

1 開会の宣言

議 長 出席委員が定数に達したので、定刻通り午後２時００分、本会を開会する旨を宣言した。

傍聴人の確認

議 長 傍聴人の有無を確認するよう事務局に指示したところ、いなかった。

2 署名委員の選任

議 長 署名委員に内田栄作農業委員、平野修一農業委員を選任した。

3 参与の承認及び書記の任命

議 長 参与に藤田農業委員会事務局長、書記に小宮山農業委員会事務局次長、関根副主幹、長澤主任を任命した。

4 議 事

議案第１５号 農地法第５条の許可申請について

議 長 議案第１５号の申請番号２については関係する農業委員がいるため、申請番号１及び申請番号３を先に議題とし、事務局に説明を求めた。

事 務 局 申請番号１、地区は上尾地区、権利は賃借権、所在は大字上尾下字榎戸で、地目は登記、現況とも畑の１筆である。形態は転用で、用途は駐車場、施設は砂利敷きで、建物を建てないため開発許

可は不要である。農地区分については、市街化区域に接している第２種農地である。

申請番号３，地区は平方地区、権利は使用貸借権、所在は大字平方領々家字辻下及び大字上野本郷字前の合計３７筆である。１から９筆目は登記が田、現況雑種地、１０筆目は登記、現況ともに畑、１１から２６筆目は登記が田、現況雑種地、２７から３２筆目が登記、現況ともに畑、３３・３４筆目が登記畑、現況雑種地、３５筆目が登記、現況ともに畑、３６筆目は登記が田、現況雑種地、３７筆目が登記、現況ともに畑となっている。形態は一時転用で、用途は農地改良、建物は建てないため開発許可は不要である。埼玉県中央環境管理事務所の「埼玉県の土砂の排出・たい積等の規制に関する条例」の許可申請を取得している。また、農振農用地のため適合証明を取得済みである。

議 (報	長 告)	上尾地区の担当委員に現地調査結果の報告を求めた。 原市・上尾地区の黒須推進委員が報告した。現地調査を８月２１日（月）に地区担当委員３名で実施した。現地は草刈りを行って管理され、境界杭も設置されていた。問題ないと考えられる。土地の選定理由書を朗読した。
---------	---------	--

議 (報	長 告)	平方地区の担当委員に現地調査結果の報告を求めた。 平方地区の新木農業委員が報告した。現地調査を８月２０日（日）に地区担当委員３名で実施した。以前は水田として稲作を行っていたが、所有者の高齢化や国の減反政策で休耕田となり、毎年の農地パトロールで遊休農地の扱いになっている。
---------	---------	--

今回の申請に際し、事業者と地権者が相談して農地改良を行う運びとなり、７月５日（水）に平方支所会議室にて事業者、地権者、事務局で調整会議を実施した。計画地内で一部調整が未了な部分があり、改めて７月２１（金）に事業者と事務局で最終的な調整を行った後、地元の農業委員として調整して最終的な合意を得て、この申請を行う運びに至った。農地改良の事業計画内容については、この後に申請者から説明があると思うが、その時に質問、意見をお願いしたい。地元委員と

