

令和3年6月伊奈町農業委員会総会議事録

令和3年6月25日（金）

議 事 録

会 議 名 令和3年6月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和3年6月25日(金)

開会時刻 午前10時00分

閉会時刻 午前11時24分

招集場所 上下水道庁舎 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 中村 仁

計 13 名

欠席委員(農業委員) なし

(農地利用最適化推進委員) 細田 光一 大島 久雄 加藤 幹夫

議事録署名 白幡 武悟 齋藤 誠一

事務局職員 中本局長、岡野補佐、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6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。

推進委員は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6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、白幡武悟委員、齋藤誠一委員を指名しますので、よろしく申し上げます。はじめに、第1号議案、農地法第3条の規定による許可申請審議を行います。番号5番を議題といたします。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

第1号議案番号5番について議案書1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。

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、5番については、申請のとおり可決・決定することに決定しました。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8番を議題といたします。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

第2号議案番号8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。

今回の申請地は、令和2年8月に除外の申出書が提出され、同年10月に除外のご審議いただいた案件になります。令和3年3月17日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は〇〇〇〇さん、〇〇さんが〇〇に所有している農地に自己用住宅を建築する事業計画になります。それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号8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になります。〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇の間で申請地と書いてある新幹線の高架の東側に位置している農地になります。

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、現在事業計画者は〇〇〇〇〇にある賃貸アパートに住んでおりますが、子供の成長に伴い手狭になったため、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5ページは土地の全部事項証明書。

資料6ページは公図の写し

資料7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14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15、16ページは現在住んでいるアパートの賃貸借契約書の写し。

資料17ページは農振除外の証明書

資料18ページから20ページは印鑑証明書。

資料21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2種農地に区分されます。2種農地のあてはまる要件といたしましては、「申請地の農地がおおむね500m以内に鉄道の駅が存在すること」となっており、〇〇〇〇〇〇〇の〇〇〇〇〇から約450m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となりますが、理由書の記載内容から、代替地に立地は困難であると考えます。

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。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。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

担当地区委員の大塚俊雄委員さんから、補足説明等ありましたらお願いします。

大塚俊雄担当委員

除外審査時に地権者に伺ったので今回は回りませんでした。現地の状況はトラクターでうなってきれいに耕うんされておりました。

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、8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9番を議題といたします。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

第2号議案番号9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。

この事案は、〇〇〇〇〇が賃貸借により農地を借受け、資材置場を拡張する案件です。

それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号9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になります。〇〇〇から〇〇〇〇〇〇〇へ抜けていく道沿いの斜線で示したところになります。

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、現在事業計画者は申請地の隣接地で資材置場として利用しておりますが、長らく本申請地を農地と知らず一体的に資材置場として利用しておりました。違反状態であることが判明したため、農地に復元し、改めて資材置場として利用すること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ページは資材置場の設置に係る資料、現況図、土地利用計画図、現地の写真になります。

資料10ページは隣地同意書。

資料11ページから19ページは履歴事項証明と定款。

資料20、21ページは印鑑証明書と農振除外の証明書になります。

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以内に駅が存在すること」また、駅から半径500mの円で囲まれる区域内の宅地化率が40%を超える場合においては1キロメ

一トルまで延長できるとあり、本申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約840m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となりますが、理由書の記載内容から、代替地に立地は困難であると考えます。

法定記載・法定添付書類や現地等から判断しても、問題ないものと考えます。第2種農地の転用は、立地基準におきましては、立地条件の合致と代替性が認められない場合は、許可を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。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

担当地区委員の青木久眞委員さんから、補足説明等ありましたらお願いします。

青木久眞担当委員

水曜日に現地を確認してきました。事業計画者の社長には会えませんでした。社員の方に話が聞けました。申請地は現状回復がされており支障はないかと思います。

議長

次に、本地区担当の渡辺久夫推進委員さん、意見等ありましたらお願いします。

渡辺久夫推進委員

23日に現地を確認しました。きれいに現状回復されておりましたが、私は以前から申請地には重機などが置いてあり、一体的に資材置き場として使われていたので、農地だとは認識しておりませんでした。どうして今回このような申請になったのか経緯を教えてください。

議長

事務局から説明をお願いします。

事務局

本案件は、地権者と事業計画者の間で土地の賃貸借の契約更新の際に改めて申請地の農地転用の履歴を確認しに、役場窓口に来られました。過去の申請、許可履歴を確認したところ、申請地の〇〇〇〇〇〇と〇〇〇〇〇〇の二筆で農地転用の許可申請を出しておりましたが、当時、〇〇〇〇〇〇のみで事業実施が可能と計画を変更したため、〇〇〇〇〇〇については申請を取り下げておりました。しかし、地権者と事業計画者は二筆とも許可が下りているものと誤解してしまい、資材置場を拡張していることが判明したため、事務局としては、現時点では違反状態であるため、速やかに是正するように指導いたしました。また、事業計画者は是正したのち、改めて資材置場として利用したいとのことでしたので、今回の申請になりました。

渡辺久夫推進委員

わかりました。

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」

現地を見てきました。ここは〇〇さんが一括で売りに出しているところですが、草が長いところでは、腰まで生えています。今回は土地の確認だけしてきました。

議長

次に、本地区担当の渡辺久夫推進委員さん、意見等ありましたらお願いします。

渡辺久夫推進委員

現地を見てきました。全部で4区画に分かれていて、私が見てきたのが3件目になるのかと思います。膝まで草が生えてますが、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、10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11番を議題といたします。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

