

令和5年9月25日

第9回加須市農業委員会総会議事録
(公開用)

加須市農業委員会

第9回 加須市農業委員会総会議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請について

議案第4号 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項に係る農用地利用集積計画（中間管理機構分）の決定について

議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に係る農用地利用集積等促進計画の決定について

報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出書について

報告第2号 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書について

報告第3号 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書について

報告第4号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

招集年月日	令和5年9月25日			招集場所	市民プラザかぞ 多目的ホール			
開会の日時	午後2時00分			閉会の日時	午後4時03分			
会 長	小 川 達 男			職務代理	松 本 昇			
議 席	委 員 氏 名	出	欠	議 席	委 員 氏 名	出	欠	
1	高 橋 雅 一	○		9	小 山 治 延	○		
2	久 保 文 夫	○		10	須 藤 秀 夫	○		
3	瀬 下 京 子	○		11	関 弘 明	○		
4	山 岸 和 男	○		12	松 本 昇	○		
5	嶋 村 淨	○		13	中 島 利 雄	○		
6	金 子 勇 一	○		14	小 川 達 男	○		
7	小 川 達 夫	○		15	小 坂 実	○		
8	松 本 榮 次 郎	○						
				加須市農業委員会事務局				
				次 長 前 島 勝 己				
				主 幹 藤 間 みゆき				
				主 幹 渡 辺 昌 也				
				主 幹 関 田 毅				
				主 査 大 熊 健 太 郎				

開会 午後 2時00分

○次長（前島勝己君） あいさつさわやか加須のまち、皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、これより令和5年第9回加須市農業委員会総会を始めさせていただきます。



◎開会の宣告

○次長（前島勝己君） それでは、松本職務代理より開会のご挨拶をお願いしたいと思います。

○職務代理（松本 昇君） 皆様こんにちは。職務代理の松本です。

委員各位におかれましては、ご多忙の中ご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

田んぼのほうも北川辺、大利根等の早いところはほとんど終わっていると思いますけれども、騎西のほうとかはまだありますよね。うちの近所でも昨日から3人ぐらいが刈り入れに出た程度でございます。

収穫予測といいますけれども、実際田んぼをやると高温の中でコンバインとか乾燥機とかの騒音、ほこり、そういう中で仕事しまして、米を出荷すると高温障害とかで等級が3等とか等外とか悪い、それにコメムシが何か若干多いとかというので、出荷してもいろいろ不安な要素があるようなことだと思います。

それでは、これより令和5年第9回加須市農業委員会総会を開会いたします。

○次長（前島勝己君） ありがとうございます。



◎会長挨拶

○次長（前島勝己君） 続きまして、小川会長よりご挨拶をお願いいたします。

○会長（小川達男君） 皆さん、こんにちは。

やっとという言葉が、待っていたところに、第一番につくんですけれども、暑い夏が終わりました。これ実感でございます。そういう中でこれから、今日あたりもそうなんですけれ

ども、寒暖差が大きい季節に入ります。そういう中で、皆様方体調に十分に気をつけていただきまして、先ほど職務代理が申したいとおおり、稲刈り等が終わった地域もあると思います。私の地域は来月が本番でございます。いろいろ加須市も北から南まで大きい地域でございます。体調に十分気をつけていただきまして、秋の農作業等ご尽力いただければ幸いです。

さて、本日も案件が多数上程されております。皆様方のご協力の下、スムーズに進行できればというふうに切に願っている次第でございます。簡単でございますけれども私の挨拶に代えさせていただきます。

本日はよろしく申し上げます。

○次長（前島勝己君） 会長、ありがとうございました。

◇

◎出席委員数の報告

○次長（前島勝己君） 本日の総会でございますが、現在委員総数15名のうち、過半数を超える15名の委員の方にご出席をいただいております。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、本日の総会が成立していることをご報告いたします。

◇

それでは、議事に入らせていただきます。

議長につきましては、加須市農業委員会総会会議規則第4条に基づきまして、小川会長に議長をお願いしたいと思います。

○会長（小川達男君） それでは、よろしく申し上げます。

◇

◎総会議事録署名委員の指名

○会長（小川達男君） 日程第1、総会議事録署名委員の指名を行います。

総会議事録署名委員に

13番 中島利雄 委員及び

15番 小坂実 委員

の両委員を指名いたします。



◎取下願の報告

○会長（小川達男君） それでは、議事に入る前に4件の取下願が提出されております。

本日の議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」のうち、議案書1ページ、3条の2番水深地区、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」のうち、議案書9ページの5条の12番の不動岡地区、同じく10ページの5条の16番の種足地区及び議案書12ページ、5条の23番北川辺地区の案件については取下願が提出されておりますので、本日の議案からは除かれますことをご報告いたします。



◎議案第1号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小川達男君） それでは、日程第2、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」の5件を議題といたします。

初めに、1番の大桑地区の案件について、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」の5番の大桑地区の案件については、関連がありますので一括して事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

3条の1番と5条の5番は譲受人、譲渡人が同一で関連がございますので、一括にてご説明いたします。

両案件は、農地を購入し、農耕車及び農業用資材置場を計画するものです。

まず、3条は売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

また、5条ですが、位置図1ページをご覧ください。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

初めに3条ですが、隣接地に農業後継予定者である子が住居を持つことから、譲受人は子

と共に当該農地を耕作、農地管理を行うことができるため、譲渡人は主たる職業である会社員としての業務多忙のため耕作・管理ができないため。

なお、譲受人の農機具の保有状況や耕作状況から判断し、取得後の耕作についても特に問題ないと思われます。

また、5条でございますが、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、市外在住のため耕作に必要な農耕車・農業用資材の置場等として使用したいとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○2番（久保文夫君） 2番、久保です。

9月18日、推進委員の梅田さんと野本さん、代理人 さん及び譲渡人の さんの5人で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。

