

熊谷市農業委員会 第 8 回総会議事録

令和 4 年 3 月 2 8 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

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

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	吉田 正己
4	出	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	出	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ます、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。

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によいか。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。】

	る手法なども勧める一方、聴き取りの中で申請者である〇〇〇〇〇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、合計面積が〇〇〇〇〇㎡、客土合計たい積は、〇〇〇〇〇㎥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、〇〇〇〇〇〇〇番地にある〇〇〇〇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〇〇〇〇〇から〇に〇k m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、県道〇〇号 〇〇〇〇線、県道〇〇号 〇〇〇〇線、県道〇〇〇号 〇〇〇〇線、〇〇〇道（〇〇〇〇〇〇〇）、県道〇〇〇号 〇〇〇〇〇線、県道〇〇号 〇〇〇〇線、県道〇〇号 〇〇〇〇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	〇〇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	〇〇〇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〇〇〇〇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、〇〇〇〇には〇〇〇〇㎥を超える量を

議長	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

	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、借受人が〇〇委員でありますので、〇〇委員は一時退席をお願いします。 （ 〇〇委員 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。〇〇委員は、入室してください。 （ 〇〇委員 入室 ）
議長	続きまして、議案番号３１７７については、貸付人が〇〇委員でありますので、〇〇委員は一時退席をお願いします。 （ 〇〇委員 退席 ）

議長	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。〇〇委員は、入室してください。 （ 〇〇委員 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。

	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。 議案番号３、４については借受人が〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇になりますので、〇〇委員は一時退席をお願いします。 （　〇〇委員　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。 〇〇委員は、入室してください。 （　〇〇委員　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 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
次長兼農政係長
主幹兼農地係長
主任

山下 克巳
佐藤 雅史
関口 玉城
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