

秩父市農業委員会 令和2年 第3回 定例総会 議事録

1 会 期 令和2年3月23日(月) 午後2時00分から  
同 日 午後3時50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14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 (1件)
- 議案第15号 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16号 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17号 農地法第5条の規定による許可申請について (15件)
- 議案第18号 競売買受適格証明願について (1件)
- 議案第19号 農用地利用集積計画の決定について (1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 (2人)

第5区域 番 場 誠 二 齋 藤 武 志

7 出席を求めなかった農地利用最適化推進委員 (12人)

第1区域 吉 川 稔 浅 見 健

第2区域 笠 原 広 久 小 林 弘

第3区域 田 口 俊 夫 小久保 健司

第4区域 新 井 一 郎 大 島 正 一

第5区域 高 岸 義 雄 引 間 勲

第6区域 千 島 初 夫 長谷川 満

8 農業委員会事務局職員

事務局長 齋 藤 隆 夫 主席主幹 小 嶋 祥 弘

参 与 高 野 明 生 主 事 岩 田 直 樹

主席主幹 新 井 幸 男

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 令和2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 (糸会長)** 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（条会長）** 本日は全員の委員が出席しておりますので、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。

なお、農地利用最適化推進委員の今回担当委員以外は新型コロナウイルス感染症拡大防止対策のため、出席を求めませんでした。

### 日程第4 議事録署名委員の指名

**議長（条会長）** 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（条会長）** 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、事務局職員の小嶋主席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（条会長）** 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5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3月定例総会において競売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、落札したことから令和2年3月3日付けで5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5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令和2年4月2日付けで埼玉県へ進達する予定です。

### 日程第6 審議議案の報告

**議長（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。

**斎藤事務局長** 議案を報告する前に、議案書の訂正をお願いいたします。

議案書表紙の裏をお開きください。目次の議案第18号 買受の前に競売を追加してください。次に1ページをお開きください。

1 農地法施行規則第17条第1項による区域の後の（ ）書き、ただし2を除くを削除してください。次に8ページをお開きください。番号11の申請地2行目の地番3615番1に訂正してください。次に11ページをお開きください。議案第18号 買受の前に同じく競売を追加してください。訂正は以上です。

それでは、令和2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14号 農地法第3条第2項第5号別段の面積の見直しについてが1件、議案第15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16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17号 農地法第5条の規定による許可申請について が15件、議案第18号 競売買受適格証明願についてが1件、議案第19号 農用地利用集積計画の決定についてが1件、以上でございます。 よろしく申し上げます。

**議長（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14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  
(1件)

**議長（会長）** これより議案の審議に入ります。議案第14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。

**斎藤事務局長** 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14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(第3条第3項第3号)。

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(都道府県:50アール、北海道:2ヘクタール)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。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。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。

**議長(衆会長)** 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（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、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、申出のとおり、可決することに決しました。

**議案第15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（条会長）** 次に、議案第15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。事務局に説明をいたさせます。

**新井主席主幹** 番号1～3について一括して説明いたします。

番号1、番号2の農地については、令和元年第12回総会においてご審議いただいた「議案第60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」、番号3については令和2年第1回総会においてご審議いただいた「議案第1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。

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について、案内図の1ページをご覧ください。

申請地は下吉田 字 藤六 畑1筆 1094㎡で、釜の上農園村交差点から南南東に約1800m離れた場所に位置しています。

譲受人は新規就農者で、申請地の隣に居住しています。15年ほど前に譲渡人の両親が亡くなって以降、申請地を貸りて野菜の栽培などの耕作や草刈りなどの管理を行ってきました。

今後も自己用の野菜を栽培する予定です。自身所有の農地は所有していません。現地を確認したところ耕作地となっていました。

番号2につきまして、案内図の1ページをご覧ください。

申請地は下吉田 字 藤六 畑1筆 466㎡で、釜の上農園村から南南東に約1680m離れた場所に位置しています。

譲受人は、申請地の隣に居住しています。15年ほど前に譲渡人の両親が亡くなって以降、草刈りなどの管理がされなくなったため、譲受人が草刈りを行ってきました。譲受人は田畑を多く所有しており、野菜栽培のほか、山菜や柿を栽培

