

令和6年5月27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5条第1項の規定による許可申請について

議案第3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

招集年月日	令和6年5月27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20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	嶋村浄	○		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				
				局長 野崎修司				
				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

○局長（野崎修司君） 「あいさつ さわやか かぞのまち」、皆さん、こんにちは。

時間になりましたので、これより令和6年第5回の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

○局長（野崎修司君） 初めに、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（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、本日、ご多忙の中ご出席賜りまして深く感謝申し上げます。

田植のほうも早いところはもう相当終わっているようではございますけれども、うちのほうは礼羽地区というところではございますけれども、今最盛期でやっています。あと騎西のほうも結構まだ低いですが、騎西のほうもまだ見たらやっているようではございますけれども、そういう状況でございます。

それでは、令和6年第5回加須市農業委員会総会を開会いたします。



◎会長挨拶

○局長（野崎修司君） ありがとうございます。

続きまして、小川会長様からご挨拶を頂戴いたします。

○会長（小川達男君） 改めまして、皆様、こんにちは。

5月に当たりまして、新緑のすばらしい日が続いております。昨日はちょっと出かけたんですけれども、すばらしい新緑を見てまいりました。大変目の保養になったような、ストレス解消になったような気がしております。

そういう中、今月は皆様も感じていると思いますけれども、非常に高温で推移しております。そのため、あらゆるところで、私の梨もそうなんですけれども、開花の10日遅れが現時点でその10日を解消いたしました。それだけ植物の成長が早いということになります。

裏を返せば、病害虫も大発生の大発生候であります。あらゆる害虫がそうですね、例年に比べ

て半月ほど早く発生しております。それぞれ皆様方が自分の観察力をもちまして、この事態に対応してもらえればというふうに考えております。

さて、本日は総会が皆様のご協力の下、進行できればというふうに考えております。よろしくお願ひいたしたいと思ひます。

簡単ですけれども、私の挨拶といたします。よろしくお願ひします。

○局長（野崎修司君） ありがとうございます。



◎出席委員数の報告

○局長（野崎修司君） 本日の総会でございますけれども、本日委員様15名、全員さんのご出席をいただいておりますので、ご報告をさせていただきます。

それでは、これより議事に入らせていただきます。

議事の進行につきましては、小川会長さん、よろしくお願ひいたします。



◎議事録署名委員の指名

○会長（小川達男君） それでは、よろしくお願ひします。

日程第1、議事録署名委員の指名を行います。

議事録署名委員に

1番、高橋雅一 委員及び

2番、久保文夫 委員

の両委員を指名いたします。



◎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4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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図1ページをご覧ください。

本案件は、贈与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、譲受人は以前より土地を借りて耕作していたため、譲渡人は遠方に住んでおり耕作が難しいため、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。

○7番（小川達夫君） 7番、小川です。

5月18日、田村推進委員さんと本件について対応いたしました。18日、 邸を訪問しましたけれども、不在だったため、改めて5月19日にお電話を申し上げて、現地にてさんと面談、及び 及び さん、3人と面談をいたしました。

まず、この案件をご説明するに当たりまして、譲渡人の さんのほうから説明したいと思います。まず、 さんは に住んでおりまして、本件土地をなぜ所有しているかという点からご説明いたします。位置図の本件土地の真っすぐ上に入っていきますと、住宅がございます。そこが さんの の実家、 さんというお宅です。

さんは さん2人おりましたけれども、10年前に相次いで と、それから で さんを亡くして、しばらくご夫婦で農業しながら生活しておりましたけれども、 が亡くなり、 さんも2年前についに施設で亡くなってしまいました。どなたもいらっしゃらなくなりました。

この土地については、この回りの土地、 さんの土地が結構ありますけれども、こちらの土地を引き継いだのが、 であります さんでございます。 さんも子供の頃から に住んでおりまして、こちらのほうは子供の頃に來ただけでほとんど知らない土地でありまして、そういう土地を、農地を引き継いでも困ってしまったという経緯がありまして、こちらのほうは何年か前に市のほうに相談しながら、どうにか都合のつく方法を考えていたようです。そういう中で、 さんに農業をやりたいという意向がありました関係で、2年前に さんにご紹介したという経緯でございます。

ただ、2年前につきましては、しばらく放置になっておりましたものですから、荒れた放置農地予定になっておりました、2年前から さんが放置農地の木を切り、草を刈りながら畑に戻して、丸1年間は畑を耕して野菜を作っているという状態になりました。

そういう状況の中、本件が上がってまいりました。 さんについては、ご覧のとおり、
というところに住んでおります。これは街の中の住宅で、農家ではございません。ただ、そういう経緯がある中、この2年間追跡してみましたけれども、農地の管理は十二分にされておりました、作物も作っておりました。

その回りの農家の方に聞きましたけれども、この辺に農地をもらう人なり、買う人はいるかというふうに確認をしてまいりましたら、うちのもらってくれる人がいればもらってほしいという人がほとんどの地域なものですから、今回を逃すとまた放置農地状態になってしまうという懸念もありましたものですから、 さんの 及び さんがこの土地を引き継いでこれからはずっと農地として、ここは農地以外は使えませんので、農地として守っていけるのかどうか、 さんまで確認をいたしまして、そういう確約が取れたものですから、本件、ちょっと300坪弱ある土地ですけれども、若干不安はありましたけれども、そういう確認が取れましたので、私自身としてはこの贈与に賛成するべきだと思っております、今回本件を賛成ということで決まりました。

