

令和3年第6回農業委員会議事録

開催通知年月日 令和3年6月15日
開催年月日 令和3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 相馬 孝好
閉会時刻宣告者 14時04分 事務局長 相馬 孝好
会長 鈴木 誠 会長職務代理 櫻井 汪

○出席委員

農業委員

| 席次 | 氏名 | 席次 | 氏名 |
|----|-------|----|-------------|
| 1 | 堀口 榮一 | 10 | 宮澤 史明 |
| 2 | 井上ゆかり | 12 | 高田 幸好 |
| 3 | 高橋 満 | 13 | 鈴木 誠 |
| 4 | 久保田穂積 | | |
| 5 | 櫻井 汪 | | 農地利用最適化推進委員 |
| 6 | 須賀 勤 | | 第1区域 中井 孝志 |
| 7 | 小埜 一博 | | 第3区域 染野 亘志 |
| 8 | 山口 俊司 | | 第4区域 齊藤喜久夫 |
| 9 | 染野 嘉明 | | |

○欠席委員

| | | | |
|----|------|------|-------|
| 11 | 林 春政 | 第2区域 | 野村 五郎 |
|----|------|------|-------|

議事参与者 事務局長 相馬 孝好 主任 浅見 孝典
主任 野原 靖子

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4件について
- (3) 買受適格証明願について
- (4) 令和3年田畑売買価格について
- (5) その他

- ・次回委員会開催日程について

◎開 会

○事務局長 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総会を始めさせていただきます。

(午後1時30分)

◎会長挨拶

○事務局長 初めに、鈴木会長よりご挨拶を申し上げます。お願いします。

○会長 お忙しいところ、ご苦勞さまでございます。いよいよ梅雨の空でございますけれども、梅雨もこのところ、スコールのようなことで、昼間天気夜ばつと降って、降って、次の日暑くなってというような感じです。

また、これから、もう少しでオリンピックが始まります。もう本当にいろいろ心配するところで、何もなければいいけれども、これでまたいろいろコロナの関係が蔓延していきますと、本当に心配するところですが、そういうことのないよう願っております。

今日は、幾つかいろいろ新しいあれがありますので、ご協力のほうよろしくをお願いします。

○事務局長 ありがとうございます。

早速、会議のほうに入らせていただきます。

◎議長選出

○事務局長 会議規則第4条の規定によりまして、鈴木会長に議長をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

◎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お願いします。

ただいまの出席委員は12名です。定足数に達しましたので、これより会議を開きます。

林委員、野村委員が欠席の届出がありましたので、報告いたします。

◎議事録署名人の指名

○議長 議事録署名人の指名を行います。

11番、林委員の代わりに1番、堀口榮一委員をお願いいたします。12番、高田幸好委員に

よろしくお願ひいたします。2名を指名したいと思ひますので、何かご異議ござひますか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議がござひませんので、異議ないと認めます。

よつて、議事録署名人に1番、堀口榮一委員、12番、高田幸好委員を指名いたします。

◎農地法第4条の規定による許可申請1件について

○議長 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請1件について議題といたします。

農地法第4条、番号1、———氏より許可申請があつた進入路への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についてご説明いたします。

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、申請者所有の本野上67他の宅地と県道長瀬児玉線に接続し、新居建築のため、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ご覧ください。土地造成は156平方メートルです。

次に、資金計画ですが、—————
—————
—————
—————
—————。

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メートル以内にある農地のため、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、担当区域推進委員、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。

21日に事務局の浅見さんと、この日は2人で現地確認に行きました。場所なんですけど、一地内、高砂橋交差点から北に100メートルぐらいのところにある場所です。それで、県道前橋・長瀬線に沿っております。

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。

7番、小埜一博委員の説明をお願いします。

○7番小埜一博委員 今、中井さんがお話しいただきましたとおり、高砂橋のちょっと長瀬・前橋線を国道のほうに行ったところの土地でございました。大変きれいに整備されておりますし、問題ないというふうに思いますので、よろしくご審議お願いいたします。