し、市内の道の駅やスーパーなどに出しているそうです。自身所有の山間地域の畑については非農地判断通知が届いているため、今後、地目変更登記を行う予定であるとのことでした。

申請地についても野菜の他お盆用の花の栽培を行い、直売所に出す予定とのことでした。

現地を確認したところきれいに耕うんされていました。

番号3につきまして、案内図の2ページをご覧ください。

申請地は下吉田 字 藤六 畑 1 筆 2 3 5 m<sup>2</sup>で、釜の上農園村から南南東に約 1 4 2 0 m 離れた場所に位置しています。

譲受人は新規就農者で、申請地から約 2 0 0 m 離れた場所に居住しています。譲受人は自分で農業を行いたいと農地を探していました。一方、譲渡し人は年を取ってきたため耕作できる範囲を少なくしていきたいと考えていたことから、譲っていただけることになりました。

申請地を譲り受けた後には、父親の指導を受けながら柿の栽培に取り組む予定です。

現地を確認したところ、管理農地となっていました。

**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 1 5 号の案件について意見を申し上げます。先日、事務局と齋藤推進委員と現地確認しました。この地域は柿、野菜の栽培が盛んで譲渡人の実家は昔、養蚕をやっていましたが親が亡くなった後は後継者もなく譲受人が耕作してもらえれば良いことだと思います。よろしくご審議の程お願いします。

**5 区（齋藤推進委員）** 番号 1、番号 2 の案件について意見を申し上げます。譲受人はいずれも申請地の隣に住んでおり、野菜を栽培したいと意欲があります。番号 3 の譲受人は公務員ですが農業もやっていきたいという意欲があります。特に問題はないと思います。よろしくご審議の程お願いします。

**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。

**議長（糸会長）** 質疑又は意見はありますか。

（「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15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。

**議案第16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16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。事務局に説明をいたさせます。

**高野参与** それでは番号1について説明します。

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 1筆 2.06平方メートルで、秩父県土整備事務所の北280m付近に位置し、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、進入路用地です。

申請事由ですが、申請地は昭和59年相続により申請人が取得されましたが、取得以前の昭和48年2月に隣接する土地が、道路用地として転用がなされた時から道路の一部として一体利用されてきました。

この度、申請地が農地転用の許可を受けていないことが判明しましたが、原形に戻すことはできないことから始末書添付のうえ申請に至ったとのことです。

なお、転用にあたって現状に変わりは無く、周辺への影響はないと思います。

現地を確認したところ、道路の隅切り部分として利用されていました。

**小嶋主席主幹** 番号2について説明いたします。

申請人、申請地、契約内容等については、議案書記載のとおりです。

案内図の4ページをご覧ください。

申請地は、黒谷字破風屋(はふや)・畑・2筆・403平方メートルで、昭和57年に時効取得により取得した土地です。

申請地は、秩父鉄道黒谷駅の南東約310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。

申請事由は、自己用住宅用地です。

昭和36年頃から、申請人の祖父が農地法の許可を取得しないまま、建物を建



築し平成初期まで食堂経営の店舗として使用し、その後は申請人とその家族で居住用の建物として使用してきました。現在、申請人は皆野町の施設に入居しておりますが、体調が良くなった際の住居として今後も使用したいと始末書添付のうえ、このたびの申請に至りました。

なお、隣接する宅地、25.61㎡と一体で利用しており、今回の申請地とを併せた合計敷地面積は428.61㎡となります。

新たな資金は発生せず、また隣接地に、耕作農地はありませんでした。

現地を調査したところ、申請地には申請人所有の住宅が建っておりました。

**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。

**2番（横田委員）** 議案第16号 番号1について意見を申し上げます。概要は事務局が説明したとおりで、住宅への進入路用地でもあり元に戻すことも出来ませんので、止むを得ないと判断します。よろしくご審議のほどお願いします。

**3番（高橋委員）** 番号2について意見を申し上げます。事務局から説明のあったとおりです。何年も前から住宅用地と利用しており始末書も添付されており元に戻すことも出来ませんので、止むを得ないと感じました。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。

