

羽生市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年3月25日(水) 午後13時30分から午後3時15分
2. 開催場所 羽生市役所 3階 302会議室
3. 農業委員 10名

議席番号	氏名	備考	議席番号	氏名	備考
1番	増田 一幸		7番	中島 牡雄	(会長)
2番	大越 君雄	(会長代理)	8番	五月 女秀作	
3番	飯塚 真砂美		9番	大貫 勇一	
5番	川島 幸雄		10番	濱野 一郎	
6番	高澤 憲司		11番	金子 重弥	

4. 議事日程

- 第1 議事録署名委員の指名
- 第2 会議書記の指名
- 第3 議案第1号 農地法第4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条の規定による許可申請について

5. 農地利用最適化推進委員 14名

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 栗原 繁
事務局次長 根岸 紀夫
主任 高見 直輝 (書記)

7. 会議の概要

議長	ただ今から、3月定例農業委員会を開会いたします。
(議案第1号)	出席委員は、10名で定足数に達しており総会は成立しております。
	それでは日程に従いまして、羽生市農業委員会会議規則第12条第2項に規定する議事録署名委員を議長より指名選任いたしたいと思
	いますが、ご異議ありませんか。
	(異議なし)
	それでは指名いたします。
	3番 飯塚真砂美委員、5番 川島幸雄委員のご両人をお願いします。
	ただちに議案審議に入ります。
	議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題と
	いたします。事務局からの説明後、担当委員の調査結果報告をお願い
いたします。	
事務局	事務局より説明いたします。
1番	議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について、受付
	番号162号の農地法に基づく農地転用許可の検討事項について
	ご説明します。受付番号162号の農地の区分については、住宅
	等が連担している区域に近接する農地で、その規模が概ね10ヘ
	クタール未満である「第2種農地」と判断しました。受付番号1
	62号では、申請人の子供夫婦が自宅のすぐ西側に住宅を建築す
	ることになりました。このことから、改めて、土地等の調査をし
	たところ、長年自宅の一部として使用していた場所が、農地のま
	まであることが判明し、今回、現況に合わせるため、農家住宅敷
	の拡張として追認の申請を行うものです。また、農地の区分及び
転用目的に問題はないと考えます。その外、資力及び信用や申請	
に係る用途に遅滞なく供することの確実性等についても、問題な	
いと考えます。	
以上で事務局からの説明を終了させていただきます。	
1番	受付番号162号について調査報告いたします。
1番	まず、議案書を朗読いたします。(議案書朗読)
	過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書
	類等の申請内容に間違いがないことをご報告いたします。

	(挙手全員)
	挙手全員でありますので、議案第1号農地法第4条の規定による許可申請については、許可相当の意見を付して、県知事へ送付することに決定いたします。
(議案第2号)	引き続き、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局からの説明後、担当委員の調査結果報告をお願いします。
事務局	議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について、受付番号163号か171号の農地法に基づく農地転用許可の検討事項について、ご説明いたします。まず、受付番号163号、165号から171号の農地の区分については、住宅等が連担している区域に近接する農地で、その規模が概ね10ヘクタール未満である「第2種農地」と判断しました。また、受付番号164号の農地区分については、生産力の高い概ね10ヘクタール以上の集団農地の区域内にある農地で「第1種農地」と判断しました。まず、受付番号163号、164号及び166号から168号では、自己用住宅を設けるものです。163号では、譲受人は、現在、市内のアパートで妻と二人で暮らしていますが、将来のことを思い、自分の住宅の建築を考えていました。申請農地は、今の住まいに近く、既存の住宅や新規の住宅が立ち並び、とても住環境の整った場所とのことです。また、周辺には、国道125号線が通り、交通の弁も良いことから、今回、自己用住宅敷として申請するものです。164号では、譲受人は、現在、市内のアパートで妻、子の3人で暮らしています。今後、子供も成長し、今の住まいでは、手狭になることから、自分の住宅の建築を考えていました。申請農地は、南側は市街化区域、西側には、新規の住宅が建ち並びまた、近くには、南羽生駅や大型ショッピングモールがあるなど、とても住環境の整った場所とのことです。今回、譲渡人の了解も得られたことから、自己用住宅敷として申請するものです。166号では、譲受人は、現在、市内の戸建ての貸家に妻と二人で暮らしています。しかし、今の貸家が
	にあり、解体する予定であることから自分の住宅の建築を考えていました。申請農地は、既存集落に介在し、周辺には、国道122号線や商業施設が建ち並び、とても住環境の整った場所とのことです。今回、譲渡人の了解も得られたことから、自己用住宅敷として申請するものです。167号では、譲渡人は、譲受人の義理の父となっています。譲受人は、現在、市内のアパートで妻・子の3人で暮らしています。子ども大きくなり、今の住まいで

