

令和3年4月伊奈町農業委員会総会議事録

令和3年4月26日（月）

議 事 録

会 議 名 令和3年4月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和3年4月26日(月)

開会時刻 午前10時00分

閉会時刻 午前11時10分

招集場所 伊奈町役場 第1会議室

応招委員(農業委員)

小林 久夫 加藤 泰三 白幡 武悟 齋藤 誠一 齋藤 勝明

秋山 英章 高山 貢一 青木 久眞 大塚 俊雄 蓮見 紳一

戸井田武夫

応招委員(農地利用最適化推進委員)

渡辺 久夫 細田 光一 大島 久雄 加藤 幹夫 中村 仁

計 15 名

欠席委員(農業委員) なし

(農地利用最適化推進委員) なし

議事録署名 青木 久眞 蓮見 紳一

事務局職員 中本局長、川田係長、工藤主任

会議経過及び結果

開会 伊奈町農業委員会会議規則第4条の規定に基づき、会長が会議の議長となる

議事録署名委員の指名 伊奈町農業委員会会議規則第13条第2項による署名委員の指名
事務局長

定刻となりましたので、只今から令和3年4月の農業委員会総会を開催いたします。

本日は、農業委員は全11名の出席でございます。

推進委員も全員出席いただいております。

伊奈町農業委員会会議規則第6条の規定に基づく、定足数を満たしておりますので、本会が成立しますことをご報告いたします。

それでは高山会長代理、開会のあいさつをよろしく申し上げます。

会長代理 高山会長代理 あいさつ

会長 戸井田会長 あいさつ

伊奈町農業委員会会議規則第4条の規定に基づき、会長が会議の議長となる

(10:00開会)

議長

ただいまから、令和3年4月の農業委員会総会を開会します。

本日の議事録署名委員につきましては、青木久眞委員、蓮見紳一委員を指名しますので、よろしく申し上げます。ここで暫時休憩します。

(10:03休憩)

(〇〇〇〇委員退席)

(10:04再開)

議長

休憩を解いて、会議を再開します。

第1号議案内の除外案件1番につきましては、〇〇〇〇委員が関係する案件でありますので、伊奈町農業委員会会議規則第10条の規定により休憩中に退席いただきました。議事には加わらないこととなります。はじめに、第1号議案、農業振興地域整備計画の変更に係る意見について議題といたします。事務局から議案の朗読と内容の説明をお願いします。

事務局

この案件は、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定に基づき、町より農業委員会に対して、農業振興地域整備計画の変更について意見を求められたものでございます。それでは、関係資料をご覧ください。1枚目は、農業振興地域図に除外箇所を落としております。令和3年2月に農振除外の申し出があったのは全部で4件になります。2枚目は計画変更理由書となっております。住宅敷地1件、駐車場敷地3件が農用地区域内に立地することが余儀なくされたため、農用地利用計画の変更を行うものであります。4件の合計4,221㎡の減少となります。2枚目は、除外案件の総括表となっております。今回の除外案件ですが、新型コロナウイルスの感染拡大予防の面から審議時間の短縮の観点により、関係資料の詳細な説明については割愛させていただきます。案件の説明の前に、除外の審査基準について、簡単に説明させていただきます。審査基準には5の要件、除外の5要件がございます。ひとつずつ順にご説明いたしますと、1、必要かつ適当であって、農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。特に次の四つについて審査します。具体的な事業計画であること、必要性及び緊急性が認められること、必要とされる面積が過大でないこと農用地区域以外に代替すべき土地がないこと。つづいて、2、土地の農業上の効率的かつ総合的な利用に支障を及ぼすおそれがないこと。3、担い手に対する農用地の利用集積に支障を及ぼすおそれがないこと。4、土地改良施設の機能に支障を及ぼすおそれがないこと。5、土地基盤整備事業完了後8年を経過していること。以上のおりとなっております。

それでは、4件の除外案件について順次説明いたします。一つ目の赤いタグをめくってください。事案番号1番。事業計画者は〇〇〇〇さん。土地所有者は〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さん事業計画者の〇〇と〇〇にあたります。転用用途は。権利関係は所有権移転になります。申出地は〇〇〇〇字〇〇〇〇〇番〇の一部、272㎡。〇〇〇〇字〇〇〇〇〇番〇の一部、45㎡。合計317㎡。場所については、資料2ページにあるように、〇〇の〇〇〇から〇〇〇〇〇〇へ抜ける道沿いで斜線でしめした農地になります。当該土地を選定した理由ですが、自身で所有する土地がなく、親族の土地を検討し、〇〇と〇〇が所有している土地に建築できる可能性があったため、本申請地を選定した。また、除外の要件を満たすと判断した理由ですが、本申請地は第2種農地に区分され、必要性については賃貸アパート暮らしで手狭になり自己用住宅を取得する必要がある。代替性についても実家の隣接地は妥当と判断いたしました。

