で、3,418 m²、田はなく、すべて畑となります。

なお、ご決定をいただきました後に、同法第 19 条によりまして、町が農用地利用計画を告示いたします。

説明は、以上でございます。

議長

この件について、町から決定を求められていますが、何かご意見はございますか。

(委員の中から、「なし」の声)

議長

よろしいですか。それでは採決いたします。

議案 148 号について原案のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いします。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので、議案第 148 号は原案のとおり決定し町へ報告いたします。

以上で全ての議案審議が終了しました。

委員さんから、何かありましたら、お願いいたします。

(委員の中から、「なし」の声)

議長

事務局から何かありますか。

事務局長

事務局から 1 点、ご連絡申し上げます。

次回の総会ですが、1 月 25 日、火曜日の午後 1 時 30 分からでお願いいたします。

繰り返し申し上げます。

1 月 25 日、火曜日の午後 1 時 30 分からでお願いいたします。

以上、よろしくお願いいたします。

議長

それでは他に無いようですので、令和 3 年第 12 回総会を閉会いたします。

ご協力ありがとうございました。

事務局長

(起立、礼、着席の発声)

署名委員の決定について議長指名により

八木 秀雄 委員 柴崎 高志 委員

以上2名を選任する

上記顛末に相違のないことを証するためここに署名する。

令和3年12月27日

議長

空岡重雄

委員

八木秀雄

委員

柴崎高志