

# 平成 2 9 年第 6 回農業委員会議事録

平成 2 9 年 6 月 2 6 日

長瀬町農業委員会

## 平成29年第6回農業委員会議事録

開催通知年月日 平成29年6月26日  
開催年月日 平成29年6月26日  
開催場所 長瀬町役場4階 全員協議会室  
開会時刻宣告者 15時03分 事務局長 南 勉  
閉会時刻宣告者 15時29分 事務局長 南 勉  
会長 齊藤 實 会長職務代理 鈴木 誠

### 出席委員

席次	氏名	席次	氏名
2	鈴木 誠	11	高橋 満
3	中川 知久	12	野村 五郎
4	田嶋 武明	14	須賀 晴夫
5	坂上 良資	15	齊藤 實
7	田端 久子		
8	笠原 光次		
9	中井 孝志		
10	中畝 信雄		

遅刻委員 な し

欠席委員 13 福島美知子

議事参与者 事務局長 南 勉 主 査 村田 和也  
主 事 峰岸 綾子

### 会議件名

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請1件について
- (2) 農地利用集積計画について
- (3) 平成29年田畑売買価格について
- (4) その他
  - ・次回委員会開催日程について

## 開 会

事務局長 皆さん、こんにちは。今日は、お忙しい中ご参集をいただきましてありがとうございます。

開会の前に、資料の確認をさせていただきたいと思います。

最初に、次第、左でとじてあります資料が1部、議案1、2、3、その他ということについているかと思えます。それと、地区割り、担当地区案というのが1枚ペラであるかと思えます。この2つでございます。ありますでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

事務局長 それでは、ただいまから農業委員会を開会いたします。

(午後3時03分)

## 会長挨拶

事務局長 初めに、齊藤会長からご挨拶をお願いいたします。

会長 皆さん、こんにちは。大変お忙しい中、お集まりをいただきましてありがとうございます。

とにかく雨が降らないということで、今いろいろなところから話が出ていますね。先日の郡市の協議会の中でも雨が少ないと、野菜に対しては大変困ったというような話をされております。また、梅雨に入ったということなんですけれども、いずれにしてもきょうも、きのうあたりも降るか、降らないか、またきょうも降っていないというような、何か九州のほうでは相当降っているような気がするんですけれども、そんな状態でございます。

その中で、きょうは農業委員会ということでお集まりをいただきました。幾つかあるようですので、ひとつご協力のほどお願いいたします。

以上です。

事務局長 ありがとうございました。

早速、会議に入らせていただきます。

## 議長選出

事務局長 会議規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。

議長、よろしくをお願いいたします。

### 開議の宣告

議長 それでは、しばらくの間、議長を務めさせていただきますので、議事の進行にご協力をお願いいたします。

ただいまの出席委員は12名です。定足数に達しておりますので、これより会議を開きます。

なお、本日の会議に欠席の届け出は、福島美知子委員よりありましたので、報告させていただきます。

### 議事録署名人の指名

議長 次に、議事録署名人の指名を行います。

14番、須賀晴夫委員、2番、鈴木 誠委員を指名したいと思います。ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議ないものと認めます。よって、議事録署名人に14番、須賀晴夫委員、2番、鈴木 誠委員を指名いたします。

### 諸般の報告

議長 ここで諸般の報告をいたします。

6月21日、長瀬町役場において秩父都市協議会の総会が開催され、南事務局長、村田主査と出席いたしました。

なお、秩父都市協議会の会長を務めておりましたが、任期満了により、その総会において秩父市へ会長の職を引き継いでおります。ということで、私はこれでおろさせていただきました。

### 農地法第3条の規定による許可申請1件について

議長 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請1件についてを議題といたします。

農地法第3条番号1、———氏所有の農地を———氏が農地として取得するための許可申請についてを審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局。

事務局 それでは、事務局から説明をさせていただきます。

議案第1号 農地法第3条、番号1について説明をいたします。

番号1、譲受人住所・氏名、\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_氏。譲渡人住所・氏名、\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_氏。次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長  
瀬字\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_、地目はともに畑、面積は306平方メートル、17平方メートルの合  
計323平方メートルの2筆です。権利の内容は、売買によります所有権移転となっております。