第2号議案番号11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。

事業計画者である〇〇〇〇さんが売買により土地を取得して自己用住宅を建築したいという案件です。

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資料2ページをご覧ください。〇〇〇〇〇〇〇〇〇の南西方向に位置している申請地としめしているところです。

資料3ページは理由書となります。事業計画者は現在、〇〇〇にある親族の所有している家に住んでいますが、子供の成長に伴い手狭になったため、勤務先に近い本申請地に自己用住宅の建築を計画したとのことです。

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9ページは配置図、建物の図面です。

資料10ページから12ページは資金調達計画書、見積書、融資の事前審査の回答書になります。

資料13ページから19ページは現在住んでいる建物の全部事項証明書と建物所有者との関係がわかる資料。

資料22ページから23ページは不動産をもっていない証明書。

資料24ページ25ページは印鑑証明書。

資料26ページ、27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、申請の土地は第2種農地と判断いたしました。第2種農地の当てはまる要件といたしましては、「申請地の農地がおおむね500m以内に鉄道の駅が存在すること」となっており、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約450m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。第2種農地の転用は、立地基準におきましては、立地条件の合致と代替性が認められない場合は、許可をすることができるとされております。

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。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。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。

秋山英章担当委員

先日、現地を確認してきました。申請地ははたざおの形状で、手前は以前に農地転用の許可が下りている土地で、状況としてはうなっており、草も刈ってあるの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。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、11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12番を議題といたします。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

第2号議案番号12番について議案書3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。

事業計画者である〇〇〇〇さん夫婦が売買により土地を取得して自己用住宅を建築したいという案件です。

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資料2ページをご覧ください。〇〇〇〇〇〇の〇に位置している申請地としめしているところです。

資料3ページは理由書となります。事業計画者は現在、〇〇にある賃貸アパートに住んでいますが、子供の出産に伴い手狭になったため、本申請地に自己用住宅の建築を計画したとのことです。

次に、資料4ページから7ページは土地の全部事項証明書になります。

資料8ページは公図の写し。

資料9ページから資料15ページは配置図、建物の図面です。

資料16ページから25ページは資金調達計画書、見積書、土地の売買契約書、融資の事前

審査の回答書になります。

資料 26 ページ、27 ページは現在住んでいるアパートの賃貸借契約書更新同意書。

資料 28 ページから 30 ページは印鑑証明書。

資料 31 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。2 種農地のあてはまる要件といたしましては、「宅地化の状況から見て、第 3 種農地に該当することが見込まれる区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね 10 ha 未満である。近接する区域とは、市街化区域からおおむね 500 m 以内農地」に該当いたします。申請地は、市街化区域から約 350 m のところに位置し、農地の広がりも 1 ha と 10 ha 未満です。また、第 2 種農地は、代替性も審査の対象となりますが、理由書の記載内容から、代替地に立地は困難であると考えます。法定記載・法定添付書類や現地等から判断しても、問題ないものと考えます。

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。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。

蓮見紳一担当委員

6 月 22 日に現地を見てきました。南中からの道から入れず、西の広い道の方から入れる。現地の状況は腰まで草が生えている。周りは畑だが、作付けはしていない。問題はないと思います。

議長

次に、本地区担当の渡辺久夫推進委員さん、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 23 日に現地を見に行きました。南中からは自転車では行けるが、軽トラなど車では入れない。地権者の〇〇さんには会えなかったけど、現地の状況は草が腰まで生えていて、あまり管理はされていない様子だった。宅地なら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、12 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 13 番を議題といたします。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

第2号議案番号13番について議案書3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。

本案件は、○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。それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号13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になります。○○○○○○○○○○の北西、○○○の道を挟んだところで申請地と示しているところになります。

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○で戸建ての家を借りて暮らしをしているが、○○が結婚し同居することにな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ページから6ページは土地の全部事項証明書。

資料7ページは公図の写し

資料8ページから12ページは土地利用計画図、建物の図面になります。

資料13ページから17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18ページは現在住んでいる家の賃貸借契約書。

資料19から21ページは印鑑証明書。

資料22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○○○○○○○○の○○○から約150m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れます。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

担当地区委員の白幡武悟委員さんから、補足説明等ありましたらお願いします。

白幡武悟担当委員

今回、初めて案件を担当することになりましたので、今週の月曜日に事務局とっしょに現地を確認してきました。地権者の○○さんのお宅には3回伺いましたが会えることができませんでした。現地の状況ですが、開けたところになります。農地となっておりますが、作付けをしていない状況で、草はきれいに刈られています。周辺農地に影響はないと思いますので問題ないと思います。

議長

理由書に許可相当と記載があるが、総会審議前にこの記載は問題ないか。

事務局

この記載については、開発担当課との協議で許可相当との意味合いでの記載かと思いますが、県進達の際には、代理人を通じて削除するよう指示いたします。

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、13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。

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。中本局長よろしくをお願いします。

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)

○除外審議済み案件の現地調査について

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。

7月26日、月曜日、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。

(11:24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6月25日

会 長

署名委員

署名委員
