

秩父市農業委員会 令和3年 第9回 定例総会 議事録

1 開会閉会の日時及び場所

- (1) 開会日時 令和3年9月22日(水) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和3年9月22日(水) 午後3時45分
- (3) 場所 秩父市役所 歴史文化伝承館 2階ホール

2 会議を組織する委員の定数

- (1) 定員数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)
- (2) 現在数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)

3 出欠席の状況及びその氏名

出席数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)

農業委員				農地利用最適化推進委員		
議席番号	農業委員氏名	出席状況	議事録署名人	地区	推進委委員氏名	出欠状況
1番	糸 東 男	出席		第1 区域	吉 川 稔	出席
2番	上 井 克 彦	出席			松 澤 眞 一	出席
3番	長谷川 満	出席		第2 区域	倉 林 幸 男	出席
4番	加 藤 勝 市	出席			大久保 勝	出席
5番	笠 原 倍 吉	出席		第3 区域	田 口 俊 夫	出席
6番	彦久保 利 平	出席			小久保 健 司	出席
7番	横 田 友	出席		第4 区域	齊 藤 稔	出席
8番	黒 澤 昌 治	出席			富 田 典 孝	出席
9番	青 野 孝 司	出席		第5 区域	新 井 明 弘	出席
10番	新 田 恭 一	出席			木 村 初 枝	出席
11番	長 島 秀 明	出席			高 田 忠 一	出席
12番	豊 田 恵 男	出席			新 舟 文 男	出席
13番	設 樂 治 男	出席		第6 区域	千 島 初 夫	出席
					木 村 雄 一	出席

印 農業委員会長 印 会長職務代理者 印 議事録署名人

- 印は新型コロナウイルス感染予防対策のため出席を求めなかった農地利用適正化推進委員

4 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49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50号 農地法第5条の規定による許可申請について (17件)

議案第51号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について (2件)

議案第52号 農用地利用集積計画の決定について (1件)

議案第53号 農用地利用配分計画の意見について (1件)

議案第54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 (1件)

日程第8 閉 議 ・ 閉 会

5 農業委員会事務局職員

職 名	氏 名	備考	職 名	氏 名	備考
事務局長	新 井 常 男		主席主幹	小 嶋 祥 弘	書記
参 与	宮 前 房 男		主 事	岩 田 直 樹	書記
主席主幹	五野上 雅 彦		主席主幹	新 井 幸 男	
主 幹	千 島 修		主事補	見 澤 俊 亮	

7 会議の概要

日程第1 開会・開議

議長(糸東男会長) ただいまから、秩父市農業委員会 令和3年 第9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(糸東男会長) 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(糸東男会長) はじめに、本日の総会の委員の出席者数につきまして事務局より報告をお願いします。

事務局(新井事務局長) 本日の出席は、農業委員は、13名中13名、農地利用最適化推進委員は、14名中14名出席でございます。

議長（桑東男会長）事務局より報告がありましたとおり、農業委員の過半数が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律 第 27 条第 3 項の規定により、本日の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（桑東男会長）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（桑東男会長）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。6 番 彦久保利平 委員 及び 7 番 横田 友 委員 以上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（桑東男会長）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、お手許に配付いたしましたので、ご了承願います。

事務局長に説明をいたさせます。

新井事務局長 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。3 件報告いたします。「農地改良等に係る届出書の受理について」1 件と「農業用施設に係る届出の受理について」1 件、「農地法第 18 条第 6 項の規定による通知の受理について」2 件、を会長専決により処理いたしましたので報告いたします。

1 は、届け出地はセブンイレブン 店裏付近にあります。平成 22 年に相続により取得した農地です。地目は畑で、隣接する道路面に対して窪地であり水がたまりやすいため、約 30 センチほど客土しするものです。届出内容を審査しましたところ、改良する面積が 1,000 m²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ますので、会長専決により受理いたしました。

2 は、本日の議案第 50 号番号 11 に関連して、現存する施設について無届であることが分かったため、現状を是正するため届け出たものです。

3 の番号 1 と番号 2 は、同一の土地に関する埼玉県農林公社のかかわる同意解約によるもので、平成 29 年第 11 回定例総会において決定された農用地利用集積計画に係る農地のうちの 1 筆について、令和 2 年第 6 回定例総会において 3 条許可されて土地交換が成立し所有者が変わったため、合意解約された通知を受理したものです。なお本件農地については、本日の議案第 52 号及び第 53 号により契約の残存期間について、新しい所有者との契約のため農用地集積計画及び農用地利用配分計画が上程されております。以上です。

