

取扱区分：公開

令和7年第10回

蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和7年10月24日（金）

〔場 所〕 市役所西棟3・4会議室

令和7年第10回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原 和夫は、令和7年第10回蓮田市農業委員会総会を市役所西棟3・4会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

1 開催日時 令和7年10月24日（金） 午後2時00分

2 閉会日時 令和7年10月24日（金） 午後4時51分

3 出席委員（14人） ※番号は議席番号

1 番 渋谷 悟	2 番 爪川 博夫	3 番 野口 勇	4 番 萩原 和夫
5 番 常見 淳	6 番 竹内 幸男	7 番 杉崎 國昭	8 番 山本 寿一
9 番 佐野 景子	10 番 吉岡 政広	11 番 山口 実	12 番 齋藤 和久
13 番 高橋 建一	14 番 本橋 トシエ		

4 欠席農業委員（0人）

5 出席推進委員（5人） ※（ ）内は担当地区 ※欠員（1人）

（平野）塚本 精一 （平野）甘浦 比呂見 （黒浜）小澤 はつ江 （黒浜）新井 仁
（蓮田）原田 順一

6 欠席推進委員（0人）

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農用地利用集積等促進計画について（土地所有者→農林公社）

議案第2号 農用地利用集積等促進計画案の作成に対する意見について

議案第3号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第4号 農業振興地域整備計画の変更について

報告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

報告 2 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について

報告 3 農地法第18条の合意解約申請について

報告 4 公共事業のための農地の一時使用について

8 出席した職員 農業委員会事務局（4人）、産業振興課（2人）

事務局長 齋藤 欣志

事務局 榎本 聖

事務局 山崎 智也

事務局 田嶋 諒大

産業振興課 折原 尚輝

産業振興課 吉澤 直輝

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

それではただ今より、令和7年第10回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。

開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと思います。

よろしくお願いいたします。

（会 長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以後の進行は、会議規則に基づき萩原会長にお願いいたします。

（議 長）

初めに、令和7年9月25日に開催いたしました令和7年第9回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

委員の皆様には伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

意見なし。

（議 長）

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと思います。

それでは、私の署名に続き、「12番 齋藤 和久委員」、「13番 高橋 建一委員」お願いいたします。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。

欠席の委員は無く、全委員に出席をいただいておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、推進委員の出欠状況でございますが、欠員1名、欠席者は無く、5名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議の議事録署名人の指名をいたします。

「14番 本橋 トシエ 委員」、「1番 渋谷 悟委員」をお願いいたします。

それではただ今から、議事に入ります。本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。

よって、農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第4号でございます。また、報告案件は、報告1から報告4でございます。

初めに、議案書1ページ、議案第1号「農用地利用集積等促進計画について」でございます。

議案第1号につきまして、事務局から議案の朗読及び説明をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

議案第1号、番号1から番号11につきましては、事務局からの説明にもありましたように、すべての該当地が所有者から中間管理機構である農林公社に貸し付けるものでございますので、特に問題はない案件と考えております。

そこで、各担当地区の委員の方からの説明は、議案第1号では割愛させていただきたいと存じますが、よろしいでしょうか。

異議なし。

(議長)

事務局より補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

それでは、ただ今の事務局の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、番号1から番号11につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第1号、番号1から番号11につきましては、承認することといたします。

次に、議案書2ページ、議案第2号「農用地利用集積等促進計画案の作成に対する意見について」でございます。

議案第２号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) ― 議案第２号、議案書朗読 ―

(議長)

次に、議案第２号、番号１につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

― 所在地についての説明 ―

現在も受人が耕作している所なので、何も問題はないと思います。

(議長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第２号、番号１につきまして承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第２号、番号１につきましては、承認することといたします。

次に、議案第２号、番号２につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委員)

― 所在地についての説明 ―

先日、受人にお話を伺いました。受人は、耕作放棄地になっている申請地を何とかしたいということで市役所に相談し、市役所が間に入って地権者の方と話しをし、今回の申請に至ったとのことでした。

今後は、仲間の方と共同で米の作付けをして、管理は受人の方がやるそうです。また、近くに同じような耕作放棄地があるのですが、いずれはその場所も地権者の方と話し合いをして、借り受けたいとのことでした。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

