

令和7年 第1回定例会

上 里 町 農 業 委 員 会 会 議 録

令和7年1月24日(金)

令和7年 第1回 上里町農業委員会 議事録

令和7年 第1回 上里町農業委員会 議事録					
開催年月日	令和7年1月24日（金）		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	
議長	坂本 俊雄		議事参与者	小林 進	
出席した事務局職員	事務局長：岩崎 賢二 事務局次長：坂本隆志 主任：長谷川美雪 産業振興課主査 相川憲一			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	○			

會議進行狀況

〔開 会〕	事 務 局 長	ただいま農業委員の出席委員は12名、推進委員10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7年第1回上里町農業委員会定例会を開会いたします。
日程第1 会議録署名委員及び書記の 選任について	議 長	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2番 荻野 好雄 委員 議席番号3番 坂本 茂 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。
日程第2 議案第1号 農地法第5条の規定による 許可申請について	議 長	日程第2 議案第1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3番を提案いたします。事務局による説明を求めます。また、日程第3、議案第2号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請承認申請について、1番を提案いたします。両案件は関連がございますので、事務局にて一括での説明を求めます
日程第3 議案第2号 農地法第5条の規定による 許可後の計画変更承認申請 について	事 務 局	1番ですが、譲受人 東松山市〇〇△△△の△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇△△△の△ 263㎡、地目は畑、権利内容は永年の使用貸借権設定、転用目的は自己用住宅、農地区分は農業振興地域外の第2種農地になります。譲受人は現在妻と2人暮らしをしておりますが、妻の実家の隣に建築したく申請するものです。続きまして、議案第2号の農地法第5条の規定による許可後の計画変更について、ご説明をさせていただきます。資料の4ページをご覧ください。先ほどご説明させていただきました5条申請の1番の案件と同一のものととなります。農地法5条の規定による許可後の計画変更についてですが、本申請地は、平成16年〇月〇日付本農第〇〇〇の〇号にて、宅地拡張として、農地転用の許可済みの案件でした。しかしながら、工事完了届が未提出であり、地目の変更も行っていなかったため、地目が畑のままです。今回、娘婿が住宅を建築したく5条の変更申請と併せて5条の

		申請をするものです。 2 番ですが、譲受人 本庄市〇〇△△△の△ 株〇〇〇〇、譲渡人 上里町〇〇 △△△の△ 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇 △△△の△外 1 筆 面積は 1, 3 1 1 m²、地目は畑、権利内容は売買による所有権移転、転用目的は分譲住宅 5 棟。形態は新設、申請地は農業振興地域外の第 3 種農地です。宅地に接続しています。譲受人は現在不動産業を営んでおり、本物件敷地は用途区域内であり商業施設にも近く立地条件が良いことから分譲住宅を建築したく申請するものです。 3 番ですが、譲受人 前橋市〇〇△の△の△ 〇〇〇〇株、譲渡人 上里町〇〇△△△ 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇 △△△ 9 3 m²になります。地目は畑、権利内容は 6 か月間の賃貸借権設定、転用目的は工事用道路の一時転用でございます。形態は新設、申請地は農業振興地域内の第 1 種農地になります。公共事業による国道 1 7 号バイパス工事に伴い、クレーン作業ヤードとして使用するため申請するものです。以上です。
	議 長	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。
	森島 了委員	1 番について 問題ありません。
	北畑光男委員	2 番について 問題ありません。
	小暮辰雄委員	3 番について 問題ありません。
	議 長	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。
	坂本 茂委員	先ほど担当者から説明があった 1 番の件ですが、過去に審議をして許可を取っているのに、何件かこのよ

