

令和6年 第3回定例会

上里町農業委員会 会議録

令和6年3月25日(月)

## 令和6年 第3回 上里町農業委員会 議事録

開催年月日	令和6年3月25日(月)	開催場所	上里町役場4階協議会室	
開議時刻	午後1時30分	閉議時刻	午後3時00分	
議長	坂本俊雄	議事参与者	なし	
出席した事務局職員	事務局長：吉村 貴文 事務局次長：関口博之 主任：長谷川美雪		書記	事務局主任 長谷川美雪

## 委員出席状況

席次番号	氏名	摘要	席次番号	氏名	摘要
会長	坂本 俊雄	○	—	金井 栄	○
会長代理	小林 進	○	—	高野 保雄	○
1	木村 隆之	○	—	石倉 和宏	○
2	荻野 好雄	○	—	柴崎 久男	○
3	坂本 茂	○	—	関根 秀樹	○
4	山下 登	○	—	清水 忠之	○
5	森島 了	○	—	尾崎 保幸	○
6	菊地 宏利	○	—	飯塚 昭	○
7	須田 和弘	×	—	清水 福次	○
8	小暮 和利	○	—	松下 守	○
9	藤島 廣二	○	—	松本 康男	○
10	中久木大祐	×	—	北畑 光男	×
11	小暮 辰雄	○	—	関口 博孝	○
12	飯塚 豊(遅刻)	○			

## 会議進行状況

<p>〔開 会〕</p>	<p>議 長</p>	<p>ただいまの出席委員は11名であります。よって、上里町農業委員会会議規則第6条の規定により定足数に達しておりますので、これより令和6年第3回上里町農業委員会定例会を開会いたします。</p>
<p>日程第1 会議録署名委員及び書記 の選任について</p>	<p>議 長</p>	<p>日程第1 会議録署名委員及び書記の選任について、こちらからご指名をさせていただきます。 議席番号4番 山下 登 委員 議席番号5番 森島 了 委員 に会議録署名委員をお願いします。 書記については、事務局 長谷川主任 をお願いします。</p>
<p>日程第2 議案第9号 農地法第3条の規定による 許可申請について</p>	<p>議 長  事 務 局  議 長</p>	<p>日程第2 議案第9号 農地法第3条の規定による許可申請について、1番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p> <p>農地法第3条の説明をさせていただきます。</p> <p>1番、譲受人 上里町〇〇〇△△△△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 マレーシア〇〇△△△〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在はは大字〇〇〇〇〇△△△△ 面積は72㎡、地目は畑、居住地から300m、農業振興地域内の青地です。権利内容は売買による所有権移転です。譲受人に関する事項ですが、耕作面積16,225㎡、うち自作が9,847㎡。貸付地は3,358㎡。不耕作地はありません。従業者数は4名、機械につきましてはトラクター2台等所有しております。作付けは小松菜です。農地法3条第2項による審査は適合しています。譲受人は67歳の専業農家の方で譲受人が管理できなくなった農地を譲受けるため申請となりました。</p> <p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見ををお願いします。</p>

<p>日程第2 議案第10号 農地法第4条の規定による許可申請について</p>	事務局	<p>1番について、担当委員さんがいらっしゃらないので、事務局の方でも現場確認をさせていただいておりますので、一番の案件につきまして、私の方から現場状況の報告をさせていただければと思います。とくに問題ありません。</p>
	議長	<p>ありがとうございました。質疑のある方は順次発言をお願いします。</p>
	議長	<p>質疑がないようなので、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p>
	議長	<p>～異議なしの声あり～ ご異議なしと認め、申請どおり許可することに決定したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。</p>
	議長	<p>～挙手全員～ 挙手全員でありますので、申請どおり許可相当とすることに決定いたします。</p>
	議長	<p>日程第2 議案第10号 農地法第4条の規定による許可申請について、1番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p>
	事務局	<p>農地法第4条の説明をさせていただきます。 1番ですが、申請者は上里町〇〇〇△△△△ 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△△ 78㎡です。地目は畑、敷地拡張です。形態は新設、申請地は自宅南側に隣接した農地で、現状は宅地の一部となります。先代が亡くなり、相続により事情が判明したことを受け、現状のとおり是正するため申請するものです。</p>
	議長	<p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見ををお願いします。</p>