さんにお聞きしたところ、申請地は地目田で足元に雑草が繁茂して耕作していない状況ですが、 で農業をしている譲受人の さんが さんから申請地を買い取り、畑にして野菜を栽培するとのこと。あわせて、農機具等の搬入路や農業用資材置場を整備するとのこと。

さんは、今もこれからも農地の管理はできないと、農地を手放すものです。

この申請のいきさつについて、議案第3号、農地法第5条第1項4番の譲受人 さんは、 さんの で、隣接地に自己用住宅を建設するため許可申請をしていますが、当然耕作の主体は さんですが、その に将来野菜づくりをしてもらうことも考慮し、この農地を購入するものです。

なお、代理人の さんは さんの の とのことであり、近隣にお住まいでいろいろ面倒を見ているそうです。

このようなことから、本件の申請につきましては、申請書面及び聞き取り調査から農地法において問題はないという判断をしました。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上で報告を終わります。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

まず、1番の大桑地区について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定いたします。

次に、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」の5番の大桑地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、3番の三俣地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図4ページをご覧ください。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

また、譲受人は自宅に近く効率的に耕作できると判断したため、譲渡人は耕作ができないため。

なお、譲受人の農機具の保有状況や耕作状況から判断し、取得後の耕作についても特に問題ないと思われまます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

9月20日水曜日に、田村推進委員さんと現地確認及び、宅を訪問いたしました。

まず、現地のほうは畑化してありまして、雑草は生えておりますけれども、管理はされておる農地でございます。

譲渡人の氏については、私と、が、で、のすぐ後ろに住んでおります。同じですけれども、のところと現地はとの境との田んぼで、本人は年に二、三度草刈りに行く程度で持て余している土地でございました。そういうところ、購入者の氏は、地図でいうの隣のさんということで、大変至近距離に農地がありますものですから、これ幸いと農地の購入に踏み切ったという次第でございます。

農地法3条の申請に何ら問題ございませんので、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

3番の三俣地区について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定いたします。

次に、4番の大越地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図5ページをご覧ください。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

また、譲受人は現況田として使用していた土地を市から払下げを受け、譲り受けるため、譲渡人は譲受人から払下げの申請があったため、今回の申請となっております。

なお、譲受人の農機具の保有状況から判断し、取得後の耕作についても特に問題ないと思われまます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○10番（須藤秀夫君） 10番、須藤秀夫です。

9月16日、地区担当委員の腰塚明さんと現地確認を行ってまいりました。

譲受人の代理人であります さんの案内で、現地確認を行いました。

譲受人の さんは、農業用物置の建築を計画しており、それに伴い、利便性のよい進入路として考えると、加須市の市道を譲り受け、自分の土地を新たに進入路として活用したほうがより安全な進入路となるため、申請したものです。現場はしっかりと測量しており、境界ぐいで明確に表示してありました。

本件申請は、現地調査、状況を確認した結果、このようなことから農地法の許可基準を満たしていると思われまますので、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

本件の許可とか不許可の話ではないんですが、そもそもとして加須市が農地を保有しているという状況になっていますけれども、基本市町村は農地を持っていないという状況の中で、現況は農地じゃないのかもしれないですけれども、持っているという経緯、取得した経緯、そしてその辺の、例えば転用目的で取得したけれども、地目を変えなかったとか、そういったことが考えられるかと思うんですけれども、そもそもの取得した経緯についてお聞かせいただければと思います。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局です。

そうですね、こちら管理しています道路公園課のほうに確認したんですが、当時誤って、その経緯は我々誤って田のほうを要は認定してしまっていると。この位置図の5ページの番の土地を誤って市道認定してしまったと。今回、その地目が田になっているということなんですが、法務局のほうで登記官のほうが現地を見たときに、現況が田ですと、道路として市のほうが認定していても、現況主義ということで地目は田になってしまうというのを確認しております。そういう状況もあって、田んぼの中にある道路をもともと認定して、こちらの払下げの手続を行っているんですが、地目が田になっているという状況でございます。

以上です。

○11番（関 弘明君） 分かりました。

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

いいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

4番の大越地区について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定いたします。

次に、5番の不動岡地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図6ページをご覧ください。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

また、譲受人はサカキ生産量及び販売による利益拡大を図るため、譲渡人は高齢のため営農が難しいところ譲受人から農地売買の打診をいただいたため。

なお、譲受人の農機具の保有状況や耕作状況から判断し、取得後の耕作についても特に問題ないと思われます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

9月19日土曜日に、儘田推進委員さんと現地確認及び 様を訪問してまいりました。現地は畑でございまして、以前は さんが大豆を栽培していたそうです。ただ、さんは大変きれい好きなものですから、 さんの耕作では気に入らなかったということで、畑を返してもらったそうです。これからどうしようかと思っていたタイミングに、 の社員がうちに売ってくれないかということで訪問されたそうですので、これ幸いと了解したそうです。 さんのほうは のものですから、なかなか現地にお邪魔することはできませんので、代理の さんに電話で確認したところ、 のほうから埼玉のほうにそんな管理ができるのかどうか、いろいろ尋ねましたら、社員さん、 さんという社員が 、 のサカキの栽培については管理をするそうで、その辺は近隣に迷惑もかけないような形で土地の管理と栽培管理を行うということで説明を受けましたもので、何ら問題ないかなと思います。ただ、今後の使い道については分かりませんが、3条申請については問題ないと思います。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

5番の不動岡地区について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定いたします。

次に、6番の田ヶ谷地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図7ページをご覧ください。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類が整えられております。