議長（桑東男会長）以上で、諸報告を終わりにいたします。

日程第 6 審議議案の報告

議長（桑東男会長）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。

新井事務局長 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 8 ページをお開きください。議案第 52 号の担当推進委員を千島初男委員から木村雄一委員に訂正願います。次のページの議案第 53 号の担当推進委員も同じく千島初夫委員から木村雄一委員に訂正願います。訂正は以上でございます。

それでは、令和 3 年 第 9 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 49 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 農地法施行規則第 17 条第 2 項による区域 が 1 件、 議案第 50 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について が 17 件、議案第 51 号 農地法第 5 条の規定による許可後の計画変更申請について が 2 件、議案第 52 号 農用地利用集積計画の決定について が 1 件議案第 53 号 農用地利用配分計画の意見について が 1 件、議案第 54 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

の判断ついて が1件、以上でございます。 よろしくお祈いします。

議長（糸東男会長） 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49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（糸東男会長） これより、議案の審議に入ります。議案第49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。

事務局（新井主席主幹） 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、説明をいたします。議案書の1ページ、2ページをご覧ください。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。その条件の一つに、申請地を含め、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、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い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、この下限面積は、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、1の農地法施行規則第17条第1項による区域を設定しております。また、秩父市農業委員会としては、この規定により平成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項の規定に基づき、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。本議案を上程いたしますのは、農地法施行規則第17条第2項による区域として、上吉田 字 田 3筆 1, 397㎡を設定するものです。案内図をご覧ください。申出の所在につきましては、吉田総合支所から南南東約 mに位置しており、平成23年に相続により取得した土地です。本申請地は所有者の亡くなった夫が、昭和60年に申請地を取得しましたが、その後、耕作をしないまま耕作放棄地となった状態で所有者が相続しました。所有者も高齢となり、今後も耕作する予定がないという理由から、将来的に申出地が遊休農地化する恐れがあるとして、意欲ある新規就農者への譲渡を希望しているものです。現地を確認したところ、3筆とも保全管理されている土地でした。本案につきまして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。

説明は以上です。

議長（糸東男会長） 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 上井 克彦 委員 はい2番上井です。現地は、保全管理されていて、きれいに管理されています。問題ないと思います。よろしくご審議ください。

5区 新井 明弘 推進委員 5区推進委員の新井と申します。先ほど上井農業委員と事務局の新井さんの説明のとおり状況でしたので、ご審議をお願いします。

議長（糸東男会長） ありがとうございます。以上が、担当委員及び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（糸東男会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（糸東男会長） 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49号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

(全員挙手を確認する)

議長(衆東男会長) 全員が賛成であります。よって、本案は、申し出のとおり、定めることに決しました。

議案第50号上程 農地法第5条の規定による許可申請について (17件)

議長(衆東男会長) 次に、議案第50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。

事務局(岩田主事) 私からは番号1から3について説明します。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 中村町 丁目 田 1筆 428㎡で、平成27年に相続により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は秩父病院から南西に約 m離れた場所にあり、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。転用目的は店舗であり、譲受人は、ここで自動車小売業を営む予定です。申請事由ですが、譲受人は現在、在職中の会社をこの秋に退職し、独立開業を予定しています。土地を探していたところ、このたび、幹線道路に接し、集客の見込める当申請地を譲り受ける話がまとまったため、隣接の雑種地42㎡とを一体利用した面積を店舗用地として転用したく、申請に至りました。計画では、店舗一棟を建設し、その他の敷地を自動車置場としていようする予定です。資金調達計画は整っています。また、隣接に農地はなく、周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えられます。現地を確認しましたところ、不耕作地となっております。

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 阿保町 畑 1筆 301㎡で、平成25年に相続により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は秩父橋から南に約 m離れた場所にあり、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第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、市内の借家にて生活しておりますが、手狭となってきています。そこでこのたび、父親である譲渡人の申請地を譲り受け、ここに自己用の住宅を建築して生活の安定を図りたいとして申請されました。計画では、申請地の奥側に隣接する宅地955.89㎡と一体利用する計画になっています。登記上の合計敷地面積は1256.89㎡となりますが、荒川沿いに位置しているため、宅地部分の約半分が埼玉県建築基準法施行条例のがけ地規制を受けていることから、建築可能敷地が制限されており、また手前側にある今回の申請地の多くも進入路部分として使用されるため、実際に住宅用地として利用できる部分には限りがあります。なお、この進入路部分についてですが、既に奥の宅地への進入路として、平成26年頃より砂利敷きのうえ使用してしまっています。ここを農地に復旧すると奥の宅地への進入が不可能になることから、転用後も引き続き現況のまま使用していきたいとして、始末書が添付されています。資金調達計画は整っています。また、隣接に譲渡人以外の所有する農地はなく、周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えられます。現地を確認しましたところ、申請通り砂利が敷かれ、進入路として使用されておりました。