	事務局	うな事例が出てくるのですが、本来ならばこの会で審議した結果が、このように変わってしまうのは、会議の流れとしてもおかしいような気がします、事務局の方で、まだ実施していない等の許可後のフォローはしていないのか、その辺をお聞きしたいと思います。 先ほどの坂本委員のご質問ですが、農地転用の審議をこの場で行いますと、最終的には許可となります。その後、実行する現実性があるから許可が出ているはずなのに、実行されていないのはおかしいのではないかという考え方になると思うのですが、まさに今、そういう考え方をさせていただいております。事務局の方で何かをしているかという形ではないですが、許可を下した埼玉県としては、実行されない者に許可したのはおかしいという考え方を持っておりますので、工事が終了しましたら、工事完了届を提出していただく事を徹底しているというのが一点でございます。完了届が数年経っても出ていない案件については、催促のご通知を差し上げています。若しくは3ヶ月に一度、現況報告という形で進捗状況の報告をしていただいているという状況になっております。ただ、この取り組みが、記録だけで見ますと、近年の取り組みという言い方になってしまいます。やはりおかしいのではないかという考え方が出てきたからだと思います。今回の案件も平成16年に、許可を受けている案件となっておりますが、ここ何ヶ月かの間でも、既に転用の許可済みという案件がございました。昭和の時代、平成の時代に許可を受けて、実際住宅を建てずに土地を持ったままになっていた。昭和の時代は、今土地を買わなければ一生土地が買えなくなる、家が建てられなくなるという時代でございました。建売分譲をして土地の販売をして、土地を買いましたが、登記簿の地目変更はあくまでも任意という形になっております。本来であればその頃の流れは、農地転用の許可書が出たら、その許可書を持って地目を宅地に変更するということことができました。そちらの地目変更はあくまでも任意でありましたので、地目変更しないまま、地目が農地として残っているという状況がございます。考え方は難しいのですが、農業委員会とすれば、登記簿の地目が田んぼ、畑のものは農地として扱います。例えば税金などの考え方でいけば、農地転用の許可を受けてしまえば、農地ではないものという扱いで宅地扱いになっています。建築確認なども地目が田んぼ、畑の場合は、農地転用の許可書をしっかり添付しないと建築確認が取れない。色々なケースが出てきて行政の中でも、田んぼとはなんぞや、畑とはなんぞや、農地とはなんぞやというような考え方ができておりますので、そういったところが今回の弊害に繋がっているのかなという状況ではございます。農業委員会としておかしく感じないのかというご質問の中では、現在は、おかしい
--	------------	---

		と感じて取組みをさせていただいておりますが、過去数十年にわたって、農地転用の許可の追跡というのが今はできていないという状況になっています。。
	小暮辰雄委員	今の件ですが、宅地並み課税ですときていますのかね。20年間宅地並みに税金を払っていたのか、その辺はどうなんですか。
	事務局	この土地が今、宅地並み課税ですかというご質問ですが、私どもは、課税の状況がどうなっているかというのは確認できていないので、万が一ということはあるかもしれません。ただ理論上言えば農地転用の許可を受けたものは、全て、翌年から宅地並み課税で、少し造成費分を差引いてあるということは、20年ほど前ですが、私が固定資産税を担当したときには、そのような課税の仕方を実施しておりました。万が一間違えていなければ、宅地並み課税です。
	坂本 茂委員	私の認識だと、地目が雑種地でも現況が農地であれば農地並み課税と昔から聞いていたのですが、その辺の考え方を教えていただけますか。
	事務局長	私も元税務課にいました。先ほど次長の在籍が何十年も前と言っていましたが、私の方がもっと経っていますが、基本的な考えは、税務課では、徴税吏員証と言うその税の特別な証が与えられます。なので、他のところへ行って税金の説明をあまりしてはいけないというのがあります。国の所得税や県の税金等についても、あれこれお話しする事は出来ないというのが現状なので、この場で課税についての話もなかなかできないし、私達は知らないんです。本当にそこの所がどういう課税になってるかなというのもわからないし、それも知り得ることもできないというのが現状です。ただ、経験値から言うと、先ほど次長からも話がありましたように、地目が宅地は宅地課税。坂本委員が言われるように、現況が農地だったらどうかっていうことですが、ただ潜在的な価値ということで、農地転用の許可が出ている土地については、もう価値的には宅地並みですという、見方もあります。あとは、相続税倍率と言って、市街地の中に農地がいくらあっても宅地並みで相続税を計算するという話もありますので、実際に耕してるから何税とか、そういう考えは税の世界ではないというところもあるというのを聞いております。なのであまりいい加減なことも言えないのですが、