また、譲受人は経営規模の拡大のため、譲渡人は経営規模の縮小のためとなっております。

なお、譲受人の農機具の保有状況や経営状況から判断し、取得後の耕作についても特に問題ないと思われまます。

以上でございます。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

9月20日水曜日に、推進委員の清水さん、そして本申請の代理人であります さんに立ち会っていただき、現地確認を行うとともにお話を伺ってまいりました。

なお、代理人さんからのお話を伺った後、譲受人の さん宅を訪問したんですが、不在であったため、お話を伺うことはできませんでした。

現地の状況ですけれども、若干草は生えておりましたけれども、ちょっと耕せば農地状態に戻るような状態でありましたので、特に問題はないと思いました。代理人さんによりますと、譲渡人は高齢で農業ができるような状況でないため、今回売却することになったということでした。今後の作付計画につきましては、麦を作るというふうにお話を伺いました。

農作業に必要な農機具の保有状況につきましては、お留守だったものですから確認できませんでしたけれども、先ほど事務局さんの説明によると特に問題ないということでした。

以上のとおり現地調査及び聞き取り調査の結果、農地法の許可基準を満たしていると思われまますので、許可相当と判断してまいりました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

6番の田ヶ谷地区について、原案のとおり許可とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定いたします。



◎議案第 2 号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小川達男君） 次に、議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請について」の 1 件を議題といたします。

1 番の大越地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図 5 ページ及び土地利用計画図 4-1 をご覧ください。

本案件は、既存の納屋として使用していたが、老朽化により取壊しを計画したところ農地であることが判明したため、改めて申請をし、許可を取得するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第 1 種農地と判断され、現在申請地に建物が建っている状況及び進入路として使用している状況であります。昭和 45 年の都市計画法の線引き前より現在と同様に使用していることが航空写真により確認でき、今後においても納屋及び進入路として使用していくことから、やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○10 番（須藤秀夫君） 10 番、須藤秀夫です。

9 月 16 日に地区担当委員の腰塚明さんと現地確認を行ってまいりました。

譲受人の代理人であります さんの案内で現地確認を行いました。

今まで使用した納屋の老朽化により取壊しを行い、新たに農業用物置の建築を計画していたところ、申請地である農地を線引き前から宅地利用していたことが判明したため、今回の手続をしたものであります。

現場はきれいに整備され、しっかりと測量してあり、境界ぐいで明確に表示してあります。

本件申請は、現地調査、状況を確認した結果、このようなことから農地法の許可基準を満たしていると思われましますので、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小川達男君) ないようですので、採決いたします。

1番の大越地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○会長(小川達男君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。



◎議案第3号の上程、説明、質疑、採決

○会長(小川達男君) 次に、議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」の21件を議題といたします。

初めに、1番の大桑地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局(渡辺昌也君) ご説明いたします。

位置図8ページ及び土地利用計画図の5-1をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、建売住宅(3棟)を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長(小川達男君) ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○2番(久保文夫君) 2番、久保です。

9月19日、推進委員の梅田さんと野本さん、譲受人の代理人、 内の
さんの4人で、現地確認並びに聞き取り調査を行いました。

申請地は、以前からの住宅と新興住宅が立ち並ぶ一角で、地目は畑526平米と田48平米の574平米です。

譲受人の さんは、申請地の所有者で譲渡人である さんからこの土地を購入し、3棟

の建売住宅を建設して販売するものです。

申請地に生産緑地地区の表示の立て看板があるため、農業委員会事務局に問い合わせたところ、同箇所は今年3月6日に解除されたとのこと。これらのことから、この申請地でさんは農業による耕作はしないこととなります。

本件の申請につきましては、申請書面及び聞き取り調査から、農地法において問題はないという判断をしました。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上で報告を終わります。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

1番の大桑地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、2番、3番の大桑地区の案件については、関連がありますので一括して事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

5条の2番と3番は農地改良（一時転用）と農地改良に伴う進入路（一時転用）になり、譲受人が同一であり、関連がございますので一括してご説明いたします。

位置図9ページ、10ページ及び現況平面図、計画平面図及び現況断面図、計画断面図の5-2をご覧ください。

本案件は、譲受人が農地改良及び農地改良に伴う進入路について、使用貸借権（5か月）により土地を借り受け、農地改良及び進入路の一時転用を行うもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、農地改良及び農地改良に伴う進入路については5か月間の一時転用であり、盛土をし、耕作が可能な土地にするため、進入路をつくり農地改良工事を行うことから、やむを得ないものと思われまふ。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査

の結果並びに補足説明をお願いします。

○2番（久保文夫君） 2番、久保です。

9月19日、推進委員の梅田さんと野本さん、譲受人に ともある代理人さんの4人で現地調査を行いました。

3番の一時転用する進入路について、前回8月25日の総会では図面に誤記入が生じたため、2番の一時転用の農地改良分と併せて取下げをしたものです。

今回は改めて許可申請が出されたもので、現地確認の結果、図面と相違ないものと確認できました。以前、8月17日に現地確認を行ったときは、許可申請の面積が県の規定で3,000平米を超えていることから、当日は埼玉県東部環境管理事務所から2人、市の農業委員会事務局から3人が土壌調査を目的として併せて現地調査を行いました。

以下、8月17日分も含めると、申請地は 及び の東方で南が、北が に位置しています。地目は田で面積6,764平米及び進入路が234平米の、稲作が行われていない足元が草地の状況でした。今回進入路は354平米と訂正されております。

周囲は遊休農地が多く、稲の作付が点在しています。この申請地は水はけを改善して後に麦を耕作する前提で、譲渡人から一時転用で借用し、農地改良を行うものです。

なお、麦作について、譲渡人はそれぞれの農業事情から耕作はできないので、譲受人の自身が耕作することで協議が調っているとのことでした。

当日、現地立会いに来られなかった譲渡人を代表し、 さん宅と さん宅へ訪問し、意思確認をいたしました。申請地は他の人も全員が農地改良を希望し、その後の麦作もお願いしているとのことで、遊休農地解消に向けた一歩になるものと思われま

