

令和 8 年第 1 回桶川市農業委員会総会 議事録

令和 8 年 1 月 26 日（月） 午後 2 時から

場所：桶川市役所 3 階 会議室 304

【出席委員】 農業委員	1 青木孝一、2 新井淳一、3 荒井昌和、4 荒岡克巳、5 植野成美、6 小峯健治、8 白根菊枝、9 砂川富夫、10 原島貞夫
農地利用 最適化推進委員	1 秋山重樹、2 坂巻達也、3 須田眞通、4 住谷行雄、5 竹内行雄、6 野本明男、7 早川隆
【欠席委員】	7 渋谷安弘、8 本木悟
【傍聴人】	なし
事務局長	<p>只今より、令和 8 年第 1 回桶川市農業委員会総会を行います。</p> <p>本日は、農業委員 10 名のうち 9 名の出席があり、農業委員会等に関する法律第 27 条第 3 項の開会要件を満たしていることを報告いたします。</p> <p>それでは、次第の 1「開会」を、青木委員にお願いします。</p>
青木委員	(開会宣言)
事務局長	続きまして、次第の 2「あいさつ」を、砂川会長よりお願いします。
砂川会長	(あいさつ)
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>総会会議規則第 4 条の規定により、会長に議長をお願いいたします。</p> <p>(会長が議長に就く)</p>
議長	<p>只今議長の座を仰せつかりましたので、進行させていただきます。</p> <p>それでは、次第の 3「議事録署名委員の指名」でございます。</p> <p>1 番の青木委員と、2 番の新井委員にお願いします。</p>
議長	<p>それでは、次第の 4「議事」に入ります。</p> <p>第 1 号議案「農地法第 3 条の規定による許可申請の承認について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	今月の農地法第 3 条の許可申請は、1 件です。

	<p>農地法第3条の許可申請ですので、農地を農地のまま権利の設定や移転を行うものになります。</p> <p>農地法第3条の規定による許可を受けるには、次の4つの要件を全て満たすことが必要になります。</p> <p>1つ目が、全部効率要件です。</p> <p>申請者が所有または借り受けている農地の全てを効率的に耕作している必要があります。</p> <p>2つ目が、農作業常時従事要件です。</p> <p>申請者または世帯員が農作業に常時従事している必要があります、原則、年間で150日以上農作業に従事している必要があります。</p> <p>3つ目が、地域との調和要件です。</p> <p>申請地周辺の農地利用に影響を与えないことが必要です。</p> <p>4つ目は、法人の場合に適用されるものですので、今月の案件には関係ございません。</p> <p>それでは、説明させていただきます。</p> <p>譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。</p> <p>所有権の移転をする案件となっており、原因事項は、売買となっております。</p> <p>譲受人は、世帯で9189㎡の農地を耕作しております。</p> <p>事務局で確認したところ、所有する農地について、適正に管理しておりますので、全部効率要件を満たしていると考えております。</p> <p>譲受人は世帯で年間200日農作業に従事しているとのことですので、農作業常時従事要件も満たしていると考えられます。また、機械の所有状況も問題ないと考えられます。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果について報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。申請地は適正に管理されており、大きな問題はございませんでした。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1号議案について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第1号議案について、承認とのことよろしいですか。</p>

委員	異議なし。
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第2号議案「農地法第5条の規定による許可申請の承認について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第2号議案第1号件について説明させていただきます。</p> <p>譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。</p> <p>こちらは使用貸借権を設定する案件で、転用目的は自己用住宅敷地です。</p> <p>農地区分については、第3種農地には該当せず、10ha以上の一団の農地に該当することから第1種農地と考えられます。</p> <p>本件は、集落に接続する土地に住宅を建築する案件であることから、第1種農地の不許可の例外に該当し、立地基準は満たしていると考えられます。</p> <p>建築面積は111.69㎡で、排水計画は合併浄化槽設置の上、前面の道路側溝へ放流する計画となっております。</p> <p>隣地との境界には、コンクリートブロックの内積みを計画しています。</p> <p>また、申請地には2台分の駐車スペースを設ける計画で、その内訳は、自己用が1台、来客用が1台となっております。</p> <p>転用面積と転用の必要性については、土地利用計画図と併せて、理由書をご覧くださいければと思います。【理由書と土地利用計画図のとおり詳細を説明】</p> <p>なお、都市計画法に基づく、開発の許可要件を満たしていることについては、桶川市建築課に確認済みとなっております。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は全て適正に管理されており、特段問題はございませんでした。現地調査の結果報告は以上です。</p>

