

令和5年 第12回定例会

上里町農業委員会 会議録

令和5年12月25日（月）

令和5年 第12回 上里町農業委員会 議事録

開催年月日	令和5年12月25日(月)	開催場所	上里町役場4階 協議会室	
開議時刻	午後1時30分	閉議時刻	午後2時45分	
議長	坂本 俊雄	議事参与者	なし	
出席した事務局職員	事務局長：吉村貴文 産業振興課長補佐：飯塚宏志 事務局次長： 関口博之 主任：長谷川美雪 主事：岡上千佳	書記	事務局主任 長谷川美雪	

委員出席状況

席次番号	氏名	摘要	席次番号	氏名	摘要
会長	坂本 俊雄	○	—	金井 栄	×
会長代理	小林 進	○	—	高野 保雄	○
1	木村 隆之	○	—	石倉 和宏	○
2	荻野 好雄	○	—	柴崎 久男	○
3	坂本 茂	○	—	関根 秀樹	○
4	山下 登	○	—	清水 忠之	○
5	森島 了	×	—	尾崎 保幸	○
6	菊地 宏利	×	—	飯塚 昭	○
7	須田 和弘	○	—	清水 福次	○
8	小暮 和利	○	—	松下 守	○
9	藤島 廣二	○	—	松本 康男	○
10	中久木大祐	○	—	北畑 光男	×
11	小暮 辰雄	○	—	関口 博孝	○
12	飯塚 豊	○			

会議進行状況

<p>[開 会]</p>	<p>議 長</p>	<p>ただいまの出席委員は12名であります。よって、上里町農業委員会会議規則第6条の規定により定足数に達しておりますので、これより令和5年第12回上里町農業委員会定例会を開会いたします。</p>
<p>日程第1 会議録署名委員及び書記の 選任について</p>	<p>議 長</p>	<p>日程第1 会議録署名委員及び書記の選任について、こちらからご指名をさせていただきます。 議席番号10番 中久木 大祐 委員 議席番号11番 小暮 辰雄 委員 に会議録署名委員をお願いします。 書記については、事務局 長谷川主任 をお願いします。</p>
<p>日程第2 議案第39号 農地法第3条の規定による 許可申請について</p>	<p>議 長 事 務 局 議 長</p>	<p>日程第2 議案第39号 農地法第3条の規定による許可申請について、1番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p> <p>農地法第3条の説明をさせていただきます。今月は3条案件が1件になります。</p> <p>1番について、譲受人につきましては、上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏です。譲渡人は群馬県〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇△△△の△、地目は畑、面積は1,027㎡でございます。譲受人の居住地から3,500m、農業振興地域の青地です。権利内容としましては所有権移転の売買でございます。譲受人に関する事項ですが、耕作面積211,657㎡、うち借受は15,037㎡です。貸付地は1,939㎡、不耕作地はありません。従業者数は6人、トラクター5台、コンバイン1台、田植機2台等機械を所有しています。主な作付品目はネギ等野菜です。農地法3条第2項による審査に適合しています。譲受人は59歳の農家です。譲渡人が管理できなくなった農地を買い受けて経営規模拡大のため申請となりました。</p> <p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見をお願いします。</p>

