

秩父市農業委員会 平成31年 第3回 定例総会 議事録

1 会 期 平成31年3月22日(金) 午後2時02分から  
同 日 午後3時21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(13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	8番	豊 田 恵 男
委 員	9番	加 藤 勝 市
委 員	10番	黒 澤 元 国
委 員	11番	豊 田 辰 夫
委 員	13番	彦久保 利 平

4 欠席した委員(なし)

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10号上程 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

		(2件)
議案第11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12号上程	農地法第5条の規定による許可申請について	(18件)
議案第13号上程	買受適格証明願について	(1件)
議案第14号上程	農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について	(5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	小久保 健司	
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 田口 俊夫

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(糸会長)** ただいまから、秩父市農業委員会平成31年第3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（会長）** 本日、第5区 高岸 義雄推進委員から遅刻の通告がありました。第3区 田口 俊夫推進委員はまだ見えてませんが、通告はなかったようです。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（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（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。5番 富田 和雄 委員 及び 6番 石橋 総一郎 委員のお二人をお願いいたします。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（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。

**斎藤事務局長** 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。

1の「農地法第3条の規定による許可申請について」でございますが、この申請については平成31年1月定例総会において買受適格証明願いとして審議され、承認された案件でございます。承認を受けた申請人は関東信越国税局で行われた公売に参加し、落札したことから平成31年2月20日付けで3条申請が提出されたものです。先の買受適格証明願いの審議は農地法第3条の規定による許可申請と同等の審議が行われたものと認められますので、会長先決により処理し、平成31年2月26日付けで許可いたしました。

次に2の農地改良についてですが、届出事由は、自宅の近くには畑が無く

道路を挟んで、現在、田として使用している申請地の一部を畑へ転換したいためでございます。

なお、農地改良後は露地野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** それでは、平成31年第3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10号上程 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が2件、議案第11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12号 農地法第5条の規定による許可申請についてが18件、議案第13号 買受適格証明願についてが1件、議案第14号農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断についてが5件以上でございます。 よろしく申し上げます。

**議長（糸会長）** 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10号上程 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  
(2件)

**議長（糸会長）** 次に、議案第10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 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。

**齋藤事務局長** 議案書の1ページをご覧ください。また、資料を議案書の最終ページに添付いたしましたので、併せてご覧ください。

それでは、議案第10号について説明をいたします。

農地を耕作目的で売買、贈与、貸借等により、その権利を設定し、又は移転する場合、農地法第3条の許可条件を全て満たす必要がありますが、その一つに

「申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること」という下限面積要件があります。

この下限面積要件は、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されるため、許可後に経営する農地面積が一定以上にならないと許可できないとしております。

なお、この下限面積が、地域の平均的な経営規模などからみて、地域の実情に合わない場合には、農業委員会で別段の面積を定めることができることとなっており、秩父市農業委員会としましても、この規定により定めております。

このたび、本議案を上程いたしますのは、農林水産省経営局長から、農業委員会の適正な事務実施について文書が発出されており、そこでは、別段の面積の検討については、総会において毎年実施し、結果を公表することになっているためです。なお、毎年検討する理由は、経営体数、農地面積、遊休農地面積等が毎年変化していることから、状況に合わせて柔軟に対応するためです。

次に、別段の面積を設定するには、農地法施行規則第17条第1項に、その基準が定められておりますが、第1号では、「設定区域は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること」とされており、現行では、平成28年第3回総会において議決していただき、それ以降は、設定区域を11に分けております。

次に、法施行規則第17条第2号では、「その面積は10アール以上であること」とされ、同条第3号では、「農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未滿の農地を耕作の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地を耕作の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること」とされており、これに従い、設定区域における別段の面積を定めることとされております。

なお、算定の根拠につきましては、農地台帳における数値を用いております。

このたびは、見直しをした結果、面積を変更する区域はありませんでした。

**高野参与** 続きます。2 農地法施行規則第17条第2項の区域の見直しについて説明いたします。

議案書の2ページをご覧ください。下限面積の要件、別段の面積につきましては、先程事務局長からご説明を申し上げましたが、平成30年1月22日に開催した全員協議会において、一定の条件を満たす場合は、農地法施行規則第17条第2項規定に基づき、区域を筆ごとに設定し、その面積を最小で1アールにまで引き下げる取扱いを適用することに決定されました。

