

令和7年 第7回美里町農業委員会総会会議録

1. 開催期日 令和7年7月25日
2. 開催場所 美里町役場201会議室
3. 開催時刻及び宣告者 午後 1時30分 会長
4. 閉会時刻及び宣言者 午後 3時38分 会長代理
5. 議長 会長 松本 清貴
6. 委員出席状況

議席番号	農業委員氏名	出欠席	議席番号	農地利用最適推進委員 氏名	出欠席
1	清水 芳明	出席	東児玉 1	荒木 義雄	出席
2	根岸 利成	〃	〃 2	斉藤 茂	〃
3	茂木 清一	〃	〃 3	杉田 敏夫	欠席
4	阿武 富士子	〃	〃 4	根本 三好	出席
5	中嶋 敬子	〃	松久 1	池田 進	〃
6	金井 美知子	〃	〃 2	岡田 克実	〃
7	長谷川 精一	〃	〃 3	佐藤 栄一	〃
8	中澤 啓二	〃	〃 4	中島 市郎	〃
9	松本 清貴	〃	大沢 1	櫻沢 幸代	欠席
10	長滝 岳	〃	〃 2	富沢 光男	出席
11	深田 和也	〃	〃 3	持田 克己	〃

農業委員会委員 出席：11名 欠席：0名 計：11名
農地利用最適化推進委員 出席：9名 欠席：2名 計：11名

7. 会議参与者 なし
8. 事務局職員出席者 堀内 匠 上山 洋 牛込 俊
9. 会議進行状況

会長	皆さんこんにちは。時間になりましたので、はじめさせていただきます。ただいまの出席数は農業委員11人、農地利用最適化推進委員9人です。農業委員の過半数に達しましたので、これより農業委員会総会第7回会議を開きます。 会議規則第13条第2項の規定により、議事録署名人に6番委員並びに11番委員を指名いたします。 会議規則第4条の規定により、議長を務めさせていただきます。これより、議事に入ります。
議長	第1号議案 農地法第3条の規定による許可申請案件について議題といたし

	ます。3条の番号1について事務局より説明をお願いします。
事務局	3ページの番号1をご覧ください。受人 ○○町大字○○△△△番地 □□□□ 渡人 ○○市○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 畑 面積321㎡ 権利内容 所有権 理由 新規取得 自作地0㎡、借受地0㎡、貸付地0㎡ 取得状況 令和3年1月29日 相続 不耕作 無 家族数1・従農数1 経態 専業 所有機械 無し 位置は農用地区域外で、自宅から0kmです。 4ページをご覧ください。こちらは、○○地内の申請地の場所になります。左上が付近の状況図、左下が航空写真、右側が公図の写しでございます。 申請地の現在の状況は、野菜等を栽培されている状況です。また、接道されていない農地のため、南隣にある受人宅を経由して申請地へ入るとのことです。 受人は現在80歳、10年前から申請地を個々のやりとりで借りて農業をやり始め、今回初めて農地を取得するとのこと。 申請地取得後は、家庭菜園として農地を使用し、キュウリやナスなどの露地野菜の栽培を行いたいとのこと。 申請理由ですが、渡人が農業を行わないので、受人に農地を譲り渡したいとのこと。以上、番号1の案件になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議長	まず、農地法第3条の規定による番号1を審議いたします。1番委員から補足説明があればお願いします。
1番委員	特別問題ないと思います。
議長	次に、推進委員大沢2番より意見がありましたらお願いします。
推進委員 松久1番	受人宅の北側の農地で、現在野菜を作っています。問題ないと思います。
議長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。8番委員。

8 番委員	農機具が無いと農地を取得できないと聞いていましたが、どうでしょうか。
事務局	特に規定はありません。
推進委員 松久 1 番	狭い農地なので農機具が無くても問題ないと思います。
議 長	他に質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第 3 条の番号 1 について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可相当と決定します。 続きまして、3 条の番号 2、番号 3 について事務局より説明をお願いします。
事務局	5 ページをご覧ください。受人が同一のため一括審議をお願いいたします。 まず番号 2 をご覧ください 受人 ○○町○○△△△番地 □□ □□ 渡人 ○○町○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 田 7 5 6 m² 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地 9, 4 8 5 m² 借受地 0 m² 貸付地 0 m² 取得状況 令和 3 年 1 月 2 9 日 相続 不耕作 無 家族数 4 従農数 1 経態 兼業 所有機械 トラクター 1 台 位置 農用地区域 自宅と申請地は 2. 3 km です。 続いて番号 3 をご覧ください 受人は番号 2 と同じです。 渡人 ○○町○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 田 7 5 6 m² 権利内容、理由、耕作面積については番号 2 と同じです。取得状況 令和 3 年 4 月 4 日 相続 以下、番号 2 と同じです。 6 ページと 7 ページをご覧ください。こちらは○○地内の申請地の場所になります。左上が付近の状況図、左下が航空写真、右側が公図の写しでございます。