議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1号件についてですが、何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第1号件について、承認とのことでよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第2号件について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第2号件について説明させていただきます。こちらの案件は、令和7年12月26日に農用地区域からの除外手続きが完了した案件となります。譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。</p> <p>転用目的は駐車場・道路後退用地で、農地区分は第2種農地と考えております。第2種農地の場合、周辺の他の土地では、転用目的が達成できないなどの理由がある場合は立地基準を満たすことが可能となっております。今回の転用目的は、駐車場・道路後退用地ではありますが、道路を挟んだ西側に申出人の自動車修理工場があります。そのため、業務効率上、市街化区域や農用地区域外では目的を達成することが困難なことから、立地基準は満たしていると考えられます。</p> <p>建築行為は予定されておらず、隣地との境界には、被害防除としてコンクリートブロックを新設する計画です。</p> <p>転用面積と転用の必要性については、土地利用計画図と併せて、理由書をご覧くださいければと思います。【理由書と土地利用計画図のとおり詳細を説明】事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は全て適正に管理されており、特段問題はございませんでした。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第2号件についてですが、何か質問等ありますか。</p>

議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。 第2号件について、承認とのことよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。 続きまして、第3号件について、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第3号件について説明させていただきます。 こちらの案件は、令和7年12月26日に農用区域からの除外手続きが完了した案件となります。譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。 転用目的は駐車場・資材置場で、農地区分は第3種農地と考えております。第3種農地の場合、面積の必要性等が認められれば、原則許可することになっております。 こちらの法人は、桶川市内に本店がありますが、上尾市に支店を設置し、建設業、電気設備業、土木工事業を営んでおります。現在、上尾市の支店周辺で、駐車場や資材置場を賃借することで事業を営んでおりますが、立ち退きを求められていることから、今回の申出地に拠点を移す計画となっております。また、申出地の北側に宅地部分がありますが、一部が資材置場として使用が始まっている状況です。そのため、敷地拡張の側面が強く、業務効率上も隣接地である必要性はあると考えられます。また、面積の必要性については、上尾市にあった事業敷地面積と同程度であることから、規模は妥当と考えられます。 転用面積と転用の必要性の詳細については、土地利用計画図と併せて、理由書をご覧くださいと思います。【理由書と土地利用計画図のとおり詳細を説明】なお、雨水浸透阻害行為許可申請は不要である旨を、桶川市道路河川課に確認済みです。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。 申請地は全て適正に管理されており、特段問題はございませんでした。現地調査の結果報告は以上です。</p>

議長	<p>ありがとうございました。          それでは、第3号件についてですが、何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。          第3号件について、承認とのことでよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。          続きまして、第3号議案「桶川市農業振興地域整備計画の変更について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、「桶川市農業振興地域整備計画の変更資料」をご用意ください。表紙を開きますと、除外申出一覧がございます。令和7年11月に受け付けた農用地区域の除外申出は、従業員駐車場が1件、自動車修理工場が1件、診療所が1件、自己用住宅敷地が2件、資材置場（敷地拡張）が1件の計6件となっております。</p> <p>まず、第1148件について説明させていただきます。          申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。</p> <p>除外申出理由は従業員駐車場（敷地拡張）で、除外後の農地区分は第1種農地と考えております。第1種農地は原則不許可となっておりますが、こちらの案件は、第1種農地の不許可の例外にある「既存の敷地の拡張（既存の敷地の2分の1を超えないものに限る）」に該当することから、農地法上の立地基準を満たすことができる案件となります。</p> <p>建築行為は予定されておらず、隣地との境界には、被害防除として西側の水路境界線には現場打ち擁壁、コンクリートブロックを新設する計画です。</p> <p>隣接地において、令和7年5月に農地法の許可を取得しています。そのため、最終的には隣接地の駐車場との一体的な利用形態となります。期間を空けずに、すぐに除外申出に至った理由ですが、既存の工場敷地内に倉庫を増築することにより、従業員駐車場敷地が減ることから、令和7年5月に農地転用許可を取得していましたが、工場敷地内にトラックの待機場所が必要になったことから、さらに従業員駐車場敷地が減ることになりました。そのため、新たに従業員駐車場が必要な状況となっております。除外申出に至った理由、代替地の検討結果の詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。申出地は、認定農業者</p>

