

## 令和元年第5回農業委員会議事録

開催通知年月日 令和元年6月12日  
開催年月日 令和元年6月25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 13時30分 事務局長 玉川 真  
閉会時刻宣告者 14時29分 事務局長 玉川 真  
会長 鈴木 誠 会長職務代理 村田 茂

### ○出席委員

#### 農業委員

席次	氏名	席次	氏名
1	野村 五郎	11	堀口 榮一
2	櫻井 汪	12	飯嶋 辰吉
3	福島美知子	13	鈴木 誠
5	野原 新平		
6	高橋 満		農地利用最適化推進委員
7	小菅 辰彦		第1区域 中井 孝志
8	村田 茂		第4区域 齊藤喜久夫
9	坂上 良資		
10	田端 久子		

○遅刻委員 なし

### ○欠席委員

4	中川 和久	第2区域	高田 幸好
		第3区域	染野 亘志

議事参与者 事務局長 玉川 真 主任 浅見 孝典

### 会議件名

- (1) 農地法第3条の規定による許可申請3件について
- (2) 農地法第5条の規定による許可申請3件について
- (3) 農用地利用集積計画について
- (4) 農用地利用配分計画について

(5) 令和元年田畑売買価格について

(6) その他

・ 次回委員会開催日程について

◎開 会

○事務局長 皆様、こんにちは。本日は、お忙しい中をご参集いただきましてありがとうございます。

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1時30分)

---

◎会長挨拶

○事務局長 初めに、鈴木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。梅雨の晴れ間で、本当に忙しいところをお集まりいただきまして、まことにありがとうございます。

この後、また梅雨が戻って何日か雨のような予報はしております。なるべく早目におしまいにして、早く仕事を進めたいようなところがございますので、よろしくお祈いします。

まず、報告を。6月8日の日に長瀬幼稚園にサツマイモの苗の植えつけを、堀口委員と中井委員さん2人手伝っていただきまして、先輩の瀬能さんと私の4人で行いました。園のほうでも喜んでおります。また、掘るのも園児にやらせるような形になると思いますので、その節はまたご協力のほうよろしくお祈いします。

それでは、ひとつよろしくお祈いします。

○事務局長 ありがとうございます。

早速会議に入らせていただきたいと思います。

---

◎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。

---

◎開議の宣告

○議長 それでは、議長を務めさせていただきます。議事の進行にご協力のほうよろしくお祈いします。

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

なお、本日の欠席届が高田推進委員、染野推進委員よりありました。また、中川委員も欠席という報告がありました。よろしくお祈いいたします。

---

◎議事録署名人の指名

○議長 議事録署名人の指名をいたします。

9番、坂上良資委員、10番、田端久子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 異議ないと認め、よって、議事録署名人に、9番、坂上良資委員、10番、田端久子委員を指名します。

---

◎諸般の報告

○議長 ここで諸般の報告をいたします。

6月14日、秩父歴史文化伝承館において、秩父郡市協議会の総会が開催され、玉川事務局長と出席いたしました。

諸般の報告を終わります。

---

◎農地法第3条の規定による許可申請3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3件について議題にします。

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、許可申請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 農地法第3条、番号1について、説明いたします。

番号1、譲受人、住所・氏名、———、———さん。譲渡人、住所・氏名、———、———さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長瀬字———、地目は畑、面積は370平方メートルです。権利の内容は、売買によります所有権移転となっています。

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します。長瀬駅から東南に約500メートルの場所にあります。

次に、農家の状況ですが、———さんが耕作する農地は、田1,622平方メートル、畑2,192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います。

続きまして、農業従事者は、男2人、本人、子、女1人、妻です。年間農業従事日数は、本人100日、子70日、妻50日ということです。

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370平方メートル、利用状況は畑となっております。

次に、資金計画。—————  
—————となります。現在お返ししています申請書に、—————  
—————が添付されていますので、ご確認をお願いします。

次に、作付計画ですが、作付品目は柑橘類で、作付の時期は、令和2年3月以降を予定しているそうです。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。農地の区分は、駅から500メートル以内である第2種農地と判断されます。その他としては、県立長瀬玉淀自然公園の普通地域内にあり、町道長瀬50号線、町道長瀬51号線に接している農地です。

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、担当推進委員でございます中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 19日に事務局の浅見さんと、それから堀口さんと私で現地確認に行ってきました。場所は、長瀬地区コミュニティ消防センターというのがあるんですが、それの上というか、1段上の場所なんです。農地として使うということで、いいと思います。よろしくお願いします。