**議長（糸会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（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。お諮りいたします。議案第16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17号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（15件）**

**議長（糸会長）** 次に、議案第17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。事務局に説明をいたさせます。

**岩田主事** 私からは番号1から4について説明します。

まず、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。

申請地は上町三丁目 畑 1筆 255㎡で、平成15年に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。申請地は秩父第二中学校の北に約150m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。

転用目的は自己用住宅用地です。

申請事由ですが、譲受人は現在、家族四人で借家に住んでおりますが、日常生活を送る上でも手狭となっております。そこでこの度、譲受人の夫の母である譲渡人の土地を譲り受け、ここに自己用住宅を建築したいとして申請されました。資金調達計画も整っております。また、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。

現地を確認しましたところ、管理された畑になっておりました。

続きまして、番号2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。

申請地は下宮地町 畑 1筆 297㎡で、平成19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。申請地は秩父第一中学校の北東に約230m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。

転用目的は自己用住宅用地です。

申請事由ですが、譲受人は現在、家族で借家住まいをしておりますが、日常生活を送る上でも手狭となっております。この度、譲受人の父の近くにある土地を譲り受け、ここに自己用住宅を建築したいとして申請されました。計画では申請地への進入にあたり、譲渡人の父所有の宅地を通行することになっています。

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

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3、4について、関連がありますので一括して説明いたします。

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。

申請地は番号3は、小柱 字 上平（うえたいら） 畑 1筆 490㎡で、昭和45年に贈与により取得した土地であり、このたびの申請者は、その相続人3名です。番号4は、小柱 字 上平 畑 1筆 233㎡で、昭和63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。申請地はそれぞれ小柱農村集落センターから東に約 80 m、南東に約 90 m 離れた場所にあり、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二種農地と判断しました。

なお、番号 3 の申請地につきましては、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区域内の農地でしたが、令和 2 年 2 月 20 日付けで、除外の決定を受けております。

転用目的は、いずれも工場敷地の拡張です。

申請事由ですが、譲受人は現在、申請地に隣接する土地に本社を構え、精密機器等の製造業を営んでおりますが、新たに敷地内へ工場の増築を計画しており、そのために新たな駐車場用地が必要となりました。そこでこの度、土地所有者との話もまとめ、番号 3 の申請地について社員用駐車場 28 台分の用地として転用したいと申請されました。同時に、現在、譲受人の所有する敷地では、開発許可条件である緑化の面積を確保することが出来なくなったため、番号 4 の申請地についても土地所有者より譲り受け、ここにハナミズキ、ツツジの植栽をおこない緑地として管理したいと申請されました。

番号 3、4 とともに資金調達計画は整っており、隣接には譲渡人以外の農地はありません。したがって、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。

現地を確認しましたところ、どちらも管理された畑になっておりました。

**高野参与** 私からは、番号 5、番号 6 について説明いたします。

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、8 ページをご覧ください。

申請地は、別所 字 原田上 畑 1 筆 143 平方メートルで、別所運動公園の西南西 170 メートル付近に位置し、平成 20 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、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。

なお、申請地につきましては、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区域内の農地でしたが、令和 2 年 2 月 20 日付けで、除外の決定を受けております。

転用目的は、駐車場用地です。

申請事由ですが、譲受人は、申請地に隣接して飲食店を営んでおりますが、主要地方道秩父荒川線の拡幅工事に伴い、店舗を取り壊しての移転が必要となりました。しかし、移転の候補地が無く、現在の敷地内で営業を継続するため、現駐車場の部分に新店舗を建築する計画とのことです。

このため、既存の駐車台数を確保するため、隣接する申請地を買い受け、来客者用の駐車場に整備したいとして申請されました。

事業計画では、整備後の駐車可能台数は現在と同じ16台です。また、資金計画等も整っており、隣接する農地は譲り渡人のみで特に問題は無いと思われま。現地を確認しましたところ、保全管理の農地でした。

