

秩父市農業委員会 令和4年第3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4年3月22日(火) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和4年3月22日(火) 午後3時41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 26名(農業委員12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	欠席		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

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9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 (2件)
議案第10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11号 農地法第4条の規定による許可申請について (4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 (9件)
議案第13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 (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	新井幸男		主 幹	千島修	
主事補	見澤俊亮				

6 会議の概要

日程第1 開会・開議

事務局（新井事務局長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和4年第3回定例総会を開会いたします。本日は柔会長欠席のため、横田委員に会長職務代理者として議長をお願いします。横田委員をお願いします。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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。

新井事務局長 本日の出席は、農業委員は、13名中12名、農地利用最適化推進委員は、14名

中 14名です。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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。8番 黒沢昌治 委員 及び 9番 青野 孝司 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（横田職務代理） 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。「農業用施設に係る届出の受理について」1件と「農地法第5条の規定による許可申請書の取下願いについて」1件、「農地改良等に係る届出書」1件について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の農業用施設に係る届出について説明いたします。届け出の農業用倉庫は、本日議案第12号番号1で届出人の孫の自己用住宅を目的とする転用申請が出ておりますが、この申請の調査の折に本件届け出物件について未届けであることが判明し、今後も使用して行きたいため届け出たものです。現地を確認し、届出の内容を審査しましたところ、農地を200平方メートル未満の農業用施設に供する場合は、転用の制限から除外される事案に該当しましたので、受理いたしました。

2は、令和4年第1回定例総会において審議された、転用目的「資材置場」のものですが、申請後に近くの別の農地について、資材置場として購入できることに土地所有者と合意に至ったため、本件土地については、永久転用から購入する土地の利用ができるまでの一時転用に変更するため取り下げるものです。なお、この案件は、申請書の県への進達後、許可保留となっていたものです。本件申請地については、本日の議案第12号番号7で一時転用の申請がなされています。

報告書裏面をご覧ください。3は、届出人は影森地区で観光農園を営んでおります。届け出地は影森中学校の北西にあります。相続により取得した農地です。地目は畑で、隣接する市道から低いため65cmから150cm客土し、ぶどうの雨避けハウスと奥の農地を管理するための道を整備するものです。届出内容を審査しましたところ、改良する面積が1,000㎡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。以上です。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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2ページをお開きください。番号2の欄を削除願います。続きまして、3ページをお開きください。番号2の欄の一番右側の担当者欄をご覧ください。真ん中の長島委員の委員番号が9番となっておりますが、11番に訂正願います。続きまして、6ページをお開きください。上から2つ目の番号6の欄を削除願います。訂正は以上でございます。

それでは、令和4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9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が2件、議案第10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11号 農地法第4条の規定による許可申請についてが4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9件、議案第13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1件以上でございます。 よろしくお願ひします。

議長（横田職務代理） 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、ご了承願ひします。

日程第7 議案審議

議案第9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（2件）

議長（横田職務代理） これより、議案の審議に入ります。議案第9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（岩田主事） 議案書の1ページをご覧ください。また、資料は議案書送付時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9号 1 農地法施行規則第17条第1項による区域 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（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満の農地を、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。各々の数値につきましては、別紙参考資料をご確認ください。このたびは、見直しをした結果、大田地区の面積が30アールから20アールへと引き下げられます。その要因としましては、耕作面積、耕作者数ともに前年度から大きな変化がない状態で、多くの農地に対して地元の営農組織を借受人として利用権設定がされたため、必然的に営農組織以外の耕作者が耕作の事業に供している面積が総じて減少したためと考えられます。なお、他の区域に変更はありませんでした。説明は以上です。

事務局（宮前参与） 下限の面積の要件、別段の面積については、先ほど岩田主事から説明しましたが、秩父市農業委員会としては、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づき、平成30年1月22日に開催した全員協議会において、新規就農を促進するため、一定の条件を満たす場合は、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。議案書の2ページをご覧ください。これにより、農地法施行規則第17条第2項による区域として、番号1の上影森 字 畑 1筆 平方メートルを設定するものです。案

