熊谷市農業委員会 第8回総会議事録

令和4年3月28日(月) 熊谷市農業委員会

熊谷市農業委員会第8回総会議事録

1 開会・閉会の日時及び場所

- (1) 開会の日時令和4年3月28日(月)午後1時30分(2) 閉会の日時令和4年3月28日(月)午後3時00分
- (3) 場 所 めぬま農業研修センター 大会議室

2 会議を組織する委員の定数

- (1) 定員数 47名(農業委員19名 農地利用最適化推進委員28名)
- (2) 現在数 47名 (農業委員19名 農地利用最適化推進委員28名)

3 出欠席の状況及びその氏名 下記のとおり

- (1) 出席数 45名
- (2) 欠席数 2名

農業委員

720,700								
出欠	氏 名	議席	出欠	氏 名				
田	木村 進	1 1	出	田中 輝久				
出	森田 豊	1 2	出	柿沼 憲雄				
出	塚田 修	1 3	出	笛木 清				
出	大島 正	1 4	出	栗原 一森				
出	関口 久夫	1 5	出	大鷲 利夫				
出	木部 富次	1 6	出	大野 隆一				
出	金井 和夫	1 7	出	水野 明				
出	神沼 孝治	1 8	出	腰塚菜穂子				
出	権田 久男	1 9	出	上山 豊明				
出	夏目 亮一							
	田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田田	出 木村 進 出 森田 豊 出 塚田 修 出 大島 正 出 関口 久夫 出 木部 富次 出 金井 和夫 出 神沼 孝治 出 権田 久男	出 木村 進 11 出 森田 豊 12 出 塚田修 13 出 大島 正 14 出 関口 久夫 15 出 木部 富次 16 出 金井 和夫 17 出 神沼 孝治 18 出 権田 久男 19	出 木村 進 11 出 出 森田 豊 12 出 出 塚田 修 13 出 出 大島 正 14 出 出 関口 久夫 15 出 出 木部 富次 16 出 出 金井 和夫 17 出 出 神沼 孝治 18 出 出 株田 久男 19 出				

農地利用最適化推進委員

			`			
議席	出欠	氏	名	議席	出欠	氏 名
1	出	中嶋	儀臣	1 5	出	関口 明男
2	出	西田	茂夫	1 6	出	滝田 法明
3	出	根岸	勇	1 7	出	昔田 正己
4	田	伊藤	由行	1 8	出	岡田 藤寛
5	出	野邊	八雄	1 9	出	小崎 信明
6	出	福島	清一	2 0	出	戸森 貫一
7	出	石井	芳夫	2 1	出	長谷川 隼男
8	出	稲村	文男	2 2	出	坂本 三郎
9	出	菊地	修一郎	2 3	欠	田沼 寛央
1 0	田	漆原	秋夫	2 4	出	細田 文男
1 1	出	鯨井	章男	2 5	出	森 一男
1 2	出	中島	正樹	2 6	出	中川 登美夫
1 3	出	奥野	進	2 7	出	林 和弥
1 4	出	小澤	好則	2 8	欠	吉野 福司

4 議 事

(1)議案

- 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
- 議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について(一時転用)
- 議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集 積計画について
- 議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による 農地利用配分計画(案)に対する意見について

(2)報告

- 報告事項(1) 農地法第3条の規定による届出について
- 報告事項(2) 農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- 報告事項(3) 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について
- 報告事項(4) 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について
- 報告事項(5) 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告事項(6) 生産緑地に係る農業の主たる従事者等についての証明について
- 報告事項(7) 農地改良の届出について
- 5 招 集 者 熊谷市農業委員会会長 木部 富次
- 6 議事進行状況 別紙のとおり

事務局次長

皆さん、こんにちは。定刻となりましたので、ただ今から熊谷市農業委員会第8回総会を開会いたします。

それでは、はじめに、木部会長からご挨拶をいただきます。

会長

(会長あいさつ)

