

## 羽生市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和4年5月25日(水) 午後1時30分から午後2時45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	飯塚真砂美		7番	飯塚輝雄	(会長代理)
2番	小林容彰		8番	大貫勇一	
3番	中島牡雄	(会長)	9番	木村俊之	
5番	平井紘一		10番	爲ヶ井晴一	
6番	儘田實		11番	川田英之	

### 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4条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 13名

### 6. 農業委員会事務局職員

- 事務局長 栗原繁  
事務局次長 野口武士  
主任 高見直輝 (書記)

7. 会議の概要

議 長	ただ今から、5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。
	10番 為ヶ井晴一委員、11番 川田英之委員のご兩人にお願い
	します。なお、本委員会への欠席通知はございません。
	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。それでは、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	事務局より説明いたします。
6番	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、ご説明
	いたします。受付番号166号では、譲渡人は耕作が難しいことから、譲受人へ売買を行うものです。申請農地は、譲受人の自宅から、
	約300mの場所に位置しております。申請の事由は、農業経営の拡
	張で問題ないと思われま
	す。そのほか、機械、労働力、技術、耕作
	状況等についても問題がないと思われま
	す。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。	
以上で事務局からの説明を終了させていただきます。	
6番	受付番号166号について調査報告いたします。
議 長	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の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、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。
	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。
以上でありますので、ご審議のほど宜しくお願いします。	
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、採決に移ります。
	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。
	(起立全員)
	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。
(議案第2号)	引き続き、議案第2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します。
事務局	事務局より説明いたします。
	議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について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。167号では、農家住宅敷の拡張を追認するものです。申請人は、申請地が農地であることが判明し、今回改めて農地法の許可を得て、農家住宅敷拡張としての申請を行うものです。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、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。
	そのほか、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。
2番	受付番号167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。
	農家兼自営業を営む者です。先祖代々農家として現在地に居住しております。本件申請地は、道路へ接する土地で旧来から通路として利用しており、また、祖父の弟家族が戦後間もない頃から当該土地へ住宅を建築して居住しておりました。数年前に父が亡くなり土地を相続しましたが、本件申請地が農地であり、また、農地法の手続きを行っていないことが今般初めて分かりました。20年ほど前に建物は取り壊してしまいましたが、給水管も取り出しています。以上のような経緯から、今般、農地法上適法な状態にして農家住宅の敷地として利用したく申請するものです。
	以上でありますので、ご審議のほど宜しく願います。

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、採決に移ります。
	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3号)	引き続き、議案第3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	事務局より説明いたします。
	議案第3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168号から173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。168号では、貸し物流倉庫を設けるものです。譲受人は、さいたま市に事務所を置き、令和3年から主に不動産・投資事業を行っている法人です。近年、インターネット通販の利用等による物流施設の需要が拡大しており、新規の物流倉庫を建築できる場所を探していたとのこと。申請農地は、国道125号の沿線に位置し、国道122号線や東北自動車道も近く、物流倉庫用地としては最適な場所で、すでに、複数のテナントから申し込みを受領しているなど、今後の施設運用に問題はないとのこと。このことから、施設の設置を計画したところ、譲渡人の了解も得られたことで、今回、物流倉庫敷として申請するものです。農地の区分については、「第2種農地」と判断しました。なお、移転の事由にあります、地上権の設定とは、譲渡人は譲受人と当該農地を賃貸借としているものです。169号では、自己用住宅を設けるものです。譲受人は、県外のマンションで生活しております。来年埼玉県内への転勤が決定しており、これに伴い自分達の家を持ちたいと考えていました。申請農地は、既存住宅に介在し、周辺には、須影小学校、大型ショッピングモールがあるなど、とても住環境の整った場所であることから、今回、自己用住宅敷として申請するものです。農地の区分については、「第2種農地」と判断しました。511号では、資材置場を設けるものです。譲受人は、中古車販売業を行っている個人事業主です。業績も上々で、現在の事業地以外に商材である自動車の置場が必要になりました。申請農地は、現在の資材置場から

