

令和 8 年 5 月 2 5 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 令和8年（5月分）農用地利用集積等促進計画（案）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8年5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3時58分			
会 長	町 田 彰				職 務 代 理	夢 川 博 朗			
議 席	委 員 氏 名	出	欠	議 席	委 員 氏 名	出	欠		
1	荻 原 儀 文	○		9	佐久間 通 友	○			
2	梓 澤 富 士 夫	○		10	木 村 欽 一	○			
3	夢 川 博 朗	○		11	内 田 美 行	○			
4	瀬 下 京 子	○		12	金 子 廣 司	○			
5	岡 戸 成 夫	○		13	町 田 彰	○			
6	金 子 勇 一	○		14	松 本 昇	○			
7	新 井 健 夫	○		15	荒 井 雅 明	○			
8	芝 崎 克 行	○							
				加須市農業委員会事務局					
				局 長 野 本 博 一					
				次 長 前 田 辰 男					
				主 幹 渡 辺 昌 也					
				主 幹 野 崎 浩 次					
				主 査 田 島 貴 史					
				主 任 福 地 英 昌					

開会 午後 2時00分

○局長（野本博一君） 「あいさつ さわやか かぞのまち」、皆さん、こんにちは。

定刻となりましたので、これより令和8年第5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

○局長（野本博一君） 夢川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（夢川博朗君） どうも皆さん、こんにちは。職務代理の夢川です。

委員各位におかれましては、お忙しい中出席いただきまして、誠にありがとうございます。

各委員の地域それぞれ田植がそれぞれ進んでいると思います。早いところでは4月中旬から始まり、これから6月の中旬にかけてそれぞれ地域で行われますけれども、私の地域、志多見地区ですけれども、ほぼ作付が終って、私の家ではもう終わりました。これから遅い地域の遅作のところだと麦後の二毛作の地帯が残っていると思いますけれども、うちの近く志多見東といいますか、志多見辺りは麦がかなり作られていまして、田んぼの2割ぐらい、耕地面積の2割ぐらい、麦作が行われています。そこでもこの後は二毛作として水稻の作付をするか、大豆等を大規模農家はやっております。これから田植終盤を迎えますけれども、各地域、加須市全体で稲作が多い地域でございますので、それぞれでこれから進むと思っております。

それでは、ただいまより令和8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（野本博一君） ありがとうございます。

続きまして、町田会長にご挨拶を頂戴したいと思います。

○会長（町田 彰君） 皆さん、こんにちは。

今日は天気もよく、ちょっと暑いかなと思いますけれども、こういう天気が5月になかつ

たので、こういう天気だとここに来ていない場合じゃないなというふうな方もいらっしゃるかなと思いますけれども、暫時の間、今日も慎重審議をお願いしたいと思います。

暑かったり寒かったりしますので、体に気をつけて職務に励んでいただければなというふうに思います。今日一日どうぞよろしくお願いします。

○局長（野本博一君） ありがとうございました。

————— ◇ —————

◎出席委員数の報告

○局長（野本博一君） 本日の総会でございますが、委員総数15名のうち全員の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項の規定に基づきまして、本日の総会が成立していることをご報告させていただきます。

————— ◇ —————

○局長（野本博一君） 議事に入ります前に、議案内容等の訂正がございますので、事務局から説明をさせていただきます。

○事務局（前田辰男君） 資料の追加・差し替えについて、説明をさせていただきたいと思います。

まず配置図でございますが、4条の1番、2番についての資料、それから申請者からの申出で差し替えがございまして、5－18の資料ですが、いずれにつきましても事前に送付させていただいておりますので、新しい資料のほうをご覧くださいと思います。

次に、議案第4号の資料があると思えますけれども、こちらの一部修正がございましたので、本日、その審議の際に改めて説明と配付をさせていただきますので、よろしくお願いいたしますします。

以上でございます。

○局長（野本博一君） それでは、議事に入らせていただきます。

会長につきましては、加須市農業委員会総会会議規則第4条に基づきまして、会長が総会の議長となると規定されておりますので、以降は、町田会長に議長をお願いいたします。

それでは、よろしくお願いします。

◇

◎議事録署名委員の指名

○会長（町田 彰君） 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

5番、岡 戸 成 夫 委員及び

6番、金 子 勇 一 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（町田 彰君） 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8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1ページをご覧ください。

本案件は、使用貸借権（5年）により土地を借り受けるもので、必要添付書類が整えられております。

また、譲受人はこれまでも隣接農地と一体的に耕作しており、引き続き依頼されたため、譲渡人は管理ができないため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す。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（内田美行君） 11番、内田です。報告いたします。