す。本件の申請につきましては、申請書面及び聞き取り調査から、農地法において問題はないという判断をいたしました。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。

以上で報告を終わります。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

まず、2番の大桑地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○会長(小川達男君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、3番の大桑地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○会長(小川達男君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、4番の大桑地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局(渡辺昌也君) ご説明いたします。

位置図1ページ及び土地利用・造成・給排水計画平面図の5-4をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、自己用住宅を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発等に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長(小川達男君) ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○2番(久保文夫君) 2番、久保です。

9月18日、推進委員の梅田さんと野本さん、代理人で の さん、譲受人 さんの の 、 さん及び譲渡人の さんの6人で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。

申請地は、 に近く、 及び住宅地の周辺で、雑草が繁茂して足元に草が生い茂る、地目は田の497.98平米です。

譲受人 さんは、議案第1号農地法第3条の1番及び議案第3号農地法第5条第1項5番で許可申請をしている譲受人 さんの で、 の のアパートにお住まいですが、縁があり、 が野菜づくりの計画をしているその申請地の隣に自己用住宅を建設するため、許可申請をしています。

申請地は遊休農地で、自己用住宅の建設でその解消が期待されます。行く行くは の野菜づくりを継承するとのこと

です。譲渡人の さんは、これからも農地の管理はできないと申請地の田を手放すものです。

このようなことから、本件の申請につきましては申請書面及び聞き取り調査から、農地法において問題がないという判断をいたしました。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上で報告を終わります。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

4番の大桑地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、6番、7番の水深地区の案件について、関連がありますので一括して事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

5条の6番と7番は譲渡人が同一で、関連がございますので一括にてご説明いたします。
位置図1 1ページ及び土地利用計画図5-6、5-7をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、自己用住宅を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、どちらも第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われまふ。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○9番（小山治延君） 9番、小山です。

9月20日、増川推進委員と現地調査及び聞き取りに行ってきました。

譲渡人の さんにお聞きしたところ、数年前から申請地の周りに新しい住宅が売れ、今回住宅2軒ということで土地の売買の話があり、年齢とこれからの生活を考え、今回の申請に至ったとのことでした。

許可相当と判断してまいりました。ご審議のほどよろしくお願ひします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

どうぞ。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

6番、7番両方なんですけど、許可については特に問題はないというふうに考えておりますけれども、議案書の表記の話なんですけど、双方ともお二人の譲受人という形になっておりますので、当然所有権移転登記に関しては持分の登記になると思うんですけども、申請上も多分、持分幾つ誰それ、持分幾つ誰それということで書かれていると思うんですけども、議案書にその辺の持分を表記する必要はないのでしょうか。あと、持分がむしろあれば教えていただきたいと思います。

○事務局（渡辺昌也君） お答えいたします。

許可申請書のほうには持分の表記がされておまして、まず5-6につきまして、譲受人の 様、持分5分の3、譲受人の 様、5分の2となっております。

また、5-7につきましても、持分協議されておまして、譲受人 様、持分5分の3、譲受人 様、持分5分の2という形で協議されておるんですけども、議案書のほうの表記につきましては、また中で協議させていただければと思います。よろしく願いいたします。

○次長（前島勝己君） 必要があれば載せるようにします。

○11番（関 弘明君） よろしく願いします。

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

まず6番の水深地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、7番の水深地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、8番の三俣地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図1 2ページ、土地利用計画図兼給排水計画の5－8をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、建売住宅（4棟）を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われまます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

9月20日の水曜日、田村推進委員さんと現地確認をしてまいりました。

現地は、位置図でご覧のとおり、道路を挟んで市街化の区域になっておりまして、大きな交差点の近く、至近には 等々、商業施設等も固まっている大変立地のいい場所でございます。現地は畑化しており、草が生えておりましたけれども、伸び放題というよりも管理は若干されております。

まず、譲渡人の さんにつきましては、 の方ですのでお邪魔できませんので、電話で確認をいたしました。私は相続で頂いた土地で、現地は一回も見たこともなし、過去には数回行ったけれども、どういうふうになっているの分かりませんということです。自分としては、早く手放してほかに利用できれば利用する人に手放したいという気があったそうですけれども、自分のほうからはアプローチできなかったということです。今回、たまたま仲介業者を介しまして、 の さんがこの土地を開発するというのでお話を来たものですから、ここぞと思ひまして売却を決定したそうです。

ただ、こちらのほうはバイパスには面しておりませんので、この位置図の下の一方通行の道に面しておりますので、いずれにせよ通り抜けできませんので、矩形の形で住宅を造成するそうです。排水につきましては、一方通行のところに側溝が入っておりますので、そちらのほうを利用するという形で、開発には何ら問題ないと思います。 の代理の さんにも説明をお聞きしましたがけれども、何ら問題ないと判断いたしました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご意見はないようですので、採決いたします。

8番の三俣地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、9番の三俣地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図13ページ及び土地利用計画図兼給排水計画図の5-9①、5-9②をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、建築条件付売買予定地13区画とするもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われまます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

9月20日の水曜日、田村推進委員さんと現地確認及び地権者の方々宅を訪問し、面談をいたしてまいりました。

まず、こちらの案件の最初の取りかかりは、 の さんがお持ちになっている土地を、 さんは ですから、こちらの 、 とは随分遠い場所ですので、こちらを処分したいという形で さんに話が行ったそうです。

さんは、 さんの土地だけではもったいないので、この近隣の地主さんに話をかけまして、地主さんが集まりました。 さん、 さん、 さん、それから さん、 さん。 さんだけは ですので面談できませんでしたが、おのおの自宅を訪問し、経緯を聞いてまいりました。