地域計画の中になっており、まだ担い手の方が決まっていない場所なので、特に問題はないと思われます。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号2につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号2につきましては、承認することといたします。

次に、議案第2号、番号3につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

この案件は、以前より利用権の設定はしておりましたが、今回、更新の時期がきて、今年から中間管理機構を通しての設定になったため、新規での申請に至ったとのことです。

特に問題はないと思われますが、よろしくをお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

受人は●●●●の方ですが、結構遠いですね。

(委 員)

昔から通って来られています。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号3につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号3につきましては、承認することといたします。

次に、議案第2号、番号4につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

今までも受人が借りてきれいに作っていた所ですが、再契約ということで、中間管理機構を通して借りることになりました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号4につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号4につきましては、承認することといたします。

次に、議案第2号、番号5につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

― 所在地についての説明 ―

先日、受人の方にお話しを伺ったところ、この場所は以前から地盤が悪く、耕作放棄地状態になっていました。以前、すぐそばで埋め立て工事をした際に、一緒に埋め立てをした場所ですが、土地所有者の住まいが遠い人や、サラリーマンで管理ができない人がいるため、今回、受人が耕作をして管理をすることにしたそうです。

面積は合計●●●㎡で、現在は●筆をまとめて耕作しやすいように一枚になっています。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

特にございません。

(議 長)

ただ今の説明につきまして、ご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、番号5につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。
総員賛成であります。

よって、議案第2号、番号5につきましては、承認することといたします。

次に、議案書5ページ、議案第3号「農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。

議案第3号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) ― 議案第3号、議案書朗読 ―

(議 長)

次に、議案第3号、番号1につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

― 所在地についての説明 ―

渡人と受人の関係ですが、受人は渡人の●●にあたります。渡人は受人の●の●●●●で、●が他界後、遺産を相続しました。実際の農地の管理や耕作は、他界した●の●●の●●●●

●●である受人が行っていました。渡人は、この先管理がどうにもならないと判断の上、●●である受人に譲渡をしたいということです。

受人は現在、約●●アールの水田を耕作しており、畑で野菜など栽培するなど精力的に活動されております。全く問題はありません。

詳細図の一番下、●●●●―●ですが、地域計画に入っています。

次に、●●●●ですが、ここは、進入路があるようなないような場所で、山陰で面積も小さく機械も入らず、草刈りをして管理をしているような状況です。

また、●●●●、●●●●―●ですが、ここも地域計画に入っております。

次に、●●●●―●ですが、●●●●●から●枚目が畑となっており、●枚目から●●●●まで約●●アールあるのですが、ここを受人が耕作しております。その反対側の●●●●について●枚、約●●アールを受人が耕作しております。合計で、●●アールです。ここも地域計画内です。

●●●●―●、●●●●―●ですが、ここも、地域計画内です。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の1ページをご覧ください。

全部効率利用要件については、10月2日に事務局で現地確認を実施して全ての耕作を確認しております。

農作業常時従事要件についてですが、ご本人が200日以上、奥様が50日以上実施することを確認しております。

地域との調和要件についてですが、現況 畑・田で、取得後の計画も同様ですので、特に問題はございません。

自作地は●●●㎡で、借受地が●●●●㎡、今回の申請地合計が●●●●●㎡となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第3号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号1につきましては、承認することといたします。

次に、議案第3号、番号2につきまして、担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

農地を購入する理由は、子どもたちがジャガイモ掘りをやりたいということと、受人が野菜を作ることが大好きだということで、渡人に相談し申請に至りました。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料の 7 ページをご覧ください。

全部効率利用要件については、申請地の現地確認を 10 月 2 日に実施しております。今回は、新規就農になりますので、申請地以外の農地ございません。

農作業常時従事要件について、ご本人とご家族お二人がそれぞれ 100 日以上実施することを確認しております。

地域との調和要件については、現況 畑、取得後の計画も畑で、取得後は、ジャガイモ、ダイコン、スイカを栽培予定とのことでした。

備考について、受人は新規就農のため、今回は申請地●●●㎡のみとなります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第 3 号、番号 2 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第 3 号、番号 2 につきましては、承認することといたします。