○議長 小埜一博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。

○齊藤喜久夫委員 1点、お願いします。

○議長 はい。

○齊藤喜久夫委員 今日、この方の近くのところで話が出たんですけども、既に4月から農地として、ジャガイモを植えたりなんだり、前回、計画は出ていたと思うんですけども、それらの進捗状況とかというのは、農業委員会が管理できないと思うんですけども、進捗状況等については、我々はただ、申請どおりに出てきている、そのままいくんだなということの判断でしか判断できない、ちょっと難しい質問になっちゃうんですけども、周りの方が、この近所の方がよそから来て、あれだけの盛土やって、すごい心配しているらしいんですよ。近所の方がね。それなので、何の説明もないみたいな話を伺いましたので、たまたまそういう話を今日、今朝の話なんですけれども、どうなのかなと思って、ちょっとお聞きしたいんですけども。前回出た計画が、どのように計画が履行されているかというところま

で、農業委員会のほうで、進捗管理をする義務があるのかないのかを教えてください。

○事務局 事務局からご回答させていただきます。

今現在の進捗のほうをお話しさせていただくと、今回の申請地については、昨年、一時転用で進入路として転用した案件になりまして、先月、完了届のほうが出て一時転用の許可については、そこで完了したというものになりましたので、今回それが完了した後に、永続的、永年利用で農地転用の許可を取るために、進入路として転用の許可申請が今月出てきたものになります。

続いて、農地改良で土を上げた、プラス自宅の建て替えのために宅地部分を土を盛っている案件についてなんですけれども、当初の予定より、ご本人さんから伺いました状況だと、全体的な工期が少しずれ込んだらしくて、土を盛った後に少し転圧といいますか、土がしっかりならしてから建物を建てたり、農地として使うことを計画しているようですので、農地改良のほうについての営農計画については、若干そのため遅れが出ているというような状況になっています。

ご近所さんからそういう情報がないということについてなんですけれども、一個人の許可申請とかそういったものになってしまうので、それについて公表するというのは、できる範囲というのが恐らく議事録上で分かるかなというぐらいのこと、伏字で個人情報も隠してしまうので、そこまでは分からないとは思いますが……

○齊藤喜久夫委員 前から何回か不安の声が出ているじゃないですか。雨水の問題だとか、洪水が出たときに、あれだけ盛土をした、造成をしたという形だと、近隣のところに被害等の影響が出るじゃないかという懸念の声らしいんですね。

だから、私もそれは個人情報だから、あくまでできる範囲というのは決まっているのは当然なんですけれども、だからそういった部分に対して、公に役場というか農業委員会に対して、どうだという質問等が出た場合に、答える義務があるのかどうか、そこが分からなかったもので、お聞きしているんですけども。

○事務局 農業委員会として対応するところということですよ。指導するところとしては、万が一、そういった近隣に影響が出た場合には是正するように、事務局は対応するようになるかと思われま。

○齊藤喜久夫委員 あくまで、そういう事例が発生しないとできないということになっちゃうよね。

○事務局 そうですね。しない限りは、問題がないということになりますので。

○齊藤喜久夫委員 分かりました。

○議長 ほかに質疑ございませんか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 質疑はございませんので、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したので、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定しました。

◎農地法第5条の規定による許可申請4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4件について議題といたします。

農地法第5条、番号1、———氏所有の農地を———氏が事業用事務所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、大字長瀬字栃原718番1、地目は畑、面積は132平方メートルの1筆です。転用の目的は、既存建物使用のため（事業用事務所）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します。場所は、———区内、旧新井家住宅から北西に約100メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、新型コロナウイルスの影響により飲食業は打撃を受けている状況です。そのため、少しでも感染の脅威を回避するため事務機能を別の拠点に移す計画のもと、環境の良い物件を探しておりましたところ、申請地を紹介されました。最寄りの駅が長瀬駅ということもあり、周辺も賑わっておりますので、新店舗開拓や新事業の情報収取等も踏まえて最適の地域でありましたため、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、裏面に配置図と現況写真ございます。土地造成132平方メー

ルです。建築物は、既存住宅1棟、建築面積は47.09平方メートル、排水処理方法は公共下水道となります。

次に、資金計画ですが、

ご確認をお願いします。

また、本件は追認のため、現在お回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、併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第2種特別地域の特定地域内にあり、町道長瀬38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、担当区域推進委員、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。

21日にやっぱり事務局の浅見さんと現地確認に行ってきました。場所なんですけど、——区内。旧新井家住宅というのがあって、その北側に100メートルくらい離れたところで、長瀬38号線、昔の玉泉寺の参道だと思うんですが、これが今、38号線になっているのかな、だと思います。