5月19日に推進委員の久保さん、野本さん、それから譲受人の さんの代理人であります さんの4名で現地の調査及び聞き取りをいたしました。

先ほど事務局からご案内のように、 さんがその近くの田んぼを手広く稲作を行なっております。それから、申し遅れましたが、譲渡人の さんは都合がつかず参加できないとのことでした。

先ほどお話ししました田んぼにつきましては、その周りにつきまして さんが自ら手広く稲作を行っております。その細長い土地ではありますが、それを一緒に稲作できれば効率的なことと思い、使用貸借権（５年）を申請したとのことでした。

また、 さん自体は、自ら田んぼにパイプラインを引くなどして非常に積極的に稲作に取り組んでいるということでございます。

そのような状況から、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も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（町田 彰君） ありがとうございました。

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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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、２番、４番の三俣地区の案件については関連がございますので、一括して事務局より説明をお願いいたします。

○事務局（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４番は譲渡人、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。

なお、本案件は、３条の２番が贈与、４番が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、両案件とも譲受人は規模拡大のため、譲渡人は後継者がおらず耕作が困難なため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（町田 彰君） 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。

○10番（木村欽一君） 10番、木村です。

2番と4番は同じ方なものですから、同時に説明させていただきます。

現地にて、推進委員の儘田さんと田村さんと私と、さん、4人で現地を確認させていただきまして、既にあぜ塗りとかの作業が進んでいまして、すぐ田植が始められるような状況になっていました。

所有権の贈与という部分と売買という部分があったんですが、贈与の件については、未整理地なもので道路がついていないような奥まった土地がありまして、手前を買って奥に入っていくか一緒に入っていくかというような土地になっておりました。

以上、この申請は農地法の許可基準を満たしていると思われますので、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○会長（町田 彰君） ありがとうございます。

本件について、何かご質疑、ご意見等が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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

初めに、2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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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、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2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、譲受人は営農規模拡大のため、譲渡人は管理ができないため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す。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（木村欽一君） 10番、木村です。

これは、先ほどの2番と4番の件と同じ、 さんという譲渡人、同じ方でして、全て同じところにある集積された土地です。

それで、16日の午後、 さんの代理人、 さん、あと、推進委員の儘田さん、田村さん、私と4人で伺いまして現状を確認しましたら、田んぼのほうは、ほぼほぼ草もない状態ですぐに始められるというような状況でございました。

よって、本申請は農地法の基準を満たしていると思われますので、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

○会長（町田 彰君） 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。

松本委員。

○14番（松本 昇君） 14番、松本です。

一応、議案は賛成します。参考のために、2、3、4番、贈与と売買というふうに2つあるんですけども、どういう理由で贈与と売買なのかなということで、一応参考に教えてください。

以上です。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局でございます。

こちらは、あくまでも申請人のほうの権利設定ということで、贈与と売買ということでご申請がありますので、あくまでも申請人の都合によるものということで回答させていただきます。

以上です。

○14番（松本 昇君） 分かりました。

○会長（町田 彰君） ありがとうございます。

ほかにご質疑、ご意見等ございますか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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 ページから 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、譲受人は規模拡大を図るため、譲渡人は規模縮小のため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す。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（岡戸成夫君） 5 番、岡戸です。

5 月 1 6 日、9 時半に推進委員の飯塚健次さんと細井豊広さん、3 名で現地確認を行ってまいりました。譲受人の代理人である の さんに現地対応をしていただきました。

本件は、譲渡人が個人の さん、譲受先が が代表取締役を務める法人、への所有権の売買です。 さんによりますと、 の従業員は 2 名ですが、他の さんが経営する施設の営繕等の業務を兼ねているということです。

現地は、地図のとおり 3 か所に点在しております。位置図 5 ページの 2 つの区画は三角地で草は生えておりますが、木は生えていないという状況です。6 ページの から の 4 か所ですけれども、 のみ、草の中にソバのこぼれ種のソバが生えておりました。恐らく数年前作付をして、耕うんは年に一、二回しているという状況かと思います。他の区画はササ等が生い茂っています。位置図 7 ページの 6 区画も数年前に作付をし、その後年に数回耕うんはしているという状況でした。耕うんはしていないけれども、管理はされているという状況かと思います。

現地確認の後、先ほどお話しございましたけれども、農業委員会事務局の渡辺さんに、現地調査では確認できなかった譲受人である の農地所有適格法人としての適格性を電話にて確認したところ、問題はないという答えをいただきました。