この後の議案第 4 号につきましては、産業振興課に説明を求めるため、ここで、暫時休憩といたします。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

初めに、議案書 7 ページ 議案第 4 号「農業振興地域整備計画の変更について」でございます。

本議案は、許可承認案件ではなく、「農用地区域からの除外」について、農業委員会からの意見を付するものでございます。

事務局からの議案朗読前に、産業振興課から議案の趣旨及び農用地区域から除外を行うことができる判断基準等につきまして説明をお願いします。

（産業振興課）

本日の議題は、令和7年7月に申し出のあった農用地区域からの除外6件と、編入1件について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則に基づき、農業委員会の意見をいただくため審議をお願いするものです。

まず、配布資料について確認させていただきます。1枚目に、除外申出書一覧、2枚目に農用地区域からの除外の目的、3枚目に除外の運用における基準、4枚目に除外の6要件について記載されたものをご用意しています。5枚目以降が今回の対象案件の資料になります。

農用地区域から除外をするためには、基準や要件を満たした上で、なおかつ、関係法令に基づく許可等の見込みがあることが必要になります。

本日は、農用地区域からの除外をすることが適当であるか、農地転用許可の見込みがあるかについて、ご意見をいただければと思います。

なお、本日の審議をもって農用地区域からの除外の可否が決まるのではなく、法令に基づき、農業委員会、農業協同組合、該当する土地改良区の意見をいただいた上で、県の機関である春日部農林振興センターと協議をし、農用地区域からの除外の可否が決定することとなります。

以上、よろしくお願いいたします。

（議 長）

それでは、議案第4号につきまして、事務局から朗読をいたします。

（事務局） — 議案第4号、議案書朗読 —

（議 長）

担当地区委員から説明をいただきました後、産業振興課からの補足説明を伺い、農業委員会事務局として何か意見があるか否か説明を受け、農業委員会としての意見をお諮りしたいと存じます。

それでは議案第4号、番号1につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

（委 員）

— 所在地についての説明 —

今は養豚をやっていないので豚舎を処分したいということで、不動産会社を通じて話を進めていたようです。

除外理由は資材置場ですが、豚舎の前が廃材置場になっているため、そういうものを置かないように注意しております。

(議 長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

番号1は、●●の資材置場と駐車場についてです。本件は、市外の事業者が申出地とその周辺の既存宅地を含めて駐車場と資材置場を計画しているものです。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、申出地は、第1種農地とのことです。

議案全体といたしましては、一体利用の計画であるため、既存宅地と申出地の間にある道路の払い下げが必要になってきますが、関係機関との協議の結果、払い下げが不可能であるため、一体利用することが厳しい見込みです。今後、取り下げも視野に入れつつ、どのように進めていくかを確認する予定です。

また、農業協同組合からは、除外について問題なしとの意見をいただいております。

申出地は、河川区域に該当するため、杉戸県土整備事務所にも確認したところ、問題なしと意見をいただいております。

農業委員会として問題ないか、ご意見いただければと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

こちら5条の許可申請となり、農地区分は第1種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、3つございます。

1つ目が、申出地は農業用施設の跡地で建物等がのっかっているため、農地への是正を行うこと。

2つ目が、申出地の全体区域が明確になっていなく、区域内には赤道があり、取り扱いも不明確のため、敷地設定を明確にして転用判断ができるようにすること。

3つ目が、申出地の選定理由や、駐車場・資材置場としての所有する車両台数や資材量などが不明であり、必要な面積規模もわからないため、必要性が確認できる資料を提出すること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

ご説明の中に“赤道”とありましたが、図面上はどのようなになるのですか。

(産業振興課)

番号1の資料の中に公図があり、次のページの資材等の内容が書いてあるページをご覧ください。

赤枠で囲まれている左下部分に正方形がいくつか並んでいますが、その上の細い道と、右側の細い道です。破線部分で「W=1. 20m」と記載がある道が赤道部分になります。

(委 員)

3か所ということですか。また、この赤道は市の道路と関係があるのですか。その払い下げが難しいということでしょうか。

(産業振興課)

