

令和5年4月伊奈町農業委員会総会議事録

令和5年4月25日（火）

議 事 録

会 議 名 令和5年4月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和5年4月25日（火）

開会時刻 午前 9時55分

閉会時刻 午前11時28分

招集場所 伊奈町役場 第3会議室

応招委員（農業委員）

小林 久雄 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 大島 久雄 加藤 幹夫 中村 仁

計 12 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 齋藤 勝明 秋山 英章

事務局職員 大野局長、本多補佐、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

只今から令和5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8名の出席でございます。

推進委員は全員出席でございます。

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 戸井田会長 よろしく願いいたします。

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

（9：55開会）

議長

ただいまから、令和5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齋藤勝明委員、秋山英章委員を指名しますので、よろしく願います。

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を議題とします。
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号議案について議案書1ページにある事由等説明。

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5年2月に農振除外の申し出があったのは3件でございます。

2枚目は計画変更理由書になっております。住宅敷地及び道路後退用地1件、駐車場敷地2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。3件の合計1995.27㎡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。

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つの要件（除外の5要件）がございます。

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
 - ・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
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
 - ・高性能機械による営農や効果的な病虫害防除に支障が生じるおそれがないこと
 - ・農業生産基盤整備事業や農地流動化施策への支障が生じるおそれがないこと
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
 - ・認定農業者等が目指す農業経営に支障が生じるおそれがないこと
 - ・認定農業者等の経営する農用地の集団化が損なわれるおそれがないこと
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
 - ・農業用施設の分断や毀損により、災害の発生が予想されないこと
 - ・土砂等の流入により、農業用排水路の停滞等が予想されないこと
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、3件の案件について順次ご説明いたします。

1番の青いタグをめぐってください。

事案番号1番

この案件は事業計画者の〇〇〇〇さんが、父所有の土地を使用貸借して自己用住宅を建築する案件でございます

場所については、資料2ページにあるように、ニューシャトル〇〇駅から西に約700m、〇〇〇〇の南側約100mに位置する農地です。

資料3ページから4ページは土地登記簿謄本。

資料5ページは公図。

資料6ページは理由書になります。理由書にも記載がございますが、事業計画者は現在横浜市の賃貸住宅に住んでおりますが、子供の成長等により手狭になったため、実父である大坂亨氏の所有する土地に住宅の建築を計画したとのことです。

資料7ページは土地利用計画図

資料8ページから9ページは建物平面図、立面図

資料10ページは現況写真

資料11ページは土地の名寄せ

資料12ページから13ページは住民票

資料14ページは戸建て住宅の建築に係る誓約書

資料15ページは地権者の同意書

資料16ページから17ページは印鑑証明書

資料18ページは隣地同意書

資料19ページは委任状となっております。

資料20ページは、検討結果資料として、1. 候補地選定条件と2. 候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3. 候補地の検討結果については、第1種 農地に区分されますが、規則第33条4項集落接続により不許可の例外に当てはまると考えます。また、実家の隣地であり、両親も高齢であることから、すぐに駆け付けられるという観点からも、必要性および代替性についてもあると考えられます。

2番の青いタグをめぐってください。

受付番号2番

この案件は事業計画者の〇〇〇〇が〇〇〇〇氏の土地を売買により取得し、駐車場敷地とする案件でございます。

場所については、資料2ページにあるように、ニューシャトル〇〇駅の南側に約200m、市街化区域である〇〇に道路を挟んで反対側に接する位置にある農地です。

資料3ページは土地登記簿謄本。

資料4ページは公図。

資料5ページから6ページは理由書になります。理由書にも記載がございますが、現在借りている駐車場について、地権者より立退きを求められたため、本社隣接地の申請地を選定し、駐車場の計画をしたとのことです。

資料7ページは土地利用計画図

資料8ページから10ページは駐車場、資材置場の設置に関する資料

資料11ページは現況写真

資料12ページから13ページは法人の履歴事項証明書

資料14ページは地権者の同意書

資料15ページは隣地同意書

資料16ページから17ページは印鑑証明書

資料18ページは委任状となっております。

資料19ページは、検討結果資料として、1. 候補地選定条件と2. 候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3. 候補地の検討結果については、第3種農地に区分され、農地転用については原則許可される農地となっております。また、必要性については、8台分の駐車スペースの面積としては妥当であり、代替性についても本社の隣地であることから、選定条件と合致するものと判断しました。

