

# 令和6年第6回農業委員会議事録

令和6年6月25日

長瀬町農業委員会

## 令和6年第6回農業委員会議事録

開催通知年月日 令和6年6月25日  
開催年月日 令和6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 常木 真人  
閉会時刻宣告者 13時58分 事務局長 常木 真人  
会 長 宮澤 史明

### ○出席委員

#### 農業委員

席次	氏 名	席次	氏 名
1	常木 三郎	10	松本 高正
2	林 春政	11	野原 重信
3	武井 哲夫	12	島田 暁
4	朽原 仁	13	宮澤 史明
5	野原 隆男		
6	鈴木 智子		
7	井上ゆかり		農地利用最適化推進委員
8	山口 俊司		第1区域 堀口 栄一
9	齊藤喜久夫		第3区域 須賀 勤

### ○欠席委員

第2区域 坂上 健司

第4区域 野口 稔

議事参与者 事務局長 常木 真人 主 任 小川 竜太  
主 任 野原 靖子

### 会議件名

- (1) 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請3件について
- (2) 議案第2号 令和6年田畑売買価格について
- (3) その他
  - ・次回委員会開催日程について

◎開 会

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

ただいまより令和6年第6回農業委員会総会を開会いたします。

(午後1時30分)

---

◎会長挨拶

○事務局長 それでは、初めに、宮澤会長よりご挨拶をお願いいたします。

お願いします。

○会長 皆さん、こんにちは。

ふるさと農園の除草作業とか、長瀬幼稚園の体験農園の管理作業と、いろいろご協力いただきましてありがとうございます。大分暑くなってきました、体調管理のほうもとても重要ですので、余り無理しないようよろしくをお願いいたします。協力できる方はぜひ引き続きよろしくをお願いします。

さて、全国農業新聞、これ皆さんのところへ行っていると思うんですけども、これの6月21日付の新聞を見ますと、食料・農業・農村基本法の改正に伴いまして、関連法が14日、参院の本会議で可決、成立したと。関連法の中に農地法と農振法も入っています。なので、少し我々の仕事に影響が出てくるのかなという感じでおります。まだ施行日がいつになるかわかりませんし、詳しい情報は届いておりませんが、新聞の報道では、例えば農振の除外がちょっと厳しくなるとか、農地転用につきましても同様な感じ。また通知が届き次第、お示しさせていただきますので、よろしくをお願いいたします。

冒頭申し上げましたとおり、空梅雨な状況で、もう夏が来たといったような感じですけども、体調には十分気をつけていただきたいと思います。

本日はよろしくをお願いいたします。

○事務局長 ありがとうございました。

では、早速議題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、会長に議長をお願いいたします。

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ので、議事の進行にご協力をお願いいたします。

ただいまの出席農業委員数は13名です。定足数に達しておりますので、これより会議を開きます。

なお、本日の会議に欠席の届出が推進委員の野口委員よりありましたので、報告をさせていただきます。また、坂上委員につきましては、特に欠席の届出がないので、多分もうじき来られるのではないかなというふうに思います。

---

◎議事録署名人の指名

○議長 次に、議事録署名人の指名を行います。

11番、野原重信委員、12番、島田暁委員を指名したいと思います。ご異議ございませんでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認めます。よって、議事録署名人に11番、野原重信委員、12番、島田暁委員を指名いたします。

---

◎諸般の報告

○議長 ここで、諸般の報告をいたします。

6月17日に秩父郡市協議会総会、これは農業委員会の秩父郡市の協議会です、開催され、事務局長と出席しました。

以上で諸般の報告を終わります。

---

◎議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請3件について

○議長 議題に移ります。

議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請3件について議題とします。

農地法第5条、番号1、室久保百合子氏所有の農地を関根育子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1号、農地法第5条、番号1についてご説明いたします。

譲受人、住所、氏名、長瀬町大字本野上148番地1-101号室、関根育子さん。譲渡人、住所、氏名、秩父市吉田阿熊894番地、室久保百合子さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字長瀬字窪川端96番1、地目は畑、面積は433平米の1筆です。転用の目的は自己用住宅となります。権利の内容は、使用貸借権の設定となります。

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、五区区内、長瀬第一小学校から東側約300メートルの場所です。

