

秩父市農業委員会 平成31年 第2回 定例総会 議事録

1 会 期 平成31年2月22日(金) 午後2時03分から  
同 日 午後4時36分まで

2 議 場 秩父市歴史文化伝承館 5階 第1会議室 [秩父市熊木町]

3 出席した委員(10人)

会 長	12番	条 東 男
会長職務代理者	2番	横 田 友
会長職務代理者	3番	高 橋 信 之
委 員	1番	新 井 初 男
委 員	4番	高 野 忠 財
委 員	5番	富 田 和 雄
委 員	6番	石 橋 総一郎
委 員	7番	新 田 恭 一
委 員	9番	加 藤 勝 市
委 員	13番	彦久保 利 平

4 欠席した委員(3人)

委 員	8番	豊 田 恵 男
委 員	10番	黒 澤 元 国
委 員	11番	豊 田 辰 夫

5 議事日程

日程第1	開 会 ・ 開 議
日程第2	議 事 日 程 の 報 告
日程第3	総 会 成 立 の 報 告
日程第4	議 事 録 署 名 委 員 の 指 名
日程第5	諸 報 告
日程第6	審 議 議 案 の 報 告
日程第7	議 案 審 議

議案第6号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (3件)

議案第7号上程 農地法第4条の規定による許可申請について (2件)  
議案第8号上程 農地法第5条の規定による許可申請について (25件)  
議案第9号上程 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請並びに  
農地法第5条の規定による許可申請について (2件)

日程第8 閉 議 ・ 閉 会

6 出席した農地利用最適化推進委員 (13人)

第1区域	吉川	稔	浅見	健
第2区域	小林	弘	笠原	広久
第3区域	田口	俊夫		
第4区域	新井	一郎	大島	正一
第5区域	番場	誠二	齋藤	武志
第5区域	高岸	義雄	引間	勲
第6区域	長谷川	満	千島	初夫

7 欠席した農地利用最適化推進委員 (1人)

第3区域 小久保 健司

8 農業委員会事務局職員

事務局長	齋藤	隆夫	主幹	帆刈	敏晃
参与	高野	明生	主事	岩田	直樹
主幹	新井	幸男	主幹	新地	広幸
主幹	加藤	和彦			

9 会議の概要

日程第1 開 会 ・ 開 議

**議長(会長)** ただいまから、秩父市農業委員会平成31年第2回定例総会を開会いたします。これより、本日の会議を開きます。

日程第2 議 事 日 程 の 報 告

**議長(会長)** まず、議事日程につきましては、印刷の上、お手許に配付いたしましたので、ご了承願います。

### 日程第3 総会成立の報告

**議長（糸会長）** 本日、8番豊田 恵男委員、10番黒澤 元国委員、11番豊田 辰夫委員、第3区小久保 健司推進委員から欠席の通告がありました。よって、在任する委員定数の過半数を超えており、定足数に達しておりますので、秩父市農業委員会 会議規則 第6条の規定により、総会は成立しております。

### 日程第4 議事録署名委員の指名

**議長（糸会長）** 次に、議事録署名委員の指名についてですが、議長において指名することに異議はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

**議長（糸会長）** 異議なしと認めます。よって、議長において指名いたします。3番 高橋 信之 委員 及び 4番 高野 忠財 委員のお二人にお願いいたします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の帆刈主幹及び岩田主事を指名いたします。

### 日程第5 諸 報 告

**議長（糸会長）** 次に、諸報告を行います。総会に報告すべき事項のうち、前回総会以降に処理した案件とその結果につきましては、お手許に配布いたしましたので、ご了承願います。事務局長に説明をいたさせます。

**齋藤事務局長** 諸報告について説明いたします。

本日付け、報告文書をご覧ください。番号1番の農地改良についてですが、届出事由は、申請地は、水はけが悪く一年中ぬかっているため、30cmほど客土し水はけを良くしたいためでございます。

なお、農地改良後は杓子菜を作付けする予定でございます。

届出内容を審査しましたところ、改良する面積が1,000㎡未満であり、工事期間が1か月以内であるなど、一時転用としての許可を要しない事案に該当し、申請者は、改良した後も耕作を行う旨を誓約しておりますので、会長専決により受理いたしました。諸報告は以上です。

### 日程第6 審 議 議 案 の 報 告

**議長（糸会長）** 次に、本日、審議していただく議案について、事務局長に報告をいたさせます。

**齋藤事務局長** 議案を報告する前に、議案書の訂正をお願いいたします。

議案書の7ページをお開きください。議案第8号、番号10の担当農業委員を8番豊田恵男委員から3番高橋信之委員へ変更してください。

次に議案書の8ページをお開きください。議案第8号、番号11の担当農業委員を11番豊田辰夫委員から3番高橋信之委員へ変更してください。

次に議案書の14ページをお開きください。議案第9号、番号1及び番号2の担当農業委員を8番豊田恵男委員から3番高橋信之委員へ変更してください。

訂正は以上です。

それでは、平成31年第2回定例総会において審議していただきます議案について申し上げます。

議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について が3件、  
議案第7号 農地法第4条の規定による許可申請について が2件、  
議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について が25件、  
議案第9号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請並びに農地法第5条の規定による許可申請について が2件、以上でございます。 よろしくお願  
いします。