3番の青いタグをめぐってください。

受付番号3番

この案件は事業計画者の〇〇〇〇が〇〇〇〇氏の土地に賃貸借権設定をし、現在の自動車修理工場の駐車場に係る敷地拡張を行う案件でございます。

場所については、〇〇〇〇から北西に約420mの位置にある農地です。

資料3ページから5ページは土地登記簿謄本。

資料6ページは公図。

資料7ページは理由書になります。理由書にも記載がございますが、現在使用している自動車整備工場内の駐車場について、現在の使用台数では足りず、道路の反対側にある配送センターに駐車している状況ですが、常に満車状態であり、業務に支障が出ていることから、それらの解消を図るため、本社隣接地の申請地を選定し、駐車場の計画をしたとのことです。

資料8ページから9ページは土地利用計画図、ブロックの構造図

資料10ページから14ページは駐車場、資材置場の設置に関する資料

資料15ページから16ページは現況写真

資料17ページにつきましては、今回の事業計画者である〇〇〇〇の自動車整備工場について、申請時は自動車整備工場として申請していたが、実際は販売店として営業していたため、自動車整備工場とするよう是正をしたものです。それに係る写真を参考として添付しております。

資料18ページから28ページは法人の履歴事項証明書

資料29ページは地権者の同意書

資料30ページから32ページは隣地同意書

資料33ページから34ページは印鑑証明書

資料35ページは委任状となっております。

資料36ページから37ページは、検討結果資料として、1.候補地選定条件と2.候補地の検討結果について、事業計画者からの聞き取りなどで作成しました。3.候補地の検討結果については、第1種農地に区分されますが、則第35条5項既存の施設の拡張による不許可の例外に当てはまると考えます。また、必要性については、40台分の駐車スペースの面積としては妥当であり、代替性についても本社の隣地であることから、選定条件と合致するものと判断しました。

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いたします。

案件1、3については、齋藤勝明委員

大島久雄推進委員

案件2については、中村 仁推進委員

齋藤勝明委員

案件1

日曜日に現地を伺った。〇〇さんの奥さまがいらしたので話を伺った。大島推進委員さんと一緒に見てきた。〇〇さんの息子さん家族が新築したいとのことで自宅の目の前に作りたいということで特に問題ないと思う。北側の計画道路にも影響しないようなので結構だと思う。

案件3

こちらは大島さんと一緒に日曜日に見てきた。支店長と会って話を伺った。現在土地の種目は田んぼだが、数十年前から埋め立てられていて平らになっている。問題ないと思う。

大島久雄推進委員

案件1

齋藤委員さんと二人で現場を見てきた。〇〇さんのお父さんお母さんの家の前に建てるということで、お母さんが高齢なので草むしりが大変だということでそこに建てると思うのだが、現状では道路にも影響はないようだし草も特別生えてないし私は問題ないと思う。

案件3

齋藤委員と一緒に見たが、十何年もっと前ぐらいに一括で埋め立てしまして草はあるが今のところ田んぼとして使っていないと思うので問題ないと思う。

中村仁推進委員

先日現地を確認してきた。すでに整地化されており片付け等されてきれいになっていた。

本人確認のため地主のお宅を訪れたが戸が閉まっており、近所の人の話だとかなり高齢で老人施設に入居しているとのこと。このことから周辺の農地等にも影響が少なく今回の除外申請はやむを得ないと思う。

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。

委員

3番の現況は田であるけれど現実には畑のように埋め立てになっている。このへんはその当時埋め立てる時に現況変更としないのか。

事務局

現況確認等で埋め立てしたから畑という形を取らないのかということなんですが、あくまでもこちらの埋め立てについてはまだ県のほうで就業の許可がでていないことになっています。というのはこちらを埋め立てた当初から計画倒産しまして事業が終わっていないという形になっています。そういうことなので現況は畑という形にはできないということで田のまま、そのままという表記をさせていただいています。