日程第2 議案第40号 農地法第5条の規定による 許可申請について	中久木大祐委員	1番について 問題ありません。
	議 長	続きまして質疑のある方は順次ご質問をお願いしたいと思います。
	議 長	質疑がないようなので、採決したいと思います。賛成委員の方の挙手をお願いします。 ～挙手全員～
	議 長	挙手全員でありますので、申請どおり許可とすることに決定いたします。
	議 長	日程第2 議案第40号 農地法第5条の規定による許可申請について、1番から7番を提案いたします。 事務局による説明を求めます。
	事 務 局	農地法第5条の説明をさせていただきます。今月は5条案件が7件になります。 1番について譲受人は、上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏です。譲渡人が上里町大字〇〇△△△ 〇 〇 〇〇氏です。土地の所在が大字〇〇△△△の△、地目は畑、面積は166㎡でございます。権利内容とし ましては所有権移転の売買でございます。転用目的は敷地拡張です。形態は新設、申請地は農業振興地域 外であり、第3種農地です。宅地に接続しています。申請地は譲受人の住宅西側に隣接する土地で、現在の 住宅敷地への進入路が交差点内に位置し危険なため、進入路の変更と車両置場として利用したく申請するも のです。 2番ですが、譲受人 上里町〇〇〇〇△△△ 〇〇〇〇氏、 譲渡人 上里町〇〇△△△の△ 〇〇 〇 〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 外1筆 地目は畑です。面積は1,469㎡、権利 内容は売買による所有権移転です。転用目的は複合施設及び駐車場、形態は新設、宅地に接続しています。 申請地は農用地区外の第3種農地です。申請地は神保原駅南土地区画整理事業区域内に位置し、上里町役場 に隣接する土地で、保健センターを含む3館合同施設の建設及び駐車場として利用したく申請するもので す。 3番ですが、譲受人 上里町〇〇〇〇△△△ 〇〇〇〇氏、 譲渡人 上里町〇〇〇△△△ 〇〇 〇〇 氏です。土地の所在は大字〇〇〇△△△ 地目は畑、面積は375㎡です。権利内容は30年間の賃貸借権

	<p>議 長</p> <p>柴崎 久男委員</p>	<p>設定、転用目的は駐車場です。形態は新設、宅地に接続しています。申請地は農用地区外の第3種農地です。申請地は神保原駅南土地区画整理事業区域内に位置し、上里町役場に隣接する土地で、保健センターを含む3館合同施設の駐車場として利用したく申請するものです。</p> <p>4番ですが、譲受人 上里町〇〇〇△△△ (株)〇〇〇〇、譲渡人 上里町大字〇〇〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 外2筆、地目は畑、面積は457㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は宅地分譲です。形態は新設、申請地は農業振興地域外の第3種農地とみられます。申請地は宅地に接続しています。申請地は神保原駅南土地区画整理事業区域内に位置し、医療施設、公共施設、駅にも近く住宅需要が見込まれることから、住宅用地として申請するものです。</p> <p>5番ですが、譲受人 上里町〇〇△△△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 東京都〇〇〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△。地目は畑 面積は162㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は敷地拡張でございます。形態は新設、農業振興地域内の第2種農地とみられます。申請地は譲受人の住宅東側に隣接する土地で、現の住宅敷地が極小であるため、敷地の拡張をしたく申請するものです。</p> <p>6番ですが、譲受人 神川町〇〇△△△ (有)〇〇〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△外4筆。地目は畑 面積は8,098㎡です。権利内容は売買による所有権移転、転用目的は貸倉庫でございます。形態は新設、申請地は農業振興地域外の第2種農地になります。譲受人は神川町で貸倉庫業を営んでいる法人で、申請地は児玉工業団地に隣接し、立地条件も良いことから貸倉庫を建築したく申請するものです。</p> <p>7番ですが、譲受人 本庄市〇〇△△△ 〇〇〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇〇〇 〇〇〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△。地目は畑 面積は142.45㎡です。権利内容は1年間の賃貸借権設定、転用目的は搬出入路の一時転用でございます。形態は新設、申請地は農振農用地になります。搬出入路後の農地への復元、近隣への配慮等の条件を付けて進達予定です。</p> <p>以上で事務局による説明を終わります。担当地区の農業委員・推進委員どちらかの意見をお願いします。</p> <p>1番について 家庭菜園の状況です。問題はないと思われま。</p>
--	---------------------------	--