	<p>隣接した位置にあり、譲渡人の同意を得られたことから、今回、資材置場敷として申請するものです。農地の区分については、「第2種農地」と判断しました。171号では、自己用住宅を設けるものです。譲受人は、現在、市外のアパートで生活しており、今後の将来を見据え、自分達の家を持ちたいと考えていました。申請農地は、譲受人の実家のそばであり、譲受人も譲渡人もお互いの家族が安心して生活することができるため、今回、自己用住宅敷として申請するものです。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。第1種農地の転用は、原則として不許可相当ではありますが、申請事由が住宅敷であるため、農地法施行規則第33条第4号に規定する「住宅で集落に接続して設置されるもの」に該当し、敷地面積も500㎡を超えないものであり、例外に該当し、許可相当になるものと思われます。172号では、自己用住宅敷を拡張するものです。譲受人は、4人家族で車を3台所有しております。譲受人の住まいは敷地が狭いため、車が駐車できず、駐車場が必要となっております。申請農地は、譲受人の住まいに隣接しており、地権者の同意を得られたことから今回、自己用住宅敷拡張として申請するものです。農地の区分については、「第2種農地」と判断しました。173号では、太陽光発電施設を設けるものです。譲受人は、栃木県佐野市に事務所を置き、平成25年から太陽光発電事業を行っている法人です。申請農地は、平坦であり、周辺に日光を遮る高い建物が無いことから、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で、今回、太陽光発電施設敷として申請するものです。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おります。農地の区分については、「第2種農地」と判断しました。なお、申請農地と譲渡人が所有する当該農地に隣接した宅地と合わせた、全体で約1,000㎡の事業計画となっておりますことを申し添えます。</p> <p>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。そのほか、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>
1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>今般、申請地に流通業務施設を設置したく申請します。首都圏中央連絡自動車道及びインターチェンジなどの整備及び供用開始に伴い、インターチェンジ周辺や主要な幹線道路を介して高速道路網に繋がることのできる地区への産業系土地利用としての活用の需要が高まってきています。特に、近年の物流不動産業界では、アマゾンや楽天等のインターネット通販などの利用の拡大のほか、ITを活用した物流の効率化等を背景に、大手不動産会社や外資系物流ファンドなどの積極的な投資が物流施設などで拡大してきています。弊社では、事業実施に向けた事業用地の先行的な取得から売買、賃貸の仲介までを一貫して行うことにより、多くの地区で着実に事業化に繋がっています。土地の選定にあたっては、進出希望事業者の要望等を踏まえ、必要規模の用地確保の可能性を既存市街化区域内から探ったものの、市街化区域内での確保が難しいため、農業振興地域内での可能地を各種条件に基づいて絞り込みを行い、進出希望事業者の要望等を満たす敷地の土地所有者様から土地を譲り受ける話がまとまりましたので、申請地を選定しました。申請地は、羽生市における主要な広域幹線道路をなる国道125号沿道であるとともに、東北自動車道加須及び羽生インターチェンジ等からも至近に位置していることから、物流倉庫用地として適地であるといえます。既に、複数のテナントから申込を受領しており、令和5年7月（完成予定）からの施設運用面に関しても問題ありません。以上のことをご理解頂き、処理を頂きますよう、よろしくお願いたします。</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>現在私は、建築可能な土地・建物がなく川崎市の賃貸マンションに妻と住んでいます。来年3月に勤務先が横浜工場から久喜工場に異動になるため、専用住宅を建設したく勤務地久喜工場近辺で土地を探しましたが見つからず、範囲を広げ羽生市で探したところ本申請地を見つけ、申請に及ぶものです。なお、妻は横浜で勤務していますが、私の異動に伴い埼玉支店蓮田事務所に異動します。また、専用住宅を二世帯住宅にしたのは妻から相談を受け、弟が青森県で看護師をしており、年末に結婚を機に上京するため住まいを探しているというので弟の婚約者とも現地確認して、小学校も近く近隣に商業施設も多くとても気に入りに一緒に生活するため二世帯住宅を建設</p>