**議長（衆会長）** ただいま、報告をいたしました議案につきましては、お手許に配付しておりますので、ご了承願います。

## 日程第7 議 案 審 議

議案第6号上程 農地法第3条の規定による許可申請について （3件）

**議長（衆会長）** 次に、議案第6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。事務局に議案の説明をいたさせます。

**新井主幹** 番号1から番号3について説明いたします。

番号1から3については、平成30年第12回総会においてご審議いただいた「議案第69号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直しについて」で決定いただき、農地法施行規則第17条第2項規定に基づき設定された案件であり、それぞれ譲り受けた旨の申し出があり譲渡人とも協議が成立し、このたびの申請に至ったものです。

なお、譲渡人、譲受人、申請地、契約の内容等は議案書記載のとおりです。

番号1につきましては、案内図の1ページをご覧ください。

申請地は下吉田 字 新田原内南 畑1筆 474㎡、県道下小鹿野 吉田線 釜の上農園村交差点から南南東に約1040m付近です。譲受人は新規就農者で、

申請地から300mほど離れた場所に居住しています。本申請地では自家消費用の野菜を育てたいと今回の申請になりました。現在は管理農地状態です。

番号2と3につきましては、案内図の3ページをご覧ください。それぞれ主要地方道 皆野両神荒川線 龍勢会館前交差点より西南約500m付近に位置します。番号2の譲受人は新規就農者で申請地に隣接して居住しており、作付計画では家庭菜園を行いたいということです。現地を確認するとよく耕作されている畑でした。

番号3の譲受人は新規就農者で申請地から50mほど離れた場所に居住しており、自家用の野菜を作りたいということです。現地を確認するとよく耕作されている畑でした。

**議長（条会長）** 事務局の説明が終わりました。続きまして担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

**4番（高野委員）** 議案第6号 番号1について意見を申し上げます。現地を確認したところ譲受人は新規就農者で家庭菜園を行いたいとのことです。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**5区（引間推進委員）** 私も確認したところ。譲受人も農業を行いたいとのことです、別段問題はないものと思います。ご審議をよろしく申し上げます。

**13番（彦久保委員）** 議案第6号 番号2及び番号3について意見を申し上げます。現地を確認したところどちらも譲受人の自宅に隣接しており新規就農者で家庭菜園を行いたいとのことです。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**5区（番場推進委員）** 番号2及び番号3ですが、私も確認したところ13番委員と同様です。別段問題はないものと思います。ご審議をよろしく申し上げます。

**議長（条会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員及び担当推進委員の意見でした。これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

**9番（加藤委員）** 確認なんです番号2と番号3の譲渡人は3条申請してからそれほど年数が経過していないようなんですが、3年3作という内規みたいなものが以前よりあったと思いますが、この案件については適用しないということよろしいですか。

**斎藤事務局長** 補足説明をいたします。この案件につきましては下限面積要件の新規就農者に対する1アール要件適用になる3か月前に3条で取得しておりますが、当時の所有者及びこのたびの譲受人の間では3条申請できない案件でし

た。当時の所有者も様々な事情により緊急に手放さなければいけない状況となり、致し方なく今回の譲渡人に譲渡した経緯がありました。その辺を考慮していただきご判断を頂ければと思います。

**議長（衆会長）** 暫時休憩いたします。

休憩 14:25～14:55

**議長（衆会長）** 休憩前に引き続き会議を再開いたします。他に質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

**議長（衆会長）** 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより採決をいたします。議案第6号の番号1について賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

**議長（衆会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、許可することに決しました。

**議長（衆会長）** 暫時休憩いたします。

休憩 15:00～15:10

**議長（衆会長）** 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

**議長（衆会長）** 議案第6号の番号2及び番号3について賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

**議長（衆会長）** 賛成多数であります。よって、本案は、申請のとおり、許可することに決しました。

**議案第7号上程 農地法第4条の規定による許可申請について（2件）**

**議長（衆会長）** 次に、議案第7号 農地法第4条の規定による許可申請についてを議題といたします。事務局に議案の説明をいたさせます。

**新井主幹** それでは、番号1についてご説明申し上げます。

申請者、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、下吉田 字 藤六（トウロク） 畑1筆 1011平方メートルで、平成25年に相続により取得した土地です。

案内図3ページをご覧ください。申請地は、県道下吉田小鹿野線 釜ノ上農園村交差点から南南東に約1.7キロメートル付近にあります。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となって

いない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

申請事由ですが、申請者は申請地において柿畑として柿の植栽を行ってききましたが、水はけの悪い土地で柿の生育が悪いため、申請地を有効活用すべく検討した結果、太陽光発電施設を設置したいとして申請されました。

なお、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年7月2日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