以上のことより、本申請は許可相当と考えます。ご審議のほどお願い申し上げます。

○会長（町田 彰君） 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。

芝崎委員。

○8番（芝崎克行君） 8番、芝崎です。

ちょっとこの件ですが、 が譲受人ということになっておりまして、経営状況というのが全く何も入っていないんですけれども、何か入れなかった理由というのは何かあるんでしょうか。

○事務局（渡辺昌也君） 事務局でございます。

さんにつきましては、新たに農地を取得する農地所有適格法人ということで、まだ過去の実績がないものですから、一応営農計画書のほうは提出されておりますので、適格法人としての申請書も、先ほど委員さんから話があったように出されているんですけれども、まだこれまでの実績がないということで、議案書のほうには入っていないということになります。

以上です。

○8番（芝崎克行君） 分かりました。ありがとうございます。

○会長（町田 彰君） ほかにご質疑、ご意見はございますですか。

（「ありません」と言う人あり）

○会長（町田 彰君） ほかにご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

5番の樋遣川地区について、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（町田 彰君） 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8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、こちらの方は新規就農ではございますが、営農計画書が提出されておりまして、長年の農作業の経験があるということを確認しております。また、譲渡人は高齢により耕作が困難なため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す。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（木村欽一君） 10番、木村です。

19日午後に、推進委員の儘田さんと私2人で現地へ伺いまして、代理人の さん、これ本人だと思うんですが、お会いしまして直接お話を伺いました。

現地の状況としては、既にいろんな野菜が作られていて管理もきれいにされている状況でした。それと農機具等もトラクターとか小型の管理機、そういったものも納屋に全部備えられていて、農家をできるような状況でございました。

それと営農計画書等も出されているということなので、これは許可相当かな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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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、7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9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、譲受人はこれまでも耕作しており、今後も耕作・管理を行いたいため、譲渡人は遠方により管理・耕作ができないため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（町田 彰君） 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（梓澤富士夫君） 2番、梓澤です。

5月20日に、推進委員の市川さんと私2名で確認に伺いまして、譲受人の さんに現地対応をしていただきました。譲渡人の住所で分かるように、 と ということ
で、この さんという方は さんの姪に当たる方で、 さんは さんの姉
ということです。 の相続で さん、 さんが所有ということで、もう高齢で
免許を返納もしてこちらのほうにも来られないということなので、 さんにやはり全て
をもう返すといえますか、お願いをしたいということ、そういうことを さんのほうか
ら伺いました。

ということで、許可が妥当だと思いますので、審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（町田 彰君） ありがとうございます。

本件について、ご質問、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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

7番の鴻基地区について、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（町田 彰君） 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、8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10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、譲受人は経営規模拡大のため、譲渡人は高齢により耕作が困難なための申請となっ
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
題ないと思われます。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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。

5月19日に、地区担当推進委員の坂田さんと共に譲受人の さんから聞き取り調査、
現地調査を実施いたしました。

現地は、きれいに耕うんされ管理されている農地でした。 さんによりますと、譲渡
人は高齢で耕作ができなくなったことから譲渡したいと考え、今回の申請になったとのこと
でした。また、譲渡人と譲受人は親子の関係でございます。

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お願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

8番の豊野地区について、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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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2件を議題といたします。

1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11ページ及び現況建物配置図の4-1をご覧ください。

本案件は、自己用住宅及び進入路とするもので、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、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、やむを得ないものと思われます。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（佐久間通友君） 9番、佐久間です。

5月19日、地区担当推進委員の小山さんと現地調査に行っていました。申請地は、道路からの進入路及び敷地内の庭の一部でした。こちら新たに追加されたところも土でした。進入路は既にコンクリートが設置されておりまして、敷地内の庭といっても、そこはむき出しの土でした。申請者ご本人とはお会いできなかったのですが、代理の方とお電話でお話をしたところ、先ほどお話があったとおり、45年前から同じような形で使用している。それを適法にするための申請ということでした。

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ものと考えられますので、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お願い致します。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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12ページ及び現況平面図の4-2をご覧ください。

本案件は、自己用住宅とするもので、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、土地改良法の換地処分済みであり、土地改良事業の当初から宅地として利用していることから、やむを得ないものと思われれます。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（木村欽一君） 10番、木村です。

5月19日午後4時頃に、推進委員の儘田さんと私、それと代理人であります さんの3人で現地確認をいたしました。

そのところ、進入路の正面がそのまま農地のままだったらしく、区画整理で余剰地か何かの部分がくっついてしまったところなのかもしれないんですけども、真っすぐ入っていくところがそういうふうな状況になってしまっていたため、これはやむを得ないのかなというふうに感じました。