さんについても、このほかにまだ農地がありますので、何件か後日案件が上がってくると思いますので、 さんについてもあまり近隣住民に迷惑をかけたくないということで、放置農地からちゃんとした所有者がいて、農地として活用ができる人に譲り渡したいという強い意思確認ができましたものですから、本件を手始めにして さんの土地を正常な農地に戻すためにも、本件ぜひ認めてもらいたいと思っております。

以上でございます。

○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をいたします。

次に、2番及び3番の志多見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。

位置図2ページをご覧ください。

3条の2番と3条の3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。

両案件は、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、譲受人は効率的に経営規模拡大を行うことができるため、譲渡人は後継者もいなく、また年齢面からも今後農業に従事できないためと、現在は自身が耕作しておらず、今後農業に従事する予定がない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。

○8番（松本榮次郎君） 8番、松本です。

この内容について関連がありますので、2番、3番と一緒にやって説明させていただきます。

まず、5月20日、月曜日に夢川推進委員と譲受人の さん、そして私、3人が現地を立会いし、説明を聞くことにいたしました。

まず初めに、譲受人の さんは東北の地震に加須市に移り、その後、 に住所を置き農業をしてきました。そしてその後、志多見地区中間管理事業に入り、志多見地区の農業を耕作し始めました。

その後、令和4年度に 地区内に農業の作業場を作り、私も現場を見させていただいたんですけども、すばらしい、何とのか、農業の環境の場になっております。

そんなことで、譲受人、 さんは から来て、加須、地元、 に住所を移し、現在は にこの土地を住所も移し、現在農作業をやっているということであります。話も聞きました。

次に、譲渡人のまず位置図の図面2ページを見ていただくようお願いしたいんですけども、 、これが さんです。隣の 、これが さんです。 さんは さんに農業をお願いしてやっていただいたということの経過がありまして、 さんが昨年12月にトラクターで事故を起こし、自分はもう農業ができないという私に相談が

あり、私のほうもそんなことだったら何かということで、ちょうど譲受人の さんが農業を経営を拡大したいという話もありましたので、お願いし、進めておりました。

3番の さんは、もう さんができないんだったら、自分の農地を売りたいという話をしていましたので、その辺も含めてセットで話が出てきて、現在は2番の さん、そして3番の さんも現在売却をするという方向で進めているということで、私たちは特にこの問題は許可ということで判断いたしました。委員の皆さん、ご審議よろしくお願ひしたいと思ひます。

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知らせください。

（「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番の志多見地区について、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、許可とすることに決定をいたします。

次に、3番の志多見地区について、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、許可とすることに決定をいたします。

次に、4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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図3ページをご覧ください。

本案件は、贈与による所有権移転です。必要添付書類が整えられております。

また、譲受人は営農規模拡大のため、譲渡人は営農規模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いたします。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

5月17日、金曜日に推進委員の清水さんと増田さん、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。

現地ですけれども、畑なんですけど、若干草が生えており、野菜等の作付は現在はされてお
りませんでした。

譲渡人の さんにつきましては、この土地を相続で取得したところなんですけれども、お住
まいが ということなので管理ができないので、現状はシルバー人材センターのほうに年数回
草刈りを依頼しているとのことでした。

こんな状況ですので、この土地を誰かに譲りたいというふうに考えていたところなんですけれ
ども、該当者がおらず、やむを得ず国庫帰属の手続を進め、国のほうに申請書を提出したそ
うです。国庫帰属をするに当たり、測量を行って隣接地との境界を明確にする必要があるた
め、本申請地の南側の田んぼの所有者である今回の譲受人の さんに立ち会っていただい
たところなんです。その際に、 さんのほうから国に渡すのであれば、私が譲り受けて管理を
していきたいということになりまして、急遽話がまとまり今回の申請に至ったということ
でございました。

なお、国庫帰属の申請は取下げをしたということでございます。

現地確認終了後、譲受人の さん宅を訪れ、少しお話を伺ってまいりました。今回の申
請地は10年ぐらい作付がされておられませんので、しばらくは土壌改良をして、その後、野
菜を作っていききたいというふうにおっしゃってございました。

また、農機具のほうも一緒に確認をさせていただきまして、一通りそろってございました。

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。

4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（小川達男君） 次に、議案第2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、4月の保留案件であります7番の樋遣川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ページ及び4月審議保留案件の土地利用・給排水計画図をご覧ください。

本案件は、4月の審議保留案件となりますが、譲受人が売買により土地を取得し、建売住宅1棟を建築するもので、今月の申請においては、相続人が明らかとなり、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。

○10番（須藤秀夫君） 10番、須藤秀夫です。

4月22日に、地区担当委員の寺田薫さん、森博司さんの3人で現地調査を行っております。譲受人の代理人であります の さんに現地対応をしていただきました。

譲渡人の さんは高齢のため農業ができなくなったということで、案件の土地を手放したいと思っておりました。申請時にはお元気だったのですが、つい最近亡くなり、前回保留案件となりました。今回はその相続人が さん、 さん、 さんになりましたので、再申請となっております。