事業計画では、太陽光パネル384枚とその他の必要な機器等を設置することになっております。

資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。

申請地の隣接農地所有者の承諾書も添付されており、周辺との問題も特に無いと思われま。現況を確認しましたところ、柿が植えられていました。

**加藤主幹** それでは、番号2についてご説明申し上げます。

申請者、土地の所在等は議案書記載のとおりです。

申請地は 荒川贅川字上郷（カミゴウ） 畑1筆 122平方メートル 田1筆 18平方メートル 計140平方メートルで、平成24年に相続により取得した土地です。

案内図の4ページをご覧ください。申請地は、秩父鉄道三峰口駅から北東に約630メートル付近にあり、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は駐車場用地です。申請地は荒川幹線120号線に面した場所にあり、平成27年頃から駐車場として使用してまいりました。

この度確認したところ、当申請地が農地であることが発覚しましたが、現状、農地に復旧することも難しいことから、引き続き自家用自動車3台、来客用自動車1台分の駐車場用地として使用していきたいとして、始末書添付の上、申請されました。

なお、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

**議長（条会長）** 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員の意見を伺います。

**4番（高野委員）** 議案第7号 番号1について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。申請地は現在は柿の木が植わっていますが、土地の状況から止むを得ないと感じました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**9番（加藤委員）** 番号2について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。止むを得ないと判断しました。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**議長（糸会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（糸会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

**議長（糸会長）** 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより採決をいたします。議案第7号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

**議長（糸会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、許可を相当とすることに決しました。

**議案第8号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（25件）**

**議長（糸会長）** 次に、議案第8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。事務局に議案の説明をいたさせます。

**岩田主事** 番号1から番号5の案件について説明をいたします。

はじめに、番号1についてですが、

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は上町一丁目 畑 2筆 計 528㎡で、平成6年、平成11年に譲渡人5人がそれぞれ相続により取得しています。

案内図の5ページをご覧ください。申請地は秩父高校の北側約170m付近にあり、立地の基準につきましては市街化の著しい地域として第3種農地と判断しました。

転用目的は住宅用地です。

申請事由ですが、申請地上には今は亡き譲渡人らの父親、あるいは叔父にあた



る人物が昭和54年頃より住宅用地として使用しており、現在も住宅1棟と物置1棟が建てられています。このたび調査をしたところ、地目が畑のままであることが判明しましたが、現状、農地に復旧することも難しいとして、始末書を添付のうえ、共有者5人のうち、住宅を建築した者の子ども2人を譲受人に設定し、農地法第5条の申請をされました。

隣接に耕作農地はなく、転用により周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えます。

なお、申請地には譲受人の1人が所有する宅地を進入路として使用することです。

(一体利用後の面積は、554.64㎡)

現地を確認しましたところ、申請通り、住宅、物置が建てられておりました。続いて、番号2について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は品沢 字 宮沢 畑 2筆 計 920㎡で、平成6年、平成29年に相続により取得しています。

案内図の6ページをご覧ください。申請地は 皆野秩父バイパス秩父蒔田ICから北北西に約1キロメートル離れた場所にあり、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断しました。

転用目的は太陽光発電施設用地です。

申請事由ですが、譲渡人には後継者がおらず、申請地は現在休耕地になっておりました。そこで太陽光発電事業をおこなう譲受人がこの土地を買い受け、ここに太陽光発電施設を設置することで土地の有効利用を図りたいとして、申請されました。

計画では太陽光パネル245枚とその他必要な機器等を設置する予定になっています。

なお、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成30年7月2日付けで、除外の決定を受けています。

資金計画も整っており、経済産業省からは発電設備についての認定を得ており、東京電力からは電力需給契約の承諾書が、それぞれ添付されています。

また、隣接農地耕作者からの承諾書も添付されており、周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えます。

なお、申請地に隣接する土地には既に太陽光発電施設が設置されており、平成27年の工事以降、隣接する申請地のうち1筆に、雑草対策になると考え、防草シートが敷設されており、そのことについて始末書が添付されています。

現地を確認したところ、申請通り、防草シートが敷設されており、それ以外の部分については不耕作地となっております。

続きまして、番号3について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は品沢 字 宮沢 畑 1筆 174㎡で、昭和54年に相続により取得しています。

案内図の6ページをご覧ください。申請地は番号2の申請地の付近であり、立地の基準につきましては、農用地区域内の農地になります。

転用目的は、番号2の太陽光発電施設建設に伴う工事車両通行のための進入路用地です。

申請事由ですが、譲受人は番号2において申請地の付近に太陽光発電施設の建設を予定していますが、資材の搬入や工事車両の通行のための十分な経路を確保できない状態にあります。そこで、当申請地を一時的に借り受け、当該目的のために使用したいとして申請されました。

一時転用の期間は工事期間と同じ5ヶ月間で、工事完了後は現況の状態に復旧し、譲渡人に返却することになっています。

現地を確認したところ、保全管理されておりました。

続いて、番号4について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は小柱 字 亀沢 畑 1筆 360㎡で、平成6年に相続により取得しています。

案内図の7ページをご覧ください。申請地は小柱農村集落センターから西南西に約350m離れた場所にあり、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断しました。