これにより、番号1の下影森字丙下原 畑 1筆 504㎡を設定するものです。  
案内図の、1ページをご覧ください。

申出の所在につきましては、秩父二中の西550m付近に位置し、平成19年相続により取得した土地です。

農地の所有者は、別所地区に居住しており、自宅付近に農地を有していることや、会社勤めであることから遠方での耕作ができない状態にあります。

こうしたことから、申出地が将来的に遊休農地になる恐れがあるため、意欲ある新規就農者への譲渡を希望しているものです。

議決いただいた後はその旨を公示し、市のホームページにおいても周知いたします。その後、同地にて、新規就農をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定による、許可を受けなければなりません。

現地を確認したところ、管理されている農地でした。説明は以上です。

**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及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

**2番（横田委員）** 議案第10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きれいに管理された農地でした。今後農地を荒らさないようにということで出来た制度ですので、ここは適していると感じました。皆様のご審議をよろしくお願いします。

**1区（浅見推進委員）** 私も確認したところ、良く管理された農地で、別段問題はないものと思います。ご審議をよろしくお願いします。

**議長（衆会長）** 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）** 確認なんですが申請人は何年程度所有していたのか。

**高野参与** 先ほど説明したとおり、平成19年相続により取得した土地で、約11年です。

**議長（衆会長）** 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10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、申出のとおり、可決

することに決しました。

**議案第 11 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 (条会長)** 次に、議案第 11 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。

**高野参与** それでは、番号 1 についてご説明申し上げます。

申請者、施設の概要等は、議案書記載のとおりです。

案内図の、2 ページをご覧ください。

申請地は、別所字芝久保 畑 1 筆 2,099 m<sup>2</sup>で、ちちぶキッズパークの北 300 m 付近に位置し、昭和 46 年贈与により取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地域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、太陽光発電施設用地です。

申請事由ですが、申請地は傾斜地で耕作の継続が難しいため、土地の有効活用を図りたいとして申請されたものです。

事業計画では、太陽光パネル 374 枚と、付属の機器等をそれぞれ設置することになっています。

資金計画等も整い、経済産業省からは発電事業計画についての認定、東京電力株式会社からは電力需給契約申し込みについて承諾を得ていますので、計画上問題はないと思われまます。

また、隣接農地の承諾書も添付されておりますので、周辺への影響は無いと考えられます。

現地を確認しましたところ、樹木が伐採された不耕作地でした。

次に、番号 2 について、説明いたします。

申請者、施設の概要等は、議案書記載のとおりです。

案内図の、3 ページをご覧ください。

申請地は、下影森字甲下原 畑 2 筆 1,141 m<sup>2</sup>で、秩父県土整備事務所の北北西、330m 付近に位置し、昭和 62 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、申請地は平成 14 年頃より、市道幹線 75 号線の整備に伴い、近隣住人や 店舗利用者の要望により、転用の許可を受けず貸駐車場として利用されています。

現在の状況から農地へ戻すことは難しく、今後も貸駐車場として使用したいとのことから、始末書添付のうえ申請されたものです。

現地を確認しましたところ、駐車場として利用されていました。

また、隣接する農地がありませんので、周辺への営農に影響は無いと考えられます。

**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。

**11番（豊田委員）** 議案第11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。申請地は山林化しており傾斜地でもあるので畑で利用するには困難であり、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。

**2番（横田委員）** 番号2について意見を申し上げます。申請地は既に駐車場として利用され主要道路沿いでもあり地域の方の為になるなら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。

**2番（横田委員）** 番号1についてですが、傾斜はきついのですか。

**11番（豊田委員）** 傾斜はあるが、太陽光発電施設を設置すのには困難なほどではないと思います。

**議長（糸会長）** 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（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11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12号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（18件）**

**議長（糸会長）** 次に、議案第12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4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。

申請地は大畑町 畑 2筆 計 1512㎡で、平成27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。申請地は秩父第一中学校から北北東に約320m離れた場所にあり、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。