	申請地の現在の状況は、保全管理されている状況です。受人は現在30歳、父親が経営している不動産会社で勤務しながら、父親の元で農業を手伝い、農業に関する知識を身につけ、先月初めて農地取得の許可がおりて、農業に本格的に従事しているとのこと。 今回の申請地は、2年前の令和5年中に父親が経営している不動産会社が売買予約しており、今回、息子である受人に正式に譲り受けることとなりました。 申請地取得後は、米の栽培を行いたいとのことで、午前中は父親の経営する不動産会社で勤務し、午後に農作業を行うとのこと。また、1人での作業が困難な場合は、父親が手伝う予定とのこと。所有の農機具はトラクターのみなので、別途農機具が必要な場合はレンタルするとのことでした。 申請理由ですが、渡人が農業を行わないので、受人に農地を譲り渡したいとのこと。以上、番号2、番号3の案件になります。ご審議の程よろしくお願いたします。
議 長	続いて番号2と番号3を審議いたします。1番委員から補足説明があればお願いします。
1 番委員	申請農地は町役場からすぐの場所ですが、農用地区域でしょうか。
事務局	申請農地は、農用地区域です。
議 長	次に、推進委員松久1番より意見がありましたらお願いします。
推進委員 松久1番	この地域は産業団地建設の構想がありますが、申請農地はその地域に入っていますか。
事務局	申請農地は、産業団地建設の構想区域に入っています。
推進委員 松久1番	渡し人からお伺いしたところ、2年前に不動産業者に売買の依頼をしたそうですが、なぜ今になって申請されたのでしょうか。

事務局	2年前に不動産会社によって仮登記され、売買契約が済んでおりました。今回は、2年経って農地売買の申請がありました。
推進委員 松久1番	ありがとうございます。私としては、農地をしっかり管理していれば問題ないと思います。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。推進委員松久3番。
推進委員 松久3番	今回は受人が規模拡大するため申請があったと議案で確認しました。申請農地は産業団地建設の該当地であり、公園になると聞いていますが、計画の中に申請農地が含まれていますか。
事務局長	あくまで計画ですが、申請農地の周辺は公園になると記憶しています。
推進委員 松久3番	そうすると、今後農業ができなくなると思われるのに、なぜ第3条の申請をしたのか気になりました。
議 長	売買契約した2年前に仮登記はしましたが、その後、埼玉県が農地を買い取る話が入ってきたということです。
推進委員 松久3番	2年前に埼玉県が買い取るという情報を不動産業者が入手していたということとはあり得ますよね。
事務局	あり得ると思われます。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。10番委員。

10番委員	今回の申請農地の現状を聞いて、規模拡大が理由としてはいかがなものかと考えます。今回の申請で、1反あたりいくらで売買契約しているのですか。
事務局	売買価格は、1反あたり△△万円で契約しております。
10番委員	産業団地建設予定地を高値で売買されると思われる中で、それは安すぎると思われます。
3番委員	産業団地建設予定地に、申請農地を規模拡大で許可を出すことがいかがなものかと思われます。受人から営農計画は提出されておりますか。
事務局	営農計画書は提出されており、米麦を栽培すると書かれております。
3番委員	営農計画書が提出されているのであれば、産業団地にはならない前提で書かれていると解釈してよいでしょうか。農業委員としては、農地として残し、規模拡大として受人が申請を出していると捉えています。
事務局長	産業団地エリアには含まれています。これは想像でしかないですが、2年前に渡人が農地を何とかしてほしいと相談を受けたものの、当時は農家でないと農地が取得できないという条件があったので、不動産会社が仮登記して、売買が保留になっていたと思われます。そこで、受人が先月の農業委員会総会の許可で農地を取得できたこともあり、農業にやる気があって農地を取得したいと思い、申請したと思われます。
2番委員	農業委員はあくまでも農地を守ることが前提ですね。その中で、規模拡大のために受人が申請農地を購入するとのことですので、この時点で規模拡大に賛成か反対かということが今回の審議の焦点だと思われます。
10番委員	現時点で申請農地が産業団地エリアに入っているのだから、農地で無くなるところが規模拡大の申請に疑問を抱いているのです。

