

令和 8 年第 7 回桶川市農業委員会総会 議事録

令和 8 年 7 月 24 日（金） 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、6 小峯健治、8 白根菊枝、9 砂川富夫
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、8 本木悟
【欠席委員】	5 植野成美、7 渋谷安弘、10 原島貞夫
【傍聴人】	なし
事務局長	只今より、令和 8 年第 7 回桶川市農業委員会総会を行います。 本日は、農業委員 10 名のうち 7 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。また、本日は、農用地区域からの除外申出の審査がありますので、最適化推進委員の皆様にも出席していただいております。 それでは、次第の 1「開会」を、青木委員にお願いします。
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	ありがとうございました。 それでは、これより議事に入ります。 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。 (会長が議長に就く)
議長	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。 それでは、次第の 3「議事録署名委員の指名」でございます。 8 番の白根委員と、1 番の青木委員にお願いします。

議長	それでは、次第の４「議事」に入ります。 第１号議案「農地改良に係る届出書について」事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、第１号議案について説明させていただきます。 10a 未満の農地における農地改良届出が提出されております。申請者の住所、氏名、対象地番、面積等、資料記載のとおりです。 対象地は隣接している農地２筆で、各２筆とも一部申請となっており、500 ㎡以下で土地に盛土を行い、嵩上げをする計画となっております。 なお、今回の計画は、対象農地と全面道路に高低差があり、トラクターで進入することができないため、計画されたものとなっております。 また、桶川市土砂等のたい積の規制に関する条例に基づく手続きが不要であることを、桶川市環境対策推進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。
議長	ありがとうございました。 それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果について報告をお願いします。
新井委員	７月１７日に現地調査を行いました。申請地は概ね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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第１号議案について何か質問等ありますか。
委員	農地改良を行うにあたって、工事車両が通行予定の道が砂利敷きの道路であったと認識しているが、砂利敷きの道路から改良土の搬入はできるのか、また道路が削られないのか。
事務局	道路については、認識通りであります。また計画者は道路河川課にも道路の改修については要望しており、道路河川課も検討中となっていることを確認しております。場合によっては道路の改修後に改良土の搬入を実施することになります。
議長	他に無いようですので、お諮りいたします。 第１号議案について、承認とのことでよろしいですか。

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２号議案「生産緑地に係る農業の主たる従事者証明願」について事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、第２号議案について説明させていただきます。 被相続人、相続人の氏名、住所、対象地番、地目、面積は資料記載のとおりです。被相続人が死亡したことにより、相続人が対象地を相続することとなりました。 今後、生産緑地の解除を行うには、被相続人が生前に主たる従事者であったことを確認し、その者が生産緑地を農地として経営することが困難であることを適正に判断することを農業委員会として求められております。そして、その旨を証明する証明書が必要であるため、今回の申請に至っております。今回の被相続人は亡くなっておりますので、農地を経営することが困難なことは、明らかですので、生前に主たる従事者であったことを確認することが必要となっております。 今回は事務局で相続人に対し、聞き取り調査を行いました。 被相続人は、88歳で亡くなったようですが、令和５年８月頃まで柿や栗を栽培していたとのことです。令和５年８月以降は、体調がすぐれないことが多く、娘と娘婿で農作業を行っていたようです。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	７月１７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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第２号議案についてですが、何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りいたします。 第２号議案について、承認とのことでよろしいですか。