	柴崎 久男委員	2番、3番について 神保原駅南区画整理地内のため問題はないと思われます。
	柴崎 久男委員	4番について 区画地域内ですので許可相当で良いと思います。
	松本 康男委員	5番について 住宅地に囲まれており、一部家庭菜園で利用されています。問題はありません。
	小林 進委員	6番について 工業団地に隣接しており民家からも離れているので問題ありません。
	清水 忠之委員	7番について 問題ないと思われます。
	議 長	続きまして1番から7番まで質疑のある方は順次ご質問をお願いしたいと思います。
	木村 隆之委員	2番、3番について、これは町の公共事業であるので、あえて質問させていただきたいと思います。まず何故、保健センターなどの複合施設を役場東の込み入った場所、狭い場所、駐車場が少ないところに設置するのかということについてです。公共施設をどこに設置するか等については、最終的には議会が、予算とか建築、設置条例などで議決をして判断すると思うのですが、農業委員会が公共施設の設置場所について、どこがいい、ここが良いということは、本来、審議内容ではないと思います。あえて拡大解釈をして、質問させてください。例えば農家が分家住宅を作る時に、農地に作りたい場合、もし宅地があれば、宅地。白地があれば白地。最終的に青字しかなければ青字というような指導を町はすると思うんですよ。今回の場合、例えば今の中学校の裏の保健センター、老人センター、旧中央保育園の場所はあるわけです。あんな良い場所があるわけです。何故こんな狭い場所に設置するのか。農業委員会の審議とずれるかもしれませんけれども、

	<p>議長</p> <p>事務局</p>	<p>何故あそこに設置するのか。その辺の所を事務局が承知していれば教えていただきたいという事です。第3種農地ということは私も重々承知してます。第3種農地だから転用しても全然問題ないと思う、転用すべきだとは思いますが、向こうにあんなに良い土地があるのに、こっちに作るのは何故かということ、わかりましたら教えてください。それともう一つ、用地の取得の予算措置。資金計画がどうなっているか、普通であればもう議案出すんですから、予算措置はされてると考えますけれども、それはいかがかということ、それともう一つ、2番は売買、3番は賃貸借、分ける理由がわかりましたら教えてください。以上です。</p> <p>事務局、お願いします。</p> <p>木村委員がおっしゃる通り、あの場所の選定となると農業委員会の中での審議内容とは、ずれるのかなとは思いますが、今現在町のホームページにも上里町保健センター等複合施設基本構想というものが公表されてございます。その中からその立地に関してはこうだよと言うのがございますので、そちらを申し上げさせていただきます。一つ目ですが、優位な立地条件があると上里町の中心市街地で公共用交通等のアクセス性がよく役場庁舎に隣接をして行政サービスの連携や、お客様、町民の方があっち行ったりこっち行ったりしないで、ワンストップでこの役場の周辺で行えるという効率化が期待できる。次に、その公共施設再配置計画と維持保全計画というのがございます。その中では、駅から約半径1キロを目安に施設の複合化、集約化という位置づけをされてる計画がございます。それと三つ目でございますが、町全体のまち作り関連の計画の中で、都市計画マスタープランや立地適正化計画という中では、その都市機能を誘導区域内にそのような施設を誘致するという形で位置づけているということがございます。町の方でも当然この土地だけではなく、現在保健センターが建っている上里中学校の裏等も、当然用地としていろんな面から比較検討をしたということでございます。今現在の保健センターのところに建てる場合と、こちらの役場の東側に立地した場合で考えますと、補助事業にもよりますが、補助金が使えらる。そのなかでは役場東側に建てた方が町の費用負担が少なく済むという試算のもと等がありまして、この役場の東側が候補という形で進められているということをお話を聞いてますし、ホームページ等の情報からも読み取れます。それと第3種農地のお話が出ました。農地にお子様の家を建てる場合、当然宅地や白地がありましたらそちらの方をお願いしたいというお話にはなります。どうしてもその青字が都合良いからそこに建てたいと言ってきた場合には、青地は第1種農</p>
--	----------------------	---