転用目的は住宅用地です。

申請事由ですが、申請者夫妻は現在市外の借家に居住しておりますが、結婚を機に自己用住宅を建築したいと考えていたところ、妻の実家にも近い当申請地を祖母から譲ってもらう話がまとまったため、生まれてきた子どもの面倒を見てもらうこともでき、また、祖母や両親の様子もわかるこの土地に住宅を建築したい

として申請されました。

なお、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成30年7月2日付けで、除外の決定を受けています。

資金調達計画も整っており、隣接農地の耕作者からは転用に差し支えない旨の同意書が添付されています。

現地を確認しましたところ、保全管理状態となっております。

続いて、番号5について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は大宮 字 日野田上 畑 1筆 964㎡で、昭和32年に譲渡人の父が相続により取得しています。

案内図の8ページをご覧ください。申請地は南小学校の南東約430m付近、芝桜公園内にあり、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断しました。

転用目的は仮設店舗用地です。

申請事由ですが、譲受人は羊山公園内の芝桜の丘に芝桜開花中、譲渡人から申請地を借用し、農産物等を販売するための、テント7張りを設置し、仮設店舗用地として使用したいとして申請されました。なお、使用期間につきましては、許可の日から3ヶ月間の一時転用とのことです。

隣接地に農地はありません。申請地を確認しましたところ、不耕作地となっております。

**高野参与** 番号6、番号7について、ご説明申し上げます。

はじめに、番号6ですが、譲受人・譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図の、9ページをご覧ください。

申請地は、下影森 字甲勘定 畑 1筆 388㎡で、影森郵便局の北東160m付近に位置し、平成13年、相続により取得した土地です。

立地の基準につきましては、市街化に介在する農地として、第3種農地と判断いたしました。

転用目的は、住宅用地拡張及び倉庫用地です。

申請事由ですが、譲受人は物品販売業を個人事業として営んでおり、この度、事業拡大に伴い事業用倉庫の建設及び物品搬入のための駐車スペースが必要となり、本申請に至りました。

また、申請地には、平成 25 年頃農地転用の許可を受けず、物置及びサイクルポートが設置され、住宅敷地として一体利用されていたことから、この度の申請では、倉庫用地に加え住宅用地の拡張も併せての申請となります。

なお、申請地の一部を、サイクルポート等に使用してきたことに対する始末書が添付されています。

事業計画、資金計画等も整っておりますので、問題は無いと思われま

す。また、隣接農地の承諾書も添付されておりますので、近隣の営農に影響は無いと考えられます。

現地を確認しましたところ、不耕作地の一部に物置、サイクルポートが設置され、宅地と一体使用されておりました。

次に、番号 7 について説明します。

譲受人・譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図の、10 ページをご覧ください。

申請地は、下影森 字丙下原 畑 1 筆 365 m<sup>2</sup>で、秩父市スポーツ健康センターの西北西 300m 付近に位置し、平成 15 年、相続により取得した土地です。

立地の基準につきましては、市街化に介在する農地として、第 3 種農地と判断いたしました。

転用目的は、貸駐車場用地です。

申請事由ですが、申請地は譲渡人の父が、昭和 60 年 6 月に住宅用地として、農地転用の許可を受け購入した土地でしたが、道路が狭かったことや、事情が変わったことで、住宅を建築しないまま現在に至り、この間、近所の方が駐車場所として一部を利用していたとのことです。

譲渡人は、相続により当該地を取得しましたが、東京都内に居住しており、維持管理に困っていたところ、譲受人から自己並びに貸駐車場の用地として使用したいとの意向を受け、当初の許可以外の用途で利用されていたこともあり、始末書添付のうえ、改めて申請されました。

事業計画、資金計画等も整っておりますので、問題は無いと思われま

す。また、隣接する農地はありませので、問題は無いと考えられます。

現地を確認しましたところ、更地の一部が乗用車の駐車場所として使用されておりました。

**帆刈主幹** 番号 8、9 についての案件について説明をいたします。

それでは番号 8 について説明いたします。

譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等については、議案書記載のとおりです。

申請地は、山田字木戸原(きどはら)・畑・1筆・1,041平方メートルで、平成30年に相続により取得した土地です。

案内図の11ページをご覧ください。

申請地は、高篠小学校の北約260メートル付近にあり、立地の基準としましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

申請事由ですが、建売住宅用地です。

譲受人は、市内大野原に本店を置き、土木、建築工事、及び不動産業を主な目的としている法人です。

このたび、譲受人が建売住宅のための土地を探していたところ、日当たりも良く、居住環境の良い本申請地を譲っていただける話がまとまったため、ここに3棟分の建売住宅を建築し販売したいとして転用申請されました。

現地を調査したところ、本申請地は現在、市民農園として管理されており、市農政課担当に話を聞いたところ、現在全体面積の半分を3名の方へ賃貸しており、本年3月末日をもってその賃貸借契約が満了し、来年度は賃貸借契約できない旨を、その3名の方に了承していただいているとのことです。(賃料は1年間・100㎡・3,000円で、12区画の内6区画貸し出し中)