は手狭になっていることから、自分の住宅の建築を考えていました。
申請農地は、既存住宅が建ち並び、また、妻の実家のすぐ西側にあることで、とても住環境の整った場所とのことです。今回、譲渡人の了解も得られたことから、自己用住宅敷きとして申請するものです。
168号では、譲受人は、現在、市内のアパートで妻と2人で暮らしています。夫婦とも勤務先は、市内であり、今後の生活を思い、自分の住宅の建築を考えていました。申請農地では、周辺は、
既存住宅が建ち並び、北側には、県道が通っているなどとても住環境が良いとのことです。今回、譲渡人の了解も得られたことから、
自己用住宅敷として申請するものです。165号では、譲受人は、
行田市に事務所を置き、昭和54年から主に不動産業を行っている法人です。申請農地では、
須影小学校、周辺には、南羽生駅や大型ショッピングモールがあるなど、とても住環境の整った場所とのことです。今回、住宅2棟の建築を計画したところ、譲渡人の了解を得られたことから、申請を行うものです。また、今回の案件は、転用目的が建築条件付売買予定地となっています。この定義
ですが、これは、農地所有者から農地転用許可を受けた事業者、又は、その事業者から指定された建設業者が、今後、土地を売買するに当たり、土地購入者との間に売買契約を締結し、その後、おおむね3か月以内に建物の建築請負契約を締結することを条件に取り扱うものとなっています。しかしながら、農地転用許可を受けた事業者は、この条件で、すべての土地を販売することができなかった場合は、土地に対する売買契約を解除し、農地転用許可を受けた事業者が自ら、住宅を建築することが条件となっています。自ら住宅を建設することを誓約するものとなっています。受付番号169号
では、譲受人は、市内に事務所を置き、平成16年から主に製造業を行っている法人です。譲受人は、現在、住所地で創業し徐々に規模を拡大し、事業も順調に推移しているとのことです。しかしながら、今の場所では手狭で、作業スペースがなく、作業効率がとても悪いとのことです。このことから、新規工場の建築を考えていたところ、申請農地は、
で工業専用地域に指定されている場所で、今回、譲渡人の了解も得られたことから、工場敷として申請するものです。受付番号170号では、譲受人は、川口市に事務所を置き、平成17年から主に運送業を行っている法人です。
近年、重油などの配送依頼が増加していることから、新たな配送倉庫の建築を考えていたとのことです。申請農地は、
で工業専用地域に指定されている場所で、高速道路や国道122

	<p>号・125号線に近いことで交通の便も良く、譲渡人の了解も得られたことから、倉庫敷として申請するものです。受付番号171号では、譲受人は、市内に住む個人の方です。譲受人は、環境問題に貢献できる自然エネルギーを活用した太陽光発電に興味があり、昨年、一基の施設を稼働しています。今後も、環境問題への貢献を考え、新たな設置場所を探していたところ、申請農地は、周辺がすでに太陽光発電施設で建ち並び、農地の広がりがなく、また、日光を遮る高い建物がないことで、採算性も十分に確保できることから、施設の設置を計画したところ、譲渡人の同意を得られたことから、今回、申請を行うものです。なお、施設の周囲をフェンスで囲い安全確保に努め、土地の維持管理等、周辺住民に迷惑のかからないように行うものとなっています。また、各号とも農地の区分及び転用目的に問題はないと考えます。その外、資力及び信用や申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性等についても、問題ないと考えます。</p> <p>以上で事務局からの説明を終了させていただきます。</p>
3番	<p>受付番号163号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いがないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>現在、私は羽生市内の賃貸アパートに夫婦2人で居住しています。</p> <p>このたび、将来の生活等をかんがえ、今のうちに自分たちの家を建てたいと思い、土地を探していましたところ、現在の住まいに近い、同土地を紹介され、同土地であれば、車による交通の便も良く、ショッピングセンターも近くにあり、住宅を建築するにも環境が良く、また周辺農地に対しても被害を及ぼすような地域でもない判断し、購入を決意し、この度の申請となりました。何卒、よろしく願いいたします。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しくお願いします。</p>
9番	<p>受付番号164号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いがないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p>