<p>日程第3 議案第11号 農地法第5条の規定による許可申請について</p>	山下 登委員	<p>1番について 問題ありません。</p>
	議 長	<p>ありがとうございました。質疑のある方は順次発言をお願いします。</p>
	議 長	<p>質疑がないようなので、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～</p>
	議 長	<p>ご異議なしと認め、申請どおり許可相当と決定したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。 ～挙手全員～</p>
	議 長	<p>挙手全員でありますので、申請どおり許可相当とすることに決定いたします。</p>
	議 長	<p>日程第3 議案第11号 農地法第5条の規定による許可申請について、1番から7番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p>
	事 務 局	<p>農地法第5条の説明をさせていただきます。申請番号2番の案件につきましては、申請者より取り下げの依頼がありましたので、2番を除く6案件と変更して提案いたします。 事務局より説明を求めます。 1番ですが、譲受人 群馬県〇〇〇〇△△△△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 毛呂山町〇〇△△△番地 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△△ 441㎡です。地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は一般住宅です。形態は新設、申請地は農業振興地域内の第2種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在、それぞれ実家で親と同居しておりますが、この度婚姻するにあたり、自己用住宅を建築したく申請するものです。 3番ですが、譲受人 上里町〇〇〇△△△△ 〇〇〇 〇〇〇〇氏、外1名、譲渡人 上里町大字〇〇</p>

		<p>△△△番地 ○○○○氏です。土地の所在は大字○○字○○○△△△△ 3 1 9 m<sup>2</sup>です。地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は一般住宅です。形態は新設、農業振興地域外の第3種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在、妻と借家暮らしを申請地は住宅地に囲まれ、住環境にも恵まれており、商業施設、医療施設、公共施設にも近く需要が見込まれることから申請するものです。</p> <p>4番ですが、譲受人 本庄市○○○△△△△ ○○○○氏、譲渡人 上里町大字○○△△△番地 ○○○○氏です。土地の所在は大字○○字○○○△△△△ 面積は4 1 9 m<sup>2</sup>。地目は田、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は一般住宅、形態は新設、申請地は農業振興地域外の第3種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在、妻と子の3人で借家暮らしをしておりますが、借家では手狭となり、将来の事も考えて自己用住宅を建築したく申請するものです。</p> <p>5番ですが、譲受人 熊谷市○○△△△番地△ ○○○○氏、譲渡人 上里町○○○△△△ ○○○○氏です。土地の所在は大字○○字○○○ △△△○ 4 3 4 m<sup>2</sup>、地目は畑、権利内容は売買による所有権権設定、転用目的は一般住宅、形態は新設、申請地は農業振興地域内の第1種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在妻と子の4人で借家暮らしをしておりますが、手狭となり、将来の事も考えて、自己用住宅を建築したく申請するものです。</p> <p>6番ですが、譲受人 本庄市○○△△△番地△ ○○○○氏、譲渡人 上里町○○○△△△ ○○○○氏です。土地の所在は大字○○字○○○ △△△○ 2 1 6 m<sup>2</sup>、地目は畑、権利内容は売買による所有権権設定、転用目的は一般住宅、形態は新設、申請地は農業振興地域外の第3種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在夫と集合住宅で生活しておりますが、年齢・体調の事を考えて、自己用住宅を建築したく申請するものです。</p> <p>7番ですが、譲受人 本庄市○○△△△番地△ (株)○○○○、譲渡人 上里町○○○△△△ ○○○○氏です。土地の所在は大字○○字○○○ △△△○外1筆 1 5 5 m<sup>2</sup>、地目は畑、権利内容は売買による所有権権設定、転用目的は建売住宅1棟、形態は新設、申請地は農業振興地域内の第2種農地とみられます。宅地に接続しています。申請地は住宅地に恵まれており、商業施設、医療施設にも恵まれており、商業施設、医療施設にも近く、住宅需要が見込まれることから申請するものです。</p> <p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見をお願いします。</p>
--	--	--