この中で、唯一農業を専業にしている者は さんだけで、こちらは観葉植物でこの近辺にハウスを十数棟お持ちになっておりまして、専業でやっております。そのほかの方たちはお勤め人だとか、それから高齢になってもう農業をできないという方たちですので、その話が来ましたところ、 さんがまとめて皆さんにこの土地を さんに売却をしようという形で決めたそうです。 さんにつきましては、代理の

さんから事情を聞きまして、住宅地とすれば道に面した細長い土地で、資金等々の道路を入れる必要がないので大変好立地でいい場所だということで、二つ返事で決まったそうです。5条申請、何ら問題ないと思いますので、よろしくご審議お願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等ございましたらお聞かせください。
どうぞ。

○5番（嶋村 浄君） 5番、嶋村です。

確認なんですけれども、先ほどの さんの代理人が さんで、今回も さんで、この方は不動産屋ですか。

○7番（小川達夫君） ですね。 の方です。

○5番（嶋村 浄君） 分かりました。すみません。

（「同一人物、両方の仕事を請け負うと」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

どうぞ。

○1番（高橋雅一君） 1番、高橋です。

ちょっと図面見て、公園、5-9②、右下、公園というふうになっているんだけど、こういうところ、こういう場合には個人所有になるんですか。誰の所有になるのかなと思って。

○事務局（渡辺昌也君） 公園の帰属につきましては、実際加須市のまちづくり指導要綱というもので基準が定めておりまして、ある程度形状とか、そうですね、あと地面の仕上げとかによって、帰属を受ける、受けないという基準がありまして、今回の経緯につきましては、ちょっと今手元には資料というか、帰属を受ける受けないというのはちょっと分からないところなんですけど、ただ、その基準の中で、帰属を受けるものと受けないものがあるということで、ご理解いただければと思います。

○1番（高橋雅一君） そういう基準があるということで理解しておけばいいんですね。

○事務局（渡辺昌也君） そういうことです。

○1番（高橋雅一君） ありがとうございます。

○会長（小川達男君） いいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

9番の三俣地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、10番の三俣地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図15ページ及び土地利用計画図の5-10をご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借権（20年）により土地を借り受け、自己用住宅を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われまます。

以上です。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

9月20日水曜日、田村推進委員さんと現地確認及び 氏宅を訪問してまいりました。

現地は、この さんは現地のすぐ上の さん、こちらがご自宅です。以前はこの現地につきましてはプール状にコンクリートで囲いまして、コイを養殖をしておりました。

しばらくコイの養殖からは離れておりましたけれども、埋立てをして、現在は畑として利用しておりますけれども、耕作は何もしておりません。管理はきれいにしております。

そういう土地につきまして、このたび、この さんという方は さんの の

ということで、今のアパートに住んでいるそうです。 さんのご実家の近辺の土地を探しておりましたが、なかなかこれという土地がありません。いい土地がなかったものですから、ご自宅を使用貸借をするということで には納得していただいたそうです。土地を借りて、 が自宅をつくるということですので、5条申請、何ら問題ないと思います。ご審議お願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑等はないようですので、採決いたします。

10番の三俣地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

これで休憩に入ります。

再開は15時10分に再開いたします。よろしくをお願いします。

休憩 午後 3時00分

再開 午後 3時10分

○会長（小川達男君） それでは、再開いたします。

11番の樋遣川地区の案件につきまして、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図16ページ及び土地利用計画図の5-11をご覧ください。

本案件は、譲受人が賃借権（20年）による土地を借り受け、資材置場（敷地拡張）とするもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第1種農地と判断されますが、農地法施行規則の第1種農地の不許可の例外に該当し、現在、一時転用地の利用期間に制限があり、所有する重機の台数では作業するのにその都度移動する必要があるため、土の置場として借り受けるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○10番（須藤秀夫君） 10番、須藤秀夫です。

9月20日、地区担当委員の寺田薫さん、森博司さんの3人で現地調査、確認を行ってまいりました。

譲受人の代理人であります さん、譲渡人及び でもあります さんに現地対応をしていただきました。

現在、資材置場として使用している場所の一部において、令和3年7月5日に一時転用で許可を取得していましたが、利用期間が制限があるため、今回の申請地が適していると判断し、計画したとのことでした。

申請地は、現在の資材置場、既存施設の隣にあり、重機の移動もなく、効率的に利用できる状態にあります。周りは休耕田、稲の作付がありますが、資材置場として活用しても影響を及ぼすことはないと思われれます。

このようなことから、本件申請は、状況を確認した結果、農地法の許可基準から判断いたしましても問題はなく、許可相当と判断をいたしました。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

どうぞ。

○5番（嶋村 浄君） 5番、嶋村です。

そうすると、今一時転用中用地というのは、これはまた返すわけですかね。原状復帰か何かして。

○事務局（渡辺昌也君） そうですね、はい。一時転用ですので、原状復帰して返してもらおうと。今、一時転用の期間が令和6年7月4日までとなっているんですが、一応、今回の申請の許可が下りるようでしたら、その6年7月4日を待たずして原状に戻すというお話は何っています。

以上です。

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見等はないようですので、採決いたします。

1 1 番の樋遣川地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、1 3 番の礼羽地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図 1 8 ページ及び配置図 5 - 1 3 をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、自己用住宅として建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第 2 種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○1 2 番（松本 昇君） 1 2 番、松本です。

9 月 2 1 日、現地で榎本勝雄推進委員と 2 人で、 代理人から聞き取り調査をし、また現地調査を行ってまいりました。

この土地は、譲渡人 様が相続したもので、今回この土地を譲受人の 様に売買により所有権移転するもので、申請の事由に相違ありませんでした。

現地は畑の状態、雑草も少なく管理されており、周囲は位置図でも分かる通り、住宅とかアパートが数多くあります。参考に、この土地は西から東へ流れていた大昔の利根川の堤防の南端で、南側の市道を境に南側は約 2 メートル低く、堤外地というんですかね、となっております。

