

令和5年 第2回定例会

上里町農業委員会 会議録

令和5年2月24日（金）

## 令和5年 第2回 上里町農業委員会 議事録

開催年月日	令和5年2月24日(金)	開催場所	上里町役場 協議会室	
開議時刻	午後1時30分	閉議時刻	午後2時30分	
議長	伊藤 裕	議事参与者	杉山 登委員	
出席した事務局職員	事務局長:山下容二 事務局次長:関口 博之 産業振興課主任 須長正実 主任:長谷川美雪	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	伊藤 裕	○	—	福田 幸雄	×
会長代理	吉澤 英彰	○	—	細井 登	○
1	岩田 保	○	—	松村 稔	○
2	金井 てる子	○	—	入 保夫	○
3	坂本 茂	○	—	生方 積	×
4	藤島 廣二	○	—	間々田 秀造	○
5	小林 雄一	○	—	坂本 正	○
6	戸矢 活夫	○	—	安原 和夫	○
7	蓮 博政	○	—	小谷野 房雄	○
8	尾崎 保幸	○	—	相川 和明	○
9	小林 加代子	○	—	木村 信雄	○
10	馬場 弘次	○	—	立石 満	×
11	杉山 登	○	—	菊地 宏利	○
12	塚本 房雄	×			

## 会議進行状況

<p>[開 会]</p>	<p>事務局長</p>	<p>ただいまの出席は農業委員13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2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5番 小林 雄一 委員 議席番号6番 戸谷 活夫 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4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</p>	<p>日程第2 議案第4号 農地法第3条の規定による許可申請について、1番から3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。今月は案件が3件でございます。</p> <p>1番、2番については譲受人は上里町にお住いの〇〇〇〇氏になります。</p> <p>1番ですが譲受人 〇〇 〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は2筆中1筆は大字〇〇字〇〇〇△△△の△、地目は田、面積は5,450㎡、譲受人の居住地から2500mの距離にあります。もう1筆が大字〇〇〇△△字〇〇の△、地目は田、面積は999㎡、譲受人の居住地から1860mの距離にあります。2筆とも農業振興地域内の青地の農地です。権利内容は所有権移転の売買です。譲受人に関する事項ですが耕作面積は60,846㎡、貸付地、不耕作地はありません。従農者数は4人、農地法3条第2項の要件は満たしています。トラクター3台、コンバイン2台、田植機1台等所有しています。譲受人は41歳の専業農家です。以前から借りていた農地を買い受け経営規模拡大のため申請となりました。</p> <p>2番ですが、譲受人は1番と同じ〇〇〇〇氏、譲渡人は上里町大字〇〇〇〇の〇〇〇〇氏です。土地の所</p>

		<p>在りは大字〇〇〇字〇〇〇の〇、譲受人の居住地から1, 860mにあり、農業振興地域内の青地です。面積は2, 040㎡、権利内容は所有権移転の売買です。譲受人に関する事項についてですが、1番と同じですので割愛させていただきます。以前より借りている農地を買い受け、経営規模拡大のため申請となりました。</p> <p>3番ですが譲受人 〇〇 〇〇氏、譲渡人 上里町〇〇△△△ 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1, 424㎡、譲受人の居住地から360mの距離にあります。農業振興地域内の青地の農地です。権利内容は所有権移転の売買です。譲受人に関する事項ですが耕作面積は17, 545㎡、貸付地、不耕作地はありません。従業者数は3人、農地法3条第2項の要件は満たしています。トラクター3台、管理機3台、消毒機1台等所有しています。譲受人は50歳の専業農家です。自作地に隣接する農地を買い受け経営規模を拡大のため申請となりました。</p> <p>議長 長 ただいま、事務局から説明がありました、3番の案件につきましては、杉山登委員が議事の対象者であることから審議に加わることができませんので、3番を除いた審議といたします。1番、2番の案件について担当地区の委員より現場確認の報告をお願いします。</p> <p>安原 和夫委員 1番、2番について問題ありません。</p> <p>議長 長 質疑のある方は、順次発言をお願いします。</p> <p>議長 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。 ～異議なしの声あり～</p> <p>議長 長 ご異議なしと認め、提案どおり承認したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。  ～挙手全員～</p>
--	--	---