以上のことなので、許可相当と判断いたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○会長（町田 彰君） 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。

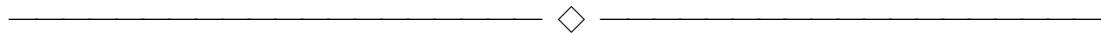
（「ありません」と言う人あり）

○会長（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

2 番の不動岡地区について、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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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、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 13 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、建売住宅（5 棟）にするもので、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（内田美行君） 11番、内田です。

5月19日、推進委員の久保さん、野本さん、それから の さん、4名で現地調査を行いました。聞き取りも行いました。

なお、 さんは、譲受人の から設計を依頼されている事務所のスタッフでございます。 さんの説明によりますと、譲渡人は ということ、競売にて落札、契約をいたしましたとのことでございました。

申請した土地は、 から100メートルもないような非常にいい条件のところでございます。周辺には 、保育園などがありました。住居としては非常にいい環境と思われました。計画では、およそ1,500平米の土地に5棟の建売住宅を予定しているとのことでございます。

以上でございます。

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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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14ページ、土地利用計画図、給排水計画図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（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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（内田美行君） 11番、内田です。

5月20日、推進委員の久保さん、野本さん、それから株式会社 の さん、それから譲渡人の さんの5名で現地調査及び聞き取りを実施いたしました。

なお、申請した土地のほとんどとはいいいませんが、75%がご親戚の さんが所有していたとのことでございます。 さんの説明によりますと、該当する畑は、3年ほど前までは父親が耕作をしていましたが、お父さんが体調を崩して畑は雑草が伸び放題になってしまい、まさに遊休農地の状況でした。ご近所に迷惑がかからないようにというふうに考え、住宅用の土地として提供するというにいたしましたそうです。

なお、 につきましては、近隣、道を挟んで反対側ですが、近隣の場所も建売住宅として開発しており、その実績等を考慮して判断したとのことでございます。平家造りを中心とした13棟は周辺の住宅にマッチした人気の物件になるかと思いました。

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願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、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（町田 彰君） 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15ページ、土地利用計画図、造成、給水、排水計画図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、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（佐久間通友君） 9番、佐久間です。

5月19日、地区担当推進委員の小山さんと現地確認に行つてまいりました。譲渡人のお宅で、ご本人からお話を聞き取り、調査を行いました。

申請地は自宅のすぐ前にあり、以前は畑として使用していたのですが、高齢により維持管理が難しくなっていたとのことです。そういったところに、昨年の夏頃に土地売買の話があったとのことです。ご自宅の周りも既にたくさんの新築住宅、新住民がお住まいの環境ゆえに今回の申請に至ったとのことであります。

以上のことから、本申請の内容は農地法の許可基準を満たしているものと考えられますので、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をお願いします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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16ページ、土地利用計画図、給排水計画図の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、建売住宅（5棟）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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（佐久間通友君） 9番、佐久間です。

5月19日、同じく地区担当委員の小山さんと現地調査を行ってまいりました。譲渡人のさんは、現在 しており、ご本人のお宅は空き家となっております。そこで、譲受人代理の さんとお話をしたところ、譲渡人のご自宅の前の畑として使用していた土地、現在はただの空き地のような状況になっているんですけれども、そこを今回申請するとのことでした。いずれは空き家になっているご自宅も解体して、そこへ5棟の住宅を建設するというお話でした。

以上のことを鑑みて、本申請の内容は農地法の許可基準を満たしているものと考えられますので、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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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17ページ、土地利用計画図、給排水施設計画図5-5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、自己用住宅の建築をするもので、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（佐久間通友君） 9番、佐久間です。

5月19日に、同様に地区担当推進委員の小山さんと現地確認に行っていました。譲渡人の さんのお宅に伺いまして、ご本人から聞き取り調査を行いました。

申請地は、自宅のすぐ近くにありまして、以前は田んぼとして使用していたとのこと。申請地の周りにはもう既に新築の住宅や現在建設中の住宅に囲まれているというような、そういう土地でした。譲受人の方もこのお近くにご実家があるとのこと、よりの移住を決められたとのことでありました。

このようなことから、本申請の内容は農地法の許可基準を満たしているものと考えられますので、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お願いします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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18ページ、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、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（町田 彰君） 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（佐久間通友君） 9番、佐久間です。

