

羽生市農業委員会総会議事録

1. 開催日時 令和8年1月26日（月）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	石 井 康 三	(会長代理)	7 番	樹 森 信 雄	(会長)
2 番	川 野 辺 辰 美		8 番	澁 澤 吉 明	
3 番	野 口 啓 子		9 番	奥 澤 文 夫	
5 番	増 田 一 幸		10 番	渋 沢 真 弘	
6 番	漆 原 利 征		11 番	増 田 利 夫	

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 14名

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 久 保 弘 之
係 長 清 水 信 吾
主 任 石 川 諒 太 （書記）

7. 会議の概要

議 長	ただ今から、1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
	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。
	9番 奥澤文夫委員、10番 渋谷真弘委員のご両人をお願いします。
	なお、本委員会への欠席通知はございません。
	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。
	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5号ですが、譲渡人は、今後の耕作が難しいことから譲受人へ
	売買を行うものです。申請地は譲受人の自宅に隣接しています。申請
	事由は自家消費野菜作付であり、問題ないと思われれます。
	受付番号6号ですが、譲渡人は、今後の耕作が難しいことから譲受人へ
	売買を行うものです。申請地は譲受人の自宅に隣接しています。申請
	事由は自家消費野菜作付であり、問題ないと思われれます。
	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5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。
	申請人による確認書が添付されていますので朗読いたします。
	1. 農地取得後は、耕作いたします。
	2. 農地法を遵守し、次のような行為は決していたしません。
	1) 耕作放棄による農地の荒廃 2) 耕作目的以外の用途での使用
	3. 農地取得後は、責任を持って耕作し、農地の適正な管理を行い、
	付近の農地等に被害を与えません。
	以上でありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
11 番	受付番号6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。
	申請人による誓約書が添付されていますので朗読いたします。
	農業経営を拡張するためのものであり、決してほかの用途に転用した

	り、転売転貸は致しません。すべての農地を耕作し、不耕作等により隣地に迷惑をかけないことを誓約致します。 以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願い致します。
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。
(議案第2号)	(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。 引き続き、議案第2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2号 農地法第5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7号は、自己用住宅を設けるものです。 譲受人は現在、市内の食品製造工場併用の住宅に居住しており、住宅部分の建て替えを検討しました。しかし建て替えをするには、機械の入れ替えが必要であることや製造が止まってしまう事情があることから市内の別の場所に自己用住宅の建築を計画しました。今般、実家近くの父が所有する農地を使用することができるようになったため申請を行うものです。 農地の区分につきましては、農地の広がり概ね10ha未満になる「第2種農地」と判断しました。 受付番号8号は、福祉施設を設けるものです。 譲受人は市内で福祉事業を運営しています。今般、市内西側の区域で地域密着型の福祉サービス事業の選定を受け、適切な土地を探したところ、本申請地を見つけたため申請を行うものです。 農地の区分につきましては、農地の広がり概ね10ha未満になる「第2種農地」と判断しました。 受付番号9号は、自己用住宅を設けるです。 譲受人は現在、市外のアパートに居住していますが、将来を考え、住宅の建築を計画しました。職場のある市内の土地を探したところ、本申請地を見つけたので申請をするものです。 農地の区分については、東武伊勢崎線南羽生駅から1km以内に位置する「第2種農地」と判断しました。 受付番号10号は、自己用住宅を設けるものです。 譲受人は現在、市内の賃貸住宅に居住していますが、子どもが大きくなり手狭になってきたため、住宅の建築を計画しました。今般、市内の土地を探したところ、条件に合う土地を見つけたため、申請を行うものです。 農地の区分につきましては、農地の広がり概ね10ha未満になる「第2種農地」と判断しました。