地、農振農用地という農地転用しづらい場所ですので、その時には他に白地や宅地はございませんかという形で、その青字を潰してまでではなくて、そちらの方をお願いしますという指導が入ります。ただ、お子さんの家を第3種農地の中に建てたいと言われてしまうと、もうその青地比較は、その時点で検討する項目からも除外されてしまうという部分もございます。それが第3種農地であります。第1種農地、第2種農地につきましては、他はどうなんだろうという比較をいたしました。第3種農地の場合につきましては、転用ありきの、転用が緩い方でございますので、他に宅地、白地があるかないかというところは、検討する条件から外れてしまうということでございます。今回こちらの駅南区画整理事業地内は町の用途地域内でございますので、ご理解いただければありがたいと思っております。次に予算措置ですが、この保健センター等複合施設3館合同整備事業につきましては、令和6年～7年にかけて行う整備計画ということで進んでおります。現在その概算事業費という形で計算されておまして、その算出額から農地転用のために必要な予算措置を見込んだ上での資金計画書が提出をされております。委員のおっしゃる通り、3月議会の決定をもってというお話もございますが、今の現在の段階では、その議会の承認を得るための予算要求的な段階ではございますけれども、農地転用のこちらの書類の審査に関しては、埼玉県知事が農地転用の最終的な許可権者でありますので、私の方が窓口での申請書を受理する前に全ての案件で、事前協議というのをさせていただいております。今回の件に関しましても、当然事前協議という形をとりまして、埼玉県の方に今こういう状況で動いております。事業は来年度、再来年度の事業です。今現在予算的なものはこういう状況ですというのを確認をさせていただいております。その上で今回の申請を受けるという運びになってございますので、県の農地転用担当者との事前協議は済んでいるということで予算措置の方もこの状況でございます。3月議会を終了しましたら、その内容に沿った諸資料については随時追加資料として提出をしていくような予定になってございます。三つ目、売買と賃借ですが、これに関しましては、私の方でも気になったところではありましたが、町と所有者の協議の内容によって決まったということだけです。それ以上深い話は聞いてないのですが、両者の協議のもと、その土地は売買、この土地は賃貸というような形になってるという話を聞いてます。地図からして想像するに売買する方は、今現時点では砂利の駐車場と隣接した土地になってますので、もうそこに建物が建ってしまうということは、一体的に、半永久的に公共用地になってしまうという観点もあるから、売買でもいいのかな。道を挟んだ向かい側は375㎡であれば、例えば家が建つような面積でもあろうかと思っておりますので、その辺で売買ではなく賃貸にしようとかどうかわかりません。これは私の想像的

		な話で申し訳ありませんが、そういう回答で申し訳ございません。
	木村 隆之委員	2番目の契約は、令和6年度に契約で、5年度の契約はしないということですね。
	事務局	はい。令和6年度の売買契約ということで聞いてます。
	木村 隆之委員	了解です。
	議長	他に何かございませんか。
	柴崎 久男委員	事務局にお願いです。議案書が配られた後に、勉強方々事務局を訪れまして、土地収用法の関係についてお聞きしたのですが、その後県の方から何か解答がありましたか。昔は申請をあげなかったのですが、何故上げるか。その辺のことをもう一度よく説明いただければありがたいと思います。
	事務局	確かに、公共事業の農地転用ですので、農業委員会の審議が必要なのか疑問もあるかと思います。実は農地法が当初できた段階では、国道17号バイパス等、国道の用地、町道用地とか、橋等につきましては、今現在でも農地転用が必要ないです。実は平成21年に法改正がございまして、それ以前はあらゆる公共施設は全て農地転用の許可が必要ありませんでした。では何故かと言うと、農地のど真ん中に大きな病院が建ってみたり、大きな市役所が建ったりして、そこを起点にどんどん市街化が進んでしまう。イコール優良農地がなくなってしまうというお話が全国的に色々あったということで、公共事業についてもしっかり協議をしましょうという話に変わりました。平成21年以降は農地転用行為を公共施設でもしましょうね。ただし、その中でもかけるものとかけないものに分けましょうという意味合いもあり、農地転用は法で決まっていますが、各県で指導要綱はみんな違います。埼玉県は埼玉県のルール、群馬県は群馬県のルールがございまして、埼玉県の方にその内容を伝えて協議をなさいます。その中で転用が必要かどうかをちゃんと伺った上で進もうって話になってます。ですので、平成21年以降は県の方に農地転用が必要かどうか話を進め、今回の案件につきましても協議をしてありますし、必要ということからの協議をしております。必要ない施設とし