○議長 中井孝志委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

11番、堀口榮一委員の説明をお願いします。

○堀口榮一委員 11番、堀口です。

6月19日に事務局の浅見さん、推進委員の中井さんと現場を立ち合っただけです。現地は、先ほど中井推進委員が言ったような場所なんです、—————区扇屋の東に位置しまして、長瀬50号線、51号線の角にある畑でございます。南に、それから北、それから東には住宅がございまして、現在その場所は時節柄、草地となっているような畑でございます。作付け予定ですが、柑橘類とのことで周囲にも影響ないと思われまして、皆様方のご審議のほどお願いいたします。

○議長 堀口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。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、質疑を終結します。

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。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員異議ないと認めます。よって、本件は許可することに決定しました。

農地法第3条、番号2、——氏所有の農地を——氏が農地とし、取得するための許可申請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 農地法第3条、番号2について説明いたします。

番号2、譲受人、住所・氏名、——、——さん。譲渡人、住所・氏名、——、——さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長瀬字——、——、——、——、——、——で、地目は全て畑、面積は上から155、948、224、225、224、90の合計1,866平方メートルの6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します。長瀬駅から北に約500メートルの場所です。

次に、農家の状況ですが、——さんが耕作する農地は、畑1万6,896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います。

農業従事者は、男2人、本人、父です。年間農業従事日数は、本人150日、父100日ということですが。

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1,866平方メートル、利用状況は畑となっております。

次に、資金計画は、——となりまして。現在お返ししています申請書に、——も添付されていますので、ご確認をお願いします。

次に、作付計画ですが、作付品目はそばで、作付の時期は、令和元年7月以降を予定しているそうです。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。農地の区分は、駅から500メートル以内である第2種農地と判断されます。その他としては、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83号線に接している農地です。

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、担当推進委員、中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 前と同じく19日、浅見さんと、今度は村田さんと3人で現地確認に行きました。今はやっていないんだけど、ヤオヨシの東側になる場所です。今は草だらけだけど、そばをつくるということで、きれいになるのでいいと思います。

以上です。

○議長 中井孝志委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

8番、村田茂委員の説明をお願いします。

○村田茂委員 8番、村田です。

中井推進委員さんのおっしゃるとおり、去る19日に中井推進委員、私、それから事務局と3人で現地確認を行いました。それで、場所はヤオヨシの東側で、線路を越したところで3カ所6筆が道路で分割されておりますが、大体地続きみたいな状況で、現況は手入れはしてあるんですが、あんまりいい手入れじゃなくて、草がかなり、1メートルぐらい伸びているような状況です。

それで、見たところ別に問題ないと思いますので、皆さんの賛同をよろしく願います。

○議長 村田茂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。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、質疑を終結します。

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。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 異議なしと認めます。よって、本件は許可することに決定しました。

農地法第3条、番号3、———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、審議いたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 農地法第3条、番号3について説明いたします。

番号3、譲受人、住所・氏名、———、———さん。譲渡人、住所・氏名、———、———さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字岩田字———、———、———、字———、———、———、字———、地目は全て畑、面積は上から243、241、760、776、386、251、468で合計3,125平方メートルの7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います。

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します。場所は、樋口駅から東に約1キロメートルの場所にあります。

次に、農家の状況ですが、——さんが耕作する農地は、田1,628平方メートル、畑1,846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います。

農業従事者は、男1人、本人、女1人、妻です。年間農業従事日数は、本人180日、妻150日ということです。

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3,125平方メートル、利用状況は畑となっております。

次に、資金計画、———となります。現在お返ししています申請書に、———も添付されていますので、あわせてご確認をお願いします。

次に、作付計画ですが、作付品目は小麦とそばで、作付の時期は、令和3年4月以降を予定しているそうです。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。農地の区分は、中山間地域等にある農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地である第2種農地と判断されます。その他としては、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、県道長瀬玉淀自然公園線、町道幹線34号線、認定外道路に接している農地です。

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、担当推進委員でございます齊藤喜久夫委員の説明をお願いします。

○齊藤喜久夫委員 19日の午前中に高橋委員と事務局3人で現地確認を行いました。この——さんと——さんはもともと親戚関係にあって、そういうことで管理をしているということでございます。現地の状況ですけれども、山間部全部とあるんですけれども、一番上と一番下のところがちょっと草ぼうぼうで、ほかは刈り込みがちゃんとされているというような状況でございました。1カ所にまとめて管理できるということで、近くにあるということではないかなと思います。

