

令和4年10月伊奈町農業委員会総会議事録

令和4年10月24日（月）

議 事 録

会 議 名 令和4年10月 伊奈町農業委員会総会

招集月日 令和4年10月24日（月）

開会時刻 午前10時07分

閉会時刻 午前11時47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 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 13 名

欠席委員（農業委員） 青木 久眞

（農地利用最適化推進委員） 細田 光一

議事録署名 齋藤 勝明 秋山 英章

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

ただ今から令和4年10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9名の出席でございます。

推進委員は、細田委員より欠席のご連絡をいただいておりますので、4名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

（10：07開会）

議長

ただいまから、令和4年10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、秋山英章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

「農業振興地域整備計画の変更に係る意見について」

農業振興地域の整備に関する法律の規定に基づき、農業委員会の意見を求められたもの。

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。

2枚目は計画変更理由書になっております。駐車場敷地1件、資材置場及び残土置場1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。2件の合計1809㎡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、2件まとめて説明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。

- 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、2件の除外案件について順次ご説明いたします。

4番の赤いタグをめぐってください。

事案番号4番

事業計画者は〇〇〇〇〇〇

土地所有者は〇〇〇〇

転用用途は駐車場敷地

権利関係は賃貸借権設定

申出地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇番〇の一部 313㎡

場所については、資料2ページに案内図がございますが、〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇側、申請地

と丸で示したところになります。現地は一部家庭菜園のような形で耕作されており、そのほかの部分も耕うんされており、適正に管理されている状況です。

当該土地を選定した理由ですが、事業計画者は、申請地の隣接地に本社を置き、製造業を営んでおりますが、従業員用駐車場として利用していた土地の返却を求められ、本申請地に新たな駐車場の設置を計画したとのことです。

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、従業員用駐車場7台分及び来客用駐車場2台分は面積として妥当であり、代替性についても、本社の隣接の本申請地は妥当と判断いたしました。

続きまして、5番の赤いタグをめくってください。

事案番号5番

事業計画者は〇〇〇

土地所有者は〇〇〇

転用用途は資材置場及び残土置場

権利関係は所有権移転

申出地は〇〇〇〇〇〇〇番〇 1496㎡

場所については、資料2ページにあるように、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇側で申請地と丸で示したところ です。

当該地を選定した理由ですが、事業計画者は、町内で建設業を営んでおりますが、大規模工事の受注など、事業が拡大していることに伴い、現在使用している置場では足りなくなったため、本申請地を新たな置場として選定したとのことです。

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3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資材置場、重機置場、残土置場スペースの面積としては妥当であり、代替性についても、本社から北側の土地で、5分以内と至近の本申請地は妥当と判断いたしました。

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4については、大塚俊雄委員、加藤幹夫推進委員

案件5については、小林久夫委員、加藤幹夫推進委員

大塚俊雄委員

先週、事業計画者に、話を聞きに行き、どうして斜め後ろに駐車場を置くのかの話を伺いました。1つ目に、申請地となっている裏手の道は、除草の作業をしないで済むのと、もう一つ、この話が最初に出た際、事業者の希望に沿って、道に面した方での賃貸借を考えていたが、考えが変わって、場所的には使いづらいが、斜め後ろにした、とのこと。前の道に面した方が、事業者にとっても利点があると思われる。

また理由書には、〇〇に臨時で車を7台置くとのことだったが、これについては、分散して車を置くということで、周囲の理解も得ていることが確認できたので、今回の駐車場の件に関しましては、やむを得ないものと考えます。

加藤幹夫推進委員

先日、現場を見てきました。管理は行き届いてると感じたが、入り口の広さに関して、○は
大丈夫であったが、○側は車では狭い、というのが第一印象であった。

小林久夫委員

今回の申請地については、目的等がすべて合致しており、問題ないと考える。ただ、地主に
確認したところ、温泉の持ち主と○○さんとの間で、除外の申請を出す話をしていない、との
ことだった。除外を出しても、温泉の本当の持ち主は承諾しないのではないかと思う。権利関
係も所有権移転なので、慎重に審議したほうが良いと考える。

加藤幹夫推進委員

普段から通るのでいつも見ているが、写真を見てみると、こちらのとおりでである。ただ、資
材置き場ということで、今後きれいにするとされるうえ、改築もされているので、問題ない
と思われる。