次に、番号6について説明いたします。

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、9ページをご覧ください。

申請地は、和泉町 畑 1筆 562平方メートルで、秩父病院の東80メートル付近に位置し、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、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、駐車場用地です。

申請事由ですが、譲受人は、平成30年5月に転用の許可を受け、26台分の駐車場整備を行ったところですが、昨今の受診者等の増加に伴い、診療時間には日常的に満車状態となり、利用者及び職員の駐車に支障をきたしているとのことです。

このため、利便性の向上と安全確保のため、新たに20台分の駐車場を整備したいとして申請されました。

事業計画、資金計画等も整っており、隣接農地所有者からは転用に関する承諾書も添付されておりますので、周辺農地への影響を含め問題は無いと思われま。

現地を確認しましたところ、不耕作地でした。

**小嶋主席主幹** 私からは番号7、8について説明いたします。

はじめに、番号7について説明いたします。

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等については、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、黒谷字小樽（こぐれ）・畑・1筆・99平方メートルで、昭和59年に相続より取得した土地です。

申請地は、秩父鉄道和銅黒谷駅の南東約800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。

申請地は、譲渡人の自宅から遠く、交通量の多い国道を横切らなければならない上に面積が99㎡と狭いことから耕作を行っておらず、農地法の許可を得ないまま、平成元年から駐車場として使用していたとのことです。

また、譲受人は自宅敷地内の駐車場が狭く不便であり、家族所有及び事業用として車両を6台所有し、来客用のスペースもないことから、現在も2台を申請地に駐車している状況であり、他に駐車場を確保できないため、申請地を引き続き駐車場として使用したいとして、始末書添付のうえ申請されました。

事業計画では、申請地は駐車場スペース4台として使用する計画となっており、新たな資金は発生せず、隣接地に、耕作農地はありませんでした。

現地を確認したところ、申請地は駐車場として使用しており、譲受人の自宅内の既存の駐車場の状況も申請事由どおりでした。

つづきまして、番号8について説明いたします。

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等については、議案書記載のとおりです。案内図の11ページをご覧ください。

申請地は、山田字辻（つじ）・畑・4筆・396.98平方メートルで、平成6年に相続より取得した土地です。

申請地は、秩父市高篠中学校の南約490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、自己用住宅用地です。

譲受人は現在、横瀬町に居住しておりますが、妻の実家の近くに移りすみたいと考え、譲渡人である義父と相談したところ、申請地を貸してもらえることとなり、自己用の住宅を建築したいと、このたび転用申請されました。

また、住宅を建築するにあたり、接道している市道には側溝がなく、譲渡人の畑の一部に排水管を通して県道の道路側溝へ排水を行う必要があることから、排水管約25メートルの配管用地として3筆の北側の一部計10.98㎡を併せて転用申請されております。

なお、埋設にあたりましては、勾配の関係で浅層での埋設になるとのことで、埋設箇所の耕作は困難になってしまうことから、一時転用ではなく通常の転用申請となっております。

資金調達計画は整っており、また、申請地の隣接の農地の所有者は申請者本人であり、周辺の営農に係る問題は特に無いと思われます。

現地を確認したところ、保全管理された畑となっております。

**斎藤事務局長** 番号9について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、寺尾字桜川 畑2筆 計1, 504平方メートルで、平成10年及び平成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、県道 秩父児玉線 和銅大橋入口交差点から南に約800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。また、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用区域内の農地でしたが、令和2年2月20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。

転用目的は駐車場用地です。申請事由ですが、譲受人は現在建築している多機能型社会福祉施設の50人分の職員用駐車場として申請いたしました。

資金調達計画も整っております。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す。

現地を確認したところ、保全管理状態でした。

次に、番号10について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、寺尾字新屋 畑1筆 53平方メートルで、平成元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、尾田蒔公民館の東 約50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。また、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用区域内の農地でしたが、令和2年2月20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。