	<p>現在、羽生市内のアパートで生活をしておりますが、子供も大きくなり現在のアパートで手狭となったため、新しく住宅を建築し生活をしていきたいと思い建築可能な土地を探しておりました。私の勤め先が現在のアパートから車で30分の場所にあり、妻が</p> <p>で働いているため、現在の通勤時間とあまり変わらず、私と妻と来客用で駐車スペースを3台確保できるような土地を羽生市内の市街化区域で探しましたが、売地となっていた物件</p> <p>は、敷地も狭く形状も良くないなど条件に合致いたしませんでした。今回、羽生市須影地内にて希望していた条件に合致する土地を譲って頂けることになりました。こちらの土地であれば、現在の通勤時間もほとんど変わらず妻の職場からも近いため、保育園に預けながら働くにも便利であるため、ぜひこちらの土地に住宅を建築させていただきたいと考えております。何卒ご許可願いたくよろしく願いいたします。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しくお願いします。</p>
9番	<p>受付番号165号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いのないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>私どもは、住宅環境の良い羽生市において、お住まいになる方にとって更に利便性の高くそれでいて住環境が整った、街づくりのお手伝いの一環となる土地を探しておりました。お住まいとなる方の対象は、20代から30代前半の夫婦で、まだお子様が幼く、共働きをしている家族であり、休みの日は公園で家族一緒に過ごしたり、買い物をしたりと郊外にてゆとりを持った住まいを探している方を対象としておりました。そのため、敷地内に車が2台は止めることができ、そこそこのガーデニングもできる庭もあり、近くには公園やショッピング施設などもある場所を選定し、探して参りました。</p> <p>したがって、おのずと1区画300㎡以上は欲しくそのような土地を探しておりました。その経緯の中で、当該地は、敷地の面積も閑静な周辺地域としても要件を満たしており、それに加えて東武線南羽生駅や須影小学校も近く、またイオンモール羽生も最寄りにあり、当社としても絶好のロケーションであると強く認識いたしました。</p> <p>当社としては、許可後の工事等は役所様のご指導の下、細心の注意をもって隣地の農地に影響の出ない様施工してまいります。よろし</p>

	<p>失し、 に建てざるを得なかったため建築位置を移動していった経緯があることも土地所有者様のお話からわかりました。都市計画法による線引き前より宅地利用されていたこともご考慮頂き、現在も建物が建っている旧 は農地転用をあらためて認めていただきたくお願い申し上げます。併せて線引き前より宅地利用していた市道 号線も土地所有者であり 様のご厚意により市に移管してできたものであります。前面に自らの提供によって利便性の良い道路ができたこともあり、しかしながら間に挟まった農地を経由しないと接道できないために農地の一部を車両等の出入りに利用していたことは今日までに至った経緯を考えると致し方ないことではないかと設計者の立場としても受けざるを得ません。つきましては旧地番 を宅地として農地転用していただくと共に旧地番 の一部を接道のために宅地として分筆・農地転用していただきたくお願い申し上げます。旧地番 は現在地目宅地となっておりますが、現況は300㎡以上を農地として使用しております。その部分は分筆後畑に地目変更し、今後も農地として利用していくことをお約束いたします。建築地は分家住宅として計画し、関係法令に従い建築することを合わせてお約束いたします。子供の小学校入学に併せて計画いたしました。以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。</p>
8番	<p>受付番号168号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いのないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>現在、私は羽生市内の賃貸アパートに夫婦2人で居住しています。</p> <p>てたこのたび、将来の生活等を考え、今のうちに自分たちの家を建いと思い、夫婦ともに羽生市内に勤めていることもあり、同市内に土地を探していましたところ、同土地を紹介され、同土地であれば、車による交通の便も良く、夫婦の通勤にも便利で、住宅を建築するにも環境が良く、また周辺農地に対しても被害を及ぼすような地域でもない判断し、購入を決意し、この度の申請となりました。何卒、よろしく願いいたします。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。</p>
5番	<p>受付番号169号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p>