2 番委員	第 3 条の申請について、我々が決定権を持って、賛成か反対かを判断しておりますが、後日許可した農地で転用申請が提出されたら、「過去に第 3 条で許可しているのに、申請できません」と、転用を防ぐことはできますか。
事務局	農地転用の許可の中で農地を買ったところを致し方なく転用することは、法律違反な内容でなければ影響ありません。
1 番委員	法律的には大丈夫かもしれませんが、農業委員の心情としては規模拡大の理由は適切ではないと思います。農用地区域を外す方法はどのようなものでしょうか。
事務局長	産業団地として青地を外しますので、いずれ農業委員の皆さんには審議していただきます。埼玉県企業局が転用行為者となります。
推進委員 東児玉 1 番	産業団地になるまでは、一時的な規模拡大ともとれると思われます。前もって産業団地化の情報は入手していたかもしれませんが、基本的には耕作する前提ですので、不許可にはできないと思います。
推進委員 松久 2 番	一時的には耕作するので問題はないと思われますが、もし不許可にする場合は、不許可の理由が必要ですか。それとも理由はつけなくてもよいですか。
議 長	正当な理由が必要になります。
2 番委員	申請農地を当時△△万円で売買契約していたとするとおそらく産業団地化の情報は知らなかったと思われますが、後に渡人が農業委員会へ産業団地化で農地を買収することに文句を言われるのではないかと心配です。
事務局	受人と渡人の総意で連名申請しているので、一方的に言われることはないと思われます。申請書にお互いに記名・押印があるので、事務局としては問題ない

	と捉えています。
1 番委員	そもそこの案件は農地の売買ですが、産業団地化を前提にする案件を含めて審議しますか。
議 長	産業団地化が確定していませんので、農地の売買のみの案件です。
推進委員 東児玉 1 番	農地を農地として売買する申請が双方から出ています。次の案件もあるので採決してはいかがでしょうか。
4 番委員	この受人の申請はこれからも申請が出てくると思いますが、問題ないでしょうか。
事務局	取得した農地を適正に使用しているかが大切です。いい加減な内容でなければ、拒否はできないと考えます。
議 長	皆さんでよく農地を監視して、問題があれば拒否すればよいと思います。他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第 3 条の番号 2 と番号 3 について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員 6 人挙手)
議 長	賛成多数につき、許可相当と決定します。 続きまして、3 条の番号 4 について事務局より説明をお願いします。
事務局	8 ページの番号 4 をご覧ください。受人 ○○市○○△△△番地 □□ □□ 渡人 ○○町大字○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 田 面積 1, 9 9 5 m² 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地 8 1, 9 3 4 m² 借受地 5 4, 3 3 8 m² 貸付地 0 m² 取得状況

	平成10年4月27日 相続 不耕作 無 家族数 4 従農数 5 経歴 専業 所有機械 トラクター4台 粃摺機1台 田植え機2台 コンバイン2台 乾燥機3台 ブームスプレイヤ1台 位置は農用地区域で、自宅から4.8kmです。 9ページをご覧ください。こちらは、〇〇地区の申請地の場所になります。左上が付近の状況図、左下が航空写真、右側が公図の写しでございます。 申請地の現在の状況は、営農されている状況です。受人の耕作地をすべて確認しましたが、違反・耕作放棄地はありませんでした。〇〇市でも耕作しているとのことですので、〇〇市農業委員会に耕作状況の確認をしたところ、問題なしと回答がありました。 受人は現在58歳、〇〇市と〇〇町を中心に、米・麦・露地野菜の耕作を行い、家族4人及び雇い人1人の計5人で農業に従事しているとのこと。 申請理由ですが、渡人が農業を行わないので、受人に農地を譲り渡したいと相談があったとのこと。以上、番号4の案件になります。ご審議のほど、よろしく願いいたします。
議 長	続いて番号4を審議いたします。10番委員から補足説明があればお願いします。
10番委員	現地を確認したところ、稲が植えてありました。受人が植えており、管理はしっかりしているので、問題ないと思います。
議 長	次に、推進委員東兎玉2番より意見がありましたらお願いします。
推進委員 東兎玉2番	10番委員の説明のとおりですが、早めに目印の立札を立てていただきたいと思いました。申請農地が判らず大変でした。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第3条の番号8について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。