委員

ということは今回の申請であらためて現況が変わるわけですか。雑種地とか駐車場とか。

事務局

おっしゃる通りで、当地の関係で賃貸借契約が設定された時点で変わるような形を取ればということなんです。ただそちらについても県の農林振興センターのほうでも前の埋立事業が終わっていないということと照らし合わせて県のほうと協議して変えられるのであれば雑種地とかついた形を取らせていただくというふうに進めております。

議長

他にございませんか。

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。

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

全員「挙手」

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。

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4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 農地法第5条の規定による許可申請審議

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。今回の申請地は、令和4年8月に除外の申出書が提出され、同年10月および12月に除外のご審議をいただいた案件になります。令和5年3月31日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は、〇〇〇〇が、〇〇〇〇さんの土地に、社用車及び社員用の駐車場を施工する事業計画でございます。

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

資料1ページは申請書でございます。

続いて2ページは申請地の案内図で、場所は、〇〇〇〇の北側、丸で示したところです。

資料3ページから4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、事業計画者の〇〇〇〇が現在借りている駐車場について、退去を求められたため、代替地を探したところ、工場の隣地である当該申請地について地権者の同意がとれたため、申請に至ったとのことです。

資料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8 ページは土地利用計画図、求積図

資料9 ページから11 ページは資金調達計画書、見積書、残高証明書

資料12 ページから13 ページは事業計画書

資料14 ページから25 ページは駐車場の設置に係る資料及び、現在借りている駐車場の契約書と土地登記簿謄本の写し

資料26 ページは隣地同意書

資料27 から31 ページは除外証明、履歴事項証明、印鑑証明書

資料32 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、申請に係る農地からおおむね500m以内に都道府県庁、市役所、区役所または市町村役場がそんざいすることとなっており、申請地については、〇〇〇〇から北に約370m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

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

それでは、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

この件につきましては昨年の除外の申請があった際にこの〇〇〇〇のほうへ伺って社長の〇〇さんから話しは伺っております。またその際も工場の入り口の周辺とか従業員の駐車場を近隣の家の庭先とかに仮の状態ですが貸してもらって許可がおりるのを待っているという話を聞いています。昨年夏からこれまでの間、今回の申請地につきましても手を先に加えている様子もなく、その代わり若干草も出ているが周囲から苦情が出るような状態ではないと思っております。この現場に関しては加藤さんのほうからもお話をいただけたと思います。

申請の内容と目的なんですけど十分に理解できるというところであるので第5条の除外申請については問題ないと思っております。ただ、理由書が、除外の時に添付した書類を日付だけ変え

ているのではないかなと思われる部分がある。以上でございます。

議長

次に、本地区担当の加藤幹夫推進委員さん、意見等ありましたらお願いします。

加藤幹夫推進委員

現地を見てまいりました。去年10月に除外の申請がありましてその時も見に行ったのですが、今回も見に行きましたらそんなに大塚委員さんがおっしゃられた通り現地は変わっていない感じがしました。今回の申請に関しては特に問題がないのではないかというふうに思う。

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

先ほど大塚委員さんからご指摘があった理由書の件につきましては事務局でも確認しておりまして、理由書の内容につきましては大筋としては同じものでなくては申請が通りません。先ほどのご意見頂きました時系列の件につきましては、こちらからも代理人に指摘しておりまして資料の印刷には間に合いませんでしたが昨日修正させていただいたところでございます。

大塚俊雄担当委員

結構でございます。わかりました。

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

全員「挙手」

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、第3号議案 農用地利用集積計画について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

この案件は、昨年度までは改正前の農業経営基盤強化促進法の規定により、町より農業委員

会に対して、農用地利用集積計画案の適否について判断を依頼していたものでございます。この度、農業経営基盤強化促進法の改正に伴い、利用権設定につきましては中間管理に移行するものとなっておりますが、経過措置として、農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律附則第5条第1項の規定に基づき、施行日から起算して二年を経過する日（その日までに地域計画が定められ、及び公告がされる前日）までの間は、従前の例により新たに利用集積計画を定め、及び公告することができるとなっております。

