

羽生市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和2年11月25日(水) 午後1時30分から午後2時30分
2. 開催場所 羽生市役所 3階 302会議室
3. 農業委員 9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	(欠員)		8番	五月女 秀作	(会長代理)
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、11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、9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。
	5番 川島幸雄委員、6番 高澤憲司委員のご両人をお願いします。
	なお、本委員会への欠席については、ございません。
	ただちに議案審議に入ります。
	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。
	農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。
	受付番号567号では、申請農地は、譲受人の自宅のすぐ南側に位
	置し、現在耕作している農地に隣接していることで、利便性が良く、
	今後、耕作をしていきたいことから、所有権の贈与を行うものです。
	なお、譲受人の経営面積は、50アール未満となり、許可要件を満
	たしておりません。しかしながら、農地法施行令第2条第3項第3
	号では、「その農地の位置、面積、形状等からみて、これに隣接す
	る農地と一体として利用しなければ困難と認められる農地について
	は、隣接する農地を現に耕作しているものであれば、50アール以
	上の要件を満たす必要のない相当な事由として扱えるものとなって
	います。今回の申請農地では、東側、南側、西側は宅地で囲まれ、
	北側のみが農地となっていますが、この農地は、譲受人が耕作を行
	っている農地となります。よって、今回、経営面積が50アール未
	満ではありますが、50アール以上の要件を満たす必要のない相当
な事由として判断できるものと考えられ、所有権の贈与として申請	
するものです。568号では、申請農地は、譲受人の自宅から近い	
ことから、とても利便性が良いとのこと。現在、耕作放棄地と	
なっていますが、解消を行い、隣接地に住む子供たち家族と畑とし	

	<p>て利用し、耕作を行うために、今回、所有権の売買として申請するものです。なお、経営面積は、40アールですが、今回の申請で所有権を取得することで、50aの下限面積を超え、許可要件を満たすものとなります。569号では、譲渡人は市外に在住し、遠方に暮らしていることで、今後、耕作は難しいとのこと。申請農地は、現在、譲受人が耕作している農地に近接し、自宅からも近いことで利便性が良く、今後、耕作を行っていくことから、所有権の贈与を行うものです。570号では、申請農地は、譲受人の自宅から近く、現在、譲受人が耕作している農地に挟まれている場所にあり、今後、一緒に耕作を行うことで、とても利便性が良くなることから、今回、所有権の売買を行うものです。また、各号とも申請の事由は、農業経営の拡張で問題ないと思われ。その外、機械、労働力、技術、通作距離、耕作状況等についても問題がないと思われ。以上により、農地法第3条第2項の各号に該当していないことから、許可要件の全てを満たしていると考えます。</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567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、譲受人の誓約書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>この度、私が農地法第3条の規定による許可申請をいたします農地は、農業経営を拡張するためのものであり、決して他の用途に転用したり転売転貸はいたしません。また、不耕作等、隣地等に迷惑をかけないことを誓約いたします。なお、今回の申請にあたりこれを履行しない場合は、許可を取り消されても何等異存はありません。</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>
11番	<p>受付番号568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、譲受人の誓約書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>この度、私が農地法第3条の規定による許可申請をいたします農地は、農業経営を拡張するためのものであり、決して他の用途に転用したり転売転貸はいたしません。また、不耕作等、隣地等に迷惑を</p>

	<p>かけないことを誓約いたします。なお、今回の申請にあたりこれを履行しない場合は、許可を取り消されても何等異存はありません。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく願います。</p>
10番	<p>受付番号569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、譲受人の誓約書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>この度、私が農地法第3条の規定による許可申請をいたします農地は、農業経営を拡張するためのものであり、決して他の用途に転用したり転売転貸はいたしません。また、不耕作等、隣地等に迷惑をかけないことを誓約いたします。なお、今回の申請にあたりこれを履行しない場合は、許可を取り消されても何等異存はありません。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく願います。</p>
6番	<p>受付番号570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、譲受人の誓約書が添付されていますので朗読いたします。</p> <p>この度、私が農地法第3条の規定による許可申請をいたします農地は、農業経営を拡張するためのものであり、決して他の用途に転用したり転売転貸はいたしません。また、不耕作等、隣地等に迷惑をかけないことを誓約いたします。なお、今回の申請にあたりこれを履行しない場合は、許可を取り消されても何等異存はありません。</p> <p>以上でありますので、ご審議のほど宜しく願います。</p>
議長	<p>以上で、担当委員及び事務局からの報告、説明が終わりました。ただいまの報告及び説明に対し、ご質疑　ご発言を願います。</p> <p>（発言なし）</p> <p>特に発言もないようですので、裁決に移ります。</p> <p>ただいま議題となっている議案第1号　農地法第3条の規定による許可申請については、担当委員の報告のとおり許可することに賛成の委員は、「起立」願います。</p> <p>（起立全員）</p> <p>起立全員でありますので、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は、許可することに決定いたします。</p>