	(農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可相当と決定します。 続きまして、3条の番号5について事務局より説明をお願いします。
事務局	10ページの番号5をご覧ください。受人 ○○町大字○○△△△番地 □□ □□渡人 ○○町○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字△△△番 地目 畑 面積431㎡ 権利内容 所有権 理由 規模拡大 自作地14,788㎡ 借受地641㎡ 貸付地1,227㎡ 取得状況 平成10年10月29日 相続 不耕作 無 家族数 3 従農数 12 経歴 兼業所有機械 トラクター1台 軽トラック2台 15tトラック1台 位置は農用地区域外で、自宅から0.8kmです。 11ページをご覧ください。こちらは、○○地内の申請地の場所になります。左上が付近の状況図、左下が航空写真、右側が公図の写しでございます。 申請地の現在の状況は、保全管理されている状況です。受人の耕作地をすべて確認しましたが、違反・耕作放棄地はありませんでした。 受人は現在70歳。花卉農家で、今回は花卉栽培規模を拡大するため、受人所有の農地に隣接した申請地を購入するとのことです。 申請理由ですが、渡人が農業を行わないので、受人に農地を譲り渡したいとのことです。以上、番号5の案件になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長	続いて番号10を審議いたします。3番委員から補足説明があればお願いいたします。
3番委員	受人は花卉園芸を大規模にやっており、パートさんもいて、もう少し規模拡大したいとのことです。よろしくお願いいたします。
議 長	次に、推進委員松久2番より意見がありましたらお願いいたします。
推進委員 松久2番	受人が適正管理するとのことでしたので、特に問題ないと思います。

議 長	他に推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。10番委員。
10番委員	15tトラックとありますが、大きすぎると思います。間違いないでしょうか。
事務局	1. 5tトラックの誤りでした。修正します。
議 長	他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第3条の番号5について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可相当と決定します。 続きまして、3条の番号6について事務局より説明をお願いします。
事務局	12ページの番号6をご覧ください。受人 ○○市○○△△△番地 □□ □ □渡人 ○○市○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 畑 面積948㎡ 大字○○字○○△△△番 地目 畑 面積1,418㎡ 大字○○字○○△△△番 地目 畑 面積3,024㎡ 計3筆 5,390㎡ 権利内容 所有権 理由 新規取得 自作地0㎡ 借受地5,390㎡ 貸付地0㎡ 取得状況 令和5年10月20日 相続 不耕作 無 家族数 7 従農数 5 経態 兼業 所有機械 刈り払い機1台 位置は農用地区域で、自宅から10kmです。 申請地の現在の状況は、みかんの木が植えてある状況です。受人は現在52歳。農業を本格的に始めるために、令和4年7月から申請地を3年間借りて、みかんの苗を植えて管理してきましたが、今回、貸借契約満期となるタイミングで、申請地の購入に至りました。 申請理由ですが、渡人が農業を行わないので、受人に農地を譲り渡したいとの

	ことです。申請地取得後は、みかんの栽培を行い、軌道に乗ったら、規模を拡大していきたいとのことでした。以上、番号6の案件になります。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
議 長	続いて番号6を審議いたします。7番委員から補足説明があればお願いいたします。
7番委員	申請地は綺麗にしてあり、みかんが植えてあります。問題ないと思いますので審議をお願いいたします。
議 長	推進委員の方で意見がありましたら挙手をお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。10番委員
10番委員	受人は外国人ですか。
事務局	台湾人です。永住権を持っています。
4番委員	この案件は3年前に議題に上がった案件で、受人は元々産業廃棄物業者でした。当初、果樹を植えると話があったのですが、全然植える気配がありませんでした。そこで指摘を受人に入れたところ、植えた経緯があります。そのような方がやる気があるか、また農地としてしっかり管理できるかを問題視していました。3年間は様子を見ましようと話をしていた農地です。
11番委員	確かに3年前からみかんを植えてありますが、あまり管理をしている感じではなく、やる気を感じられませんでした。
4番委員	当時と比較して果樹が少なくなっていると思います。受人は、泥棒に持っていかれたと話していましたが、おそらく除草剤を撒いたことが原因かと思われます。