譲受人の さんは、申請地は市街化調整区域ですが、周辺には住宅も多く建ち並び、閑静な住宅地で、幼稚園、小学校等が近くにあり、子育てする上で魅力的な土地であることから計画したとのこと

位置図を見てもらいますと、細長い土地でありますので、平家の戸建てということです。県道と市道に挟まれており、農地としてはなかなか利用するのは難しいなと思える土地で、やむを得ないかなと思います。

このようなことからして、本件申請は状況確認した結果、農地法の許可基準から判断いたしましても問題なく、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。

（「すみません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） はい、どうぞ。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

念のための確認なんです、相続人が確定したということで3名書かれております。相続登記がまだ済んでいない状態という形でよろしいでしょうか。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局です。

ただいまの質問なんです、おっしゃるとおり、まだ相続が確定しているわけじゃございませんので、権利者という扱いで3名の方がご申請という、連名の申請ということで今回申請に至っておりますので。

以上でございます。

○会長（小川達男君） はい。

○11番（関 弘明君） 相続登記が未了で、相続の権利がある方がこの3名だということでよろしいわけですか。

○事務局（渡辺昌也君） そういうことでございます。

○11番（関 弘明君） 以前、私の地域の方から相談を受けまして、農地法3条の所有権移転の相談があったんですけども、やはり相続登記が済んでいなくて、遺産分割協議ということで、この土地を誰が相続するかを確定した協議書を締結をして、その協議書を基に農地法3条の申請をしてもよろしいかという相談を事務局のほうにしたケースがありました。

事務局のほうで法務局のほうに確認を取っていただきまして、相続登記が未了のものは、要は所有権移転登記が農地法の許可が下りても、所有権移転登記ができないと。したがって、相続登記を完了してから農地法の申請を出してくださいというような話が法務局のほうからありまして、私が相談を受けた案件もまだ前へ進まない状態になっているんですけども、

このような状態の中で、相続人を確定しないうちに許可が出ても、所有権移転登記ができないんじゃないかと思うんですが、その辺は確認をされていますでしょうか。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局です。

そういった相続登記のお話は、先ほどお話があった3条については、相続登記が完了されないというところは確認しているんですが、今回、5条の申請ということで、申請者の方にも相続人が明らかに3人でということで、現在、そういう遺産分割協議の件で協議中ということなんですが、相続人は3名と確定しているので、5条申請ということで今回許可申請をお願いしているということで、今回の申請に至っております。

以上でございます。

○会長（小川達男君） はい。

○11番（関 弘明君） 度々すみません。3条は駄目だけれども、5条はこれで受けられるというお話でよろしいのでしょうか。ちょっと話がよく聞き取れなかったんですけども。

○事務局（渡辺昌也君） 一応念のためちょっと確認させてください。3条についてそういったことが必要になるのかということで。

○11番（関 弘明君） すみせん、よろしくお願ひします。

○会長（小川達男君） 今の件は、保留ということでいたします。

それでよろしいでしょうか。

（「はい」と言う人あり）

○会長（小川達男君） 次へ進めさせていただきます。

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5ページ及び土地利用計画図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、長屋住宅（1棟8戸）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。

5月20日、推進委員の梅田さん、野本さん、 の代理人 さん、
の さん及び譲渡人の さんの6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、大桑 地内の 境で、新興住宅の南にあり、地目が畑の780平米であり、去年からの雑草が膝付近に伸びている状況でした。代理人のお話では、譲受人は不動産会社を通じて申請地を購入し、1棟8戸の長屋住宅を建設するものです。

歳の譲渡人は、 と のため、将来のことを考えると自己管理ができなくなるので、手放すことにしたとのことでした。

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。

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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図7ページ及び土地利用計画図5-2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4区画及び駐車場とするもので、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、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。

○2番（久保文夫君） 2番、久保です。

5月20日、推進委員の梅田さん、野本さん、 の代理人、 さん及び譲渡人の さんの5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、大桑の 地内で、既存住宅地の中にあり、地目が畑の1, 348平米です。去年春からの雑草は足元に伸びている状況です。代理人のお話では、譲受人は の で、4区画の中に住宅を4軒建築するとのことでした。

譲渡人は、将来のことを考えると 歳の であり、自己管理ができなくなるので手放すことにしたとのことでした。

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。

はい、どうぞ。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

ちょっとこれも確認なんですけれども、転用目的の建築条件付売買予定地ということで、実は今回の議案で私の担当地区でも同じような建築条件付売買予定地というのが出ていまして、私のほうは代理人さんのほうに確認したんですけれども、建築条件付というのは、あくまでも土地を取得して造成だけをする。建物を建てるのは、その土地を買うお客さんが建てるというお話を伺ったんですけれども、こういう理解でよろしいのでしょうか。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局です。

委員さんのおっしゃるとおり、建築条件付売買予定地というのは、まず条件につきまして聞き慣れた施工会社に依頼する、買った方が決められた施工会社に依頼するというのが一つありまして、もう一点は、その会社と一定期間内に請負の契約を結ぶことということが定められておりまして、その条件に基づいて家を建てるというのが建築条件付ということで、今回のような形になります。