内容につきましては農用地の利用権設定に関する審議でございます。

それでは、事前にお配りしております、関係資料をごらんください。

めくっていただきますと、農用地利用集積計画の概要表になります。

利用権の内容、期間、耕作者、地権者、筆数の内訳になっております。

つづいて、次のページは対象地のリストになっております。

3ページが新規設定、4ページ5ページが更新設定の順に記載しております。

新規で利用権を設定する土地は37筆、30,293㎡、本年5月19日をもって契約が切れ、更新を設定する土地は60筆、46,929㎡で新規・再設定合わせて97筆、77,222㎡になります。

今回の案件を含めた伊奈町全体での利用権設定の状況でございますが、全体1005筆、792,009㎡、約79.2haとなります。前回の令和4年11月分と比較して、31筆、26,104㎡の増でございます。

ただし、こちらの伊奈町全体の筆数、面積には、中間管理で、自分の土地を借り直している分（255筆 186,266.51㎡）を含んでおりますので、純粋に流動化している状況といたしましては、750筆、605,742.49㎡、約60.5haとなります。

今回の申請人は、権利のある農地すべてを適正に管理耕作しております。利用権の設定を受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。

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まして、ご意見並びにご質疑がございましたら、ご発言をお願いいたします。

委員

情報でこの〇〇〇〇さんという〇〇の人だと思うのですが、管理が荒い。押し詰まってじゃないと耕運に来ない。実るようになるとやってきてはじめる。田んぼの作り方、田んぼ自体は特に問題はないと思うが途中の土地の管理とか姿とかは見たことがない。

委員

〇〇さんという人がいらっしゃるが、これだけ増やしてまだ増やしてやりきれぬのか。作業しているところはまだ見ていないけれど息子さんもこの間の会合にでてきていて農業をやる気はあるかと思われるが、できるかどうか私も疑問はあるところではある。

委員

筆数が多いと思う。上田というところは小貝戸の辺だと思うんだけど。みんな作れない人である。田んぼの植え方とかは特に問題ないが途中の畔の草とか残っている。

委員

難しい田んぼをやっていたらという感謝の念もある。雑草のほうは皆さん意見があるかと思いますが。

委員

4 ページ 5 ページは新規か。

事務局

4 ページ 5 ページは更新です。新規は 3 ページです。

委員

上田の田んぼは今年の借り入れだと思うが。18筆と多い。実際に地元の人から苦情が出るというか、もう少し近所に迷惑をかけないような形でお願いしたい。

委員

田んぼの植え方はそんなに間違っていない途中の管理を怠っているというか。伊奈町で耕作している人が、一生懸命やっている人が迷惑かけられているんじゃないかね。伊奈町農業委員会としても これだけやってもらっていることだとは思いますが、ある程度蓮田の農業委員会の方にも言ってもらって、そういうような声が出てましたよと。お願いできればと。

議長

他によろしいですか？

委員

この賃貸借とありますけど書類は書いて出しているのか。
管理の規定みたいなことは書いてないのか。

事務局

書類につきましては申請書という形で提出してもらっておりまして、貸主借主さんの連名と押印をもとに提出していただいております。契約につきましては各々の私人間の契約があると思うのでその合意をもとに書類に記入していただいて、地番とか場所を記入してもらって提出してもらうことになっています。

契約につきましては地権者と耕作者の間でしていただいてその間で、管理の規定があれば一番なんですけど、口約束のケースはあるので、その辺は地権者と耕作者の間でしっかり定めていただくという必要もあるのかなと思う。農業委員会としても審査につきましては総会にあたって諮らせてもらっているのご意見とかあれば地権者や耕作者にも伝えるようにしますので、何かありましたら伺えればと思っております。

事務局長

草刈りをやらないとか、地元の泥上げとかにも参加しないとか、ということであれば、農業委員会として指導すべきだと私のほうも考えています。なので岩崎さんに限らず中にはかなり手を広げているところもありますので、そういうところは情報をいただいて農業委員会から通知等で是正させていただくといった手段をとらせていただければと思います。

議長

よろしいですか？

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。

委員全員「挙手」

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。

大野局長よろしく申し上げます。

（大野局長 報告）

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

- ・最適化活動目標及び最適化指針について
- ・令和5年度年間予定について
- ・令和5年度伊奈町農業振興施策に関する意見書について

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

議長

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（木） 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。
(11 : 30 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5年4月25日

会 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____