(議案第2号)	<p>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。</p>
事務局	事務局より説明いたします。
	<p>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571号から576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。はじめに、受付番号571号及び573号から575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ヘクタール未満等である「第2種農地」と判断しました。受付番号572号及び576号の農地の区分については、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。</p> <p>初めに、受付番号571号、573号及び574号では、自己用住宅を設けるものです。571号では、譲渡人には、平成28年10月から成年後見人が就いている方となっています。また、譲受人は現在、鴻巣市のアパートに一人で暮らしていましたが、今後、結婚することが決まり、自分の住宅を建築したいと考えていました。申請農地の周辺には、南羽生駅や須影小学校、大型ショッピングモールがあるなどとても住環境が良い場所とのこと。このことから、建築の計画を考えたところ、譲渡人の了解を得られたことから、今回、申請するものです。573号では、譲渡人と譲受人は、親子となります。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。今の住まいは、借家で、今後のことを思うと、不経済であることから自分の住宅の建築を考えていました。両親に相談したところ、譲渡人である父が所有する申請農地に建築しても良いことになり、今回申請するものです。申請農地は、既存集落に介在し、住環境の整った場所で、また、実家のすぐ北側に位置していることから、お互いに協力して暮らすことのできるとても最適な場所であることから、今回、申請するものです。574号では、譲受人は現在、佐野市のアパートで妻、子の3人で暮らしています。子どもの成長を思うと、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、既存集落に介在し、近くには、新規の商業施設や大型ショッピングモール、また、国道が通り、とても住環境の整った場所です。このことから、建築の計画を考えたところ、地権者の了解も得られたことから、今回、申請するものです。受付番号572号では、譲受人は、市内に事務所を置き、昭和28年からお寺としての業務を行っている宗教法人です。申請農地は、昭</p>

	<p>和38年から39年にかけて墓地敷として整備した場所とのことです。申請農地は、かなりの昔から墓地として使用しており、今となつては、なぜ、地目が農地のままなのかは不明とのことです。しかしながら、すでに墓地敷の一部として使用していることから、今回、現況に合わせるため、墓地敷の拡張として申請するものです。受付番号575号では、譲受人は、鴻巣市に事務所を置き、平成19年から主に不動産業を行っている法人です。申請農地は、南羽生駅の南東に位置し、市街化区域に隣接しており、周辺には、新規の住宅やアパートが建ち並ぶなど、生活環境がとても整った場所とのことです。このことから、需要が見込め、建売住宅の建築を計画したところ地権者の同意を得られたことから、今回、10棟分の建売住宅敷として申請するものです。受付番号576号では、譲受人は、市内に事務所を置き、平成7年から主に倉庫業を行っている法人です。近年、圏央道の開通に伴い、物流拠点としての倉庫業務の需要が多くなっているとのことです。現在、譲受人の業務も順調に推移し、それに伴い、従業員の数が増えたことや今後、新規に事務所を建築する予定であることから今回、倉庫敷の拡張として申請するものです。申請農地は、現在の倉庫の西側に隣接した位置で、とても立地が良いとのことです。なお、申請農地は、農用地区域（通称：青地）にあることで、令和2年6月に、農用地区域からの除外の許可を受けた場所となっております。また、各号とも農地の区分・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571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>今般、羽生市大字須影字上川田の土地に自己用住宅を建築したく農地法第5条許可申請並びに開発許可申請をいたします。現在、鴻巣市の借家にて一人で生活しております。この度、結婚する運びとなり、婚約者の住民票も添付させていただきますが、今のアパートでは二人で生活するには狭く、婚約者の荷物を受け入れることもできま</p>