赤枠で囲まれた中心を十字で描くような道です。

現在確認しているのは、道路課の管理ではなく、●●●の河川区域ということで埼玉県管理であるということを杉戸県土整備事務所から回答を得ております。

併せて、杉戸県土整備事務所の方で払い下げ自体が難しいと回答いただいております。

(委 員)

分かりました。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

この場所は、河川敷ということですか。河川敷が畑や田になっていたのですか。

(産業振興課)

現在の登記地目が畑となっており、河川区域に指定されています。

河川区域内の土地を個人所有することはできますが、河川区域内で開発等行う場合に県の許可等が必要な場所として、河川区域と指定されております。

(委 員)

この土地の前が産業廃棄物の山となっています。それと同じような状態になってしまわないか危惧しています。その辺はどうなのでしょう。

(産業振興課)

実際に置かれるものについては、平面図で示していただくほか、置かれるものの根拠について除外の協議を進めていきます。例えば、産業廃棄物が見込まれることになれば、協議を進めることが困難であるため、内容については随時審査させていただきます。

(委 員)

地主の●●さんに聞いても全然答えてくれないので、少し心配です。

(産業振興課)

今回の申請は、産業廃棄物が置かれている隣地とは関係ありませんので、その辺りは随時利用計画を出していただくこととなります。

(委 員)

●●●●●●●●はどういう会社なのか、実績等が分かれば教えてください。

(産業振興課)

現在、資料としていただいておりますのは、建築資材、リース業をしていることです。●●●●●●●●に事業所を構えており、そちらで事業を営んでいます。

今後の展開についても、別途書類をいただきながら、随時確認させていただきます。

(委 員)

●●●●●●●●さんは、産業廃棄物の実績はないのですか。

(産業振興課)

置き場として利用するような申出はいただいておりますので、このようなことはないものと確認しております。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

●●●●●●●●さんは仮登記しているのですよね。そうすると、可能になった場合は、登記が入るということですか。

(産業振興課)

現在、仮登記しており、今後、所有権移転する場合は本登記することになるかと思います。

(委 員)

産業廃棄物が置かれないように随時見ていくというお話でしたが、例えば、除外してしまったら、どうにもできないということはないですか。

(産業振興課)

今回の目的通りに使われることが前提として進めていく形になります。

(委 員)

違反した場合はどうなるのですか。

(産業振興課)

是正等の手続が必要になるかと思います。

(委 員)

除外の手続については、市がするのではなく県です。このような除外の申請が出ているということは、杉戸県土整備事務所にも情報提供しています。仮に、除外が認められたとしても、5条許可が待っています。そこでさらに確認ができるため、そんなに大幅な違反はないと考えられます。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

河川区域を農地として保持しておけば、水害等の面で後々問題になることが少ないと思うのですが、一旦、除外して、駐車場になるならまだよいですが、いつか違うものができるとうろしくないと思いました。

(委 員)

●●●の所を左に入っていくのですが、入って50mくらいの所に民家が建ったらしいです。道路から●●●までが河川敷であれば、宅地造成できるのは昭和50年代でしょうか。あの頃は、宅地申請すれば、不動産会社は建て売り住宅ができたのでしょうか。

(産業振興課)

河川区域に指定されている所とされていない所は細かく分かれており、既存の宅地についてどのような扱いになっているのは分かりかねます。

また、既存宅地の建て替えについては、許可の対象になり得る話を伺っております。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

豚舎は宅地並みではないのでしょうか。牛舎は宅地並みだという話を聞いたことがあります。

(事務局)

以前は、●●●●さんの農業用施設として豚舎があったのですが、宅地として認められるためには、農業用施設の届出をしなければならず、面積の上限が2アール（200㎡）と決まっています。今回は、これを大幅に超えていますので、宅地としては見られません。

(委 員)

赤道の上に建物がのっています。除外をする前に、まず是正指導を検討すべきなのかと思えます。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号、番号1につきましては、ただ今の説明にもございましたが「申請地を農地として適正管理することを求めます。また、農地区分が農地転用は原則不許可の第1種農地のため、農地転用の不許可の例外に該当する根拠資料、農地転用の必要性を示す明確な理由、及び具体的な土地利用計画の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号1につきましては、「申請地を農地として適正管理することを求めます。また、農地区分が農地転用は原則不許可の第1種農地のため、農地転用の不許可の例外に該当する根拠資料、農地転用の必要性を示す明確な理由、及び具体的な土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