	飯塚豊委員	先日確認しました。〇〇さんは地元の専業農家でありまして、農業経営されております。
	事務局	3条の〇〇さんの関係につきましては、先日飯塚委員と私の方で一緒に現場の方確認させていただきましたので、先ほどご報告の方させてもらいました。5条の1番の関係についてご報告をお願いできればと思います。
	飯塚豊委員	私はちょっと全部把握できておりません。すいません。
	事務局	ありがとうございます。事務局の方は、全ての現場を確認させていただいております。担当委員についても色々とお忙しいときもありますし、状況的に現場の方に行けないこともございます。そういう時の補いのためにも事務局の方でも現地確認をさせていただいております。一番の案件につきましては長谷川の方から現場状況の報告をさせていただければと思います。
	議長	1番の案件につきまして事務局の方で現場を見に行かせていただきました。一般住宅ということで特に問題ありません。
	尾崎保幸委員	3番について 現地は既に周辺は住宅地となっております。特に問題ありません。
	山下登委員	4番について 問題ありません。
	清水忠之委員	5番について 場所的には問題ありません。

	坂本 茂委員	<p>5、6番について</p> <p>問題はありませんが、一点だけ事務局にお聞きしたいんです。6番ですが、農地の周りにブロック塀で囲ってあるので、元々住宅が建てられていたのか、それだけでお答えいただきたいと思います。</p>
	事務局	<p>事務局の方も確認させていただきました時、ブロックがございました。こちらはこの土地所有者の方が、現在長浜にお住まいの〇〇様ですが、実は〇〇様が平成13年のときに家を作るという農地転用の申請の記録がありました。そのときに申請はあったんですが、そのまま手付かずの状態、家が建てられないで今に至ってしまったという状況でございます。所有権は動かないままブロックで囲った状況でした。今回は新規の申請なんですが、平成13年に転用の記録がございましたが、それは取り下げはせず、今回の申請が、前回の計画の変更という処理で取り扱いをするということで県の方と協議をさせていただいております。その為ブロックが設置されている状況でございます。</p>
	議長	<p>皆さんに報告していただきましたので、何か質疑のある方はございませんか。</p>
	柴崎 久男委員	<p>5-3番の案件について、この農地のある通りは、週2回は通りますが、議案書が届いてからコンクリートの杭が入った様子を見ました。もう一度今日見に行ったらコンクリートの杭が入ってるんですが、その点についての見解を、3人の方にお聞きしたいです。分筆したコンクリートの杭ははいってるんですよ。補助整備の段階だったら、旧の補助整備のプラスチックが入っているのは問題ないとは思いますが、農地転用の時点でコンクリートの杭は必要ないと思います。事前に代理人さんが事務局に相談されてるのか、私達の農業委員会の権威が全然ない。農業委員会がいらんんじゃないかということで、ちょっと心配です。それからこんなことを言うては人権に関わるかもしれないんですが〇〇さんは結構あやふやでこういうのはいい加減なんだよね。だから農業委員会なんて世話ないよということで、コンクリートの杭を入れたんだと思うんですよ。それについては見解をお願いします。</p>
	事務局	<p>柴崎委員のご質問にお答えさせていただきます。</p>