また、本申請地の隣接農地所有者から、農地転用することの承諾書も添付されており、周辺の営農に係る問題は特に無いと思われまます。

つづいて番号9について説明いたします。

譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等については、議案書記載のとおりです。

申請地は、栃谷字河端(かわばた)・畑・1筆・298平方メートルで、平成18年に相続により取得した土地です。

案内図の12ページをご覧ください。

申請地は、高篠小学校の北東約600メートル付近にあり、立地の基準としましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

申請事由ですが、住宅用地です。

譲受人家族は現在、市内にあるアパートに居住しておりますが、子供もできたということもあり、なにかと手狭になってきたとのこと。

そこで、住宅を新築したいとして土地を探していたところ、譲受人の妻の兄所有で、妻の実家の隣接地である本申請地を使用貸借できることになったため、こ

のたび転用申請されました。

現地を調査したところ、きれいに保全管理された畑でした。

また、申請地の隣接農地所有者は譲渡人本人であり、周辺の営農に係る問題は特に無いと思われます。

**齋藤事務局長** 番号10、番号11について、ご説明申し上げます。

まず、番号10の案件について説明をいたします。

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図の13ページをご覧ください。申請地は、寺尾字川端 畑 3筆 1,899平方メートルで、県道秩父児玉線秩父ミュージアムパーク北口交差点から北東へ約700メートルの位置にあり、平成16年に相続により取得した土地です。

申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

次に、転用の目的ですが、貸駐車場用地です。

譲受人は、昭和62年に成立された法人で、不動産業を主な目的としており、1年ほど前から主に解体業を営む取引先から従業員用の駐車場9台、業務車両の4tトラック3台、2tトラック6台分の駐車場を探してほしいと依頼されておりましたところ、事務所に近い申請地を譲ってもらえることになり譲受人名義で買受し貸駐車場として利用したいとして、このたびの申請に至りました。資金調達計画も整っております。現地を確認したところ保全管理された土地でした。

なお、申請地に隣接する農地は無く、周辺の営農条件に悪影響を与えることはないものと思われます。

次に、番号11について説明をいたします。

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図の14ページをご覧ください。申請地は、蒔田字高橋 畑 2筆 558平方メートルで、国道299号上蒔田交差点から北東へ約150メートルの位置にあり、平成24年に相続により取得した土地です。

申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する小集団の農地として、第2種

農地と判断いたしました。

次に、転用の目的ですが、駐車場用地です。

譲受人は、昭和 58 年に成立された社会福祉法人で、多様な社会福祉事業を主な目的としており、申請地に隣接する自己所有地に自立支援施設を所有し 7 名の利用者が入居し、職員も 5 名ほど勤務していますが、現在の敷地内には 2 台分の駐車スペースしかないため、職員及び面会に来る家族の車用 10 台分、送迎バスの駐車及び回転場を確保したいとして、このたび隣接地である申請地を譲っていただけることになり申請に至りました。資金調達計画も整っております。現地を確認したところ約 2 年ほど前から一部を駐車場として利用されていたようで始末書が添付されております。

なお、申請地に隣接する農地所有者から同意書が添付されており、周辺の営農条件に悪影響を与えることはないものと思われまます。

**新井主幹** 番号 12 から番号 24 について一括して説明をいたします。

番号 12 について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は下吉田 字 新田原内南 畑 2 筆 465㎡で、平成 6 年に相続により取得した土地です。

案内図の 15 ページをご覧ください。申請地は、県道下吉田小鹿野線 釜の上農園村交差点から南約 1170m に位置し、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第 2 種農地と判断いたしました。

転用目的は住宅用地です。

申請事由ですが、借受人と貸渡人は親子で、借受人は現在、秩父市内のアパートにて生活しています。子供ができたことをきっかけに実家近くに家を建てることを考え、父親所有の土地を借り受けることに承諾を得られたため、自己用住宅を建築したいとして、使用貸借権を設定のうえ、申請されました。

資金調達計画も整っており、隣接農地所有者からの承諾書も添付されているため特に問題はないと思われまます。現地を確認しましたところ、管理農地の状態でした。

番号 13、14 について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

番号 13 の申請地は下吉田 字 上野 畑 2 筆 1,882㎡で、平成 21 年に相続および平成 26 年に売買で取得しています。

番号14の申請地は下吉田 字 上野 畑 1筆 791㎡で平成21年に相続により取得した土地です。

案内図の16ページをご覧ください。申請地は、県道下吉田小鹿野線 釜の上農園村交差点から南西360mに位置しており、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は車両置き場です。

申請事由ですが、譲受人は申請地に隣接する自身の経営する自動車修理工場の修理車両等の置き場として、番号13の土地については平成26年ころから、番号14の土地については平成8年ころから、農地法の手続きを行わないまま申請地を使用してきました。そのため、是正をしたいと始末書添付の上、申請されたものです。

なお、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

隣接に耕作している農地もないことから、隣接耕作地に係る問題はないと思われまます。

現地を確認しましたところ、修理用車両等置場と使用されていました。

それでは、番号15について説明をいたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

案内図の17ページをご覧ください。

申請地は、主要地方道高崎 神流 秩父線 宮戸交差点から北東に約1170mに位置しています。

申請地は、下吉田 字 矢畑(やばた) 畑1筆 1,130平方メートルで、昭和40年に相続で取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