	<p>することを決めました。本申請地は、近隣に住宅も多く生活環境に よい場所ですので何卒ご許可下さいますようお願いいたします。</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>
8 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>私は、市内在住で自営業を営んでおります。平成17年に自宅を建 築し、生業であり中古車販売業を自宅にて細々と営んでおりました が、住宅地ということもあり、敷地も手狭で平成26年に申請地の 隣接宅地を地権者様から借地し、事業地を移転し現在に至っており ます。おかげさまを持ちまして、移転先の当地で少しずつ業績も上 向き、慢性的に商材である自動車の置場の不足に難儀しておりました。 このたび、借地している宅地及び申請地を含めお譲り頂けるこ ととなり、本申請に及んだものです。本地は、現在利用させて頂い ている隣接地ということもあり、利用形態、立地においてこれ以上 ない適地です。現在の車両置場の不足を何とか解消したい、防犯上 の観点から自己所有地として外周をフェンス等で囲いたい、そのよ うな構想も達成できる上に、販売場や軽整備等の区分けを行い、有 効的に敷地を利用できるものとして、考えております。何卒、ご理 解頂きご許可の程お願いいたします。</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>
10 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>現在は隣接する加須市で賃貸住宅にて夫婦2人、子供2人で居住を しておりますが、子供の成長を考えると手狭ですので、自己のため の戸建て住宅を計画しました。そのため、購入可能な土地をいろい ろと探していましたが、4人家族で住むのに十分な広さや環境の良 さなど、条件に合う土地が見つかりませんでした。そこで、祖父の 土地を提供して頂けることになりました。私がずっと住んでいた実 家のすぐそばでもあり、子育てや将来祖父や両親の介護が必要になっ た際にも都合が良いので、この土地を建築敷地に自己用住宅を建築 いたしたく申請いたします。</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。
7番	受付番号172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の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。
	譲受人は申請地に隣接する                    に住んでおりますが、敷地面積が219㎡と手狭なため、自家用車の置き場がなく難儀しております。
	地域柄、通勤や買い物など日常生活に自動車が欠かせません。現在家族4人で車3台を所有し、宅地内に駐車できないため、申請地北側にある自己所有の農地の隅に駐車せざるを得ない状態です。末の孫が社会人になれば4台分必要になります。そこでこの度隣接地である農地で、南側は申請人の住宅敷で北側は自家所有の農地西側は道路、東側は隣家宅地に隣接しています。開発行為許可の関係で現在の敷地に接続している必要があり、申請地と南側                    のいずれかしか選択肢がありません。この内、自家の所有地がひとつにまとまること、現在の住宅の排水で既に申請地を使わせていただいていること、将来の母屋の建替えにあたりわずかでも余裕があること等を考え申請地に決定しました。
	以上でありますので、ご審議のほど宜しく申し上げます。
5番	受付番号173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の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。
	弊社は2013年の創業以来、数多くの再生可能エネルギー発電事業に携わってまいりました。今後も北関東を中心に、埼玉県、長野県も視野に入れた地域で太陽光発電事業を展開していくことを予定しております。埼玉県東部に位置する当該用地は平坦地であり、東側隣接の家屋により一部影の影響を受けますが、その他周辺に日照を遮るような建物はほとんどないことから、太陽光発電事業を行うに当たり優れた業績を期待できると考えております。2012年に始まった電力固定価格買取制度が転換期を迎える中、政府は2050年のカーボンニュートラル社会実現を宣言いたしました。さらに2030年度までには温室効果ガスの46%削減も目標に掲げており、制度が変われど、再生可能エネルギーの重要性は以前にもまして高まってきております。弊社は本事業を推進していくことで、社会が目指すCO2



	削減や温暖化防止にわずかながらも寄与することができると考えており、当該用地に農地転用許可を賜りたく、ここに申請する次第であります。何卒、よろしくお願い申し上げます。
	以上でありますので、ご審議のほど宜しくお願いします。
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。
7番	173号について売買価格はいくらか。
事務局	1反当たり273万円となっています。
6番	170号の資材置場について面積制限はあるのか。
事務局	申請地は2種農地の資材置場であり、面積制限は特にありません。
	本申請の必要性や規模の根拠の資料を提出いただき、審査していくかたちとなります。
	(発言なし)
議長	質疑・発言もつきたようですので、これを打ち切り採決に移ります。
	ただいま議題となっている議案第3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3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、こちらは、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。ご覧のとおり、住宅敷11件、建売住宅敷1件、駐車場敷1件ございました。
	報告事項2 農地法第5条の規定による許可申請の取下げについてでございますが、こちらは、計画変更による取下げとなります。1件ございました。
	報告事項3 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。3件ございました。
	報告事項4 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4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13件ございました。
	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。
	① 6月の定例農業委員会について
	② 農地相談会について

	③ 令和3年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価 および、令和4年度の目標及びその達成に向けた活動計画 について
	④ 緑の募金運動について
	⑤ 利用権の設定について
	⑥ 日帰り研修会について
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4年 5月 25日</p> <p style="text-align: right;">           会 長 _____            署名委員 _____            署名委員 _____         </p>	