	<p>現在、アパート住まいをされており、十分な居住空間を確保した戸建て住宅を建築したく購入可能な土地を探していましたが、条件に合う土地が見つかりませんでした。両親にも相談していたところ、借家住まいでは賃料がもったいないので、父の所有する申請地に建築してはどうかとの話をいただきました。住宅建築をするなら早めがいいとの助言を受け、建築を決めました。申請地は両親の住まいのすぐ隣であり、将来的に子供が産まれた際には両親に協力をお願いしますし、また子供が育つのに良い環境（申請地は緑が多く、閑静な場所で必要な広さもあります）です。また、後々両親の面倒を見ることができます。申請地は閑静な集落内にあり、周辺農地へ影響も少ない土地（北側と西側は宅地、南側は父所有の畑、東側は道路）であり、子供を育てるための広さもあり、住宅建築地として最適です。以上の理由により、住宅建築が必要であるため、何卒許可を賜りますようよろ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お願いします。</p>
11番	<p>受付番号574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、私は栃木県佐野市内の賃貸アパートに妻と子供の3人家族で居住しています。子供の成長や将来の生活形態の変化等のことを考えると現在のアパートでは手狭になってくると思いました。子供が小学校に入学する前に何とか自分たちの家を建てたいと思い、土地を探していました。土地選定に当たり、夫婦で話し合い、お互いの職場に通勤しやすい場所ということで、土地を紹介されました。同土地であれば希望に近く、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お願いします。</p>
10番	<p>受付番号575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>

	申請地は、（詳細に説明）です。
	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。
	私は埼玉県鴻巣市において、不動産業を営んでおります。今般、当該土地は居住するのに静かで住環境が良好なため、住宅地として適しているので建売住宅を建設致したく申請する次第です。市街化調整区域のため法の適応を受け、基準を遵守し周囲に迷惑のかからないよう努めたいと思います。
	以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。
8 番	受付番号 576 号について調査報告いたします。
	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。
	申請地は、（詳細に説明）です。
	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。
	近年、圏央道の開通により、埼玉県の利便性が高まり、物流拠点として需要が多くなっています。特に圏央道と東北道の近辺に人気があり、弊社もお客様からの問い合わせが多くなり、事業拡大のため、開発許可の申請をしました。Eコマースの発展に伴い、倉庫業全体での出荷代行業務の需要が高まっています。弊社も得意先からの出荷代行業務の依頼が多くなり、また、それにかかわる倉庫スペースと工数が増加しています。倉庫スペースをより確保するため、得意先の商品以外の不要な什器等を の宅地を借地して保管しています。しかし、2019 年後半になり、得意先からより一層の需要があります。出荷代行の工数増加に伴い、パート従業員を増員させるため、駐車スペースと事務所及び、休憩室を今後、確保する必要があります。2017 年より、徐々に倉庫が満床になり、売上も比例して上がってきました。2018 年は、常に満床状態を維持しています。2019 年になり、得意先から現在の入出荷作業より、さらに繊細な工数がかかる作業のご依頼が増えてきています。しかし、従業員の人数に限りがあるため、お断りしている状況です。そのため、売上が頭打ちの状態になっています。駐車スペースと事務所及び休憩室の増築が実現すると、サービス向上のための人材をより一層確保でき、得意先からのご要望にお応えすることが可能となります。
	以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。
議 長	以上で、担当委員及び事務局からの報告、説明が終わりました。ただいまの報告及び説明に対し、ご質疑・ご発言を願います。

	(発言なし)
	特に発言もないようですので、裁決に移ります。
	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。
	(挙手全員)
	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。
	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。
事務局	報告事項1 農地法第4条第1項第8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を自己用として、転用を行う場合に届出を行うものです。市街化区域内農地の転用については、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、委員様の調査・審議がございませんので報告とさせていただきます。ご覧のとおり共同住宅敷として1件、駐車場敷として1件ございました。ご確認の程、宜しく願います。
	報告事項2 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うものです。市街化区域内農地の転用については、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、委員様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、共同住宅敷として1件、住宅敷として8件ございました。ご確認の程、宜しく願います。
	報告事項3 農地法第5条第1項第8号の規定による届出書について
	でございますが、これは、認定電気通信事業者による携帯電話の中継基地（電波塔）の建設に際しては、許可ではなく、届出として速やかに建設できるよう農林水産省令で定めているものです。このことから、委員様の調査・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1件ございました。ご確認の程、宜しく願います。
	報告事項4 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）に係る合意の解約となりますが、8件ございました。ご確認の程、宜しく願います。
	報告事項5 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10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、4条が1件、5条が9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、資料整理等、宜しくお 願いします。
	① 12月の定例農業委員会の日程について
	② 農地相談会について
	③ 利用権の設定について
	④ 農業者年金の普及品の配布について
	⑤ 研修会に対するアンケートについて
議長	(発言なし)
	以上で、本日の全日程を終了いたしました。
	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。</p> <p>令和2年 11月 25日</p> <p style="text-align: right;"> 会 長 _____ 署名委員 _____ 署名委員 _____ </p>	