転用目的は分譲住宅用地です。

申請事由ですが、申請地は市道に面し、学校や病院、駅等も近くにあることから交通の便もよく、住宅地として適した状況にあることから、不動産業を営む譲受人がここを譲り受け、分譲住宅用地8区画分として使用したいとして申請されました。

転用にあたっては、隣接する宅地5筆、計683.17㎡と一体利用する計画になっており、この度の申請地とを併せた敷地の合計面積は2195.17㎡となります。

資金調達計画も整っております。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、譲渡人は申請地の一部を昭和60年頃より、隣接地と一体で宅地のように使用しており、また平成31年1月には、一体利用地である宅地上に建てられていた住宅2棟を解体し、更地にした際に、農地転用の許可を取らず、隣接する当申請地を重機等の乗り入れに使用してしまったとして、始末書が添付されています。

現地を確認しましたところ、更地の状態となっております。

続いて、番号2、番号3について、関連がありますので一括して説明させていただきます。

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。

申請地は相生町 畑 2筆 計 165㎡、番号3につきましては 畑 2筆 計 318㎡で、平成12年、平成30年に相続により取得した土地です。

案内図の5ページをご覧ください。申請地は相生町の交差点から南に約350m離れた場所にあり、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。

転用目的は番号2は住宅用地、番号3はそれに伴う進入路用地となります。

申請事由ですが、譲受人は現在、市外で一人暮らしをしておりますが、秩父の出身であり、また、申請地の近くに弟も居住していることから、こちらに住宅を建築

して移住し、生活の安定を図りたいとして農地転用の申請されました。住宅部分となる番号2の申請地、進入路部分となる番号3の申請地について、それぞれ権利の種類が異なりますので、別申請となっています。

資金調達計画も整っており、隣接に譲渡人所有以外の農地はありません。

現地を確認しましたところ、不耕作地となっておりました。

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。

申請地は太田 字 宿地 2筆 計 1386㎡で、平成17年に相続により取得した土地です。

案内図の6ページをご覧ください。申請地は大田公民館から北東に約1.2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、譲渡人には将来的に農業をおこなう予定がなく、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譲り受け、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324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。

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書、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。

現地を確認したところ、不耕作地となっておりました。

**高野参与** 番号5から番号8について、ご説明申し上げます。

はじめに、番号5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、7ページをご覧ください。

申請地は、久那字下大久保 畑 3筆 135㎡で、巴川公会堂の北200m付近に位置し、平成6年に贈与及び、平成27年相続によりそれぞれ取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地域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、自己用住宅用地の拡張です。

申請事由ですが、譲受人は市内の実家にて母親と同居しておりますが、日常生活において手狭となってきたため、申請地に隣接している既存の住宅を買い受けることにしました。

しかし、この住宅への進入路及び庭として利用している土地が農地であることが判明し、申請地を利用しないと住宅への進入が困難であり、今後も住宅敷地の一部として使用したいとのことから、始末書添付のうえ申請されました。

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、隣接する農地は譲り渡人のみであり、問題は無いと考えられま

す。現地を確認しましたところ、住宅への進入路及び庭として利用されていま

した。次に、番号6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、8ページをご覧ください。

申請地は、上影森字一本木 畑 2筆 2,607 m<sup>2</sup>で、影森公民館の西30m付近に位置し、平成29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、保育園用地です。

申請事由ですが、譲受人は秩父地域において、保育所や幼保連携型認定こども園等の社会福祉事業を営んでおり、この度、事業拡大に伴い本申請に至りました。

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、隣接する農地は譲り渡人のみで、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、管理されている農地でした。

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、9ページをご覧ください。

申請地は、下影森字甲下原 畑 1筆 76 m<sup>2</sup>で、秩父県土整備事務所の北北西、330m付近に位置し、昭和62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、自己住宅用地の拡張です。

申請事由ですが、譲受人は、家族で4台の乗用車を所有しており、現在のスペースでは駐車に苦慮しているため、隣接地を借り受け駐車場として使用したいと申請

されたものです。

現地を確認しましたところ、不耕作地となっていました。

また、隣接農地の承諾書も添付されておりますので、周辺への影響は無いと考えられます。

次に、番号8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、和泉町 畑 1 筆 829 m<sup>2</sup>で、秩父病院の北東 400m 付近に位置し、平成 11 年換地処分により取得した土地です。