日程第4 議案第3号 農地中間管理事業に係る農 用地利用集積計画（案）に ついて	議	長	税の一般的な知識の中では、研究するべきところはあるのかと思います。ただ我々の農業委員会となると、過去に議論して許可を得たにもかかわらず、また議論する事にたいして、追跡調査をしているのかというところが、我々の課された課題なのかと思っております。税金がどうなるのかと言うと、直接税務課へ行って話を聞いてこないとわからないという状況なので、この程度でしかお話できなくて申し訳ございません。
	議	長	他にございませんか。質疑がないようですので、採決したいと思いますが、採決についても、両議案を一括で採決いたします。
	議	長	ご異議ございませんか。
	議	長	ご異議なしと認め、申請通り許可相当としたいと思いますが、賛成委員の挙手をお願いします。
	議	長	ありがとうございました。挙手全員でありますので、申請通り許可相当とすることに決定いたします。ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～
	議	長	ご異議なしと認め、申請どおり許可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～
	議	長	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。
	議	長	日程第4 議案第3号 農地中間管理事業に係る農用地利用集積計画（案）について、事務局による説明を求めます。
	事	務	【議案説明】 この議案は農地の貸し借りを農地中間管理事業により、地権者から、埼玉県農林公社を經由して耕作者へ貸し付けされる農用地利用集積計画の決定に係る議案でございます。この事業につきましては、昨年9月にも11月1日からの貸借について、皆様に審議していただきましたが、今回の議案は、11月開始に間に合

		わなかった等、耕作者から依頼があったものにつきまして、令和7年3月31日から開始する賃借です。内容については議案書の6ページに該当筆の一覧が載せてあります。こちらの農用地利用集積等促進計画（案）につきましては3月31日の賃借から様式が変わりまして、1枚の様式に、地権者と耕作者を同時に乗せて一つの議案として審議をさせていただくようなものとなっております。一番左側が土地の地権者です。その次に土地の面積や番地になります。その右隣は左の土地について、現に農地中間管理事業から借りているものの名前が載せてあります。ここに名前がある筆は、今まで中間管理機構に農地を貸していて、今回耕作者が変更となった農地となっております。この欄が空白の場合は新規で農地を中間管理事業に賃借した農地です。一番右側に設定する権利等という事で、権利が賃貸借なのか使用貸借なのかですとか、土地が水田利用なのか、期間、賃料が記載されています。賃借期間につきましては、新規契約は、令和7年3月31日から令和17年4月30日の10年1ヶ月ということで、1ヶ月半端な期間となっておりますが、これは利用権の制度が終了し、今後の賃借は農地中間管理事業のみになってしまうため、利用権の終了の期間に合わせて、今後は周期を4月30日または10月31日に合わせるためです。今回筆数が多く、1番から153番までが通常の貸借りで、面積合計が23万7,475㎡です。次に裏作として16ページの1番から最後までが、ひびきの農産に麦を出荷する耕作者の農地が裏作として載せてあります。この計画についてご審議をお願いいたします。以上です。
議	長	ただいま事務局より説明がありましたが、小林進委員におかれましては、議事の関係者でありますので、農業委員会に関する法律第31条第1項の規定により、一時退席をお願いします。 ～小林進委員退出～
議	長	それでは質疑のある方は順次発言をお願いします。
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	ご異議なしと認め、原案の通り計画することに賛成委員の挙手をお願いします。

日程第5 議案第4号 農業経営基盤の強化の促進 に関する地域計画（案）の 策定について	議長	挙手全員でありますので、原案の通り提出することに意見なしで上里町に回答します。
	議長	それでは、事務局より申し上げますが、小林進委員の復席をお願いします。 ～小林進委員復席～
	議長	日程第5 議案第4号 農業経営基盤の強化の促進に関する地域計画案の策定について、提案いたします。 町担当者より説明を求めます。
	産業振興課主査	産業振興課の相川と申します。この度は農業経営基盤強化促進法第19条第6項の規定に基づきまして、農地計画について、農業委員会の皆様によるご意見を頂戴するため、お時間をいただくこととなりました。また、地域による協議の場では、農業委員の皆様には、会議にご参加いただきましてありがとうございました。今回策定することとなりました地域計画につきましては、令和5年4月、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律が施行され、従来の人農地プランが地域計画として位置づけられたことに伴い、市町村において令和7年3月末までに、人農地プランに代わる地域計画を策定することを義務付けられたことにより、今回の計画を策定することとなりました。そのため、地域計画では、令和2年度に策定いたしました、人農地プランの計画をベースといたしまして、農業に携わる方へのアンケート調査や協議会での話し合いを行い、地域の課題や地域の農地について、10年先にどのように活用していくのかなどの内容について、新たに策定した計画がこちらの計画となっております。なお今回のアンケートにつきましては、1705通送付いたしまして、回収が722件で、回収率が42%となっております。それでは、議題第4号農業経営基盤強化の促進に関する地域計画（案）についてご説明いたします。皆様には、先日、地域別の計画書および目標地図をお配りさせていただきましたが、本日こちらの資料について、お持ちでない方がいらっしゃいましたら、手を挙げてください。
	産業振興課主査	それでは計画についてご説明させていただきます。今回お配りいたしました計画書につきまして、上里町