以上です。

○議長 齊藤喜久夫委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

6番、高橋満委員の説明をお願いします。

○高橋満委員 6番、高橋です。

今月の19日に齊藤委員と事務局と私で現地確認に行ってきたので、ご説明いたします。この案件は、地主さん同士が親戚という関係で以前から時々、管理していたそうです。スムーズに移行できるんじゃないかと思います。それから、畑のほうなんですけど、7カ所あるんですが大体草刈りがしてありまして、3回くらい間をあけて耕運すれば作付できるんじゃないかと思います。

以上で説明を終わります。

○議長 高橋満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。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、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。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので、異議なしと認めます。よって、本件は許可することに決定しました。

◎農地法第5条の規定による許可申請3件について

○議長 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請3件についてを議題といたします。

農地法第5条、番号1、———氏所有の農地を———氏が住宅敷地へ転用するための許可申請について、審議いたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 農地法第5条、番号1について説明いたします。

番号1、譲受人、住所・氏名、———、———さん、譲渡人、住所・氏名、———、———さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長瀬字———、———、地目はどちらも畑、面積は上から33、11の合計44平方メートルの2筆です。転用の目的は、住宅敷地で追認となります。権利の内容は、所有権移転です。

下に案内図、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、長瀬幼稚園の西側にある場所です。

次に、申請の事由ですが、空き家になっていた家屋、土地を譲渡人に売却するに当たり、畑を住宅敷地として使用していることがわかりましたので、今回農地法に基づき是正するため転用申請に至りました、ということです。

次に、計画の内容ですが、土地造成44平方メートルです。裏面に配置図と現況写真がございます。

次に、資金計画ですが、———ということです。現在お返ししています申請書に、———が添付されていますので、あわせてご確認をお願いします。また、本件は追認のため、現在お返ししています申請書に始末書も添付されておりますので、あわせてご確認をお願いします。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。次に、農地の区分は、駅から500メートル以内の農地になります。それなので第2種農地と判断されます。次に、その他としまして、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73号線に接している農地です。

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。

続いて、担当推進委員でございます中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 19日に堀口さんと事務局の浅見さんと3人で現地確認に行きました。これは、今建物が建っているのですが、その周りが転用になってなかったものですね。あとは浅見さんの説明のとおりです。よろしくをお願いします。

○議長 担当説明委員の中井孝志委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

11番、堀口榮一委員の説明をお願いします。

○堀口榮一委員 11番、堀口です。

去る6月19日に事務局の浅見さん、推進委員の中井さんと立ち会ってまいりました。場所は、先ほど報告がございましたように長瀬幼稚園の西側に位置しておりまして、ちょうど73号線に接しておる住宅街の一角でございます。資料の現況写真ということでこれを添付させていただいてもらっているうちの下側の右側が——、左が——、そのような写真を添付させてもらっておるところでございます。現況はそのようですので、転用について何ら問題ないと考えております。

以上です。

○議長 堀口榮一委員の説明が終わりました。

本件に対する質疑を行います。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、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、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 異議ないと認めます。よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定しました。

農地法第5条、番号2、——氏所有の農地を——、——氏が駐車場へ転用するための許可申請について、審議いたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 農地法第5条、番号2についてご説明いたします。

番号2、譲受人、——、——、——  
一、——さん、譲渡人、住所・氏名、——、——さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字中野上字————、——、————、地目は全て畑、面積は上から42、347、247の合計636平方メートルの3筆です。転用の目的は駐車場で追認となります。権利の内容は賃貸借権です。

下に案内図、公図がありますので、場所の確認をお願いします。場所は、————区内、長瀬町中央公民館から東に150メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、————が昭和43年から営業所を始め、そのころより、危険物から保安距離を確保するため、申請地を所有者である————氏————の義理の父になります——から借りており、従業員の駐車場等に使用していました。その後、平成9年4月1日に————が事業を承継し、従業員駐車場及び営業車両の駐車場として使用しています。最近になって申請地が農地法の許可を取得していないことが判明したため申請に至りました、ということです。