このようなことから、本申請内容は農地法の許可基準を満たしていると考えられますので、許可相当と判断してまいりました。慎重なご審議をよろしく願いいたします。

以上です。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小川達男君) ないようですので、採決いたします。

13番の礼羽地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○会長(小川達男君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、14番の田ヶ谷地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局(渡辺昌也君) ご説明いたします。

位置図19ページ及び土地利用計画図の5-14をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、建売住宅13棟を建築するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれるものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長(小川達男君) ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○11番(関 弘明君) 11番の関と申します。

9月20日水曜日に推進委員の清水さんと、そして本申請の代理人であります さんに立ち会っていただき、現地確認を行うとともに、お話を伺いました。

申請地ですけれども、畑でありまして、作付はされておられませんきれいに耕されており、問題はありませんでした。

代理人さんによりますと、譲渡人につきましては、申請地を相続で取得しましたが、現在のお住まいが ということになかなか管理も難しいという状況の中で、今回建売住宅の話があったことから、売却を決定したとのことでした。

農地法5条の許可用件の立地基準につきましては、周辺は2種農地ということで、住宅と農地が混在しておりまして、問題はないと思います。

そして、一般基準の周辺農地の営農に支障があるかどうかですが、申請地の南側に一部田んぼがありますけれども、境界にコンクリートブロックを設置するというので、周辺農地への営農にも支障はないと思います。

そして、農地転用の確実性につきましても、譲受人の さんは地元加須市
で 等を業としているということで、確実性についても特に問題はないと思いま
す。

これらのことから、本申請は農地法の許可基準から判断しましても特に問題なく許可相当
と判断してまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ないようですので、採決いたします。

14番の田ヶ谷地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願
いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、15番及び17番の種足地区の案件について、関連がありますので一括して事務局
より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

5条の15番と17番は、譲受人が同一で関連がございますので、一括にてご説明いたし
ます。

位置図20ページ及び配置図、図面は記載タイトルはないんですが、配置図の5-15、
5-17をご覧ください。

本案件は、譲受人が賃貸借権（1年）により土地を借り受け、駐車場（一時転用）とする
もので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、どちらも第1種農地と判断されますが、1年間の一時転用
であり、利用期間中に有効な土地を見つけることができず、改めて駐車場の一時転用を行う
ことから、やむを得ないものと思われれます。

以上です。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

地区担当委員は私ですので、私、14番、小川のほうから現地調査の説明をしたいと思
います。

この2つの案件につきましては、去る9月23日に推進委員の石川さんとともに譲受人の

代理人である さんの同席の下、現地調査及び聞き取り調査を行いました。

この案件は、3年前に私が農業委員の立場で現地調査及び聞き取り調査をした案件であります。そして、現在はこの現地2か所は駐車場として下に鉄板が敷いてありまして、実際使用されております。そして、代理人である さんからいろいろ聞いたんですけども、その内容は今事務局が説明したとおりでありますので、以上の点から何ら問題ないとして判断してまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

どうぞ。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

一時転用の期間が満了したので、ほかの土地が見つからないから更新をしたいという申請のようなんですけれども、一時転用というのはそもそも期間が満了したら農地に還元するという前提で許可をしたものだと思うんですけども、さらに更新という形の申請が何回も何回も続けることができるのか。そういったことはどうなのかということと、あわせて、駐車場の一時転用というのが、直接は関係ないと思うんですが、固定資産税の課税というのはある一定の基準時で判断するんだと思うんですけども、農地課税でやるのか、駐車場ですと通常雑種地課税になるかと思うんですけども、その辺の課税上の話がどうなのかということとを、もし分かればお聞きしたいんですが、例えば一時転用だから農地課税だよということになった場合、土地の所有者は農地の安い税金で、片や駐車場の賃借料を得られるという形になってしまうのかなというようなことで、その辺の税金の関係、もし分かりましたら教えていただきたいと思います。

○事務局（渡辺昌也君） まず、今回1年間の延長ということでございますが、理由のほうにも書かせていただいたんですが、申請者のほうに確認して、今回、今まで探していたんですけども、有効な土地が見つけれなかったということもありまして、市のほうとしましても、県のほうにも確認いたしまして、どうしてもということならやむを得ないんじゃないかということで、このような判断をさせていただきました。

○次長（前島勝己君） 課税については、農業委員会から農地転用の許可をしたものを全て3か月単位で税務課へデータでお送りしています。一時転用は、期間が経過すると農地に戻ることから農地課税となっております。

また、この案件については、事業者に対し許可を得た1年の間に確実に駐車場を見つけられるように指導しております。

○11番（関 弘明君） 分かりました。

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ないようですので、採決いたします。

まず、15番の種足地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、17番の種足地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、18番の鴻基地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図21ページ及び土地利用計画図の5-18をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、進入路の敷地を拡張するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、既設の出入口部分が狭いため、既設の出入口部分を拡張することにより、大型車両の出入りが可能となり、作業効率が上がるため計画したものとこのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員からの現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○15番（小坂 実君） 15番、小坂です。

9月20日に推進委員の泉津井さんと現地の確認に行っていました。

譲受人の代理の さんに立会いをしていただきまして、説明を受けてまいりました。

現在申請の土地は数年何も作付されていなく、雑草が生えている状態でした。申請地の奥のほうに資材置場が、位置図で見てもらいますと分かりますように、資材置場になっておりまして、この申請地のちょっと上のほうの狭いところ、ここから進入路がなされてい

ました。現在、道路上の歩道のところに縁石があるんですけれども、その縁石に乗ったりすれすれで出入りしていくような状態でした。今回この申請地を売買で取得すれば、この申

請地のところを進入路に新しくつくり変えて、ここから出入りすることによって大型車両が容易に進入できるということでございます。

許可相当と判断いたしました。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等ありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ないようですので、採決いたします。