	<p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いのないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>このたび、羽生市 の農地法許可申請にあたり、羽生市 の土地の農地転用許可申請を怠り無断転用していることとお詫び申し上げます。</p> <p>平成16年11月に自宅にある羽生市 へ会社を設立しました。事業を始め小規模の作業小屋から始まり事業を拡大のため、徐々にスペースを増築していきましたが手狭になったことや作業効率の問題で増築に限界を感じたため、工場新築を計画することとなりました。2019年7月ごろに30坪規模の工場建築計画があり羽生市まちづくり政策課へ建築計画の相談をさせていただきました。相談の結果、羽生市 の土地は農地転用違反している土地であること、市街化調整区域で工場建築の要件が厳しいことで、羽生市 の企業立地優遇制度の案内を受け、不動産業者に相談し上記土地の契約に至り、工場移転への計画となりました。農地転用申請が必要と知らず、現在まで土地の使用をしてしまい、大変申し訳ございません。以後このようなことがないよう致します。本来であれば速やかに解体するべきと理解していますが、社員の生活保障もあることですぐに事業を止めることもできません。したがって、今回農地転用申請する羽生市 へ工場を建築し移転しましたら、速やかに解体し、更地にすることをお約束いたします。また、羽生市 に移転し更なる企業成長できれば、雇用創出など地元への貢献にも繋がるかと思えます。今後は農地法はじめ関係法令を遵守し、十分に注意していく所存ですので事情をお汲み取りの上、許可を頂きますよう、よろしくお願いいたします。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。</p>
5番	<p>受付番号170号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いのないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>私どもの会社は、関東地域を中心に配送の業務をしております。近年危険物（第4類引火液体）の配送の依頼が増加してまいりました。</p>

	<p>横浜・名古屋などの遠方から北関東へ配送となりかなりの長距離の配送になり、ドライバーの健康状態や交通事情により配送時間が読めなく、お客様にご迷惑をかけることとなります。会社としては危険物を貯蔵できる場所を探しておりましたが行田市などの公売などに申し込みをいたしました。しかし今回の申請地は調整区域ではありますが危険物倉庫も建築が可能とこのことを聞き、今回の申請に至ります。申請地は東北自動車道羽生インター・国道122号線・125号線も近くにあり、配送の中間地点として倉庫があれば大変便利になり、ドライバーの負担も少なくより安全に配送ができると思い、この度の申請に至ります。土地の形状は、成形地の面積も程よく確保され危険物保管倉庫の建築に当たり、近隣には住宅も少なく道路も広く近隣は工業専用地域の為、工場系の建物が多く倉庫建築には適していると思ひこの度の農地転用申請に至ります。なお、建築に当たり、買い部からの侵入者を防ぐため、フェンスの設置など近隣の農地・宅地に迷惑をかけないよう十分注意を致します。近隣からの苦情などは私どもの会社にて責任をもって対応いたします。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しくお願いします。</p>
6番	<p>受付番号171号について調査報告いたします。</p> <p>まず、議案書を朗読いたします。（議案書朗読）</p> <p>過日、本案件について、申請人に確認いたしましたところ、添付書類等の申請内容に間違いのないことをご報告いたします。</p> <p>申請地は、（詳細に説明）です。</p> <p>なお、申請人による理由書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>このたび、太陽光発電施設を設置したく申請します。私は現在、表題の住所地にて妻と2人で暮らしております。父の代までは家業の一つに農業を営んでおりましたが準工業地域等に位置していたことで開発の影響を受け、一部の農地が残りました。その一つが自宅の近隣にあり、この農地活用を図るべくなくなった父がランチュウの養殖業をやっていましたが、そのブームも去ると遊休地になりました。その後、なんとか有効利用ができないかと悩んでいたところ、これまでも世話になっていた不動産業者より太陽光発電設置のアドバイスがあり、令和元年5月に最初の設備を稼働させました。その太陽光発電所が稼働すると予定通りの収益があがり、少ない年金生活での暮らしの一助となることがわかりました。よって、最後に残った農地へ2つ目の太陽光発電を設置しようとしたのですが電力会社への通電に多額の費用がかかり採算が合わず、大規模な太陽光発電</p>