立地の基準につきましては、中山間地域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、倉庫用地です。

申請事由ですが、譲受人は、上町において建築業を営んでおり、現在、金仙寺の門前に倉庫及び駐車場があります。

この度、金仙寺の境内地整備事業の推進に伴い、申請地と現施設地との交換の合意が成立したことから申請されたものです。

隣接する農地は譲り渡人のみで、周辺への影響は無いと考えられます。

現地を確認しましたところ、不耕作地でした。

**帆刈主幹** それでは番号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、黒谷字前原(まえはら)・畑・1 筆・241 平方メートルで、昭和 35 年に贈与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、国道 140 号美の山入口交差点の南南西約 520 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、駐車場用地です。

譲受人は、申請地の市道を挟んだ南側で税理士事務所経営しており、現在、9 名の職員のうち 3 名の職員の通勤用駐車場を、事務所から見て国道 140 号の反対側に借りており、交通安全面におけるリスクを抱えているとのことでした。

そこで、本申請地を職員駐車場として買い受けることで、国道を渡ることなく事務所に行き来できることから、職員の安全確保を図りたいとして申請されました。

現地を調査したところ、申請地は良く管理された畑で、一部ネギなどの野菜が作付されておりました。

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す。

なお、本案件の許可後駐車場として整備した後は、国道の反対側の現在借りている駐車場は返却するとのことです。

つづいて番号 10 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、山田字井田(いだ)・畑・1 筆・473 平方メートルで、平成 13 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、高篠小学校の北北東約 520 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、車両、資材置場用地です。

譲受人は、市内中村町に本店を置き、土地家屋の調査測量業務のほかに、土木工事、請負業務も目的のひとつとしております。

現在、市内中村町および山田地内に土地を借り、重機等を置いておりますが、このたび本申請地を買い受け、ここを重機等の車両および建設資材置場として使用したいとして申請されました。

現地を調査したところ、不耕作状態の更地となっております。

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す。

なお、本案件の許可後車両、資材置場として整備した後は、現在山田地内で借りている土地は返却するとのことです。

つづいて番号 11 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、山田字下西新木(しもにしあらき)・畑・1 筆・5.47 平方メートルで、平成 27 年に相続により取得した土地です。

案内図の 13 ページをご覧ください。

申請地は、高篠郵便局の北北西約 320 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、住宅用地拡張です。

譲受人は本申請地の隣接地に、平成 29 年当時に農地転用許可を取得したうえで住宅を建築し、現在その住宅に居住しておりますが、その建築の際に建築業者が間違えて、本申請地に越境して建ててしまったとのことでした。

住宅の完成後に越境していることがわかり、建築し直すことも難しいことから、譲受人からの経緯書および建築業者からの始末書を添付のうえ申請されました。

現地を調査したところ、住宅敷地の一部として使用されておりました。

また、申請地の隣接地に農地は無く、周辺の営農に係る問題は特に無いと思われま

**齋藤事務局長** 番号 1 2 ついて、ご説明申し上げます。

譲渡人、譲受人、申請地、契約の内容は議案書記載のとおりです。

譲受人は、平成 8 年に成立した法人で、太陽光発電システムの販売及び工事業務を目的の一つとしております。

案内図の 1 4 ページをご覧ください。申請地は、寺尾字舟久保、畑 1 筆、8 7 9 平方メートルで、昭和 4 2 年に贈与により取得した土地で国道 2 9 9 号尾田蒔交差点の北東 約 1.6 キロメートルの位置にあります。

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、転用の目的ですが、太陽光発電施設の建設です。

譲渡人は、高齢により将来的に農業を行う予定もなく、借り手も見つからないまま休耕地となっていました。

譲受人は、太陽光発電施設を設置するのに適した場所を探していたところ、申請地が条件に適しているとして、申請地を借り受け、太陽光発電施設を建設し、土地を有効に活用することを計画しました。