5月19日、地区担当推進委員の小山さんと現地確認に行っていました。譲渡人の

さんのお宅に伺い、ご本人から聞き取り調査を行いました。

申請地は自宅のすぐ目の前にあり、以前は田んぼとして使用していたとのことです。先ほどの案件同様に、申請地の周りには新築の住宅や現在建設中の住宅に囲まれた土地でありました。水深でこういった土地がたくさんあります。稲作のほうは10年ほど前にやめてしまい、現在は草が生い茂っているような空き地となっております。土地の維持管理は、高齢のために非常に難しいとのことでもあります。

以上のことを鑑みて、本申請の内容は農地法の許可基準を満たしているものと考えられますので、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申し上げます。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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19ページ、20ページ、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、駐車場（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、事業拡大に伴い増車を求められているため、駐車場として敷地の拡張を計画したものであり、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（岡戸成夫君） 5番、岡戸です。

5月16日9時に、推進委員の飯塚さん、細井さん、3名で現地確認を行ってまいりました。譲受人代理人である の さんに現地対応をしていただきました。

現地は、譲受人である の物流拠点である に隣接している土地です。もともとは沼地であり、現在は畑としての登録ではありますが、一面草が生い茂っており、耕作・作付の跡は見られません。

譲渡人、 は、 のグループ企業です。法人としての農地全部効率利用要件を満たしているのか気になり、5月18日、農業委員会事務局の渡辺さんに電話にて問合せを行いました。5月22日に電話にて回答があり、確かに問題ではあるが、譲受人の には非はないという観点から、本件申請上は問題ないということでございます。

以上のことも鑑み、土地の有効活用ということから、本件申請は許可相当と考えます。ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○会長（町田 彰君） ありがとうございました。

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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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21ページ及びレイアウト図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、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近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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（岡戸成夫君） 5番、岡戸です。

5月18日13時に、推進委員の小関さん、細井さんと3人で現地確認を行ってまいりました。譲受人代理人である の さんに現地対応をしていただきました。譲受人が

ここに太陽光発電を設置するための所有権の売買です。

現地ですが、周りにも多くの太陽光発電が設置されております。その中の一角です。現地西側に道路、南北は民家に隣接しておりますが、両民家とも空き家になっております。西側に水路を挟んで3畝ほどの野菜畑がありますが、営農上の問題は見当たらないです。

土地の有効活用ということから、本件申請は許可相当と考えます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

8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（町田 彰君） 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、配置図、土地利用計画図5-9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れます。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（新井健夫君） 7番、新井です。

5月20日午前10時頃に推進委員の清水さんと現地調査並びに聞き取りを行ってまいりました。立会につきましては、代理人、 のほうの業者さんで さんに対応をしていただきました。

申請地ですが、所有者宅の北側にありまして、四方を市道と宅地に挟まれた農地でござい

ました。現地はきれいに整理されておりまして、野菜なども耕作されており、周囲の土地所有者の方々の同意も取られているということでございました。

自己用住宅、分家住宅ということになります。立地基準上何ら問題なく、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見等ないので、採決いたします。

9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（町田 彰君） 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、土地利用計画図、排水施設計画平面図5-10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、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（新井健夫君） 7番、新井です。

5月18日の午前10時頃に推進委員の清水さん、増田さんの3人で現地調査と聞き取りを行ってまいりました。立会人につきましては、代理人の 〃〃〃〃のほうの業者さんでございまして、 〃〃〃〃さんに対応していただきました。

申請地ですが、北側、東側市道に面しておりまして、西側畑、南側に宅地という地域内の宅地、畑の所有者様の同意も取られているということと、きれいに整地されておりました。

やはり自己用住宅ということでございます。分家住宅ということになります。立地

基準上何ら問題なく、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

10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（町田 彰君） 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。

開始から1時間を経過しましたので、ここで10分間の休憩を取りたいと思います。

再開は、前の時計で3時15分再開いたします。よろしくお願いいたします。

休憩 午後 3時05分

再開 午後 3時15分



◎開議の宣告

○会長（町田 彰君） 時間になりましたので、再開をさせていただきたいと思います。

では、再開いたします。

11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24ページ及びレイアウト図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近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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（新井健夫君） 7番、新井です。

5月18日の午前11時30分頃に推進委員の清水さんと現地調査及び聞き取りを行ってまいりました。立会人については、 の、先ほど大越地区の案件がございましたが、の親会社である代理人の の さんというふうで紹介されました。その方に対応していただきました。

申請地ですが、数年耕作放棄地状態であったような土地でございました。東側に太陽光発電の施設が設置されておりまして、西側、北側は畑地、南側は住宅地となっております。今回の申請に当たりまして、問題が後々起きないようにそれぞれの農地、それから宅地の方々には同意を得ているとのことでした。また、こちらの土地ですが、こちらの地区ですけれども数多くの太陽光発電の施設が設けられている地区でございました。

