

第7回久喜市農業委員会総会議事録

開催月日 令和7年12月25日(木)

開催場所 菖蒲行政センター4階第一集会室

開会時刻 午後2時00分

閉会時刻 午後3時05分

第7回 久喜市農業委員会総会議事日程

第 1 開 会

第 2 挨 拶

第 3 議事録署名委員の指名について

第 4 経過報告

第 5 会長提出議案上程

議案第22号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第23号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第25号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について

議案第26号 久喜市農用地利用集積等促進計画の案について

第 6 提案理由の説明・質疑・討論・採決

第 7 報告第24号 農地法第4条の規定による農地転用届出について

報告第25号 農地法第5条の規定による農地転用届出について

報告第26号 農地法第3条の3の規定による届出について

報告第27号 農地法第18条第6項の規定による通知について

報告第28号 時効取得を原因とする所有権移転の通知について

第 8 協議事項

第 9 農政問題に対する質疑・応答

第10 閉 会

農業委員

出席委員 18名

| | | | |
|------|-------------|------|-------------|
| 会 長 | 杉 田 孝 行 君 | 会長代理 | 宮 城 与 四 郎 君 |
| 1 番 | 柴 崎 行 雄 君 | 2 番 | 籠 宮 信 寿 君 |
| 3 番 | 池 田 庄 司 君 | 4 番 | 奈 良 晴 夫 君 |
| 5 番 | 原 義 雄 君 | 6 番 | 岸 田 一 男 君 |
| 8 番 | 石 井 幸 宏 君 | 9 番 | 大 澤 一 樹 君 |
| 10 番 | 高 橋 七 海 君 | 11 番 | 岡 田 武 君 |
| 12 番 | 市 原 功 樹 君 | 13 番 | 坂 卷 泰 子 君 |
| 14 番 | 野 村 俊 岳 君 | 15 番 | 早 野 公 夫 君 |
| 16 番 | 長 谷 川 智 英 君 | 17 番 | 野 口 和 幸 君 |

欠席委員 1名

7 番 青 木 豊 君

事務局

| | | | |
|------|---------|------------|---------|
| 事務局長 | 田 中 智 也 | 副主幹 兼係長 | 田 口 一 美 |
| 主 任 | 松 田 知 也 | 主 任 | 松 崎 宣 幸 |

午後 2時00分

◎開会の宣告

○事務局長（田中智也君） それでは、第7回農業委員会総会を始めさせていただきます。

皆様、ご起立願います。ご一礼ください。ご着席願います。

本日は、7番、青木委員より欠席のご連絡をいただいております。

初めに、杉田会長より挨拶を申し上げます。よろしくお願いたします。

○会長（杉田孝行君） 挨拶（省略）

◎議事録署名委員の指名

○会長（杉田孝行君） それでは、早速議事に入らせていただきます。着座にて失礼させていただきます。

日程第3、議事録署名委員でございますけれども、今回、16番の長谷川委員さん、17番の野口委員さん、よろしくお願申し上げます。

◎経過報告

○会長（杉田孝行君） 続きまして、日程第4、経過報告に入ります。

経過報告については、事務局長、お願申し上げます。

○事務局長（田中智也君） それでは、前回、11月25日の総会より本総会開催前までの経過について、ご報告させていただきます。総会議案の3ページを御覧ください。

初めに、12月18日、埼玉県農業会議主催による、市町村農業政策担当課及び農業委員会職員等研修会が、さいたま共済会館において開催され、松崎主任が出席いたしました。研修の内容は、御覧のとおりでございます。

次に、12月22日、埼玉県春日部農林振興センター主催による第2回農地調整事務担当者研修会が、春日部農林振興センターにおいて開催され、松崎主任が出席いたしました。研修の内容は、御覧のとおりでございます。

経過報告につきましては、以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま事務局長より経過報告の説明がございました。

今月の経過報告について何かご質問がありましたらお受けいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

続いて、農業委員さんのほうから、皆さんに周知しておくべき事項がありましたらご報告願います。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

◎議案第22号

○会長（杉田孝行君） それでは、日程第5、議案第22号 農地法第3条の規定による許可申請について上程いたします。

事務局に説明を求めます。

田口係長、お願いたします。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、議案第22号 農地法第3条の規定による許可申請について、議案書の5ページを御覧ください。申請書番号251312番、譲受人は蓮田市に事務所を置く法人、譲渡人は下早見在住の方となっております。土地の表示につきましては、下早見地内の畑2筆、1,043平米でございます。権利の内容は売買によります。