事業計画では、太陽光パネル 2 8 8 枚と、その他必要な機器等を設置することになっております。

なお、経済産業省から発電について認定を得ており、東京電力株式会社から電力供給契約申し込みについて承諾を得ております。

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、当該施設を建設することで周辺農地へ問題が発生することはないものと思われま

す。申請地を確認しましたところ、保全管理状態でした。

**新井主幹** 番号13から番号16について一括し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9ページ、10ページに記載のとおりです。

いずれの申請地も、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、いずれも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、いずれの申請地も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。

個別にご説明します。

まず番号13ですが、案内図の15ページをご覧ください。

申請地は、吉田総合支所から西南西に約750mに位置しています。下吉田字 井上 畑2筆 997㎡。いずれも平成4年に相続で取得した土地です。

続いて番号14ですが、案内図の16ページをご覧ください。

申請地は、吉田総合支所から西北西に約880mに位置しています。下吉田字 井上 畑1筆 1020㎡。平成2年に相続で取得した土地です。

番号15につきましては、案内図の17ページをご覧ください。吉田総合支所から北東約480mに位置しています。

下吉田 字 芦田 田2筆 948㎡。昭和44年に相続で取得した土地です。

番号16につきましては、案内図の18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 奈良川橋交差点から西南西約620m付近に位置しています。

番号13～16のいずれの申請地も、事業計画では、太陽光パネル288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す。

現況を確認しましたところ、いずれも不耕作地となっております。

**加藤主幹** 番号17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。

申請地は、荒川上田野字中原（ナカハラ）畑2筆 882平方メートルで、平成25年に相続で取得した土地です。

案内図19のページをご覧ください。申請地は、秩父鉄道武州中川駅から北東へ750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。

借受人は、平成8年に成立した法人で、太陽エネルギーを利用した機器の製造ならびに販売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。

申請地は、現在、不耕作地となっており、貸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、借受人が当申請地を借り受け、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240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す。

現況を確認しましたところ、不耕作地でした。

番号18 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、荒川上田野字半縄（ハンナワ）畑1筆 301平方メートルで、平成20年に相続で取得した土地です。

案内図20のページをご覧ください。申請地は、荒川総合支所から、北東に260メートル付近にあります。

立地に基準につきましては、申請地は都市計画区域の用途区域内にある市街化の傾向が著しい中にある同程度の農地として、第3種農地と判断いたしました。

申請事由ですが、譲受人は、現在、荒川上田野のアパートに家族4人で住んでおりますが、生活するうえで何かと手狭になってきたため、譲渡人から買い受けることに承諾を得られたため、自己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。

申請地の隣接に譲渡人以外の農地はありませんでした。

現況を確認しましたところ、保全管理されておりました。

**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。

**9番（加藤委員）** 意見の前に質問ですが、説明の中で相続して所有した案件が多いですが、極端に言えば相続してすぐに転用することは可能なのでしょうか。

**斎藤事務局長** 農地法上特に制限はありませんので、可能と判断します。

**9番（加藤委員）** 分かりました。それでは、番号1と番号2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。番号3については、番号2への進入路でいずれも3種農地であり止むを得ないと判断してまいりました。よろしくご審議の程お願いします。

**5番（富田委員）** 番号4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者も承諾しており止むを得ないと考えます。皆さんの判断をお願いします。

**11番（豊田委員）** 番号5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県道に面しており進入路として利用されておりました。住宅地とは段差が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6の案件について意見を申し上げます。保育園ということで立地的にもいい場所で、市の子育て支援にもなります。番号7については

自己駐車場で面積的にも狭いので、仕方ないと判断しました。番号8については事務局の説明のとおり、現在の倉庫用地の移転用地ということで止むを得ないものであると考えます。ご審議のほどお願いします。

**3番（高橋委員）** 番号9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、譲受人は税務事務所を経営しており職員の安全性を考慮し、国道を横断しなくてもよい現地を選んだということで、止むを得ないものと思います。よろしくご審議お願いします。

**7番（新田委員）** 番号10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す。譲受人は3年前から土木事業を始め現在の資材置き場を返却しなくてはならないため、致しかたないものであると考えます。番号11は建築業者が杭を間違えたとのことで、元へ戻すのも難しく致しかたないものであると考えます。皆さんのご審議をよろしくお願いします。