次のページに案内図、公図がありますので、場所の確認をお願いいたします。

場所は、\_\_\_\_\_区内、上長瀬駅東側にある場所になります。

次に、申請の事由ですが、埼玉県の果樹園民宿のご案内を受け、現在、柿、ギンナン、キウ  
イ、トマト、ブドウ、カボチャ等の栽培を行い、今後ユズ、カボチャ等換金性がよく、農業特  
産品化の可能性の高いものの栽培、農業拡充を図りたいためということでございます。

次に、農家の状況ですが、\_\_\_\_\_氏が耕作する農地は、畑3,339平方メートルです。面積要  
件である3,000平方メートルをクリアしております。

農業従事者は、男3人、本人、父、子、女1人、母、合計4人でございます。年間農業従事  
日数は、男460日、女300日ということでございます。

次に、計画の内容ですが、今回取得する農地は、地目は畑、面積323平方メートル、利用状  
況は畑となっております。

資金計画は、\_\_\_\_\_ということでございます。

なお、\_\_\_\_\_。

次に、作付計画ですが、作付品目はユズ、カボチャ、作付の時期は平成29年中を予定してい  
るとのことです。

次に、農地の状況ですが、長瀬町は都市計画法の適用がないため、市街化区域でも市街化調  
整区域でもないその他の区域となります。また、農地の区分としては、駅から300メートル以  
内の位置にあるため、第3種農地と判断されます。

なお、申請地は県立長瀬玉淀自然公園の第2種特別地域の特定地域内にあり、町道長瀬70号  
線と71号線に接している農地でございます。

以上で説明を終わります。

議長 事務局の説明が終わりました。

次に、9番、中井孝志委員の説明をお願いします。

9番中井孝志委員 9番、中井です。

16日ですか、村田さんと申請地を見に行きました。この書いてあるとおりに栽培するそう

ので、俺が6年農業委員をお世話になっているんだけど、うちのほうの担当が長瀬、宝登山神社の通りから上の3区なんです。それで、農地で使うのは初めてなんだ。

以上です。作物は、この書いてあるとおりのものをつくるらしいです。よろしく願います。

議長 ご苦労さまでした。

中井孝志委員の説明が終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。質疑はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 質疑がございませんので、以上をもちまして質疑を終結いたします。

これより本件に対する採決を行います。

本件は農業委員会として許可したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議ないものと認めます。よって、本件は許可することに決定いたしました。

#### 農地利用集積計画について

議長 議案第2号 農地利用集積計画についてを議題とします。

農地利用集積計画について審議いたします。

事務局の説明をお願いします。

事務局 事務局から説明させていただきます。

議案第2号 農地利用集積についてご説明いたします。

借受人住所・氏名、—————、—————さん、貸付人住所・氏名、—————、—————さん。次に、利用権を設定する土地ですが、所在地、大字矢那瀬字—————、—————、—————、—————、—————、—————、—————、地目はいずれも台帳、現況ともに畑、面積は上から304、383、505、892、1,292、136、61の合計3,573平方メートルの7筆となります。利用権の種類は、使用貸借権の設定となります。

下に案内図と公図がありますので、場所の確認をお願いいたします。

場所は、—————区内、矢那瀬の消防団第2分団第3部詰所南側の場所となります。

次に、内容でございますが、露地野菜の栽培となります。

労働力は、男1人、女1人の2人です。こちらは、本人と妻ということでございます。農業従事日数は200日でございます。

利用権の設定期間は、平成29年7月5日から平成31年12月19日までの2年5カ月でございます。

なお、この土地につきましては、須賀委員に借受人と貸付人との調整等にご尽力をいただいております。この場をかりて報告をさせていただきます。

以上で説明を終らせていただきます。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。

これは、須賀委員のそばだよな。

14番須賀晴夫委員 そうそう、これはそうです。踏み切り渡ってすぐ、前はヤナイさんちの裏になります。ヤナイさんが住んでいた家を最初は借りて住んでいたんですけども、買い取った。