所有権の移転で、申請の事由は経営の拡大でございます。譲受人は、現在水稲及び野菜を76アール耕作しており、取得後につきましては果樹の作付を予定しているとのことでございます。

続きまして、申請書番号252301番、譲受人は菖蒲町柴山枝郷在住の方、譲渡人は加須市在住の方となっております。土地の表示につきましては、菖蒲町柴山枝郷地内の畑1筆、135平米でございます。権利の内容は贈与によります所有権の移転で、申請の事由は経営の拡大でございます。譲受人は、現在野菜を40アール耕作しており、取得後につきましては野菜の作付を予定しているとのことでございます。

続きまして、6ページを御覧ください。申請書番号252314番、譲受人、譲渡人、いずれも菖蒲町菖蒲在住の方となっております。土地の表示につきましては、菖蒲町菖蒲地内の田7筆、畑6筆、合計3,498.77平米でございます。権利の内容は売買によります所有権の移転で、申請の事由は経営の拡大でございます。譲受人は、現在水稲及び野菜を483アール耕作しており、取得後につきましては水稲及び野菜の作付を予定しているとのことでございます。

続きまして、申請書番号253308番、譲受人、譲渡人、いずれも小右衛門在住の方となっております。土地の表示につきましては、小右衛門地内の畑1筆、378平米でございます。権利の内容は売買によります所有権の移転で、申請の事由は経営の拡大でございます。譲受人は、現在水稲及び野菜を304アール耕作しており、取得後につきましては野菜の作付を予定しているとのことでございます。

以上の案件につきまして、所有農地について全て良好に耕作管理されており、農作業従事日数、機械、労働力、技術、地域との関係なども問題なく、全部効率利用要件等の許可要件を全て満たす申請内容となっております。

農地法第3条の規定による許可申請についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関連して、現地調査班から調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○12番（市原功樹君） 12番の市原です。12月21日、野口委員と現地調査を行いましたので報告します。

申請書番号251312番、総会資料の1を御覧ください。申請地は、久喜市役所から西に約300メートル北側のところがあり、東側には梨畑、北側には畑、そして南側に狭い歩道がありました。西側にはふれあいロードがあり、そこには白い柵がありました。申請地は現在きれいに整地をされており、問題はないと判断いたしました。

以上です。

○11番（岡田 武君） 11番、岡田です。12月19日、原委員さんと現地調査を行いましたので報告いたします。

申請書番号252301番、申請地は、菖蒲行政センターから南に1,500メートルほどの見沼用水の土手の脇に位置しております。農地の状況は畑で、きれいに耕してありました。

申請書番号252314番、申請地は5か所に分かれています。行政センターより約1,000メートルから1,500メートルぐらいにあります。農地の状況は、田が3か所、雑草が生えて草が枯れている、畑が2か所、これも雑草が生えて枯れております。取得後は、水稲と野菜の作付を予定しております。申請者世帯の耕作状況や農機具の所有状況から、申請地を取得後も適正に耕作すると思われまます。

以上、この2案件について、申請内容及び現地の状況から許可相当であると判断いたしました。

以上です。

○3番（池田庄司君） 3番、池田でございます。去る12月20日に現地調査を行いましたので、報告をさせていただきます。

申請書番号253308番、資料の4をお開きください。資料の左上から右下に国道4号線が走っておりまして、この国道4号線に並行して東に利根川が流れております。申請地は、ボートピア栗橋から南に300メートルほどの集落内に位置しております。農地の状況は畑でございます。適正に保全管理をされておりました。申請者は認定農業者でござ

いまして、地域の中心的な担い手でございます。世帯の耕作状況や農機具の所有状況から、申請地を取得後も適正に耕作するものと思われま。

以上、この案件につきましては、申請内容及び現地の状況から許可相当であると判断をいたしました。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま市原委員さん、岡田委員さん、池田委員さんからの調査の報告についてご質問をお受けいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、質問について打ち切ります。

直ちに討論に入ります。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、討論を打ち切ります。

採決に入ります。

それでは、議案第22号 農地法第3条の規定による許可申請について、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって可決決定いたします。

