

# 令和4年4月伊奈町農業委員会総会議事録

令和4年4月25日（月）

## 議 事 録

会 議 名 令和4年4月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和4年4月25日（月）

開会時刻 午前10時20分

閉会時刻 午前11時30分

招集場所 伊奈町役場 第1会議室

応招委員（農業委員）

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 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 14 名

欠席委員（農業委員） 小林 久夫 蓮見 紳一

（農地利用最適化推進委員） なし

議事録署名 白幡 武悟 齋藤 誠一

事務局職員 大野局長、岡野補佐、工藤主任、石井主任

### 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

開会前なのですが、人事異動の関係で、あいさつをさせていただければと思います。

（事務局長より、今年度の農業委員会事務局構成員による挨拶、農業委員会事務局及び農業政策係の人事に係る発表を事務局長より行う）

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

本日は、蓮見委員、小林委員から欠席の連絡をいただいておりますので、農業委員は9名の出席でございます。

なお、推進委員につきましては全員出席していただいております。

伊奈町農業委員会会議規則第4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

（10：20開会）

議長

ただいまから、令和4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、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。ここで暫時休憩します。

(10:22 休憩)

(〇〇〇〇委員退席)

(10:23 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2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

「第1号議案」について、事務局より議案の朗読と内容の説明。

この案件は、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、農業振興地域図に今回の除外箇所を落としております。

令和4年2月に農振除外の申し出があったのは3件、用途区分の変更の申し出があったものが1件になります。

2枚目は計画変更理由書になっております。住宅敷地1件、住宅敷地及び道路後退用地1件、駐車場敷地1件、用途区分変更による農業用施設用地1件が農用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

2,015㎡の異動となります。

3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をするため、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。

除外の審査基準の5つの要件につきましては、先ほどの農振協でのご説明のとおりとなります。

それでは、4件の案件について順次ご説明いたします。

1番の赤いタグをめぐってください。事案番号1番。事業計画者は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さん。土地所有者は〇〇〇〇さん 事業計画者 〇〇〇〇さんの〇〇にあたります。転用用途は住宅敷地。権利関係は使用貸借権設定になります。申出地は〇〇〇〇〇〇〇〇番〇の一部 350㎡

場所につきましては、資料2ページにあるように、〇〇〇〇〇の〇側で申請地と示した農地になります。

当該土地を選定した理由ですが、自身の所有する土地がなく、〇〇の土地を検討し、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とのことでした。

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、事業計画者の希望する住宅、駐車スペースや自転車置き場等、面積としては妥当であり、代替性についても〇〇の隣接地は妥当と判断いたしました。

続きまして、2番の赤いタグをめぐってください。事案番号2番。事業計画者は〇〇〇〇。土地所有者は〇〇〇〇。事業計画者の〇〇にあたります。転用用途は住宅敷地及び道路後退用地。権利関係は使用貸借権設定。申出地は〇〇〇〇〇〇〇〇番〇の一部 334㎡

場所につきましては、資料2ページにあるように〇〇〇〇〇〇〇の〇側、〇〇〇〇〇〇宅の近接地で、斜線で示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、自身で所有する土地がなく、〇が所有している土地で検討し、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1種農地に区分されますが、不許可の例外として、住宅その他周辺の地域において居住するものの日常生活上必要な施設で、集落に接続して設置されるものは許可できるとされており、本申請地は〇〇周辺の集落に接続していると判断できます。必要性については、事業計画者の希望する住宅、駐車スペースや自転車置き場等、面積としては妥当であり、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3番の赤いタグをめぐってください。事案番号3番。事業計画者 〇〇〇〇〇〇〇〇〇。土地所有者 〇〇〇。転用用途 駐車場敷地。権利関係 賃貸借権設定。申出地は、〇〇〇〇〇〇〇〇番地〇の一部 340㎡