内図をご覧ください。申し出の所在につきましては、の南西メートル付近に位置し、令和2年、相続により取得した土地です。農地の所有者は、申出地から1キロメートルに居住しておりますが、十分な耕作及び管理ができないため、将来遊休農地になる恐れがあることから、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、同地にて耕作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、耕作されている農地でした。説明は以上です。

議長（横田職務代理） 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。

10番 新田 恭一 委員 10番新田です。概要は事務局の説明の通りでございます。過日、事務局、推進委員の吉川さんの3人で現地を確認しました。2アールということですが、現在の所有者が管理ができない。ということからこの申出がなされたということでございます。先ほどの事務局の説明のとおりということでご理解願いたいと思います。

1区 吉川 稔 推進委員 第1区推進委員の吉川です。先ほどの事務局並びに農業委員の新田さんの説明の通りでありまして、面積的には非常に狭い面積ではありますが、やむを得ないと判断いたしました。

議長（横田職務代理） 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。

4番 加藤 勝市 委員 すでに2の区域の審議に入っているようですが、秩父市農業委員会として1の区域についての審議裁決をした後に、2の区域の審議をするのが筋ではないでしょうか。

事務局（新井事務局長）事務局としましても、1の区域についても審議案件と考えておりましたが、ご指摘のとおり審議を順序立てて行うべきであります。申し訳ありませんでした。

議長（横田職務代理）それでは、改めまして、議案第9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の区域（農地法施行規則第17条第1項による区域）の設定について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（横田職務代理） 質疑、ご意見ありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（横田職務代理） 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号の1（農地法施行規則第17条第1項による区域の設定）について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田職務代理） 賛成多数であります。よって、本案は、事務局案のとおり、可決することに決しました。

議長（横田職務代理）続きまして、議案第9号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直しの2の区域（農地法施行規則第17条第2項による区域）の設定について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（横田職務代理） 質疑、ご意見ありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（横田職務代理） 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号の2（農地法施行規則第17条第2項による区域の設定）について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田職務代理） 全員賛成であります。よって、本案は、申し出のとおり、可決することに決しました。

議案第10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（横田職務代理） 次に、議案第10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。

事務局（岩田主事） 私からは番号1について説明します。

本件は、令和4年第2回定例総会において審議いただいた「議案第4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号第2項の規定に基づき決定された、太田字 畑 1筆 m^2 について、譲渡人との間に協議が成立したことから、この度の申請に至ったものです。

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、申請地は平成6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、 から西に約 m 離れた場所に位置しています。譲受人は申請地付近に居住しており、当申請地は現在、譲受人によって管理されている状態です。このたび、当地を耕作する意思もないことから土地を手放したいと考えている譲渡人との間に農地の譲渡の話がまとまり、申請に至りました。譲受人は現在、農地を所有していない新規就農者です。当申請地を譲り受けて耕作をし、1年にわたって様々な野菜を栽培する計画となっています。現地を確認しましたところ、申請地は農地として管理されておりました。

事務局（宮前参与） 私からは、番号2 について、説明いたします。

本案件につきましては、令和4年第2回定例総会において別段の面積の見直しとして、ご審議、決定いただいた、農地法施行規則第17条第2項の規定に基づき設定された農地に対し、譲り受けたい旨の申し出があり、譲渡人との協議が成立したことから、このたびの申請となりました。なお、譲受人、譲渡人、申請地、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 畑 筆 m^2 で、 の西 m 付近に位置し、平成30年、相続により取得した土地です。譲受人は、中村町に居住しており、申請地は車で約5分の位置になります。譲受人は農業経験はありませんが、経験者の指導を受けながら、農機具(耕運機1台)をお借りして、新規就農を予定しています。作付計画では、ジャガイモ、白菜、キュウリ、大根等季節に応じた野菜を栽培する計画です。 現地は保全管理の農地で新規就農は可能であると見受けられます。説明は以上です。

