

令和2年第6回農業委員会議事録

開催通知年月日 令和2年6月12日
開催年月日 令和2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 13時58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
4	中川 知久		
5	野原 新平		農地利用最適化推進委員
6	高橋 満	第1区域	中井 孝志
7	小菅 辰彦	第2区域	高田 幸好
8	村田 茂	第3区域	染野 亘志
9	坂上 良資	第4区域	齊藤喜久夫
10	田端 久子		

○遅刻委員 なし

○欠席委員 なし

議事参与者 事務局長 玉川 真 主査 赤坂 里美
主任 浅見 孝典

会議件名

- (1) 農地法第4条の規定による許可申請1件について
- (2) 農地法第5条の規定による許可申請1件について
- (3) 令和2年田畑売買価格について
- (4) その他

◎開 会

○事務局 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 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。忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。

先ほど事務局が言ったとおり、これが最後ということで、幾日かありますけれども、3年間ですね、皆様のご協力によりまして何とか会長を務めることができまして、この場をお借りしましてお礼を申し上げます。ありがとうございました。

以後もですね、農家のいろいろな代表の方々にいろいろ農業の関係を見ていただきまして、長瀬町の農業行政にご協力をよろしく申し上げます。

なお、ちょっとコロナのほうですね、心配なくなりましたら、新旧のあれで歓送迎会なども考えたいと思います。またそのときにはですね、通知申し上げますので、よろしく願いいたします。

コロナもちょっと収束に向かっているようですけれども、まだまだ予断は許さないような状態です。お互いに注意しながら生活したいと思います。

今日はよろしく申し上げます。

○事務局 ありがとうございました。

早速会議のほうに入らせていただきます。

◎議長選出

○事務局 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をよろしく願いいたします。

ただいまの出席委員は13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。

◎議事録署名人の指名

○議長 議事録署名人を指名します。

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が、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ございませんので、異議ないものと認めます。よって、議事録署名人、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。

5月28日に長瀬幼稚園にてさつまいもの植え付けが行われ、堀口委員、中井推進委員、私に参加しました。

また、例年6月に行われている秩父郡市協議会の定例総会がコロナウイルス感染拡大防止等の事由から書面決議となりました。そのため、6月17日付で総会議案に対し書面にて決議権の行使を行いました。

以上で諸般の報告を終わります。

◎農地法第4条の規定による許可申請1件について

○議長 第1号 農地法第4条の規定による許可申請1件について議題とします。

農地法第4条番号1、———氏より許可申請があった進入路への一時転用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1号 農地法第4条、番号1について説明いたします。

番号1、申請者住所・氏名、—————
—、———さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字本野上字———、地目は畑、面積は156平方メートルの1筆です。転用の目的は、進入路で一時転用となります。

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、高砂橋交差点から北に約100メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、現在、———に居住しておりますが、生まれ故郷である長瀬

町の実家を建て替えて終の棲家として引っ越しを考えております。建て替えに当たって、宅地に隣接した町道では大型車の進入や利用がしにくいため申請地を県道側からの進入路としたい、一時転用を申請するものです。また、所有宅地と農地が県道側より一段低いため、雨による敷地内への水害や作物の育成に影響が出るため、今後、宅地造成及び農地改良も考えております。将来的には申請地は青地であるので、除外後に再度経常的な進入路として転用もしたいと考えております。よろしくお願ひしますということです。

次に、計画の内容ですが、次ページの配置図も御覧ください。土地造成は156平方メートルです。

次に、資金計画ですが、

_____が添付されていますので、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、農振農用地区域内にある農地のため、農用地区域内農地と判断されます。

次に、その他は、県立長瀬・玉淀自然公園の第2種特別地域の特定地域内にあり、県道前橋・長瀬線、町道本中47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 中井です。

19日、浅見さんと2人で現地確認に行きました。

今、浅見さんの説明のとおりですけれども、要するに、県道から、町道は通っているけれども町道が狭いために直接県道から入れる道路を作りたいということです。

以上です。

○議長 中井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いたします。

3番、福島美知子委員の説明をお願いします。

○3番福島美知子委員 3番、福島です。よろしくお願ひいたします。

お二人の説明にありましたように3人で現地調査に行ってきました。この————のご実家は、ご両親が亡くなって二十数年たっていて、お家も大変老朽化していますので、建て替えるということです。その土地ですけれども、檜の木と柿の木がすっごく伸びていて、歩道があるんですけれども、そこに随分出ているんですよ。そこを切って進入路を作りたいということで、この裏の畑はほとんど————の畑なんですけれどもね、そこにも梅の木が半分ぐらいいっぱい植わっていて、あとの半分は親戚の方が何か家庭菜園をやっているんですけれども、————も自宅に入ったら何か農業をやりたいということです。町道が非常に坂ですごく狭いんですよ。ですから、しょうがないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 福島美知子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、以上をもちまして質疑を終結します。