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。

4番、久保田穂積委員の説明をお願いします。

○4番久保田穂積委員 4番、久保田でございます。

6月25日の午前中に、事務局の浅見さんと2人で現地確認に行きました。場所については、今、中井さんも言ったとおり、——区内で旧新井家住宅から北西に約100メートル入ったところの申請地なんですけど、新店舗の開拓や事業を行うための目的の現在中古住宅となっておりますけれども、近隣の迷惑があるかは問題ないと考えますので、ご審議をよろしくお願

いたします。

○議長 久保田穂積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。

(発言する者なし)

○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、———氏所有農地を———氏が長屋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。

事務局の説明を求めます。

○事務局 議案第2号 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、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、大字矢那瀬字———、地目は畑、面積は667平方メートルの1筆です。転用の目的は、長屋住宅敷地です。権利の内容は、使用貸借権設定です。

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、矢那瀬集落農業センターから南西に約100メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、土地を使用貸借し長屋住宅を建築し賃貸をしたい。ということです。

次に、計画の内容ですが、裏面に配置図、平面図がございます。土地造成は667平方メートルです。建築物は、長屋住宅2棟、建築面積は214.85平方メートル、排水処理方法は合併処理浄化槽となります。

次に、資金計画ですが、———

一、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にあり、町道矢那瀬44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、担当区域推進委員、染野亘志委員の説明をお願いします。

○染野亘志委員 22日に須賀さんと浅見さんと、現地に行きました。この——さん、——さんの子供さんですね。これ自分の家の畑なんです。周りの家とか、そういうところにも全然迷惑をかけませんで、区域もしっかりしていますので、何ら問題ないというふうに思います。以上です。

○議長 染野亘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。

6番、須賀勤委員の説明をお願いします。

○6番須賀 勤委員 大体、染野委員が言ったとおりなんですけれども、場所的には、140号の山側の旧道部分になりますね。入ったところになりますので、隣は畑と国道側はちょっと宅地みたい、用地と宅地の間 ぐらいになっていますので、別段問題ないと思います。——さんの自宅の南側に自分で建てるということで、よろしく願いいたします。

○議長 須賀勤委員の説明は終わりました。

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。

(発言する者なし)

○議長 質疑はございませんので、以上をもちまして質疑を終結します。

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。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することに決定しました。

農地法第5条、番号3、———氏所有の農地を、———氏が自己用住宅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・———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335平方メートルの1筆です。転用の目的は、自己用住宅です。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します。場所は、一区内、サービス付き高齢者向け住宅しあわせの森の北側にある場所です。

次に、申請の事由ですが、現在借家住いをしています。手狭で不便なため住宅を建築したい。ということです。

次に、計画の内容ですが、裏面に配置図、平面図がございます。土地造成335平方メートルです。建築物は、新築住宅1棟、建築面積は91.09平方メートル、排水処理方法は公共下水道となります。

次に、資金計画ですが、———
———、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第2種特別地域の特定地域内にあり、町道長瀬6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、担当区域推進委員、中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 21日にやっぱり事務局の浅見さんと2人で、現地確認に行きました。

場所なんです、——区内。サービス付き高齢者向け住宅しあわせの森というのがあるんですが、これの北側にある土地です。ちょうど長瀬6号線に沿っています。

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。

4番、久保田穂積委員の説明をお願いします。

○4番久保田穂積委員 4番、久保田でございます。

6月25日の午前中に、事務局の浅見さんと2人で現地確認に行きました。場所につきましては、今、中井さん言ったとおり、しあわせの森北側にある土地でございます。申請内容につきましては、現在、——さんと——さんは寄居の仮の住宅に住んでいまして、手狭だということで、自宅の土地を申請しまして、新しい新築に住むということですので、近くに何もなくて特に問題ないと思いますので、ご審議をよろしくお願いいたします。

○議長 久保田穂積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。

ほかに質疑はございますか。

(発言する者なし)

○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。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することに決定しました。

農地法第5条、番号4、——氏所有の農地を——氏が自己用住宅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4についてご説明いたします。

番号4、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330平方メートルの1筆です。転用の目的は、自己用住宅です。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します。場所は、——区内、長瀬地区コミュニティ消防センターから南西に約100メートルにある場所です。

次に、申請の事由ですが、私、——は寄居町の中学校で働いています。現在は妻の——（育児休暇中）と熊谷市内のアパートを借り住んでおりますが今年の初めに第一子が生まれました為、一軒家を構えたいと思い立ちました。土地の選定については、自然が豊かであるという事と妻の先祖代々のお墓が残っている長瀬町でと思い広い敷地（100坪程度）を探しておりました。なかなか見つからずにいた所、申請地を譲って頂けるとのお話を頂きました。職場への通勤も現在の通勤時間が半分になりますし、これから生活、子育て等をしていく上で、自然に囲まれた閑静な環境は私共にとって、最適な場所だと思っております何卒宜しくお願い致します。ということです。