事務局（新井主席主幹） 私からは番号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、吉田久長字 畑 筆 m^2 で、令和2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。土地の所在につきましては、 前交差点から東に約 m 離れた場所に位置しています。譲受人は、現在 m^2 の農地を借入して耕作しており、また今回の取得農地は m^2 で、吉田地区の下限面積要件である $2000m^2$ を満たしております。譲受人は平成28年8月1日に、野菜類の生産、加工、販売等を事業の目的に設立された法人です。借入地として m^2 の農地できゅうり、トマト、玉ねぎなどの野菜を栽培しています。小鹿野町に4箇所、太田と吉田にそれぞれ1箇所で農業を行っており、そのうち4箇所は農地中間管理事業を活用して営農しており、また、1箇所の圃場を除きすべて園芸用ハウスにより農業を行っています。なお、すべての農地に対して耕作証明が添付されています。今回申請した農地は、以前から借り受けて耕作をしており、敷地のおおむね半分の面積にビニールハウスが一棟建っています。この度、地権者から土地を譲ってもらえることになったことから申請に至りました。申請では、所有権の移転となっておりますが、原則として、農地の所有権を取得できる法人は農地所有適格法人のみであるため、譲受人は農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件、すなわち、法人形態の要件、事業要件、構成員要件、常時従事役員等の要件をそれぞれ満たしている必要があります。提出された事業等の状況によりますと、法人形態の要件については、譲受人が合同会社であることからこれを満たしています。事業要件につきましては、まず履歴事項全部証明書に「農作物の生産、加工、販売」の記載があり、また事業計画として、今後3か年の販売計画において、農業の売上高合計が、法人全体の売上高合計の過半を占めるものとなっていることから、主たる事業が農業であることという要件を満たしています。構成員要件につきましては、業務を執行する有限責任社員の過半を占め、かつその過半を占める有限責任社員の過半数の者がその法人の行う農業に必要な農作業に従事していると認められることから要件を満たしていると判断されます。常時従事役員等の要件につきましては、

理事の過半がその法人に常時、年150日以上従事すること、及びこれに該当する理事若しくは重要な使用人のうち、1人以上が年間60日以上農作業に従事することとされています。譲受人の場合、代表社員が年間300日、重要な使用人1人も同じく300日、農作業に常時従事していることから、要件を満たしていると考えます。以上より、譲受人は農地所有適格法人を設立するためのすべての要件を満たしております。なお、農地所有適格法人が農地の所有権を取得したのちには、その要件を継続して満たしているか等の確認のため、毎事業年度終了後3か月以内に農業委員会に報告する義務があります。譲受人の事業全体としましては、園芸用ハウスによるキュウリ栽培が事業の中心となっており、売上額の50パーセント以上を占めています。その他、トマト、玉ねぎ、スイカ、トウモロコシ、しゃくし菜などを栽培しており、今回の申請地では、ハウスを使ってきゅうりの苗を育苗する計画です。きゅうりの次はなす、パプリカ、アスターなどの苗を時期をずらし次々と育てる計画です。隣の畑には玉ねぎを栽培する計画で、玉ねぎの後にはトウモロコシをつくる予定です。

議長（横田職務代理） 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。

13番 設楽 治男 委員 番号1について説明します。本件は先月、農地法施行規則第17条第2項で審議いただいた案件の関連事案でございます。譲受人は、サラリーマンで。時々近くの農家の農作業の手伝いを30年近くやっていたらっしゃって、経験が十分あると思います。農機具も借用する約束ができています。不耕作農地防止からも大変良いことだと思います。審議のほどよろしくお祈いします。

4区 富田 典孝 推進委員 有意義に利用してもらえらる事と思います。審議のほどよろしくお祈いします。

11番 長島 秀明 委員 番号2について担当委員としての意見を申し上げます。この件については、事務局が説明したとおり、（農地法施行規則第）17条2項により承認していただいた案件です。現地は、ちょっと高台にあるんですが、非常に日当たりもよく、保全管理された農地でありました。今回の申請で年間の作付計画もですね、いろいろな野菜を組み合わせるといふことで、農地としての復元も容易でありますので、承認は妥当と判断させていただきました。審議をお祈いします。