転用目的は自己用住宅拡張用地です。申請理由ですが譲受人の父が昭和49年に住宅を建築した当時より借地として利用していましたが、このたび所有権を取得することになり農地ということが判明いたしました。今後も同様に宅地として利用したいとしてし始末書添付の上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。申請地に隣接する農地はありません。

現地を確認したところ、庭として利用されておりました。

次に、番号11について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、寺尾字永田 田2筆 計1,113平方メートルで、昭和49年に相続により取得した土地です。

案内図の14ページをご覧ください。申請地は、秩父公園橋の北約500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。また、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、令和2年2月20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。

転用目的は駐車場用地です。申請理由ですが譲受人は昭和42年に成立した法人で、合成樹脂の加工及び販売を主な目的としています。寺尾工場には60名の従業員がおり、現在は工場内に20台分工場付近と別所地区に30台ほどの駐車場がありますが、工場内に製品置場を建築する計画及び20名の増員計画もありこのたび申請に至りました。

事業計画では、申請地へ45台分の駐車スペースを確保する予定です。

資金調達計画も整っております。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。

現地を確認したところ、綺麗に管理された農地でした。

次に番号12について説明いたします。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、蒔田字赤城 畑2筆 計276平方メートルで、平成23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、国道140号バイパス 上蒔田交差点の南 約170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。また、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、令和2年2月20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。

転用目的は自己用住宅用地です。申請理由ですが譲受人は現在他県に居住して

いますが、子どもが小学校へ入学するにあたり、地元へ帰り秩父市の学校へ通わせたいとして、父が所有する農地ではありますが建築したいとして申請に至りました。

資金調達計画も整っております。申請地に隣接する農地は自己所有地のみです。現地を確認したところ、車庫が建っておりますので始末書が添付されています。

次に、番号13について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、田村字茶バミ 畑12筆 計2,439平方メートルで、平成28年相続人不存在のため、民法第952条により相続財産管理人が選任された土地です。

案内図の16ページをご覧ください。申請地は、国道140号バイパス 上蒔田交差点の南 約1,200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。また、8筆が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、令和2年2月20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。

転用目的は資材置場用地及び駐車場用地です。申請理由ですが譲受人は平成5年に成立した法人で、土木工事を主な目的としています。現在は近戸町地内に約700㎡の資材置場を借地しておりますが、事業拡大に伴い手狭になってきたことから利用できる土地を探していたところ、本件不動産を知り移転したいとして、このたびの申請に至りました。

事業計画では、資材置場2ヶ所、砂利置場3ヶ所と8台分の重機置場等を確保する予定です。

資金調達計画も整っております。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れます。

また、管轄する裁判所より令和元年10月9日付け、譲受人へ売却を許可することの審判も得ております。

現地を確認したところ、農地としての形態はなく、宅地部分は昭和49年ごろから居宅や資材置場が建っており農地の一部にも倉庫があり、譲受人が解体することです。

**新井主席主幹** 番号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。

申請地は下吉田 字 取方 畑 2筆 297㎡で、平成4年に相続により取得した土地です。

案内図の17ページをご覧ください。申請地は吉田小学校から南東に約500m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、賃貸人は本申請地を含む周辺の土地を所有していますが、親の代に行った貸し借りで農地法の手続きを経ない案件が複数判明したため、現在積極的に是正に取り組んでいただいているところです。本申請もその一環で違反転用が判明したものです。

賃借人については、亡くなった夫が農地転用の手続きをしないまま昭和54年7月に住宅を建築したもので、始末書添付のうえ今回の申請となりました。

なお、申請地のうち一筆は、秩父市が定める農業振興地域整備計画における農用地区域に含まれていますが、令和2年2月20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。

現地を確認すると、申請通り住宅が建っていました。

番号15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。

案内図の18ページをご覧ください。

申請地は 吉田久長 字 腰 畑1筆 1269㎡で、平成23年に相続で取得した土地です。

申請人は秩父市上町に居住しており、農地を管理することが難しく、申請地においては今後耕作する予定がないため土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、令和2年2月20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います。東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについても承諾を得ております。

