

令和4年11月伊奈町農業委員会総会議事録

令和4年11月25日（金）

議 事 録

会 議 名 令和4年11月 伊奈町農業委員会総会
招集月日 令和4年11月25日（金）
開会時刻 午後1時30分
閉会時刻 午後3時35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 勝明 秋山 英章
高山 貢一 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） 青木 久眞
（農地利用最適化推進委員）
議事録署名 大塚 俊雄 小林 久夫
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

（開催前に、齋藤誠一委員に関する報告を行う）

定刻となりましたので、只今から令和4年11月の農業委員会総会を開催いたします。

本日は、青木委員より欠席のご連絡をいただいておりますので、農業委員は8名の出席でございます。

推進委員は全5名の出席でございます。

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願います。

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

（13：30開会）

議長

ただいまから、令和4年11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大塚俊雄、小林久夫委員を指名しますので、よろしく願います。

本日は、2時より、先日開催されました農産物共進会の表彰式を行いますので、議案の審議に入る前に、会務報告等を行います。

それでは、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。大野局長よろしく願

いたします。

大野事務局長

○会務報告

○農地転用許可状況、届出状況

議長

ただいまの報告につきまして、質疑等何かありますか。

それでは、時間になりましたので、農産物共進会の表彰式を行います。委員さんは第一会議室に移動してください。表彰式が終わり次第、総会を再開します。これより休憩とします。

(13:45休憩)

(14:30再開)

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3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3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。

この案件は、〇〇〇〇さん名義の土地を、〇〇〇〇さんが、農地として利用するために売買により取得する案件でございます。

それでは、議案番号3番、関係資料をご覧ください。

資料1ページから6ページが許可申請書関係になります。

資料7ページが作付け計画書になります。

資料8ページが案内図になります。

申請地は、〇〇〇〇〇沿いにある〇〇〇〇〇の〇側の、太線で示したところになります。

資料9ページから11ページは土地の全部事項証明書になります。

資料12ページは公図の写し。

資料13ページ、14ページは印鑑証明書になります。

資料15ページは委任状になります。

それでは、譲受人の審査に移りますが、〇〇〇〇さんは〇地区や〇〇地区で営農されており、前農業委員を務められた農家さんです。現在営農している農地の一部を、事業用地として手放すこととなったため、同規模の農地を代替地として取得することを計画し、希望に近い農地があったため、今回申請に及んだものです。

今回の申請地では、資料7ページの作付け計画書にもありますが、サトイモやサツマイモなど、手放すこととなった農地で作付けしていた作物と同様のものを作る予定とのことです。本地区の田んぼについては、利用権設定を行っており、適切に営農している状況です。

あらためまして、〇〇さんの審査になりますが、常時従事要件の150日、権利取得後の経営面積要件50a以上、周辺農地との調和等すべての条件を満たしておりますので、農地法第3条第2項各号には該当しないと考えます。よって、申請のとおり許可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

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、現地を確認した際、向かいで耕作されてる方がいたので、話を聞くことができました。

見に行った際は除草剤が蒔かれ、草は全て枯れていた。農地として問題ないと考える。

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

自分も現地を確認しました。草がほとんどなく、整地されていてきれいになっておりましたので、問題ないと考えます。

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。

高山代理

今回の申請地は、もうシノやササはなくなっていましたか。

大島委員

なくなっています。きれいになっています。

議長

それでは、ほかに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・決定しました。

次に、第2号議案、農地法5条による許可申請審議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

番号18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、企業誘致の案件でございまして、さいたま市にて〇〇〇〇〇の製造販売等を営んでいる〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇が、〇〇〇〇〇地内の土地に工場、道路敷地及び駐車場を建築する事業計画でございまして。

それでは事前にお配りいたしました関係資料、18番のタグ、「第2号議案番号18番関係資料」をご覧ください。

資料1ページ目から3ページ目は申請書になります。

今回の申請につきましては、譲受人が18名、許可を受けようとする農地部分の土地が34筆になるため、別紙での対応となっております。

続いて4ページ目及び5ページ目は申請地の案内図で、場所は、〇〇〇の〇〇側、位置図ですと中央に丸で示した箇所です。

資料6ページ目から18ページ目は理由書及び理由書に係る資料となっております。理由書に記載されておりますが、申請者は〇〇〇〇〇において粉末冶金の製造販売業を営んでい