◎議案第23号

○会長（杉田孝行君） 続きまして、議案第23号 農地法第4条の規定による許可申請についてを上程いたします。

事務局に説明を求めます。

田口係長、よろしくお願ひします。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、議案第23号 農地法第4条の規定による許可申請について、議案書の8ページを御覧ください。申請書番号251405番、申請者は上早見在住の方となっております。土地の表示につきましては、上早見地内の畑1筆、487平米でございます。申請の内容につきましては宅地への転用で、追認案件でございます。敷地の一部が以前より宅地として利用してきたにもかかわらず、登記簿上の地目が農地のままとなっていたことが判明したものでございます。当該申請地については以前から母屋などの住宅敷地として使用しておりましたが、昭和43年の航空写真などにより、線引き前から非農地状態であったことの確認が取れたことから、今回追認の申請に至ったものでございます。

農地法第4条の規定による許可申請についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関連して、現地調査班から調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○12番（市原功樹君） 12番の市原です。現地調査の報告をします。

申請書番号251405番、総会資料の5番を御覧ください。申請地は、さいたま栗橋線の久喜警察署前の交差点を西に約100メートル行ったところであり、北側には畑、西側は細い道を挟んで畑になっております。現在の宅地は四方をブロック塀で囲まれておまして、申請地には現在車庫と植木、あと若干物置がございました。植木のほうもきれいに手入れをされている状況でした。何ら問題はないと判断いたしました。

以上です。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま市原委員さんのほうからの調査報告について質問をお受けしたいと存じます。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので打ち切ります。

直ちに討論に入ります。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、討論を打ち切ります。

採決に入ります。

それでは、議案第23号 農地法第4条の規定による許可申請について、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって原案どおり可決決定いたします。

◎議案第24号

○会長（杉田孝行君） 続きまして、議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請についてを上程いたします。

事務局に説明を求めます。

田口係長、よろしくお願ひします。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請について、議案書の10ページを御覧ください。申請書番号251510番、譲受人は加須市在住の方、譲渡人はさいたま市南区在住の方外1名となっております。土地の表示につきましては、江面地内の畑2筆、330平米でございます。申請の内容につきましては、所有権移転によります船舶置場兼駐車場のための雑種地への転用申請でございます。農地の区分につきましては、農地の広がり10ヘクタール未満のため、第2種農地と判断しております。譲受人は、モーターボートを5隻所有しており、4隻は千葉県木更津市で海上係留、1隻は一時的な対応として自宅で仮置きをしております。船舶のエンジン積替え作業や船底の清掃作業などは、海上ではできないため陸上で行う必要がありますが、船舶を置くスペースがなく、修理やメンテナンスができない状況が続いております。また、ボートを運搬するボートトレーラーやボートを牽引するキャンピングカーなども所有しており、これらの車両についても駐車スペースが必要となっております。そこで船舶置場や関連する車両の駐車スペースを探したところ、土地の所有者から了承を得られたことから、今回の申請に至ったものでございます。

続きまして、申請書番号252507番、譲受人は菖蒲町新堀で診療所を営んでいる法人、譲渡人は菖蒲町菖蒲在住の方外2名となっております。土地の表示につきましては、菖蒲町新堀地内の畑1筆、634平米でございます。申請の内容につきましては、所有権移転によります駐車場の敷地拡張のための雑種地への転用申請でございます。農地の区分につきましては、農地の広がり10ヘクタール未満のため第2種農地と判断しております。譲受人は、申請地の隣地で整形外科の診療所を開業しておりますが、受診者が増加しており駐車場が不足する問題が発生しております。そこで新たな駐車場の整備について検討したところ、土地の所有者から了承を得られたことから、駐車場として敷地を拡張することを計画し、今回の申請に至ったものでございます。

続きまして、11ページを御覧ください。申請書番号252508番、譲受人は菖蒲町菖蒲に本店を置き、左官工事業、土木工事業等を行う法人、譲渡人は菖蒲町台在住の方となっております。土地の表示につきましては、菖蒲町台地内の畑1筆、380平米でございます。申請の内容につきましては、所有権移転によります資材置場のための雑種地への転用申請でございます。農地の区分につきましては、農地の広がり10ヘクタール未満のため第2種農地と判断しております。譲受人は、市内で左官工事等を行っておりますが、近年外構工事が増加しており、現在使用している資材置場では不足が生じるようになりました。そこで新たな資材置場の整備について検討したところ、土地の所有者から了承を得られたことから、今回の申請に至ったものでございます。