2人いる隣接農地の所有者のうち一人からは承諾書が添付されていますが、もう一人からは承諾が得られていません。太陽光発電に反対はしないが、承諾書に署名押印はできかねる旨の説明書が添付されています。

現況を確認したところ、不耕作地となっていました。

**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）** 議案第17号 番号1、番号2について意見を申し上げます。概要は事務局が説明したとおりで、案内図を見ていただければお解りのとおり、周りは宅地化が進んでいる地域でもあり、申請事由、3種農地、申請書類等もそろっており止むを得ないと判断します。よろしくご審議のほどお願いします。

**5番（富田委員）** 番号3、番号4について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりですが、申請地の周辺は譲渡人のみで他に影響もなく、止むを得ないと感じました。よろしくご審議のほどお願いします。

**2番（横田委員）** 番号5について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりで、公共工事のため移転し残地へ建て替えるため駐車場が必要であり、止むを得ないと感じました。

番号6については、付近に駐車場を確保できてよかったのではないかと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

**3番（高橋委員）** 番号7について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりです。土地の形状も悪く、元々駐車場として利用していた現地の状況からすれば、止むを得ないと感じました。よろしくご審議のほどお願いします。

**7番（新田委員）** 番号8について意見を申し上げます。事務局の説明のとおり、妻の実家の土地を借りて家を建てるとのことですが、現地は段々畑になっており、保全管理された状態でした。止むを得ないと判断してまいりました。よろしくご審議のほどお願いします。

**8番（豊田委員）** 番号9について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりです。社会福祉施設の職員用駐車場ということですが、現地は

草が生えていました。隣接者の同意も得ておりますので特に問題ないと思います。

次に番号10ですが、諏訪神社の参道沿いで、親の代から庭として利用しており、農地としては使えず止むを得ないと判断してまいりました。よろしくご審議のほどお願いします。

**11番（豊田委員）** 番号11について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりです。ここは天水で田を耕しているところで、形状は不整形で譲渡人も高齢になり、止むを得ないと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

**8番（豊田委員）** 番号12について意見を申し上げます。国道140号バイパス工事により移転した土地で車庫を建ててしまいました。息子が帰ってきて家を建てたいということなので、止むを得ないと判断しました。よろしくご審議のほどお願いします。

**11番（豊田委員）** 番号13について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりです。元々は鉄工所を経営しており、本人が死亡した後、資材もほったらかしで、整理されれば近所の人もありがたいのではと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

**13番（彦久保委員）** 番号14について意見を申し上げます。概要は事務局から説明のあったとおりです。この他にも是正する土地があり譲渡人も前向きに整理しようとしています。止むを得ないと判断しました。よろしくご審議のほどお願いします。

**1番（新井委員）** 番号15について意見を申し上げます。現地は草刈りをしていて管理された農地でした。隣接農地所有者は2名おり、一人は地元ですが転用には反対で承諾書はついていない。理由はトラクター等で石でも飛ばして何かあったらいやだということです。また、隣接に住宅があり、こちらには何の説明も無かったとのこと。承諾書もいらないのですか。よろしくご審議をお願いします。

**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。

**9番（加藤委員）** 番号15について1番新井委員から住宅の承諾書の件で、提案がありましたが、何かいい案があれば意見を伺いたい。

**斎藤事務局長** 事務局からですが、隣接の同意書については法定添付書類ではな

く、秩父市では農地所有者からは周辺の営農状況に影響が出ないよう承諾書の添付をいただくよう指導していますが、農地以外については農地法では審査対象となっていないため不要としています。しかし、案件によっては申請者には口頭でもいいので同意をもらうように指導しています。

**2番（横田委員）** 許可書を渡す時でもいいので、宅地についてこういった意見があったということは伝えていただきたい。

**9番（加藤委員）** たしかに他市町村では添付していないのに、秩父市はなぜ付けるのかという話を聞いたことがありますので、それだけ慎重に審査しているわけですね。

**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。お諮りいたします。議案第17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）** 賛成多数であります。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18号上程 競売買受適格証明願について (1件)**