	<p>を推進している業者へ売り渡すことになりました。このような中で親戚より今回の申請地の紹介をしていただきました。現況の内ではありますが、今後は休耕になる予定であり、西隣にはすでに太陽光設備が稼働し、東隣も太陽光発電の設置申請が済んでおり、その設置推進が見込まれております。また申請地は閑散な集落内にあり、近隣農地への影響も少なく日光を遮断する障害物もありません。地権者様においては今後農業の事業縮小として農地をお考えのようです。このような理由から太陽光発電を設置するにあたり、最適な場所と考え、今夏の農地転用許可申請に至りました。太陽光発電の設置に関しては近隣周辺の皆様にご迷惑をかけることが一番重要ではありますが、それと同時に電気は日々の生活に欠かすことができない重要な資源でもあります。万一の災害等で停電になった際に於いても二酸化炭素を発生させない自然エネルギーが生み出す太陽光発電が地域の社会貢献に役立つことが出来ればという願いもあります。以上の趣旨をご理解いただき、処理方宜しくお願い申し上げます。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。</p>
議長	<p>以上で、事務局及び担当委員からの説明、報告が終わりました。</p> <p>ただいまの説明及び報告に対し、ご質疑、ご発言を願います。</p>
6番	170号について危険物第4類とはなにか。
事務局	<p>今回の申請については、ベンゼン・トルエン・重油系を配送するためのドラム缶を貯蔵する倉庫となります。</p>
推進委員	166号について売買金額はいくらか。
事務局	1反当たり、2600万円となっています。
議長	<p>質疑・発言もつきたようですので、これを打ち切り裁決に移ります。</p> <p>ただいま議題となっている議案第2号農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当の意見を付して、県知事へ送付することに賛成の委員は「挙手」願います。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員でありますので、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当の意見を付して、県知事へ送付することに決定いたします。</p> <p>以上で、本日の議事は全て終了いたしました。続いて、事務局より諸報告等がありますので、お聞き取り願います。</p>
事務局	<p>報告事項1 農地法第5条第1項第7号の規定による届出書の確認についてでございますが、これは市街化区域内農地の権利の移転が伴う転用を行う場合に届出を行なうものです。市街化区域内農地の転</p>

	<p>用については、許可をするのではなく、受理したことの証明を通知 します。従いまして、委員さまの調査も審議もございませんので報 告とさせていただきます。ご覧のとおり、岩瀬土地区画整理地内の 案件等で、住宅敷が33件ございました。ご確認の程、宜しくお願 いします。また、移転の事由の「信託」ですが、こちらは、農地の 所有者が、譲受人である当法人の社員となり、その法人が、今回、 届出を行う土地の管理、運用及び処分等の業務を行うというもので す。このようにすることで、土地の適正な維持管理が行われ、相続 による分散を防止し、売却等を適正に成立させることができ、手続 きを円滑に進めていけるものとなっています。</p>
	<p>報告事項2 農地法第18条第6項の規定による通知についてで ございますが、これは農地法及び利用権設定（等促進事業）に係る 合意に基づく解約となります。14件ございました。ご確認の程、 宜しくお願います。</p>
	<p>報告事項3 農地法の規定による許可一覧についてでございます が、これは県許可のありました2月分でございます。右側の備考欄 をご覧頂きたいと思いますが、5条が14件、4条が1件ございま した。関係なされました委員様におかれましては、資料の整理等、 宜しくお願います。</p>
	<p>以上で、議案に関係します報告事項を終了させていただきます。 続きまして、</p>
	<p>① 4月の定例農業委員会の日程について</p>
	<p>② 農地相談会について</p>
	<p>③ 農業委員会県外研修の決算報告について</p>
	<p>④ 活動記録セットについて</p>
	<p>⑤ 農地利用最適化交付金について</p>
議 長	<p>(発言なし)</p>
	<p>以上で、本日の全日程を終了いたしました。</p>
	<p>これにて、閉会といたします。</p>

—
上記会議のてん末を記載し、その相違のないことを証するため、
ここに署名する。

令和2年 3月 25日

会 長

署名委員

署名委員