譲受人は、平成8年に成立した法人で、再生可能エネルギー発電システムの設計、施工、販売並びに発電の売買事業に関する業務を目的の一つとしております。

申請事由ですが、目的は申請地を借り受けて、太陽光発電設備として転用するものです。

貸渡人は高齢であり、単身世帯であることから今後農業を行う予定もなく、体力的な事情などから申請地を管理することが難しい状況にあるため、申請地を有効活用すべく検討した結果、太陽光発電施設を設置したいとして申請されました。



事業計画では、それぞれ太陽光パネル288枚とその他の必要な機器等を設置することになっております。

資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。

申請地の隣接に農地はないため、周辺との問題も特に無いと思われまます。現況を確認しましたところ、不耕作地となっております。

それでは、番号16について説明をいたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

案内図の18ページをご覧ください。

申請地は、吉田総合支所から東北東約180m位置しています。

申請地は、下吉田 字 鍛冶山（かじやま） 畑1筆 180㎡で、昭和62年に相続で取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

譲受人は、平成4年に成立した法人で、一般土木建築工事業、舗装工事業等を業務を目的の一つとしております。

申請事由ですが、目的は申請地を借り受けて、資材置き場として転用するものです。

申請地の周辺の土地は平成28年に転用許可を受けて資材置き場として造成しましたが、改めて測量を行ったところ、本申請地が現在資材置き場としている部分に農地のまま含まれていることが分かりました。すでに擁壁を積み造成され農地に戻すことも難しいことから、始末書添付の上申請されたものです。

なお、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

現地を確認したところ、擁壁により段差がつけられ資材置き場となっていました。

番号17について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は下吉田 字 大日堂 畑 2筆 187㎡で、昭和39年に相続した土地です。

案内図の19ページをご覧ください。申請地は吉田小学校の北約280mにあり、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は駐車場用地です。

申請事由ですが、譲受人は昭和61年ころから、農地法の手続きを行わないまま、本申請地を借り受け会社の駐車場等として利用していました。この度、申請地の所有権を、売買により譲り受けるにあたり確認したところ、農地のままであったことが判明し、始末書添付の上、申請されたものです。

なお、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

資金調達計画も整っており、隣接に農地もありません。

現地を確認しましたところ、社員用の駐車場と緑地として使用されていました。

番号18、19について説明をいたします。

借受人、貸渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

案内図の20ページをご覧ください。

申請地は、主要地方道 皆野 両神 荒川線 龍勢会館前交差点から東北東約630m付近に位置しています。

番号18の申請地は 吉田久長 字 宮外戸 (みやがいど) 畑1筆 879㎡。

番号19の申請地は 吉田久長 字 宮外戸 (みやがいど) 畑1筆 825㎡。

いずれも昭和63年に贈与で取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

借受人は、平成8年に成立した法人で、再生可能エネルギー発電システムの設計、施工、販売並びに発電の売買事業に関する業務を目的の一つとしております。

申請事由ですが、目的は申請地を借り受けて、太陽光発電設備として転用するものです。

今後においても耕作する予定はなく、申請地を管理していくことも難しくなっていることから、申請地を有効活用すべく検討した結果、太陽光発電施設を設置したいとして申請されました。

なお、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

事業計画では、それぞれ太陽光パネル255枚と300枚を設置し、その他の必要な機器等を設置することになっております。

資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、

東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。

それぞれ申請地の隣接農地所有者の承諾書も添付されており、周辺との問題も特に無いと思われまます。

現況を確認しましたところ、不耕作地となっております。

番号20から番号23について説明をいたします。

借受人、貸渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書の11～12ページに記載のとおりです。

案内図の21ページをご覧ください。

主要地方道 皆野 両神 荒川線 龍勢会館前交差点から北東約680m付近を中心に、半径180m程の範囲に点在しています。

番号20から23の申請地は、吉田久長に 畑3筆 田1筆 計4, 610平方メートルで、番号20、23については昭和63年に贈与で、番号21については昭和41年に、番号22については平成25年にそれぞれ相続で取得しています。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

借受人は、平成8年に成立した法人で、再生可能エネルギー発電システムの設計、施工、販売並びに発電の売買事業に関する業務を目的の一つとしております。

申請事由ですが、目的は申請地を借り受けて、太陽光発電設備として転用するものです。

それぞれ貸渡人における体力的な事情などにより、申請地を管理することが難しい状況にあるため、申請地を有効活用すべく検討した結果、太陽光発電施設を設置したいとして申請されました。

なお、番号20以外の申請地については、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、平成30年12月27日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。

事業計画では、それぞれ太陽光パネル256枚～288枚とその他の必要な機器等を設置することになっております。

資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。

申請地の隣接農地所有者の承諾書も添付されており、周辺との問題も特に無いと思われまます。

現況を確認しましたところ、不耕作地となっております。

番号24について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は上吉田 字 東女部田（ひがしおなぶた） 畑 1 筆 1 5 3 m<sup>2</sup>で、平成 1 6 年に相続により取得した土地です。