次に、計画の内容ですが、土地造成636平方メートルです。裏面に配置図と現況写真がございます。

次に、資金計画ですが、新たな費用の発生はございません。

また、本件は追認案件のため、現在お返ししています申請書に始末書も添付されておりますので、あわせてご確認をお願いします。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。次に、農地の区分は、中山間地域等にある農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地として第2種農地と判断されます。次に、その他は、県立長瀬玉淀自然公園の普通地域内にあり、認定外道路に接している農地です。

以上で説明を終わります。

○議長 高田推進委員が欠席のため、事務局の説明をお願いします。

○事務局 高田推進委員さんから、説明の内容についてお話を伺っておりますので、高田推進委員さんにかわって説明させていただきます。

6月20日に高田推進委員さんと坂上農業委員さん、そして事務局の私で現地確認をいたしまして、高田推進委員さんからは、許可に当たっては特に問題ないというご意見をいただいておりますので、高田推進委員さんの意見としてこの場で発表させていただきました。

○議長 続いて、農業委員の坂上委員のご説明をお願いします。

○坂上良資委員 9番、坂上です。

20日の日に高田推進委員さんと事務局の浅見さんと私で現地を見に行きました。現況、実際もう駐車場で使用されていまして、周りは竹林になっていまして、別に他に影響はないと思いますので、よろしくをお願いします。

○議長 坂上良資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。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、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、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので、異議ないと認めます。よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛てに進達したいと思います。これに決定しました。

農地法第5条、番号3、———氏所有の農地を———氏が自己住宅敷拡張へ転用のため、許可申請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 農地法第5条、番号3についてご説明いたします。

番号3、譲受人、住所・氏名、———、———さん、譲渡人、住所・氏名、———、———さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長瀬字———、地目は畑、面積は12平方メートルの1筆です。転用の目的は自己用宅地の敷地拡張で追認となります。

下に案内図、公図がありますので、場所の確認をお願いします。場所は、——区内、長瀬駅から南に約150メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、私は、以前より申請地を建物敷地の一部として利用しており、今後も同様に利用したいため、今回の申請に至りました、ということです。

次に、計画の内容ですが、土地造成12平方メートルです。裏面に配置図と現況写真がございましたので、ご確認をお願いします。

次に、資金計画ですが、新たな費用の発生はありません。

また、本件は追認のため、現在お返ししています申請書に始末書も添付されておりますので、あわせてご確認をお願いします。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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。次に、農地の区分は、駅から300メートル以内の農地として、第3種農地と判断されます。次に、その他は、県立長瀬玉淀自然公園の普通地域内にあり、町道長瀬26号線に隣接敷地が接している農地です。

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。

続いて、担当推進委員でございます中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 19日に村田委員と事務局の浅見さんと3人で行きました。これは建物が建っていて、この図面の上に建物が建っています。もう使っているので問題ないと思います。

○議長 中井孝志委員の説明が終わりました。

続いて、農業委員の説明をお願いします。

8番、村田茂委員の説明をお願いします。

○村田茂委員 8番、村田です。

去る19日、中井推進委員及び事務局と現地確認を行ってまいりました。現場は長瀬駅の南桜通りから線路を越しまして10メートルぐらいのところですが、現状は倉庫が建っていて、倉庫の部分に交換する方の土地が入っていて、それで交換していただくような状況になっていると思うんですけども、何も別に問題はないと思いますので、よろしく願いいたします。

○議長 村田茂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。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、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、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので、異議がないと認めます。よって、本件は許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定しました。

---

◎農用地利用集積計画について

◎農用地利用配分計画について

○議長 続いて、議案第3号、議案第4号について関連がございますので、まとめて説明いただきます。

議案第3号 農用地利用集積計画について、第4号 農用地利用配分計画について、審議いたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 議案第3号 農用地利用集積計画についてご説明いたします。

本件は、農地中間管理事業として、農地を所有する者から農地を貸した旨の申し出を受けて、公益社団法人埼玉県農林公社が利用権の設定を受けるものです。

それでは、計画の内容を説明します。

借受人、住所・氏名、—————、—————、—————、—————さん、貸付人、住所、氏名、—————、—————さん。

権利を設定する土地は、所在地、大字長瀬字—————、—————、—————、字—————、—————、字—————の6筆です。地目は台帳、現況いずれも全て畑、面積は849、1,061、1,345、899、1,024、353となります。次に、設定する利用権ですが、利用権の種類は、賃借権の設定となります。内容は、普通畑利用、始期、存続期間については、令和元年8月1日から令和11年7月31日までの10年間です。賃借料は、10アール当たり—————円です。