これより本件に対する採決を行います。本件は許可相当の意見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お願いします。

(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することに決しました。

◎農地法第5条の規定による許可申請1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1件について議題とします。

農地法第5条番号1、————氏所有の農地を————氏が駐車場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。

事務局の説明を求めます。

○事務局 議案第2号 農地法第5条番号1についてご説明いたします。

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、大字本野上字————、地目は田、面積は367平方メートルの1筆です。転用の目的は、駐車場敷です。権利の内容は賃借権です。

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、多世

代ふれあいベース長瀬の西側にある場所です。

次に、申請の事由ですが、現在、借受人は長瀬町において———しておりますが、今回、———を計画しており、現在の駐車スペースでは手狭なため、また通り抜け部分に従業員用の駐車場があるため通り抜けが不可能なので、申請地を借り受け、——及び従業員用駐車場敷として医療に専念したく申請いたしますということです。

次に、計画の内容ですが、土地造成が367平方メートルです。裏面に配置図がございます。ご確認をお願いします。

次に、資金計画ですが、———

も添付されておりますので、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、町道幹線6号線に隣接敷地で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 中井です。

19日に同じく浅見さんと見に行ってきました。

場所は、———があるんですが、その東側にある土地です。今回は従業員の駐車場とのこと。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。

3番、福島美知子委員の説明をお願いします。

○3番福島美知子委員 3番、福島です、よろしくお願いいたします。

先ほどと同じ日に現地調査に行っていました。

この———ができるということで、私たちにとってももしもの場合、もしものことがあっては困りますけれども、大変近くてよいことだと思います。今、———みたいで、長瀬町になくはならな

い——だと思えますけれども、そのドライブスルーは、今——の裏側の一番西側あたりにできるそうです。それで、裏を回って表に出てきて、現在その裏には、——の母屋の裏のほうに従業員が車を止めているんですけれども、その車をこちらに移したいということです。この今、赤い車線のところと道路の間は、外来の方の駐車場に8台ぐらい止められるようになっていますけれども、ちょっと狭いので、いっぱいいっぱいなんですよね。この今使っている駐車場も——さんの土地みたいで、地続きでそこを全部借りるようですので、全く問題ないと思えますので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長 福島美知子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、以上をもちまして質疑を終結します。

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、異議ないものと認めます。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。

以上で議案の審議は終了しました。

◎令和2年田畑売買価格について

○議長 続いて、議案第3号 令和2年田畑売買価格についてを議題とします。

事務局の説明を求めます。

○事務局 議案第3号 令和2年田畑売買価格についてご説明をいたします。

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様の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。

では、まず1番の耕作目的売買価格についてですが、こちら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、こちらは第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2,700円で報告をいたしました。今年も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御覧ください。

こちらは耕作目的売買価格の推移の表になります。全国平均、関東平均の価格と長瀬町の価格を載せています。順に比較いたしますと、令和元年・R1の欄で全国の平均価格は中田が1,165円、中畑861円です。次に、関東の平均価格が中田1,501円、中畑が1,617円。次に、長瀬町ですけれども、中田、中畑ともに2,700円で報告しております。今年の価格2,700円は、第3条のここは売買実績により算定いたしました。

下のほうになるんですけれども、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、この表にありますとおり10件の実例のうち10番目の最高価格の4,440円と1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。田については、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。

続きまして、前のページの議案第3号に戻っていただきまして、2番目の転用目的売買価格ですが、こちら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。去年は、住宅用の中田、中畑ともに1坪当たり6万2,600円、商業・工業用の中田、中畑ともに1坪当たり1万6,200円で報告しております。今年は、住宅用が1坪当たり4万3,200円、商業・工業用が1坪当たり3万2,300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、またページを進めていただきまして、算出資料の2枚目を御覧ください。