案内図の 2 2 ページをご覧ください。申請地は、主要地方道 高崎 神流 秩父線 塚越交差点から南東約 1 3 7 0 m に位置し、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第 2 種農地と判断いたしました。

転用目的は住宅用地です。

申請事由ですが、譲受人と譲渡人は親子で、譲受人は現在、秩父市内の市営住宅に生活しています。子供が大きくなり何かと手狭になってきたことから実家近くに家を建てることを考え、父親所有の土地を借り受けることに承諾を得られたため、自己用住宅を建築したいとして、使用貸借権を設定のうえ、申請されました。

なお、隣接する父所有の農地の一部には昭和 3 0 年代から養蚕使用した建物があります。現在は物置として使っていますが、今後、除外・転用をし是正を図る旨の誓約書が添付されています。

資金調達計画も整っており、隣接農地所有者からの承諾書も添付されているため特に問題はないと思われまます。現地を確認しましたところ、よく管理された農地でした。

#### **加藤主幹** 番号 2 5 について説明をいたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、荒川白久字鹿島下（カシマシタ） 畑 1 筆 9 7 8 平方メートルで、平成 5 年に相続で取得した土地です。

案内図の 2 3 ページをご覧ください。申請地は、秩父鉄道白久駅から南へ 4 5 0 メートル付近にあります。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第 2 種農地と判断いたしました。

譲受人は、平成 2 2 年に成立した法人で、太陽光発電システム、オール電化システムの販売及び工事に関する業務を目的の一つとしております。

申請事由ですが、目的は申請地を買い受けて、太陽光発電設備として転用するものです。

申請地は、現在不耕作地となっており、譲渡人も会社員であるため、今後も農地として管理していくことが困難であることから、申請地を有効活用すべく検討

した結果、譲受人が当申請地を買い受け、太陽光発電施設を設置したいとして申請されました。

事業計画では、太陽光パネル252枚とその他の必要な機器等を設置することになっております。

資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。

現況を確認しましたところ、不耕作地でした。

**議長（糸会長）** 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員の意見を伺います。

**2番（横田委員）** 番号1の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。周辺の宅地化の状況、また、第3種農地であり、いたしかたないと考えます。

**6番（石橋委員）** 番号2番の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。申請地を確認してまいりましたが隣接も太陽光発電施設があり止むを得ないと考えます。次に番号3について番号2の工事をするための搬入路としての一時転用で、申請事由から止むを得ないと判断しました。皆さんの判断をお願いします。

**5番（富田委員）** 番号4について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。現地に行ってみますと保全管理されていて、周辺は住居が点在する地域でありますので止むを得ないと判断しました。皆さんのご審議をよろしくお願いします。

**2番（横田委員）** 番号5の案件について意見を申し上げます。毎年芝桜の時期に一時転用ということですが、現地は不耕作状態で今後この農地の在り方を検討したほうがいいのかと感じました。今回については止むを得ないものであると考えます。

**3番（高橋委員）** 番号6について意見を申し上げます。概要は事務局の説明したとおりで、譲受人は物品販売業を営んでおり住宅用地及び倉庫用地の拡張ということなので、止むを得ないものと思います。よろしくお願いします。

次に番号7ですが概要は事務局の説明したとおりです。昭和60年に住宅用地として転用許可を受けたようですが、事情により住宅を建築できないまま雑種地として使用され、既に諸状況も変わり遠方に居住しており管理もできないということです。止むを得ないものと思います。よろしくご審議をお願いします。

**7番（新田委員）** 番号8について関連して意見を申し上げます。概要は事務局の説明したとおりです。市民農園としての契約も3月までで、今後管理できないということです。致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

次に番号9ですが、概要は事務局の説明したとおりです。譲受人は現在アパート住まいで、義兄弟の土地に住宅を建てたいということです。致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**3番（高橋委員）** 番号10の案件について意見を申し上げます。事務局から説明があったとおりです。現地は休耕地で譲受人が買受けて駐車場用地として貸し付けるとのことです。農用地の除外の決定もありますので止むを得ないと思います。皆さんの判断をお願いします。

次に番号11ですが、事務局から説明があったとおりです。現地は休耕地で譲受人は福祉サービス業で駐車場用地として使用するとのことです。農用地の除外の決定もありますので止むを得ないと思います。皆さんの判断をお願いします。

**4番（高野委員）** 番号12について意見を申し上げます。概要は事務局から説明があったとおりです。譲受人は現在アパート住まいで、親の土地に住宅を建てたいということです。致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

次に番号13と番号14ですが、譲受人は自動車販売及び修理業で事業を拡大しており、既に車両の置場が手狭となり以前より使用し追認ということですが、止むを得ないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**1番（新井委員）** 番号15番の案件について意見を申し上げます。事務局から説明があったとおりです。現地を確認したところ隣接は公共用地と本人の土地で、譲渡人も高齢で管理できないようです。止むを得ないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**4番（高野委員）** 番号15番の案件について意見を申し上げます。事務局から説明があったとおりです。現地は建設資材置き場の拡張用地ということですが追認ではありますが止むを得ないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**1番（新井委員）** 番号17番の案件について意見を申し上げます。概要は事務局から説明があったとおりです。現地を確認したところ隣接は譲受人の土地で、