		<p>こちらの土地なんですけども、2筆農地がございました。今回分筆が済んでございます。農地転用につきまして、分筆を先にして良い、悪いというのは特にはないです。こちらについては、以前から相談がございました。農業委員会もそうですし、あと、面積的にこちら学校が近いところにこれだけの農地があって、周り中が住宅というところで、今回の申請地以外にも、不動産屋さんの方で何件かご相談もございまして、やはり住宅に囲まれた農地というのは、住宅になりがちな場所が多いですので、不動産さんはよく相談に来ております。ここの要件についても、相談を受けておりました。ここを一体的に例えば3戸4戸の分譲住宅にするとか、買い手がいらっしゃる場合は、今回みたいな形で先に分筆をして、農地転用されるっていうケースもなくはないです。今回につきましては分譲という形ではなく、ある程度前もってこちらのところを宅地に変える予定で不動産屋が動いておまして、そこで一番住宅に近い西側から順番に買い手を見つけて、住宅にするという計画で動いているものだと思います。農業委員会では全体が周辺農地とかの影響がないようであれば問題ないというお答えはさせていただきますが、そのような形で、前もって杭が入って分筆されることに関しては、農地法上問題ないということで県の方も協議をしております。</p>
	柴崎 久男委員	現場に新しいコンクリートの杭が入ることは事前着工に入らないのですか。許可の前の行為にはいらないのですか。
	事務局	分筆自体は入らないです。
	柴崎 久男委員	分筆じゃないですよ、分筆について私は言ってないですよ。分筆じゃなくて分筆した後のコンクリート杭が現地に入ってるってことは、農地法の許可を得る前に行った行為と判断できないでしょうか。
	事務局	境界杭ですよ。コンクリート杭とは境界杭ですよ。境界杭はいいと思います。
	山下 登委員	申請地の神保原1328-2ということは、分筆した後の2ですよ。この航空写真の赤だと1328

		<p>って全部塗られちゃってますけど、これを〇〇さんに聞いたんですけど。買い手がついたら順次農転をかけるといっていました。これだと1328が分筆されてるんじゃないですか。だから、1328を全部農転かけるわけではないんでしょう。</p>
	事務局	そうですね。
	山下 登委員	<p>神保原1328が分譲できるように筆を三か二つに分けたんですよ。それがこの絵だと全部農転かけるみたいになってますけど、とりあえず今度は半分、買い手がついたんで、それを農転にかけたいと言っていました。</p>
	事務局	<p>航空写真図5ページをお願いいたします。航空写真5ページの赤い斜線、これにつきましては、この赤い四角く囲われたところと、その右側に伸びてる台形の土地。これが横長での土地なんです元々が。あとその送りの土地が農地と、元々はこの奥の農地と手前の横に長い農地2筆ありました。こちらを、不動産屋さんとかが何回も来ており、ここのL字の農地を3、4件ぐらいに分譲できればという形で不動産屋がお考えだと思います。ここのところを、既にこちらに家を建てたいというのが今回の申請にありました方でして、もう買い手がいらっしまったということで、分筆をおこして、杭を入れて、赤い線のところに家を建てたいという申請になってます。</p>
	柴崎久男委員	<p>それぞれについて、なんだかんだ言ってんじゃないんです。分筆はよろしいと思うんですが、分筆ではなくて、分筆した後に農地転用許可を得ないうちに現場に杭を打ったことに対して、あまり芳しくないんじゃないかなと思って。許可前の行為じゃないかなと思って。</p>
	事務局	その杭っていうのは境界ぐいじゃないんですか。
	柴崎 久男委員	だから、東の境界杭と、北南の境界杭2本。