	受付番号１１号と１２号は関連があることから一括で説明いたします。
	受付番号１１号は建築条件付売買予定地を、受付番号１２号は隣接する道路の後退用地を設けるものです。
	譲受人は行田市で不動産業を行う法人です。今般、住宅の需要の増加に合わせ、市内の土地を探したところ、居住環境に好ましい本申請地を見つけたため、申請を行うものです。
	農地の区分につきましては、農地の広がり概ね１０ha未満になる「第２種農地」と判断しました。
	受付番号１３号は、建築条件付売買予定地を設けるものです。
	譲受人は行田市で不動産業を行う法人です。今般、住宅の需要の増加に合わせ、市内の土地を探したところ、居住環境に好ましい本申請地を見つけたため、申請を行うものです。
	農地の区分につきましては、農地の広がり概ね１０ha未満になる「第２種農地」と判断しました。
	受付番号１４号は、太陽光発電施設を設けるものです。
	面積が１，０００㎡程度で周囲に高い建物がないことを条件に土地を探したところ、本申請地ではパネルが１２５枚設置でき、低圧発電施設を１基設置できるようになる等の条件に適した土地であることから、申請を行うものです。
	農地の区分につきましては、農地の広がり概ね１０ha未満になる「第２種農地」と判断しました。
	受付番号１５号は、進入路を設けるです。
	譲受人が母屋の建て替えを検討し土地を調査したところ、住宅への出入りに使用している路地の一部が農地であることが分かりました。
	さらに調べると、建て替えの際には、路地をさらに広げなければならないことが分かりました。今回これら問題を解消するため、申請を行うものです。
	農地の区分につきましては、生産力の高い概ね１０ha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」の例外に該当し、敷地面積も５００㎡を超えないものであり、許可相当になるものと思われます。
	受付番号１６号は、太陽光発電施設を設けるものです。
	本案件は令和７年４月に申請があったものですが、一旦取下げをし、改めて申請を行うものです。申請地は前面道路に接続し、面積も十分に確保ができ、南側に住宅がなく反射光による近隣への迷惑もかからない等の条件が整うことから、申請を行うものです。
	農地の区分につきましては、農地の広がり概ね１０ha未満になる「第２種農地」と判断しました。
	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。
６番	受付番号７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。
	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。
	父が所有する今回の計画地の土地を「建築敷地として使用するのはいかがでしょうか」という話があり、ここならば両親の自宅からすぐ近くで面倒を見るのに不安がないことから、迷わず候補地に選定した次第です。
	以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願いします。
10番	受付番号8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。
	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。
	計画しております施設は認知症の方が少人数の家庭的な環境で共同生活を送り、専門的なケアを受けながら、自立した日常生活を送ることができるよう支援することを目的としております。
	申出地は立地条件が大変良好であり、地域への福祉貢献ができるものと考えております。また、当該地で事業を行うことについて、令和6年度羽生市地域密着型サービス事業の公募にて指定事業者としての選定を受けております。
	以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願いします。
2番	受付番号9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。
	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。
	現在、パートナーが借りている市外の賃貸住宅に住んでおりますが、羽生市内で介護の仕事をしており、将来を考え専用住宅の建設を決めました。実家近辺の市街化区域で探しましたが、見つからず、市街化調整区域に広げたところ、申請地を見つけました。近隣に住宅も多く、商業施設もあり何かと便利なところであると考えております。
	続きまして、受付番号10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。
	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。
	現在、市内の賃貸住宅に家族と住んでおりますが、子どもが大きくなり、住居が手狭になったので、専用住宅の建築を決めました。市街化区域で探しましたが、条件に合うものが見つからず、市街化調整区域に広げたところ、申請地を見つけました。保育園も近く、将来何かと便利な場所と考えております。
	以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願いします。
8番	受付番号11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。
	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。
	駅や商業施設へのアクセスがよいこと、土地所有者の事業への理解、
	周囲に長閑さも残る居住環境に好ましい立地であることから申請を
	行うものです。
	続きまして、受付番号１２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。
	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。
	申請地は建築基準法に基づく道路幅員確保のための後退が義務付け
	られているため申請を行うものです。
５番	以上でありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
	受付番号１３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。
	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。
	既存集落内に存し、近くに小学校、コンビニエンスストア、スーパー
	マーケットなどがあるため、住宅地として環境良好な好適地です。
	また近隣にも住宅が新築され、お客様からの需要が高いため、選定
	いたしました。
１番	以上でありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
	受付番号１４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。
	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。
	太陽光発電事業の買取価格が下がり、事業投資費用面から、農地等を
	活用しないと事業が成立しない状況にあります。他に太陽光発電施設
	用地の条件として、目安は、面積が１，０００㎡程度で、周囲に高い
	建物が無いというのがありますが、今回の申請地は、７４７㎡でやや
	狭いですが、パネル配置図にありますようにパネル１２５枚が並べ
	られ、低圧発電施設を１基設置できます。また、周囲環境や立地条件等
	から日当たりもよく、太陽光発電施設に適した土地であり、損益
	シミュレーションの結果よりも採算性があると判断しました。
３番	以上でありますので、ご審議のほどよろしく申し上げます。
	受付番号１５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。
	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。
	今般、母屋の老朽化に伴い、使用できない部分があるため、母屋の

	建て替えを計画するに至りました。母屋の建て替えにあたり、土地の調査をしたところ、不適合な部分があり、是正したく、今回の申請させていただく次第となります。 以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願いします。
9 番	受付番号 16 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。 申請人による誓約書が添付されていますので朗読いたします。 1. 太陽光発電設備の維持管理を徹底し、近隣住民に迷惑をかけません。 2. 設置後の土地の維持管理を徹底します。 3. 諸問題が発生した場合は、当方で責任をもって対処します。 4. フェンス設置等を行い、安全確保に努めます。 5. その他、行政から指導があった際は速やかに従います。 以上でありますので、ご審議のほどよろしくお願いします。
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。
5 番	地目の公衆用道路、原野、雑種地とはどのようなものですか。
事務局	土地の登記事項証明書に書かれているものをそのまま転記したものが台帳の地目になります。各申請書に書かれているものをそのまま転記したものが現況地目になります。公衆用道路については自宅への進入路の一部で、すでに道路として使われている部分になります。雑種地は、明確に定義づけはないのですが、いわゆる宅地、農地以外のもの、例えば、砂利が敷かれていたり、何かの置き場で使われているもの、それらを総称したものが雑種地となります。原野も定義付けにくい部分ではあるのですが、いわゆる農地より少し山林に近いような形態のものです。
推進委員	太陽光発電施設の話なのですが、居住地の近くで太陽光発電施設が増えており、賃貸借で申請して転用許可が出たものを、数年後、売買に変えたい場合、どのようにすればいいのでしょうか。
事務局	許可が出て、地目変更も行った後の話ですと、農地転用の手から離れているというのが正直なところです。ただ、賃貸借から売買に変えることは不適切ではないので、当事者間で話し合って契約を変更することは差し支えないと考えております。
推進委員	許可が出てから、1～2 週間のような短い期間しか経過していなくても、契約変更してよろしいのでしょうか。
事務局	明確に何日以上経過したら契約変更してもいいという基準はございませんが、例えば許可が出て数日後にすぐやっぱり売買するとなると、場合によっては県知事部局と連携して指導という話もあるかもしれません。申請書の中に、例えば、賃貸借の期間何年という形で許可が出ているのであれば、期間満了後に売買に変更するということは支障は無いのではないかと思います。
議 長	（質疑終了）
	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 2 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2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6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。 住宅敷6件、住宅敷拡張1件、建売住宅敷2件、事務所敷1件、共同住宅敷1件でございました。 報告事項2 農地法第5条第1項第6号の規定による届出書の取消しについてでございますが、これは農地法第5条の届出を行ったものの、諸事情から取消しを行うものです。1件でございました。 報告事項3 農地法第4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、農地法第4条の許可申請を行ったものの、諸事情から取下げを行ったものになります。1件でございました。 報告事項4 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、これは農地法や利用権設定・中間管理事業等に係る農地の貸し借りの合意解約となります。42件でございました。 報告事項5 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12月分でございます。5条が6件ございました。 報告は、以上です。続きまして、諸連絡です。 今回は2つの研修会のお知らせがあります。 まずは1つ目です。お手元の「委員視察研修会の実施について」という用紙をご覧ください。こちらは先月の定例会で軽く触れました、来月の日帰りの視察研修についてのご案内です。来月2月13日の金曜日、農業委員会の視察研修を行います。去年は山梨県でしたが、今年は千葉県になります。主な視察先は航空会社のJALが運営している体験農園施設で、イチゴの収穫体験を予定しています。行程は裏面の通りになり、7時15分に中央公園に集合、7時30分出発し中型バスで移動する行程です。集合場所の中央公園は、テニスコートのある方の西側駐車場です。体育館正面や東側の駐車場ではありませんのでご注意ください。 次に「令和7年度北埼玉地区農業委員会協議会研修会の開催について」という用紙をご覧ください。こちらは来月2月20日、パストラル加須で行われる講演会です。こちらは、午後1時30分受付開始で、集合は現地集合になります。 これら、2つの研修会について出欠確認をさせていただきます。お手元にある、左上に「確認表」と記載のある用紙をご覧ください。上下で2つの研修会の出欠確認をさせていただきます。上段が2月13日の千葉県の視察研修、下段が2月20日のパストラル加須の講演会それぞれの出欠票です。それぞれの出欠について記載の上、お帰りいただければと思います。 続いて、源泉徴収票の配布についてです。お手元の緑色の封筒に、

	昨年１年間分の源泉徴収票を入れてお渡ししますので、ご確認をお願いいたします。
	続いて、１２月の定例会後に行われた懇親会の会計報告です。お手元の懇親会決算報告書をご覧ください、収支についてご確認ください。領収書は事務局で保管してありますので、内容の確認希望の方はお声がけください。
	続きまして、農地相談会についてです。
	今月の相談会の担当委員は、齋藤推進委員、久保推進委員となります。
	日程は１月２９日木曜日の午後１時３０分となっております。
	当日の都合がつかない場合は事務局まで連絡をお願いいたします。
	続きまして、定例農業委員会の日程についてです。
	また、来月の相談会もお知らせします。来月、２月の農地相談会ですが、２月２０日でパストラル加須での講演会と重複しています。
	そこで、２月は事務局で対応しようと思っておりますので、よろしくお願いいたします。
	続きまして、定例農業委員会の日程についてです。
	来月２月の定例農業委員会の日程でございますが、２月２５日水曜日午後１時３０分を予定させていただきます。会議室は、３０２会議室を予定しておりますので、日程調整のほどよろしくお願いいたします。
議 長	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。
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。 令和 ８年 １月 ２６日 会 長 _____ 署名委員 _____ 署名委員 _____	