次に、申出の事由ですが、東京都八王子市内から令和6年4月に家族全員で長瀬町に移住し、母の所有する土地に住宅を建てるため、本権利を設定希望するものですということです。

次に、計画の内容ですが、裏面の配置図、平面図、立面図をご覧ください。

次に、資金計画ですが、建築費3,497万1,846円で、融資資金となります。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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、そのほかは、県立長瀬玉淀自然公園の第3種特別地域内にあり、町道長瀬74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、農業委員の説明をお願いします。

4番、朽原仁委員の説明をお願いします。

○4番朽原 仁委員 4番、朽原です。

6月20日に事務局の小川さんと推進委員の堀口委員と現地確認に行ってきました。

場所は事務局の説明があったとおりで、第一小学校の歩道橋のところの町道に入る、東に約300メートル行った右側に入ったところにある畑です。

現地の状況ですが、ここは桑畑として使用していたようです。草刈りはしてありました。そして、北側には宅地があり、周りは畑です。住宅として利用するとき、周辺の農地には影響しないと思います。

あと、町道からの入り口は通行可能ですが、東に貯水槽があり、西に住宅のブロック塀があって、少し狭いかなというような感じがしたりしました。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○議長 朽原仁委員の説明が終わりました。

続きまして、担当推進委員の堀口栄一委員の説明をお願いします。

○堀口栄一委員 堀口です。

6月20日、農業委員の朽原委員、それから事務局の小川さんと現地確認を行ってまいりました。

場所は先ほど報告があったとおりです。

状況も先ほどあったようなところですが、日当たりが大変いい場所です。ただ、ちょっと懸念されるところが、先ほど朽原委員のほうからご指摘があった入り口の、裏のこの配置図の道とあるところの右側辺りに貯水槽があるので、その基礎が出入りするのにちょっと接触するかなというような場所があります。あとは特に問題ないと思います。

以上、ご審議のほどお願いいたします。

○議長 堀口栄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。

齊藤委員。

○9番齊藤喜久夫委員 写真、大分立派な自宅なんですけれども、これは何か商売とかを考えているようなんですか、それとも単純に住居用の畑なんですか。

○事務局 こちらは完全に住居用の畑と聞いております。譲受人の方も通常に外へ出て働いている方でありまして、確かにバスケットコートがあったりだとか、今そういった需要もあり、せっかく広いスペースを有効に使いたいということでこのような配置を予定されているというのを聞いております。

○9番齊藤喜久夫委員 分かりました。

○議長 ほかに質疑はございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは、質疑がございませんので、以上をもちまして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 ありがとうございます。

全員の挙手がございましたので、ご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進達することに決定いたしました。

続きまして、農地法第5条、番号2、高橋清子氏所有の農地を石間土孝之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 農地法第5条、番号2についてご説明いたします。

譲受人、住所、氏名、秩父市大野原2687番地3、石間土孝之さん。譲渡人、住所、氏名、東京都大田区北馬込2丁目1番23号、高橋清子さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字本野上字石原952番4、地目は畑、面積は358.8平米の1筆です。転用の目的は自己用住宅となります。権利の内容は、所有権移転となります。

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、石原区内、フジマート長瀬店の裏側、すぐ西側にある場所です。

次に、申出の事由ですが、現在秩父市内に在住しており、子供の独立を機に、老後のことを考え、平屋建て住宅の計画をしました。ただ、大きく生活環境を変えずに平屋建て、駐車スペース、子供たちが帰省したときの駐車スペースなどを考慮すると、今回の申請地が最適であると考えております。なお、現在所有の土地、建物につきましては売却予定となっておりますということです。

次に、計画の内容ですが、裏面の配置図、平面図、立面図をご覧ください。

次に、資金計画ですが、土地購入費831万5,700円、造成費497万7,140円、建築費3,057万9,000円で、全て融資資金となります。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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、そのほかは、県立長瀬玉淀自然公園の普通地域内にあり、町道本中13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、農業委員の説明をお願いします。

8番、山口俊司委員の説明をお願いします。

○8番山口俊司委員 今みんな言われたので、あんまり言うことが……。

この土地のすぐ南側にはサカウエトヨシさんといううちの土地があって、もうその人も承知していて、あと、除外するときに県の人も見に来ていて、もう大丈夫ということになっているらしいんだよ。

