

秩父市農業委員会 令和4年 第10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10月24日(月) 午後2時02分
- (2) 閉会日時 令和4年10月24日(月) 午後3時52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13名、農地利用最適化推進委員13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	欠席
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45号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直し
農地法施行規則第17条第2項による区域の指定について (1件)
- 議案第46号 農地法第3条の規定による許可申請について (1件)
- 議案第47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48号 農地法第4条の規定による許可申請について (1件)
- 議案第49号 農地法第4条及び第5条の規定による許可申請について (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 (5件)
- 議案第51号 農地利用配分計画の意見について (2件)
- 議案第52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	川上 貴		主席主幹	小嶋 祥弘	書記
参 与	宮前 房男		主 事	川上 僚太	書記
主 幹	千島 修		主 査	笠原 信之	
主事補	見澤 俊亮				

6 会議の概要

日程第1 開会・開議

議長（衆東男会長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和4年 第10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（衆東男会長） 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（衆東男会長） 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。

川上事務局長 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 13名です。

議長（衆東男会長） 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（衆東男会長） 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（衆東男会長） 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。8番 黒澤 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川上主事を指名いたします。

日程第5 諸報告

議長（衆東男会長） 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。

事務局に説明をいたさせます。

川上事務局長 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件報告いたします。

1の番号1でございますが、農地の集積・集約化のため、農地法第18条第6項の規定による通知書が当農業委員会に提出されたものでございます。なお該当地の農地の集積・配分について近い将来、議題として提出される予定でございますので、その際は皆様に、ご審議いただくこととなろうかと思っておりますので、よろしくお願いたします。

議長（衆東男会長） 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（糸東男会長） 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。

川上事務局長

【議案説明】

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、議案第50号 番号5 契約の内容の欄、所有権移転（売買）と記載されておりますが、お手数ですが「賃借権」と、訂正をお願いいたします。

それでは、令和4年第10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45号	農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直し	
	農地法施行規則第17条第2項による区域の指定について	が1件
議案第46号	農地法第3条の規定による許可申請について	が1件
議案第47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48号	農地法第4条の規定による許可申請について	が1件
議案第49号	農地法第4条及び5条の規定による許可申請について	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5件
議案第51号	農地利用配分計画の意見について	が2件
議案第52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2件

以上でございます。 よろしく申し上げます。

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45号上程 農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の見直し
農地法施行規則第17条第2項による区域の指定について （1件）

議長（糸東男会長） 次に、議案第45号「農地法第3条第2項第5号の規定による別段の面積の見直し 農地法施行規則第17条第2項による区域の指定について」を議題といたします。事務局より議案の説明をいたさせます。

事務局（宮前参与） 議案第45号について説明いたします。議案書1ページをお開きください

1の農地法施行規則第17条第1項による区域及び下限面積、2ページ、2の同法同条第2項の規定に基づく最小面積については、変更ございませんので、説明を省略させていただきます。改めて、議案書2ページをご覧ください。本議案を上程いたしますのは、2 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 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・・m付近に位置し、平成28年に相続により取得した土地です。農地の所有者は、 に居住していますが、申出地まで1.3km離れており、軽トラックを所有していないため、耕運機での国道の横断等危険を伴うことから、耕作すること

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

5番 加藤 勝市 委員 4番加藤です。ただ今、事務局より説明がありましたが、現地を確認しましたが、申請理由、（議案）計上の理由等を勸案しますとやむを得ないと感じます。いずれにしても次回、3条案件になると思われますので、担当推進委員さんの意見を尊重したいと思っております。ご審議をお願いします。以上です。

2区 松澤 眞一推進委員 2区の松澤です。ただ今説明のありましたとおり、事務局、加藤委員と現地を確認しましたが、説明のとおりやむを得ない状況だと思えます。農地を守るとの事ですので良いと思えます。ご審議の程、宜しく願いいたします。

議長（桑東男会長） 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（桑東男会長） 質疑、ご意見はありませんか。

（なしの声有り）

議長（桑東男会長） 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45号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（桑東男会長） 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46号上程 農地法第3条の規定による許可申請について（1件）

議長（桑東男会長） 次に、議案第46号 農地法第3条の規定による許可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。なお、この案件につきましては、秩父市農業委員会 会議規則第10条に規定する、議事参与の制限に該当いたしますので、13番 設楽 治男（したらはるお）委員、におかれましては、議場から退出願います。

事務局（川上主事） 議案書3ページをお開きください。私からは番号1について説明します。

本件は、令和4年第5回定例総会において審議いただいた「議案第20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、字 畑・筆 m²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20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しの話がまとまり、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年にわたって白菜、トマト、ナス、

トウモロコシなど、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。説明は以上です。

議長（糸東男会長） はい事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員及び担当推進委員の意見を伺います。

8番 黒澤昌治委員 8番黒澤です。番号1ですが、ただ今事務局より説明の有ったとおりです。現地を確認しましたが、白菜、大根、ホウレン草等が作付されておりました。譲受人は小型耕運機 2台を所有しております。特に問題は無いと思います。富田推進委員の説明をお聞きいただきご審議いただきたいと思います。