事務局次長

ありがとうございました。

以降の進行につきましては、熊谷市農業委員会総会会議規則第4条 に、会長が議長となる旨、規定されておりますので、木部会長にお願 いいたします。

議長

それでは、着座のまま会議を進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。

はじめに、本日の総会の委員の出席者数につきまして、事務局より 報告をお願いします。

事務局次長

本日の出席は、農業委員は19名中19名であります。なお、農地利用最適化推進委員については28名中26名でございます。

議長

事務局より報告がありましたとおり、農業委員の過半数が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、本日の総会は成立しました。

続きまして、議事録署名委員の選出及び書記の任命について、お諮りいたします。いかが取り計らいましょうか。

(議長一任の声あり)

議長

議長一任の声がありました。それでは、議事録署名委員については、 14番、栗原委員、17番、水野委員にお願いいたします。

また、書記には事務局職員を指名いたします。

それでは、議事に入ります。本日、審議いたします案件は、

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

議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について (一時転用)

議案第5号 農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地 利用集積計画について

議案第6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定 による農地利用配分計画(案)に対する意見について

以上、6議案です。よろしくご審議願います。

各議案については概要説明とさせていただき、短時間での審議としたいと思いますので、ご協力をお願いいたします。

それでは、はじめに議案第1号、農地法第3条の規定による許可申 請についてを上程し、事務局の概要説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

申請件数については全部で7件となっており、取引額、現地確認日等は議案書資料に記載されているとおりとなります。

農地法第3条第2項の各号には該当しないため、許可要件を満たしているものと考えます。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありましたらお願いいたします。

事務局

特にございません。

議長

それでは、本案について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等 ございませんか。

(なしの声)

議長

特に、質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 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、本案を 許可するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、原案のとおり許可すべき ものと決しました。

次に、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 上程し、事務局の説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

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全3件、内訳は、「農業用施設用地拡張」1件、「農業用施設用地」1件、「農家住宅敷地拡張」1件です。

農地区分や事業の概要等は、議案書資料に記載のとおりです。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありますか。

事務局

特にございません。

それでは、本案について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等 ございませんか。

(なしの声)

議長

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 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、本案を 許可相当とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、原案のとおり許可相当と すべきものと決しました。

次に、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 上程し、事務局の説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

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全10件、内訳は、「農業用施設用地拡張」1件、「自己用住宅」7件、「建売住宅」1件、「特定建築条件付売買予定地」1件です。

農地区分や事業の概要等は、議案書資料に記載のとおりです。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありますか。

事務局

1点質問をいただいておりますので、ご回答いたします。

議案番号10について、用途の「特定建築条件付売買予定地」とは何か、また農地転用許可とはどういった関連があるかとのご質問です。

まず、「建築条件付売買」についてご説明いたします。こちらは、 宅地造成された土地について、その土地の売主が指定する建築業者と 土地購入者とが、一定期間内に建物の建築請負契約を結ぶことを条件 として、土地を売買するということを指します。先に業者が住宅を建 ててから販売する「建売住宅」に比べると、建築する住宅のデザイン につき、ある程度土地購入者の意向が反映されるということになりま す。

元来、農地転用許可制度においては、この「建築条件付売買」を含め、宅地造成のみを目的とする農地転用については、当該土地を最終的に住宅の用に供することが確実と認められないことから、原則として許可出来ないこととされておりました。

しかしながら、近年、住宅について、デザインや家族構成を踏まえ

た間取り等のニーズが多様化しており、宅地などにおいては、「建築 条件付売買」が増加している傾向にあります。

そうした世論を踏まえ、平成31年3月に農林水産省より通知が出され、農地転用許可制度においても、「事業者は、全ての土地を販売することができないと判断したときは、残余の土地に自ら住宅を建築すること」を条件に「特定建築条件付売買予定地」として転用許可が認められることとなりました。

具体例を申し上げますと、不動産業者が「特定建築条件付売買予定地」を目的に、住宅4区画分の転用許可を取得し、宅地造成をしたが、そのうち2区画分は買い手が付かなかった。そうした場合には、不動産業者は残りの2区画に自己資金を用いて2棟の建売住宅を建てなければならないということになります。4棟全てが建築された段階で許可条件を満たし工事完了になるということです。