既に会社の用地として利用されております。現状から判断して止むを得ないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**13番（彦久保委員）** 番号18から番号23について一括して意見を申し上げます。概要は事務局から説明があったとおりです。譲受人は同一業者です。番場推進委員が苦勞して農地を守ろうとしたところですが、現地周辺は既に太陽光が点在していますが、譲渡人それぞれの事情により農業をしていくことができないということです。致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**1番（新井委員）** 番号24について意見を申し上げます。概要は事務局から説明があったとおりです。譲受人は現在アパート住まいで、親の土地に住宅を建てたいということですので、致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**9番（加藤委員）** 番号25について意見を申し上げます。概要は事務局から説明があったとおりです。前の吉田の案件と違うところは個人の事情で所有権の移転でございます。事情を勘案すると致しかたないものであると考えます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

**議長（糸会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

**9番（加藤委員）** 確認なのですが番号1の譲受人は譲渡人にも含まれているのですが、他の人の共有分だけ譲渡したのもいいのではないですか。

**帆刈主幹** 4条申請5条申請が混在している申請は5条申請となり、このような申請になります。

**5区（番場推進委員）** 番号18から番号23なのですが、太陽光発電施設の話が出たとき、皆さんに現地確認をお願いしましたがここは農地がまとまっている最後の場所だと思います。虫食状態で事業が進んでおります。何か手を打ちたくない優良農地が無くなってしまいます。個人的には非常に残念です。

**5区（高岸推進委員）** 番号5ですが、今回の利用状況調査の結果はどうなっていますか。

**1区（吉川推進委員）** 私が担当しましたが、保全管理状態と判断しました。

**岩田主事** 案内図と現地の区画が違っておりました。公図等では中心あたりは所有者が別の方になっております。

**議長（糸会長）** 他に質疑又は意見はありませんか。

(「無し」という人あり)

**議長(衆会長)** 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより採決をいたします。議案第8号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

(挙手をする人あり)

**議長(衆会長)** 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、許可を相当とすることに決しました。

**議案第9号上程 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請並びに  
農地法第5条の規定による許可申請について (2件)**

**議長(衆会長)** 次に、議案第9号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請並びに農地法第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。事務局に議案の説明をいたさせます。

**斎藤事務局長** 番号1と番号2の案件について関連がありますの一括して説明をいたします。

まず、番号1については平成29年第4回定例総会において審議され建売住宅用地として許可された案件で、このたびは許可後の計画変更申請です。当初事業計画者、承継者、当初事業計画、変更事業計画譲、譲受人、契約の内容等は議案書記載のとおりです。

案内図の24ページをご覧ください。申請地は県道 秩父児玉線 寺尾交差点から北北東に約400メートルの位置にあり、寺尾 字 諏訪前、田1筆、601平方メートルで、平成29年に売買により取得した土地です。

また、番号2は隣接する 畑 4筆 計1,143平方メートルで平成30年に相続により取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

次に、計画変更の目的及び申請事由ですが、工場用地です。

番号1の当初事業計画者は2棟の建売住宅を建設予定でしたが、承継者から工場建設の話を受け建売住宅を断念し、工場建設に協力することになり、このたびの計画変更に至ったとのこと。譲受人は、平成8年に成立された法人で、電気通信機器の製造、医薬部外品及び化粧品の製造等を主な目的としており、現在、大野原及び桜木町に工場がありますが、建物は老朽化し土地も借地のため、新たに工場を集約し経営の効率化を図るための計画を立て、番号2の申請地1,143平



方メートルを含む一体利用面積合計 2,831.09 平方メートルを取得したいとして、転用することについて申請したものです。事業計画では、1,207 平方メートルの工場を 1 棟を建て、31 台分の駐車場を整備することになっております。転用する上で、資金調達計画も整っております。また、申請地に隣接する農地を所有する者から転用することに対する承諾を得ておりますので、当該施設を設置することで問題が発生することはないものと思われまます。

申請地を確認しましたところ、農地内に昭和 46 年頃から家屋 1 棟、物置小屋 1 棟が建っており始末書が添付されております。また、建物は譲渡人が解体し更地にて引き渡すとのことでした。

**議長（衆会長）** 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員の意見を伺います。

**3 番（高橋委員）** 議案第 9 号について意見を申し上げます。概要は事務局の説明したとおりでございます。番号 1 は建売住宅用地を工場に変更するもので、番号 2 はその隣接用地と一体で工場を建設するものです。譲渡人は遠方へ住んでおり不耕作状態です。隣接農地の同意もありますので、よろしいのではないのでしょうか。よろしく申し上げます。

**議長（衆会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（衆会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（衆会長）** 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより採決をいたします。議案第 9 号について賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

**議長（衆会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、許可を相当とすることに決しました。

## 日程第 8 閉 議 ・ 閉 会

**議長（衆会長）** 以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。これをもちまして、秩父市農業委員会平成 31 年第 2 回定例総会を閉会いたします。