続きまして、二つ目の赤いタグをめくってください。事案番号2番。事業計画者は〇〇〇〇〇〇〇〇。土地所有者は〇〇〇〇。転用用途は〇〇〇〇〇。権利関係は賃貸借権設定。申出地は〇〇字〇〇〇〇〇〇番、991㎡。〇〇字〇〇〇〇〇〇番、991㎡合計1982㎡。場所については、資料2ページにあるよう〇〇字〇〇にある〇〇〇〇〇〇〇〇〇の北で、斜線でしめしてあるところになります。当該地を選定した理由と経緯ですが、事業計画者は〇〇地内で〇〇〇を経営しておりますが、新たに既存の駐車場の一部を〇〇〇〇〇〇の敷地として〇〇したことに伴い、〇〇の送迎用の駐車スペースが飽和状態になったため、危険な混雑状況を解消するため本申請地を駐車場として選定した。また、除外の要件を満たすと判断した理由ですが、本申請地は第2種農地に区分され、必要性については、日々の〇〇の送迎時の混雑状況の解消

するため必要台数の確保は必要。代替性についても〇〇〇の隣接地は妥当とされると判断しました。

続きまして三つめの赤いタグをめくってください。事案番号3番。事業計画者 〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇。土地所有者、〇〇〇〇〇〇。転用用途、駐車場敷地。権利関係、所有権移転。申出地は〇〇字〇〇〇〇〇〇番地1、612㎡。場所については、2ページの案内図をご覧ください。〇〇から東、〇〇〇〇〇〇に向かう途中で、斜線で示したところです。当該地を選定した理由と経緯ですが、事業計画者は現在、町内で〇〇〇〇〇〇〇〇〇を営んでおります。令和2年9月に申請地の隣接地を駐車場として農地転用の申請をし、町内に点在している駐車場を一か所にまとめる計画でしたが、会社の事業拡大などで想定よりも駐車台数が増え、手狭になったことにより本申請地に駐車場の拡張を計画したとのこと。除外の要件を満たすと判断した理由ですが、本申請地は第2種農地に区分され、必要性については飽和状態の駐車スペースの解消は急務であること。代替性についても既存駐車場の隣接地は妥当と判断しました。

続きまして四つ目の赤いタグをめくってください。事案番号4番。事業計画者、〇〇〇〇〇〇。土地所有者、〇〇〇〇〇〇。転用用途、駐車場敷地。権利関係、賃貸借権設定。土地の表示、〇〇字〇〇〇〇〇〇番〇、200㎡。〇〇字〇〇〇〇〇〇番〇、1110㎡。場所については、資料2ページにあるように、〇〇〇の南で〇〇〇〇〇〇〇〇〇に接道している斜線で示した農地です。

当該地を選定した理由と経緯ですが、事業計画者は〇〇市と〇〇市に営業所を置き運送業を営んでいましたが、〇〇市の事務所と駐車場の地権者から立ち退きを求められました。事業継続のため、事業所と駐車場の移転先を探したところ、事業所を町内〇〇に移転させ、事業所から移動時間が10分以内で、トラック5台分の駐車、転回スペースを確保でき、全面道路の幅員を確保できる本申請地を選定したとのこと。除外の要件を満たすと判断した理由ですが、本申請地は第2種農地に区分され、必要性については現在の事業所、駐車場を立ち退かなければならず、事業継続のためには新たな駐車場が必要である。代替性についても事業実施の各条件にあった本申請地の選定は妥当と判断しました。

各案件については、さいたま農林振興センター並びに町都市計画課と、農地転用及び開発の見込みについて協議をいたしました。その結果、農地転用、開発共に見込みありであるという回答を得ております。農業委員会として計画変更について意見の有無についてご審議願います。説明は以上でございます。

議長

ただいまの説明に対しまして、担当地区委員より補足説明等がありましたら、発言をお願いします。案件1については、中村仁推進委員。案件2と4については、青木久真委員と渡辺久夫推進委員。案件3については、秋山英章委員と大島久雄推進委員、お願いします。