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 3 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。
事務局	それでは、第 3 号議案について説明させていただきます。 今月の農地法第 3 条の許可申請は、1 件です。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。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。1 つ目が、全部効率要件です。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。 2 つ目が、農作業常時従事要件です。 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、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。 3 つ目が、地域との調和要件です。 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。 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。 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。 所有権の移転をする案件となっており、原因事項は、売買となっています。 譲渡人については、農業をやっておらず、農地の管理が難しく、中間管理事業を通じて譲受人に使用貸借で貸しており、今回、所有権の移転を希望しております。 譲受人は、現在 2,298 m²の農地を耕作しております。 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。 また、今回購入予定の農地については、1,997 m²であります。この農地は、現在中間管理事業で借り受けている農地であり、かつ自宅の目の前に位置しており、通作距離及び、機械の保有状況も問題ないことから、耕作は十分に可能と考えております。 なお、譲受人は年間 150 日以上農作業に従事しているとのことで、農作業常時従事要件も満たしていると考えられます。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果について報告をお願いします。
新井委員	7月17日に現地調査を行いました。申請地は概ね管理されており、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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第3号議案について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りいたします。 第3号議案について、承認とのことでよろしいですか。
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4号議案「農用地利用集積等促進計画（案）」について、事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは第4号議案について説明させていただきます。 出し手と受け手の間に農地中間管理機構（埼玉県農林公社）が入る貸し借りとなります。そのため、例え受け手側の状況が変化し、農地の返還が行われたとしても、最長1年間は農地中間管理機構が土地を管理し、その間に次の受け手を探してくれる点が大きな違いとなっています。 それでは、今月の案件について説明させていただきます。お手元の現地調査資料の32ページをお開きください。 1人目の法人の借受人についてですが、北本市の認定農業者であります。借り受ける圃場については、諏訪神社の北側に位置しております。事務局で調べたところ、所有地等はすべて適正に管理されている状況でした。機械の保有状況、年間従事日数からも問題がないと考えられます。 次に2人目の法人の借受人についてですが、上尾市の農地所有適格法人で、過去に基盤強化法を利用した、借受けの実績があります。借り受ける圃場については上尾道路の前領家にここに橋を挟んで、東西に位置している3つの農地となっております。これらの農地も適切に管理しており、機械の保有状況や年間従事日数からも問題がないと思われます。 次に3人目の借受人ですが、桶川市の認定新規就農希望者でありま

	す。令和４年６月から令和８年９月末まで、狹山市の大規模農園で就農研修をおこなっており、４年３ヵ月の研修の後、令和８年１０月から独立して就農予定となっております。事務局からは以上となります。
議長	ありがとうございました。 それでは、現地調査班班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	７月１７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、おおむね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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第４号議案についてですが、何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りいたします。 第４号議案について、承認とのことでよろしいですか。
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５号議案の「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お願いします。
事務局	それでは、「桶川市農業振興地域整備計画の変更資料①」、「桶川市農業振興地域整備計画の変更資料②」、「桶川市農業振興地域整備計画の変更資料③」をご用意ください。 各資料は、令和８年５月に受け付けた農用地区域の除外申出を、除外理由ごとに大きく３つの資料に分けました。各資料の１ページ目に除外申出一覧がございます。まず、資料①についてですが、駐車場が３件、自己用住宅敷地が１件、資材置場・駐車場が１件、墓地（公共移転）が１件、物流効率化法による物流倉庫が１件の計７件となっております。 次に資料②についてですが、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い移転する農家住宅が計４件となっております。 次に資料③についてですが、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い、周辺地区で道路整備が行われます。このアクセス道路が４件となっております。また、この資料には、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業が行われる地区（本体地

	区)の除外資料が1件ございます。<u>合計で5件</u>となっています。 このことから、今回の除外対象の案件は、16件となっております。 まず、1156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駐車場で、除外後の農地区分は第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や第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。今回の転用目的は、自己用駐車場となっておりますので、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に農地法上の農地転用許可の見込みがある案件となります。 申請人は、対象農地の道路をはさんだ向かい側に居住しております。申請人は、高齢で一人暮らしということで、申請人の長男夫婦と同居することになりました。しかしながら、既存の住宅地には長男夫婦の車を停めるスペースがないことから、申請に至っています。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。申出地周辺には、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。農地転用許可上の、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についても、おおむね説明はできていると事務局では考えております。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1156号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第1156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 1157 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第 1157 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。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。 こちらの法人は、申請地の隣接地に営業所（経営者の住居を兼ねる）があり、一般貨物運送業を営んでおります。現在、トラックの駐車場が不足しており、近隣地の同業他社の土地を借りている状況です。また、車両の入れ替え作業などにより、業務効率が悪い状況のため、それらを改善する目的もあります。 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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7 月 17 日に現地調査を行いました。 申出地はあまり管理されておらず、農地転用許可時は、除草作業が必要な状況です。現地調査の結果報告は以上です。
議長	ありがとうございました。 それでは、第 1157 号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第 1157 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 1158 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第 1158 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。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。 こちらの法人は、申出地の近隣地で製造業を営んでおります。申請地の隣接地に従業員駐車場がある状況ですが、その場所に工場兼倉庫を新築する計画となっています。これに伴い、従業員駐車場が不足するため、今回の申請に至っています。代替地の検討結果、面積の必要性の詳細については、理由書等をご一読いただければと思います。理由書の内容から、申出地に認定農業者がおらず、水路への影響も限定的であることから、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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7 月 17 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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第 1158 号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第 1158 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 1160 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第 1160 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隣接地に住んでいる状況です。建築面積は 72.87 m²で、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、面積の必要性の詳細については、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。
議長	ありがとうございました。 それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7 月 17 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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第 1160 号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第 1160 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。