以上です。

○会長（小川達男君） はい。

○11番（関 弘明君） 一定期間内に住宅を建築するというので、その一定期間というのは、何年ぐらいそのままの状態置いていいのでしょうか。

というのは、あくまでも造成だけになってしまう可能性があるわけなんですけれども、それが

何年間続けられるのかというのは何か決まりとか、内規みたいのはあるんでしょうか。

○事務局（大熊健太郎君） 失礼します。

事務局主査の大熊です。

一定期間というのは建てる期間ではなくて、建てる期間というのはそれぞれの事業者の計画がございまして、それは1年だったりとか、半年だったりあると思います。建築条件付売買予定地というのは、農転の許可を取った方の指定した建築業者、あるいは許可を取った方が建物を建てるというものです。

実際に土地を買って家を建てる方と、許可を取った方とで土地の売買契約をした後、3か月以内に建築業者と契約をするという条件があります。その契約書には3か月たっても建物の契約がない場合は、その土地の売買も無効になりますという内容を入れることになっております。最終的に誰も建てなかったら、許可を取った方が建てるということですので、この許可を取る方の資力も確認をさせていただくという形でございます。

○11番（関 弘明君） はい、ありがとうございました。

○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。

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、公図の写しで駐車場配置図5-3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、駐車場とするもので、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、隣接する太陽光発電施設のメンテナンス時の車両の駐車スペースとするもので、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、地区担当委員からの現地調

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。

5月22日、推進委員の梅田さん、野本さん、代理人で譲受人、
の さん及び譲渡人の さんの5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、大桑の の東方で に近く、譲受人が経営する太陽光発電施設があり、その施設のメンテナンス用に地目が畑の237平米の畑を駐車場設置のために申請したものです。雑草は管理されておりました。

譲渡人の さんは 歳ですが、農業はしておらず、これからもする予定がなく、自己管理できなくなるので手放すことにしたとのことです。

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います。

○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、採決をいたします。

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9ページ及び土地利用計画図・配置図の5-4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3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。

○2番（久保文夫君） 2番、久保です。

5月23日に推進委員の梅田さん、野本さん、代理人で の さん及び譲渡人の さんの5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、高速道路の のすぐ南側にあり、譲渡人の さんの自宅南側の地目、畑、293平米で雑草は管理されておりました。

譲受人の さんは、 さんの で、30年の使用貸借権を設定し、自己用住宅を建設するものです。 さんは農業はしておらず、これからもする予定がなく、自己管理ができなくなるので、 でアパートに住んでいる のために申請地を提供することにしたとのことです。

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います。

○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。

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、5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10ページ、配置図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、長屋住宅（1棟10戸）及び道路後退部分を建築するもので、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。

5月21日、推進委員の梅田さん、野本さん、
さんの
の5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、大桑
地内の既存集落と新興住宅の中にあり、地目が畑と田の1, 122
平米で、雑草はトラクターで管理されておりました。

代理人の話では、譲受人は不動産会社を通じて申請地を購入し、1棟10戸の長屋住宅を
建設するものです。さんの
のお話では、
歳の譲渡人である
は、過去に農業
をしていたが、トラクターで耕うんするのみで、他の農地も含め、農地の借手がなく、これ
からの将来を考えると自己管理ができなくなるので、手放すことにしたとのこと。

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います。

○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。

（「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。

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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図11ページ及び配置図の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、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。

○2番（久保文夫君） 2番、久保です。

5月20日、推進委員の梅田さん、野本さん、 で代理人、 さん及び譲渡人の さんの5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、大桑 地内で、既存集落と新興住宅の中にあり、地目が畑の464平米で、雑草は管理されておりました。

代理人のお話では、譲受人は不動産会社を通じて申請地を購入し、自己用住宅を建設するものです。

歳の譲渡人は と で、足が悪く、電動カーを使用しておりました。将来のことを考えると自己管理ができなくなるので、手放すことにしたとのこと。

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います。

○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。

6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をいたします。

次に、7番の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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図12ページ、13ページ及び土地利用計画図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、建売住宅（7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。

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。

5月22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。

現地は少し草が生えていましたが、管理されたようです。申請地のすぐ南側、譲渡人の
さんのお宅なのでお伺いしました。 さんにお聞きしたところ、20年前は梨を作
っていたそうです。 が亡くなって梨をやめて、近所の方に土地を管理してもらって
ました。3年、4年前に土地の売買の話があり、今回の申請に至ったとのこと。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。

（「すみません、いいですか」と言う人あり）

○会長（小川達男君） どうぞ。

○5番（嶋村 浄君） 5番、嶋村です。

梨跡と今お話出たんですけれども、梨跡はなかなか許可が出ないという話が、うちの近く
でもあるんですけれども、今は大丈夫なんですか。

○事務局（渡辺昌也君） 特にはないです。

○5番（嶋村 浄君） 分かりました。

○次長（前島勝己君） 昔はなかったと思うんですけれども、農地は農地です。

○5番（嶋村 浄君） なんかね、梨跡はなかなか開発できないと言って、残っていますよ。
白地とかで違うのかな。

○次長（前島勝己君） 青地であれば除外が必要になります。まず、そこから入りますが、時
間がかかります。その後、白地になった時に、1種農地という判断であれば、条件が色々
ありますので、開発が難しい場合もございます。特段、梨畑の開発は駄目という規定はあり
ません。