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

小林委員から、先ほど、温泉の持ち主が違う、という話が出たが、持ち主は誰か。
まだ権利は持っているのか。

小林委員

○○○○ですかね、最初の、井戸を掘るときの契約があるが、それをできなかった場合、温
泉をどうするかについて、全く書かれていない。

もう十数年前で、当事者にしてみれば、何年も前の案件ではあるが、この温泉の所有者には、
この話が行っていない。当事者は問題ないとのことだったが、なぜ問題がないのかについては、
話がなかったとのことだった。

事務局

今の案件ですが、○○に、事務局から確認を行います。井戸の権利等、問題があれば除外の
申請については整理を一旦していただき、再度申請していただくようにします。除外に関して、
影響がなければ、採決をお願いしたいと考えています。

また、皆様から意見をいただいて、事務局で確認は取りますが、この回で採決を取ろうと考
えているので、井戸の関係を一旦置いて採決をし、その後事務局で、もう一度東栄に確認を取
ります。もし問題が生じれば、委員に報告いたします。問題がなければ、この審議で決定され
たことを、議決事項とする方向で進めたいと思います。よろしいでしょうか。

議長

事務局長から話がありましたが、こちらの取り扱いについては、これから採決を取り、その
中で、付帯意見をつけて確認を取る、とのことでしたが、どうでしょうか。

議長

他に意見のある方はいませんか。それでは、これより採決に移ります。計画変更、案件 4

について、異存なしの方につきましてはは挙手願います。

各委員

挙手「全員」

議長

挙手全員です。よって、計画変更、案件4について、異存なしとすることに決定しました。続きまして、案件5につきまして計画変更について異存なし、賛成の方は挙手願います。ただし、この件については質疑がありましたので、事務局の方で再決議案を作成し、申請者及び地権者に確認を取り、付帯決議案をつけて採決を取りたいと思います。

計画変更について、異存なし及び賛成の方は挙手願います。

各委員

挙手「多数」

議長

挙手多数です。よって、計画変更案件5について、異存なしとすることに決定しました。ここで暫時休憩します。

(〇〇〇〇委員退席)

議長

休憩を解いて、会議を再開します。

第2号議案内の16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。

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16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16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16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2月に除外の申出書が提出され、同年4月に除外のご審議をいただいた案件となります。令和4年8月24日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は、〇〇〇〇の賃貸アパートにお住いの〇〇〇〇〇さんが、自身の父所有の土地に使用貸借権設定し、自己用住宅を建築する事業計画となります。

それでは事前にお配りいたしました関係資料、青色の16番のタグをご覧ください。

資料1ページは許可申請書となります。

続いて2ページ目は申請地の案内図で、場所は〇〇地区で、〇〇〇〇の東側に位置する、申請地と○で示したところです。

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、事業計画者は〇〇〇〇で暮らしておりますが、子どもの成長に伴い手狭になったことや、〇〇の農業を担っていくために、自己用住宅の建築を計画した、とのことです。

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10ページは土地利用計画図、建物の図面関係です。

資料11ページから13ページは資金調達計画書、見積書、住宅ローンの事前審査の通知書です。

資料14ページは現在住んでいるアパートの賃貸借契約書です。

資料15ページから18ページは住民票・印鑑証明書です。

資料19ページは除外証明書です。

資料20ページは委任状となっております。

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1種農地に区分され、第1種農地は農地転用が原則できないこととされておりますが、不許可の例外といたしまして、住宅その他周辺の地域において居住する者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こととされており、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。

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、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

担当地区委員の加藤幹夫委員さんから補足説明等ありましたらお願いします。

加藤幹夫委員

現地を確認しました。整備もされており、問題はないと思います。

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、16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。ここで暫時休憩します。

それでは休憩を解いて、会を再開いたします。次に、番号17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17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、令和元年8月に除外の申出書が提出され、同年4月に除外のご審議をした案件になります。令和2年4月22日付けで除外認可公告を行ったものです。

本案件は申請地の近接地で倉庫業を営む〇〇〇〇〇〇〇〇〇が、敷地拡張し、二階建ての倉庫を建築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17番関係資料」をご覧ください。