1区 松澤 眞一 推進委員 現地を確認させていただきました。草等がきれいに刈り取りしてあり、すぐにでも耕作できる状態になっておりました。このまま放置しておくとう遊休農地になってしまいますので、耕作していただけるのは大変良いことだと思います。審議のほどよろしくお祈いします。

6番 彦久保 利平 委員 3番の案件について申し上げます。先ほど事務局から説明がありましたように、申請者は手広く農業をやっております。大田吉田方面で、ビニールハウスでキュウリを大々的にやっているといふことで、吉田へ進出した時も、雪害にあつて使っていなかったハウス、其処に見える大きなハウスなんですけど、全部ビニールを張り替えてその横にもハウスを建てて、大きくやっております。年間を通してキュウリを栽培しているといふことです。たまたま困つてある土地が開いていたんですけど、草になっていたけど、借りて、苗を立てるハウスを建てました。非常に有効活用しております。よろしいんじゃないかと考えます。皆様方のご審議をよろしくお祈いします。

5区 木村 初枝 推進委員 事務局そして農業委員の彦久保さんの説明されたとおりでありまして、きれいに管理された土地でありまして、何の心配もないことだと思います。皆さんの審議よろしくお祈いします。

議長（横田職務代理） 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。

13番 設楽 治男 委員 参考までに聞きたいんですが、3番についてなんですけど、販売ルートはどこを使っているんですか。

事務局（新井主席主幹） 販売ルートなんですけど、今回の申請について確認しておりません。

6番 彦久保 利平 委員 東京市場、地域の直売所へ出しているそうです。龍勢会館とかにも出てお

ります。

2番 上井 克彦 委員 2番目の譲受人は、農機具を借りてでしたっけ、農業をやっていないんですね、今、お幾つぐらいの方なんですか。

事務局（宮前参与） 譲受人は・・歳です。譲渡人は・・歳です。譲渡人と譲受人は縁戚関係にあります。譲受人は、元会社の同僚の人が近くでその人の指導を受けて、耕運機もお借りして、新規就農したい。ということで今回の申請となっています。

議長（横田職務代理） ほかに質疑 又は 意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田職務代理） 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。

（全員挙手を確認する）

議長（横田職務代理） 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11号上程 農地法第4条の規定による許可申請について（4件）

議長（横田職務代理） 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。事務局に説明をいたさせます。

事務局（岩田主事）私からは番号1について説明します。申請者、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。申請地は伊古田字 畑 1筆 m²で、昭和39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 から に約 m離れた場所があり、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2種農地と判断しました。転用目的は農家住宅敷地の拡張です。申請事由ですが、申請地は昭和35年頃より、隣接の宅地とともに住宅敷地として使用されてきました。当申請地は住宅の前面にあたり、植木が植栽されているなど、大部分が庭となっています。農地に復旧することも難しく、引き続き住宅敷地として使用していきたいとして、このたび始末書添付のうえ申請されました。資金調達計画はありません。また隣接に耕作農地はありません。本申請地は農家住宅敷地として隣接する宅地1筆と一体利用する計画となっており、転用許可後の合計敷地面積は m²となります。住宅系の農地転用に係る転用面積の規模について、農家用住宅の転用面積の上限は、概ね1000m²です。なお、本申請地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内の農地でしたが、令和4年2月14日付けで除外の決定がされています。現況を確認しましたところ、住宅敷地として利用されておりました。説明は以上です。

事務局（新井事務局長）番号2について説明をいたします。申請者、土地の所在、申請事由、施設の概要等は、議案書記載のとおりです。申請地は、蒔田字 畑 筆 m²で、平成13年に遺贈で取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は、県道・・・・・交差点の北北東約 m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、農家住宅敷地の拡張です。申請地は、昭和45年頃から宅地として利用していましたが、土地改良事業の折に農地に建物が建っていることが判明し、本件土地については工事は行わず換地処分登記のみ行いました。このたび家をリホームすることになり、是正を行うものです。資金調達計画も整っており、周辺農地への影響は特にないと思われれます。農用地除外決定通知、始末書も添付されております。現地を確認したところ、宅地として利用されておりました。