2 番委員	受人の身分確認はしていますか。
事務局	申請書に住民票が添付されていますので、住民票で確認しています。
議 長	受人は不動産会社が連れてきた方で、以前は〇〇地内に住んでいました。日本で仕入れた産業廃棄物を中国に運んで分別処理をしていると聞きました。
推進委員 東児玉 1 番	事務局にお聞きしたいのですが、仮払い機 1 台で受け付けた理由は何かありますか。
事務局	伺ったところ、足りない場合は必要に応じてレンタルするとのことでした。
10 番委員	3 年間様子見していたと話がありましたが、実際に 3 年前と比較して農地はいかがでしょうか。
4 番委員	現在は当初植えた 3 分の 1 くらいに感じました。3 年前に売買申請があり、その時は否決されて、3 年間様子見しようという結論になりました。
推進委員 東児玉 1 番	農地転用の許可についてお聞きしますが、事務局でこのような売買案件を時々チェックしていただいているのでしょうか。
事務局	今回の申請農地は青地のため、純粹に農地として植樹したいのかと判断いたしました。
推進委員 東児玉 1 番	農地を無断転用し、法律違反をした無法地帯は、大体外国人がやられているように思えます。外部から見られないようにフェンスを設置して、結果的に産業廃棄物を埋められて山になっている事例があります。青地の農地など関係なく売買を許可してしまうと、そのような無断転用を監視していかないといけないと思います。

7 番委員	作物の状態は悪いですが、受人が「農地として管理するのでお願いいたします」と話しているので、今回は農地として許可していただければと思います。
2 番委員	今回の経緯を聞いて、私は賛成できないと思いました。今後、今回の経緯のような案件が増えると思いますので、今後の審議のために、事務局で引き継いでいただきたいと思います。
事務局	農地台帳がありますので、そのような案件については、メモ等で残して引き継いでいきます。
推進委員 松久 2 番	申請農地はかなり広い面積ですが、どのような経緯で土地売買に至ったのでしょうか。
議 長	今回の申請農地は、不動産会社が仲介に入っています。渡人は元々〇〇地内に居住していた方ですが、両親が亡くなり、国家公務員だったこともあって、〇〇市へ移り住んで戻らなくなりました。屋敷もないし、農地も管理しきれていない状態です。
5 番委員	私が見に行った時は、雑草が伸びていて、時々草刈りを実施している程度に感じました。みかんを見て、みかんが土地に合わないのかなと思いました。第 3 条申請を提出するということは、農業委員会が視察にくることはわかっているので、手をかけていると思われます。
推進委員 松久 2 番	実際問題、除草剤の組み合わせが悪いことは否定できませんが、受人の思惑は、土地を入手することが目的と思われます。普段は農地管理できず、農業する意思もないので、農業をしているかたちとしてみかんの木を植えた程度の考えかと思われます。今後の管理に関して疑問に思うところはあると思いますが、不許可とするのはいかがかと思います。今回は申請を許可して、定期的に農地を適正に管理するよう指導するのはいかがでしょうか。

議 長	許可の取り消しはできませんが、そのような意見を添えることはできます。
2 番委員	3 年間の貸借の状況はどうだったのですか。
事務局	令和 4 年 7 月 1 日から令和 7 年 6 月 3 0 日まで農用地利用権で貸借していました。今後廃棄物等が捨てられないよう注視していきます。
議 長	ここで 1 0 分間の休憩といたします。 (1 0 分間休憩)
議 長	再開いたします。 他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第 3 条の番号 6 について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員 6 人挙手)
議 長	賛成多数につき、許可相当と決定します。 農地法第 3 条の審議が終わりましたので事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	農地法第 3 条の番号 1 から番号 6 までの案件につきましては許可と議決されました。
議 長	続きまして、第 2 号議案の農地法第 5 条の規定による許可申請案件について議題といたします。番号 1 について事務局より説明をお願いします。
事務局	1 5 ページをご覧ください。関連がありますので 5 条の番号 1 及び番号 2 は