中村仁推進委員

先日現地を見てきました。畑になっていて一部じゃがいもを作付けしておりました。隣接地に実家がありますが、宅地にはスペースはない状況です。前面の道路ですが、幅員3.64メートルで、中心から2メートルの位置にセットバックしております。排水ですが、道路には側溝がございませんが、グレーチングの柵が道路にありますのでそこに接続排水するようです。周辺にも宅地が広がっており、隣接農地への被害防除も問題ないと思います。以上のことから農振除外は止むを得ないと思います。

議長

次に、青木委員さん、案件2と4についてお願いします。

青木久真委員

案件2の〇〇〇〇〇さんですが、見てきましたけれども、今の状況は栗の木が植わっています。理事長の〇〇さんにも話しを聞いてきましたけれども、駐車スペースが足りないということで、〇〇さんの宅地のとりの農地を利用するとのことで、農地としては、栗畑なので問題ありませんし、計画についても問題ないと思います。案件4についてですが、〇〇〇〇〇の道路沿いでして、大型車が入る計画ですが、全然問題ない幅員です。現状ですが、草が生えています。昔、陸田をやっていたのでポンプ小屋がありますが、駐車場をするのに問題はありません。

議長

次に渡辺推進委員、案件2と4について意見等ありましたらお願いします。

渡辺久夫推進委員

私も現地を見に行きましたが、道路が狭いように感じましたが、問題ないと思います。

案件4についても現地を見ましたが問題ないと思います。

議長

次に案件3について、秋山委員さん、意見等ありましたら、お願いします。

秋山英章委員

先日現地を見てきました。この場所は以前農地転用した〇〇〇〇〇〇〇〇〇の駐車場の西側で梨畑として使われていました。今は空き地になってます。事業計画者は手狭になったということで拡張ということですが、出入り等に問題はないと思います。

議長

次に渡辺推進委員、意見等ありましたらお願いします。

大島推進委員

私も現地を見てきましたけれども、駐車場の増設ということですが、入り口は裏の道路であるということで問題ないと思います。

議長

それではほかの農業委員さん、推進委員さんからご意見、ご質疑等がありましたら発言をお願いします。ご意見並びにご質疑がありませんので、これより採決をします。計画変更について、異存なしとすることに賛成の方は挙手願います。

各委員

挙手「全員」

議長

挙手全員です。よって、計画変更について、異存なしとすることに決定しました。暫時休憩します。

(10:25 休憩)

(〇〇〇〇委員復席)

(10:26 再開)

議長

休憩を解いて、会議を再開します。

次に、第2号議案、農地法第5条の規定による許可申請審議を行います。番号3番を議題いたします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

第2号議案番号3番について議案書2ページにある土地の表示、申請書住所・氏名及び申請事由等説明。

本案件は、〇〇市にお住いの〇〇さんが〇〇〇〇〇にお住いの〇〇〇さん所有の農地を売買により取得し、自己用住宅を建築する計画でございます。

それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号3番関係資料」をご覧ください。

資料1ページは申請書になります。

続いて2ページ目は申請地の案内図。〇〇〇〇〇〇の西側で、昨年12月にご審議いただいた〇〇〇〇さんの自己用住宅農地転用申請地の西側です。

資料3ページは理由書となっております。理由書に記載されておりますが、事業計画者は〇〇〇〇〇に家族4人で住んでおりますが、年内に結婚を予定しており、現在住んでいる実家では手狭なため、同居はできないとのことで自己用住宅の建築を計画したとのことです。

資料4ページは土地の全部事項証明書。

資料5ページは公図の写し。

資料6ページから9ページは土地利用計画図、建物の図面関係です。

資料10ページから12ページは資金調達計画書、見積書、融資の審査結果です。

資料13ページから15ページは住民票。

資料16、17ページは印鑑証明書。

資料18ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準について、順次ご説明します。

まず、立地基準といたしましては、申請の土地は第2種農地に区分されます。第2種農地のあてはまる要件といたしましては、「申請地の農地のおおむね500m以内に鉄道の駅が存在すること」となっており、また、「鉄道の駅の半径500mの円で囲まれる区域の宅地の面積が40%を超える場合にあっては、1kmまで区域を延長できる。」とあります。申請地の地区は区域延長に該当いたしまして、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約630mの距離にあります。

また、第2種農地は、代替性も審査の対象になりますが、先ほど説明しました理由書などの記載内容などから、代替地に立地は困難であると考えました。

法定記載・法定添付書類や現地から判断して問題はないものと考えます

次に、一般基準でございますが、事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認し、特に問題となる事項は見当たりませんでした。