議長

それでは、本案について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等 ございませんか。

西田委員

今回のケースでは、業者が2棟分の土地の申請をなし、仮に1棟を建て終わったのち残りの1区画が売れ残ったら業者が自ら住宅を建築するということでよいか。また、条件が満たされない場合のペナルティはあるか。

事務局

そのとおりです。仮に2棟を建築する条件を満たさなければ別の場所で次の申請が行われても信用性を満たしていないことになり、指導を行うことになります。なお、建築期間については、国、県とも明確な定めはありませんが、以前、同業者から同様の申請が出され、現在6月竣工の予定で最終の住宅建築が行われており、今回の申請における信用性の点での問題はないと考えております。

議長

他に質疑等ございませんか。

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 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、本案を 許可相当とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、原案のとおり許可相当と すべきものと決しました。

次に、議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請について(一 時転用)を上程し、事務局の説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

こちら1点追加事項がございます。議案書では、作物は、○○○、 ○○となっておりますが、申請代理人から作付計画書が差替え提出され、作物は、○○○、○○、○○、○○○の4品とのことです。

○○○、○○の木を等間隔で作付した間に○○、○○○○を作付するとのことです。

議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請(一時転用)については、「農地改良」4件です。今回申請の議案番号1から4は、表土の下に改良土を客土する計画です。

まず、申請者についてご説明いたします。昨年9月の第2回総会で審議いただいた際には、○○○○○○が盛土工事を行うものとして第4条の規定による許可申請でありました。しかし、工事開始以降に、○○○○は○の具合が悪くなったということで、途中より土砂の搬入元である○○○○にて工事が執り行われたということです。

今回の申請については、当初より○○○が盛土工事を行うものと して第5条の規定による許可申請として提出されております。

続いて、前回の計画変更についてご説明いたします。

第2回総会で審議した〇〇〇と〇〇〇の圃場について、「〇〇〇〇〇〇〇」から「〇〇〇〇〇〇〇」に施工方法の変更があったものとして、本年1月の第6回総会で計画変更申請の審議をいただき、不承認との決議となっております。

その後、埼玉県大里農林振興センターより〇〇〇〇を呼び出し、事情聴取を行いました。土地所有者からは、「〇〇〇〇の勘違いが原因であり、当初より〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇千定であり、土の変更も無い、申請書の記載内容に誤りがあったものである。また、〇〇〇の圃場に元々あった土を農地改良の届出を行った〇〇の圃場へ搬出したが、これは〇〇〇〇からの要望によるものであった。〇〇〇のたい積場から〇〇〇の農地へ搬入した土の総量に変更は無い。」との弁があり、結果として、埼玉県より計画変更申請4件は全て承認されました。

また、盛土工事も4件とも完了しております。

なお、○○○、○○の作付は、○○○月を計画しているとのことです。

熊谷市内の所有農地○○筆の内、農地改良が完了しているのは今回の申請地○筆を除く○○筆、また現状で作付まで至った農地は○筆ございます。

事務局

補足をいたします。前回の農地改良変更申請以降、農業委員会事務 局でも指導を行って参りました。営農実績を挙げたうえで農地改良す る手法なども勧める一方、聴き取りの中で申請者である○○○○○の 改良内容についての説明が一貫性を欠き、また、事業に対する認識や 確認が不十分と認められ、今回の案件については、これまでの他の案 件に関するこうした聴き取りや指導を通して信用性の点が担保され ていないのではないか、と考えております。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありますか。

事務局

質問をいただいておりますので、ご回答いたします。

本件議案番号1から4について、合計面積が〇〇〇〇㎡、客土合計たい積は、〇〇〇〇㎡となる。客土はどこから持ってくるか。また搬入ルートはどうなっているかとのご質問です。