○5番（嶋村 浄君） たまたま今回、梨だったんですけども、そこに今度介護施設が今造っ
ていますけれども、それもなかなか難儀したみたい。

○次長（前島勝己君） 介護施設については、農地法で例外規定がありますので、建設しやす
くなっております。

○5番（嶋村 浄君） 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） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

7番の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の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をいたします。

○局長（野崎修司君） ここで審査の途中でございますけれども、暫時休憩を取らせていただきます。

再開は、3時10分といたします。

休憩 午後 2時59分

再開 午後 3時10分



◎開議の宣告

○局長（野崎修司君） それでは、これより会議を再開いたします。

○会長（小川達男君） それでは、始めたいと思います。



○会長（小川達男君） 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します。

○事務局（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図14ページ及び平面図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、貸太陽光発電施設とするもので、必要添付書類が整えられております。

なお、本案件は本年2月の総会において審議がなされ、申請地には既に太陽光発電施設が設置されているため、不許可となった案件でございます。その後、譲受人に対し、農地に復元するよう指導し、このたび農地に設置されていた太陽光発電施設が撤去され、農地の状態に是正されたことを確認しております。

また、今回の計画では、が土地所有者となり、保守点検を行います。賃貸借契約により締結している事業者が売電事業者となることを確認しているため、目的は貸太陽光発電施設となるものでございます。

現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、既設の太陽光発電施設に近接しており、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。

○9番（小山治延君） 9番、小山です。

5月22日、増川推進委員と現地を見に行きました。

この案件は、先ほど事務局が説明されたように、2回許可が下りなかった案件です。

さんです。今回、新たに案件が上がってきました。現地を見に行ったところ、太陽光のパネルが外されていました。難しいところはありますが、ご審議のほどよろしくお願

（「会長、すみません」と言う人あり）

○会長（小川達男君） はい、どうぞ。

○次長（前島勝己君） 事務局から追加説明します。

パネルは外されておりますが、支柱はそのままになっています。ただ、これまでもこういったケースがあったことから、その時と同様に、パネルのみ外すということを指導してきました。

始末書も提出させ、もう二度とこのようなことがないようにしますということですが、支柱が残っていますので、委員の皆さんにご審議をしていただき、結論をお出ししていただければと思います。

また、始末書を提出させていますから、今後、このような事が起こった場合には、すべてのものを取り除き、農地に戻さないと許可ができないというふうに、事務局としては考えておりますので、ご審議のほどよろしくお願

○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。

はい、どうぞ。

○1番（高橋雅一君） 1番、高橋です。

元に戻す条件、最低限の条件というものがあるのでしょうか。今回、まだ土台が残っているというんですけれども。

例えばそれでオーケー出したとして、大丈夫だ、これで通っちゃうならというふうな、今後のことになってくると思うんですけれども、その辺はどうなのかなという思いがあります。

○次長（前島勝己君） 先ほど説明した事と同じような説明になりますが、始末書を提出させておりますので、今回は、このようなことが起こった場合は、すべて撤去しないと許可はできないということになります。農地を農地として使えるようにするのは大前提ですが、国の指針などでは、農地法を分からずに農地以外にしまうと、農地に戻すのに非常にお金がかかりますので、全部が全部、農地に戻さなくてもいいことになっています。良い例としては家があります。家を壊すと何百万円もかかって、造ると何千万円もかかってしまいます。これは極端な例ですけれども、太陽光については、パネルは外させて、支柱は残してあるのですが、過去にそういう例がありますので、事務局としても最低限、パネルを外してもらうことを指導しました。パネルを外しており、お金もかかっておりますので、ペナルティーは払っていることになります。なおかつ、今後は絶対駄目だというような指導の考えの下に、そういった指導をしたわけですが、委員の皆さんが許可ができないということであれば、話が変わってきますが、落としどころを審議していただければと思います。

以上です。

○会長（小川達男君） どうでしょうか。

○1番（高橋雅一君） ハウスの支柱が残っているという考え方もありますので、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） それでは、ないようですので、採決いたします。

8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（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5-9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（5棟）を建設するもので、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。

5月18日、田村推進委員さんと現地を確認後、譲渡人の 氏宅を訪問いたしました。現地は、位置図で分かりますように、 と 、それから前面はバイパスに近い市街化区域のちょうど境目に当たる土地でございます。田んぼのまま残っているのはこの物件1つで、作付はされておられませんけれども、草の管理等は管理されておりました。

さんは、物件をずっと下のほうへいきますと、 という家がございます。この境が市街化と調整区域の境でございまして、 さんは を営んでおります。回りには

だとか、いろいろ商業施設がありますけれども、そういうところにお貸ししている土地だとか、あとは をやっておりますので、回りに生産緑地を持っておりましてけれども、既に を縮小の方向にしておりますので、生産緑地等も本年度解除してあります。

そういう さんが唯一調整区域に持っている田んぼが、本件でございます。大変三俣地区では調整区域の中に造る建売住宅が人気のある位置でございまして、エリアでいけばすぐ買手がつくというところでございますので、たまたま今回は 仲間の紹介で

さんを紹介してもらったということで、売手と買手のほうが意見が一致したということで、本件の成約になったということです。

代理人さんからもそのようなことを聞いておりますので、何ら問題ないと判断いたしました。ご審議よろしくお願いたします。

○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。

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の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をいたします。

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ページ及び太陽光発電システム配置・平面図・側面図の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、太陽光発電施設とするもので、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、既存の太陽光発電施設に隣接していることから、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。

○10番（須藤秀夫君） 10番、須藤秀夫です。

5月19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 さんに現地対応をしていただきました。

申請地は、立地条件的に太陽光発電に適しており、事業者の事業拡大が見込めるとともに、CO₂の削減等の社会的要請にもかなうため計画したとのこと

です。譲渡人の さんは、この案件の土地をもう10年以上耕作していないそうで、そこへ さんの太陽光発電の話があり、お願いするということになったそうです。

案件の土地は、定期的には管理されているようで、そんなに荒れておりませんでした。また、周囲は さんの太陽光発電施設があり、管理するのに移動距離も少ないため、効率がいいかなと思

いました。管理体制は、年2回の除草作業、そのほか随時環境整備に当たり、事業者名、連絡先を明示しておくとのこと

です。このようなことから、本件申請は、状況を確認した結果、農地法の許可基準を満たしていると思われるので、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

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。

（「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。

10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） 許可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17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、建築条件付売買予定地（1区画）及び道路後退部分とするもので、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

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。

○12番（松本 昇君） 12番、松本です。

5月20日、月曜日、榎本勝雄推進委員と2人で代理人の の
様立ち会いの下、現地調査及び聞き取り調査を行ってまいりました。

申請地は、 の線路に面し、東側は太陽光発電施設、西側は集合住宅、南側は既存住宅に囲まれた雑草の少ない畑です。最近まで野菜類を栽培していた農地です。以前から譲渡計画をしていましたが、今回この申請に至ったということです。周囲は既存住宅もあり、最近建売住宅や長屋住宅の造成化が急速に進んでいます。

このようなことから、本申請内容は農地法第5条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、ご意見等ござい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。

1 1 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をいたします。

次に、1 2 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 ページ及び土地利用計画図 5 - 1 2 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（3 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

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。

5 月 2 0 日、月曜日、榎本勝雄推進委員と 2 人で、代理人の の
様立会いの下、現地調査及び聞き取り調査を行ってまいりました。

申請地は、先ほどの申請のあったもののすぐ南側に面していまして、東側は長屋住宅、西側は既存住宅、北側は太陽光発電施設に囲まれている農地です。以前は小麦等を栽培していた畑で、周辺は最近住宅化が急速に進んでいる地域です。

このようなことから、本申請内容は農地法第 5 条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。

12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、13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19ページ及び土地利用計画図兼給排水計画平面図5-13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(7区画)及び開発道路、道路後退部分とするもので、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

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。

○12番(松本昇君) 12番、松本です。

5月22日、榎本勝雄推進委員と2人で、譲渡人の様宅を訪問し、聞き取り調査を行ってきました。その前に、現地調査をしました。

申請地は、以前は小麦等を栽培していた畑で、西側には最近建設した長屋住宅があり、東側は造成中の規模の大きな分譲地があります。この周辺は、最近長屋住宅等が急速に進んでいます。

このようなことから、本申請内容は農地法第5条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申し上げます。

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をいたします。

次に、14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20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、長屋住宅(3棟28戸)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。

○12番(松本昇君) 12番、松本です。

5月22日、榎本勝雄推進委員と2人で、代理人の の 様立会いの下、現地調査及び聞き取り調査を行ってまいりました。

申請地は、先ほどの議案のすぐ東側ですが、この西側は現況、畑ですが、東側は既存住宅とか、現在造成中の大きな3棟ですね、長屋住宅を建設する場所がございます。こちらも以前は小麦等を栽培していた畑ですが、周辺は最近長屋住宅とか、そういうものが住宅化が急速に進んでいます。

このようなことから、本申請内容は農地法第5条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) ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

14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をいたします。

次に、15番の田ヶ谷地区の案件について、事務局よりご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(2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

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。

5月22日、火曜日に推進委員の清水さんと、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、一部野菜が作付されておりましたけれども、それ以外ほとんどは草が生えている状況です。しかし、耕うんすれば畑として作付できるような状態でありますので、特に問題はないと思いました。

なお、事務局で現地確認を行ったときには、コンクリートの平板が10枚ぐらい置いてあったようなんですけれども、平板につきましては既に撤去済みとなっております。

転用目的は、先ほど私のほうで質問させていただきました建築条件付売買予定地2区画です。農地法5条の許可要件の立地基準につきましては、2種農地ということで特に問題はないと思います。一般基準の周辺農地の営農に支障があるかどうかですけれども、申請地に農地は隣接しておりませんので、こちらも特に問題はないと思います。

また、農地転用の確実性につきましては、譲受人の さんは申請地の近くで 営んでおり、こちらも問題はないと思います。

現地調査終了後、譲渡人の一人である さん宅を訪れ、少しお話を伺ってまいりました。 さんの所有農地は、今回の申請地のほかに 地区にあるようなんですけれども、

そちらも貸し付けており、今後自分で耕作をしていく予定がないため、今回住宅敷地との売買の話が来たので了承をしたということでございました。

このようなことから、本申請は農地法の許可基準から判断いたしましても問題なく、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。