続きまして、申請書番号254510番、譲受人は行田市に本店を置き、不動産の売買、仲介、賃貸等を行う法人、譲渡

人はさいたま市中央区在住の方となっております。土地の表示につきましては、鷲宮地内の田1筆、畑2筆、合計1,034平米でございます。申請の内容につきましては、所有権移転によります建築条件付売買予定地のための宅地への転用申請でございます。農地の区分につきましては、申請地から500メートル以内に鷲宮行政センターがあるため、第2種農地と判断しております。周辺には公共施設、学校、商業施設が点在していることから、利便性のよい当該申請地を選定したとのごことでございまして、4棟の建築条件付住宅を販売する予定となっております。

続きまして、申請書番号254511番、譲受人はさいたま市大宮区在住の方、譲渡人は葛梅2丁目在住の方となっております。土地の表示につきましては、葛梅地内の畑1筆、779平米でございます。申請の内容につきましては、使用貸借権設定によります貸駐車場の敷地拡張のための雑種地への転用申請でございます。農地の区分につきましては、農地の広がり10ヘクタール未満のため第2種農地と判断しております。譲受人は、申請地の隣地で貸駐車場を運営しておりますが、周辺地域では駐車場が不足しており、近隣の事業所やアパートの住民などから駐車場として利用したいとの要望がございました。また、譲受人の父である譲渡人は農業を営んでおりましたが、高齢になり、近年は農地を維持管理していくことが難しくなっておりました。そこで当該申請地を隣接する貸駐車場の敷地拡張として利用することを計画し、今回の申請に至ったものでございます。

農地法第5条の規定による許可申請についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関連して、現地調査班から調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○12番（市原功樹君） 12番の市原です。現地調査の報告をいたします。

申請書番号251510番、総会資料の6を御覧ください。申請地は、さいたま栗橋線の総合運動公園入り口の交差点を西に約200メートル行ったところにあり、北側は市道、申請地の東側、西側、南側は畑になっていました。申請地は、現在きれいに整地がされており、問題はないと判断いたしました。

以上です。

○11番（岡田 武君） 11番、岡田です。12月19日、現地調査を行いましたので報告いたします。

申請書番号252507番、申請地は、菖蒲行政センターから西に300メートルほどの集落内に位置しております。周囲は、北側が宅地、東側が畑、南側が宅地、西側が宅地となっております。取得後は、職員などの駐車場になります。被害防除については、周囲に鉄筋コンクリートブロックを設置する、雨水については敷地内浸透処理をする計画となっております。周辺農地に被害を及ぼすことはないと思われま。

次、申請書番号252508番、申請地は三箇小学校の南西に200メートルほどの集落内に位置しております。周囲は、北側が宅地、南側が宅地、西側が旧122号となっております。取得後は、資材置場となります。被害防除については、周囲にコンクリートブロックを設置する計画、雨水は敷地内処理をする計画となっており、周辺に被害を及ぼすことはないと思われま。

以上、この2案件については、申請内容及び現地の状況から許可相当であると判断いたしました。

以上です。

○14番（野村俊岳君） 14番、野村でございます。12月24日に現地調査を行いましたので報告いたします。

申請書番号254510番、申請地は、鷲宮行政センターから北東へ300メートルほどの集落内に位置しております。一体利用地を挟んでいまして、これも含めて整地されていまして、一体の土地として調査報告いたします。申請地の周囲は、北西側が既存駐車場、南西側が宅地、北東側が田、南東側が市道となっております。被害防除については、周囲にコンクリートブロックを設置する計画となっております。また、排水については、合併浄化槽を設置し、申請地南東側の道路の側溝に接続する計画となっており、周辺農地に被害を及ぼすことはないと思われま。

続いて、254511番、申請地は、鷲宮体育センターから北へ200メートルほどの集落内に位置しております。周囲は、北側が市道、東側が宅地及び既存駐車場、南側が宅地、西側が宅地となっております。被害防除については、周囲にコンクリートブロックを設置する計画となっております。雨水排水については、敷地内浸透です。申請者は、隣接地に既に駐車場を運営しており、造成後も周辺農地に被害を及ぼすことはないと思われま

す。以上、申請内容及び現地の状況から許可相当であると判断しました。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま市原委員さん、また岡田委員さん、野村委員さんからの調査報告についてご質問をお受けいたします。岸田委員さん。

○6番（岸田一男君） 事務局のほうに確認したいのですが、254510の農地なのですが、これは間に家が建っているように見えますけれども、この家を取り壊して11号区域なので4棟建てるということでよろしいですか。

○主任（松崎宣幸君） 事務局の松崎と申します。

今のご質問お答えいたします。

一体利用地は、農転の許可地として、都市計画法上も11号区域でございますので、そのとおりでございます。

以上です。

○会長（杉田孝行君） よろしいでしょうか。

ほかにございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） それでは、なしの声がありましたので、質問を打ち切ります。