	尾崎 保幸委員	私も見ましたが、プラスチックで頭が赤く塗ってある杭がうってあります。その隣の西側ですね。この赤い中に入ってる中にコンクリートで上面がバット印のマークがはいった10センチ角ぐらいの杭です。私もその杭が家でも建てる場所の杭か何かというふうに判断したのです。転用は今までも、よくそういった家を建てる部分は仮の杭があることも結構あったりしたんで、今回は3種農地で農地法の中では原則許可となっておりますので、特に問題になるのかなという事で私もそんな判断で見ました。
	柴崎 久男委員	議案書が届く前までコンクリートの杭はありませんでした。議案書届いてからですよ。
	坂本 茂委員	その杭が建物を建てる基礎であれば事前着工なので、それは駄目です。ですが、柴崎委員が言う杭が建物を建てるための基礎なのか、それかどうかって話だと思います。
	柴崎 久男委員	これから埋め立てをやる場所の分筆した杭です。
	坂本 茂委員	だから印をつけたわけですよ。ここに建物を建てるよという。
	柴崎 久男委員	くいを打つことは、農業委員会の許可以前の行為じゃないんですかね、測量士さんに、事務局で指導していただかないと。前回の農業委員会の委員さんと今回の委員さんは違うんですよっていうことを、はっきりして。上里は厳しいんだと指導してもらいたいってところです。
	事務局	確かに家の基礎となれば、それはまずいので、至急是正したいと思います。ただ、境界杭であれば問題ないのかなと思います。ただ今のお話、明確な情報はしっかり測量士さんの方には確認を取っていきたいと思っております。10センチぐらいの十字に切った杭ですかね。
	柴崎 久男委員	まだ新しい杭です。綺麗な新品みたいな杭でした。

事務局	一つの筆を分筆となると、1回全部測量し直して、ないところには全部杭を打って、また分筆でまた杭を増やして、杭の数が多いですし、費用もかかるって話です。
柴崎 久男委員	そこまでしたらいいと思うんです。農転の許可が下りてからまた根柱を入れるのであれば。
事務局	この根柱は境界杭ならば、境界を示す杭ですので、それは農業委員会、農業委員さんを軽視してるとかそういう問題ではないです。
柴崎 久男委員	事務局に相談に来るくらいのことを、事務局は言ったっていいと思いますよ。
事務局	私も皆さんに責任を持たせるのも大変失礼になりますので、対応はその時その時にちゃんと確認をさせていただきながらやっています。
藤島 廣二委員	ちょっといいですか。分筆自体は農地でも宅地でもできますよね。だから農地のままで分筆して石を入れることは、別に違法じゃないんですよね。
柴崎 久男委員	みんな分筆して農業委員会に出てくる。それについて私は言っていません。分筆した後の申請書が出る前に、許可が降りる前にそのコンクリートの杭は、農転前の行為としてどうなのかなって。〇〇さんは2〜3ヶ月前に3条の申請で許可をしたじゃないですか。そういう事でいろいろ知ってるんですあの人は。そういう人が、軽々しく行為を起こすのは、私もどうかなと思います。今回の農業委員会に対して、挑戦状だと思います。
事務局 長	数ヶ月前ですかね、〇〇さんは農地を3条で買われて、今後広げたいっていう申請もあった方だと思います。こちらにつきましても、〇〇さんがお持ちでしてそのまま農地として使われるべきところではあるかと思いますが、どうしてもやはり周辺状況により不動産屋さん等いろいろお話があったのかと思

		<p>いす。ただそれを、やっではいけないという決まりはつけられないかなと思います。</p>
	柴崎 久男委員	<p>許可前におこしたコンクリートの行為がいけないことでしたらば、それを〇〇さんは承知して、測量士さんと代理人に委任したのだから、それは良くないですよ。</p>
	事務局	<p>今お伺いする中では、そのコンクリートの杭は、境界杭だと思われます。そうするとその境界杭は問題ないということで判断します。</p>
	木村 隆之委員	<p>この場所なんですけども、〇〇さんが国から買ってから何年経つのかな。3年以上は経ってるいれは良いかなと考えますけれども、3年以上経ってますか。</p>
	事務局	<p>5年経ってます。</p>
	木村 隆之委員	<p>わかりました。</p>
	議長	<p>はい、他にございませんか。よろしいですかね。</p>
	事務局	<p>私もこの場ですぐ見に行くことができないので、その杭が境界杭なのか、その建物の構造物の一つなのかというのは、はっきり明言できませんが、今お話を聞いている中では、境界杭であろうと思ひます。境界杭であれば問題はないう見解で判断させていただければと思ひております。</p> <p>以上です。</p>
	議長	<p>他にございませんか。</p>