番号3について説明をいたします。申請者、土地の所在、申請事由、施設の概要等は、議案書記載のとおりです。申請地は、蒔田字 畑 筆 m²で、平成5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、 の東約 m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、申請人は、申請地の隣接地に居住しておりますが、駐車場がなく平成13年から申請地を駐車場として利用して来ましたが、この度、申請人の娘が隣接地に家を建てることになり調査したところ申請地が農地のままであることが判明し

たため、是正するものです。隣接農地は譲渡人のみで、周辺農地への影響は特にないと思われ
ます。現地を確認したところ、カーポートが設置されており、乗用車とトラクターが駐車されて
おりました。

事務局（見澤主事補） 私からは、番号4 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。申請地は、荒川日野 字 畑 筆、計 m²で、令和3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 から西に約 m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、自己用住宅の敷地拡張です。
申請事由ですが、申請地のうち1筆以外は昭和58年ごろから住宅への進入路及び駐車場として
使用していました。子供の住宅建築の候補地として現住宅の敷地を含む周辺の敷地を確認したと
ころ畑だったことが判明しました。今後も同様に使用したいということから始末書添付のうえ申
請されました。残りの1筆は鉄道が延伸した際に余った土地で、1坪だけが宅地側に残ってしま
い面積も少なく農業を行うのは困難なため、この度、転用をして宅地と一体利用したく思い申請
しました。現況確認したところ、3筆は進入路及び車庫、1筆は耕作放棄状態でした。

議長（横田職務代理） 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。
8番 黒沢 昌治 委員 番号1について意見を申し上げます。先日、現地を確認してまいりました。
面積 m²、住宅1棟、 m²、物置3棟 m²、昭和32年ころから、宅地として使っ
ていると、今回まで気が付かなかった。確認しましたところ、住宅の前に植木等がありました。
御審議のほどよろしく申し上げます。

12番 豊田 恵男 委員 番号2についてですが、事務局の説明のとおりです。家を後に引いて、畑
部分を広くして、今後耕作していくとのこと。隣近所に影響ありませんので良いことだと思
います。審議よろしく申し上げます。3番ですが、周囲に影響ないので、やむを得ないこと判断
しました。

5番 笠原 倍吉 委員（番号4について）詳細については、事務局より報告の通りです。今回の申
請は、農地転用無しで、進入路、車庫を約・年間使用してきた。今回は是正するにあたりまして、
始末書も添付されていることから、厳しい判断をせざる負えませんが、やむを得ないと考えます。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理） はい、上井さん

2番 上井 克彦 委員 2番について、これは追認案件ですよ。土地改良の事情のところから理
解がつかないの、もう一度説明してください。これ追認案件ではないですか。

事務局（新井事務局長） はい、追認案件になります。この案件なんですけど、昭和45年ころから
ここについては建物を建てて、宅地として使っていたということです。その後、この周辺、土地
改良事業が入ったんですけども、土地改良事業の時点で、既に宅地として使っていたというこ
とで、土地改良の工事等はいれなくて、換地処分の登記のみをして、済ませていたということ
でした。申請者の方の旦那さんが大工で、自分で工事等したいということで、転用の申請手続きもご
自分で行っております。建物を後ろに引いたり、小屋を移したりして、この写真ですと下の方が
畑になるんですがそちらの方を広く使って行くというものです。ご指摘のとおり追認の案件にな
ります。

議長（横田職務代理） ほかに質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（横田職務代理） 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。

（全員挙手を確認する）

議長（横田職務代理） 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（9件）

議長（横田職務代理） 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。

事務局（岩田主事） 私からは番号1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。申請地は伊古田字 畑 筆 計ま r m²で、昭和39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 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、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です。申請事由ですが、譲受人は現在、近隣にある実家に居住しておりますが、手狭となってきたために家族と共に独立し、祖父である譲渡人が所有する申請地に自己用住宅を建て、生活の安定を図りたいとして申請されました。申請にあたっては、譲渡人の所有する雑種地の一部も一体利用する予定となっており、転用許可後の住宅敷地面積の合計は m²となります。

資金調達計画は整っています。また、隣接する農地はありません。また、本申請地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内の農地でしたが、令和4年2月14日付けで除外の決定がされています。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した。説明は以上です。