直ちに討論に入ります。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、討論を打ち切ります。

採決に入ります。

それでは、議案第24号 農地法第5条の規定による許可申請について、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって原案どおり可決決定いたします。

◎議案第25号

○会長（杉田孝行君） 続きまして、議案第25号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更についてを上程いたします。

事務局の田口係長、よろしくお願ひします。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、議案第25号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について、議案書の13ページを御覧ください。今月は、計画変更が1件提出されております。申請書番号706番、土地の表示につきましては、菖蒲町三箇地内の田2筆、947平米でございます。こちらの対象地につきましては、令和5年8月に事業目的を自動車修理工場用地とした農地法第5条の許可を久喜市農業委員会から受けております。許可当時、譲受人は、当該申請地に自動車修理工場の建築を計画しておりましたが、その後、建築資材費や人件費などの高騰により計画を断念することになりました。また、賃借料の出費を抑えるため、コンテナ置場として借用していた土地を返却することになり、未使用だった当該申請地をコンテナ置場として使用すべく、資材置場に計画変更することになったものでございます。

当初の目的達成が困難となったことについて、事業計画者の故意や重大な過失によるものではなく、また周辺農地

に及ぼす影響もないと認められることから、農地法第51条第1項の規定による許可の取消し等を講ずる必要はないと判断しているものでございます。

農地法第5条の規定による許可後の計画変更についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

それでは、ただいまの説明に関連して質問をお受けいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、質問を打ち切ります。

討論に入ります。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、討論を打ち切ります。

採決に入ります。

それでは、議案第25号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更について、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって原案どおり可決決定いたします。

◎議案第26号

○会長（杉田孝行君） 続きまして、議案第26号 久喜市農用地利用集積等促進計画の案についてを上程いたします。

事務局に説明を求めます。

なお、菖蒲30番については、議事参与の制限がございますので、これを除いて説明をさせていただきます。

田口係長、よろしくをお願いします。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、議案第26号 久喜市農用地利用集積等促進計画の案について、議案書の15ページを御覧ください。

初めに、久喜20番、設定を受ける農地は、北青柳地内の田10筆、6,378平米でございます。北青柳在住の方となっております。設定する権利は使用貸借権の設定、水田利用6年間となっております。

続きまして、菖蒲27番、設定を受ける農地は菖蒲町小林及び菖蒲町柴山枝郷地内の田5筆、7,993平米でございます。菖蒲町小林に事務所を置く法人となっております。設定する権利は賃貸借権ほかの設定、水田利用10年間、賃借料は反当たり6,300円となっております。

続きまして、菖蒲28番、設定を受ける農地は菖蒲町下栢間地内の田1筆、1,725平米でございます。菖蒲町上栢間在住の方となっております。設定する権利は使用貸借権の設定、水田利用10年間となっております。

続きまして、菖蒲29番、16ページを御覧ください。設定を受ける農地は菖蒲町小林地内の田1筆、1,950平米でございます。菖蒲町小林在住の方となっております。設定する権利は賃貸借権の設定、水田利用10年間、賃借料は反当たり1万円となっております。

続きまして、鷺宮5番、16ページの下段から17ページを御覧ください。設定を受ける農地は上内地内の田11筆、5,793平米でございます。南4丁目在住の方となっております。設定する権利は使用貸借権の設定、水田利用6年間となっております。

続きまして、鷺宮6番、設定を受ける農地は鷺宮地内の田7筆、4,813平米でございます。外野に事務所を置く法人となっております。設定する権利は使用貸借権の設定、水田利用8年8か月間となっております。

久喜市農用地利用集積等促進計画の案について、説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま事務局から説明がありました。

それでは、質問をお受けいたします。

池田委員さん。

○3番（池田庄司君） ちょっと事務局に教えていただきたいのですが、促進計画の中でこの期間がありますよね、設定する権利の期間、これについては幾らでもいいということですか。要は10年がマックス、それとも最低は1年から、何か月でもいいのか。

○主任（松崎宣幸君） 事務局の松崎です。

それについて農業振興課に確認したことがあるのですが、契約期間の推奨としては6年以上10年以内というふうに伺っております。必ずではないですが、推奨ということでお伺いしております。

以上です。

○会長（杉田孝行君） よろしいでしょうか。

ほかにございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

それでは、採決に入ります。

議案第26号 久喜市農用地利用集積等促進計画の案について、菖蒲30番を除き、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって原案に対し異議なしの意見をつけることに決定いたします。