ご審議のほどよろしくお願いします。

○議長 山口俊司委員の説明が終わりました。

続きまして、担当推進委員の堀口栄一委員の説明をお願いします。

○堀口栄一委員 堀口です。

6月20日、同じく農業委員の山口委員、それから事務局の小川さんと現地確認を行いました。

場所は、先ほど言ったようにフジマートの西側。現在は野菜等何も作っていないで草地になっておりまして、除草剤等をよくまいて管理されておるということでございます。特に問題はありません。大変日当たりのいい場所です。

○議長 堀口栄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。

(「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 ありがとうございます。

全員の挙手がございましたので、ご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進達することに決定いたしました。

続きまして、農地法第5条、番号3、新井みな江氏所有の農地を新井唯斗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 農地法第5条、番号3についてご説明いたします。

譲受人、住所、氏名、皆野町大字皆野1064番地7、新井唯斗さん。譲渡人、住所、氏名、



秩父市上影森861番地5、新井みな江さん。

次に、申請土地の表示ですが、所在地、大字本野上字山根820番1、地目は畑、面積は255.27平米の1筆です。転用の目的は自己用住宅となります。権利の内容は、使用貸借権の設定となります。

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、下山区内、長瀬第一小学校のすぐ西側にある場所です。

次に、申出の事由ですが、現在居住している賃貸住宅より、かねてから勧められていた祖母所有の休耕中で再開めどのたっていない農地であり、本件土地に新築建物を建て住んだほうが立地的にも住環境的にも家族の幸福のためになる可能性が高いと考えたためですということです。

次に、計画の内容ですが、裏面の配置図をご覧ください。

次に、資金計画ですが、造成費1,500万円、建築費1,800万円で、全て融資資金となります。

次に、農地の状況ですが、区域の別は、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、そのほかは、県立長瀬玉淀自然公園の第3種特別地域内にあり、幹線23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、農業委員の説明をお願いします。

8番、山口俊司委員の説明をお願いします。

○8番山口俊司委員 6月20日に事務局の小川さんと推進委員の堀口委員と3人で現地を見に行ってきました。

長瀬第一小学校の西側の裏通りというんですか、そのすぐ道を1本隔ててのところなんです。それで、昼間は勤めに行っていないし、すぐ隣にシミズさんが土地を借りていて、そのうち昼間、チェーンソーなんかでよく木を切ると、小学校でうるさいなんて苦情が来るらしいんですけども、そういうこともないので、ぜひ審議のほどよろしくをお願いします。

○議長 山口俊司委員の説明が終わりました。

続きまして、担当推進委員の堀口栄一委員の説明をお願いします。

○堀口栄一委員 堀口です。

6月20日、農業委員の山口委員、それから事務局の小川さんと現地確認を行いました。

場所は、先ほど申されているとおり長瀬第一小学校のすぐ西側。現在は桑畑になっていて、雑草もそこそこに生えていますけれども、今回のこの申請地は820番地を分筆されてここにうちを造るといような、そんな感じに見受けられてきたんですけれども。

○事務局 そうですね、そちらで間違っていないです。

○堀口栄一委員 特に問題はありません。

以上です。

○議長 堀口栄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。

(「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いたします。

(賛成者挙手)

○議長 ありがとうございます。

全員の挙手がございましたので、ご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進達することに決定いたしました。

---

#### ◎議案第2号 令和6年田畑売買価格について

○議長 続きまして、議案第2号 令和6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2号 令和6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るものであり、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。

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、農地法第3条の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。

昨年は中田、中畑ともに1平米当たり2,200円で報告をいたしました。今年は1平米当た

り1,300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5年度の欄で、全国の平均価格は中田1,068円、中畑792円です。次に、関東の平均は、中田が1,395円、中畑が1,514円です。次に、長瀨町ですが、今年の価格1,300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、13件の事例のうち、12番目の最高価格6,050円、8番目、11番目の最低価格60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1,300円となりました。

なお、田の実績1件だけでしたので、この1,300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、議案第2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5万3,800円、商業、工業用の中田、中畑ともに1坪当たり2万9,500円で報告しております。今年は住宅用につきまして1坪当たり4万5,300円、商業、工業用が1坪当たり2万2,100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、次のページをご覧ください。裏側ですね、すみません。