事務局	続きまして、第 1164 号件について事務局から説明をお願いします。 第 1164 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。 除外申出理由は駐車場・資材置場（自己業務用）で、除外後の農地区分は第 2 種農地と考えております。除外後の農地区分は第 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や第 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。今回の転用目的は、駐車場・資材置場（自己業務用）となっておりますので、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に農地法上の農地転用許可の見込みがある案件となります。 申請人は、対象農地の道路をはさんだ向かい側に居住し、個人事業主として、林業（木材加工）を営んでおります。申請人は、自宅敷地の一部を利用して、事業を営んでおります。詳細は、既存地現況図をご覧ください。作業の安全上や手狭で業務効率が悪いことから、既存地にある資材や作業スペース、重機や車両を申請地に移設する計画となっております。なお、転用後の既存地には、作業員の通勤用車両を置く計画となっております。がないことから、申請に至っています。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。申出地周辺には、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。農地転用許可上の、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についても、おおむね説明はできていると事務局では考えております。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7 月 17 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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第 1164 号件について何か質問等ありますか。

委員	既存の道路形態は確認していないが、フレコンバックを置いている名所は農地ではないのか。
事務局	農地となっております。転用の際は、是正をかけて申請するようにいたします。
議長	ほかに意見はありますか。無いようですので、お諮りします。 第 1164 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 1166 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第 1166 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。 除外申出理由は墓地（公共移転）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、墓地は、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、公共移転の対象となっている墓地は、今回の申請地と同じ地区にある状況です。また、面積の規模についても、おおむね同規模となっております。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果、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。申出地周辺には、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。農地転用許可上の、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についても、おおむね説明はできていると事務局では考えております。事務局からの説明は以上です。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。

新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1166号件について何か質問等ありますか。 無いようですので、お諮りします。 第1166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1168号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	第1168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。 除外理由は倉庫（物流効率化法の認定を受ける物流施設）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、第1種農地の不許可の例外に該当する場合は許可が可能となっております。 こちらの案件は、第1種農地の不許可の例外にある「国道もしくは県道に接する流通業務施設（則第35条第4号）」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。 延べ床面積は3916.35㎡で、排水計画は合併浄化槽設置の上、前面道路側溝に放流する計画を予定しています。（図面未反映） また、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及びメッシュフェンスを新設する計画を予定しています。（図面未反映） 都市計画法に基づく開発許可見込みについてですが、桶川市建築課に確認をしました。開発許可申請に先立ち、物流総合効率化法第6条に基づく総合効率化計画の認定を受けた後、本市の開発審査会付議基準に適合した計画にて、別途埼玉県開発審査会の議を経られた場合においては、開発許可相当と判断するとのことでした。そのため、現時点では、開発許可の見込みが確実とは言えない状況です。 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。申出地周辺には、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。農地転用許可上の、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についても、おおむね説明はできていると事務局では考えております。 以上のことから、他法令の許可見込みについて、引き続き調整が必要な状況ですが、農用地区域からの除外上の各要件、農地転用許可上は、支障がない状況ですので、農業委員会の意見としては、支障なしとして議決をしていただければと事務局では考えております。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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1168号件について何か質問等ありますか。
委員	建設予定地の隣接地にビニールハウスがあるが、建築物によってビニールハウスへの日照の影響はないのか
事務局	日照については、検討不十分となっておりますので、日影図の提出を求め、ビニールハウスの使用者に同意が取れているかを代理人へ確認いたします。
議長	第1166号件について、異議ありとのことで日照上の影響を確認するため、継続審議とさせていただきます。 続きまして、第1154号件について事務局から説明をお願いいたします。
事務局	資料②の第1154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、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い移転する自己用住宅敷地（農家住宅）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。