**議長（糸会長）** 次に、議案第18号 競売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。

**小嶋主席主幹** 議案第18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11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、さいたま地方裁判所熊谷支部で実施する、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、19ページをご覧ください。

証明を受けようとする土地は、山田 字崩鼻（くえばな） 畑 2筆 2,200㎡で、高篠中学校の南東810m付近に位置しています。

公売参加事由としては、申請人は社員の寄宿舎を建築したく、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。

**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。

**7番（新田委員）** 番号1について意見を申し上げます。概要は事務局が説明したとおりです。現地は傾斜地が多く平らなところはほとんどなく、保全管理の状態でした。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、担当委員及び担当推進委員の意見でした。番号1についてのみ、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）** 事務局の説明の中で、5条申請のときは会長専決になるとのことなので聞いておきますが、申請者はどんな業種なのか。また、2,200㎡あるのに施設は121㎡です。他の土地はどのように利用するのですか。

**10番（黒澤委員）** インターネットで調べると、建設業、廃材のリサイクル業、貿易業と出るのですが、実態はどうなのでしょう。

**小嶋主席主幹** 申請人は土木建築業を主に営業しており、県内の仕事も多く請け負っているとのことです。また、多くの部分が傾斜地で寄宿舍の他、駐車場用地としても利用するとのことです。

**議長（糸会長）** 暫時休憩いたします。

3:30～3:44（休憩）

**議長（糸会長）** 休憩前に引続き会議を再開いたします。

**斎藤事務局長** 5条申請のときに詳細な事業計画等を提出させ、その内容については、後刻総会時に報告いたします。

**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。お諮りいたします。議案第18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19号上程 農用地利用集積計画の決定について (1件)

**議長(糸会長)** 次に、議案第19号 農用地利用集積計画の決定について 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。

**新井主席主幹** 農用地利用集積計画について説明いたします。

本案は、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により秩父市が農用地利用集積計画を定めるにあたり、令和2年3月5日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会の決定が求められているものです。

なお、基盤強化法は、効率的かつ安定的な経営体を育成し、これらが農業生産の相当部分を担う農業構造を確立するため、育成すべき農業経営の目標を明示し、目標達成のための重要な手段である農用地利用集積計画など総合的な措置を講じることが目的としています。

それでは、計画の内容を申し上げます。

本案は、農地中間管理事業により、農地を所有する者から農地を貸したい旨の申し出を受けて、埼玉県が農地中間管理機構に指定しております、公益社団法人埼玉県農林公社が利用権の設定を受けるものです。

なお、貸付けに係る土地について、借受人、貸付人、土地の所在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。貸付地は、釜の上交差点から東に280mに位置しており、下吉田 字 兎田 畑2筆 1, 679㎡となります。

利用権を設定する期間は、令和2年7月1日から令和12年3月30日までです。

なお、本案件につきましては、第1回総会議案第6号で利用権設定について審議いただいた農地ですが、今回申請の2筆については手違いにより農地面積の半分だけ利用権の設定をしたため、改めて今回残りの面積について利用権設定するものです。

なお、本件につきまして決定をいただいた後には、同公社が農地を貸し付けることとなりますので、借受けを希望する者を募集し、その結果により、農用地利用配分計画を決定することとなります。

現地を確認すると、ワイン用のブドウが栽培されていました。

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

**1番(新井委員)** 番号1について意見を申し上げます。概要は事務局が説明した

とおりです。特に問題ないと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

**5区（番場推進委員）** 番号1について意見を申し上げます。現地を確認してきましたが、集積できれば非常に良いことだと思います。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。

**議長（糸会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（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。お諮りいたします。議案第19号について市長からの申し出のとおり、決定することに賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手する人あり）

**議長（糸会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、そのように決しました。

## 日程第8 閉 議 ・ 閉 会

**議長（糸会長）** 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 令和2年第3回定例総会を閉会いたします。