事務局（宮前参与） 私からは、番号2と番号3について説明いたします。はじめに、番号2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、下影森 字 畑 筆 m²で、 の m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、自己用住宅の建設です。申請事由ですが、譲受人は現在、実家にて両親(3世代)と暮らしていますが、結婚をし、家を建て独立したいと考えておりましたところ、このたび買い受ける運びとなったものです。雨水は敷地内処理、汚水は公共下水道に接続、隣接宅地より低地のため、盛土工事により北側農地より40cm高くなるが、ブロック擁壁を設置し、土砂流出を防止する計画となっております。資金計画等も整っており、隣接農地所有者の承諾も得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、保全管理の農地でした。

次に、番号3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 筆 m²で、 の 西 m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、資材置場の建設です。申請事由ですが、譲受人は現在、申請地東側に隣接する土地で建築業を営んでおりますが、資材及び廃材置場が不足していることから、事業用地として買い受けるものです。雨水は敷地内処理、隣接宅地より低地のため、盛土工事により北側農地より40cm高くなるが、ブロック擁壁を設置し、土砂流出を防止する計画となっております。資金計画等も整っており、隣接農地所有者の承諾も得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、保全管理の農地でした。

事務局（小嶋主席主幹） 私からは番号4および番号5について説明いたします。番号4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 大野原 字 畑 2筆 m²で、令和3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 から東に約 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種農地と判断いたしました。転用目的は共同住宅です。譲受人は、神奈川県厚木市に本店を置き、建築一式工事の設計、施工、及び工事管理、不動産の売買、賃貸、仲介、管理等を目的のひとつとしている法人です。申請事由ですが、申請地周辺はドラッグストア、スーパー、コンビニ等があり、駅、保育園、小学校なども整い、利便性のある敷地ということから、土地の有効性があり共同住宅の需要が見込まれ、このたび譲渡人との協議がなったため、申請地を取得し共同住宅を建築したいとして申請されました。事業計画としては、木造の共同住宅、建築面積 m²、 m²の2棟を建築する計画となっております。排水計画については、申請地に隣接する市道の公共下水道管へ接続予定となっております。資金調達計画は整っています。また、隣接には譲渡人

所有以外の農地はありません。現地は草刈りなどが管理されている不耕作地となっております。

つきまして、番号5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 大野原 字 畑、筆 ㎡で、平成26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 から北東に約 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種農地と判断いたしました。転用目的自己用住宅及び工場です。申請事由は、譲受人は現在市内のアパートに居住し、個人事業として鉄工業を行い、市内の鉄工場の中で下請けという状況で生計を立てておりますが、家族人数の増加に伴い自己用住宅の建築を考え、譲渡人である妻の実家に相談したところ、今回の申請地に自己用住宅を建て、この機に併せて作業用の工場も一緒に建設し、今後は同一敷地内で鉄工業の事業を行いたいと申請されたものです。事業計画としては、自己用住宅1棟 ㎡、及び工場1棟 ㎡を建築する予定となっております。排水計画については、申請地に隣接する市道の公共下水道管へ接続予定となっております。資金調達計画は整っています。また、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。現地は保安全管理された農地となっております。説明は以上です。

事務局（新井事務局長）番号7について説明をいたします。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、寺尾字 畑 1筆 ㎡で、昭和38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、 の東約 m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、譲受人は、隣接地で自動車の販売、仲介、斡旋、修理等の事業を行っておりますが、事業拡大に伴い、商品車両のストック置き場及び部品取り用車両の置き場が必要となりました。譲受人は、本申請地を永久転用で申請いたしましたが、近くの別の農地を、別の所有者から譲受け、資材置き場とする計画がもちあがり、その農地が農振農用地であるため、除外転用まで時間を要することから。本申請地の永久転用の申請を取り下げ、一時転用で借りて資材置場とするものです。また、譲渡人は高齢のため施設に入所しており、申請地は長期にわたり耕作されておられません。なお、当申請地は、令和2年第1回総会において、太陽光発電施設用地として、別の譲受人が5条申請をして、審議され、許可を受けたのち、コロナ禍の影響を受け、事業実施が困難となり。取り消し申請をされた経緯がございます。資金調達計画も整っており、隣接農地は譲渡人のみで、周辺農地への影響は特にないと思われま。現地を確認したところ、原野化しており、荒廃したハウスの残骸当もありました。