	柴崎 久男委員	5-6ですが、昔は計画変更と同時に5条を出していたかと思いますが、計画変更はないんですか。
	事務局 長	計画変更はあります。議案としまして新しい議案の方を掛けて以前の計画変更という扱いで処理をさせていただいているところがございます。目的が一般住宅、今回がまた一般住宅で目的が変わらないので計画変更の書類だけお預かりをして、この議案であったものとみなさせていただいて、議案とさせていただいております。内容とか目的が全く違う話になってしまうと皆さんに書類としてお出しして審議をいただくという形をとっております。
	事務局	〇〇さんの将来に向けての変更は何か文書があるんですか。例えば、九州の方へ転勤してそこへ居住地を設けたとか。
	事務局	今回の〇〇様は今現在のお住いは〇〇でございます。過去には東京や千葉県等々に転居していらっしやいまして、今回の理由につきましては、平成13年のときに農地転用の許可を得て、土地造成させていただきましたが、転勤が多く自己用住宅の計画を断念して、今日まで来た所存でありますというお詫びのような形の理由書が入っております。
	坂本 茂委員	先ほどの案件ですが、何年か前に一般住宅に転用するという5条申請が出て、それに対しては許可が出たということですね。許可が出たけれど、その計画が全然進められないため農業委員会でも、一旦取り消したという経緯があるってことですか。取消しをしてないならそれを生かせばいいんじゃないですか。
	事務局	その通りだと私も思います。ただ埼玉県としましては、一度許可をしたものに関して、それをむやみに返上や取り下げをさせることはしていません。今回改めて別の方が申請したので、以前のことは計画変更という書類で処理するというのが埼玉県の運用になっております。取り消しについても本人からの申請でないと許可をなしにするってことはしていません。ただ許可書には、着工後6ヶ月を過ぎて何も着工されないと許可を取り消すこともあると出しています。

	坂本 茂委員	かつて家を建てるっていうのを建てないで、所有者はうつってるんですね。
	事務局	そのまま税金だけ払っていたという状況です。
	坂本 茂委員	宅地じゃないでしょう。
	事務局	転用の申請が上がった時点で宅地になっちゃいます。畑や田んぼでも転用の記録があった時点で課税上は宅地になります。
	坂本 茂委員	でも農地として申請が出てるわけですよ。だから私達が行ってるわけですよ。
	事務局	農地転用は、法務局の方に記録されている地目が田、畑の場合、農地農業委員会経由して、県の農地転用許可がない限りは、記録は変わらないんです。地目は変えられません。ただ課税は現況課税ですから、地目に関係なく、畑であっても家が建てば宅地課税になります。それを是正するために、農地転用の申請があった段階で課税の方はチェックをします。
	議長	よろしいですか。
	議長	質疑がないようですので、採決したいと思います。ご異議ございませんか。
	議長	異議なしと認め、申請通り許可相当としたいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いします。
	議長	挙手全員でありますので申請通り許可相当することに決定いたします。

[その他]	議 長	以上で本日用意しました議案の審議を終了します。
	議 長	採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。
	議 長	ご異議なしと認め、提案通り認定することに賛成委員の挙手をお願いいたします。
	議 長	全員賛成でありますので、提案通り認定することに決定いたします。
	議 長	以上で、本日用意いたしました全ての議案審議を終了します。続きましてその他を事務局よりお願いします。
	事務局	<p>その他について</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業委員会研修テキスト①②の説明について</li> <li>・農地利用最適化活動の推進について・・・情報交換会参加</li> <li>・児玉地方農業委員会連絡協議会研修会・懇親会について</li> <li>・〇〇委員の状況報告について</li> <li>・次回の定例会について 4月25日(木) 午後1時30分 役場協議会室</li> </ul>
[閉 会]	会 長 代 理	<p>日程が終了いたしました。長時間にわたる慎重審議をいただきありがとうございました。これもちまして、本日の定例会を閉会いたします。</p>

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和6年3月25日

議 長

印

(山下 登 委員)

署 名 人

印

(森島 了 委員)

署 名 人

印