次に、菖蒲30番へ移ります。農業委員会等に関する法律に規定する議事参与の制限により、原委員さんにおかれましては暫時退席を願います。

〔5番 原 義雄君退席〕

○会長（杉田孝行君） それでは、事務局に説明を求めます。

田口係長、よろしく申し上げます。

○副主幹兼係長（田口一美君） それでは、菖蒲30番、16ページの中段を御覧ください。設定を受ける農地は菖蒲町小林地内の田11筆、1万4,399平米でございまして、菖蒲町小林在住の方となっております。設定する権利は使用貸借権の設定、水田利用10年間となっております。

菖蒲30番についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま事務局から説明がありました。

それでは、質問をお受けいたします。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

それでは、菖蒲30番について、原案に賛成の農業委員の挙手を願います。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長（杉田孝行君） 全員をもって可決決定いたします。

原委員さんの入室を認めます。

[5番 原 義雄君着席]

◎報告事項

○会長（杉田孝行君） それでは、日程第7、報告に入ります。

事務局に説明を求めます。

田口係長、よろしくをお願いします。

○副主幹兼係長（田口一美君） 初めに、議案書の19ページを御覧ください。農地法第4条の届出でございます。今月は1件の市街化区域内の届出を受理しております。

続きまして、21ページから22ページを御覧ください。農地法第5条の届出でございます。今月は6件の市街化区域内の届出を受理しております。

続きまして、24ページから26ページを御覧ください。農地法第3条の3の規定による届出でございます。今月は5件の届出を受理しており、相続を原因とする届出となっております。

続きまして、28ページから30ページを御覧ください。農地法第18条第6項の規定による通知についてでございます。今月は8件の合意解約に係る通知が提出されております。

最後に、32ページを御覧ください。時効取得を原因とする所有権移転の通知についてでございます。時効取得による所有権移転登記に関する通知が、法務局から1件届けられております。

報告についての説明は以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいま報告の説明がありました。

何かご質問がありましたらお受けいたします。よろしいでしょうか。

[「なし」と言う人あり]

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

◎協議事項

○会長（杉田孝行君） それでは、日程第8、協議事項に入ります。

今回あらかじめ協議事項ということで予定した事項はございませんが、農業委員の皆さんからこれに関して何かご質問があったらお受けいたします。

池田委員さん、お願いします。

○3番（池田庄司君） 大変申し訳ないです。事務局にお伺いしたいのですが、今回も5条の許可申請の変更届が出たのですけれども、今、資材高騰で大分、5条申請を許可されても、思いどおり物事が進まないというようなことが起きているのだと思うのです。そういう中で、許可を出してから何か月以内にどうしなさいというようなことが許可書に書いてあるのだと思うのですが、その辺の内容を教えてもらいたい。

それともう一点は、許可を受けた段階で、固定資産税だとかそういうものがどういうふうになるのか。要は建築に取りかかるのですけれども、外側だけ、外構だけやったような形になって、高騰になってしまってやめたとか、いろんなパターンがあるのだと思うのですよ。そういうときに、どういうふうにそれを収めているのか。盛土をしました。だけれども、建物が建てられません。その時点で5条申請の変更届を出さないで何年置けるのか、そのときに固定資産税はどうなるのか。その辺がちょっと分かれば教えていただければと思います。

○会長（杉田孝行君） 事務局、お願いします。

○主任（松崎宣幸君） 事務局の松崎と申します。

池田委員さんの質問について、1点ずつお答えいたします。

まず、1点目については、許可書の許可条件の中に、許可後3か月後に、それ以降1年ごとに進捗状況報告書の提出を求めています。事業計画者からどうしても進められないということであれば、そういった計画変更のご相談は受けることはございます。