18番の鴻基地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、19番の鴻基地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図22ページ及び土地利用計画図の5-19をご覧ください。

本案件は、譲受人が賃借権（20年）により土地を借り受け、駐車場（敷地拡張）を行うもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第1種農地と判断されますが、農地法施行規則の第1種農地の不許可の例外に該当し、現在使用している駐車場では飽和状態となっており、従業員駐車場の拡張を計画するものであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○15番（小坂 実君） 15番、小坂です。

9月20日に推進委員の泉津井さんと現地の確認に行っていました。

譲受人の代理の さんから説明を受けまして、この場所は、こちらの三角の土地なんですけれども、現在雑草が生い茂っている状態でした。この譲受人の

という会社は、 と言っていますけれども、内容は現在

のバスの発着場になっておりまして、この場所が今、元の の駐車場を使っております。その当日もバスが十数台止まっておりまして、駐車場は満杯状態でした。そういう状態でとても従業員の駐車場が確保できないということで、この土地を賃借いたしまし

て、大体四、五台止められるような場所でございます。

許可相当と判断いたしましてまいりました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

19番の鴻基地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、20番の高柳地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図23ページ及び配置図5-20をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、資材置場とするもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、現在の資材置場が手狭になってきたため、社有地の道路を挟んで隣接地である申請地を資材置場として使用したいとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないと思われま。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○5番（嶋村 浄君） 5番、嶋村です。

9月19日の日に推進委員の金子さんと現地確認を行いました。

本件は、昨年除外申請が下りた案件でして、この既存施設を さんが所有しております。現地は稲が植えてありまして、まだ刈り取りはやっていませんでした。譲渡人おのおのお邪魔したんですけれども、会えたのが さんと さんで、ほかの方は留守でした。

実際、農業をやっているのは さんだけで、今この さんが稲を作っております。もうかれこれ5年ぐらい前から皆さん農家やめちゃったものですから、売りたいという話が出ていたそうなんです。この既存施設と田んぼの間に道があるんですけれども、これがかなり狭いんです。軽自動車がいっぱいいっぱいぐらいのところ、ですから作業性もあまり

よくないと。 さんも、建物があるんですけども、今現在は という
 とか を展開している会社があるんですけども、その方が、その会社が稲
作をやっている状態で、ここに乾燥機を入れまして借りている状態ですね。

いろいろ状況を判断してもやむを得ないかなという判断をいたしました。ひとつよろしく
お願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

20番の高柳地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願い
します。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、21番の高柳地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図24ページ及び配置図5-21をご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借権（30年）により土地を借り受け、自己用住宅を建築する
もので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第1種農地と判断されますが、農地法施行規則の第1種農
地の不許可の例外に該当し、開発行為に関して市担当課に確認したところ、許可の見込まれ
るものとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査
の結果並びに補足説明をお願いします。

○5番（嶋村 淨君） 5番、嶋村です。

同じく9月19日の日に推進委員の金子さんと現地確認を行いました。

現地はきれいに耕うんされていて、きれいに管理されておりました。

譲受人の さん、この方は さんの の方です。分家をつくるということで、
何ら問題ないと判断いたします。よろしくお願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小川達男君) ないようですので、採決いたします。

21番の高柳地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

(挙手全員)

○会長(小川達男君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、22番の北川辺地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局(渡辺昌也君) ご説明いたします。

位置図25ページ及び配置図5-22をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、駐車場として使用するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、経営する倉庫の事業規模拡大に伴い、来客用及び社員用の駐車場が不足するため、当該地を駐車場として使用したいとのことであり、土地所有者の 氏はこれから冬野菜(大根等)を栽培する予定でしたが、計画していた近くの別の土地を取得することが困難とのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長(小川達男君) ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○1番(高橋雅一君) 1番、高橋です。

9月17日、荒井推進委員さんと現地の確認をしてきました。

位置図のところで、以前ここは さんという株式会社の農業法人ですか、そこがネギを作っていたという記憶が自分にはありました。 さんが買い取ったという状況みたいですが、この場所は、隣の会社が結構高い建物で全然日が当たらない場所で、駐車場には適しているのかなというふうに感じました。

買受人の さんなんですが、この近くに という会社を持っていて、そこで ですか、そういうのとか 関係、この地図にはちょっと載っていないんですけれども、お会いすることはできませんでした。電話での対応で話を聞きました。

申請はやむを得ないと判断しました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

○5番（嶋村 淨君） 5番、嶋村です。

この さんという方は、よくあちこちで名前出てくるんですけども、今この所有する土地、いつ頃買っているかどうかというのは分かりますかね。

○事務局（渡辺昌也君） お手元に資料はあるんですが、取得されているのが令和5年3月31日。

○次長（前島勝己君） 補足いたしますと、3年3作という言葉がありますが、これは法律上のお話ではございません。県にも確認しておりますが、期間が満たないからといって許可を出さないのは法的に無理があるということを確認しております。許可条件については、理由が大切であり、この案件の理由としては、この土地は工業団地が隣にありまして、その中に会社があることから、この土地は会社から非常に近い場所にあり、また、社員の駐車状況を見ても、会社の緑地帯などにも駐車している状況です。工業団地のすぐ隣に位置していることから最適な位置にあり、駐車場が不足しているという説明がつきますので、許可はしてもいいのかなというような判断がされると考えております。

○会長（小川達男君） ほかにありますか。

○12番（松本 昇君） ついでにお伺いしたいんですけども、この辺の農地の金額というのはどれぐらいなのか、お伺いしたいと思います。

○次長（前島勝己君） 3条の案件で、売買であれば金額も確認できるのですが、5条の案件のため金額が掲載されておりませんので、不明です。

○12番（松本 昇君） 了解。

○会長（小川達男君） いいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

22番の北川辺地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、24番の元和地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図 27 ページ及び土地利用計画図 5-24 をご覧ください。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、駐車場として使用するもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、国内観光の需要が増え、バスの増車に当たり既存の駐車場はいっぱいとなっているため、当該地を駐車場として使用したいとのことであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○13番（中島利雄君） 13番、中島です。