	を賀美地区、長幡地区、七本木地区、神保原地区の4地区に分けており、それぞれの計画書については計画書の本文、計画への参加者のリスト、目標地図という構成で作成しております。計画書の1枚目の表面と裏面につきましては、それぞれ地区ごとの面積、内容等ありますが、こちら若干内容は異なりますが、ほぼ同じ内容となっておりますので、本日は賀美地区のもので皆様にご説明させていただきたいと思います。それでは、計画書の本文について概略を説明させていただきます。計画書の上から、策定年月日、目標年度、市町村名および地域名が記載してあります。策定年月日につきまして、こちらの資料では12月27日と記載してありますが、こちらは正式には、今後出来上がる3月の公表する日が入ることとなります。その為今後3月〇日に変更となりますので、修正させていただきます。次に（1）の地域計画の区域の状況についてご説明させていただきます。地域計画の区域の状況につきまして、農地等の面積が入っております。こちらの面積につきましては、農業委員会で所有している農地台帳をもとに①～③番までの面積の集計を出しました。④番の地域規模の縮小面積や⑤番の今後の担い手が引き受ける面積につきましては、今回実施いたしましたアンケート調査や協議会でのお話等により、そちらの結果をもとに算出した面積となっております。続いて、（2）地域農業の現状および課題についてご説明させていただきます。賀美地区の課題として挙げられた内容は、農地面積が188ヘクタール、畑が大体7割程度、農業者につきましては高齢化のため、規模縮小や農地を借りてほしいと希望している方が約3割を占めたという結果が出ました。そのため、新たな担い手の確保が課題となっているという内容が今回の地域計画で出ております。次に（3）地域における農業の将来のあり方についてです。こちらは需要の拡大、事業拡大に伴う施設野菜や露地野菜について、作業効率化に向けた集約化を図るという事で、賀美地区では8ヶ所の農地につきまして集約化のためのゾーンを設定させていただきまして、9名の認定農業者や規模拡大の意志のある農業者にお願いし、集約を進めるということで方針が決まりました。次に2 農業の将来の在り方に向けた農用地の効率的かつ総合的な利用に関する目標ですが、こちらの内、（2）担い手（効率的かつ安定的な経営を営む者）に対する農用地の集積に関する目標についてご説明させていただきます。まず、左側の現状の集積率ですが、賀美地区では57%という数値となっています。こちらの数値については、認定農業者ですとか、新規就農者、基本構想水準到達者などを担い手といたしまして、各地区において耕作する面積を集積した面積に基づいて計算した集積率が57%ということで、各地区で上がっております。それに比べて、右側の将来の目標とするべき集積率、こちらが70%ということで記載してあるのですが、こちらの根拠といたしましては全地区共通といたしまして、令和
--	--