次に、計画の内容ですが、裏面に配置図、平面図がございます。土地造成330平方メートルです。建築物は、新築住宅1棟、建築面積は81.98平方メートル、排水処理方法は公共下水道となります。

次に、資金計画ですが、——

——、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メートル以内にある農地として、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にあり、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、担当区域推進委員、中井孝志委員の説明をお願いします。

○中井孝志委員 これは、21日に浅見さんと2人で現地確認に行きました。場所は、——

区内、長瀬地区コミュニティ消防センターから南西に100メートルぐらいのところにある土地です。町道長瀬51号線かな、に沿っています。

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します。

1番、堀口榮一委員の説明をお願いします。

○1番堀口榮一委員 1番、堀口です。

6月21日、中井推進委員、それから事務局の浅見さんと一緒に現地を立ち会ってまいりました。場所は、先ほど中井推進委員が言ったところでございます。町道51号線に接しております、とても日当たりがよくて閑静な場所でございます。譲渡人宅のすぐ前の畑でございます、特に問題になろうところは見当たりません。ご審議のほどお願いいたします。

○議長 堀口榮一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。

(発言する者なし)

○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っておりますが、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。

◎買受適格証明願について

○議長 議案第3号 買受適格証明願について議題といたします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 議案第3号 買受適格証明願についてご説明いたします。

買受適格証明とは、裁判所の競売や税務署の公売になった農地の入札に参加するため農地法の許可を受ける見込みである者であることを証明する書類であり、証明を受けるために農業委員会に「買受適格証明願」が提出されます。

農地を耕作目的で取得する場合は、農地法第3条の買受適格証明願になり、農地を農地以外の用途に転換する目的で取得する場合は、農地法第5条の買受適格証明願になります。

買受適格証明は、農業委員会で審議された結果、適格者であると判断された場合は証明書を発行します。（5条の場合は県が最終決定し発行されます。）

競売（公売）農地が落札された場合、農地法第3条もしくは農地法第5条の許可申請が改めて必要となります。

今回は、3件とも農地を耕作目的で取得する買受適格証明願が提出されました。3件とも同じ競売に参加する案件でございます。それでは、番号順にご説明いたします。

番号1、申請者、住所・氏名、—————、——さん。

次に、証明を受けようとする土地の表示ですが、所在地、大字本野上字—————、——、地目は畑、面積は664、191の合計855平方メートルです。

裏面に案内図、公図がありますので、場所の確認をお願いします。——区内、長瀬郵便局東に約50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5,114平方メートル、田402平方メートルで借入地384平方メートルあり、面積要件である3,000平米をクリアしています。

農業従事者は、男1人、本人です。年間農業従事日数は、本人200日ということです。

次に、作付計画ですが、作付品目は菊芋で、作付の時期は令和4年4月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300メートル以内の農地である第3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にあり、認定外道路に隣接敷地で接している農地です。