次に、議案第4号、番号2につきまして、担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

先日、●●●●さんとお話してきました。●●●●さんは、建設重機のリースの会社です。現在、大型トレーラー●台、小型回送車●台、3tクラスの小型重機●台があるそうです。駐車場が手狭になっており、できれば土地所有者の土地を譲っていただければ助かりますというお話でした。

土地所有者にお話を聞いたところ、ご高齢で農地の管理ができないので、必要な人がいたら譲ってもよいということでした。

現地は、少し草が生えています。

(議 長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

市内の事業者が駐車場の敷地拡張を計画しているものです。

現在利用している駐車場だけでは手狭になってきているということで、今回、申出をされています。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、申出地は第2種農地とのことです。

敷地拡張が必要な理由が詳しく説明されていないため、具体的な理由を求める予定です。

加えて、現地を確認したところ、書類上と実際の駐車場の範囲が異なっているように見られるため、確認していきたいと思います。

農業協同組合からは、除外について問題なしとの意見をいただいております。

農業委員会として問題がないか、ご意見いただければと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

こちら5条の許可申請となり、農地区分は第2種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、2つございます。

1つ目に、申出地の選定理由を明確にし、配置計画図は、効率的な土地利用であって転用の必要性が確認できるよう修正すること。また、車両一覧など必要性が確認できる資料を提出すること。

2つ目に、現況の配置図と現地の利用状況とが一致していないと思われるため修正すること。また、隣地の農地にも越境して鉄板が敷かれ、車両及び重機が置いてあると思われるので是正すること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号、番号2につきましては、ただ今の説明にもございましたが「農地転用の必要性を示す明確な理由、及び具体的な土地利用計画の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号2につきましては、「農地転用の必要性を示す明確な理由、及び具体的な土地利用計画の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

次に、議案第4号、番号3につきまして、担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

— 所在についての説明 —

申請理由は、今回、土地と建物を相続したため居住しようとしたましたが、今後、家の建替え等をする際に接道がなく、このままだと建築許可等が出ないことが分かったため、畑の一部を接道として使用したく、申請に至ったとのことでした。

(議長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

番号3に関しては、●●の敷地拡張で、申出者は申出地の北側にある●●●●●—●に居住する予定ですが、その土地が建築基準法の道路に接していないため、道路を確保するために今回の申出をされています。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、申出地は第1種農地だということです。

議案全体としましては、現状居住予定の●●●—●は法定外の道路にもつながっていますが、こちらの払い下げについてどのようにするのかは確認していく予定です。

農業協同組合からは、除外について問題なしと意見をいただいております。

また、申出地は●●土地改良区の区域内にも該当いたしますが、●●土地改良区からも除外についてやむを得ないという意見をいただいております。

農業委員会として問題がないか、ご意見を伺えればと思います。

(議長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

こちら4条の許可申請となり、農地区分は第1種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、3つございます。

はじめに、申出地に対して、現在使用している進入路の取り扱いとして、法定外道路も含めて接道要件を満たすことができないか検討すること。

2つ目に、配置計画図は、効率的な土地利用であって転用の必要性が確認できるよう修正すること。また、残った農地部分は営農に影響がないよう対策を図示し適正に管理すること。

3つ目に、全ての所有農地が農地として適正管理されていること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号、番号3につきましては、ただ今の説明にもございましたが「具体的な土地利用計画の提示と、残った農地部分を適正に管理できるよう対策を図示することを求めます。また、所有農地が農地として適正管理されていることを求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号3につきましては、「具体的な土地利用計画の提示と、残った農地部分を適正に管理できるよう対策を図示することを求めます。また、所有農地が農地として適正管理されていることを求めます。」という意見を付けることといたします。

次に、議案第4号、番号4につきまして、担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

事業計画者は●●のアパートに住んでおり、いずれは自分の家を持ちたいということで、土地を探しておりました。

事業計画者は、土地所有者の●●さんの●●さんになります。他の土地も検討しましたが該当する所がなく、この場所に至ったようです。

申出地は、西側が学童保育所、東側が●●●小学校の用地になっております。

(議 長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

番号4は、●●の自己用住宅になります。本件は、市外の賃貸住宅に住む方が、自己用住宅を計画しているものです。

現在の住まいが手狭になってきているため、今回の申出をされています。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、申出地は第2種農地だということです。