**8番（豊田委員）** 番号12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。譲渡人は80歳を超えた高齢であり、現地も太陽光発電施設を行うにも、近隣に影響ない場所であると思います。皆さんの判断をお願いします。

**4番（高野委員）** 番号13から番号16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。

**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。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不耕作地で隣接地にも影響はないものと思います。止むを得ないものであると考えます。次に番号18ですが、自己用住宅を建築したいとして譲ってもらえることになり、問題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。

**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。

**3区（小久保推進委員）** 番号12から番号16なんですが、面積は違うんですが太陽光パネル288枚で同じですが何か意味はあるのですか。

**帆刈主幹** まず、面積の違いですが、それぞれの土地の中で地形とか陽当たりのいい場所に設置したり、パネルの大きさも異なるとか理由はあると思います。また、発電出力が50kwを超えると高压契約となり制約が強くなるため、低压契約にするためだと思います。

**5区（斎藤推進委員）** 番号15の太陽光発電施設なのですが、龍勢祭には影響はないですか。

**新井主幹** 危険区域内からは外れております。

**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（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12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13号上程 買受適格証明願について** (1件)

**議長（糸会長）** 次に、議案第13号 買受適格証明願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。

**高野参与** 議案第13号、買受の適格証明願いについて説明いたします。

議案書の12ページ、番号1をご覧ください。

申請者、申請地、申請事由については議案書記載のとおりです。

これは、関東信越国税局で実施する、公売に参加するため、農地法第5条の規定による許可を必要とする公売に参加するため、許可を受けられる者であることの証明願いです。

案内図の、21ページをご覧ください。

証明を受けようとする土地は、久那 字折 畑 2筆 792.91㎡で、久那小学校の北北東350m付近に位置しています。

公売参加事由としては、申請人は太陽光発電事業を行いたく、入札に参加するために申請されました。

今後の流れとしましては、この総会で買受適格証明願が承認されれば県へ進達し、埼玉県知事の証明となります。

その後、入札が実施され、申請者が落札した場合、改めて5条申請が農業委員会に提出されますが、その際は本日の審査をもって5条申請の許可相当とし、会長専決事項となります。

なお、この物件の入札期間からみますと、今後も入札希望者が買受適格証明願いを提出することが考えられますので、守秘義務について配慮願います。

**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。

**1 1 番（豊田委員）** 議案第 1 3 号について意見を申し上げます。公売に参加するための買受適格証明願いの審査という事ですが、申請地付近にも太陽光発電施設があり場所的には止むを得ないものであると思います。よろしくご審議のほどお願いします。

**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。

**2 番（横田委員）** この審査が通過した場合どうなりますか。

**斎藤事務局長** この審査は 5 条申請と同等扱いです。他に申出者がなく公売で落札した場合改めて 5 条申請を提出後、書類不備等なければ許可相当となります。

**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（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 1 3 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、申出でのとおり適当と認め承認相当とすることに決しました。

**議案第 1 4 号上程 農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当するか否かの判断について (5 件)**

**議長（糸会長）** 次に、議案第 1 4 号 農地法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当するか否かの判断について 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** 議案第 1 4 号について説明をいたします。

議案書の 1 3 ページの裏面をご覧ください。

本案は、別紙非農地判断対象地一覧表の畑 5 筆、2, 9 8 0 平方メートルの土地が農地法第 2 条第 1 項に定義する農地に該当するか否かについて判断をお願いします。

これらの土地につきましては、所有者から非農地判断について申し出があった

もので、現地を確認したところいずれも山林化しており、人力又は農業用機械では土を掘り返したり反転させたりして耕すことや整地することができず、農地に戻すことが困難であると思われたものを議案として上程したものです。

ご審議をよろしく申し上げます

**議長（条会長）** 事務局の説明が終わりました。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。

**議長（条会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（条会長）** 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14号について、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないものと判断することに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（条会長）** 全員が賛成であります。よって、本案はそうのようにに決しました。

## 日程第8 閉 議 ・ 閉 会

**議長（条会長）** 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3回定例総会を閉会いたします。