		<p>ましては、例えば消防団の車庫とか、町が所有する施設の中で部分的の集落が使う施設やいわゆる公民館や消防団車庫ですとか、そういうものは、農地転用は必要ないという話です。ただ本当にたくさんの方が利用する役場庁舎とかの大きな施設に関しては必要という形になっています。</p>
	柴崎 久男委員	<p>そうですか。ありがとうございました。</p>
	坂本 茂委員	<p>その他で質問しようと思ったのですが、今2番と3番の関係で聞きたいのは、これができる事は、ある程度理解をしてきましたが、これは決定ということによろしいでしょうか。町の方で絶対作るという状況でいろいろな手続きが進んでるのでしょうか。私の聞いている範囲では、これを作るということを前提として、各地域で皆さんの意見をいろいろ聞くという話も聞いていたのですが、いわゆるパブリックコメントの通知なんかは出てるのでしょうか。そういうことが全部済んで、皆さんが良いですね、こんな良い土地に、役場に近くて、ちょっと狭いけどもこれは便利になりますねって言うような意見を聞いて、町としては決定として進めているのでしょうか。まずはその辺を最初にお聞きしたいです。</p>
	事務局 長	<p>坂本委員のご質問ですが、今回のこの議案関係は正式に言いますと保健センター等の複合施設の建設室から上がってきております。これが絶対的に決定かということになると、先程、木村委員もおっしゃった予算的な事はこれから3月ですが、ただもう内々いただいております。例えば広報11月号では、ここの場所にこういうを作りますということで、既に皆様にご周知はしております。さらに1月号にも複合施設構想を策定しましたということで、パブコメも少し入れるのもあるのかなということで、今後は坂本委員がおっしゃった通り、もっと具体的な要望や、その辺のパブリックコメントをどうするかということなんですが、農業委員会ではなくて申し訳ないですが、随時、これは町にとっても、住民の皆さんにとっても非常に関わりのある施設なので、情報提供やその他の情報公開を含めて、担当部署に皆さん大変関心がある施設なので、よく情報は流して欲しいと伝えておきます。これは最終決定かという、なんとも言えないですが、ほぼ公表していますので、もう建設に向けてスタートしているという解釈でよいかと思います。</p>
	坂本 茂委員	<p>わかりました。そうすると町の上里中学校の裏地にある敷地の有効活用については、もう既に計画等があ</p>

<p>日程第3 議案第41号 特定農地貸付け承認申請に ついて</p>	<p>事務局長</p>	<p>るんでしょうか。</p> <p>今後あそこは何をするか、町の方で検討していくと思いますが、私どもに入ってる情報は今のところ特にありません。保育園といえば長幡保育園の裏なんかも現在空いているのですが、今後有効活用はそれぞれの部署、町を含めて検討していくと思いますので、現段階では特に今計画はないということで、こちらに示しております。</p>
	<p>議長</p>	<p>他にございますか。</p>
	<p>議長</p>	<p>質疑がないようです採決したいと思います、ご異議ございませんか。</p>
	<p>議長</p>	<p>ご異議なしと認め、申請通り許可相当することに対しての委員の挙手をお願いします。</p>
	<p>議長</p>	<p>はい、全員多数でありますので申請通り許可相当とすることに決定いたします。</p>
	<p>議長</p>	<p>続きまして日程第4、議案第41号特定農地貸付け承認申請について、町担当者より説明を求めます。</p>
	<p>産業振興課 飯塚補佐</p>	<p>産業振興課産業観光係飯塚と申します。本日は議案第41号につきまして皆様の承認をいただくということで、今回議案を挙げさせていただいております。その担当の方から議案の説明をさせていただきますのでよろしく願いいたします。</p>
	<p>産業観光係 担当 岡上</p>	<p>産業振興課岡上と申します。特定農地貸付け承認申請について説明させていただきます。</p> <p>現在上里町では2園の町民農園を運営しています。町民農園は、自然や農業との触れ合い、町民のレクリエーションや生きがい作り等を図るため、町が町内の同業者以外の方へ農地の貸し出しを行っています。この農地の貸し出しは特定農地貸付に関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項の規定に基づき、農地法の権利移動の許可等が不要となる特定農地として実施しています。土地所有者と町の賃貸借契約の期間は2</p>

		<p>年間となっております、年度末をもって契約期間が満了いたします。町では引き続き4月以降も町民農園の事業継続を計画しているため本申請書を提出させていただきました。なお添付資料は、町民農園の貸付に関する規程および位置図となっております。規定では貸付条件や募集申し込み選考の方法等を定めており、町民農園を正常に運営していくために必要な規定となっております。契約期間は2年間、一区画の面積は約50平方メートル、2園の区画数は計69区画、利用料については年3,000円となっております。また、今回の承認申請にあたり、規定に関する内容の変更等は特段ございません。説明は以上となります。</p>
議 長	町担当者から説明がありましたが、質疑のある方は順次発言をお願いします。	
坂本 茂委員	これについては問題ないですが、私は近隣なんですが、中にはこのところに駐車する車があるのですが、道幅が狭いのであんなところに停めては困るといような話をちょこちょこ聞くのですが、貸し付けにあたりその点についても、役場の方で近くに駐車場を作るとか、若しくはこういうところの道路幅を確保してくださいという、指導はされてるんですか。その点をお聞かせ下さい。	
産業振興課 飯塚 補佐	説明申し上げます。駐車スペースがほぼないに近いんですが、利用者の方には駐車是件で近隣の通行や近隣の方々に迷惑をかからないようにして下さいというお願いはしておりますので、何か常識を外れるような利用方法で皆さんにご迷惑をおかけしているようなことがあれば、事務局の方に連絡をいただければ、適切に指導させていただきたいと思っておりますので情報提供をお願いいたします。	
議 長	他にございますか。	
議 長	質疑がないようですので採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。	
議 長	はいご異議なしと認め、原案通り承認することに賛成委員の挙手をお願いします。	
議 長	挙手全員でありますので、提案通り承認することに決定いたします。	

<p>[そ の 他]</p>	<p>議 長</p> <p>事 務 局</p>	<p>以上で、本日用意いたしました全ての議案の審議を終了します。続きまして、その他として事務局よりお願い申し上げます。</p> <p>～その他～</p> <p>農業委員会の手帳について</p> <p>農地利用最適化活動の情報交換会について</p> <p>農業委員会の懇親会会計報告について・・・会計 森島委員より報告</p> <p>次回の定例総会の日程について 次回1月25日（木曜日）午後1時30分～</p> <p>坂本茂委員より11月委員会議案の付帯決議等についての回答について質問あり</p>
<p>[閉 会]</p>	<p>会 長 代 理</p>	<p>以上で全ての日程が終了いたしました。慎重審議をいただきありがとうございました。これもちまして、本日の定例会を閉会いたします。</p>

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和5年12月25日

議 長

印

(中久木 大祐 委員)

署 名 人

印

(小暮 辰雄 委員)

署 名 人

印