以上の報告となりますけれども、何ら問題なく、審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（町田 彰君） ありがとうございます。

本件について、ご質問、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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

11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（町田 彰君） 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、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ページ及び土地利用計画図5-12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近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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（新井健夫君） 7番、新井でございます。

5月20日午後2時、推進委員さんの都合によりまして、私一人で現地調査並びに聞き取りを行ってまいりました。立会人については、代理人の さんに対応いただいております。

申請地ですが、前の11番と同地区に当たりまして、多くの太陽光発電の施設が設けられている地区でございます。西、北、東ともに宅地及び市道に挟まれ、南側は市道及びに囲まれた用地で、既に草刈りも済んでおりまして、業者さんのお話しですと年3回ぐらいの除草作業をして管理してまいりたいというお話でありました。周りの土地の地権者の方々には事前に同意を得ているとのことでございます。

以上、何ら問題なく、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

12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（町田 彰君） 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（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5-13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、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近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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（金子廣司君） 12番、金子でございます。

5月22日、推進委員、宮野さんと現地調査と聞き取りを行いました。立会人につきまし

ては、 の さん、 さん、2名に立ち会っていただきました。

現地の畑は、作物は植わってなくて遊休農地でございます。太陽光パネルにつきましては、盛土しないで建てるということでございますので、周辺農地への土砂流出等の影響のおそれはないというふうに考えています。建設後は、年に2回除草作業をする。そして門扉の周辺に案内板、連絡先の電話番号を設置するということでございます。

以上の状況から、許可相当と判断をいたしました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

13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（町田 彰君） 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（渡辺昌也君） ご説明いたします。

位置図26ページ、土地利用・給排水計画図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、建売住宅（3棟）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（町田 彰君） 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（金子廣司君） 12番、金子でございます。

21日、推進委員の宮野さんと現地調査、そして聞き取りを行いました。立会人につきましては、 の さん、そして代理人、土地家屋調査士の さんが立ち会っていただきました。

現地の畑は草が生えておりました。作物は植わっておりません。平家で3棟建築予定で

ざいます。市道を隔てまして北側に畑、麦が植わっておりました。南側は畑がざいますが、耕作されていない状況でざいます。

よって、周辺農地への影響はないものと考えられます。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します。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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（町田 彰君） 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27ページ、計画平面図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、自己用住宅の進入路とするもので、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、申請地に隣接する宅地が建築基準法上の接道要件を満たすために計画したものであり、一般基準及び立地基準上やむを得ないものと思われまゝ。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（芝崎克行君） 8番、芝崎です。

5月18日午前10時から、推進委員の金子さんと現地調査を行い、譲受人の代理人であります 氏に現地対応をしていただき、聞き取りを行いました。

現地は、多少雑草が生えているものの畑として管理されておりました。この申請につきましては、譲受人であります さんが自宅を建設されたときの接道でざいますが、その後ほかの兄弟の方が相続されたため、通れなくなってしまったということで、譲渡人から仮設道路として畑を使用していたものですが、今回畑を譲ってくれることになったということ

で、接道を計画したとのことでございます。

また、譲受人の さんからも聞き取りを行うべく、5月23日に訪問しましたが、出かけておりまして翌日になるということで、24日に電話連絡を行いました。内容につきましては、なぜ申請を早いうちにせず今になったのかということで確認しましたところ、自宅は約30年前に建設したもので、その後接道がなくなったために、やむなく譲渡人の氏より毎月使用料を払うということでお借りし、30年間ずっと使用料を払い続けたということでございました。今回接道として3メートル譲ってくれることになりましたので、申請したものとのことであります。

本申請は、農地法の許可基準を満たしているものと思われますので、許可相当と判断しました。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

15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（町田 彰君） 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、16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28ページ、土地利用計画図5-16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、自己用住宅の建築をするもので、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、北川辺地域の自己用住宅に関しては3,000平米未満のため許可不要とのことであり、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（町田 彰君） 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（荻原儀文君） 1番、荻原です。

5月16日、推進委員の新井さんと2人で現地調査を行いました。また、聞き取り調査については、代理人の さんが現地まで2時間かかるということで、電話にて対応いたしました。まず、譲渡人の さんですが、現在北川辺に住んでおらず、農地の耕作をすることができないということで売却することになったようです。

現地の状況は、多少ですが草はありましたが、問題のない範囲でした。申請地の周りは、もう宅地で住宅が建っている状態で農地がぽつんとあるような状況でした。購入後は、さんと さんはおじいちゃんと孫の関係のようで、 さん夫婦と さんの3人で購入後は住むような予定をしているようです。