15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をいたします。

次に、16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22ページ及び土地利用計画図・排水計画図5-16をご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借権（35年）により土地を借り受け、自己用住宅を建築するものです。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。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

5月22日、火曜日に推進委員の清水さんと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。

申請地ですけれども、畑ですが、作物は作付されておきませんが、草刈り等の管理はされておき、特に問題はないと思ひました。

今回の借人の さんは、貸人の さんの さんの さんになります。現在、申請地に近くの 地区のアパートに住んでおきます。議案書にもあるように、家財道

具等も増え、手狭になったため、 の 名義の土地を借り受け、自己用住宅を建築する申請となっております。

転用面積が518平米ということで、500平米を超えております。代理人に確認したところ、500平米というのはあくまでも目安であり、大幅に超えなければよいということで、開発のほうも特に問題はないということでした。

農業委員会としても、18平米農地を残しても有効な活用はできないのかなというふうに考えます。農地法第5条の許可要件の立地基準につきましては、2種農地ということで特に問題はないと思います。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、申請地の南側と北側は貸人の さんの宅地であります。東側に一部農地がありますけれども、ブロックが積んであり、特に問題はないと思います。

農地転用の確実性につきましても、借人の現状を踏まえますと、特に問題はないと思います。申請地の隣が貸人の さん宅でしたので、現地調査の際に声かけしたんですけども、不在でおりませんでした。

このようなことから、本申請は農地法の許可基準から判断いたしましても何ら問題なく、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。

16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をいたします。

次に、17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23ページ、配置図5-17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、資材置場及び駐車場とするもので、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、隣接する太陽光発電施設のためのメンテナンス資材置場やメンテナンス時の駐車場として計画したもので、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。

○11番（関 弘明君） 11番の関と申します。

5月21日、火曜日に、推進委員の清水さんと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。

申請地ですけれども、畑で、作物は作付されておられません、草刈り等の管理はされており、特に問題はないと思いました。

今回の申請は、既存の太陽光発電施設に隣接する農地を取得し、駐車場と資材置場にするという申請でございます。

譲受人は農地法の許可を受け太陽光発電施設を設置しましたが、メンテナンスに来たときの駐車場がないため、また、既存の太陽光発電施設の敷地に草が生えないように、砂利を置くための砂利置場等として取得をするものです。

このように、今回の申請は以前に許可となった太陽光発電施設に付随する駐車場と資材置場の設置ということですので、農地法5条の許可要件、特に問題はないと思います。

このようなことから、本申請は農地法の許可基準から判断いたしましても何ら問題なく、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。

17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をいたします。

次に、18番の原道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、現況平面図、計画平面図5-18をご覧ください。

本案件は、譲受人が使用貸借権（3か月）による土地を借り受け、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種農地と判断されますが、3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、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。

○3番（瀬下京子君） 3番、瀬下です。

5月21日、田村推進委員と譲受人の代理であります さん、譲渡人の の さんで、 さん立会いの下、現地調査並びにお話を伺ってまいりました。

現地は、適正に管理をされておりました。譲渡人の さんは に居住されておられて、自身は耕作されておらず、昨年度まではお願いをして耕作をしてもらっていましたが、大変水はけが悪く、土地が低いいため、耕作しづらいということで、今回の申請になりました。

申請地の隣接地ですけれども、 の左隣に四角いマークがついておりますが、そこに さんご夫婦が住んでいらっしゃるようで、 さんとおっしゃるんですけれども、居住されておられて、本申請許可後ですけれども、 の さんが畑として野菜とか、お花を作る予定だそうです。

さんは珍しいお野菜を作っているようで、 などに卸している方です。これからもいろいろなものを作って楽しんでいきたいというお話を伺ってまいりました。

やむを得ないと判断してまいりました。ご審議のほどよろしくお願いたします。

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。

18番の原道地区について、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をいたします。

次に、19番の原道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、譲受人が売買により土地を取得し、建売住宅（5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。

○3番（瀬下京子君） 3番、瀬下です。

5月21日、田村推進委員と譲受人の代理であります さん立会いの下、現地調査並びにお話を伺ってまいりました。

現地は、適正に管理をされておりました。譲渡人の さんは相続で取得されましたけれども、以前より耕作されておらず、草が生えてしまうため、防草シートがずっと何年も敷いてあります。譲渡人の さんですけれども、これからも耕作できないということなので、今回の申請になりました。

申請地の周辺は、交通の便もよく、住宅地の中にありますので適正と考え計画したものだと思えます。

その結果、やむを得ない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。

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。

19番の原道地区について、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をいたします。

次に、20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26ページ、土地利用計画図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、駐車場とするもので、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、国内観光の需要が増え、バスの増車を計画しており、現在利用している駐車場の隣地であり、一体利用するための計画です。一般基準及び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。