転用目的売買価格の推移でいいますと、全国平均と長瀨町の価格を比較します。令和5年度の欄で、全国の住宅用の平均価格が、中田で3万9,709円、中畑が3万9,882円です。次に、長瀨町ですが、住宅用の中田、中畑を4万5,300円、商業、工業用の中田、中畑を2万2,100円で算出されます。

今年の価格は、令和5年度の第5条転用目的別実績により算定しまして売買実績をまとめたもので、この表にありますように、7件の事例のうち、売買価格で最高価格である3番目の11万3,800円、1番の最低価格の1万3,900円を除いた平均価格が4万5,300円となりました。

なお、田は取引面積が少ないため、この4万5,300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は、取引事例は4件であったんですけども、その平均である2万2,100円で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2万2,100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、あくまでも参考としているものであります。長瀬町においても取引事例が多いというわけではなく、年によって金額が大きく変わってしまうことが現状としてあります。そのため、今回協議した価格というのはあくまでも参考という価格になります。こちらのほうは特に町のほうで公表することはございません。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で、あくまでも県への報告用の数値ということとなります。

そちらのほうを踏まえて、皆様のご意見をよろしく申し上げます。

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。

齊藤委員。

○9番齊藤喜久夫委員 別に、前に聞いたかもしれないんですけども、3条のときの単位が円の平米ですよね。あと、転用のほうは坪、3.3平米で、なぜ違うのかがよく理解できないのと、あと、前から思っていたんですけども、やっと全国平均に近づいてきたなというのがあるので、それは感想なんですけれども、以上です。

○事務局 こちらの坪表記と平米表記、こちらのほうは、あくまでも統計でそのようにしてくれというのが農業会議のほうから求められておまして、このように算出しております。

価格については、昨年、一昨年も少し長瀬町高く出てしまっていたんです。今回平均的に、私も集計を取ってみて下がってきているなという印象は見受けております。なので、割と時代に即して少しずつ下がってきているのかなという、ちょっと私の感想ではあるんですけども。

○9番齊藤喜久夫委員 需給関係で決まる価格ですから。分かりました。

○議長 あくまでも機械的に出した数字で、しょうがないのかなと。今までが高過ぎて、大分下がってきて、全国平均に近づいたと、齊藤委員のおっしゃるとおりだと思いますけれども。本当はもう少し安いほうがいい。

○須賀 勤委員 今さっきの坪と平米の関係なんですけれども、一般的に住宅なんかの公示価格は、あれ全て平米です。それなのになぜ。

○議長 様式がこうなっているだけの話で、疑問として事務局から農業会議のほうに一応上げておきます。

(発言する者あり)

○議長 ほかのデータと比較するときも ありますので、一応意見としては上げておきます。

ほかにございますか。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 それでは、質疑がございませんので、以上をもちまして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、原案どおりの価格に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お願いします。

(賛成者挙手)

○議長 ありがとうございます。

全員の挙手がございましたので、ご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、事務局から何かございますか。

○事務局 先月の許可状況、4条と5条1件ずつなんですけれども、まだ許可は出ていないんですけれども、今週中には許可出せそうということで県のほうから報告がありましたので、ご報告させていただきます。

また、今回覧で回させていただいたんですけれども、6月7日に長瀬幼稚園でサツマイモの苗植え、また、6月18日にジャガイモ掘りを園児と予定していたんですけれども、雨で一度延期になり、6月21日金曜日に実施したんですけれども、その日も雨のほうは朝から降ってしまいまして、大人だけで、園児は参加せずに作業を実施しましたので、報告させていただきます。

また、この総会終わった後に、最後にちょっと市民農園の関係でまた話ができればと思い

ますので、お願いします。

○議長 以上で本日予定した議題は終了いたしました。

終わった後に、今言った、小川さんが行ったふるさと農園のPR動画の提案をさせていただくということなので、ちょっと残っていただきたいと思います。

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、これをもちまして令和6年第6回農業委員会総会を閉会とさせていただきます。

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6年6月25日

議 長 宮 澤 史 明

署名委員 野 原 重 信

署名委員 島 田 暁