場所については、2ページの案内図をご覧ください。〇〇〇〇〇の〇、丸で囲ったところです。

当該地を選定した理由と経緯ですが、事業計画者は現在、町内で産業廃棄物運搬業を営んでおりますが、従業員用駐車場を返却したことにより、ごみ収集用のパッカー車と同じ駐車場に駐車せざるを得ない状況となり、安全に操業するために必要な駐車スペースの確保は急務であり、本申請地に駐車場の拡張を計画したとのことです。

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、必要性に関して、従業員駐車スペース8台分は面積としては妥当であり、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、4番の青いタグをめぐってください。事案番号4番。事業計画者 〇〇〇。土地所有者 〇〇〇〇。転用用途 農業用施設用地。権利関係 賃貸借権設定。土地の表示 〇〇〇〇〇〇〇〇番 991㎡

場所については、資料2ページにあるように、〇〇〇〇の〇側、四季彩館の〇側に位置する丸で囲った申し出地と示した農地です。

この案件は先ほどまでの農振農用地から除外するものではなく、農業用施設用地への用途の変更になります。内容といたしましては、本日追加でお配りしております、両面刷りの理由書と事業計画書をご覧ください。事業計画者は申し出地を含む〇側の農地を、2017年から利用権の設定をし、耕作を続け、2020年からブルーベリーの育成をし、当該地において2024年オープンで計画しているブルーベリーの摘み取り観光農園に必要な来客用駐車場として、ほ場の1番道路側の本申請地を選定したとのことです。

以上、

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の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、4については、青木久真委員、渡辺久夫推進委員。案件2、3については、加藤幹夫推進委員、お願いします。

青木久真委員

1番につきまして、先日現地を見てきました。春なので、若干の草は生えていましたが、きれいに整備されておりました。4番についても、同じく先日に現地を見てきました。その際に従業員2名がいて、ブルーベリーを栽培しており、来年に観光農園を開くとのことでした。この図にもある通り、ビニールハウスの手前をすべて駐車場にするとのことだった。やむを得ないと思いました。

議長

次に渡辺推進委員、案件1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

自分も、両方の案件につきまして、現地を確認してきました。昨日、〇〇さんと会う機会があったので、お話ししましたが、〇〇〇が家を近くに建てたい、ということで、現地から100mくらいしか離れていないくらいの場所であった。また、木が1本生えていたが、これも切つて、〇の家を建てたい、と本人に確認しましたので、住宅にはよいのではないかと思う。特に問題はないと思われます。

4番については、現地には人はいなかったが、やはり駐車場がないと、〇〇の方からくる方は車のすれ違いができないくらい狭い。特に問題ないと思います。

議長

次に、加藤幹夫推進委員、案件2と3についてお願いします。

加藤幹夫推進委員

案件2は、先日現地を確認してきましたが、場所的には、特に問題はないと思われます。案件3についてですが、現地確認を行い、現地は管理されており、問題ないと思われます。

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。

議長

4の案件の計画は大丈夫なのか。引退等しないか。

渡辺委員

ハウスに隣接した場所に、農地改良した畑があるが、こちらで今年か来年あたりに、サツマイモ等を栽培すると従業員さんが言っていた。全部さつまいもなのか、他にも野菜を作るのかはわからない、とのことだった。

ここ2年は農地改良で肥料を作っていたが、これからは農作物を作る、といった話を、従業

員はしていた。

議長

他に意見はありますか。それでは、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。

(10:42 休憩)

(〇〇〇〇委員復席)

(10:43 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4条の規定による許可申請審議を行います。番号1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1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。

番号1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。

今回の申請地は、令和3年8月に除外の申出書が提出され、同年10月に除外のご審議をいただいた案件になります。令和4年2月17日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は、〇〇〇〇さんが、自己所有している農地に農家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関係資料、黄色の1番のタグ、「第2号議案番号1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で、場所は、〇〇〇の〇側、申請地と示したところです。