本案件につきまして、開発担当課にも確認をいたしましたが、既に申請を受け農地転用許可日と同日付けで許可見込みであると回答をいただいております。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地転用は止むを得ないものと思われまます。

農地法第5条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見を添えて知事あて送付してよろしいかご審議ねがいます。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議ねがいます。説明は以上でございます。

議長

担当地区委員の秋山英章委員さんから補足説明等ありましたらお願いします。

秋山英章委員

先日、現地の方を見てきました。細長い土地の形状で、西側には家庭菜園を行っています。

古くから住宅が形成されている地区でとくに問題はないと思います。

議長

次に、本地区担当の大島久雄推進委員さん、意見等あればお願いします。

大島久雄推進委員

私も現地を確認しました。多少の草は生えていましたが問題ないと思います。

議長

それではほかの農業委員さん、推進委員さんからご意見、ご質疑等がありましたら発言をお願いします。ご意見並びにご質疑がありませんので、これより採決をします。申請のとおり可決・決定することに賛成の方は挙手願います。

各委員

挙手「全員」

議長

挙手全員です。よって、3番については、申請のとおり可決・決定し、許可相当の意見を付して知事に進達することに決定しました。次に、番号4番を議題といたします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

第2号議案番号4番について議案書2ページにある土地の表示、申請書住所・氏名及び申請事由等説明。

本案件は〇〇〇〇〇〇から〇〇〇〇〇〇〇の設置工事を請け負っている事業計画者が工事に伴い賃貸借権を設定して約10ヶ月の間一時転用し、工事用の資材置場として利用するという案件です。

それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号4番関係資料」をご覧ください。

資料1ページに申請書の内容が記されております。

場所につきましては案内図が資料2ページにございますが、8ページの方が拡大していてわかりやすいかと思います。〇〇〇〇〇と〇〇の〇〇〇の間になります。

資料3ページは理由書となります。〇〇〇〇〇〇地区と〇〇〇〇〇〇の電波サービス状況が不安定な為、高品質で安定したサービスが提供できる移動通信ネットワークを構築するために、当該申請地内に鉄塔建設を計画したとのことです。なお、電波塔部分については、農地法施行規則第29条第16項の規定により農地転用の許可は不要となっております。鉄塔を建築後は、資機材を撤去し耕作できる状況に復元いたします。

次に、資料4、5ページは土地の全部事項証明書になります。

資料6ページは公図の写し。

資料7ページから資料15ページは資材置場の設置に係る資料、現況写真、土地利用計画図等の図面関係です。

資料16ページは農地復元計画書。

資料17ページは復元後の作付け計画書。

資料18ページは隣地同意書。

資料19ページから21ページは資金調達計画書、残高証明書になります。

資料22ページから40ページは(株)協和エクシオの現在事項全部証明書。

資料41ページから47ページは定款

資料48ページ、49ページは印鑑証明書になります。

資料50ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準について順次ご説明させていただきます。はじめに、立地基準についてですが、申請の土地は農用区域内農地になります。

一時転用の許可基準でございますが、「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供するため農地を農地以外のものにしようとする場合において、その利用に供された後にその土地が耕作の目的に供されることが確実と認められること、また、所有権以外の権利設定であること。」とされております。今回の申請は工事期間中の一時転用であり、一時的な利用の期間は最長3年間ですが、期間は約10ヶ月。権利関係も賃貸借権の設定ということです。また、譲渡人の〇〇さんからは一時転用終了後の作付け計画も提出されております。

次に、一般基準でございますが、事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認し、特に問題となる事項は見当たりませんでした。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地転用は止むを得ないものと思われまます。

農地法第5条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見を添えて知事あて送付してよろしいかご審議願います。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議ねがいます。説明は以上でございます。

議長

担当地区委員の高山貢一委員さんから補足説明等ありましたらお願いします。

高山貢一委員

先日現地を見てまいりました。問題としては、農地として復元が可能かどうかというところでございますが、鉄塔を建てるための資材置場として現在の栗の木を伐根するとのことですので。残った土地も伐根した後の方が作付けしやすくなると思いますのでご審議のほどよろしくお願ひします。

議長

次に、本地区担当の細田光一推進委員さん、意見等あればお願いします。

細田光一推進委員

土曜日に〇〇さん宅に伺いましたがいませんでしたので奥さんに話を聞いてきました。栗の木を伐根して残りの土地を農地としてうなって返してもらえる契約になっているとのことですので。隣地ですが、北側は梨畑でしたが、今は伐採しておりますし、東側はレクレーション農園ですが、鉄塔ですので、営農に支障はないと思います。