9月22日に推進委員の落合さんと2人で現地確認に行っていました。

現地で譲受人の の代理人の さん、譲渡人の さんにお会いし、いろいろお話を伺っていました。

は のところにもあるんですけれども、バスが置き切れないのでこちらの土地をとっていました。現地は草が30センチぐらい生えていたんですけれども、何ら問題なしと判断してまいりました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

ありますか。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

24番の元和地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。

次に、25番の豊野地区の案件について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図 28 ページ、29 ページ及び平面図、断面図 1、断面図 2、断面図 5-25 をご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借権（7か月）により土地を借り受け、農地改良（一時転用）

を行うもので、必要添付書類が整えられております。

また、現地調査を行った結果、第1種農地及び農用地（青地）と判断されますが、7か月間一時転用であり、盛土をし、耕作が可能な土地にするため、農地改良工事を行うことから、やむを得ないものと思われます。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員から現地調査の結果並びに補足説明をお願いします。

○6番（金子勇一君） 6番、金子です。

9月19日、地区担当委員の坂田さんと共に譲渡人 さん、譲受人代理の さん、それから さんから聞き取り調査、現地調査を実施いたしました。

譲受人 の さんから改良工事概要の説明がありました。現地は中川に接する低地で、地主によると土地改良後は大豆、小麦の栽培を計画しているとのことでした。隣接地は耕作されておりません。管理はされております。この改良工事が終わった後、その次にはこの隣接地が土地改良の予定ということでお話を伺いました。

このようなことから、農地法の基準を満たしていると思われますので、許可相当と判断したところでございます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

本件について、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

25番の豊野地区について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定いたします。



◎議案第4号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小川達男君） 次に、議案第4号「農地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項に係る農用地利用集積計画について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

別紙議案第4号をご参照ください。

令和5年（農地中間管理事業分・9月分）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項に係る農用地利用集積計画でございますが、今回ご審議いただきますのは、農地中間管理事業に基づき、農地中間管理機構への利用権設定案件でございます。新規分合計60筆、面積5万7,456平方メートルとなっております。

この集積計画が本総会で決定されますと、市担当の農業振興課において、告示の手続が行われ、法的効力が発生するものでございます。ご審議のほどよろしくご願ひいたします。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、本件について、ご質疑、ご意見等ありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

議案第4号「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項に係る農用地利用集積計画について」、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、承認とすることに決定いたします。



◎議案第5号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小川達男君） 次に、議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に係る農用地利用集積等促進計画の決定について」を議題といたします。

この案件については、農業委員会等に関する法律第31条の議事参与の制限の規定にある「農業委員会の委員は、自己又は同居親族若しくは配偶者に関する事項については、議事に参与することができない」ということに榎本勝雄推進委員と夢川博朗推進委員が該当しますので、議事の間、退席いたします。

（榎本勝雄推進委員、夢川博朗推進委員 退室）

○会長（小川達男君） それでは、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

別紙議案第5号をご参照ください。

令和5年（9月分）農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に係る農用地利用集積等促進計画（案）につきまして、加須市長より意見を求められております。

促進計画につきましては、借受けを希望した方に、農地中間管理機構が借り受けた農地を再配分したものです。それを受けて希望者への農用地の貸付けが適当であるかの審議をよろしくお願いいたします。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局より説明がありましたが、本件について、ご質疑、ご意見等ありましたらお聞かせください。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小川達男君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

議案第5号「農地中間管理事業の推進に関する法律第18条に係る農用地利用集積等促進計画の決定について」を原案のとおり同意することに賛成の方は挙手をお願いします。

（挙手全員）

○会長（小川達男君） 挙手全員でありますので、同意とすることに決定いたします。

議案第5号の審議が終了いたしましたので、退席している榎本推進委員、夢川推進委員の入室をお願いします。

（榎本勝雄推進委員、夢川博朗推進委員 入室）



◎報告事項

○会長（小川達男君） 次に、報告事項について、事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） それでは、報告第1号から第4号について、ご説明いたします。

加須市農業委員会議案書の14ページからをご参照ください。

報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出書について」でございますが、相続による届出について8件で、内容は資料のとおりです。

報告第2号、16ページをご参照ください。農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用届出書についてでございますが、市街化区域の農地転用の届出について4件で、内容は

資料のとおりです。

報告第3号、17ページをご参照ください。農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用届出書についてでございますが、市街化区域の農地転用の届出について14件で、内容は資料のとおりです。

報告第4号、19ページからをご参照ください。農地法第18条第6項の規定による通知書についてでございますが、農地貸借の合意解約による届出について114件で、内容は資料のとおりです。

以上で報告を終わります。

○会長（小川達男君） ありがとうございます。

以上で、本日の総会に上程いたしました議案は全て終了いたしました。

これにて議長の任を降り、進行を司会にお戻しします。



◎閉会の宣告

○次長（前島勝己君） 小川会長、議事進行、大変お疲れさまでございました。ありがとうございました。

それでは、最後になりますが、松本職務代理から閉会のご挨拶をお願いしたいと思います。

○職務代理（松本 昇君） 本日はお忙しい中を、委員の皆様には長時間にわたり慎重審議をいただき、ありがとうございました。

また新型コロナが結構いろいろ流行してしまして、学校でも蔓延したとかございますけれども、そういう状況にも、あまりかからないようにしてもらいたいと思います。

それでは、令和5年第9回農業委員会を閉会といたします。ありがとうございました。

閉会 午後 4時03分

会議の顛末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名します。

令和5年9月25日

会 長 小 川 達 男

署名委員 中 島 利 雄

署名委員 小 坂 実