客土については、○○○○○○○番地にある○○○○のたい積場から搬入する計画です。こちらは立地といたしますと○○○○から○に○km程の距離にあります。

また、搬入ルートについては、主に県道を使うルートとなっており、 県道○○号 ○○○線、県道○○号 ○○○線、県道○○号 ○○○線、○○道 (○○○○○○)、県道○○号 ○○○○ ○線、県道○○号 ○○○○線、県道○○号 ○○○線と通ってく る計画です。

議長

他に、本案について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等ございませんか。

関口委員

○○の堆積場とのことだが、現場の確認はしたのか。また、搬入される土の成分検査などは行っているのか。

事務局

○○○の堆積場については、インターネットを利用して確認をしております。また、成分につきましては、農地法上の規定はございませんが、埼玉県土砂堆積条例等で提出を義務付けられている土壌成分表と同じものの提出を受けており、成分表上の問題はないということでございます。

関口委員

堆積する土の厚さについて $\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc\bigcirc$ c mほどになると思われるがこの厚さについてはどうか。

事務局

県の要綱によれば、隣接する道路から30センチを上限とすることとなっており、当該申請はこれを満たすものとして申請されております。他の事例においても同様の申請が多いことを申し添えます。

神沼委員

改良土ということであるが、○○○○には○○○○㎡を超える量を

9

処理するような施設があるのか。

事務局

今回の○○○○は、建設や汚泥処理等で出た残土を園芸土等に加工して販売をする企業となっており、他の農地改良の現場でも利用されていると事業者からは報告を受けております。

西田委員

事務局説明の中に〇〇〇〇〇の勘違いという発言があったが細かく教えてほしい。また、ルートについて、相当数のダンプが通行することになるが、道路破損の場合などの責任の所在についてはどうなるのか。

事務局

次にルートについてですが、経路図及び道路等を損傷した場合の対処を約する誓約書を提出いただいております。実際の破損につきましては、因果関係等について各道路管理者において判断されるものであり、情報提供等は随時行って参ります。また、改良地の前面道路の破損など、因果関係がはっきりしているものについては、補修を行わせています。

塚田委員

前回の変更申請のように仮にここで不承認としても、許可権者である県が許可するのでは議論の意味がないのではないか。また、どんどん土を入れるだけではないという信用性を担保するためにできるなら今回は保留として、現在農地改良済みの○○筆についての作付状況を確認してから決定をするのでもよいのではないか。

事務局

前回不承認としたのは、信用性について皆さんに疑義があってのことと思います。県の判断は判断として熊谷市農業委員会としての意見は公式に残るものとなります。

また、申請が行われた場合、事務処理期間が定められており、委員さんご指摘のようないわゆる保留は出来ないこととなっております。

(暫時休憩の声あり)

議長

暫時休憩いたします。

休憩前に復し会議を再開いたします。 他にご意見等ございますか。

(なしの声)

議長

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第4号、農地法第5条の規定による許可申請(一時転用)について、本案を許可相当とするに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 なし)

議長

挙手ありません。よって、本案については、不許可相当とすべきものと決しました。

次に、議案第5号、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による 農用地利用集積計画についてを上程し、事務局の説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

今月の案件は、120件、239筆、330,991.61平方メートルです。

内訳につきましては、議案書資料の表のとおりとなっております。 今回の計画は、農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を 満たしているものと考えます。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありますか。

事務局

特にございません。

議長

なお、本案につきましては、議事参与の制限に係る案件がございま すので、先に審議いたします。

議案番号1203から1205については、借受人が、私、木部となっておりますため、議事参与制限により一時退席します。

その間、議長を夏目職務代理に代わっていただき、先に審議をお願いいたします。

(木部会長 退席)

(議長を夏目職務代理に代わる)

夏目職務代理

議案番号1203から1205について、会長に代わりまして議事 を進行させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案番号1203から1205について、質疑、意見等

11

を求めます。

質疑、意見等ございませんか。

(なしの声)

夏目職務代理

特に、質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第5号における、議案番号1203から1205について、本 案を承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

夏目職務代理

挙手全員です。よって、本案については、原案のとおり承認すべき ものと決しました。木部会長は入室をお願いします。ここで議長を木 部会長に代わります。

(木部会長 入室)