以上で番号1の説明を終わります。

番号2、申請者、住所・氏名、—————、——さん。

次に、証明を受けようとする土地の表示は、番号1と同じで、裏面にも案内図、公図があり、場所の説明も同じです。

次に、農家の状況ですが、——さんが耕作する農地は、畑1,986平方メートル、田2,525平方メートルであり、面積要件である3,000平米をクリアしています。

農業従事者は、男1人、本人と女1人、妻です。年間農業従事日数は、本人210日、女10

日ということです。

次に、作付計画ですが、作付品目は梅で、作付の時期は、所有権移転完了以降を予定しているそうです。

次に、農地の状況ですが、こちらについても番号1と同じ説明となります。

以上で番号2の説明を終わります。

番号3、申請者、住所・氏名、—————、—————さん。

次に、証明を受けようとする土地の表示は、番号1と同じで、裏面にも案内図、公図があり、場所の説明も同じです。

次に、農家の状況ですが、——さんが耕作する農地は、畑5,691平方メートル、田1,485平方メートルであり、面積要件である3,000平米をクリアしています。

農業従事者は、男1人、本人と女1人、妻です。年間農業従事日数は、本人250日、女250日ということです。

次に、作付計画ですが、作付品目はキュウリ、ナス、ジャガイモ、サツマイモで、作付の時期は令和4年から予定しているそうです。

次に、農地の状況ですが、こちらについても番号1と同じ説明となります。

以上で番号3の説明を終わります。

事務局の説明は以上です。

○議長 事務局の説明が終わりました。

これより番号1に対する質疑と採決を行います。

質疑はございますか。

6番。

○6番須賀 勤委員 6番、須賀です。

ちょっとお伺いしたいんですけども、住所が坂戸市で、約5,000平米ぐらいを男性200日でやっているという話なんですけれども、果たしてここ本野上へ来て、坂戸市と1時間、一般道で1時間ぐらいかかりますよね。本当に入札して農業できるのかできないのか、この辺はどうなのでしょう。今、先ほど農地の証明書は見たんですけども、実際に向こうの畑も回しているんですかね。自分の今5,000平米持っていますよね。それで、200日ぐらいやってきて、長瀬の土地を買って、耕作ができるのかできないのか。

○事務局 いいですか。

○議長 どうぞ。

○事務局 事務局から回答させていただきます。今回の申請者の——さんにつきましては、——
——になります。なので、坂戸に住所はお住まいな

んですけれども、頻繁にこちらの長瀨町のほうに足を運んでいらっしゃる方であります。

所有している畑については、菊芋とか、あとは果樹系のものを植えているということですので、今回作付計画しているところも同じように菊芋を植えるようなことを計画されているということなので、手のかからないものを作ろうとしているのかなと思います。

○6番須賀 勤委員 でも、取る時期って一緒になるでしょう、結局。

○議長 井上さん、井上さんは随分あそこの近くで住んでいるけれども、畑の状況分かりますか。

○2番井上ゆかり委員 分かります。

○議長 やっていますか。

○2番井上ゆかり委員 やっていますね。

○議長 やっているそうです。井上委員の近くなんです。

○2番井上ゆかり委員 ——に住むところもあるので、あそこで。

○6番須賀 勤委員 じゃ、5,000平米って長瀨のほうに持っているという。

○2番井上ゆかり委員 そうですね。

○6番須賀 勤委員 住まいだけは坂戸にある。

○2番井上ゆかり委員 住所だけがあるんだと思うんですけれども。

○6番須賀 勤委員 住所だけ。

○2番井上ゆかり委員 よく見かけますので。

○齊藤喜久夫委員 実際は、——です。——がいっぱいありますよね。あそこの人ですよ、みんな。だから、実際こういう形だけれども、後どうなるか分かりませんが。

○議長 もともと親父さんの後を継いで、やっているわけですよ。

○2番井上ゆかり委員 そうですね。

○6番須賀 勤委員 そこがちょっと疑問だったので。

○議長 まるっきり利益のためにやっているということではないと思うんだよね。見たからには。だから、井上さんにちょっと質問聞いたんですけれども。近くでよく分かっていると思いますから。

以上です。

○6番須賀 勤委員 ありがとうございます。

○議長 ほかに質疑ございますか。

(発言する者なし)

○議長 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。

番号1は、申出のとおり適当と認めたいと思いますが、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、番号1は、申出のとおり証明いたします。

続いて、番号2に対する質疑と採決を行います。

質疑はございますか。

(発言する者なし)

○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。

本件に対する採決を行います。

番号2は、申出のとおり適当と認めたいと思いますが、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、番号2は、申出のとおり証明いたします。

続いて、番号3に対する質疑と採決を行います。

質疑はございますか。

(発言する者なし)

○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。

番号3は、申出のとおり適当と認めたいと思いますが、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したので、異議ないと認めます。

よって、番号3は、申出のとおり証明いたします。

◎令和3年田畑売買価格について

○議長 続いて、議案第4号 令和3年田畑売買価格について議題とします。

事務局の説明を求めます。

○事務局 議案第4号 令和3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、農業委員の皆さま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。

まず、1番の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、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。今年は、1平米当たり2,800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覧ください。

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瀨町の価格を順に比較いたしますと、令和2年度の欄で、全国の平均価格は中田1,133円、中畑838円です。次に、関東の平均価格は、中田が1,393円、中畑が1,529円です。次に、長瀨町ですが、中田、中畑ともに2,700円で報告しております。

今年の価格2,800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、7番目の最高価格4,440円、10番目の最低価格150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2,800円となりました。