こちらは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の表になります。こちらを比較しますと、令和元年度・R1の欄で全国の住宅用の平均価格が中田で4万1,682円、中畑が4万598円です。次に、長瀬町ですが、住宅用の中田、中畑を6万2,600円、商業・工業用の中田、中畑を1万6,200円で報告しております。

今年の価格4万3,200円は、令和元年度の第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、取引面積がないため、この4万3,200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。

さらに下に行っていただき、次に、商業・工業用につきましても、今年の価格3万2,300円も令和元年度の第5条転用目的別売買実績によって算定しております。なお、田は

取引件数が2件と少なく、価格差が大きいので、この3万2,300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。

こちら転用価格につきましては、集計元の全国農業会議においても、実取引価格に大きく影響を受け、サンプル数も大きく変動しているため、あくまで参考としているものになります。それなので、長瀨町においても取引実例が少なく、件数も少ないため、年によって金額が変動してしまうような状況です。

それなので、今回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。

○齊藤喜久夫委員 1点参考に聞きたいんですけども、いいですか。

○議長 はい、どうぞ。

○齊藤喜久夫委員 こういう数字は、あくまで相対で売買で条件あるのは分かるんですけども、これを一般の人が閲覧することってあるんですか。

○議長 事務局、どうぞ。

○事務局 はい、では事務局から説明します。

こちら全国農業会議のとりまとめ結果というのは、ホームページのほうで公表しているものでありますので、一般の方でも調べることは可能だと思います。

○齊藤喜久夫委員 可能というか、役場とか農業会議というか、農業委員会としてその役場のホームページの中に長瀨町のあれはこうですよとかそこまではやってないの。

○事務局 今現在はやっていない状況です。あとは問い合わせがあった際にはご回答することは受け付けております。

○齊藤喜久夫委員 はい、分かりました。

○議長 ほかにありますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ほかにございませんので、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。

本件は原案のと通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。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。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 事務局から何かございますか。

○事務局 では、初めに、来月以降も委員を継続される方宛てにご案内をさせていただきます。

来月の7月19日に任期満了に伴って、次回の農業委員総会は新しい体制で行うこととなりますが、改選後最初に行われる農業委員会総会は町長が招集することとなりますので、任期は19日までなので、20日から新しい新体制となりますので、20日の月曜日にですね、委嘱書の交付と併せて初回の総会を予定しております。それなので、スケジュールの調整をしていただければと思います。

また、初回の総会の議案の中で、転用の申請を受け付けることもあります。その場合、現地確認が発生してしまうんですけども、新しい体制になってしまうので、引き続き農業委員としてやられる方に、ちょっとエリアを広げて現地確認をお願いしたいと考えておりますので、会の後にご説明させていただきますので、よろしくお願いします。

続いて、退任される委員の方についてご案内させていただきます。

先ほども会の始まる前に軽くご説明させていただいたんですけども、農業会議より活動に対するお礼と全国農業新聞の継続購読のお願いの文書を机の上に置かせていただいております。基本的には継続購読をお願いしたいと思いますが、解約する場合は、事務局の浅見までご連絡をお願いいたします。

また、本年度農業委員会の活動記録セットをお渡ししていると思うんですけども、任期満了後でも結構ですので、事務局までご提出をお願いします。

併せて、農業委員のバッジ等もお渡ししていると思いますので、そちらやあと農地パトロールとかで使っていたもので再利用できそうなものについては、ぜひ再利用したいと考えておりますので、事務局までお持ちいただければと思いますので、よろしくお願いします。

最後になんですけども、先月の農地転用許可の状況になります。

先月ご審議いただいた農地法第5条の1件は、令和2年6月16日付で許可となりました。

以上で、事務局のほうはご説明を終わります。

(「腕章と帽子も返すんでしょ」と呼ぶ者あり)

○事務局 そうですね、再利用できるようであれば、お持ちいただけると助かります。

(「帽子はどうだい」と呼ぶ者あり)

○事務局 使用状況にもよるんですけども、確認をして処分します。

(「あんまりなものを返しても……」と呼ぶ者あり)

○事務局 回収だけは、こちらは受け付けますので。

○議長 以上で、本日予定した議題は終了しました。

これで議長の職を解かせていただきます。ありがとうございました。

長い間、委員の方に、まだ幾日もありますけれども、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。本日はどうもありがとうございました。

(午後1時58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2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