2番鈴木 誠委員 これは、町で売地もしていたんですか。

14番須賀晴夫委員 この人はね……

2番鈴木 誠委員 余り聞かない名字で。

14番須賀晴夫委員 旦那の方は兎玉らしいんだよ。それで、奥さんのほうは筑波山。筑波、あっちのほうなんだよ。でね、仕事がね、あれやっているんですよ。あの仕事で、ボート。

(発言する者多し)

2番鈴木 誠委員 随分広い土地だから。

(「広いけれどもね……」と呼ぶ者あり)

(「やっていないよね」と呼ぶ者あり)

14番須賀晴夫委員 何か機械を入れてやるようなこと……

2番鈴木 誠委員 何も、あれだけ広い土地を使ってもらわね、遊休農地うんと解消できていい。

議長 使ってもらうのはいいほうなんだよなと思うんだけども、随分広いなと。

(発言する者多し)

議長 わかりました。

ほかに質疑はございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

議長 なければ、質疑がございませんので、以上をもちまして質疑を終結いたします。

これより本件に対する採決を行います。

本件は申し出のとおり決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議ないものと認めます。よって、本件は申し出のとおりに決定いたしました。

平成29年田畑売買価格について

議長 議案第3号 平成29年田畑売買価格についてを議題といたします。

平成29年田畑売買価格について審議いたします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第3号 平成29年田畑売買価格について説明をさせていただきます。

この田畑売買価格は、毎年埼玉県農業会議より農業統計の一環として調査依頼があり、実例売買価格から農業委員の皆様の意見を聞きまして価格を決定し、報告しているものでございます。調査基準日につきましては、毎年5月1日となります。

まず、1、耕作目的売買価格について説明をさせていただきます。

耕作目的売買価格は、農地を農地として利用するため売買する場合の価格で、第3条の許可に係る所有権移転を伴う売買価格ということになります。昨年は、中田、中畑ともに1平米当たり3,200円で報告をいたしました。ことしは、1平米当たり3,200円で報告したいと考えております。

その根拠につきましては、次のページの算出資料をごらんいただきたいと思っております。

耕作目的売買価格の推移で、全国平均、関東平均、近隣市町村の横瀬町の価格と長瀬町の価格を比較いたしますと、平成28年度の欄で全国の平均価格は、中田1,256円、中畑910円でございます。次に、関東の平均価格は、中田1,619円、中畑1,704円でございます。横瀬町につきましては金額を固定しているとのことなので、中田3,600円、中畑3,100円でございます。長瀬町につきましては、平成25年度から実績に基づいた価格とし、中田、中畑ともに3,200円で県に報告をいたしました。ことしの価格3,200円は、第3条許可売買実績により算定をいたしております。こちらは、過去の3条許可に係る売買実績をまとめたもので、この表にもありますように、10件の実例のうち1番目の最高価格6,050円、6番目の最低価格580円を統計法によりまして除いて、畑の1平方メートル当たりの平均価格が3,200円となりました。

なお、昨年1年間で第3条許可売買実績がありませんでしたので、昨年度と同様の金額となっております。今回も田の実績はありませんでしたので、この3,200円を中田、中畑の耕作目的売買価格として埼玉県農業会議へ報告したいと考えております。



続きまして、また議案第3号に戻っていただきまして、次の2、転用目的売買価格、こちらについて説明をさせていただきます。

転用目的売買価格ですが、こちらは農地を農地以外のものにする目的で売買する場合の価格で、第5条許可による所有権移転を伴う売買価格ということになります。

転用目的売買価格は、中田、中畑の区分のほかに、転用目的別に住宅用、商業・工業用にそれぞれ分かれております。昨年は、中田、中畑ともに1坪当たり3万7,500円で報告しております。ことしは、1坪当たり3万7,600円で報告をしたいと考えております。

その根拠につきましては、算出資料の2枚目、このページから2枚めくっていただきたいんですが、算出資料の2枚目をごらんいただきたいと思います。

転用目的売買価格の推移ということで、全国平均と長瀬町の価格を平均いたしますと、平成28年度の欄で、全国の住宅用の平均価格が中田4万4,704円、中畑が4万3,372円でございます。次に、長瀬町ですが、こちら平成25年度からの実績を用いた価格として、中田、中畑ともに3万7,500円で県に報告をいたしました。