なお、田の実績はありませんでしたので、この2,800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4号に戻っていただきまして、2番の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、住宅用の中田、中畑ともに1坪当たり4万3,200円、商業・工業用の中田、中畑ともに1坪当たり3万2,300円で報告しております。

今年も、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、ページを進めていただき、算出資料の2枚目をご覧ください。

転用目的売買価格の推移ということで、全国平均と長瀨町の価格を比較いたしますと、令和2年度の欄で、全国の住宅用の平均価格が、中田で3万9,939円、中畑が3万8,652円です。次に、長瀨町ですが、住宅用の中田、中畑を4万3,200円、商業・工業用の中田、中畑を3万2,300円で報告しております。

今年の価格は、例年であれば令和2年度の第5条転用目的別売買実績により算定しますが、今回は取引事例が少ない中で価格の振りが大きいため、平均が乖離しています。そのため今年も、昨年の回答と過去4年間の推移を加味し、報告数値4万3,200円に据え置いて報告したいと考えております。

なお、田は取引面積が少ないため、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。

次に、商業・工業用につきましても、住宅用と同様に取引事例が少ないため、報告数値3万2,300円に据え置いて報告したいと考えております。

なお、田は取引件数がなく、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。

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、参考としているものであります。長瀨町においても取引事例が少なく、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状況です。

そのため、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願います。

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。

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。

6番。

○6番須賀 勤委員 ちょっとお聞きしたいんですけども、関東とか全国に比べて、随分、長瀨町は高い、事実上これでやっているんでしょうけれども。半分という1,300円とか町の

2,700円、約倍近く、資産的にこの辺の長瀬町の田んぼって高いんですかね。収穫自体も、説明はしてもらって、3条の許可のあれで買取りはしているということは分かるんですけども、実際の話、長瀬の土地の価格とって適正なんですか。田んぼの価値として。わざわざまた今度2,800円に上げるようですけども。南のほうのいい田んぼも減って行って、関東で1,100円ぐらいなのに、2,800円って倍の値段ですよ。そんなに資産価値って上げる必要があるのか、上げようというのは、ちょっと資産から言って、結局買い手が少なくなるということで、長瀬の田んぼではということも不安にはなると思うんですけども。その辺はどうなんでしょうか。

○事務局 事務局から回答させていただきます。

今回、資料で見ていただいたとおり、直近の農地法の第3条の平均価格で算出している金額から2,800円ということで設定をさせていただいているんですけども、今回これを前年度の100円より上げるのかどうかというお話にはなるんですけども、あくまでこれは参考価格ということで回答しようかなと考えていたものなので、大幅に上がらなければ、平均の価格を回答させていただこうとは思っておりました。特に何か不都合が生じるようであれば、据置価格にしたり、委員さんのご意見を踏まえて回答したいと考えているんですけども。

○6番須賀 勤委員 ほかの市町村より倍近く違うという……

○齊藤喜久夫委員 私、個人的な意見なんですけれども、希少価値というか、土地がないんだよね。ないところの土地の値段だから高くなる。そういう理屈しか考えられないんですよ。だけれども、実際、全国平均で1反歩、1,000平米が100万円前後だという認識でずっといたんだけど、3倍も近い値段になっているわけですから、それしか理由はないんじゃないかなと、個人的には思っています。私が説明する立場じゃないけれども。

○議長 ほかに何かございますか。

(発言する者なし)

○議長 ありませんので、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で決定したいと思います。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 全員挙手でしたので、異議ないと認めます。

よって、本件は、原案のと通りの価格に決定しました。

以上で議案の審議は終了しました。

◎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、26日月曜日午後1時30分からに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、26日月曜日午後1時30分からといたします。

事務局から何かございますか。

○事務局 事務局から、先月の農地転用の許可状況のほうを報告させていただきます。先月ご審議いただいた農地法第5条の5件につきましては、令和3年6月16日付で3件許可となりました。残りの2件については、今現在、県の審査のほうで止まっておりますので、現時点では許可が出ていない状況でございます。

私のほうは以上となります。

○議長 ほかに何かございますか。

(発言する者なし)

○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

○事務局長 それでは、委員の皆様には慎重にご審議いただきまして、誠にありがとうございました。

これをもちまして、第6回の農業委員会総会を閉会とさせていただきます。皆様ご苦勞さまでございました。

(午後2時04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3年6月25日

議 長 鈴 木 誠

署名委員 堀 口 榮 一

署名委員 高 田 幸 好