る法人でございます。〇〇〇〇〇本社工場の老朽化や組織統合の計画、また周辺に点在している駐車場の集約等の計画があり、建替えを検討しておりましたが、現在の土地では手狭であり、また周辺が住宅地であるため現地での敷地の拡張が困難な状態でございます。そのため、工場建設、駐車場の確保、また、移転による従業員の離散をさせないこと等を条件に移転地を検討し、本計画地が条件と合致したため選定したとのことでございます。

資料19ページから53ページは土地の全部事項証明書。

資料54ページから72ページは計画地の農地以外の土地の全部事項証明書。

今回の申請地の一部について、町の土地が含まれていますが、これは道路敷地でありますが、町道の付替え及び払下げを行うことについては、担当課との調整がとれているとのことです。

資料73ページから77ページは公図の写し。

資料78ページから88ページは土地利用計画図、建物の図面関係です。

資料89ページから92ページは事業計画書。

資料93ページから96ページは資金調達計画書、見積書、融資証明書です。

資料97ページから98ページは公共用財産の売払いにかかる書類、公共施設等の管理に関する協議書。こちらは道路部分についての協議内容等の書類でございます。

資料99ページから104ページは法人の履歴事項証明書。

資料105ページから123ページは印鑑証明書。

資料124ページから125ページは委任状でございます。

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いたします。

はじめに、立地基準についてですが、申請の土地は第3種農地および第2種農地に区分されます。まず第3種農地にあ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。

申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約240mから300m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ます。次に第2種農地に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、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇から約320mから410m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。

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。

本件につきまして、開発担当課にも確認をいたしましたが、すでに申請を受け農地転用許可日と同日付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

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

何度か現場を見に行った。その徳は山林の伐採をしている最中であつたが、あとはほぼ更地になっていて、何もない状態であつた。申請としては問題ないと思う。

事務局長

本案件について、説明させていただきます。今回、〇〇〇〇〇がこの敷地を選んだのは、県に優良企業とのマッチングをする部署があり、そこから、工場の移転をさせてもらえないだろうか、という要請があり、町として応えたものになります。開発の関係と、こちらで協議は進めていました。開発の方では、審議会ですでに説明済みであり、町議会でも、この案件は説明しております。今回は農地転用として申請があつたものでございます。

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。

議長

それでは、ほかに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、18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19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

番号19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。

それでは事前にお配りいたしました「第2号議案番号19番関係資料」をご覧ください。

令和4年2月の除外の審議の際に、用途変更申出書が提出され、同年4月にご審議をいただいた案件になります。令和4年8月24日付けで、農業用施設用地として用途変更の認可公告を行ったものです。

本案件は、観光農園の来客用駐車場を設置する計画になります。

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。四季彩館の南、中島田んぼ内の畑で、申請地と丸で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、現在事業計画者は申請地東側の畑で、摘み取りの観光農園を開園するため、令和2年よりブルーベリーを作付けし

ております。その観光農園の来客用として、本申請地に駐車場の設置を計画したとのこと。

資料4ページは事業計画書。

資料5ページは土地の全部事項証明書。登記上の地目は田となっておりますが、平成30年3月22日付で農地改良の許可を得て、現況を畑に変更しています。

資料6ページは公図の写し

資料7ページから10ページは駐車場の設置に係る資料、土地利用計画図、現況図、現在の写真になります。

資料11ページから13ページは資金調達計画書、見積書、残高証明書になります。

資料14ページから16ページは印鑑証明書。

資料17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、申請の土地は農用地区域内農地に区分されます。農用地区域内農地の農地転用は原則不許可ですが、不許可の例外として、農地法第4条第6項ただし書により、農業振興地域整備計画の達成を図るため、農用地利用計画に指定された用途に供するための農地の転用は認められることとされております。はじめにご説明したとおり、本申請地は、令和4年8月24日に農業用施設用地として用途変更がなされているため、不許可の例外に該当することとなります。

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

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

先日、現場を見てきました。きれいに管理されており、特に問題はないと思われまます。

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。

事務局

補足説明をさせていただきます。10 ページに現地の写真がありますが、奥の方に農業用のハウスが設置されているのですが、そのハウスまでに行く箇所が、田圃から畑に農地改良した関係で、水はけがかなり悪いため、通作路として砂利を敷いています。その他の箇所は、シートを引いてブルーベリーのポットを置いて育てています。

議長

他にございますか。それでは、ほかに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、19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。

議長

会務報告は先頭で行いましたので、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)

- ・経営状況調査（8.1調査）について
- ・農業委員会手帳について
- ・共進会の報告について

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。

12月26日、月曜日、伊奈町役場、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。

(15:35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11月25日

会 長

署名委員

署名委員