	議 長	挙手全員でありますので、提案どおり承認することに決定いたします。
	議 長	続きますので、3番の審議に入りますが、杉山登委員におかれましては、本人が議事の対象者となっておりますので、農業委員会等に関する法律第31条第1項の規定により一時退席をお願いします。
		《杉山登委員退席》
	議 長	それでは3の案件につきまして、担当地区の委員より現場確認の報告をお願いします。
	入 保夫委員	3番について 特に問題ありません。
	議 長	質疑のある方は、順次発言をお願いします。
	議 長	質疑がないようですので、採決したいと思います。ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～
	議 長	ご異議なしと認め、提案どおり承認したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。
	議 長	～挙手全員～ 挙手全員でありますので、提案どおり承認することに決定いたします。 事務局に申し上げます。杉山登委員の復席をお願いします。
		《杉山登委員復席》

<p>日程第3 議案第5号 農地法第4条の規定による 許可申請について</p>	<p>議 長</p>	<p>日程第3 議案第5号 農地法第4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>事 務 局</p>	<p>農地法第4条の説明をさせていただきます。今月は1件になります。 申請者は上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 面積299㎡です。申請地の地目は畑、転用目的は一般住宅、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。宅地に接続しています。申請者は既存住宅の老朽化に伴い建て替えを考えておりましたが、建築基準の接道要件が満たさず再建築できないため、自己所有農地に住宅を建築したく申請するものです。</p>
	<p>議 長</p>	<p>ただいま、事務局から説明がありましたが、1番の案件について担当地区の委員より現場確認の報告をお願いします。</p>
	<p>尾崎保幸委員</p>	<p>1番について 既に周りが民家に囲まれておりまして、また農地に入っていく道幅が狭くて農地には向かないので、特に問題はありません。</p>
	<p>議 長</p>	<p>質疑のある方は、順次発言をお願いします。</p>
	<p>議 長</p>	<p>質疑がないようなので、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。</p>
	<p>議 長</p>	<p>～挙手全員～ 挙手全員でありますので、申請どおり許可相当とすることに決定いたします。</p>
<p>日程第4 議案第6号 農地法第5条の規定による 許可申請について</p>	<p>議 長</p>	<p>日程第4 議案第6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2番を提案いたします。事務局による説明を求めます。</p>

事務局	<p>農地法第5条の議案の説明をさせていただきます。      今月は通常転用2件でございます。</p> <p>1番ですが、譲受人 鴻巣市〇〇△△△の△ 〇〇 〇〇氏、譲渡人 上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 面積は4 1 3㎡、地目は畑です。権利内容は20年間の使用貸借権設定、転用目的は一般住宅です。形態は新設、申請地は農業振興地域外の第2種農地とみられます。宅地に接続しています。譲受人は現在、妻と子の3人で借家暮らしをしておりますが、手狭であることから父所有の農地に自己用住宅を建築したく申請するものです。</p> <p>2番ですが、譲受人 上里町〇〇△△△の△ (代)〇〇 〇〇氏、譲渡人は本人の所有ということで上里町大字〇〇△△△ 〇〇 〇〇氏です。土地の所在は大字〇〇字〇〇〇△△△の△ 面積2, 1 9 1㎡です。申請地の地目は畑、権利内容は20年間の賃貸借権設定、転用目的は農業用倉庫及び通路です。形態は新設、申請地は農用地地区内農地です。宅地に接続しています。譲受人は肉用牛の繁殖肥育を行っておりますが、今後の経営規模拡大に伴い、業者の建築と通路の整備をしたく申請するものでございます。</p>
議長	<p>ただいま事務局から説明がありましたが、1番の案件から順番に、担当地区の委員より現場確認の報告をお願いいたします。</p>
坂本 正委員	<p>1番について      いつも家庭菜園で綺麗に管理されている農地だったので、問題ありません。</p>
細井 登委員	<p>2番について      私はこの場所はよく通る場所なんですけども、特に問題はないと思うんですけども、ちょっと質問ですが、これ所有形態については、賃貸借の設定っていうことですね。      それと牛舎の建築とか何かっていうのは別々ではなくて一緒ですか。</p>
事務局	<p>確かにご自分でやられて、昔からずっと牛屋さんという形で地元で事業を行っていて、法人という枠をも</p>

		<p>っていますので、法人と個人というところで、ここは名義が別になっておりまして、その中でもやはり牛舎といってもかなり金額もはるものですから、農林水産関係の補助事業を交えた形で、実施する上では、所有者と実際に事業主の法人と土地の関係ですか、土地もちゃんとどういう形で契約をされてるかっていうところを明確にしないといけないと。そういうことで、実際はご本人同士なものですから、その中身っていうのはあるんですけども、補助事業ですと、表向きしっかり明確にしておかないといけない部分がありますので、この形態での申請になっております。</p>
	細井 登 委員	<p>一昨年の8月に農業施設用地に変更されましたよね。それで、今回行ってみると通路の一部も砂利が敷いてある所なんですけども、前々から少し砂利が敷いてあったわけなんですけど、それを今綺麗にどかしてありますよね。どかして、またここで牛舎を建てるってことで、そこはまた道路に戻るわけですよね。ということは、元々農地だったところに砂利を敷いて勝手に通路にしたから、今回また牛舎を建てる前に、懲罰的な意味合いで砂利をどかせっていうことなんですか。どうせまた砂利をもとに戻すんじゃないかと思うんですけど。</p>
	事 務 局	<p>こちらに関しましては農地転用の許可権者は埼玉県知事になります。埼玉県の担当に協議し、今お話がありましたけども、それに近い状態でありましたので砂利を一度、撤去した経緯でございます。</p>
	細井 登 委員	<p>なんとなく、懲罰的っていうか、始末書くらいに勘弁してもらえなかったのかなという気もしないでもないですが、埼玉県の方の指示っていうことですか。</p>
	事 務 局	<p>昔から農業畜産業に携わっていただいておりますので、その辺はですね、確かに紙1枚で済ませられるものであれば、そんなにお金もかからないし、作業手間もかからないということはあるんですけど、今現在、埼玉県ではかなり厳しく確認をさせていただいておりますので、このケースは良いよ、あのケースは駄目だよっていうのが、住み分けはなかなか難しいところがございますので、ちょっと違った目的の使用が確認された場合には、何かしらの手立て、手段でその姿勢を見せるという必要があるという県の判断のもとに、今回行わせていただいたということでお話は聞いております。</p>



	議 長	よろしいでしょうか。質疑のある方は順次発言をお願いします。
	議 長	質疑がないようなので、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。
	議 長	ご異議なしと認め、申請どおり許可相当としたいと思いますので、賛成委員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、申請どおり許可相当とすることに決定いたします。
	議 長	日程第5 議案第7号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について、1番を提案いたします。事務局による説明を求めます。
	事 務 局	農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について説明をさせていただきます。 議案書の8ページをお開きください。今回5条で一度許可になったものの計画変更が上がってきております。今回の計画変更につきましては、計画者〇〇〇〇(株)でございます。以前農業委員会で審議いただいて、許可相当をいただいた案件でございます。 砂利採取につきましては、1年間という期間で許可をさせていただいてるわけですが、天候不順等によりまして1年で全て綺麗に戻す事が難しいというお話があった場合、最大で6ヶ月間の延長ができるものがあります。そういうことで、今回は6ヶ月間の期間延長という計画変更が上がってきたものでございます。 場所は今現在、〇〇〇〇(株)が砂利採取業事業を進めておりますが、そちらの場所でございます。 今回期間延長という申請があったものでございます。
	議 長	ただいま事務局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。
	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。

日程第6 議案第8号 農地中間管理事業に係る農 用地利用配分計画（案）に ついて	議	長	ご異議なしと認め、提案通り承認したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。	
	議	長	～挙手全員～ 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。	
	議	長	日程第6 議案第8号、農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画（案）について、事務局による説明を求めます。	
	事	務	局	議案第8号、農地中間管理事業に係る農地利用配分計画案につきまして、提案させていただきます。 本案につきましては農地中間管理事業の推進に関する法律に基づきまして、農業委員会の意見を提出するものということでございます。 内容ですけれども、10ページをお開きください。 今回のこの議案は、農用地利用配分計画、令和5年3月31日、再配分の追加分というふうに記載させていただいております。こちらは12月の農業委員会にて、農用地利用配分計画として、3月31日に配分したものの議案をかけさせていただきましたが、追加で耕作者の変更があったので3月31日から変更したいという申し出がありましたので、提案させていただきます。全部で6筆です。 見方なんですけれども、一番左側の賃貸借権の設定を受ける者というのが、新たに耕作していただく方です。次に賃借権の設定を受ける土地というのが、記載されています。その隣に農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けているものとあるのが、今まで耕作をされていた方ということです。この方が何らかの理由で耕作ができなくなったため、耕作者変更の議案になります。設定する権利というのが一番右側に書いてあります。こちらにつきましては、3月31日から耕作者が変更になる追加の議案ということで、農業委員会の審議が必要となっておりますのでよろしくお願いいたします。以上です。
	議	長	ただいま、事務局より説明がありましたが、意義のある方は順次発言をお願いいたします。	
	坂本	茂委員	この案件ですとね、1番と6番については知ってるますので、こういう状態かなと思ってるんですけども、	

<p>日程第7 議案第9号 上里農業振興地域整備計画 の変更について</p>	事務局	<p>2番から5番の案件については、(株)〇〇〇〇は一生懸命やっていたので、(株)〇〇〇〇が耕作を他人に任せるってことなのでその辺、何かあるのか、説明をいただければ幸いかなと思います。</p> <p>こちらの2番から5番につきましては、地権者の方が中間管理に農地を貸したい、耕作者を探して欲しいという所からスタートした案件になっております。農業委員会でも耕作者を探したりはしておりますが、本庄農林振興センターに農地中間管理機構のコーディネーターという方がありまして、その方が耕作者を探して、受けてくれたのが(株)〇〇〇〇だったのですが、こちらの農地が水のないところなので、耕作しづらいということで、(株)〇〇〇〇が耕作できないので土地を返したいという申し出がありました。そのため、新たに耕作者を探したところ、手を挙げていただいたのが今回の(株)〇〇〇〇だったということです。以上です</p>
	議長	他に質疑ありますか。
	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	ご異議なしと認め、提案通り承認とすることに賛成の委員の挙手をお願いいたします。
	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。
	議長	日程第7 議案第9号 上里農業振興地域整備計画の変更について提案申し上げます。町担当者による説明を求めます。
	産業観光係主査	<p>議案第9号の説明をさせていただきます。議案書11ページをご覧ください。</p> <p>本日も審議いただく案件はですね、17号バイパスに係る移転のために農用地を農家住宅とする農用地区域からの除外が2件でございます。それと13ページに報告案件としまして、用途区分の変更案件が1件ございます。皆様ご承知の通り、農振除外のような非代替性などの要件はなく、対象地は用途区分を変更した</p>

	<p>議長</p> <p>細井 登委員</p>	<p>後も農用地、いわゆる青地のままです。まず初めに、除外案件の2件について説明いたします。</p> <p>場所についてはですね、神保原小学校の北側から少し西側に行ったところとなります。</p> <p>1の案件ですが、申し出者は、土地所有者の〇〇〇〇氏で、事業計画者が17号バイパスの建設予定地に自宅がかかってしまう〇〇〇〇氏でございます。土地の所在は上里町大字〇〇〇〇△△△、地目は登記簿、現況ともに畑、面積は1575平米で、その一部の1000㎡を移転を余儀なくされた〇〇〇〇氏の農家住宅として農用地から除外するものでございます。</p> <p>次に2の案件でございますが、申し出者、事業計画者ともに土地所有者の〇〇〇〇氏でございます。土地の所在地は、上里町大字〇〇〇〇△△、地目は登記簿、現況ともに畑、また面積は2,187㎡中1000㎡でございますけども、1の案件と同様、宅地が17号バイパスの建設予定地となったため、その移転先として、自己所有地である当該地に住宅を建設するため除外をするものでございます。</p> <p>以上で議案第9号の説明を終わりますので、ご審議のほどよろしくお願ひ申し上げます。また、この場をお借りして議案とは別に先ほど申しましたように、軽微な変更ということで、用途区分の変更に関する案件が1件ございますので、ご報告をさせていただきます。内容は事業計画者が〇〇〇〇、土地の所在は上里町大字〇〇〇〇△△△外2筆でございます。登記簿、現況ともに畑、面積は合計で3,040㎡となりますが、そのうちの一部、2,070㎡につきまして、農業用倉庫を建設するというものでございます。</p> <p>先ほど申し上げました除外の2件と同様に17号バイパスの建設に伴いまして、出荷場の一部が予定地にかかるということで、この敷地内にあります低温倉庫が移転を余儀なくされましたが、将来的にバイパスが完成すると大型トレーラーの進入経路が確保できないことや、この低温倉庫が建築後40年近く経過し老朽化が進んでいること。また帯刀のカントリーエレベーターから遠くて、搬入に手間がかかるなどの理由からカントリーエレベーター東隣に新たに移転することが、将来にわたって安定的な米麦生産に必要であるという判断のもと、当該時に建設するという事になったものでございます。説明は以上となります。</p> <p>以上で町担当者による説明を終わります。質疑のある方は、順次発言をお願いいたします。</p> <p>用途区分変更の土地は〇〇〇〇の所有の土地でしょうか。</p>
--	-------------------------	---

	産業観光係主査	そちらはですね、現在〇〇〇〇の土地ではございません。ある方から取得して建てるということになるかと思えます。
	細井 登委員	<p>そうすると所有者が違うということなんですね。</p> <p>私が気になったのは、前回ある委員の方が、〇〇〇〇は何か建てようとしていたのだけど、△△△△が以前高く土地を買っちゃったもんだから、手が出せなくなっちゃったというわけなんすよね。</p> <p>それで、どのぐらいの価格で〇〇〇〇が手に入る話になったのか、その辺を聞きたいと思ったんです。</p>
	産業観光係主査	それについては私の方ではわかりかねますので、この場ではお答えができません。
	細井 登委員	そうすると、バイパスを作るというのは国がやることだと思うんですが、国の方で全て、その土地の売買をやってるってことなんですか。
	産業観光係主査	そうですね売買については、国と当事者である〇〇〇〇の方で話をされてるかと思えます。私が聞いているのは、その低温倉庫が、一部がかかりますので、引きやをして、その敷地内に収めるという保障内容と聞いておりますが、それでやりますと、将来的にバイパスができて、形状が変わるということで、行ったり来たりすると、大型では通れるところが変わってきますので、道路が完成すると、大型車が通るためには、非常にその進入経路の確保が厳しいというふうに聞いております。
	細井 登委員	今までいろいろな土地を移転とか売買なんかするときは、農業委員会が主体に進んでたと思うんですけども、国の事業みたいなのでこういうふうにするときは、農業委員会では良いとか悪いとかってもう関係ないんでしょうか
	産業観光係主査	今回私の方で提案させていたのが除外、用途区分変更ということですので、そこに農業施設を建てることについて言えば問題ないかなということだけなんですよ。ですからこれから売買とかそういったことは当

		然あるのではないかなと思います。
	議 長	他に質疑ありますか。
	相川 和明委員	すいません。お金に関してですので、大体で良いのですが、今回のバイパスができるので、畑を一部、住宅もかかるということで移設で国が買い取るってことだと思うんですけど、大体どのぐらいの単価ってわかるんですか。今回でこの国道作る場合とかで。おおよそ、いくらぐらいなのかなっていう事がちょっと気になりました。
	産業観光係主査	ちょっと除外担当の私の方では、その土地をどのように運ぶとかですね、そういったところまでは関与しておりません。
	相川 和明委員	大体もしわかる方がいたらちょっと教えていただきたいなと思たんですが。
	坂本 茂委員	バイパスに引っかかった人がいればわかるのですが、聞いたんですけど忘れまして。普通よりは高いようです。
	相川 和明委員	実際今、工業団地に向かう道の方もちょうど、今やっとな繋がるか繋がらないかで工事してるじゃないですか。そこも同じ様だとは思いますが、あれは県道になるんですか、町道ですか。
	事 務 局	あれは町道です。
	相川 和明委員	バイパスの金額とは違うんですか。
	事 務 局	違います。町が買収、県が買収、国が買収 全然違います。

	議 長	坂本さんの言うように一般的にはね、高いようですね。
	相川 和明委員	高いという話は聞いたことあるのですが、どんなもんなのかなってというのは、わかりました。
	議 長	他にありますか。質疑がないようならば、採決したいと思いますが、ご異議ございませんか。 ～異議なしの声あり～
	議 長	ご異議なしと認め、提案どおり承認したいと思いますので、賛成委員の挙手をお願いいたします。 ～挙手全員～
	議 長	挙手全員でありますので、提案どおり承認することに決定いたします。
	議 長	以上で全ての議案の審議を終了します。
	議 長	続きましてその他について事務局よりお願いします。
[ そ の 他 ]	事 務 局	<ul style="list-style-type: none"> <li>・情報交換会について</li> <li>・活動記録簿について・・・次回の農業委員会に3月までの活動記録を提出いただきたい。</li> <li>・次回の定例総会について 令和5年3月24日（金）午後1時30分から 場所は未定</li> </ul>
[開 会]	会 長 代 理	全ての日程が終了いたしました。長時間にわたる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。

上記の会議の顛末に相違ないことを証明する。

令和5年2月24日

議 長

印

(小林 雄一 委員)

署 名 人

印

(戸矢 活夫 委員)

署 名 人

印