	一括して説明申し上げます。番号1 受人 ○○県○○市○○△△△番地 □□ □□ 渡人 ○○町大字○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 畑 計1筆 1,051㎡ 転用目的 太陽光発電事業用地 権利内容 所有権 申請内容 太陽光発電設備372㎡ 発電出力49.5kW パネル合計出力84.96kW 取得状況 平成8年1月23日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地から160m。 番号2 受人は番号1と同じでございます。 渡人 ○○市○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 畑 計1筆 940㎡ 転用目的 太陽光発電事業用地 権利内容 所有権 申請内容 太陽光発電設備320.32㎡ 発電出力49.5kW パネル合計出力73.16kW 取得状況 平成27年12月13日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第2種農地 農用地区域外 宅地から170m。 16ページをご覧ください。大字○○地内の農地になります。次のページをご覧ください。左が公図、右図上段が番号1の配置図、下段が番号2の配置図になります。 申請人は、○○県○○市に本社を置き、近くは○○県○○市にオフィスを構え、太陽光発電システムの販売、施工、管理を主たる業務として事業を行っており、今回太陽光発電システムの事業地として「敷地面積1,000㎡程度の土地」、「近隣に住家が少ない場所」を検討していたところ、条件に合う申請地を譲っていただけることになり、今回の申請に至りました。 なお、太陽光発電システムの設置には「美里町再生可能エネルギー発電設備の設置事業及び運営事業の適正管理に関する条例」に基づく許可が必要となりますが、すでに近隣の方への説明会を実施し理解を得ており、令和7年7月22日付で同条例の許可がされています。以上となります。ご審議をお願いいたします。
議 長	それでは、農地法第5条の規定による番号1、番号2を審議いたします。8番委員から補足説明があればお願いします。
8 番委員	現地は草になっていて、所有者が高齢化していること聞いていました。周辺は太陽光発電設備が多くあるので、特に問題ないと思います。
議 長	次に、推進委員東兎玉1番より意見がありましたらお願いします。

推進委員 東児玉 1 番	太陽光発電設備が許可されている地域で、道路が砂利道であり管理状況は良くも悪くありません。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いします。松久 2 番。
推進委員 松久 2 番	太陽光発電の申請地はいくら位で土地を買いましたか。
事務局	手元に資料が無いので調べて報告します。 →総会終了後報告 △△△△円/㎡
議 長	その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いします。 意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。 質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第 5 条の番号 1、番号 2 について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可相当と決定します。 続きまして、農地法第 5 条の番号 3 について事務局より説明をお願いします。
事務局	18 ページをご覧ください。番号 3 受人 ○○県○○市○○△△△番地 □□ □□ 渡人 ○○県○○市○○△△△番地 □□ □□ 土地の所在 大字○○字○○△△△番 地目 畑 783㎡ 大字○○字○○△△△番 地目 畑 831㎡ 計 2 筆 1,614㎡ 転用目的 蓄電池事業用地 権利内容 所有権 申請内容 701.76㎡ 蓄電池 1 棟 取得状況 平成 16 年 11 月 2 日 相続 仮登記・抵当権なし 位置 第 2 種農地 農用地区域外 宅地に接続 19 ページをご覧ください。大字○○地内の農地になります。次のページをご覧ください。左が公図、右が配置図になります。 申請人は、○○県○○市内に本社を構え太陽光発電システム及び蓄電所シス

	テムの販売、施工、管理を主たる業務として事業を行っており、今回蓄電池の事業地として「道路が広く、事業規模に見合う広さの土地」、「東京電力の電柱、配線が近くにある土地」を検討していたところ、条件に合う申請地を譲っていただけることになり、今回の申請に至りました。 なお、蓄電池設備は24時間空調が必要となり音が出る設備のため、配置図にあるように住家側に防音壁を設置することにより近隣の方の理解を得ているとのことです。 以上となります。ご審議をお願いいたします。
議 長	それでは、農地法第5条の規定による番号3を審議いたします。8番委員から補足説明があればお願いします。
8番委員	10～15年前は管理されていた土地ですが、今は草が茂っています。蓄電池がどのような影響があるかわかりませんが、広い土地なので問題ないと思います。
議 長	次に、推進委員東児玉1番より意見がありましたらお願いします。
推進委員 東児玉1番	昨今の時代の流れで蓄電池を設置する申請ですが、やむを得ないと思います。
議 長	次に、その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いします。松久3番。
推進委員 松久3番	現地確認したところ、住宅地の中でしたが、住民の許可や説明会は実施されましたか。
事務局	蓄電池は音が常時発生する装置です。蓄電池から1mの地点で70dB発生します。埼玉県環境基準では住宅地は夜間で45dB以下と示されており、音は距離による減衰がありますが、計算をすると敷地境界で45dB以上の騒音が発生します。そのため住家がある側は防音壁を設置することです。説明会は実施していませんが、戸別訪問と不在宅はポスティングで理解を得ているとのことです。