○事務局長（田中智也君） 事務局長、田中からご説明させていただきます。

固定資産税のほうは、農地転用の許可がなされた場合につきましては、年に2回、資産税課のほうに情報提供してございます。こちら地方税法の規定に基づいて、資産税課から農転の許可となった土地についての情報提供求められますのでいたします。固定資産税のほうは1月1日が許可基準日でございますので、そのときまでに農地転用の目的どおりに履行されていた場合、宅地になっていけば宅地で課税されますし、されていなければどうなるかというところが一番懸念するところなのですけれども、例えば12月に農地転用の許可がなされた場合、すぐに農地から転用とかというのはなかなかできないと思うのですけれども、そのときについては調整区域の場合、基本的に転用許可後の案件になるので、雑種地並みの評価で課税がされます。基本的には調整区域の場合、宅地の価格の2分の1ぐらいの評価額になりますので、それで税額を算出するのですけれども、基本的には数十倍に上がるため、高いところはかなりの税額になるのですけれども、これはあくまで1月1日時点で許可を取っていたところは全てが対象になる。この根拠は、その農地法の転用の許可を取ったところが、基準日の根拠として資産税のほうは把握するので、あくまで許可を取ったのが1月1日以前か、その後かで変わってくると。逆に言いますと2月に農転取ったものは、農地課税されているというところがあります。それはあくまで基準日が、法律上1月1日が基準日なので、そこで変わるという形で、情報提供はしているところがございます。

○3番（池田庄司君） そうしますと、ちょっと細かい話で申し訳ないのですが、自宅の建築をするということで、建物が建たない更地の宅地、固定資産税ってないですよ。建物が建たないから、要は3年でも5年でも、1年ごとに進捗状況報告しながらそのまま置いていて、最終的に駄目だからというので元に戻すということもあり得るということですか。

○事務局長（田中智也君） 税金ベースと農地法の考え方と2つあると思うのですけれども、まず1つ整理すると、農転許可を取ったものの農転許可の履行ができない、いろんな様々な理由があったときには取消しということで、本人からの申出に基づいて農地転用の、1度許可してしまっていますから取消しという行為がございまして。こちらについては、農地法の5条、4条については、その申請人に対しての許可なものですから、その後に例えばその方が亡くなられた場合、そうすると継承という行為がありません。なので、許可をしたまま例えば亡くなっているという情報を、農業委員会も知らなかった場合については、許可はそのまま法としては有効なのですけれども、できる方がいらっしゃらないので、そうすると先ほど言った固定資産税の問題が出てきてしまうのです。ずっと許可をしっ放しなので、それを根拠に税金やっていますから、それが上がっている理由というのはその許可、行為が原則となっていますので、それを今度はどなたか相続すると思うのです。ただ、相続をしても許可のそのもの自体がまだ残っているので、取消しとか、その届出を出していただいてもう一回農地法上の農地に戻すということがございます。

次に、税金のほうの話になるのですけれども、例えば造成とかが始まってある程度終わっている状態で、次、建築確認とかという話になったときに、資産税課のほうは現況課税をする関係があるので、建物が無い限りは宅地課税はできないのです。宅地介在農地という、宅地並みの資産価値を課している農地という課税の仕方をするので、先ほど言った市街化調整区域の場合は宅地の50%に評価をした上での課税で、市街化区域の場合は宅地への造成費分だけを控除するという形になるので、そこでやっぱり差額が出るのですけれども、建物が建っていない限り基本的には雑種地並み課税がなされます。

○3番（池田庄司君） 分かりました。ありがとうございます。

○1番（柴崎行雄君） さっき池田さんが言ったように期限というのはないのですか。永遠に許可を、取消しと言わない限りは5年でも10年でも大丈夫なのですかというのを知りたい。近所に5年ぐらいたって何もしていないところがあるものですから。

○主任（松崎宣幸君） 農業委員会の松崎です。

許可書については、やはり取り消さない限りは基本的には有効ということになっております。

以上です。

○会長（杉田孝行君） よろしいでしょうか。

ほかにございますか。

野口委員さん。

○17番（野口和幸君） 先ほど13ページの706で一旦許可、5条許可したものが変更のために届出をしましたという話がありましたね。そうですね。今の池田さんの話と同じような内容のことを改めて届出し直したと、で許可を受けるという話だったですね。

○主任（松崎宣幸君） 先ほどの件なのですけれども、事業計画者の代理人からご相談を受けて、内容的には故意または重大な過失がないので計画変更ということで対応させていただいております。

以上です。

○17番（野口和幸君） それと、ちょっとついでで同じ話を聞きたいのですけれども、先ほど開発届出して農転をしましたと。転用されて宅地、要するに建物を建てたいという課税と、それから建物建たなくて、しばらく雑種地として置いた場合の課税はどのぐらい変わってくるのですか。要するに宅地だった場合と雑種地だった場合のその差額というのはどうなのですか、そこをちょっとお聞かせいただきたいのですけれども。