このようなことから、本件の申請は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申し上げます。

○会長（町田 彰君） ありがとうございました。

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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

16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（町田 彰君） 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29ページ、土地利用計画図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、事業拡大に伴い木材等の資材置場や申請地に隣接する事業場に訪れる顧客等の駐車場とするものであり、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。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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。

○4番（瀬下京子君） 4番、瀬下です。

5月20日、田村推進委員と譲受人の代表のさんと代理人であります行政書士、さん立会いの下、現地調査及びお話を伺ってまいりました。

現地は、きれいに管理はされておりました。譲渡人のさんですが、現在に住んでおられまして、耕作はされておられませんでした。管理のほうは年に数回来られまして管理をされておりました。譲受人のという会社は、空き家再生事業を行っている会社でありまして、申請地の隣接する既存の事業所に来客用とか従業員用の駐車スペース及びリフォーム用の資材置場がないため、今回の申請になりました。許可が下りた場合、道路より大変低いので、雨水の排水などを考えて砂利を敷くとのことでしたので、隣接する農地があるので、砂利が崩れないようにお話をしておきました。

以上のことより、やむを得ないと判断してまいりましたが、ご審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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（町田 彰君） ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

17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（町田 彰君） 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30ページ及び5-18の平面図、断面図をご覧ください。

本案件は、農地改良工事をするため許可を取得するもので、必要添付書類が整えられています。

また、現地調査を行った結果、第2種農地と判断され、6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す。

以上です。

○会長（町田 彰君） 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。

担当は私、13番、町田ですので、私のほうから報告をさせていただきます。

5月20日、代理人の さんと共に現地確認をしてまいりました。推進委員の落合さんにつきましては、私のほうがピンポイントでの日時指定だったものですから、都合がつかず、私一人で現地調査をさせていただきました。

現地は、草は腰ぐらいまであるようなところでございましたけれども、農地改良をして、改良後はネギを作付するということでした。 の上に宅地があるんですが、もともとこの宅地の方がお持ちだった農地で、この宅地と農地一式を さんが購入されて、今回農地改良の後にネギを作付するということで、6か月間の一時転用であることから、やむを得ないものと判断してまいりました。

ただ住宅地が近くにあるものですから、代理人の さんのほうには、重機の振動とか、それからトラックでダンプで残土を運ぶ関係から、トラックで荷を降ろした際に音を立てないように、そういった配慮をお願いしたいということをお願いしまして、現地調査を終ってまいりました。皆さんの審議をお願いいたします。

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(町田 彰君) ご質疑、ご意見はないようですので、採決いたします。

18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(町田 彰君) 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(町田 彰君) 次に、議案第4号「令和8年(5月分)農用地利用集積等促進計画(案)について」を議題といたします。

それでは、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。

別紙、議案第4号をご参照ください。議案第4号については、差し替えがございますので、

変更点を申し上げます。

資料の右側に、設定する権利等と上段に表の中に書いてございますが、その権利等の中に「借賃」という項目があると思います。その下に、「年額（円）」、「10aあたり（円）」とあると思うんですが、そちらが、当初お配りしていたものにつきましては、年額が「324円」、一番上段ですね。その下が「107円」で、10aあたりの円が「647円」、その下が「621円」となっておりましたが、正しくは、年額のほうが「324円」の、2段目が「107円」で、10aあたりの円につきましては、「固定借賃」、その下も「固定借賃」という形で、正しくはそちらになりますので、大変申し訳ございませんでした。それでは、説明をさせていただきます。

令和8年（5月分）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。

○事務局（福地英昌君） 審議に先立ちまして、この促進計画（案）の中で分かりづらい部分があるかと思うしますので、補足説明をさせていただきたいと思います。

見ていただいている促進計画（案）の番号、1、2、3の「右の土地について農地中間管理機構に農地中間管理権の設定を行う者」ということで、「所有者不明農地」という記載があるかと思います。この点について、補足の説明をさせていただきたいと思います。

こちらの計画案の内容といたしましては、所有者が分からない所有者不明である農地を農林公社が借受けをして、耕作者へ貸すという内容となっております。これは、所有者不明農地制度というものがございます。

制度を簡単に説明いたしますと、農地の所有者、配偶者、子供までが不明である場合に、定められた手続を行うことで、農林公社から借受けをして耕作することが可能となる制度となります。制度の主な対象としましては、登記上の所有者が大昔のまま変わっていないくて、ご本人が今どうなっているか分からない方や、農地の所有者が死亡した後に親族による相続放棄が行われて、どなたが所有されているかが分からなくなっているような農地などが対象となっております。