○13番（中島利雄君） 13番、中島です。

5月23日に、推進委員の落合さんと2人で現地確認に行つてまいりました。現地で譲受人の 〃〃〃の代理人の 〃〃〃さんにお会いし、いろいろお話を伺つてまいりました。

この場所は、前に申請があつた場所なのですが、今回の奥の小さい土地が、今度は入り口がなくなっちゃうので、 〃〃〃の 〃〃〃と交渉しまして、売買が成立したとのことでした。

その結果、何の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お願ひいたします。

○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。

20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をいたします。

それでは、先ほどの保留案件の審議に戻ります。

4月の保留案件であります7番の樋遣川地区の案件について、再度事務局より説明をお願いします。

○事務局（渡辺昌也君） 失礼します。

先ほどのご質問なのですが、埼玉県加須農林振興センターより受領した農地転用許可申請の取扱いのQ&Aによりまして、許可申請後、許可前に申請者が死亡したらというQ&Aがございまして、そちらの資料を読んだんですが、この取扱いの中で、「許可申請後、申請者が死亡した場合の取扱いでございますが、農地法第5条の許可申請の譲渡人については、相続人のうち申請に係る農地の承継人が特定されれば、その者を申請人として取り扱うことができる」というものになっております。

農地法第5条の許可申請には、「譲渡人が死亡した場合、売買であれば売主としての地位が相続されることになることから、死亡した申請者の相続人が申請上の地位を承継するものとして処理される」というものになっておりまして、したがって、「相続人のうち申請に関わる農地の承継人が特定されれば、その者を申請人として取り扱うことができる」という解説が示されております。

以上です。

○会長（小川達男君） ただいま事務局から説明がありましたが、ご質疑、ご意見等がありましたらお聞かせください。

はい、どうぞ。

○11番（関 弘明君） 許可申請をした後、亡くなった場合というふうに聞いたんですけども、本件の死亡日というのはいつなんでしょうか。

○事務局（渡辺昌也君） ちょっとお待ちください。今確認しております。

ちなみに、4条と5条の取扱いは、3条とはちょっと違うみたいですよ。取扱いに4条と5条は載っているんですけども、3条は載っていないのでまた別の取扱いになります。

○11番（関 弘明君） 3条と5条は取扱いが違うということですか。

○事務局（渡辺昌也君） そうですね、4条と5条は載っているんです。同じなんですけれども、3条は載っていないので、またちょっと別の取扱いになります。

ちょっと、今日は3条の申請です。

○事務局（渡辺昌也君） 申請が3月27日申請で、死亡が4月1日死亡になっております。

○事務局（渡辺昌也君） 申請後ですね。

○11番（関 弘明君） 申請をしたときはまだ生存していたけれども、審議中に亡くなってしまった場合は、相続登記が済んでなくてもいいですよという話ですか。

○事務局（渡辺昌也君） そういうことです。はい。

ただし、その農地の承継人が特定されれば、その人で足りるよということを言っています。だから、一応特定されたので、3人のお名前を出してきているという形ですね。

○11番（関 弘明君） ということは、今回は3人で持分で譲り受けるという形になる。

○事務局（渡辺昌也君） そうですね、この後、そういうことですね。

○11番（関 弘明君） なるわけですね。

○事務局（渡辺昌也君） はい。

本当は、代表相続人で一人でできちゃうんですけども、その後。ただ、皆さんに議案書を送った後に、また3人に決まったからということでまた再度直しがありましたので、一応これに変えた形ですね。

○11番（関 弘明君） 移転登記のときに、持分の表記というのはしなくて大丈夫なんですか。

○事務局（渡辺昌也君） それはすると思います。それは決めてからですね。

ただ、1回申請しちゃっているんで、その手続上は継承人さえ確実に決まればいいということで、一応通達が出ていますので。今回については、これで一応間違いないということですから。許可しても一応いいものということになっています。

○11番（関 弘明君） 分かりました。

○事務局（渡辺昌也君） はい。

○会長（小川達男君） ほかにご意見ありますか。

（「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。

7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、許可相当に決定をいたします。

ちょっと休憩に入ります。

○局長（野崎修司君） 暫時休憩とします。

再開は、10分後でよろしいですか。では、4時15分といたします。

休憩 午後 4時08分

再開 午後 4時15分

◇

◎開議の宣告

○局長（野崎修司君） それでは、これより議事を再開いたします。

◇

◎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」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3号をご参照ください。

令和6年（農地中間管理事業分・5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3筆、面積1,169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。

議案第3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」を、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をいたします。



◎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。

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6年（5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ご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集積等促進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をいたします。



◎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3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10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17件で、内容は資料のとおりです。

報告第2号、13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11件で、内容は資料のとおりです。

報告第3号、14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32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、進行を司会へお戻しします。

○局長（野崎修司君） 小川会長さん、進行ありがとうございます。

◇

◎閉会の宣告

○局長（野崎修司君） 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いたします。

○職務代理（松本 昇君） 本日は、お忙しい中で、委員各位におかれましては、長時間にわたり慎重審議を行いありがとうございました。

質問も結構いろいろといい勉強になりますので、もし今後も質問がありましたらどんどんしてもらいたいと思います。

それでは、これをもちまして、令和6年第5回加須市農業委員会総会を閉会とします。

閉会 午後 4時20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6年5月27日

会 長 小 川 達 男

署名委員 高 橋 雅 一

署名委員 久 保 文 夫