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、事業計画者の現在の住居地が〇〇〇〇〇〇〇の沿線に位置し公共事業の対象地になったため、埼玉県と土地売買契約を締結、引き渡すことになり、自己所有している本申請地に農家住宅を移転する計画をしたとのことです。除外申請時は〇の〇〇さんでの申請でしたが、令和〇年〇月にお亡くなりになったため、〇の〇〇〇さんが計画を引き継ぎ、〇〇〇との変更契約をし、相続も〇〇〇さんで行っているため、今回の農地転用の申請は〇〇〇さんとなっております。

資料4、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14ページは土地利用計画図、建物の図面関係です。

資料15ページから24ページは資金調達計画書、見積書、〇〇〇との契約書関係です。

資料25ページから28ページは除外証明、農家証明、印鑑証明書、住民票です。

資料29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、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ha未満のものに該当いたします。申請の土地は市街化区域の〇から約280mに位置しており、農地の規模も約9.3haと10ha未満です。

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。

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4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。

青木久眞委員

金曜日に現地を見てきました。春だから草が若干伸びていましたが、管理されていてとくに問題はない。やむを得ないと思われる。

議長

次に、本地区担当の渡辺久夫推進委員さん、意見等あればお願いします。

渡辺久夫推進委員

土曜日に現地を確認しました。きれいに管理されている土地で、許可は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、1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、第3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3号議案番号8番について議案書3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。

今回の申請地は令和3年8月に除外の申請書が提出され、同年10月に除外のご審議をいただいた案件になります。令和4年2月17日付で認可広告を行ったものです。本案件は、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇〇さん〇〇が〇〇所有の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、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、申請地の案内図で、場所は〇〇〇地区、案内図ですと、左下の方に「申請地」と示してあるところです。

資料3ページは理由書となります。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にある賃貸アパートに住んでおりますが、昨年子供が生まれ、家財道具が増えたことに伴い、手狭になったことや、〇〇の近くで生活したいと考え、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。

資料6ページは公図の写し。

資料7ページから資料9ページは土地利用計画図、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、融資証明です。

資料13ページは除外証明。

資料14ページから19ページは住民票、本人確認書類の写しです。

資料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、申請の土地は第二種農地に区分されます。

第二種農地に当てはまる区分といたしましては、「申請地の農地のおおよそ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までその区域を延長できる」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750mの距離にあります。また、第二種農地は、代替性も審査の対象になりますが、先ほど説明した理由書などの記載内容から、代替地に立地は困難であると考えました。

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

担当地区委員の齋藤勝明委員さんから補足説明等ありましたらお願いします。

齋藤勝明委員

先日現地を見てまいりました。梨の畑でしたけども、道等もきれいで、適切に管理されており、問題ないと思われまます。



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

現地を見てまいりました。適切に管理されておりますので、問題ないと思います。

議長

他に意見のある委員さんはいらっしゃいませんか。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説明をお願いします。

事務局

第2号議案番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。

この案件は、総会前に行われた、農業振興地域促進整備協議会で審議いただきました、南公園予定地内における農地法第5条の規定による許可申請について、農業委員会としてご審議いただくものです。

関係資料の説明につきましては、農振協の説明と同様であるため、割愛させていただきます。

それでは、申請地における一般基準と立地基準について、順次説明いたします。

まず、立地基準といたしましては、申請の土地は第二種農地に区分されます。

第二種農地の当てはまる要件といたしましては、市街化の傾向が著しい区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおよそ10ha未満の者に該当いたします。

申請の土地は市街化区域の〇〇地区から約290mに位置しており、農地としての広がりはありません。

次に一般基準ですが、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

担当地区委員の補足説明につきましては先ほどの農業振興地域促進整備協議会で行いましたので、割愛させていただきます。

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。



○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4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、水曜日、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4年4月25日

会 長 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_

署名委員 \_\_\_\_\_