この所有者不明農地制度を利用して農地を借り受け、耕作を行う場合の手続に当たりまし

ては、先ほど申し上げた配偶者、子供までの権利をまず確認するために、登記上の所有者、配偶者がいないか、子供がいないか、相続放棄をしていないかを農業委員会が戸籍や相続放棄について調査を行います。その調査を行った結果、所有者や相続人等が分からない場合に、公告や異議申出の確認などの手続を得て、公社が貸出しをするという形になります。

実務的には、例えば配偶者、子供がいなくても、通常民法上の相続権としては親、あるいは兄弟、兄弟の子供までは相続権を持ちます。この方々が実際にいらっしゃって管理等をされていたり、その方が相続人代表者となりまして、農林公社のほうに貸出しを行う、そういった手続をしてくれる方がいらっしゃるようであれば無理にこの制度を使うことはなく、権利者の手続をもって通常の貸し借り、農林公社での貸し借りの手続はできますので、そういった権利者が見当たらない、相続放棄をされてしまった、そもそもご本人様が大昔の方で関係者が全然分からない、そういったときに利用ができる制度となつてございます。

皆様の普段の活動の中でも、所有者不明農地制度というものを知っておいていただけると、農地所有者とか耕作者からのご相談があったときに役に立つ制度かと思いますので、ご承知おきいただければと思います。

注意点といたしましては、登記上の所有者の配偶者、子供がいなければ、制度の利用というのは可能なんですけれども、耕作者がまず見込まれることが必要です。土地所有者がいなくなつて手つかずの農地とかあると思うんですけれども、そこを実際に耕作したいという方がいらっしゃらないと、農林公社が借受けするだけという形になってしまうので、対象地を耕作したい方の申出があつて所有者不明農地制度の利用が可能になります。

あとは、権利者の調査、あるいは公告などに一定の期間、手続が必要になりまして、相談から契約、借り受けて耕作できるようになるには、おおむね1年ほど、時期によってまた変わるんですけれども正式に借りようと思ったらお時間がかかるという制度になっております。まとめますと、耕作を希望する方がいらっしゃること、あと制度の手続にお時間がかかること、この辺が要件や注意事項となつてまいりますので、ご注意くださいと思います。

以上、所有者不明農地制度について、補足の説明を終了させていただきたいと思います。

○会長（町田 彰君） 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、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。

松本委員。

○14番（松本 昇君） 14番、松本です。

4、5、6、7のところに、またそれ、こういう言葉は全然入っていないんですけども、これはどういうことですか。所有者が不明農地とかというのが全然書いていないんですけども、これはどういうことかなと思って、すみません。分かりますか。

○会長（町田 彰君） 使用者変更があったということです。使用者変更ですね。

○14番（松本 昇君） 了解です。

○会長（町田 彰君） この真ん中のところが現所有者、それでその右側が次の所有者というふうな形で書いてあります。なので、地主さんと中間管理との間では、既にもう契約等々終わっているの、その欄がないというふうにご理解いただければいいのかなと思います。

○14番（松本 昇君） はい。

○会長（町田 彰君） ほかにご質問等々ございましたでしょうか。

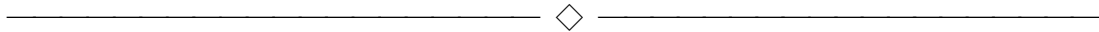
（「ありません」と言う人あり）

○会長（町田 彰君） 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「令和8年（5月分）農用地利用集積等促進計画（案）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（町田 彰君） 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。



◎報告事項

○会長（町田 彰君） 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15件で、内容は資料のとおりです。

報告第2号、18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3件で、内容は資料のとおりです。

報告第3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41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（町田 彰君） ありがとうございました。

以上で、本日の総会に上程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。

————— ◇ —————

◎閉会の宣告

○局長（野本博一君） 町田会長、議事の進行ありがとうございました。お疲れさまでした。

それでは、最後になりますが、夢川職務代理に閉会のご挨拶をお願いいたします。

○職務代理（夢川博朗君） 本日はお忙しい中、委員の皆様には長時間にわたり慎重審議いただきまして、誠にありがとうございました。

これをもちまして、令和8年第5回加須市農業委員会総会を閉会といたします。

どうもご苦労さまでした。

閉会 午後 3時58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 8 年 5 月 2 5 日

会 長 町 田 彰

署名委員 岡 戸 成 夫

署名委員 金 子 勇 一