	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。建築面積は専用住宅が236㎡、納屋が119.24㎡で、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。 除外の各要件についてですが、代替性の検討について、やや不十分な点がございます。桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い住居の移転に至っていますが、区画整理事業に伴い、市街化調整区域から市街化区域に都市計画区分が変更され、開発区域内に住宅街区も整備されます。除外要件の一つである代替性の検討については、まずは市街化区域の土地で事業目的が達成できないのか検討することが必須となります。こうした状況のため、開発事業者には、住宅街区への移転では目的が達成できない理由を説明するよう数年前から求めてきましたが、十分に説明ができていない理由書は提出されませんでした。そのため、事業者に聞き取りしたところ、地権者（除外申出人）からの要望だったため、代替性の検討について、十分に行わなかったとのことでした。さらに換地予定図の提出を要求したところ、資料のような換地図が提出されました。換地図を確認すると、すでに換地計画が決まっており、空地がない状況となっております。そのため、現在の状況では、市街化区域への移転はなかなか難しい状況となっております。 なお、申出地周辺には、認定農業者がおらず、水路等もないことから、前述の除外をするための要件以外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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1154号件について何か質問等ありますか。

議長	無いようですので、お諮りします。 第 1154 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 1155 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	資料②の第 1155 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、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い移転する自己用住宅敷地（農家住宅）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。建築面積は専用住宅が 71.21 m²で、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。 除外の各要件についてですが、代替性の検討について、やや不十分な点がございます。桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い住居の移転に至っていますが、区画整理事業に伴い、市街化調整区域から市街化区域に都市計画区分が変更され、開発区域内に住宅街区も整備されます。除外要件の一つである代替性の検討については、まずは市街化区域の土地で事業目的が達成できないのか検討することが必須となります。こうした状況のため、開発事業者には、住宅街区への移転では目的が達成できない理由を説明するよう数年前から求めてきましたが、十分に説明ができていない理由書は提出されませんでした。そのため、事業者に聞き取りしたところ、地権者（除外申出人）からの要望だったため、代替性の検討について、十分に行わなかったとのことです。さらに換地予定図の提出を要求したところ、資料のような換地図が提出されました。換地図を確認すると、すでに換地計画が決まってお

	り、空地がない状況となっています。そのため、現在の状況では、市街化区域への移転はなかなか難しい状況となっています。 なお、申出地周辺には、認定農業者がおらず、水路等もないことから、前述の除外をするための要件以外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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1155号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第1155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1159号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	資料②の第1159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、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い移転する自己用住宅敷地（農家住宅）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。建築面積は専用住宅が