推進委員 松久 3 番	近所の反対があれば、蓄電池設備の設置はできなくなりますか。
事務局	農地転用の許可権者である埼玉県は、あくまで基準である音の問題では不許可にはできないそうです。
推進委員 松久 2 番	蓄電池の騒音の音はどのようなものですか。
事務局	空調のファンの音です。〇〇町で蓄電池の許可が下りていますが、まだ建設中とのことでどのような音なのかはわかりません。
推進委員 松久 2 番	地元への説明のルールはありますか。
事務局	説明方法は指定していません。事前に説明し、地元の理解を得るよう行政指導しています。
議 長	その他の推進委員の方で意見がありましたらお願いします。意見がないようですので次に移ります。 次に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。5 番委員。
5 番委員	申請地付近の道が狭いですが、問題ありませんか。
事務局	蓄電池設備には、接道要件はありません。
10 番委員	先月の蓄電池の申請人と同じ方ですか。

事務局	違います。
議 長	他に農業委員の方から質問がありましたら挙手をお願いします。質問がないようですので、採決したいと思います。農地法第5条の番号3について、許可相当と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、許可相当と決定します。 農地法第5条の審議が終わりましたので、事務局長より審議結果の確認をお願いします。
事務局長	農地法第5条の番号1から番号3までの案件につきましては許可相当と議決されました。
議 長	続きまして、第3号議案の荒廃農地の農地・非農地の判断について議題といたします。事務局より説明をお願いいたします。
事務局	議案書22ページをご覧ください。荒廃農地の農地・非農地の判断についてです。今回審議いただく農地は、所在地 大字〇〇字〇〇△△△番 畑 111㎡です。 本案件は、土地所有者より土地の区画、形状から農地として利用するのが困難であるため非農地の判断について申し出がありました。 国から示されている非農地判断マニュアルでは、「周囲の状況から見てその土地を農地として復元しても継続して利用することができない」等、農業上の増進を図ることが見込まれない農地であり、かつ農業的利用を図るための計画がない農地とされています。 当該農地につきまして事務局で現地を確認したところ、農地全体に篠や樹木が繁茂していました。周辺土地の状況は四方を道路、宅地で囲まれ、ほかの農地と分断されており、土地形状が三角形といびつであり道路からの段差が高く農耕車の進入も困難である状況が確認できました。また、農用地区域、地域計画につきましましてはいずれも区域外となっております。

	なお、非農地と判断された後については、所有者に非農地通知を送付します。所有者が地目変更登記を行うには非農地判定通知を添付することで可能となります。以上になります。ご審議をお願いいたします。
議 長	本件について、推進委員の方で意見がありましたらお願いします。東児玉1番委員。
推進委員 東児玉1番	今回はなぜ、非農地判断を行うのでしょうか。
事務局	土地所有者から非農地判断の申請がありました。
議 長	他に推進委員の方で意見がありましたらお願いします。意見がないようですから、次に移ります。 次に、農業委員の方で質問のある方の挙手をお願いします。10番委員。
10番委員	非農地判断のメリットは何かありますか。税金面で不利ではないかと思われます。
事務局	農地のままだと適正に管理しなければなりません。農地法では、農地として活用できない土地は積極的に非農地判断することとされています。課税につきましては、現況課税されているので特に影響はありません。
2番委員	年1回、山が迫ってくるところの農地は非農地と判断していますが、申し出での非農地判断はできないと前任の元委員より聞いています。そこはいかがでしょうか。
事務局	申し出があれば非農地判断を実施します。
議 長	他に農業委員の方で質問がありましたら挙手をお願いします。

	質問がないようですので、採決したいと思います。荒廃農地の農地・非農地の判断について、「非農地と判断できる」と思われる農業委員の方の挙手をお願いします。 (農業委員全員挙手)
議 長	賛成全員につき、「非農地」と決定します。 続いて、その他報告事項について事務局より報告をお願いします。 (特になし)
議 長	議案のすべてを審議いたしましたので、これで会議を閉じ議長の任を解かさせていただきます。慎重審議ありがとうございました。閉会を会長代理、お願いいたします。
会長代理	以上をもちまして、第7回の農業委員会総会を終了します。慎重審議ありがとうございました。

上記会議の顚末を記載し、その相違ないことを証するためここに署名する。

令和7年7月25日

議 長

松本清貴

署名委員

金井美知子

署名委員

深田和也