	5年度に上里町が「農業経営基盤強化の促進に関する基本的な構想」と言う計画を策定した際に、全体で70%を設定いたしましたので、今回の計画でもその数値の70%を計上させていただいております。続いて 3 農業者及び地域内の関係者が2の目標を達成するためにとるべき必要な措置ということですが、(1)農用地の集積、集団化の取組から、(5)の農業協同組合等の農業支援サービス事業体等への農作業委託の取組についてということで、これから取るべき対応について計画を定めたものとなっております。なお、この計画につきましましては、令和2年に策定した人農地プランの際に策定した計画報告として、今回のアンケート結果や協議会での意見等を反映させた内容をまとめたものとなっております。それでは(1)の農用地の集積、集団化の取組からご説明させていただきます。こちらは話し合いの結果、高齢化や規模縮小により、耕作できなくなる土地については、中心経営体へ集積を行う。農地の集積を行うことにより、生産コストの削減や作業効率の向上を図ることにより、法人や認定農業者の担い手ごとに集積行うといった内容がまとめられました。続いて(2)農地中間管理機構への活用方法ということで、農地中間管理機構への貸付について、重点地区を定め、計画的に推進していく。また、効率的に集約できるように、農地中間管理機構と担い手は連携を密にし、情報共有を行うということで意見がまとまりました。続いて(3)基盤整備事業への取り組みですが、整備済みの農業の水や河川用水路や農道の管理につきまして、農地所有者および耕作者が共同で行っていく。本庄道路の整備による農地面積の減少や形の変化等で農地に与える影響を考慮して集積、集約化を進めて行くということで意見がまとまりました。次に(4)多様な経営体の確保・育成の取組についてですが、認定農業者や新規就農者の確保に努め、町、県、JAと相談体制を確立し、農地の斡旋や技術指導を行っていく。また、新たな担い手の確保や後継者の育成に地域ぐるみで取り組んでいくということで、計画案がまとまりました。続いて(5)農業協同組合等への農業支援サービス事業体等への農作業委託の取組、こちらは、作業の効率が期待できる作業は、受託による実施を検討するという意見がまとまっております。 最後に4 地域内の農業を担う者一覧ということで、こちらに載っている人達につきましましては、認定農業者、新規就農の方、あとは大規模に農地拡大を希望している方達が載っております。こちらの計画につきましましては、載らないと今後、国の補助金などを受けることができないという事もあり、なるべく多くの方を載せさせていただきました。続きまして見方についてですが、左から、担い手の名前、次に経営作付等です。この面積につきましましては、農地台帳のデータを基にしており、算出させていただきました。そこから右に行きまして10年後の経営面積という農地の面積がありますが、こちらにつきましましては今回協議を行った上で目標
--	---

		地図を作成し、色付けされた集計面積が、１０年後の面積となります。なお、表の右から２行目につきましては数字が振られていますが、今後計画を策定いたしまして、公表させていただきますが、公表につきましてはホームページなどで公表いたします。その際には個人名ではなくこちらの数字で、公表する形となります。また今回の目標地図の作成に至って、(株)〇〇〇〇が耕作していた土地については、現在利用のする方の選定を進めているところでありまして、スケジュールの都合により、令和６年度に作成する地域計画といたしましては、(株)〇〇〇〇が耕作している農地については入れることができない状況です。そのため(株)〇〇〇〇が耕作している農地につきましては、今後も目標地図の反映等の作業も同時進行で進めておりますので、次年度以降の更新の際に修正を行いたく計画しております。目標地図については、各地区それぞれ一番後ろに添付させていただきましたが、文字も見づらいかと思いますので、隣室に大きい図面を用意させていただきましたので、大会議室に移動いただき、地図のご確認をしていただきたいと思います。 ～大会議室へ移動、地図の確認～ ～地図の確認後、協議会室へ移動～
議	長	ただいま町担当者より説明がありましたが、質疑のある方は、順次発言をお願いいたします。
議	長	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。
議	長	～異議なしの声あり～
議	長	ご異議なしと認め、原案どおり計画する事に賛成委員の挙手をお願いいたします。
議	長	～挙手全員～
議	長	挙手全員でありますので、原案どおり計画することに意見なしで上里町に回答いたします。
議	長	以上で本日用意しました全ての議案の審議を終了します。
議	長	続きまして、その他として事務局よりお願いします。

[そ の 他]	事 務 局	その他について ・ 次回の定例総会について 令和7年2月25日(火)午後1時30分～ 上里町役場4階 協議会室 ・ (株)〇〇〇〇について ・ 情報交換会について
[閉 会]	会 長 代 理	以上ですべての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。 これをもちまして、本日の定例会を閉会いたします。

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和7年1月24日

議 長

印

(荻野 好雄 委員)

署 名 人

印

(坂本 茂 委員)

署 名 人

印