議案全体といたしましては、他に所有している土地がないか、他に土地の選定ができる所がないかということを確認する予定です。

また、農業協同組合からは、除外について問題なしとの意見をいただいております。

農業委員会として問題ないか、ご意見いただければと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

こちら5条の許可申請となり、農地区分は第2種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、2つございます。

まず、配置計画図は、効率的な土地利用であって、転用の必要性が確認できるよう修正すること。

2つ目に、転用面積は必要最低限であり、分筆ラインが確認できるよう明示し、残った農地部分は営農に影響がないよう対策を図示し適正に管理すること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

除外面積は●●●㎡とありますが、登記面積が●●●㎡となっています。●㎡残した理由が何かございますか。

(産業振興課)

測量の結果、実測の大きさが●●●㎡を超えている可能性があると分かりました。その上で、一部分筆が必要になる可能性があるのですが、まだ登記の変更をしておらず、不明確であるため、一部が残るという意味合いを示して、その内の●●●㎡のみを住宅敷地に使うということが示されている計画になっております。

(委 員)

分かりました。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号、番号4につきましては、ただ今の説明にもございましたが「具体的な土地利用計画の提示と、分筆ラインを確認できるよう明示し、残った農地部分は適正に管理できるよう対策を図示することを求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号4につきましては、「具体的な土地利用計画の提示と、分筆ラインを確認できるよう明示し、残った農地部分は適正に管理できるよう対策を図示することを求めます。」という意見を付けることといたします。

次に、議案第4号、番号5につきまして、担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

土地所有者と事業計画者について説明いたします。

耕作者の●●●●さんは、●●●●さん（土地所有者）の●●さんにあたります。●●さんの所有する土地は、●●さんに条件付きの仮登記で売買になっております。●●さんの●●さんである●●●●さんより、今回の申請が出されてものです。農地転用の農家住宅の申請としては、●●●●さんが所有者の孫にあたります。

(議 長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

●●の賃貸住宅に住む申出者が、自己用住宅を計画しているものです。将来家族が増えることや、現在、家財道具も増え手狭になってきているため、申出をしております。

農業委員会に事前に確認したところ、第2種農地とのことです。

議案全体としては添付資料のとおり、農用地区域からの除外をするための基準、条件は概ね満たしていると考えますが、●●委員さんが申出者のご親族を訪ねた際に分かったこととして、現在、申出者は他市町村でも自己用住宅を計画した除外申出をしていると伺っております。詳細については調査中ですが、他市町村への申出に従い、●●の場所に家を建てないと分かった場合には、申出の取り下げを依頼する予定です。

農業協同組合からは、除外について問題なしとご意見いただいております。

農業委員会として問題ないか、ご意見伺えればと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

こちら5条の許可申請となり、農地区分は第2種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、2つございます。

1つ目が、配置計画図は、効率的な土地利用であって転用の必要性が確認できるよう修正すること。また、隣接地の農地に影響がないよう対策を図示すること。

2つ目が、全ての所有農地が農地として適正管理されていること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

先ほど、書類に出てくる3名のご説明がありましたが、まず、土地所有者が●●さんですね。

(委 員)

条件付き仮登記で、●さんの●●●●さんに売買しています。

(委 員)

●●●●年に●人で相続し、その後、他の●人が放棄して●●さんに移転しています。そうすると、●●さんお一人の土地ですね。

(委 員)

●●●●年に●●●●さんに売買され、仮登記がついています。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第4号、番号5につきましては、ただ今の説明にもございましたが「具体的な土地利用計画の提示と、隣接する農地に影響がないよう対策を図示することを求めます。また、所有農地が農地として適正管理されていることを求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号5につきましては、「具体的な土地利用計画の提示と、隣接する農地に影響がないよう対策を図示することを求めます。また、所有農地が農地として適正管理されていることを求めます。」という意見を付けることといたします。

次に、議案第4号、番号6及び番号7につきましては、関連がございますので、併せまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