番号8について説明をいたします。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、蒔田字上 畑 1筆 ㎡で、平成5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、 の東約 m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、譲受人は、市内の別の場所に借家を借りて生活していますが、実家の近くの父の土地を借りて住宅を建設することになりました。申請地に隣接する宅地に住宅を建設する予定ですが、建設予定地が市道に接していないため、申請地を進入路として使用するものです。なお、本申請地は、現在は更地となっている宅地に以前建っていた建物の進入路として利用された経緯があり始末書が添付されております。資金調達計画も整っており、隣接農地は譲渡人のみで、周辺農地への影響は特にないと思われま。現地を確認したところ、奥の住宅敷地への進入路の状態でした

事務局（新井主席主幹）番号9について説明します。譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は 吉田久長 字 田 1筆 計 ㎡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 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です。申請事由ですが、事業計画者は現在、黒谷地内のアパートに妻と居住しておりますが、今後の事を

考え実家に近いところに家を建てたいと計画をしました。本申請地は、事業計画者の父所有の農地を譲ってもらえることになり今回の申請となりました。建築面積 m^2 の住宅を建築する計画です。近隣に住む方に確認したところ、少なくとも10年以上は耕作をしていないと思われます。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4年2月14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、保全管理された農地となっていました。また、隣接農地も耕作状態ではなく、周囲には太陽光発電施設が建設されていることから、周囲の営農状況に影響を与えるものではないと思われます。説明は以上です。

事務局（見澤主事補） 番号10について説明します。譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は、荒川白久 字 畑1筆 m^2 で、令和元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、 駅から東へ約 m付近に位置しています。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、住宅敷地の拡張です。申請事由ですが、譲受人は申請地に隣接する住宅に居住していますが土地は借地であり、旧住宅の土地も含めて譲渡人から買い取ることにしました。その際、現住宅と旧住宅の間の土地が畑のままだったことが判明したため始末書添付のうえ申請されました。資金計画はありません。また、隣接農地所有者からは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に対する配慮はなされているものと思われます。現況を確認しましたところ、住宅の庭と倉庫が1棟建っていました。

議長（横田職務代理） 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。

8番 黒沢 昌治 委員 番号1について意見を申し上げます。詳細は事務局の説明のとおりです。譲受人は、譲渡し人の孫さんです。今までアパートに住んでいて住宅を建てたいとのことでした。

10番 新田 恭一 委員 2番と3番について意見を述べます。2番3番につきましては現在持ち主は一緒ということで、資料にもありますが、 市と 市ですか。遠くに住んでおるので、管理はとてもできないという状況です。2番については、住宅一棟、3番については、建設業者が隣でございまして、資材置き場ということでございます。第三種農地的なところで、このめぐりはすでに住宅が建っています。入り口はありますが、裏の畑につきましては、農業機械等が入らないような状況です。手前の方は道のそばにありますので、こちらからは入れると思いますが、譲渡し人も遠くへ住んでおるとい状況の中でやむを得ないと考えます。

9番 青野 孝司 委員 私からは番号4と番号5について意見を申し上げます。いずれも概要は事務局からの説明のとおりです。初めに番号4についてですが、当該農地は急速に宅地化の進む地域にあります。また、譲渡人は相続により当該農地を取得いたしましたが、現在、大学生であることから、耕作が困難な状況にあります。これらを勘案し、やむを得ないと感じました。次に番号5についてですが、当該農地は、譲渡人の自宅に隣接しており、保全管理の状況にあります。このたび譲渡し人の親族にあたる方へ使用貸借契約にて、自己用住宅・工場用地を提供したいとのことですので、これもやむを得ないと感じました。