議長

続きまして、議案番号1209、1210については、借受人が○ ○委員でありますので、○○委員は一時退席をお願いします。

(○○委員 退席)

議長

それでは、議案番号1209、1210について、質疑、意見等を 求めます。質疑、意見等ございませんか。

(なしの声)

議長

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第5号における、議案番号1209、1210について、本案 を承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、承認すべきものと決しま した。○○委員は、入室してください。

(○○委員 入室)

議長

続きまして、議案番号3177については、貸付人が○○委員でありますので、○○委員は一時退席をお願いします。

(○○委員 退席)

それでは、議案番号3177について、質疑、意見等を求めます。 質疑、意見等ございませんか。

(なしの声)

議長

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第5号における、議案番号3177について、本案を承認する に賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、承認すべきものと決しま した。○○委員は、入室してください。

(○○委員 入室)

議長

続きまして、ただいま審議いたしました議事参与の制限に係る案件 以外について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等ございません か。

(なしの声)

議長

特に、質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第5号における議事参与の制限に係る案件以外について、本案 を承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、承認すべきものと決しま した。

次に、議案第6号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定による農地利用配分計画(案)に対する意見についてを上程し、 事務局の説明を求めます。

事務局

【事務局が、議案について概要を説明する。】

議案第6号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定 による農用地利用配分計画(案)に対する意見について、説明します。

今回の配分計画は、奈良地区、秦南部地区、中条地区、東別府地区、 津田・向谷地区、三尻地区、善ヶ島地区、津田新田・屈戸地区、弥藤 吾地区の9地区の案件について審議していただきます。

貸借内容については、議案書及び議案書資料のとおりとなっておりますので、ご覧ください。

13

今回の農用地利用配分計画(案)で設定する100筆は、農地のすべてを効率的に利用し耕作等を行うことや、周辺の農地利用への影響、必要な農作業に常時従事するものとして作成しており、各要件を満たしていると考えます。

議長

事務局の説明が終わりました。本案について、事前に事務局に提出されている質疑等ありますか。

事務局

特にございません。

議長

なお、本案につきましても、議事参与の制限に係る案件がございま すので、先に審議いたします。

(○○委員 退席)

議長

それでは、議案番3、4について、質疑、意見等を求めます。質疑、 意見等ございませんか。

(なしの声)

議長

特に質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第6号における、議案番号3、4について、配分計画(案)の とおり承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。

よって、本案については、承認すべきものと決しました。 ○○委員は、入室してください。

(○○委員 入室)

議長

続きまして、ただいま審議いたしました議事参与の制限に係る案件 以外について、質疑、意見等を求めます。質疑、意見等ございません か。

(なしの声)

特に、質疑、意見等もないようですので、これより採決いたします。 議案第6号、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定 による農地利用配分計画(案)に対する意見について、配分計画(案) のとおり承認するに賛成の委員の挙手を求めます。

(挙手 全員)

議長

挙手全員です。よって、本案については、承認すべきものと決しま した。

以上で、全議案の審議が終了しました。

続きまして、報告事項につきましては、「熊谷市農業委員会事務専 決規程」に基づき専決処分済み事項でありますので、ご了解をお願い いたします。

以上で本日の議案、報告、すべて終了しましたので、議長の職を解 かせていただきます。ありがとうございました。

事務局次長

木部会長、ありがとうございました。

次に次第の6、その他に移らせていただきます。

【活動記録簿、農委だより、ミニ研修(転用許可の種類)、生産緑地あっせん依頼等について説明する】

事務局からは以上ですが、皆様から何かありますでしょうか。

(なしの声)

事務局次長

それでは最後に閉会を夏目会長職務代理にお願いいたします。

夏目職務代理

(閉会のあいさつ)

事務局次長

ありがとうございました。

農業委員会事務局職員

局長山下克巳次長兼農政係長佐藤雅史主幹兼農地係長関口玉城主任樋口祥平

令和4年3月28日

熊谷市農業委員会

 会長
 木部富次

 署名委員
 栗原一森

 署名委員
 水野明