○事務局長（田中智也君） おおむねでよろしいですか、調整区域での概算的な考え方で。基本的な宅地というのは、売買実例とか、そういったところから各道路に路線価という形で価格が設定されていますけれども、それにその道路に接している土地の面積を掛けたものが評価額になるのですけれども、これでその宅地の評価額は大体決まっています。それが宅地で、雑種地はそれの2分の1で、50%減額して評価をしているところなのですけれども、税金のほうもいろいろ難しく、ほとんどの調整区域の宅地って住宅が建っていると思うのですけれども、自宅って今度は住宅の軽減とかが受けられている関係で、評価は例えば1,000万の評価があったとしても、6分の1に圧縮されたりとかして軽減してしまう。その建物が住宅でない限りは、その6分の1の軽減がないので、丸々その評価額に1.4%掛けたのが税金になるので、もし宅地から雑種地にするだけのときに、建物が住宅でないのであれば基本的には半額という考え方でよろしいかと思えます。

○17番（野口和幸君） 調整区域で例えば雑種地として、しばらく例えば駐車場として使っている土地ありますよね。これが今の考え方でよろしいのですか、半額ということで。

○事務局長（田中智也君） 宅地の半値という考え方でよろしいかと。評価額、たしかそういう評価法になっているはずです。

○17番（野口和幸君） すみません。ありがとうございます。

○会長（杉田孝行君） よろしいでしょうか。

ほかにございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長（杉田孝行君） なしの声がありますので、打ち切ります。

◎農政問題に対する質疑・応答

○会長（杉田孝行君） それでは、日程第9、農政問題に入ります。

農政問題については皆さんのほうからということですが、特にあれなのですけれども、各委員さんから毎月発表いただいているのですけれども、今回突然で申し訳ないのですけれども、宮城委員さんがソバを結構作っておるので、ソバについて何かお話があったら、申し訳ないですけれども。

それと、岡田委員さんには、キウイフルーツを作っておるので、それぜひちょっと話していただければと。

○18番（宮城与四郎君） 突然のご指名なのでどう話していいか迷っていますが、ソバは田んぼと畑を合わせて2町6反現在でもございまして、ずっと私、勤めをしていたものですから、梨畑は父ができなくなった時点で、農業委員会を通して農地利用促進法に基づいて地元の方にお貸しをしているということで、現在も梨畑はその方が栽培をしております。田んぼも2町弱、畑と合わせてあるのですけれども、そのうち稲作については、父が生きている頃、稲作の制限を、コントロールを国が大幅にした時期がございまして、そのときを契機にずっと稲作もう何十年もしておりません。田んぼがあるものですから比較的手間のかからないソバを、私が8月頃にまいて11月頃収穫ということをやっと勤めをしながら、ここ30年近く実施をしております。したがって、会長のほうからお話が振られましたけれども、特別報告をするようなことはないのですけれども、とにかく農地を農地として、親から引き継いだものを継続して管理をしたいと、そういうことで一番省力化の図れるソバ栽培を現在もやっております。

以上です。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

続きまして、岡田委員さん。

○11番（岡田 武君） 大したことはないのですけれども、うちはここから西へ3キロぐらいの菖蒲町下栢間で、JA南彩グリーンセンター、それからカントリーエレベーター辺りで水稻を2町2反、キウイフルーツ約2反を作付しております。

キウイフルーツは、もう作付してから45年たっております。これは梨の長十郎と幸水の切替えの時期ですか、そのときから、私のところで約2反、栽培方法も何も分からず、あちこち研究しながらやり始めたのですけれども、これは品種はヘイワードで中が緑というようなことでありまして、現在11月1日から四、五日で、梨と違って端から端へ収穫ができるので、それをコンテナに詰めて、一応選別して保管して、大体今頃販売しております。それでその追熟時期が、これが非常に難しく、いろいろやり方があるのですけれども、1週間から10日、コンテナ、ビニールにくるんでしますと食べ頃になってきております。もうからないのですけれども、私と同じ45年ですから、木も枯れてきますので大したことはないのですけれども、以上でございます。

○会長（杉田孝行君） ありがとうございます。

ただいまお二人にご説明をいただいたわけでございます。今後ともひとつよろしく申し上げます。

◎閉会の宣告 午後 3時05分

○会長（杉田孝行君） 以上をもちまして、本日の総会について付議された議案は全て終了したわけでございます。

委員の皆さんには慎重ご審議、誠にありがとうございます。

本会議を証するためここに署名する。

令和7年12月25日

久喜市農業委員会会長 杉 田 孝 之

署 名 委 員 長 谷 川 智 英

署 名 委 員 野 口 和 幸