裏面に案内図と公図がありますので、場所の確認をお願いします。場所は、—————区内、長瀬駅から北に500メートルにある場所です。

以上で議案第3号の説明を終わります。

続きまして、第4号の農用地利用配分計画の意見について、ご説明いたします。

議案第3号は、農地所有者から埼玉県農林公社が農地を借り受けるための利用権の設定を決定していただくものですが、議案第4号は、埼玉県農林公社が借り受けを希望する者に対して貸し付けるための農用地利用配分計画について、町からの依頼により意見を求められ、審議をお願いするものです。

意見を求められている事項は、農地の全てを効率的に利用して、耕作等の事業を行う見込みであるか、周辺の農地利用に悪影響を及ぼすか、必要な農作業に常時従事する見込みであるか、受け手希望者への農用地の貸し付けの適否などについて判断をお願いするものです。

それでは、計画の内容を説明します。

賃借権の設定等を受ける者の氏名・住所、—————、—————さん、

—————。賃借権の設定等を受ける土地は、議案第3号と同様で、大字長瀬字—————、—————、—————、字—————、—————、字—————です。現況地目は、全て畑、面積は849、1,061、1,345、899、1,024、353となります。この土地について、現に農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けている者はありません。設定する権利ですが、権利の種類は、賃借権の設定、利用内容は、普通畑利用です。賃借期間は、始期は令和元年8月1日、終わりの終期は令和11年7月31日、期間は10年間です。借賃は、10アール—————円となります。支払い方法は、口座振替または振込となります。

—————さんは、既に町内の畑でそばを作付をしており、この土地についても同様の品目の作付を普通畑用として計画していることから、計画案については特に意見はないものと考えております。

なお、本件につきましては、町では農業委員会の意見を聞いた後、計画案を埼玉県農林公社へ提出し、埼玉県農林公社が計画を決定して、埼玉県知事が認可、公告を行って、賃借権が設定されるようになります。

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。

これより本件に対する質疑を行います。質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑がございませんので、質疑を終結いたします。

これより採決を行います。議案第3号 農用地利用集積計画について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。異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので、異議ないと認めます。よって、本件は申し出のとおり決定いたします。

続いて、議案第4号 農用地利用配分計画についてに対する採決を行います。

本件は、配分計画案について、意見なしと報告したいと思いますが、これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので異議ないと認めます。よって、本件は、配分計画案につい



て意見なしと報告したいと思います。

---

◎令和元年田畑売買価格について

○議長 続いて、議案第5号 令和元年田畑売買価格についてを議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 令和元年田畑売買価格について、ご説明いたします。

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さんに意見を聞いて価格を決定し、報告しているものです。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、耕作目的売買価格は、農地を農地として利用する目的で売買する場合の価格で、農地法の第3条の許可に係る所有権移転を伴う売買価格となります。

昨年は、中田、中畑ともに1平米当たり3,000円で報告いたしました。ことしは1平米当たり2,700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ください。

耕作目的売買価格の推移で、全国平均、関東平均の価格と、長瀬町の価格を比較いたしますと、平成30年度の欄で、全国の平均価格は中田1,182円、中畑872円です。次に、関東の平均価格は、中田が1,521円、中畑が1,630円です。

次に、長瀬町ですが、中田、中畑ともに3,000円で報告しております。

ことしの価格2,700円は、第3条許可売買実績により算定いたしました。

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、この表にありますように10件の実例のうち、8番目の最高価格4,170円と4番目の最低価格580円を統計法により除いた畑の1平米当たりの平均価格が2,700円となりました。なお、田についての実績がありませんでしたので、この2,700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。

続いて、また議案の第5号に戻っていただきまして、こちらの表紙のほうの2番、転用目的の売買価格なんですけど、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。

転用目的の売買価格は、中田、中畑の区分のほか、転用目的別に住宅用と商業・工業用にそれぞれ分かれております。昨年は住宅用の中田、中畑ともに1坪当たり4万1,500円、商業・工業用の中田、中畑ともに1坪当たり2万1,200円で報告しております。ことしは住宅

用が1坪当たり6万2,600円、商業・工業用が1坪当たり1万6,200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、算出資料の2枚目をごらんください。

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比較いたしますと、平成30年度の欄で全国の住宅用の平均価格が、中田で4万2,279円、中畑が4万1,402円です。