議長

ご意見並びにご質疑がありませんので、これより採決をします。申請のとおり可決・決定し、許可相当の意見を付して知事に進達することに賛成の方は挙手願います。

各委員

挙手「全員」

議長

挙手全員です。よって、4番については、申請のとおり可決・決定し、許可相当の意見を付して知事に進達することに決定しました。次に、番号5番を議題といたします。事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

第2号議案番5番について議案書2ページにある土地の表示、申請人住所・氏名及び申請事

由等説明。

それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号5番関係資料」をご覧ください。

本案件は、町内の○地内にお住まいの○○○○○さんが売買により土地を取得し、自己用住宅を建築する事業計画になります。

資料1ページは申請書になります。

続いて2ページ目は申請地の案内図になります。○○○○○沿いの○○○近くの○○○○○の脇の道を○○○○○へ抜けている道沿いにある申請地と示したところで11月にご審議いただいた○○○さんの案件の付近の農地になります。

資料3ページは理由書となっております。理由書に記載されておりますが、現在事業計画者は○○○の○○○○○の実家に両親と兄と4人暮らしをしているが、兄夫婦が実家で暮らし始めることにより手狭になったため、本申請地に自己用住宅の建築を計画したとのことです。

資料4ページは土地の全部事項証明書。

資料5ページは公図の写し

資料6ページから9ページは土地利用計画図、建物の図面になります。

資料10ページから12ページは資金調達計画書、見積書、金融機関からの事前審査の結果になります。

資料13ページから16ページは住民票

資料17、18ページは印鑑証明書。

資料19ページから20ページは委任状になります。

それでは、申請地における立地基準と一般基準につきまして順次ご説明いたします。

まず、立地基準といたしましては、申請の土地は第3種農地に区分されます。第3種農地に当てはまる要件といたしましては、「申請に係る農地からおおむね300m以内に鉄道の駅が存在すること」となっております。

申請地はニューシャトルの○○○から約200mの距離にあり、この要件を満たしております。よって第3種農地の転用は、立地基準におきましては、許可することができるとされております。

次に一般基準ですが、こちらは事業実施の確実性と周辺農地に対する被害防除について検討していただくものです。

法定記載・法定添付書類等を確認したところ、特に問題となる事項は見当たりませんでした。本案件につきまして、開発担当課にも確認をいたしました。既に申請を受け農地転用許可日と同日付けで許可見込みであるとの回答をいただいております。

立地基準・一般基準ともに許可の条件を備えておりますので、農地転用はやむを得ないものと思われまます。

農地法第5条の規定による許可申請につきまして、許可相当との意見をそえて知事宛送付してよろしいかご審議願います。

また、不許可相当及び許可の条件を付して送付する場合、その内容につきましてご審議願います。事務局からの説明は以上でございます。

議長

担当地区委員の蓮見紳一委員さんから補足説明等ありましたらお願いします。

蓮見紳一委員

23日土曜日に現地を見てきました。地権者の○○○さんに話を聞いてきましたが、○○○さんはこのほかにも土地を売っており、その中の一つです。現地は草が生えていますが問題ないで

ける者の備えるべき要件及び各規準に合致しておりますので、計画は問題ないものと思われ
ます。計画案のとおり決定してよろしいかご審議願います。説明は以上でございます。

議長

ただいまの説明に対して、ご意見並びにご質問がございましたら、ご発言をお願いいたしま
す。ご意見並びにご質疑がありませんので、これより採決をいたします。計画（案）のとおり決
定することに賛成の方は挙手願います。

各委員

挙手「全員」

議長

挙手全員です。よって、農用地利用集積計画（案）のとおり決定いたします。

続きまして、会務報告及び許可状況報告を事務局長から申し上げます。中本局長よろしくお
願いします。

中本事務局長

○会務報告

○農地転用許可状況、届出状況

議長

続きまして、事務局から事務連絡をお願いします。

事務局

（事務連絡）

・令和3年度年間予定について

議長

以上で、報告並びに事務連絡を終わります。ただいまの報告並びに事務連絡につきまして、
質疑等何かありますか。

続きまして、次回の総会の日程につきまして、ご協議をお願いします。

5月25日、火曜日、上下水道課、2階、第1会議室、午前10時00分で調整をお願いし
ます。以上で、本日の議事は終了しました。これをもちまして、閉会とします。

（11：10閉会）

上記会議の顛末を記載し、その内容に相違ないことをここに署名する

令和3年4月26日

会 長

署名委員

署名委員