	<p>が所有していますが、今回の転用事業に同意済みとなっております。区域の西側に用悪水路敷がありますが、実体はなく、水路境界線にはコンクリートブロックを設置するため、支障はないと考えられます。東側の水路についてはすべて蓋がされており、出入り口部分の蓋についても市の道路河川課へ許可を取り、設置済みの状態であります。また、転用に伴い、転用地の周辺に規模拡大を希望する認定農業者がいないことが確認できました。このことから、除外をするための各要件については問題がないと考えられます。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。  それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。  申出地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。  それでは、第1148号件について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りします。  第1148号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。  続きまして、第1149号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>1149号件について説明させていただきます。  申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。  除外申出理由は自動車修理工場で、除外後の農地区分は第1種農地と考えております。第1種農地の場合、第1種農地の不許可の例外に該当する場合は、立地基準を満たすことが可能となっております。自動車修理工場は、第1種農地の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、農地転用許可の見込みがある案件となります。</p>

	<p>敷地面積は 8770 m<sup>2</sup>となっております。こちらの法人は、伊奈町に本店があり、JAF からの依頼で事故車の搬送・保管を主たる事業として行っております。この伊奈町の本店については、今回の除外申出地の道路を挟んだ東側に所在しています。こちらの法人は今後、事故車等の預かりだけでなく、整備、検査、再搬送を一体的に行うため、自動車修理工場とその保管・駐車スペースを確保したいと考え、除外申出に至っています。</p> <p>本店がある伊奈町側は市街化区域になりますが、工業団地部分は空きがない状況と思われます。そのため、隣接する桶川市の土地を選定し、規模等の拡張を行いたいとのことです。除外申出に至った理由、代替地の検討結果、面積の必要性に関する詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。申出地については、認定農業者がおりませんが、水路等がある状況です。北側と南側の水路については、公図上は存在していますが、現況は水路が存在していないため。転用による支障はないと考えられます。なお、西側の水路については、柵渠の形態があり、農業用の排水路等として利用されており、用水としては使用されていません。そのため、合併浄化槽を通した排水を水路に放流することは問題ないと思われます。また、被害防除策については、柵渠に土砂が流出しないような設計になっておりますが、西側水路の設計については提出のあった設計で問題がないか、道路河川課へ確認が取れておりませぬので、今後設計が変更になる可能性があります。また、周辺の土地について、規模拡大を希望する認定農業者がいないことが確認できました。このことから、除外をするための各要件については問題がないと考えられます。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1月15日に現地調査を行いました。</p> <p>申出地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1149号件について何か質問等ありますか。</p>
推進委員	<p>雨水浸透阻害行為の許可申請について、今回の転用計画は対象になるのですか。</p>

事務局	対象になります。詳細な設計については、現在作成中とのことです。
議長	他に質問はありますか。 無いようですので、お諮りします。 第 1149 号件について、ご異議ございませんか。
委員	異議なし。
議長	異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。 続きまして、第 1150 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第 1150 号件について説明させていただきます。 申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。 除外申出理由は診療所で、除外後の農地区分は第 1 種農地と考えております。第 1 種農地の場合、第 1 種農地の不許可の例外に該当する場合は、立地基準を満たすことが可能となっております。診療所は、第 1 種農地の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、農地転用許可の見込みがある案件となります。 敷地面積は 2669 m <sup>2</sup> となっております。こちらの医療法人は、同じ区内（市街化調整区域）に診療所があり、婦人科の増設を計画していますが、敷地拡張が難しく、河川の冠水被害が生じやすい場所にあります。このことから、同じ区内の別の場所で診療所を新築する計画に至っています。地元の既存の患者の利便性等を考えると、市街化区域での立地は難しい状況です。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果、面積の必要性に関する詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。 申出地については、理由書の内容、申出地と周辺に認定農業者がおらず、水路等もないことから、除外をするための各要件については問題がないと考えられます。事務局からの説明は以上です。
議長	ありがとうございました。 それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
荒井委員	1 月 15 日に現地調査を行いました。

	<p>申出地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。  それでは、第 1150 号件について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りします。  第 1150 号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。  続きまして、第 1151 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1151 号件について説明させていただきます。  申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。  除外申出理由は自己用住宅敷地で、除外後の農地区分は、桶川・北本 IC の分岐点から 300m 以内のため、第 3 種農地と考えております。第 3 種農地の場合、面積の必要性等が認められれば、農地法の許可については、原則許可をすることとなっております。除外申出者の親族は近接地に住んでいる状況です。排水計画は合併浄化槽設置の上、前面道路側溝へ放流する計画となっております。被害防除策については、コンクリートブロックによる被害防除策を計画しております。除外申出に至った理由、代替地の検討結果の詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。理由書の内容、申出地とその隣接地に認定農業者がおらず、水路等もないことから、除外をするための各要件については問題がないと考えられます。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。  それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1 月 15 日に現地調査を行いました。  申出地はおおむね適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p>

	<p>それでは、第 1151 号件について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りします。 第 1151 号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。 続きまして、第 1152 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1152 号件について説明させていただきます。 申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。 除外申出理由は自己用住宅敷地で、除外後の農地区分は第 1 種農地と考えております。第 1 種農地の場合、第 1 種農地の不許可の例外に該当する場合は、立地基準を満たすことが可能となっております。自己用住宅敷地は、第 1 種農地の不許可の例外である「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」に該当するため、農地転用許可の見込みがある案件となります。なお、除外申出者の親族は同じ地区内に住んでいる状況です。排水計画は合併浄化槽設置の上、前面道路側溝へ放流する計画となっております。被害防除策については、コンクリートブロックによる被害防除策を計画しております。除外申出に至った理由、代替地の検討結果の詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。理由書の内容、申出地とその隣接地に認定農業者がおらず、水路等もないことから、除外をするための各要件については問題がないと考えられます。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1 月 15 日に現地調査を行いました。 申出地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、第 1152 号件について何か質問等ありますか。</p>

議長	<p>無いようですので、お諮りします。 第 1152 号件について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。 続きまして、第 1153 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1153 件について説明させていただきます。 申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。 除外申出理由は資材置場（敷地拡張）で、除外後の農地区分は第 1 種農地と考えております。第 1 種農地は原則不許可となっておりますが、こちらの案件は、第 1 種農地の不許可の例外にある「既存の敷地の拡張（既存の敷地の 2 分の 1 を超えないものに限る）」に該当することから、農地法上の立地基準を満たすことができる案件となります。 しかしながら、既存敷地内に都市計画法等の手続きを経ずに、複数の建築物（倉庫）が存在している状況です。本来、倉庫は原則的には、市街化区域に立地すべきものであることから、市街化調整区域内かつ農用地区域内の農地を転用してまでの必要性がなく、代替性がないとは判断できないことから、農業振興の整備に関する法律第 13 条第 2 項第 1 号の基準を満たしておらず、現時点では、除外の見込みはない状況です。 このことから桶川市の建築課と指導を行ったところ、建築物の除却を行うとの回答がありました。このことから、一定の是正期間を設け、次回の農業委員会総会で、再度の審議をお願いできればと考えております。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、現地調査班長の荒井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>1 月 15 日に現地調査を行いました。 申出地はあまり管理がされておりました。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、第 1153 号件について何か質問等ありますか。</p>

農業委員	この案件について継続審議となった場合、その他の除外申請の認可日も遅れてしまいますか。
事務局	その他の除外申請も、1ヶ月程遅れる可能性があります。
農業委員	建築物の除却を行うとのことですが、除却に時間がかかってしまい、来月の継続審議に間に合わないのではないのでしょうか。
事務局	今回除却を行う建築物はテントのため、比較的早めに除却を行うことが可能であるとのことでした。
議長	他に質問はありますか。 無いようですので、お諮りします。 第1153号件については、事務局案にあるとおり、「継続審議」ということでよろしいでしょうか。
委員	異議なし。
議長	異議なしとのことで、事務局案のとおり決定とさせていただきます。 続きまして、次第の5「報告事項」を事務局からお願いします。
事務局	それでは、第4条第1項第7号及び第5条第1項第6号の規定による届出の専決処分を報告いたしますので、農業委員会総会次第兼資料をご覧ください。 農地法第4条の届出が2件となっております。転用目的は、住宅敷地が2件となっております。農地法第5条の届出が4件となっております。転用目的は、住宅敷地が4件となっております。なお、令和8年1月16日までに行われた専決処分となっております。事務局からの報告は以上です。
議長	ありがとうございました。 続きまして、次第6「その他事項」を事務局からお願いします。
事務局	農業委員会の日程についてお知らせいたします。 次回の現地調査は、令和8年2月16日(月)の午前9時から、第2班が行いますので、市役所2階の会議室201にお集まりください。 また、次回の農業委員会総会は、令和8年2月25日(水)の午後2時

議長	<p>から、市役所 3 階の会議室 304 で行いますので、よろしくお願いいたします。  事務局長からは以上です。</p> <p>他に事務局や委員の皆様から何かございますか。  無いようでしたら、これもちまして私の職責は以上でございます。  慎重審議ありがとうございました。  事務局長にお返しします。</p>
事務局長	<p>会長ありがとうございました。  それでは、青木委員に閉会をお願いいたします。</p>
青木委員	<p>(閉会宣言) 閉会時間 午後 3 時 56 分</p>