ことしの価格の3万7,600円は、平成28年度の第5条転用目的別売買実績により算定しますと、表のとおり3万4,900円となります。しかし、平成28年度の取引事例は、事例の1が2,460円、事例の2が6万7,380円とかなりの開きがございます。よって、平成25年から28年の売買価格の平均値をとると3万7,600円になります。この価格を中田、中畑の住宅用の転用目的売買価格として埼玉県農業会議へ報告したいと考えております。

なお、商業・工業用につきましても、実例が平成24年度の1件しかありませんので、今年度も中田、中畑ともに住宅用の価格を準用したいと考えております。

提示しました価格は、あくまでも参考ということになります。必ずしもこの価格で売買をしなければならないというわけではございません。

以上で説明を終わらせていただきます。皆様のご意見をよろしくお願いいたします。

議長 事務局の説明が終わりました。

これより本件に対する質疑を行います。

(発言する者なし)

議長 ないとすれば、この価格でよろしいでしょうか、県に出すのは。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 この価格じゃなければだめだということではないから。

(「はい。そうだね」と呼ぶ者あり)

(「よろしくをお願いします」と呼ぶ者あり)

2番鈴木 誠委員 あんまり取引がないようにからめたんじゃない。

議長 そうだね。

2番鈴木 誠委員 土地があれば、あるだけにそれだけはふえてくるけど、1件もないものね。

事務局 はい。

議長 あくまでも参考ですから。

質疑はございませんので、以上をもちまして質疑を終結いたします。

これより本件に対する採決を行います。

本件は原案どおりの価格に決定したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

議長 ご異議ないものと認めます。よって、本件は原案どおりの価格に決定いたしました。

以上で議案の審議は終了いたしました。

#### その他

議長 次に、その他でございますが、事務局から何かございますか。

事務局。

事務局 今お配りしています資料の担当地区案、こちらをごらんいただきたいのですが、来月の7月19日の任期満了に伴いまして、次回の農業委員総会は新しい委員さんで行うこととなります。その際に、転用申請等の現地確認が必要な場合は、引き続き委員さんをお世話になる方をお願いしたいと考えております。そのため、今お配りしております担当地区案で、この7月の農業委員会の総会までということになるんですが、もし転用ですとか現地確認が必要な案件が出た場合に、申しわけないんですが、こちらの担当地区案の割り振りで現地確認等をお世話になりたいと考えております。よろしく願いいたします。

議長 事務局の説明は終わりました。

何かこれにつきましてご意見ありますか。

8番笠原光次委員 これは、五区入っていませんね。

事務局 本当ですね。すいません。五区は、笠原委員の担当地区を引き継いでいただくこととなりますので、申しわけないんですが、鈴木職務代理にお願いしたいんですが。

2番鈴木 誠委員 五区ね。

事務局 はい。

議長 じゃ、五区のほうは鈴木代理がということですね。

ほかに何かございますか。この案でよろしいでしょうか。

(発言する者なし)

議長 なければ、この案で了解していただきたいと思います。よろしく願いいたします。

ほかに事務局は。

事務局 あと、先月の農地転用許可の状況になりますが、農地法第5条の1件につきまして、6月14日付で許可となっております。

また、中井委員におかれまして、長瀬幼稚園のジャガイモ、サツマイモの植えつけのための畑づくりですとか植えつけ等をご尽力いただいておりますので、この場で報告をさせていただきます。

その他は以上になります。

議長 ほかに。

以上ですか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

議長 以上で本日予定した議題は終了いたしました。

これで議長の職を解かせていただきます。ご協力ありがとうございました。

閉 会

事務局 これをもちまして農業委員会を閉会とさせていただきます。大変ありがとうございました。

(午後3時29分)

上記のとおり会議の顛末に相違ないことを証するため、下記のとおり署名する。

平成29年6月26日

議 長 齊 藤 實

署名委員 須 賀 晴 夫

署名委員 鈴 木 誠