しては、良質土で農地改良を行った上で、農地を利用して耕作できるようになるのであれば、遊休農地解消が図れるものと考えている。

議 長
山岸農業委員
事 務 局
山岸農業委員
事 務 局
市村推進委員

申請番号 1 の案件について意見を求めた

今泉にある高齢者の施設を運営する法人と同じ法人なのか。

法人の登記簿では、上尾下が本社となっている。

今泉の方が先にできたと思うが、そちらが支店ということなのか。

こちらで確認している法人登記簿には特に記載はない。

今回の申請は、通所介護施設の拡大に合わせての駐車場敷地ということだが、もしこの駐車場が無理な場合はどうなるのか。また、逆に利用が増えたということなのか。

事 務 局

見込みが甘く、本来であれば当初から作るべきだと思うが、理由書にもある通り、現状は敷地内に車を止めており、危険性もある。

市村推進委員
事 務 局
議 長

入所者を増やすということで開発が行われたのではないかと思うが。

同一敷地内で、区画の変更がないので、おそらく都市計画法第 29 条であれば問題はない。

申請番号 1 について他に意見を求めるが特に無かったため、申請番号 3 の申請者の入室を指示した。

新木農業委員
議 長

申請番号 3 について、土地改良に際して理由書が提出されている。理由書を朗読した。

申請者である有限会社代表取締役、顧問、係長の 3 名の入室を促した。

< 申請人入室 >

申 請 人
議 長
新木農業委員

自己紹介を行った。

本件について意見を求める前に、事業計画の概要について説明を求めた。

事務局と申請人で配布資料に基づき説明する。農地改良に至った経緯は、理由書及び現地調査報告で説明したとおりであるが、元々は水田で作付けしていたが、国の減反政策や農業従事者の高齢

化で自ら耕作できなくなり、耕作放棄地になってしまっている。写真にあるように、雑草が生い茂り、雑木が何本か立っている状況である。この現状を解消するために、農地復元するために農地改良を行ったらどうかということで、申請人が地権者に説明して回り、農地改良ができるのであればその申請に同意するという事で申請に至った。農地改良の工法としては、資料にあるとおり、現状地盤を1.5m掘削して、そこに残土を搬入し、掘削した元の土をその上に載せていくという計画になっている。

申請人顧問 地盤が柔らかく、水も湧くかもしれないので、必ずしも1.5m掘削できるかどうかは臨機応変に対応したい。ダイコンが育つとされる表土60cmの厚さには良質土を用意する。

新木農業委員 今回の計画に至ったことについて何点か質問したい。我々が見てきた農地改良の工法としては、現状地盤の上に土を盛る方法が一般的だと思うが、1.5m掘削して発生土を入れ、その上に土を戻すという計画に至った経緯を伺いたい。

申請人顧問 まず、耕作できないようになったのは、国の政策というのは間違いない。それ以後、現状の写真のように葎が生えてしまって、結局は人が入れなくなってしまった。今回の計画は、関係者の知人から、自分の農地に入れないし、かつて火事があって消防署からも指摘されている。また、私の知人からも何とか整理してほしいと頼まれたが、現地が荒れた状態で、これでは売買も、3条申請もできない。これを良くするにはどうしたらいいのかを考え、地権者の皆さんに声を掛ける中で、農地改良を行う運びになった。

農地改良後は、遠藤牧場が牧草地として借りて耕作する予定になっている。ただし、改良しても道がない。道を入れるとしたら、南側がさいたま市の土地で、さいたま市の公園の担当部署と話をして南側の道に抜けるようにする必要があるし、道を造った場合の税金対策なども調べた上で、皆さんに説明して同意を得ている。

新木農業委員 今、説明をいただいたが、一般的には現況地盤に盛り土するところを、なにゆえに掘削する工法

	を選んだ理由を伺いたい。
申請人取締役	客土用としての良質土を集めることが難しいことによる。石混じりの土では畑が作れないので、天地返しをする客土Cの工法を選択した。
新木農業委員	搬入する土を盛るのでは足りないので、掘削した土を乾かして使うということで、良質土だけの搬入は不可能ということか。
申請人取締役	石が全く入っていない土だけのものを良質土としている。
新木農業委員	ですから、良質土を十分確保できない為に行う工法との説明だが、多少が混入した土が掘削した中に入るといったことなのか。
申請人取締役	少なくとも、砂利程度のものは混ざる。耕作土に砂利が混ざると耕作できなくなる。
新木農業委員	我々も農地改良の現地を見る機会があるが、見た目はきれいであっても、雨などで表土が流れて、盛土した中にある砂利などの混入物が表面に出てきて、トラクターなどの機械で耕すと当たってしまう。そうすると農地利用するには小石を拾わなければならなくなるので、石交じりの残土を運んでくるのはいかなものかと感じている。農地改良後に遠藤牧場が借りて耕作するという話だが、もし何らかの形で遠藤牧場が作付けすることが困難になって、元の地権者に返された場合、農地改良によって砂利等がたくさん出てきて、機械が入れられなくなったというような事が懸念されると思うが、如何か。
申請人顧問	そうしたことも考えて、掘削した下の方に搬入土を入れ、掘った土を表土に戻して60cm以上の耕作土を確保する。
新木農業委員	耕作土が厚さ60cmあれば大丈夫なのか。
申請人顧問	60cmあればダイコンも育つということで、60cmという標準に則って計画を作成した。
申請人取締役	将来のことを懸念して、客土C工法を選んでいる。
新木農業委員	そのようなことを想定して、客土C工法を選んだことは理解した。

それと、農地改良なので、「埼玉県土砂の排出、たい積等の規則に関する条例」に基づいて、計画図で1.5m掘削するという申請を出されているが、現地の状況からその深さまで掘れない可能性も想定される。県のたい積条例を所管する埼玉県中央環境管理事務所とはどのような調整をしているのか伺いたい。

申請人顧問

客土C工法の計画になっているが、冬場であっても間違いなく水が出ると思う。排水しないと土は全く入れられない。そうした状況で、深さ1.5mまで掘削できるのか疑問な点もある。掘削して下に客土を入れ、掘り上げた土を上のにのせた場合の、1.5mの深さで安全に掘れるかどうかは難しい。

申請人取締役

現地の状況は難しいところで、1.5mの深さで安全に掘れるのかどうかは、今は不明確。

新木農業委員

確かに現地は田であったので、当然水は湧くであろう。

申請人顧問

この計画では、道路よりも高く盛らないので、1.5m掘削して客土する工法は、正直言って難しいと思う。

新木農業委員

3000㎡未満であれば上尾市のたい積条例だが、3000㎡超えた場合は県のたい積条例に該当してくる。従って県のたい積条例になると、高さなどの規制も決まっている。当然この計画も県で定める基準の高さ以下で計画されていることは確認させてもらっている。条例に基づいての計画になっているかどうかの確認はさせてもらっている。ただ、もし何か問題が生じた時に困るのは、事業者であり、地権者や周辺住民なので、その辺のことは後々の事を考えていただきたい。

申請人顧問

その辺のことは、最新の注意を払って進める。

新木農業委員

現地の状況から中に足を踏み入れるようなことは難しいと思うので、できる限り現状を確認しながら計画を立てて進めてもらいたい。

それと、資料によれば計画高が1.3mとなっており、条例に基づいて垂直1に対して水平2という基準に則っていることはわかる。繰り返しになるが、後々になって、こんなはずじゃなかった

	ということにならないように進めてもらいたい。
申請人顧問	了解した。
市村推進委員	現地が思い浮かばなくて図面の見方が良くわからないが、現地を利用するには、使い勝手からすれば、なるべく一つの面で、傾斜がない方が良いと思う。図面から言えば、現地には当然ながら境界杭は無いだろうが、地権者の区画ごとに天地返しをして農地改良をしていくのか。
申請人顧問	昔の耕地整理を行ったときの図面を入手しており、最終的には杭を復元して場所がわかるようにする予定である。
市村推進委員	図面上で、西側には道路があるようだが、今回、東側に道路を1本造るのか。
申請人顧問	河川課からの指示で、安全を考慮して水路脇4mは手を付けないような指示があり、4m幅で水路から逃げた形になっている。
市村推進委員	上から下までつながって道路のように見えるが。
申請人顧問	水路脇に安全帯を設けたものである。
市村推進委員	道路として使うのではなく、河川課の管理のための安全帯なのか。
申請人顧問	そこまでは言われていないが、河川課からは4m逃がした形での農地改良とするような指示があった。
市村推進委員	農地改良を行って、最終的にはそれぞれの筆ごとの段差はなくなるのか。
申請人顧問	東側のさいたま市分に新しく道路が出来て、そこに向って擦り付けていく形になるので、段差が生じることは無いと思う。
市村推進委員	ということは、全体的な傾斜になるということか。
申請人顧問	そのとおりの計画である。
新木農業委員	最適化推進委員から、境界杭についての質問があったが、7月に2度行われた調整会議の中で、農地改良後には基盤整備を行うという話があったと思うが。

申請人顧問	農地改良後に道を１本入れたいと考えている。なぜなら、現状で自分の土地に入れない箇所がたくさんある。区画整理と同じで、道を造るにはその分の土地がどこからか出てこないといけない。そこで、私が土地を購入し、協力してもらえらる地権者からも提供の見通しが立ち、４ｍの道路を１本入れる分の土地を確保できた。今回の申請が許可になった段階で、さいたま市の公園課と協議して、協力を依頼することになっている。合筆して、概算で６００万円かかるが、測量会社に依頼してどこまで金額を下げられるかわからないが、頃を進めるには全員の同意がないとできない。道を１本入れる予定で同意をもらってきた経緯がある。
新木農業委員	自分のわかる範囲で質問させていただくが、農地改良をするには、本来なら事前に境界杭を確認して座標値を押さえておき、農地改良完了後にそれを復元するのが一般的である。今回はそうではなくて、農地改良で全て客土を行い、その後に調整会議等を開き、利用権設定で貸し出すか、自ら耕作するなどの最終的な意見集約をして、合筆して基盤整備を行うという話で、公共事業であれば換地処分ができるが、個人の地権者がやったのでは換地処分ができない。そうすると、農地改良前は自分の土地が公簿上の面積の土地があったが、完了後の換地によって公簿上の所有権が消失してしまい、基盤整備した後に筆を分けると、今まで所有権があった人の土地が無くなるのでは問題になるのではないか。
申請人顧問	そうした問題を直すために必要な道路分の用地を確保した。この農地改良の説明の最初から中を通れるようにしたいということは話している。きれいになった時点で、もう一度相談するということが説明しており、費用は私が出すということも説明している。
新木農業委員	申請人顧問の方なら、そのくらいの費用は捻出できると思う。
申請人顧問	そのような理解で結構。
新木農業委員	今ある公簿上の権利が無くなると、地権者は困ると思う。
申請人顧問	今、現地に入れない地権者は良いと言っているが、道が出来れば同じ面積の土地は欲しいと言う

	のではと思う。
申請人取締役	現状で境界確認をしようと言っても、現地は中に人入ることができない。
申請人顧問	境界を示す根拠が無いかと探し、昔の耕地整理の図面を入手した。それをもとに確認しようということは全員に伝えている。
新木農業委員	やり方はさまざまだと思うが、最終的には基盤整備して、使い勝手の良い道路を入れるという理解で良いのか。
申請人取締役	全員が中に入れる道が1本できる。遠藤牧場が利用権を設定して全谷を耕作する予定で進めている。
新木農業委員	その理想通りに行けばよいが、もしできなくなった場合はどうするのか。
申請人取締役	最終的に道路付けまでできなくても、農地にはなるし、各々が入れる土地になるだけでも素晴らしく前進することだと思う。他人の土地を通らずに自分の土地に行けるようになるのは難しいが、出来たら良い。後々は自分で耕作しよう頑張ってもらえれば、さらに良いと思う。
申請人顧問	通行する権利については、相互に処理しようという話はしている。
新木農業委員	現状に基づいて境界杭を確認し、座標値だけは観測して復元できるようにお願いしたい。
申請人顧問	分かった。
申請人取締役	杭の復元は全て実施する予定である。
申請人顧問	道は入れるつもりである。
申請人取締役	そこまでできなくても、現状で荒廃して中に入れない農地に、入れるようになるだけでも良いのではないかと考えている。
新木農業委員	要するに、公簿上の所有者、権利者の方が、自分の土地がどこにあるのかということが明確になるようにしておいていただきたい。
申請人顧問	改良後に杭は復元し、その時点で地権者に集まってもらって話し合う。土地の値段にしろ、全員

	が同じ条件ということで承諾をもらっている。足並みが揃って、全員が同じ方向で同意をお願いしたいという話で最初から説明している。
新木農業委員	今回色々と調整する中で問題が生じないように同意をもらっているが、後々話が違うというようなことになって困る。農地改良の完了後には、改めて行政機関を入れて全地権者との話し合いを間違いなくやっていただけるか。
申請人顧問	はい、わかった。
議長	他に意見を求めた。
市村推進委員	土地改良の実施にあたって、全体としてはどのくらいの土量が搬入されるのか。
申請人顧問	面積としては約 18,000㎡ある。
申請人取締役	土量としては約 20,000㎡と思われる。
申請人顧問	道路よりも高く盛る所は一切ない。
市村推進委員	道路よりも上げないということで了解した。
議長	さらに他に意見を求めた。
新木農業委員	調整会議の際に、土地の搬入に当たっては 10t 車で運ぶと伺ったが、秋葉神社西側の公園の方から、道路が改良されているとはいえ、10t 車が通行することは可能なのか。
申請人顧問	一応許可を得ているが、何かを壊した場合には修理することになっている。進入路の近隣には挨拶に行く。
申請人取締役	正直なところ、2t 車・3t 車で運ぶとなると、この事業はできないと思う。迷惑を掛けないように壊したら保証して直すなどの対応しながら大型車で実施したい。市の道路課など関係課と協議を進めたい。
議長	他に意見を求めるがなかったため、申請人に退出を指示した。 <申請人退出>

議	長	議案第 15 号申請番号 1 及び申請番号 2 について採決を行ったところ、賛成全員で承認することを宣した。
議	長	議案第 15 号申請番号 2 について、上尾市農業委員会会議規則第 10 条の規定に基づき、本件に関係する委員に一時退席を促す。
関係委員		一時退席。
事務局		事務局に説明を求めた。
議	長	議案第 15 号申請番号 2、地区は平方地区、所在は大字平方領々家字三ツ塚の 1 筆で、地目は登記、現況ともに畑、形態は転用で、用途は住宅敷地、施設は木造二階建である。住宅建設のため開発許可が必要である。令和 2 年 2 月 10 日付けで農振除外を受けており、除外後の農地区分は第 1 種農地であるが、住宅目的のため不許可の例外に該当する。
(報	告)	平方地区の担当委員に現地調査結果の報告を求めた
議	長	平方地区の松本推進委員が報告した。現地調査を 8 月 20 日（日）に地区担当委員 4 名で実施した。現地は畑で、境界杭も設置されていることを確認した。道路が広く周囲の環境も良い。住宅を建設しても、周囲の畑の営農に支障が生じる恐れはないと思われる。理由書を朗読した。
議	長	本件について意見を求めるが特に無かったため、議案第 15 号申請番号 2 について採決を行ったところ、賛成全員で承認することを宣した。
関係委員		一時退席の委員に入室を促した。
議案第 16 号		生産緑地に係る農業の主たる従事者についての証明願について
議	長	事務局に説明を求めた。
事務局		議案書を朗読した。申請番号 1、地区は上尾地区、所在は大字上尾村字吉田、地目は登記、現況ともに畑の 2 筆である。事由は事由発生者の死亡、続柄は夫婦、親子である。従事日数は事由発

生者が１００日、他が２００日、２００日、０日、１００日となっており、従事日数の観点からは日数を満たしていないが、事由発生者が固定資産税を支払っていたことを確認している。写真にあるとおり、現地は栗畑として管理されており、農業委員会事務局としては特段問題ないと考えている。

申請番号２、地区は原市地区、所在は大字瓦葺字秩父山の２筆と大字瓦葺字宿前の２筆で、４筆とも地目は登記、現況ともに畑である。事由は事由発生者の死亡、続柄は親子である。従事日数は事由発生者が２００日、他が１５０日、０日、６０日、１００日、３０日となっている。写真にあるとおり作付けはされておらず、時期的なこともあって若干の草が伸びているが、保全管理されており、特段問題ないと判断している。

本件について意見を求めるが特に無かったため、議案第１６号について採決を行ったところ、賛成全員で承認することを宣した。

本件について他に意見を求めるが特に無かったため、議案第１２号について採決を行ったところ、賛成全員で承認することを宣した。

５ 報告第５号専決処分について

- （１）農地法第４条の届出の受理について
- （２）農地法第５条の届出の受理について

6 閉会

議 長 以上で今回の提出議案全てについて審議が終了した旨を宣言し、午後3時35分、本会を閉会した。

7 その他

上記のとおり、会議の顛末が相違ないことを証するためここに署名いたします。

令和5年8月25日

議 長

署 名 委 員

署 名 委 員