― 所在地についての説明 ―

数年前に●●さんが●●●●をやるため、生徒の車を停める駐車場として除外申請し、許可をいただきましたが、新型コロナウイルスの影響で生徒さんが集まらず、そのままになっていた土地です。

(議 長)

ありがとうございました。続いて産業振興課から補足説明をお願いします。

(産業振興課)

番号6の編入についてですが、●●●年●月に除外しているのですが、計画が中止になったため、編入の申出をされています。

番号7は、自己用住宅を計画しているもので、●●の賃貸住宅に住む申出者さんが計画しております。

将来、子どもの面倒をみてもらうことや、両親の介護を考えた結果、申出をされています。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、第2種農地とのことです。

議案全体といたしましては、添付資料のとおり、農用地区域からの除外の基準、要件は概ね満たしていると考えております。

農業協同組合からは、除外について問題なしとの意見をいただいております。

また、申出地は、●●土地改良区の区域内にも該当いたしますが、●●土地改良区からも除外についてやむを得ないと意見をいただいております。

農業委員会として問題ないか、ご意見いただければと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

編入案件につきましては、意見はありません。

除外案件につきましては、こちら5条の許可申請となり、農地区分は第2種農地と判断しました。

事務局からの意見としまして、1つございます。

配置計画図は、効率的な土地利用であって転用の必要性が確認できるよう修正すること。また、隣接地の農地に影響がないよう対策を図示すること。

以上となります。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、産業振興課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委 員)

●●●●―●と●●●●―●の両方が編入になり、●●●●―●が自己用住宅になるということですが、●●●●―●はどうなるのですか。

(産業振興課)

●●●●の計画については、●筆の面積を要することだったのですが、今回の住宅の計画については、必要十分な面積が申出地の●●●●―●のみということになります。残った方については、農用地区域（畑）に戻ることになっております。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問がないようでございますので、議案第4号、番号6につきましては「意見はありません。」とし、番号7につきましては、ただ今の説明にもございましたが「具体的な土地利用計画の提示と、隣接する農地に影響がないよう対策を図示することを求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第4号、番号6につきましては「意見はありません。」とし、番号7につきましては、「具体的な土地利用計画の提示と、隣接する農地に影響がないよう対策を図示することを求めます。」という意見を付けることといたします。

産業振興課職員は、これで退室いたします。説明ありがとうございました。

以上で、本日の議案は終了いたします。

それでは、議案書9ページ以降の 報告1から報告4につきまして、事務局より朗読と説明をいたします。

(事務局) ― 報告1から報告4、議案書朗読 ―

(議 長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告4につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いいたします。

(委 員)

報告4の●●●●というのは、●●●●ではなく●●●●●ですか。

(事務局)

杉戸県土整備事務所から出ている図面から、●●●●●に架かる●●●ということになります。

(議長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議長)

特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。

この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

(委員)

前回の農業委員会総会の際に、●●●●●●●●●の賃料が使用貸借で無償だったのですが、検討してもらい基本的な金額でやってほしいと言われたと思います。

昨日、農協の営農経済委員会があり、その話をしたところ、現在、●●●●●●●●●が赤字で、それを解決するために規模を拡大して農機具等もそろえることを考えているそうです。赤字という中で同意をいただいて使用貸借にしているため、現時点で賃料を払うことは難しく、今後、収益が出れば考えたいというお話でした。今の時点では、使用貸借でお願いする方向だそうです。

(議長)

ありがとうございます。

地域計画の国の趣旨としては、規模拡大や農地の一区画あたりを広くする、ということ等があげられていると思います。

しかし実際には、地域計画としてまとめる中で、農地を貸すことをためらう人も出てくる懸念をしています。作る方は無償でもよいのですが、貸す人は、今の人の代ではある程度納得しても、次の代の人たちは納得できないこともあります。サラリーマンの所得で水利費や固定資産税を払う場合、メリットがありません。そのようなところも今後は考えていかなければいけません。

他に何かございますか。

「なし」の発言。

(議長)

委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、事務局の方から「その他」として何かありましたら、お願いします。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

それでは、閉会の言葉を常任副会長よりいただきたく存じます。よろしくお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —