

令和3年5月25日

第5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5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
配分計画の決定について

議案第5号 農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の別段の面積の
設定について

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3号 農地法第18条第6項の規定による通知書について

報告第4号 農地法第52条に基づく農地の貸借情報の提供について

招集年月日	令和3年5月25日				招集場所	騎西総合支所 301・302会議室			
開会の日時	午後1時27分				閉会の日時	午後4時3分			
会長	小倉和夫				職務代理	柳田浩			
議席	委員	氏名	出	欠	議席	委員	氏名	出	欠
1	野口	悦夫	○		9	瀬下	京子	○	
2	江川	芳夫	○		10	小川	達男	○	
3	中島	利雄	○		11	柳田	浩	○	
4	松本	昇	○		12	小倉	和夫	○	
5	山岸	和男	○		13	早川	初男	○	
6	嶋村	浄	○		14	関口	豊充	○	
7	佐久間	尉匡	○		15	新井	明弘	○	
8	松村	文夫	○						
					加須市農業委員会事務局				
					局長 大熊和夫				
					次長 小川修一				
					主幹 正能光				
					主幹 新井昌典				
					主幹 関田毅				
					主査 大熊健太郎				

開会 午後 1時27分

- 局長（大熊和夫君） 「あいさつ さわやか かぞのまち」、皆さん、こんにちは。
定刻より若干前ですが、おそろいですので、ただいまから総会を始めさせていただきます。



◎開会の宣告

- 局長（大熊和夫君） それでは、柳田職務代理より開会のご挨拶をお願いいたします。
- 職務代理（柳田 浩君） 改めまして、皆様、こんにちは。
委員の皆様におかれましては、大変ご多忙の中、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。
委員の皆様におかれましては、大変ご多忙の中、ご出席をいただき、誠にありがとうございます。
- 局長（大熊和夫君） それでは、これより令和3年第5回加須市農業委員会総会を開会いたします。よろしくお
願いいたします。



◎会長挨拶

- 局長（大熊和夫君） ありがとうございます。
- 続きまして、小倉会長にご挨拶をお願いいたします。
- 会長（小倉和夫君） 改めまして、こんにちは。
本当に季節もだんだんよくなって、この間は梅雨入りしたのかなと思ったら入っていない
ということで、まだ梅雨入り前ということなんですけれども、本当にお米のほうも季節的
には加須市ではもう大体、折り返し地点かなというところがございます。また、帰る途中で見
てきたんですけれども、麦がいよいよ今年は実ってしまっていて、この天候のいいところで早く
収穫できればいいかなと思っています。
- コロナウイルスに関しましては、なかなか急激に減ってくるような状況にもないわけでし
て、本日も推進委員さんには出席をいただかないで、農業委員さんだけに出席をいただいて
総会をするわけなんですけれども、皆さん方には大変お忙しい中、出席を賜りまして大変ありが
とうございます。昨今、国のほうでは農地施策の見直しということで、公正を確保するとい

うことで、人・農地プランを法制化して、その中身は中小の規模の農家を半農半何とかというふうに例えましたけれども、多様な経営体を育成するというふうに、幾らか、かじを切っているように見えます。

また、続きまして農地バンクの活用を促し、貸借を進めていくというような国の方針でございます。今後、加須市におきましても担い手がなかなか見つからない、総じて農業従事者の年齢も上がっているということで、日本全国同じような状況のようではございますけれども、国民の大事な食糧を担うということで、その施策の中心にあるのが農業委員会かなと思っております。

今後におきましても皆さん方のいろんな意見を集約して、加須市はもとより日本の農業の発展のためにご尽力をいただけるよう心からお願い申し上げます、言葉は全く整いませんけれども、開会に際しましてのご挨拶といたします。本日もよろしくようお願い申し上げます。

○局長（大熊和夫君） ありがとうございます。



◎出席委員数の報告

○局長（大熊和夫君） 本日の総会でございますが、現在、委員総数15名のうち15名全員の委員さんにご出席をいただいておりますので、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。



○局長（大熊和夫君） 続きまして、4月1日付の人事異動によりまして農業委員会に転入してきた職員のご紹介をさせていただきます。

大熊でございます。

○主査（大熊健太郎君） 4月1日の人事異動で農業委員会事務局のほうに配属になりました大熊と申します。よろしくお願いいたします。

○局長（大熊和夫君） それでは、早速議事に入らせていただきます。

以降は、小倉会長に議長をお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○会長（小倉和夫君） それでは、よろしくお願いいたします。

◇

◎総会議事録署名委員の指名

○会長（小倉和夫君） 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

1番 野口悦夫委員

2番 江川芳夫委員

の両委員さんを指名いたします。

◇

◎議案第1号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小倉和夫君） 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7件を議題といたします。

初めに、1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（正能光君） ご説明いたします。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類は整えております。

また、譲渡人は人手不足のため耕作ができない、譲受人は経営規模拡大のため、今回の申請となっております。

また、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はないと思われます。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（新井明弘君） 15番、新井です。

5月19日に、最適化推進委員の小川さんと2人で現地を確認し、また双方、譲受人、譲渡人、さん、さん双方から話を聞いたわけですが、現地のほうをちょっと説明しますと、この位置図で申請地、番ですが、その右上の宅地が譲受人のさんの宅地です。そして、その左の畑になっていますけれども、そこもさん所有です。

申請に至ったとのことですので。問題なく適当と判断をいたしました。ご審議よろしくお願ひします。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

2番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

次に、3番及び4番の不動岡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（正能 光君） ご説明いたします。

3条の3番、4番は譲受人が同一で、申請地も隣接していることから一括にてご説明いたします。

3番、4番の案件は、譲与による所有権移転で、必要添付書類は整えております。

また、3番、4番とも譲渡人は住居が遠方で耕作できないため、譲受人は経営規模拡大のため、今回の申請となっております。

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ふ。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（新井明弘君） 15番、新井です。

5月21日に、最適化推進委員の小谷野さんと2人で現地を確認し、また、譲受人のさんより話を聞いてきました。

位置図で、その地番のところは野菜が作ってありました。そして、そこには梅の木が植わってありました。そして、さんの宅地はのすぐ右の住宅が自分の宅地であります。ですから数珠つなぎになっているわけですがけれども、譲渡人のさん、さん、そして、またさんは兄弟だそうです。2人、お姉さんだそうです。それで一応相続でちょっと余談になりますけれども、この上にもお姉さんがいるそうです。一

番上のお姉さんが分割といいますか、欲しいか欲しくないかは本人に聞いていないから分かりませんが、一応分割ということで妹はこれ、あれって上のお姉さんが分けたそうです。管理は さんが当然しているわけなんですけれども、この2人のお姉さんが管理できなくなったとか、管理をして要らなくなったということで弟さんのほうに贈与しますよ、あげますよというそういう申請だそうです。ここには代理人として土地家屋調査士の さんが入って申請したというような話でありますので、許可相当と判断しました。

以上です。ご審議のほどをお願いします。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

まず、3番の案件について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

次に、4番の案件について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

次に、5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（正能 光君） ご説明いたします。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類は整えております。

また、譲渡人は、高齢のため耕作できないため、譲受人は、現在近接農地を耕作しており、取得後も効率的に耕作、規模拡大ができるため、今回の申請となっております。

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

以上です。

○会長（小倉和夫君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員は12番、小倉でございますので、私のほうから現地調査の結果及び補足説明をいたします。

5月22日に、高橋、細谷両推進委員さんとともに譲受人の 氏に面会し、お話を

伺ってまいりました。

さんは、農機具屋さんを営みながらも農業に従事しているという状況でございます。譲渡人の新井さんの田んぼを以前から耕作していたということで、高齢のためにできなくなって、作っていただいている さんにぜひ所有権を売買したいという点でお話がまとまり、今回、売買によって農地を取得するという話でございます。何ら問題なく、許可相当と判断してまいりましたが、皆さんのご審議をよろしくお願い申し上げます。

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。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

5番について、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(小倉和夫君) 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

次に、6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(正能 光君) ご説明いたします。

本件は、売買による所有権移転で、必要添付書類は整えております。

また、譲渡人は、経営規模縮小のため、譲受人は、研究開発事業規模拡大のため、今回の申請となっております。

また、譲受人は野菜の品種改良等、試験栽培、選抜、採取を行うもので、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(小倉和夫君) 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。

○3番(中島利雄君) 3番、中島です。

5月18日に、地域担当委員の落合さんと現地調査に行つてまいりました。

位置図の左のほうに見えるのがみんな研究農場のハウスなんです。この辺の土地を欲しいとか何とかっていったみんな言っていました。それで売買ということで話がついて、こういうことになったそうです。問題ないと判断し、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をお願いします。

○会長(小倉和夫君) 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。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

6番について、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(小倉和夫君) 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

次に、7番の元和地区の案件について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局(正能 光君) ご説明いたします。

本案件は、売買による所有権移転で、必要添付書類は整えております。

また、譲渡人のお二人は高齢により耕作ができないため、譲受人は、現在、南栗橋で農業を営んでおり、久喜市農業委員会の農家証明も添付されております。

また、譲受人は今後近接する農家住宅、倉庫等も購入し、農機具置場も確保する計画でございます。そのような計画から、取得後の耕作について今後も行っていくものと思われま

す。

○会長(小倉和夫君) 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。

○3番(中島利雄君) 3番、中島です。

5月19日に、地域担当委員の落合さんと現地調査に行ってまいりました。

譲受人の さん、譲渡人の さんの娘さんの さん、それから

さんと現地で会って、いろいろお話を伺ってまいりました。 さんちは昔イチゴをやっていたんで、それを1枚にして利用しているそうなんです。今はやっていないんですけれども、 さんと さんが高齢になったので売りたいということで、 さんが買うことになったそうでございます。何ら問題なしと判断し、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をお願いします。

○会長(小倉和夫君) 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。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

7番について、原案のとおり許可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(小倉和夫君) 挙手全員でありますので、許可とすることに決定をいたします。

◇

◎議案第2号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小倉和夫君） 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6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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の7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、農家住宅の再建築のための接道等を確保するもので、必要添付書類は整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、接道させるための一部敷地拡張と道路後退部分でありまして、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま

す。

○会長（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日、推進委員の野本さん、川島さんと3人で現地調査並びに さん宅を訪ね、話を伺ってまいりました。 さんのお宅につきましては、今年火災がありまして再建築をするという形で一応なったわけですが、その際、自分の宅地の前の道路が狭く、接道がないという形で宅地にしたいという形の申請でございます。何ら問題なく、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ひしたいと思ひます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

1番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、2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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の8ページ及び土地利用計画図4-2をご覧ください。

本案件は、申請人が道路後退部分、農業用物置及びカーポートを設置するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

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、農業用物置については適合証明で許可の見込まれるものということであり、一般基準、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（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日、推進委員の野本さんと川島さんと3人で さん宅を訪ね、現地を見て話を伺ってまいりました。話を伺いますと自動車のカーポートを作りたいという形で申請でございます。また、防犯のために周りをブロックで囲うという形で、そういう申請でございます。何ら問題なく、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ひしたいと思ひます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

2番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、3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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の9ページ及び土地利用計画図4-3をご覧ください。

本案件は、農業用物置2棟が農地にまたがって建っているため、除却及び是正のための始末書が添付され、必要添付書類が整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断されますが、古い農業用物置は除却し、もう1棟は母屋建築時に曳家をしたため農地にはみ出したということで、分筆し宅地として

是正するもので、始末書の添付もあり、やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日、推進委員の野本さんと川島さんと3人で現地及び さん宅でお話を伺ってきました。

さんにつきましては、宅地の納屋の裏でキュウリ栽培を昔やっていたわけですが、今、現地を見ましたら納屋が2つあります。そのうちの1つを壊す形でございますけれども、片方の物置のほうは住宅を建てる時に動かしたために、たまたま農地に引っかけたということです。やむなく許可相当と判断してまいりましたけれども、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

3番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、4番の種足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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の10ページ及び土地利用計画図の4-4をご覧ください。

本案件は、茨城県境町の畜産農家が農業用倉庫を建築するもので、必要添付書類は整えております。

また、申請地は農用地、いわゆる青地で農振法の軽微変更を行ったもので、開発行為に関して市担当課に確認したところ、適合証明により許可の見込まれるものということでございます。

また、現在、地域の農家4戸から麦わらの提供について同意を得ており、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（小川達男君） 10番、小川です。

この案件につきましては、5月20日、推進委員の橋本さんと現地調査を行いました。現地は久喜市との境でありまして、地目は田になっておりますけれども、3枚とも盛土され草木が一、二メートル盛り上がって、簡単に言えば耕作放棄地の状態です。盛土されたのは私の地元で、記憶にありますと大体15年から20年ぐらい前に、それでどうしてここに3つの地所がありまして、周りが野通川土地改良区で美しい状態です。最初の地権者がこの土地改良区を協力する、その代わり協力の条件が2つ出されました。1つはここに換地する。もう1点は、土地改良区から除外する。これが条件で当時の土地改良を執行するに当たって、このようになったわけでございます。

そして今回の地権者の代理人である さん、また、もう1人、地権者の親族でありお孫さんの立場である さんからご出席いただきまして、4人で話し合いをいたしました。この内容は、まず1点目は盛土された農地を譲り受けた後、直後にトラクターで耕うんしたんですけれども、相当なものが出てきましてトラクターが一発で故障したと。今回の地権者は牛飼いを大規模にやって経営しているということ。そして、このような状態を地権者も大変憂いておりまして、今回の計画になったということ。この場所は周り中が土地改良をやった農地でありまして、そこを法面の工事にすること。また、入り口は大型車両が大変通る農免道路でありますので、その2点は特に気をつけて工事をするということ。それらの点をお聞きしましたので何ら問題がなく、許可相当と判断いたしました。皆様のご審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○14番（関口豊充君） 14番、関口です。

ちょっと聞き慣れないのが書いてあるものですから、この辺についてちょっと参考に教えていただきたいんですが、農振法の軽微変更済みというもの例えば青地地域という網がある中で、軽微な変更済みというのはどういうものなのか。もうちょっと説明していただけたいと思います。

○事務局（関田 毅君） 農業振興課の関田です。

軽微変更済みということなんですけれども、これは通常の除外ですと今年度であれば4月の申出の受付をし、今年度が2回、一般的には受付をした中で除外しているというものになるんですけれども、これは農業用倉庫というもので青地のまま建物が建てられるものについて、随時そういう青地のまま転用できる状態にするというような流れの事務手続がありまして、これは随時受付をした中で農業用倉庫という縛りの中で、転用の見込みがあるものについては外していくと。要は青地の宅地になるような手続があるというようなものになります。

○14番（関口豊充君） 確認します。農業用倉庫という限定されて、それ以外の転用はできないというあれはもう確実に残るわけですね。ああ。分かりました。

○事務局（正能 光君） 要するに青地のまま転用、まあ青宅というやつですね。そういうことです。農業用以外にはできないと。

○14番（関口豊充君） ありがとうございます。

○会長（小倉和夫君） ほかにございませんか。

（「ちょっといいですか」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） はい、どうぞ。

○8番（松村文夫君） これは転用されて宅地となった場合、その宅地の売買は自由にできる土地になってくるような気がするんですが、その辺はいかがですか。

○事務局（正能 光君） 青地のままでするので家が建ったりということはまずないです。農業用で、また農業をやる方であれば売買というものはあり得るかもしれないんですけれども。

○8番（松村文夫君） よく分かるんですけれども、境町からこっちに建設するためそこに倉庫を造ると。青地の中でその敷地は宅地化をすると、今度はまたほかに農業用倉庫という縛りはあっても、もう何か怪しい気がするんですけどね。まあ個人的なうがった見方かも知りませんが。

○14番（関口豊充君） ここの今度の所有者が境町ということで遠方に当たると、例えば農業用倉庫を管理するために、ここだって事務所ないし仮住まいということは、例えばその農業用倉庫を管理するための宿舎的なのということは可能なんですか。そういうふうな限定になれば。農業用ということで限定、農業用の倉庫、わらを入れる農業用の倉庫を管理するために、要は遠方のためにこちらにも泊まりながら管理したいという理屈の中で住める建物というのは、建てるということは可能だということになるわけですか。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

居住はないです。事務所はありますけれども、この地域の稲わらを集めるための拠点だと、

そういうことを言っております。

○事務局（関田 毅君） 地権者の方は境町なんですけれども、高速を使えば30分とか35分ぐらいで現地まで着くということなので、自宅では酪農をやっていますので、稲わらが不足したときはすぐに取りに来るというような流れで申請があります。

○会長（小倉和夫君） ほかにご意見がございましたら。

○2番（江川芳夫君） 2番、江川です。

ちょっと確認なんですけれども、この農転は農業用倉庫50坪、稲わら保管と書いてありまして、面積が167平米です。面積がほかの敷地と合わせると2,600近いということで、建物以外のところの利用というんですか、例えば さんという方がお持ちのようなんですけれども、これ移転は3条の取得なんです。もし取得じゃなくて移転後自分のものになって、今度は4条で開発をすると、農転にかけるということなんですけれども、この辺は、じゃ、 さんが仮にもっと大きい土地持っていたら全部出しちゃうんですか。この倉庫の建坪に対してちょっと大き過ぎじゃないですか。ほかの空き地は丸々利用するのか。その辺をちょっと確認したい。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

農業用倉庫以外のスペースは、運搬用のトラックをとめるスペース、それと車両の進入路、転回部分、それと、わらを持ってくるトラック、地域の方のトラックをとめる場所、あとはフォークリフトでパレットを並べるところという計画になっております。建物以外のほうは確かに広いんですけれども、もろもろそういったスペースを必要だと言っております。

それと、先ほど申し上げました登記簿を見ますと、先ほど小川委員さんが言ったとおり、もともとは さんという方が持っていたところを さんが交換して、土地改良のエリアから外してもらったと。その後、 さんが取得した経緯というのが28年に代物弁済ということで、これはお金を貸してその対価として取ったのかなと。代物弁済。登記簿はそのようになっております。ですから農業委員会の許可はこれ取っていないです。その3筆全部です。

○14番（関口豊充君） すみません、もう1点お願いします。

これは登記簿上の地目は農地のまま、田んぼのまま、宅地というような地目変更はやりません。

○事務局（正能 光君） 田んぼ、農地のまま抵当権が設定されて、高崎さんが抵当権をつけて、それが原因で……

- 14番（関口豊充君） 許可後は。
- 事務局（正能 光君） 宅地になります。宅地で青地のままです。
- 14番（関口豊充君） 青地のままだけど登記簿には宅地か畑か田んぼの表示しかなくて、そこらでは青地とか何とかということは実際登記簿に表示がないということは、この後あくまでも純然たる宅地だよという、言いつ放しもできる可能性があるんだよね。それちょっと気になったんで、また改めてお伺いしたんだけど、青地のままで宅地になるという、どうも理解が登記簿上で宅地になっちゃえば、それが青地だったかどうかというのはどこへ残るわけ。農業委員会のほうでこの記録は保管されるから、担保されるから、その後の農地外の転用はあり得ないんだよという考え方でよろしいわけですか。それだけもう一回確認で。
- 事務局（正能 光君） 要するにそういうことです。管理するのは除外の担当の農業振興課になるんですけども、そこで管理されているということなんですけれども、登記簿上では分からないわけになります。
- 14番（関口豊充君） 今、宅地になっていて除外がされているとか、されていないとかって、どうもそのあたり判定ができませんかなと思って、時間がたつと除外になったから宅地になったんだろうというのが普通の流れからするとそういう考え方になるから、除外されていないまま宅地がありだよというのが。
- 事務局（関田 毅君） 農業振興課のほうの台帳、整備計画のほうには青地、軽微変更でという形の文言は残りますけれども、台帳の中で管理されます。
- 14番（関口豊充君） 残るの。
- 事務局（関田 毅君） 残ります。
- 8番（松村文夫君） すみません、今のもう一度説明をお願いします。
- 事務局（関田 毅君） 農業振興課のほうに農用地計画書、要は青地、白地が分かる台帳があるんですけども、その台帳の中でその部分については軽微変更という言葉は残りますけれども、青地、白地という管理をする台帳があって、そこには記録としては残っていきますということです。
- 8番（松村文夫君） 記録として残っているということなんですけれども、この後の農地は宅地として登記される、地目変更される予定だと思うんですけども、そうした場合、今度は宅地として農業振興地域であっても、宅地の売買ということでされていくおそれはないんでしょうか。
- 14番（関口豊充君） 登記簿上だけで売買が成立しちゃう可能性もあるよね。農業委員会

はどうされるの。

○事務局（小川修一君） この土地以外にも実際に青のところにも農業用倉庫が建っているところがあります。青地なんだけれども農転による宅地なので青宅と呼んでいます。そういう転用があるんですけども、土地登記簿の地目が宅地に変わりますので、見た目だけで登記所に行って謄本を取ったら、宅地という話になると思います。しかしながら、実際に現実的に何かやる場合にはいろんな法律が絡んでくるので調べたりします。不動産関係性を売る場合には重要事項として売ったり買ったりする場合、売る側は説明事項があるなど。そのときに調べたりすると、青なんだということが分かって、変な濫用はされないとは思いますが。ただ制度的にこれができるかと言われると、これができるかと青地のところに農業用施設などが何もできなくなってしまうことになり、それも農業を振興する上で好ましくないというのもあって、今回そういう状況です。

（発言する人あり）

○11番（柳田 浩君） 場所的には青地の場所だから、何でこんなところに家が建っているの、建物があるのだらうという場所がほとんどだと思うんです。そういう意味ではやっぱり疑問、この箇所何かあるなというのはちょっと気がつくような、ほとんどじゃないかなというふうに感じているんですけども。

○会長（小倉和夫君） 青宅では最終的には倉庫が建っていてもそれは特殊なんだという、それがあ程度担保されるというか分かるようにしていないと、それを悪用ということはないと思うんですけども、法律を曲げてほかの住宅に転用するとか、ほかに売買しちゃったんで、もうあれだとかという所有者の意向で変更はなされない。農業委員会ではその台帳というかそういうものの管理の仕方を厳重にするという、そういう方向でどうでしょうかね。ほかにご意見ございませんか。ちょっと微妙なところがあるんで、皆さんが納得して進めていくほうがいいかなと思いますけれども、いかがですか。

○11番（柳田 浩君） 農転で例があるのですか。宅地売買になっちゃって青だったのに。

○事務局（小川修一君） これまでほかにも青地のところに農業用倉庫とか結構できていますけれども、農業用機械をしまっておくところなどです。市役所のほうに建築関係とか、いろんな都市計画関係で聞きに来たときに、そこはもう青なんで何もできないですよとなって、ほかに転用されようがないというのが青青の土地で担保しているということです。地目は宅地に変わりますが、青青のままで農地として保全していく。でも、農地を活用する上での振興として農業用倉庫ぐらいは建ててもいいですよというところで、変なふうに転用されてし

まったというのではないかなと思います。

以上です。

○会長（小倉和夫君） そのことに対して何かほかにございませんか。

はい、どうぞ、松本さん。

○4番（松本 昇君） 4番、松本です。

前回の農業委員会的时候に私が担当していたもので、農地地区にサボテン業者が倒産して競売で買った土地に舗装道路と倉庫があった。この案件もこれと一緒に事案でした。だからやっぱりその周辺は全部、農振農用地の図面で見たら全部グリーンなんで何かあったときはおかしい点があったり、前回見たら一応……、前回ございました。

以上です。参考に。

○会長（小倉和夫君） その疑念が残るといことはあるけれども、前例があるということで皆さん方には農業委員として承知おきをしていただくということでどうでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） もしほかにご意見がなければ採決をしたいと思っておりますけれども、どうですか。

○8番（松村文夫君） 8番、松村です。

私もよく分からないところがあって聞くんですけれども、こういう疑問とかあるいはいろんな懸念材料があるような土地、一方では、そういう土地は何らかの形で有効利用しちゃうというのも方法だと思うんですけれども、この土地にという後者の部分かなという気がするんですが、そういった場合、今までのいろいろないきさが許可することによって解消していくと、全体的に見れば前進していくという考えも取れるのかなという気はします。個人的にはあまり積極的に賛成していくという気持ちじゃないですが、方向としてそういうことであればやむなしということで意見とします。

○会長（小倉和夫君） ほかにございませんか。

○2番（江川芳夫君） ちょっと確認なんですけれども、この申請地の下は農業集落排水の家ですね。

○事務局（正能 光君） そうです。

○2番（江川芳夫君） これは右側が上から来ているのが稲穂通りの農免で、薄くちょっと書いてあるのは農業集落排水の処理場ですね。

○事務局（正能 光君） はい。

○2番（江川芳夫君） 分かりました。

（発言する人あり）

○2番（江川芳夫君） 了解です。

○会長（小倉和夫君） ほかにございませんか。

（「なし」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

4番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、5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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の11ページ及び土地利用計画図の4-5をご覧ください。

本案件は、線引き以前から居住している農家住宅の進入路及び宅地の一部が農地であったため分筆をし、必要添付書類は整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、分筆し農家住宅敷及びその進入路とするもので、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われれます。

以上です。

○会長（小倉和夫君） ただいま事務局より説明がありましたが、地区担当委員は12番、小倉でございますので、現地調査の結果及び補足説明をいたします。

5月22日、高橋、細谷両推進委員さんとともに桜井様宅にお邪魔し、桜井一男さんよりお話を伺ってまいりました。この地図で見たとおり、1-4につきましては倉庫が建っており、3、4につきましては水田になっておりました。既にもうくいは打ってありまして、この4メートル道路に是正した上で進入路を確保するというので、許可相当と判断してまいりました。皆様方のご審議をよろしく願いいたします。

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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

5番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、6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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の12ページ及び土地利用計画図の4-6をご覧ください。

本案件は、線引き以前から農家住宅敷及び農業用倉庫作業所敷として利用してきた土地の地目を是正するため、必要添付書類は整えております。

また、本申請は当初除外証明が添付されており、今後においても同様に利用することから改めて申請するもので、やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○3番（中島利雄君） 3番、中島です。

5月19日に、地域担当推進委員の落合さんと現地調査に行つてまいりました。

さんの代理のさんと、それからさんの娘さんのさんと現地で会つてお話を伺つてまいりました。この建物は昔イチゴの集荷所として使つていたそうでございます。買った人がまた使いたいということで、それで申請をし直したということでございます。何ら問題なしと判断し、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（小倉和夫君） 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。

○2番（江川芳夫君） 2番、江川です。

この案件については、先ほどの3条の7の同一の方ということでよろしいかと思うんですけれども、先ほどの3条の説明ですと、この方はもうイチゴをやめて何もやらないんだと、ましてや施設に入つていふことなんですが、新たにこの4条のほうですとその本人が申請をすると、なおかつ引き続き農業用倉庫で使いたいと。ちょっとつじつまが合わな。仮にやるとすれば4条のほうは違ふ方になるのが……。3条で要らないって言つておきながら、4条では使うなんてことは矛盾してないか。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

これは南栗橋のさんが引き続き使ふということで、線引き前からこれは倉庫として建つていたということで、4条で取りあへずさんで地目を変えて是正をして、それでさんのほうに売却するとそういう流れでございます。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 2番。

○2番（江川芳夫君） そうすると、これは今あるのをそのままいじらないで、要するに農家住宅を建てるといことなんですか。

○事務局（正能 光君） 現地を確認したところ、農家住宅のほうは多少手直しをしておりますけれども、農業用倉庫なんかはそのまま要するに居抜きで使うような、そんなに新しくないんですけども、そのまま使うということだそうです。

○2番（江川芳夫君） というのはさっき中島委員さんが言うように、ここにはイチゴの集荷所、これは今でも建物はあるんですね。

○事務局（正能 光君） はい、あります。

○2番（江川芳夫君） ある。これ さんはやっていないけれども、自分の物だから取りあえず さんは是正をしておいて、次のさっきの3条でやった……

○事務局（正能 光君） さんが引き続き使うと。そういうことです。

○2番（江川芳夫君） 分かった。

○事務局（正能 光君） はい。そういうことです。

○会長（小倉和夫君） ほかにご意見がありましたらお出してください。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

6番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。



◎議案第3号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小倉和夫君） 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18件を議題といたします。

初めに、前回保留となっていた水深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（正能 光君） ご説明いたします。

それでは、前回4月総会において保留になっておりました案件からご説明いたします。

位置図の13ページ及び土地利用計画図につきましては、本日テーブルの上にお配りしたものでございます。

本案件は、譲受人が売買により土地を取得し、障害者就労支援施設を建築するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

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、協議中で許可の見込まれるものということでございました。一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われまます。

また、施設及び事業の認可等について、埼玉県障害者支援課及び東部中央福祉事務所に確認したところ、今回の事業を行うための埼玉県等の認可を受ける協議がなされ、見込みありとの確認が取れましたので、やむを得ないものと思われまます。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（佐久間尉匡君） 7番、佐久間です。

5月16日、推進委員の小山さんと2人で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。

まず、現地なんですけれども、は最近まで米を作っていたかなというような
感じでした。それ以外はもともと田んぼだったんですけれども、高齢化により何も作ってなく、時々草刈りをしているかなというような状態でした。ただ、このすぐ上の申請地という道路のようなものがありますけれども、これが今県道予定地ということでほぼほぼ完成しておりまして、あとは舗装工事をすればもういつでも使えるような状態になっておりまして、稲は作れるんですけれども、ちょっと配水の関係であまり向いていない土地になってしまったかなという感じも受けました。

面積が一番多いさん宅にお伺いしたんですけれども、不在でした、代わりにこの
上のさん宅にお伺いし話を聞いてきました。説明のとおり障害者就労支援施設を造
るのにちょうどいい面積ということで話が来たそうで、先ほども申し上げましたけれども、稲作にはちょっと向いていないような土地かなということもありましたし、また、この会社のほうにちょっと電話をして担当者の話を聞きたかったんですけれども、あいにく不在でした、スマホでこちらの会社のほうを調べたところ、上尾に定員60名、大宮に90名と100名の2か所、あと浦和120名、あと板橋区と練馬区のほうにも3か所このような、こちら幼稚園とか保育園なんですけれども、経営しているということですので、確認は取っていない

んですけれども、許可相当と判断してまいりました。よろしくお願ひ申し上げます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

前回保留となっていた水深地区の案件について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、1番、2番及び3番の大桑地区の案件につきましては、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（正能 光君） それでは、5条の1番、2番、3番は転用の目的、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。

それでは、位置図の14ページ、15ページ及び土地利用計画図の5-1、5-2、5-3をご覧ください。

5条の1番、2番は、申請人が賃貸借により土地を借り受け、また、3番は売買により土地を取得し太陽光発電施設を設置するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

また、経済産業省の設備認定通知の写しが添付されており、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、一般基準、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（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日に、推進委員の野本さん、川島さんと3人で現地及び申請人のお宅を訪ね、話を聞いてまいりました。1番の さん、 さん、それから2番の さん、 さん、 さん、それから3番の さん、 さん、ダブっているかと思ひますけれども、隣接の土地でございます。

1番につきましては さん、 さんと現地を見てきたんですけれども、この申請につきましては県道に面しておりまして、また、太陽光という形で日当たりもよく問題なく、許可相当と判断してまいりました。

ただ、2番につきましても さん、 さんですけれども、これやはり自宅を訪れ現地を見てまいりました。この場所につきましても同じ集落内でございまして、場所につきましても日当たりがよく、また、この土地につきましても数年何も作っていない休耕地でござい

ます。
それから3番につきましては、 さん、 さん、これにつきましてもやはり隣接の土地でございまして、東北自動車道の側道に面しておりまして、やはり日当たりもよく太陽光という形で何ら問題なく、売買でございまして、1、2、3とも許可相当と判断してまいりましたが、ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

まず、1番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、2番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、3番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、4番及び5番の大桑地区の案件につきまし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いたします。

○事務局（正能 光君） 5条の4番、5番は転用の目的、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。
位置図の14ページ及び土地利用計画図5-4、5-5をご覧ください。

両案件は、申請人が賃貸借により土地を借り受け、太陽光発電施設を設置するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

また、経済産業省の設備認定通知の写しが添付されており、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われ

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日に、推進委員の野本さん、川島さんと3人で現地及びまた申請者のお宅を訪ね、現地にてお話を伺わせていただきました。4番につきましては さん、 さん、

さん3人ですけれども、やはり隣接する土地でございます。また、この場所につきましては県道に面しておりまして、日当たりもよく太陽光につきましては問題なく思っております。

また、5番につきましては さん、前の4番の同じ人でございます。場所がちょっと違いまして、やはり同じ集落内で日当たりもよく何ら問題ないと思います。

また、2件とも休耕地でしばらく長年何も作っていないので問題もないことにつきましては、何ら問題なく賃貸借でございますけれども、許可相当と判断をしまりました。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

いかがでしょうか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

まず、4番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、5番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、6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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の16ページ及び土地利用計画図5-6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、資金計画等必要添付書類は整えております。

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、協議中で許可の見込まれるものということでございました。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（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日、推進委員の野本さん、川島さんと3人で現地及びまた さん、譲渡人の さん宅で話を伺ってきました。話を伺いますと自己用住宅を建てたいという話があったそうです。それで売買になったわけです。現地につきましては何ら問題なく草等も生えてなく、きれいになっておりました。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たいと思ひます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

6番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、7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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の16ページ及び土地利用計画図の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、資金計画等必要添付書類は整えております。

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、協議中で許可の見込まれるものということでございました。一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（野口悦夫君） 1番、野口です。

5月16日、推進委員の野本さん、川島さんと3人で現地及び6番と同じ案件でございますけれども、さん宅を訪ね、話を伺ってまいりました。6番の土地と同じ、隣接するところでございます、何ら問題なく、自己用住宅という形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お願ひしたいと思ひます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

7番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、8番の水深地区の案件について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の17ページをご覧ください。

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を開発するもので、必要添付書類は整えております。

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、協議中で許可の見込まれるものということでございました。一般基準、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（小倉和夫君） 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（佐久間尉匡君） 7番、佐久間です。

5月16日、推進委員の小山さんと2人で現地調査並びに聞き取り調査を行いました。まず、現地なんですけれども、この下に新川用水というのがあるんですけれども、ちょっと高台になっていまして基本、畑でした。何も作っておらず、草が生えているのかなというような感じでした。位置図ですと分かりにくいなんですけれども、この申請地というのが太字で書いてありますが、この辺も全部建て売り住宅になっておりまして、ここまでが船越で白地、このすぐ右の用水の右側が水深で、青地で何も建てられないという形で、本当最後の最後の

ところに建て売りの話が来たというようなことで、一番面積の多い さん宅にお伺いしまして本人に話を聞いたんですけども、とにかく何か作るといっても、もう周りは全部住宅になっておりますので、手放したほうがいいかなということで今回の申請になったそうです。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申し上げます。

○会長（小倉和夫君） 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。

○11番（柳田 浩君） 11番、柳田ですけれども、案内図と開発計画図の右端の上、開発道路がちょこっと上に出っ張っていますよね。申請案内図のほうは四角になっていないんですけれども、この辺はどういうふうになっているんですか。

○7番（佐久間尉匡君） ここの水路が中心にありますよね。これ普通の道路なんですけれども、何か さんが言うにはここは土手で出入りしては、あまり使ってはよくない土地というか道路ということで、実際はこのようにちょこっとくぼませて、そこからも さんちに入ることができるように、裏側からも、農免道路からも入れるんですけれども、一応余裕を持ってちょっと引っ込ませるといふことで、この辺の細かいところはちょっとよく分からないですけれども、基本はこの位置図のほうでやるというような形になっていると思います。

○11番（柳田 浩君） 開発がもう既にできちゃっているということなんですか。

○事務局（小川修一君） 図面の左ですね。左側のほうが申請地という文字がありますけれども、申請地辺りがもう住宅街で開発道路が区画通路みたく、廻っている形になっているんです。

（発言する人あり）

○事務局（正能 光君） 事務局です。

これは点線で地目は農地じゃなかったんで書かなかったんですけども、実際には点線で表記すべきでした。これちょっと分かりづらくてすみません。これは開発道路がございます。船越という字の上ですね。これちょっと進入路の表記がなかったんで、紛らわしくてすみませんでした。

○11番（柳田 浩君） 了解しました。

○会長（小倉和夫君） ほかにございませんか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

8番について、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(小倉和夫君) 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

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(正能 光君) ご説明いたします。

位置図の18ページ及び土地利用計画図5-9をご覧ください。

本案件は、譲受人が賃貸借により土地を借り受け、保育園の駐車場とするもので、必要添付書類は整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断されますが、現地は既に 保育園の駐車場として利用しておりました。と申しますのが、以前に土地所有者が不許可で近隣の会社に貸していたもので、そういったこともございまして始末書を添付し、改めて申請するもので、農地の種別及び周囲の状況から判断してやむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長(小倉和夫君) 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(新井明弘君) 15番、新井です。

5月19日に、最適化推進委員の小川さんと2人で現地を確認し、また、譲受人、譲渡人、さんと保育園の理事長の さんから話を伺いました。申請書のとおり さんが以前貸していたところが無許可だということで、申請地 は説明ありましたが、今駐車場となって保育園のほうで使っている状態です。そして、以前借りたというのが右側、 っていうんですけれども、 がそこを借りていたんだけれども、お母さん方のあれでしょうね、送り迎えとかあるんで保育園のほうで駐車場として使っていると。無許可だということで改めての申請ということで、一応今現在保育園のほうで使っているということで、保育園さんのほうに賃貸というような契約を結んでの申請だそうです。許可相当と判断しましたがけれども、ご審議のほどお願いします。

○会長(小倉和夫君) 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。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

9番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次、10番にいくわけですがけれども、時間も経過していますので、ここで10分間休憩したいと思います。よろしくお願いいたします。再開は3時2分ということで。

休憩 午後2時51分

再開 午後3時2分



◎開議の宣告

○会長（小倉和夫君） 休憩を解きます。



○会長（小倉和夫君） 次に、10番の大越地区の案件について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の19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、譲受人が売買により土地を取得し、自己用住宅を建築するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

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、不許可の例外に該当し、許可の見込まれるものでございます。

また、開発行為に関して市担当課に確認したところ、協議中で許可の見込まれるものというものであり、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○8番（松村文夫君） 8番、松村です。

5月17日に、地区担当の腰塚推進委員と現地調査を行い、代理人の さんに現地にて

説明を受けました。譲受人の さんは中国人で、日本語での読み方ができないため、通称 と呼んでいるとのこと。この土地は さんが相続で取得した土地ですが、管理ができず耕作放棄の状態になっているのであります。現在、松戸に居住している さんが購入し、自己用住宅を造るとのことです。仕事はリモートワークが可能で、資金面については会社の制度を利用し購入することが可能とのことであり、現地や周辺の状況から適当と判断をいたしました。ご審議よろしく申し上げます。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

10番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、11番の志多見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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の20ページ及び土地利用計画図5-11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、太陽光発電施設を設置するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

また、経済産業省の設備認定通知の写しが添付されており、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（早川初男君） 早川です。

20日に、松本推進委員さんと私と代理人の方で、現地でお会いしまして、話を聞かせていただきました。ここはもう更地になっていて何も作っていないものですから、太陽光を設計するという代理人の方に聞きました。そこはもう周りほとんど太陽光ができていますけれども、今度設計する場所との間にちょうど麦が作付されていますけれども、それは何の問題ないと思いますけれども、それで条件として私がつけたのは、道路から約2メートルから3メートル入って設計をお願いしますということで代理人のほうへ話ししました。代理人のほ

うの方もそれを分かっていたでいて、設置業者にその話はちゃんとやりますということでした。別にそういう話をしていましたんで何ら問題ないと思います。どうもよろしくご審議のほどお願いいたします。

○会長（小倉和夫君） 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。

○4番（松本 昇君） 先ほどの発表の中で農業委員が道路から2メートル下げてやってもらっていったということをしたんですけれども、そういうことは可能なんですか。そういうことは農地法とかの関係で可能なんですか。一応参考のために。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

それはあくまでもお願いです。中ノ目でもあったんですけれども、境界から1.5メートルまで下がってくれた業者もおりました。それもあくまでも下がってもらえませんかという地元の農家の方からです。トラクターのロータリーが通れないからということでお願いしましたら下がってくれたと。フェンスが1.5メートルぐらい下がってくれたというところもあります。農地法上はそういうのはありません。

以上です。

○4番（松本 昇君） 了解しました。

○会長（小倉和夫君） ほかにございせんか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

11番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、12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いたします。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

12番の太陽光につきましては、位置図の21ページ、それと5-12の土地利用計画図の案件ですけれども、第1種農地ということで立地基準はございません。よって不許可相当と判断をいたします。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

(「ありません」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

1 2 番について、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。

(挙手なし)

○会長(小倉和夫君) 挙手なしでありますので、不許可相当とすることに決定をいたしました。

次に、1 3 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(正能 光君) ご説明いたします。

位置図の2 2 ページ及び土地利用計画図の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、建築条件付売買予定地を開発するもので、必要添付書類は整えております。

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、協議中で許可の見込まれるものということでもございました。一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われま。

以上でございます。

○会長(小倉和夫君) 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 4 番(関口豊充君) 1 4 番、関口です。

5月19日に、推進委員の渡辺さんと譲受人の代理人である さん、この方は行政書士でこの方の立会いをいただきまして、聞き取り調査及び現地確認を行ってまいりました。まず、譲渡人の さんですが、高齢で数年前に夫に先立たれまして長男は農業経験がないと。農業を続けられないために、農地を処分するということになったようでございます。申請地は集落内の農地ですが、現状はもう草が結構生い茂っておりまして、そういう状況で計画では6棟の住宅が建てられるということで、そこはちょうど全面に集落排水管が埋設されている関係上、家庭雑排水なんかはそちらへつなぎ込みができるというような状況で、要は環境的にもよくなるのではないかというふうに判断し、何ら問題ない計画であると考えております。以上のご審議のほどをよろしくお願ひいたしたいと思ひます。

ただ、1点だけ確認をお願ひしたい、教えていただきたいんですが、これは位置図をご覧くださいませますと、ちょうど という数字の下は小麦が作付されております。これのすぐ地番の内田ヶ谷と地番の間の道、これは大体6尺道路なんです。逆にこの左側の

かぎの手になる南北の道が8尺道路ぐらいで、立ち会っていただいた方に、
の
ほうの立会人に聞いたところ、境にはブロック塀を造ると。そうするとこの耕作している
のところの農地の出入りで、もう耕作者がトラクターなりコンバイン等の出入
りにちょっと支障が出てくるのかなということで、そういった方を保護する意味でも要は皆
さんのこういうケースの場合、共通理解を図る意味でこの法定外道路の取扱い、例えば開発
指導要綱か何かでこういった道路の場合には、法定外の場合は後退するか何とかというの
はないんだと思うんですけれども、ただブロック塀をやられちゃうと耕作している方の出入
りに支障が出るなというのを感じてきました。法律上はブロックもゆって何ら問題はないん
ですけれども、ただ、背面の耕作している方を保護するという観点から、どうしたらいいの
かというのをちょっと教えていただけたらと思います。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○事務局（正能 光君） それでは、事務局からよろしいでしょうか。

この申請地と、先ほど関口委員が申し上げられた小麦を作っている
というの
があるんですけれども、その間に2項外道路がございまして、確かにここは2項道路ではな
いので、中心から2メートル後退するという義務はありません。という
のほ
うも当然境界ぎりぎりブロック塀は建ててしまうということになります。そこで
、ここの所有者がその隣の今更地になっていますけれども、
さんというお宅が
所有している農地でございまして、作っている方はまた別の上崎の
さんという方で
違う方が作っているんです。そうしますと今後小麦を耕作するのに出入口がなくなるわけ
です。そういった場合ですと大体1.8メートルかちょっとぐらいあると思うんですけれども、
それでは通れませんので
さんの宅地を
通って、自分の農地を耕作してもらうわけ
ですから、そこは2項外道路から少し下がって、ここは下がってというか何も構造物は造らず
に、トラクターが通れるような形で宅地は残してもらおうと、そういうふうになるのかなと思
います。

○14番（関口豊充君） ということは今後、更地になっていて宅地のところがこの後転売、

か何かに転売というのも想定できるわけです。そういった場合に耕作地の

の表示がされている下の土地の出入りというところは、耕作者なりが使用貸借か
何かを結んで出入りができる幅員を確保するという以外、救いがないという。たまたま宅地

と小麦を作っている地権者が同じだから融通が利くんだと思うんですけども、例えばこの後宅地を転売されちゃえば、今度そこだって出入りができなくなっちゃうということになるんだけど、その場合は使用貸借みたいな形で確保するという手だてしか、方法がないということになるわけですか。ちょっとその辺を。

○事務局（正能 光君） それは さんの宅地が転売、売却した場合ということですよ。そういうこともあると思います。ちょっと地元の方に聞いたら今回の が先かとか分からないですけども、2項外道路に合わせてここを4メートルになるように、拡張するように農地を寄附採納して、道路を確保するという案も何かあったような、そういう話もちょっとちらっと聞いたことがあったんですけども、そうでもない限りはそうですね、奥の農地は宅地を転売された場合は、農地のために進入路も確保して転売をしてもらわないと駄目なのかなと。それか全然反対側、 とか とか、こちら側から同じ人に作ってもらうとか、もうそういう手段しかないのかなと。そのどちらかなと。

○14番（関口豊充君） もう1点すみません。たまたま宅地と小麦畑の地権者が同じだから、この後そういういろいろ想定ができるんだけど、例えばほかのケースの場合、法定外道路で地権者がそれぞれ違うということになった場合、もう法定外道路だから全然手が出せない、開発指導要綱か何かでそういった場合は、もうおのずと4メートルが確保できるような制度とかがあってというのは一切ないということよろしいわけですか。

○事務局（正能 光君） 法的には、はい。ですから窓口で事前相談とか、そのときに残った農地の耕作について、指導をしていくというぐらいしかないのかなと思っています。

○14番（関口豊充君） そもそも法定外道路というのは市道認定の道路認定がされている中で、要はいわゆる昔の赤道だったということなんですか。認定道路でありながら、その縛りができないというのはちょっと理解ができないんですけども、道路認定されている道路であれば法定外道路というのは、その場合でも法定外道路になっちゃうのかどうか。

（発言する人あり）

○事務局（正能 光君） 今の2項外で市道1040号線ということで、市道認定されているところでございます。

（発言する人あり）

○14番（関口豊充君） たまたまこれは白地だからいいけれども、白地じゃない集落も結構集落内にあるにはあるから。

○事務局（小川修一君） そうですね。法律の及ばないところなので、さきほど担当も言いま

したけれども、相談があったときに関係者で調整してもらうしかないということです。

○14番（関口豊充君） お願いする以外ないということですか。

○事務局（小川修一君） そうです。

○14番（関口豊充君） 地元の区長さんらに耕作者でもってお願いをして、どうか耕作する予定があるから後退してくれということ。分かりました。

（発言する人あり）

○事務局（小川修一君） この2項外道路というのは、県の区分によると思いますが、一般的には赤道（里道）とかで、そんなに建物が隣接しないところの道路になります。

（発言する人あり）

○14番（関口豊充君） 割と最近では集落内でも白地になっていない地域が結構多いんです。青地のところ。だからそういうときに農地を守るという観点からすると、法定外だとか2項外とかということによって入り口が拡張できないということになるといろいろ影響が出てくるものだからね。

了解しました。

○会長（小倉和夫君） ほかにご意見等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（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

13番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、14番の鴻基地区の案件について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の23ページ及び土地利用計画図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、駐車場の一部として整備するもので、資金計画等必要添付書類は整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、一般基準、立地基準上やむを得ないものと思われま。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（江川芳夫君） 2番、江川でございます。

本件につきましては、説明の欄にあるとおり令和2年に除外のあった地域ということで、譲受人の 〇〇〇〇さんにつきましては、城南工業団地にある物流の倉庫であります。今回は前々回にも 〇〇〇〇さんの取得する駐車場が案件で書かれております。今回は前回も立ち会っていただきましたので、 〇〇〇〇さんには立会いを求めませんでした。今回の土地は計画図にありますとおり61平米ということで、譲受人の 〇〇〇〇相続管理人が弁護士ですが、実は 〇〇〇〇ということで工務店を経営しておりました。その一部に挟んで61平米だけ農地が残っていたということで、これは開発ができなかったということで、これ建物がありますので今は更地になってございます。そんな関係で本来であれば119台一緒に開発する予定だったというふうに代理人の 〇〇〇〇さんは言うておりましたが、今回更地になったということで最後の農転ということで、既に前々回は 〇〇〇〇さんの農転だけで図面の右側の24台分について許可になっておりますが、今回は左の61平米のところ宅地もきれいになりまして、違反状態ではないということになりました。そんなことで多分これ分家の工務店だと思っておりますから、分筆をして150平米を超えちゃうので、これでやったのかなという気はするんですが、それにしても農地は残っていたということで、今回 〇〇〇〇さんに売買して従業員の駐車場に充てるということで、何ら問題ないというふうに判断しました。ご審議のほどお願いします。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

14番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、15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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の24ページ、5-15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を開発するもので、必要添付書類は整えております。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、宅地部分813.94平米を含め全体計画は2122.94平米であり、開発行為に関して市担当課に確認したところ、協議中で許可の見込まれるものということであり、一般基準、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（小倉和夫君） 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（嶋村 浄君） 6番、嶋村です。

5月17日に、推進委員の金子さんと代理人である 家屋調査士さんの3人で現地確認をいたしました。現地はもう草が生い茂っております。しばらく前から耕作はしていないような状況でした。既存の宅地は以前、 さんという方が1人で住んでおったんですけれども、去年亡くなりまして、お子さんがいないものですから さん、これは さんのお姉さんということなんですが、お姉さんが相続いたしました。ただ、草加にいるものですからとても管理できないということで、売却したいということだったんです。既存宅地とこの畑だけだとなかなかうまく売買できないので、 、これ さんという名前になっていますけれども、これ別の さんで持ち主はその下の の下におうちがあるんですけれども、このうちの息子さんの名前だそうです。この方も売るということになりましてまとまりましたので、今回の案件ということになったそうです。周りは全部もう既存の家が建っていまして、やむを得ないかなという判断をいたしました。よろしく願いいたします。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

15番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、16番の東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（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の25ページをご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借により土地を借り受け、小麦を作付するための農地改良を行うもので、必要添付書類は整えております。

また、当該地は農用地ではありますが、盛土をし、小麦を耕作するための農地改良で、期間は3か月間の一時転用でございますので、やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○3番（中島利雄君） 3番の中島です。

地域担当推進委員の町田さんと5月17日に現地調査に行つてまいりました。現地で譲受人の城建の代理人の さん、譲渡人の さんと現地でお会いし、いろいろお話ししました。低い田んぼなので水はけが悪いため、小麦を作付するために土盛をして小麦を作付したいとのことでした。何も問題なしと判断し、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をお願いします。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

16番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。

次に、17番の豊野地区の案件について事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（正能 光君） ご説明いたします。

位置図の26ページをご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借により土地を借り受け、ジャガイモ等野菜を作付するために農地改良を行うもので、必要添付書類は整えております。

また、当該地は農用地ではございますが、盛土をし、野菜を作付するための農地改良で、期間は5か月間の一時転用でございますので、やむを得ないものと思われま

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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（柳田 浩君） 11番、柳田です。

5月18日に、坂田推進委員と2人で現地で申請人お二人に立ち会っていただきまして、確認をさせていただきました。場所は加須インターの東産業団地の区域内の開発計画から申請人の都合で除外された農地でございます。農地を続けたいということで、そういうことでここだけ農地が残っていて低くなっている土地でありまして、農地改良することについてはやむを得ないというふうに判断してまいりました。よろしくご審議をお願いいたします。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

17番について、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、許可相当とすることに決定をいたします。



◎議案第4号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小倉和夫君） 次に、議案第4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配分計画の決定について」を議題といたします。

事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（正能 光君） ご説明いたします。

今回は配分だけでございます。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配分計画（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。配分計画につきましては、借受け希望者の公募に応募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ございます。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ひしたいと思います。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

議案第4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配分計画の決定について」、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、同意することに決定をいたします。



◎議案第5号の上程、説明、質疑、採決

○会長（小倉和夫君） 次に、議案第5号「農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の別段の面積の設定について」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（正能 光君） それでは、別紙で議案第5号「農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の別段の面積の設定について」でございますけれども、本議案は、農地法第3条に基づく農地の所有権を取得する際に、取得後において耕作の事業に供するべき農地の面積が、農地法第3条第2項第5号に定めている50アール（5,000平米）とは別に、加須市農業委員会が面積設定を行うか否かを審議していただくものでございます。

なお、この審議の結果につきましては、ホームページ等で公表する予定でございます。

事務局（案）といたしましては、議案書のとおり別段の面積の設定はなく、法の定める面積50アールといたしました。理由といたしましては、加須市内の農家全体の55%が50アール以上の農地を耕作しており、その農家が経営規模を拡大する目的が多数であることから、別段の下限面積は設定しないといたしましたところでございます。

なお、令和2年度につきましては、別段の面積は設定なしといたしまして、50アールでございました。

それでは、ご審議のほうをよろしくお願ひしたいと思います。

以上です。

○会長（小倉和夫君） 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。

○2番（江川芳夫君） 2番、江川です。

いわゆる別段の面積設定なしということで法律どおりだと50アール以上ということですが、全国、農業新聞等の公表によりますと若干緩和されて、下限を下げて、かなり

こう下げているところも全国的には見受けられるようになってはいるようですが、今後の展開では過去に何件か宅地を売って、農地がそのままくっついて処分するというような事例も何件かあったように記憶しておりますが、その辺の整合性について今後ずっと毎年掛かるんでしょうけれども、そういう埼玉県の実例等がもしあれば、全国的にはだんだん下限を下げていっているようなところもあるようなんですけれども、そんな考え方があれば教えていただきたい。

○事務局（正能 光君） 事務局です。

窓口等でも相続は全然届出問題ないんですけれども、交換とかそれから贈与という相談が窓口結構来ています。そうした場合、やっぱり5反要件が引っかかって、これはもう法律で決まっていますので、できませんという返答を結構返していることが多いんです。それを下げるとするのは、また今後検討はしていかなきゃならないと思うんですけれども、極端な話1,000平米まで下げることはできるんです。ですけれども、取得となると5,000平米を耕作していないと、ということで、もうハードルが全然違うわけなんですけれども、今の状況をどういうふうにして下げるかどうかというのは、今後検討していかなきゃならないなと思うんですけれども、現時点では5反をそのままということで考えておりましたけれども、その辺どうでしょうか。逆に。

○2番（江川芳夫君） ちなみに埼玉県では5反を割っているところはあるんですか。

○事務局（小川修一君） 県内の状況で申し上げますと、50アールを割っているところはあります。ただ、山があるところですね。飯能だとか日高だとか所沢、あっちの方面だとやっぱり山のほうに上っているんで、50アールじゃなくて30アールにしてみたりという状況はあります。平地部分だと50アールを下回ることはほとんどないです。ただ、先ほど担当も言いましたけれども、江川委員さんもありましたけれども、よくあるのが調整区域の農家が空き家になっちゃって、空き家の周りが1反、2反ぐらいの農地があるよと。その農地を空き家とセットで買ってえんだという場合もありますよね。その辺、今年だと市街化区域だけじゃなくて、調整区域もちょっと空き家が増えてきちゃっているんですけれども、ちょっとそういう特例ができていくかというのはまだ分かりませんが、農地法施行規則もあるのでその辺も検討しなくちゃなんねえなというのは考えているところです。しかしながら今のところ議案第5号の理由にあるとおり、4反以上を持っている人が55%、40%以上を超えていますので、今のところは5反、50アールというところです。

○2番（江川芳夫君） 了解です。

○会長（小倉和夫君） ほかにございませんか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（小倉和夫君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決をいたします。

議案第5号「農地法第3条第2項第5号の規定による下限面積の別段の面積の設定について」、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（小倉和夫君） 挙手全員でありますので、承認することに決定をいたします。



◎報告事項

○会長（小倉和夫君） 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（正能 光君） それでは、報告第1号から4号についてご説明いたします。

まず、報告第1号「農地法第3条の3第1項の規定による届出について」でございますけれども、相続による届出15件で、内容は資料のとおりでございます。

次に、報告第2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」でございますけれども、市街化区域の農地転用の届出について8件で、内容は資料のとおりでございます。

次に、報告第3号「農地法第18条第6項の規定による通知書について」、農地貸借の合意解約による届出22件で、内容は資料のとおりでございます。

次に、すみません、別紙のほうが報告第6号となっておりますけれども、報告第4号の間違いでございます。訂正しておわび申し上げます。お手元でございます報告第6号というのは第4号「農地法第52条に基づく農地の貸借情報の提供について」ということでございますけれども、この一覧表が令和2年度に設定された貸借の実績、これが10アール当たりです。これは利用権の10月と2月に受付したもので、地域ごとに最高、最低のデータの集計方法を極端に高い、最高、最低を除いて、それから物納を除いて、その平均を出したものでございます。その平均の額と下段の括弧書きは前年度、令和元年度のものでございます。それから地域ごとに地目は田畑で分かれています。右にいきますとデータの筆数、それと一番右が使用貸借、これはもう表で貸し借りをしているということで、これはまた別で表記してございます。この3種の平均額には100円未満は四捨五入ということで表記をしてご

ざいます。

この貸借情報の提供についてということで、何かございますでしょうか。

(「よろしいですか」と言う人あり)

○会長(小倉和夫君) どうぞ。

○11番(柳田 浩君) これはどういうふうな形で今公表しているのでしょうか。あと確認したいのは、利用権だけを対象として計算表にするみたいなんですけれども、中間管理を入れたほうがいいんじゃないかなというふうを感じるんですけれども、これだけ加須市は中間管理が進んでいる中で多くを占めているのに、それが反映されないというのもおかしいのかなというような感じもするので、いかがでしょうか。

○事務局(正能 光君) 事務局です。

まず公表の方法ですけれども、毎年8月の広報紙、それとホームページのほうで公表はしております。また、先ほどの中間管理というのは、地域で金額のほうは決めているものがございます。中間管理は中間管理としてそれで金額が出ているので、それとは別にこれは利用権で、みんな個人で設定しているものですから、あくまでも参考の一つとして公表しているものがございますので、中間管理を入れるかどうかというのは今後検討していきたいと考えますけれども、どうでしょうか。今のところ中間管理は別でいいのかなという気もするんですけれども。

(発言する人あり)

○事務局(小川修一君) たしかこれの通知もあるんです。農地法第52条に基づくという、貸借情報を公表すると書いてあるのですが、結論から申し上げますとどこの市町村も中間管理は入れていないような状況です。あくまでも個人間、中間管理、農林公社が機構として中間に入る事業じゃなくて、本当の純粋な貸し借りのようです。もう1対1の貸し借りです。それを筆数でみんな合計して行って、特に高いものは排除して、みんな足して筆数で割った平均値を出すということのようです。

(発言する人あり)

○2番(江川芳夫君) 私の状況からなんですけれども、賃貸借だから物を作るんであって、これはもう使用貸借なわけです。実際は利用権の設定でも使用貸借でやろうが、これは賃貸借だからというけれども、この数は実際に相対で貸し借りしている契約でも、これには賃貸借があるけれども、使用貸借ゼロだから実際の利益率は本当に下がっちゃうんです。さっき言っていた農地法52条の中間管理はもう最初から排除しているんですか。52条そのもの

は。その辺が分かれば。

○事務局（小川修一君） 農水省の通知か何かであったと思います。要は昔、小作料を設定していましたよね。その小作料がなくなって今度はもう参考にするんだと、だから農業委員会が決めない。あくまでも相対で決めてくださいねという。

（発言する人あり）

○事務局（小川修一君） そうですね。それを引き継いだものなので、相対でやる場合それのことです。

○会長（小倉和夫君） ちょっと例外的に聞きたいんですけども、北川辺はもともと小作料は高かった。中間管理のほうが安かったというものであって、今話をしているとちょっと矛盾しているように見えるんですけども、北川辺の6, 100円というのは中間管理で設定されたのとほとんど変わらない。だから場所によって……

（発言する人あり）

○会長（小倉和夫君） そうそう。だからあんまり中間管理がどれぐらいのレベルでどうのというのは、なかなか分かりづらい。だから加須市全部統一した貸借料とかそういうものは出にくいと思う。地方によって、その地区によって、法人によっては貸借料というのは変化があるということで納得してもらわないと、農業委員会で標準耕作料がいくらですよと出せる時代ではなくなった。

○14番（関口豊充君） ただ、これからはますます農地をつくってくれという意向は高まってくると思うんです。中間管理事業を取り込んでいない地域について、要は相対で賃料を設定するんだよというのも分かるんですけども、それを相対でやるにしろやっぱり地域の担い手として頼まれる過程で、実態がこういう状況だからこの辺の料金でどうでしょうかという、借りる目安としてやっぱり中間管理事業のほうも、52条に基づく農地の賃貸情報というのが中間管理事業は除くよという位置づけになっているんだったら、まあしょうがないとは思いますが、でも実態として中間管理事業も結構進んでいる、また、相変わらず相対で処理しているところもあるわけですから、情報として提供ができる部分であれば、やはり先ほど柳田委員さんが言うようにそういった中間管理事業のほうも参考に欲しいです。

○事務局（小川修一君） 関口委員さんの質問に対して前々回、農業振興課さんのほうで農地中間管理事業の位置図と、あと地区の資料があります。

○14番（関口豊充君） そうですね。あのようなものがもらえれば。

○事務局（小川修一君） その資料を農業委員さん、推進委員さんにお配りしましたけれども、

ああいったもの、直接ホームページ等で公表は好ましくはないかなと思うんですけれども、委員さん方にお配りしたので、それを参考にさせていただいてということをお願いしたいと思います。

(発言する人あり)

○会長（小倉和夫君） 農業委員は特に貸借について相談を受けると思うので、参考にしてみてください。

じゃ、ほかになければ。報告事項についても以上で終わりましたけれども、本日の総会上程しました議案は全て終了しました。

これにて議長の任を降り、進行を司会へお戻しいたします。

○局長（大熊和夫君） 小倉会長には、議事の進行、大変ご苦勞さまでございました。

◇

◎閉会の宣告

○局長（大熊和夫君） それでは、柳田職務代理に閉会のご挨拶をお願いいたします。

○職務代理（柳田 浩君） 本日はお忙しい中、委員の皆様には長時間にわたりまして慎重にご審議をいただき、ありがとうございました。

これをもちまして、令和3年第5回加須市農業委員会総会を閉会といたします。お疲れさまでした。

○局長（大熊和夫君） 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3年5月25日

会 長 小 倉 和 夫

署名委員 野 口 悦 夫

署名委員 江 川 芳 夫