続きまして番号3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 小柱 字 畑 1筆 381㎡で、平成25年に相続により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は小柱農村集落センターから北北東に約 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。転用目的は自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、市外にて生活しておりますが、かねてより秩父市への移住を計画しており、土地を探しておりましたが、このたび、譲渡人との間に申請地を譲り受ける話がまとまったため、申請に至りました。計画では、申請地に隣接する宅地122.47㎡及び山林183㎡と一体利用する計画になっています。合計敷地面積が686.47㎡となってしまいますが、敷地の裏側にあたる山林の大部分は傾斜地であり、実際には利用できない部分になります。なお、申請地である農地は平成26年頃より、砂利が敷かれ、隣接の宅地と一体の様に利用され

ておりますが、農地に復旧することも難しいとして、始末書が添付されています。資金調達計画は整っています。また、隣接に農地はなく、周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えられます。現地を確認しましたところ、申請通り、砂利が敷かれた状態になっておりました。説明は以上です。

事務局（宮前参与） 私からは、番号4から番号6について説明いたします。はじめに、番号4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。案内図をご覧ください。申請地は、別所 字 田 1筆 272平方メートルで、ちちぶキッズパークの南西 メートル付近に位置し、昭和53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、中山間地域に介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、駐車場です。申請事由ですが、譲受人は別所地内で診療所を営んでおりますが、県道秩父荒川線拡幅工事に伴い減少する駐車場を近隣に確保するため、申請されたものです。現地を確認したところ、不耕作の農地でした。隣接地に農地は無く、問題は無いと考えます。

次に、番号5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。案内図をご覧ください。申請地は、下影森 字 畑 1筆 165平方メートルで、秩父市スポーツ健康センターの南東 メートル付近に位置し、譲渡人が売買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、自己用住宅の建設です。申請事由ですが、譲受人は現在、アパートで暮らしていますが、以前より生活に手狭であったことから自己用住宅を建築したいとして申請されたものです。設計図、資金計画等も整っており、隣接地に農地は無く、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、畑として耕作されている農地でした。

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。案内図をご覧ください。申請地は、下影森 字 畑 2筆 863平方メートルで、影森駅の北東 メートル付近に位置し、 に隣接している土地で、譲渡人が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、宅地分譲です。申請事由ですが、申請地は用途地域内にある宅地化が進んでいる地域で 幼稚園・小中学校、影森駅に近く、住宅地としての利便性が良いため、譲受人が買い受け 3区画の宅地分譲地としての販売を計画し、申請されたものです。なお、申請地の南側で鉄道に接する土地、幅26m・奥行8m・面積206㎡は鉄道車輛が往来する際に生じる振動の緩衝地として残し、耕作用通路を確保した上で、農地としての利用を計画しております。事業計画、資金計画等も整っており、隣接農地所有者からの承諾を得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ保安全管理の農地でした。

事務局（小嶋主席主幹） 私からは番号7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。案内図をご覧ください。申請地は、黒谷 字 畑 1筆 1,269㎡で、国道140号線美の山入口交差点から南に約 メートル付近にあり昭和35年に贈与により取得した土地です。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。転用目的は、工場及び自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、黒谷地内にて自動車整備工場を営んでおりますが、現在の敷地では手狭な状況で駐車スペースの確保も困難な事から店舗事務所だけ残し、整備工場及び駐車スペースを移し、また現在は借家住まいのため、併せて自己用住宅を建築したいと計画していたところ、申請地を紹介され、目的に適した位置であり、また土地の大きさ、形状ともに適しており、譲渡人との協議が整ったため申請されました。事業計画等は、自動車整備工場1棟、来客者駐車場および預り車両置場、自己用住宅1棟、自家用駐車場を設営となっております。排水については、合併浄化槽から道路側溝への排水放流計画となっており、秩父市道路管理課に確認したところ、通常の占用申請で許可見込みとなることでした。資金調達計画は整っています。また、本申請地は農業振興農用地区域となりますが、令和3年8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、決定通知書が申請書に添付されております。なお、申請地の隣接農地所有者から転用申請することの承諾書も添付されて

おり、周辺の営農への配慮はなされているものと思われます。 現地を確認したところ、申請地は不耕作状態でした。

事務局（新井事務局長） 私からは番号8、番号9について説明します。番号8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、蒔田字 畑 2筆 1, 296㎡で、平成元年に相続により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は、和銅大橋入口交差点から南西に約 100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。転用目的は事務所敷地の拡張です。本件は追認事案になります。申請事由ですが、譲受人は平成7年に申請地に隣接する土地に事務所兼倉庫と倉庫2棟の計3棟の建物を建て、事業を開始しましたが、その後、平成10年春に倉庫の増築と駐車場の拡張を行った際申請地を山林と誤認し使用してきましたが、最近農地であることが判明し、事業継続のため今後も使用していきたいとして申請されました。また、譲渡人は、譲受人の法人の役員をしております。資金調達計画は整っています。また、申請書には、農振農用地区域からの農用地除外決定通知、始末書及び隣接農地の所有者の承諾書も添付されております。現地を確認しましたところ、倉庫用敷地と駐車場敷地として利用されておりました。

つづきまして、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。番号9の申請地は、蒔田字 畑 1筆 83㎡で、平成9年に相続により取得したものです。案内図をご覧ください。申請地は、中蒔田棕神社の南南東約 100メートル付近の国道299号線沿線に位置しております。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。申請事由ですが、駐車場場用地です。本件は追認事案になります。譲受人は申請地に隣接する敷地内に、自宅と整備工場及び事務所を併設し、自動車整備工場を運営しています。駐車スペースが不足していたため、以前から畑として借りていた農地の一部である申請地を平成20年4月頃から駐車場として利用してきましたが、今後も利用していきたいため、今回の申請に至ったものです。また、申請書には、農振農用地区域からの農用地除外決定通知、始末書が添付されております。隣接農地は、今年の6月の総会で許可を受け取得した譲受人が耕作している農地以外ありません。現地を確認しましたところ既存敷地と一体利用された駐車スペースとして利用されておりました。説明は以上です。

事務局（新井主席主幹） 番号10について、説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は 下吉田 字 畑 2筆 計420㎡で、平成3年に売買により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は吉田総合支所の南約 100m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、妻と子供2人と市営住宅に住んでいますが、子供も中学生になり何かと手狭になってきたことから、自己用住宅を建築することを計画し、実家の隣の本申請地を譲ってもらえることになったため今回の申請となりました。また、譲受人は実家で大工をしていることから隣接の土地に家が建てられることは何かと都合が良いと考えられます。なお、本申請地に挟まれた雑種地22㎡も一体利用する計画となっております。秩父市農業振興整備計画において農用地区内の農地とされておりましたが、令和3年8月2日付けで農用地から除外されております。資金調達計画は整っています。また隣接農地所有者から転用することに差し支えない旨の同意書も添付されており、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。現地を確認したところ、保全管理となっておりました。

番号11について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は 下吉田 字 畑 1筆 355㎡で、平成16年に土地改良法の換地処分により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は吉田総合支所から西に約 100mに位置しており、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2種農地と判断しました。転用目的は住宅用地の拡張です。申請事由ですが、事業計画地周辺は土地改良を行った地域ですが、土地改良が行われる

前から、事業計画者は畑を住宅用地の一部として使用してきました。その後土地改良が行われたのですが、本申請地が土地改良区域に入った状態で換地されてしまったと思われます。実際には土地改良事業の対象地から外れており、現状宅地のままとなっていました。その旨は除外申請の際、秩父農林振興センターで調べてもらい、本申請地は土地改良の工事区域からは外されている旨を確認しております。今回、子供が自己用住宅を計画したことからそのことが判明したためは正するために、始末書添付の上、申請されたものです。現地を見ると、申請通り車庫と住宅への通路、植木などが植栽され庭として使用されている状況が確認できました。土地改良事業終了から8年以上が経過しており、さらに地元からの宅地の拡張について異存ない旨の意見書も添付されています。また、宅地426.44㎡と合わせて781.44㎡であるため、農家住宅の上限面積1,000㎡を超えるものでもなく、また周辺の農地は父所有の農地のため周辺の営農にも問題は無いと考えます。説明は以上です。

番号12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 下吉田 字 畑 1筆 計450㎡で、平成16年に土地改良法の換地処分により取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は吉田総合支所から西約 mに位置しており、立地の基準につきましては、土地改良事業を行っている区域内の農地として第一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、事業計画者は現在、皆野町のアパートに妻と居住していますが、実家に近いところに家を建てたいと考えていました。本申請地は、事業計画者の祖父所有の農地で、土地改良をした第一種農地になります。第一種農地は原則転用ができませんが、第一種農地を転用できる例外規定の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住するものの日常生活上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」に該当すると判断いたしました。また、地元からも宅地の拡張について異存ない旨の意見書も添付されています。なお、申請地は秩父市農業振興地域整備計画において農用地区域内の農地とされておりましたが、令和3年8月2日付で農用地から除外されています。資金調達計画も整っており、隣接農地の承諾書も添付されています。現地を確認したところ、管理された農地となっていました。説明は以上です。

番号13について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は 上吉田 字 畑 1筆 計450㎡で、平成21年に相続で取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は主要地方道皆野両神荒川線宮戸交差点から北東約 mに位置しており、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2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、譲受人は市内のアパートに妻と子供1人と住んでいますが、何かと手狭になり、祖母が所有する土地に住宅を建てることを計画しました。本申請地の隣接地に、祖父母、父母の住宅があり、申請地にはすでにカーポートと物置2棟が置かれた状態ですが、物置やカーポートなどを家族と共有して使うという計画で申請をしています。そのことについては始末書が添付されています。なお、申請地は秩父市農業振興地域整備計画において農用地区域内の農地とされておりましたが、令和3年8月2日付で農用地から除外されています。資金調達計画も整っており、隣接農地の承諾書も添付されています。現地を確認したところ、申請通り、カーポートと倉庫2棟が置いてありました。説明は以上です。

番号14～17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。番号14と番号16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、令和3年8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。一方、借受人は平成7年に成立した法人で、太陽光等の自然エネルギーを利用した発電用機器及びその部品の製造、開発等を行い、発電所の建設、販売ならびに発電事業及びその管理運営を目的の一つとしております。申請事由は、番号14と番号16は申請地を借り受け、太陽光発電施設用地として転用するもので、番号15と番号17は太陽光設置のための工事用進入路及び敷材の仮置き場として一時転用をするものです。 まず番号14について説明します。申請地は、下

吉田 字 畑2筆 1077㎡ 昭和54年に相続により取得した土地です。かつてはぶどうやキウイ、ブルーベリーの栽培を行っていた農地でしたが、現在は不耕作地であり、何年にもわたり手が入れられていない状況です。ぶどう棚は残ったままであり、譲渡し人も高齢であり体調も崩されているとのことから、今後も耕作する予定はなく、申請地を有効活用すべく、太陽光発電施設用地として貸したいとして申請したものです。太陽光パネル288枚の外、必要な機器を設置する計画です。現地を確認したところ申請のとおり、ぶどう棚が残り、茅などが繁茂し荒地となっていました。続いて番号15について説明します。案内図をご覧ください。申請地は、下吉田 字 畑1筆 1,419㎡のうち112平方メートルで、昭和54年に相続で取得した土地です。転用目的は工事中の進入路及び資機材仮置き場のための一時転用です。申請事由ですが番号14の太陽光発電施設を設置するための進入路が無いことから隣接の農地を一時転用をする計画です。番号16の申請地は、上吉田 字 畑1筆 1373㎡ 昭和62年に贈与により取得した土地です。この場所は、県道に隣接していますが、2mほどの段差があり、直接出入りができません。他の道も車が入れる進入路がなく、自宅からも離れていることから長年耕作をせず荒れた状態となっていました。そのため、今後も耕作する予定はなく、申請地を有効活用すべく、太陽光発電施設用地として貸したいとして申請したものです。太陽光パネル324枚の外、必要な機器を設置する計画です。現地は申請のとおり荒地となっていました。いずれも申請地も隣接農地所有者の承諾書が添付されていることから、転用により周囲の営農状況等に支障が生じることはないものと考えます。

番号17について説明します。案内図をご覧ください。申請地は、上吉田 字 畑1筆 1,016㎡のうち150平方メートルです。平成6年に贈与で取得した土地です。転用目的は、工事中の進入路及び資機材仮置き場の一時転用です。申請事由ですが番号16の太陽光発電施設を設置するための進入路が無いことから隣接の不耕作の農地を一時転用をする計画です。番号15,17ともに、一時転用期間は許可日から4カ月間を予定しています。また、それぞれの事業計画では、申請地に鉄板およびベニア板等で養生をして、工事完了後には速やかに農地へ戻す計画です。本計画により周辺地域への問題が発生することはないものと思われまます。説明は以上です。

議長（桑東男会長） 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 加藤 勝市 委員 はい。4番加藤です。案件1,2について意見を申し上げます。事務局から説明がございましたが、申請事由、申請時の近隣の宅地化の様子、あるいは両方とも3種農地、総合的に勘案いたしまして、やむを得ないというふうに判断をいたしております。ご審議のほどよろしく申し上げます。以上です。

13番 設楽 治男 委員 13番設楽です。番号3について説明します。申請地は太田の中でも、一部ですね、影森のような、農地が住宅化している小さな小集団農地です。譲受人は、地域が過疎化する中、県南から移住してくる人です。話を聞いたところですね、農業に非常に興味あるところですね、農地を買いたいというような意向がありました。そういうことで非常に地域の活性化になると思いますので、大変良いことと思います。審議のほどよろしく申し上げます。

9番 青野 孝司 委員 9番青野です。私から番号4から番号6までの3件について順次意見を申し上げます。いずれも概要は、事務局の説明の通りです。最初に番号4についてですが、県道の拡張工事に伴い、既存の来院者駐車場が減少するためという理由でございませう。当該農地も不耕作地であることから、やむを得ないと感じました。次に番号5についてですが、当該農地の周囲は住宅が立ち並んでいる状況にあります。これもやむを得ないと感じました。最後に番号6についてですが、当該農地は相続により取得したものであり、現在保全管理の状態になっておりました。急速に宅地化が進む地域にあることから、これもやむを得ないと感じました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

11番 長島 秀明 委員 11番長島でございませう。番号7につきまして意見を申し上げます。概要につきましては、先ほど事務局の方で説明した通りであります。昨日現地を確認いたしまして、現地を見ましたところですね、ここ数年、耕作されている形跡はなく。かなり雑草がはえておりました。一部雑草は刈られているものの大半が雑草だらけの畑でございませう。案内図の右側、

それからちょっとかけていますが、そのさらに右側ですね。すでに農地転用を受けて、2件の工場が立地しているところでもあります。案内図の左側、それから、その申請地の下ですね、下側、このところは現在農地でありまして、耕作はしていないものの農地としての原型は保ってるようなところでした。なお、先ほど説明の通り農用地の除外を受けている。さらに、隣の農業者の承諾を受けているということでありますので、今回の申請については、承認はやむ負えないというふうに現地を見て判断をさせていただきました。ご審議の程よろしく申し上げます。以上です。

1 2 番 豊田 恵男 委員 8番と9番について説明いたします。8番の件ですが上の方の所は元は傾斜地になってたんで、当初は建物も何もなかった場所ですので、だんだん畑みたいなところをさんの方が駐車場に使うのに埋め土した。埋め土したときに農地転用していたと勘違いして、倉庫とか建てたと言われてます。でも、今さら、農地に戻すということは、不可能なことだと思いますけれども、検討していただき、審議よろしくお願いいいたします。9番の方ですが、先ほど説明があったように右側の農地と一緒に借りてたんですが、とりあえずは駐車場に車を置かしてたらしいんですけども、この間の案件で、右の方の農地売買が成立したときに今回案件が残っていた。とそれで今回の申請に至ったものです。ご審議よろしく申し上げます。

2 番 上井 克彦 委員 2番上井でございます。10番について、説明いたします。ここは先ほど事務局が説明した通り、実家の隣に、自己用住宅を建てるということで、あの真ん中はですね、赤道がありまして、それを払い下げをうけてて、一体利用する。譲受人は大工さん、建築業ということで、よいことだと思います。現況は保全管理状態ということで比較的きれいに保全管理されておりました。

6 番 彦久保 利平 委員 6番彦久保です。11番12番について、先ほど事務局から説明があった通りで、息子さんが家を建てて帰ってくる、というふうなことで、これは結構なんじゃないかなと。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

2 番 上井 克彦 委員 2番上井です。13番について。これは先ほど事務局で説明がありましたけれども、車庫と倉庫がございまして、その下の畑に家を建てる計画でありまして、これもおばあちゃん、お父さんのそばにということですから問題ない、現況は保全管理です。

6 番 彦久保 利平 委員 6番彦久保です。続いて14番から17番まで申し上げます。現地を確認したわけなんですけども、14番としてもですね、非常に金をかけて棚を作ったところです。非常に篤農家で、農業を一生懸命やっていたところです。昔はお蚕を一生懸命やっていたそんな大地主なんですけども、跡継ぎがなくなって、孫の時代になって勤め人ということで、行ってみたらすごい荒地になっていました。これじゃもうどうしようもないというふうに判断をしたところです。15番については進入路の土地です。16番についてです。上吉田の場所的にはいいとこなんですけども、そこのおじいさんも篤農家で吉田で1・2を争うような養蚕農家でやってました。しかし、その息子さんは勤め人ということで、また、お孫さんも勤め人ということで、非常に畑が荒れてもう大きな木が生い茂って近所の住宅に迷惑をかけるような状況でした。そういうことでですね、これもう太陽光になっちゃうんで残念だけど、仕方がないかなと感じました。いずれにしてもですね、2件ともですね、すごい、お爺さんが篤農家で有名な家だったんですけど、3代も代わってくるとこうなっちゃうかなと、非常に残念ですけど、太陽光ということでちょっと気持ちあれなんですけども、やむ得ないかなと判断いたしました。皆様のご審議のほど、よろしく申し上げます。以上です。

議長（衆東男会長） 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（衆東男会長） はい、長谷川さん

3 番 長谷川 満 委員 ちょっとお聞きしたいんですけど、太陽光のところで14番16番のところで、15番17番が一時転用。この一時転用が終わって、これが農地になる。そのあと太陽光の保守点検というところで、道路が無いとどうなのかっていう、他所の所はどうなっているのか、一時転用をして道路が無くなってしまった場合に、その後、当然保守点検がある。壊れたとか何かかっていう、また道路を一時転用するのかどうか、そういうことをちょっとお聞きしたい。

事務局（新井主席主幹）こちらについては人が歩いて入るってということで考えると、ここに道ができておりますので、中まで入ってることはできます。メンテナンスをするということについては、問題ないと思います。

13番 設楽 治男 委員 問題あるんじゃないですか。パネルだとか、中の発電の機器の故障の時など、クレーンがないと入れ替えられないと思います。事業計画書を見ましたか。

事務局（新井主席主幹）ただ逆にですね、このところに道があるってさっき言ったんですけど、このところに柵ができてるので、今は車は通れない、赤道なんですけど、通れない状況なんですけど、

13番 設楽 治男 委員 許可するとき、こういう進入路って何メートル以上ないと許可しないでしょ。それはずっと確保すべきじゃないんですか、事業計画でも保守点検のこと等、いろいろエネルギー省から出てくると思うんですよ。もし火災でもあった場合、そこがずっと草ぼうぼうであった場合、これ大変なことになるんじゃないですか。

事務局（新井主席主幹）そのところを何メートル確保しなければいけないということは、ちょっと私はわからないんですけど、ただメンテナンスをするにあたっては、通常であれば、問題はないというふうに考えております。それから、もしパネルを交換するような案件があるとか、火災になってしまったら、もう一時転用云々というのは何とも言えないところだと思うんですけど、もしパネルを取り換えるような事が生じるのであれば、また一時転用を取っていただくとか、そういう事は業者に話したいと思います。

13番 設楽 治男 委員 道路の規格はあるんじゃないですか、エネルギー庁に規格はしっかりあると思います。私は聞いております。

事務局（新井主席主幹）ちょっと申し訳ありません。私からは

13番 設楽 治男 委員 管理道っていうのは、許可するとき何メートル以上無いと許可しないと思うんですけど。メンテナンスとかその規格が無いとやってけないと思うんですけどね。パネルから、今、有害物質が出たり、火災になったり、落雷があったり、放電があったり、メンテナンス的に危険なものだという考える人もたいへん多いんで、そういったところを、ここで結論つけないで、事務局で少し調べてみたらどうですか。

事務局（新井事務局長）進入路、メンテナンス道路についての規定というのは、確認しておりますので、少しお時間いただいて、この部分については、後日報告させていただきたいと思います。

13番 設楽 治男 委員 わかりました。また後で調べていただければ、私のほうも調べてみます。

3番 長谷川 満 委員 これからまた太陽光の案件が増えていくような状況の中で、道路から離れた施設について、進入路の件に関して法的に作っておかなきゃいけないのか。一時転用だけでいいのか、保守点検ということが、これからあるという前提の中で、そういうふうな何mの道路は、必要なのかというのは、ちょっとこれから調べておいたほうがいいんじゃないかなという気がします。

議長（糸東男会長） ほかに質疑又は意見はありませんか。これより採決をいたします。議案第50号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（全員挙手を確認する）

議長（糸東男会長） 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51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について（1件）

議長（糸東男会長） 次に、議案第50号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更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。

事務局（小嶋主席主幹） 番号1及び番号2については関連がありますので一括して説明します。

本案件は、番号1は平成29年第3回定例総会において審議され、平成29年4月17日に、番号2は令和元年第12回定例総会において審議され、令和2年年1月22日に、それぞれ建売住宅用地として埼玉県知事より許可された案件で、このたび許可後の計画変更が申請されました。事業計画者、申請地、施設の概要、契約の内容は議案書記載の通りです。案内図をご覧ください。申請地は、番号1及び番号2とも、大野原交差点の北東側に約 メートル～ メートル

離れた場所にあり、立地の基準としては、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。続きまして、計画変更の目的及び申請事由ですが、番号1及び番号2とも、建売住宅の棟数と建築面積の変更です。事業計画者は当初、建売住宅4棟分を計画しておりましたが、販売の事情から価格を下げる必要性が発生し、1区画の土地面積を減らして建売住宅を6棟に変更を行い、また建物の建築面積等の変更が生じたため、このたび計画変更の申請がされました。添付されている配置図によると、建築予定建物が番号1は4棟397.48㎡から6棟408.99㎡に、番号2は4棟397.48㎡から6棟534㎡に変更されています。現地を確認しましたところ、番号1については6棟が既に完成されており、番号2については6棟のうち3棟が建築中となっております。説明は以上です。

議長（糸東男会長） 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 青野 孝司 委員 9番青野です。番号1と番号2について一括して意見を申し上げます。概要は事務局からの説明のとおりです。転用許可後における計画変更ということで、いずれも許可区域内において分譲区画を変更するというものであります。申請理由から問題ないと感じました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長（糸東男会長） 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。