資料1ページが許可申請書になります。

資料2ページは、申請地の案内図です。〇〇〇〇〇〇の〇に位置する、車線で示した箇所になります。

資料3ページは理由書となります。こちらに記載されておりますが、事業計画者は倉庫業を営んでおりますが、近年のネット販売の普及などにより、倉庫賃貸業としての需要が伸び、既存の倉庫が手狭になってきたことに伴い、新たな倉庫の建築を計画した、とのことです。除外認可広告を行ってから農地転用申請がなされるまで、約2年半かかっておりますが、除外時の所有者が亡くなり、相続が発生したことや、コロナ禍でのさらなる需要の伸びに対応するために、1階建てから2階建てに計画変更したことなどにより、時間を要したものです。

次に、資料4ページから8ページは土地の全部事項証明書になります。

資料9ページは公図の写し。

資料10ページから資料26ページは既存の倉庫の土地の全部事項証明書。

資料27ページから35ページは計画地全体がわかる図面、土地利用計画図、建物の図面関係です。

資料36ページから41ページは既存の倉庫の写真です。

資料42ページから47ページは資金調達計画書、融資証明書です。

資料48ページは土地の賃貸借契約書の写しです。

資料49ページから60ページは法人の定款です。

資料61ページから63ページは印鑑証明書、除外証明書です。

資料64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いたします。まず、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220mに位置しており、農地としての広がりも2.2haと、10ha未満となります。

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。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。

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

除外の時にも審議をしましたが、きれいに整備されているため、問題ないと思います。

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

齋藤委員からあった通り、除外申請の審議をした際と同じく、問題ないと思われま

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、17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「農地利用集積計画（案）」について、事務局から議案の朗読と説明をお願いします。

事務局

この案件は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、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されたものでございます。

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。

新規設定、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16筆、7,844㎡、本年11月19日をもって契約が切れ、更新を設定する土地は24筆、18,838㎡で新規・再設定合わせて40筆、26,682㎡になります。

ここまでは従来の利用権設定に係る資料になります。

3ページ目をご覧ください。

農地中間管理事業に伴う利用権を設定する土地の一覧になります。番号1、2は大針地区における地権者の変更による設定、番号3は、小貝戸地区における新規の設定になります。筆数は3筆、2,880㎡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、全体で974筆、765,905㎡、約76.6haとなります。前回の令和4年5月分と比較して、5筆、845㎡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、純粹に流動化している状況

といたしましては、719筆、579,638.49㎡、約57.9haとなります。

今回の申出人は、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

す。

計画案のとおり決定してよろしいかご審議願いたします。

説明は以上でございます。

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いたします。

よろしいでしょうか。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、第3号議案については、申請のとおり可決・決定しました。次に第4号議案、農用地利用配分計画（案）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をお願いします。

事務局

第4号議案について議案書4ページにある「農用地利用配分計画（案）」について説明。

この案件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、町より農業委員会に対して、農用地利用配分計画案の適否について意見を求められたものでございます。

内容につきましては、農地利用集積計画の中で埼玉県農林公社に利用権設定した土地を農地中間管理事業法に基づく借受申出している者に転貸を行う農用地利用配分計画案に関する審議でございます。

それでは関係資料をご覧ください。

先ほどの利用集積計画とレイアウトが似ておりますが、今度は公社から借り受けて実際に耕作される方が記載されております。

なお、番号1、2、23番につきましては、先ほどご審議いただきました利用集積計画において変更及び追加された箇所でございます。

3番から7番については大針地区、8番から22番及び24番については小貝戸地区の農地中間管理事業の中で一部耕作者の変更があったものの再配分計画になっております。

本利用配分計画案でございますが、農地のすべてを効率的に利用して耕作の事業を行う見込みがあるか等、農林公社から転貸される者の備えるべき要件およ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。

農業委員会として利用配分計画について意見の有無についてご審議願いたします。

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。よろしいでしょうか。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。大野局長よろしくお願います。

大野事務局長

○会務報告

○農地転用許可状況、届出状況

議長

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）

・農産物共進会について

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。

11月25日、金曜日、役場第3会議室、午後1時30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。

（11：40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10月24日

会 長

署名委員

署名委員