12番 豊田 恵男 委員 7番8番の説明をいたします。7番は、事務局の報告のとおりでございます。1月の総会で、資材置場、期間永久ということで許可相当を得たんですが、本日の諸報告のとおり、ほかの農地が見つかったということで、申請を取り下げて、今回の議案は4月から10月までの一時転用ということでご検討願います。8番の案件ですが、娘が家を建てるといことで測量してもらった結果、進入路 m が農地だということがわかって、転用ということです。この道がないと、奥の宅地に家が建てられないので、仕方ないかなと思います。審議よろしくお願いたします。

6番 彦久保 利平 委員 9番について説明いたします。市内のアパートに住んでいて、自分の実家の近くに土地を譲り受けて、住宅を建てたいということで、周囲がソーラーができてい状態の中で、田んぼもずっと作っていなかったというような状況ですので、やむを得ないと思います。皆様方のご審議をよろしくお願いたします。

5番 笠原 倍吉 委員 （10番について）事務局の報告のとおりなんですけど、今回の申請理由と

しまして、自己用住宅地拡張となっておりますが、追認の内容になります。既に昭和39年から58年間使用しており、是正するにあたりまして、始末書も添付されていることで、やむを得ないと考えます。御審議のほどよろしく申し上げます。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理）上井さん

2番 上井 克彦 委員 2番3番の件で、雨水処理を宅地内処理で聞いたんですけど、どういう処理をしたら宅地内処理ができるんですか？

事務局（宮前参与） 汚水につきましては公共下水道に接続ということで、雨水等については、敷地内で浸透させて処理をする。雨水については外に行かないような形で処理をするものです。

13番 設楽 治男 委員 9番について、田んぼで10年間耕作されていないということで、非農地ですか、非農地であれば、非農地判断になると思うんですが、

事務局（新井主席主幹） 説明をさせていただいた内容といたしましては、作物をつくっていない状態です。ただし、草刈り等の管理はしておりますので、現在保全管理という判断をさせていただきました。

議長（横田職務代理） ほかに質疑又は意見はございますか。

（「無し」という人あり）

議長（横田職務代理） 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。

（全員挙手を確認する）

議長（横田職務代理） 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 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（横田職務代理） 次に、議案第13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。事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（宮前参与） 番号1について説明いたします。本案件は、平成16年第4回定例総会において審議され、平成16年5月18日に共同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。譲受人、申請地、施設の概要、契約の内容は議案書記載のとおりです。既に所有権移転登記が済んでおりますので、譲受人のみの記載となっております。許可時の土地の所在、地目、面積は、下影森 字 畑 2筆 m²です。案内図をご覧ください。申請地は、南小学校の南西約 m付近にあり、立地の基準としましては、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。計画変更の目的及び申請事由ですが、施設の変更です。譲受人は当初、共同住宅1棟と駐車場を計画しておりましたが、大病を患い、治療費等を建築資金より捻出し、銀行の融資にも支障が生じ、資金不足となったことから、共同住宅の建設を断念し、貸駐車場を建設するものです。貸駐車場は、近隣の住人等から要望もあり、土地の有効利用を図るため、貸駐車場11台、自己利用分3台の計14台分を整備するものです。なお、貸駐車場14台分については、賃借人との「駐車場賃貸借契約書」が添付されています。資金計画等も整っており、隣接農地所有者の承諾も得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、概ね耕作されている農地でした。

議長（横田職務代理） 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。

10番 新田 恭一 委員 1番について、過日、事務局と現地を見てまいりました。非常に場所のいいところで、計画変更とはいえ残念な形だと思うんですが、 の前、 が走ってますんで、

国道からの入りも、スムーズには入れる形でありました。いずれにしましても、平成16年に計画をして、その時に共同住宅を建てたいと許可をもらって、それから、体を壊したりという状況で中止になったと、農地のままという状況で今回の計画変更なんです、非常に広く感じたんですが、ネギだとか大根だとかがあちこち植わっている状況でした。病み上がりで広い土地で耕作しきれない状態でした。残念ですけど、改めての計画変更ということでございますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長（横田職務代理） 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（横田職務代理） 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

議長（横田職務代理） 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13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（横田職務代理） 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（横田職務代理） 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4年第3回定例総会を閉会いたします。