（「無し」という人あり）

議長（糸東男会長） 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51号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（全員挙手を確認する）

議長（糸東男会長） 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52号上程 農用地利用集積計画の決定について （1件）

議長（糸東男会長） 次に、議案第52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。

事務局（五野上主席主幹） それでは、番号1について説明をいたします。本案につきましては、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3年9月1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。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。この土地につきましては、前所有者と現在の所有者との間で土地の交換が行われました。これにより、現在の所有者から農地を貸したい旨の申し出を受けたものです。貸付けに係る土地については議案書をご覧ください。申請地は、荒川上田野地内にある 畑 1筆、395㎡です。土地の所在につきましては、案内図をご覧ください。申請地は、武州中川駅から東へ約 m離れたところにある農地です。利用権を設定する期間は、令和3年12月1日から6年3ヶ月間です。なお、本案につきまして決定をしていただいた後には、同公社が農地を貸し付けることとなりますので、続く議案にて農用地利用配分計画を決定することとなります。説明は以上です。

議長（糸東男会長） 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利用最適

化推進委員の意見を伺います。

3番 長谷川 満 委員 3番長谷川です。今事務局の説明のとおり、ここの土地を一体化して使うという。今までここの細長い土地は別の人の所有でしたんですけど冒頭で諸報告の中で土地交換ということをして、この土地を交換したというもので、隣の畑も公社のほうに貸している。一体として、この土地をそういう形にするということです。以上です。

6区 木村 雄一 推進委員 担当推進委員の木村です。見たところ、わずかな土地なんですが、全体的に蕎麦が植えてあります。きれいに耕作されております。ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長(糸東男会長) ありがとうございます。以上が、担当委員及び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(糸東男会長) 質疑又は意見はありませんか。

(「無し」という人あり)

議長(糸東男会長) 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52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。

(挙手をする人あり)

議長(糸東男会長) 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。それでは、

議案第53号上程 農用地利用配分計画の意見について (1件)

議長(糸東男会長) 次に、議案第53号 農用地利用配分計画の意見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。

事務局(五野上主席主幹) 番号1について説明をいたします。本件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により秩父市が農用地利用配分計画を定めるにあたり、令和3年9月1日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会の意見が求められているものです。計画の内容を申し上げます。このたびの配分計画に掲げられております農地は、先の議案第52号におきまして農用地利用集積計画を決定したもので、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、申出がありました担い手に配分する計画です。借受人となるのは、地域の中心的経営体に位置づけられている農事組合法人で、ここを借り受け、蕎麦を栽培する計画になっています。賃借期間については、令和3年12月1日より6年3ヶ月間で、賃料は10aあたり2,000円です。なお、それぞれの計画につきましては、埼玉県秩父農林振興センター、秩父市、埼玉県農林公社と応募しました先ほどの配分を受けるとの調整が整っており、適切であると判断しております。説明は以上です。

議長(糸東男会長) 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。

3番 長谷川 満 委員 ここは一体化してもともとソバ畑を作っていましたので、この計画で一体として、そばを作ります。以上です

6区 木村 雄一 推進委員 今、長谷川委員さんおっしゃったとおり、全体に蕎麦が植えてあります。大変きれいに耕作されております。ご審議のほどよろしく願いします。

議長（衆東男会長） ありがとうございます。以上が、担当委員及び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（衆東男会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（衆東男会長） 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53号について農用地利用配分計画に対する意見はない旨を市長に答申することに、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（衆東男会長） 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。

議案第54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

議長（衆東男会長） 次に、議案第54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。

事務局（新井主席主幹） 議案第54号番号1について説明をいたします。議案書の9ページをご覧ください。下吉田字 畑3筆 2,435㎡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するものです。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斜面地であり、すでに山林化しており、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、農地に戻る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。ご審議をよろしくお願いします。

議長（衆東男会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当農業委員、担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

2番 上井 克彦 委員 2番上井でございます。現地を確認いたしました。残土捨て場が気になる所ですが、写真でもご覧のとおりうえ側は、全部家がくっついており、上から残土を捨てるというのは無理なところですね。下側は揚水ポンプ場へ行く農道です。木も大きくなっておりまして、斜面地というかほんとに上から見るとおっかないような崖地でございます。やむを得ないかなと思います。以上です。

議長（衆東男会長） ありがとうございます。以上が、担当委員及び推進委員の意見でした。

議長（衆東男会長） 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（衆東男会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」という人あり）

議長（衆東男会長） 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

議長（衆東男会長） これより、採決をいたします。議案第54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。

（全員挙手を確認する）

議長（衆東男会長） 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（衆東男会長） 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3年第9回定例総会を閉会いたします。