次に、長瀬町ですが、住宅用の中田、中畑を4万1,500円、商業・工業用の中田、中畑を2万1,200円で報告しております。

ことしの価格6万2,600円は、平成30年度の5条転用目的の売買実績により算定しています。なお、田は取引面積が少なく、畑との一体での取引のため、この6万2,600円を中田、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。

次に、商業・工業用につきましても、ことしの価格1万6,200円は、平成30年度の第5条転用目的別売買実績により算定しています。なお、田は取引面積がなく、畑との一体での取引のため、この1万6,200円を中田、中畑の商業・工業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。長瀬町では取引実例が少なく、件数も少ないため、年によって金額が大きく変わってしまうような状況にあります。

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。皆様のご意見をよろしくお願いいたします。

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。

これより本件に対する質疑を行います。質疑はございますか。

どうぞ。

○齊藤喜久夫委員 まず1点確認なんですけれども、その議案の5号の裏のところのさっき説明では関東と説明したんですけれども、1番の耕作目的売買価格の全国平均の下に2,700、その下に長瀬町という表示があるんですけれども、2,700というのは関東ですか、関東地区の間違いですか、表示の仕方。

○事務局 2,700は誤りです、これが関東ですね。

○齊藤喜久夫委員 関東地区という説明ですよ。

○事務局 はい、関東です。資料に誤りがありました。

○齊藤喜久夫委員 それともう一点、実例が少ない中で最高価格と最低価格を削除してやる方法は賛成なんですけれども、本日、議案第1号で農地法第3条の申請があった——さんの

関係の数字を見ると、370平方メートルで土地購入費——と異常値が出ているんですけども、これは当然来年度の最高価格から削除になると思うんですけども、何でこういう数字が出てくるかちょっとわからないので、わかっている範囲で教えてもらいたいんですけども、売買実例だから何とも1対1でやるから、周りの相場は関係なく決めているんでしょうけれども、それにしてもこの実例からいかに乖離しているかということなので、ちょっと疑問なので、ちょっと事務局として意見がありましたら教えていただきたいと思います。

○事務局 今回の3条で、——さんの金額が大きい金額になっているものについては、恐らく今回の売買に当たっては不動産屋さんが間に入っていると思うんですよね。それに当たって、やっぱり需要と供給の関係が……

○齊藤喜久夫委員 不動産屋さんが入っているんだ。

○事務局 恐らく入っていると思います。

○齊藤喜久夫委員 わかりました。じゃ、しょうがないです。

○事務局 やっぱり需要と供給になってしまうので、恐らく金額をつり上げられているのではないかなど。

○齊藤喜久夫委員 場所的な部分も当然あるんでしょうけれども、ちょっと農地として柑橘類を植えるという説明があったので、いかにもうそだというのがある。うそと言ったら失礼だけれども、ちょっと違うなという感覚がありますので。

○事務局 そうですね。来年度もこの報告があると思うんですけども、実際に——さんの件についてはちょっと金額的にも大きいので、来年度の報告についてはそれを入れないで考えないといけないかなど。

○——委員 そうですね。これ、ちょっと変な数字になっちゃいますよね。

○事務局 ちょっと金額としても、やはりほかの金額のものとしても異常値かなと思いますので、これについては来年度加味した上で報告を考えていきたいかなと思っています。

○——委員 はい、わかりました。

○議長 ほかにありませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ございませんで、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、原案のとおり価格決定したいと思います。これにご異議ございませんか。ご異議のない方は挙手を願います。

(賛成者挙手)

○議長 全員挙手でございますので、異議ないと認めます。よって、本件は原案どおり価格どおり決定いたしました。

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、7月の委員会日程でございます。

7月の委員会は25日木曜日、午後1時30分からとしたいと思いますが、よろしいでしょうか。

(「はい」と呼ぶ者あり)

○議長 では、25日木曜日、午後1時30分から行いたいと思います。

事務局から何かございますか。

○事務局 先月は農業委員会のほうはありませんでしたので、先々月の農地転用の許可の状況を報告します。

先々月審議していただいた農地法第4条の3件、農地法第5条の6件は、令和元年の5月22日付で許可となりました。

以上となります。

○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。まことにありがとうございました。

---

◎閉 会

○事務局長 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。ありがとうございました。

(午後2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。

令和元年6月25日

議 長 鈴 木 誠

署名委員 坂 上 良 資

署名委員 田 端 久 子