	142.43 m²で、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。 除外の各要件についてですが、代替性の検討について、やや不十分な点がございます。桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い住居の移転に至っていますが、区画整理事業に伴い、市街化調整区域から市街化区域に都市計画区分が変更され、開発区域内に住宅街区も整備されます。除外要件の一つである代替性の検討については、まずは市街化区域の土地で事業目的が達成できないのか検討することが必須となります。こうした状況のため、開発事業者には、住宅街区への移転では目的が達成できない理由を説明するよう数年前から求めてきましたが、十分に説明ができていない理由書は提出されませんでした。そのため、事業者に聞き取りしたところ、地権者（除外申出人）からの要望だったため、代替性の検討について、十分に行わなかったとのことです。さらに換地予定図の提出を要求したところ、資料のような換地図が提出されました。換地図を確認すると、すでに換地計画が決まっており、空地がない状況となっております。そのため、現在の状況では、市街化区域への移転はなかなか難しい状況となっております。 なお、申出地周辺には、認定農業者がおらず、水路等もないことから、前述の除外をするための要件以外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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7月17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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第1159号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第1159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 1165 号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	資料②の第 1165 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、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴い移転する自己用住宅敷地（農家住宅）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。建築面積は専用住宅が 310.95 m ² 、納屋 1 が 295.90 m ² 、納屋 2 が 165.62 m ² となっております。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及び地先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。 除外の各要件の代替性の検討についてですが、申請者は住居の移転とあわせて、周辺農地も購入予定となっております。土地区画整理事業により、農地も買収されてしまいましたので、市街化区域内の移転では、住居の近くに農地がまとまった農地が確保できず農地の管理が効率的に行えないとのことです。 なお、申出地周辺には、認定農業者がおらず、水路等もないことから、前述の除外をするための要件以外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、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。
新井委員	7 月 17 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。
議長	ありがとうございました。 それでは、第 1165 号件について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第 1165 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、資料③の第 1167、1161、1162、1163 号件については、関連性があるとのことですので、一括して審議を行いたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、資料③の 4 つの号件（アクセス道路）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、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業に伴う周辺道路の整備・拡幅となっております。事業者により整備された道路は、最終的に桶川市（道路河川課）に帰属予定となっております。 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。道路は、第 1 種農地の不許可の例外である「土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業」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。アクセス道路①～④の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。開発事業地に接続する形で道路を整備する必要があると、市街化区域や他の土地では代替困難なことから、その点は問題がないと考えております。 申出地については、過去に土地改良事業をおこなっており、土地改良事業で設置された施設等については、機能が維持されるように付け替えを予定しています。浸透管などの施設の付け替えについては、本日配布しました、追加資料をご覧ください。土地改良事業を所管しております、埼玉県の担当部署とも調整を行うとともに、道路管理者、土地所有者とも協議したうえで、設計がされております。こうした点から、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。また、現地調査の結果については、配布資料をご覧くださいと思います。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、4つの号件について何か質問等ありますか。 無いようですので、お諮りします。 4つの号件について、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1169号件について事務局から説明をお願いします。
事務局	資料③の第1169号件について説明させていただきます。 除外申出理由は、桶川北本インターチェンジ周辺東部地区土地区画整理事業が予定されている事業区域の農用地区域からの除外になります。事業区域での都市計画変更手続きに先立ち、桶川市の都市計画課と国とで農林調整が行われ、調整協議が終了している状況です。今後、12月に都市計画の変更案の縦覧が行われ、都市計画審議会を経たうえで、令和9年の夏から秋ごろに都市計画の決定告示が行われる予定になっております。この都市計画の決定告示が行われる際に、埼玉県により農業振興地域の解除が行われます。今回は農業振興地域の解除に先立ち、桶川市が指定している農用地区域の除外が必要となっています。こちらの農用地区域からの除外については、先ほどまでご審議いただいた、農業振興地域の整備に関する法律第13条第2項と異なり、同法第13条第1項による除外となります。この場合、いわゆる除外の6要件を満たしているのかの審査は不要となります。除外する土地の一覧と図面については、資料をご確認いただければと思います。事務局からは以上です。
議長	ありがとうございました。 さきほどの事務局の説明について何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 第1169号件について、「意見なし」でよろしいですか。
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、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、農地法第 4 条第 1 項第 7 号の規定による届出の専決処分の報告及び農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出の専決処分の報告をいたしますので、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 6 件となっております。 転用目的は住宅敷地が 4 件、駐車場 1 件、共同住宅敷地 1 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 7 月 24 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 8 月 18 日（火）の午前 9 時から、第 1 班が行いますので、市役所 3 階の会議室 304 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 8 月 25 日（火）の午後 2 時から、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。 【熱中症対策のお知らせについて】 事務局からは以上です。
議長	ありがとうございました。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、これを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。
事務局長	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。
青木委員	（閉会宣言） 閉会時間 午後 5 時 00 分