4区 富田典孝推進委員 4区富田です。現地を確認いたしました。有意義に（畑として）活用されておりました。（譲受人の）家も近いので今後も農地として活用頂けるとと思います。問題は無いと思います以上です

議長（糸東男会長） 以上が、担当委員及び担当推進委員の意見でした。

これより議案第46号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） 第46号に関する質疑 又は 意見はありませんか。

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46号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（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47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（糸東男会長） 次に、議案第47号番号1「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。この案件につきましても、秩父市農業委員会 会議規則第10条に規定する、議事参与の制限に該当いたしますので、引き続き13番 設楽 治男〔したら はるお〕委員、におかれましては、議場から退席のままお願いいたします。

事務局（川上主事） 私からは番号1及について説明いたします。

譲受人・譲渡人・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、 字 畑 ・筆、田・筆 合計 m²で、から南東・・・m付近に位置し、令和3年に相続により取得した土地です。

譲受人は、妻と県外に居住しており、将来的に申請地の付近に移住する予定です。移住するまでは、譲受人と妻が月2回程度、譲受人の両親が週2～3回程度合計4名で耕作し、農機具（トラクター2台、軽トラ1台）をリース、購入する予定です。譲受人に農業経験はなく新規就農でありますが、40年間農業経験がある父から指導を受けながら、耕作を行う予定です。

作付計画では、水稻、なす、きゅうり、柿、栗等を栽培する計画です。現地は、元々遊休農地でありましたが、現在、譲受人らが遊休農地の解消及び耕作を行っている途中で改善の傾向が見られ、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。

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、担当委員及び担当推進委員の意見を伺います。

8番 黒澤昌治委員 8番黒澤です。番号1ですが、ただ今、事務局説明のとおりです。過日現地を確認しましたが、面積は大きいのですが、（畑・田）土地改良事業から漏れていたことから不正形となっております。未耕作農地でありましたが、保管理はされておりました。今後農地と

して管理するため、耕作機械を導入する予定との事です。また譲受人本人は移住を予定しているとの事です。今後は水稲、ブドウ、キュウリ、ナス等を耕作するようにしていくようです。ご審議をお願いいたします。

4区 富田典孝推進委員 4区富田です。遊休農地、面積も約・・・㎡もあるということで新規就農では面積が広いと思います。これから地元の農業を引き継ぐとの事ですので、ぜひ(農業の)望みを繋いで遊休農地を減らせるよう頑張っていたいただきたいと思います。ご審議よろしくをお願いいたします。

議長(糸東男会長) ありがとうございます。以上が、議案第47号番号1に対する担当委員及び担当推進委員の意見でした。これより質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

7番 横田 友委員 7番横田です。黒澤委員の説明ですと、水稲の耕作を行うとの事ですが、田の耕作を行う水の供給は大丈夫なのでしょうか。また水稲耕作のため、地元で営農組合などは無いのでしょうか。

8番 黒澤昌治委員 8番黒澤です。水の供給ですが、近隣にため池があります。その水を利用するため、地元の水利組合である大田水利組合に加入いただき、給水管を10mほど敷設、吸水することで、耕作は可能です。

3区 小久保健司推進委員 3区小久保です。面積がかなり広いのですが、譲受人の年齢、導入する機械などを教えていただきたい。

事務局(川上主事) 申請人の年齢ですが、40代です。耕作を手伝う両親が60代です。導入する機械ですが、確保している機械はトラクター1台です。今後の導入予定はトラクタ、耕運機をそれぞれ1台、購入する予定です。

議長(糸東男会長) 他にございますか。

2番 上井克彦委員 設楽委員さん退席の関係はどのようなことでしょうか。

事務局(川上主事) 今回は申請の代理人が設楽委員でございます。埼玉県農業会議に確認したところ申請代理人が委員の場合は、利害関係が生じるとの事から退席いただく案件との事です。

議長(糸東男会長) 他に質疑 又は 意見はありませんか。

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47号番号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。47号番号1の審議は終了したので、設楽委員は席にお戻りいただくようお願いいたします。

議長(糸東男会長) 次に、議案第47号番号2、3「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(見澤主事補) 番号2と番号3について説明します。番号2と番号3につきましては関連がありますので合わせて説明します。譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等は、それぞれ議案書記載のとおりです。番号2の申請地は、 字 畑・筆・・・㎡で、令和3年に相続で取得した土地です。番号3の申請地は、 字 畑1筆・・・㎡で、平成24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 から南西へ約・・・m付近に位置しています。申請事由ですが、番号3の譲受人が令和3年に相続をした際に所有農地が現況と異なっていたことに気が付きました。確認したところ、道路の新設により農地に飛び地が出来てしまい、双方合意のもと現在まで互いの飛

び地を交換し元の農地と一体で利用していました。相続を機に正式に登記を行うこととなり、このたび申請に至ったものです。番号2の譲受人は荒川地内に・・・㎡の農地を所有しております。番号3の譲受人は荒川地内に・・・㎡の農地を所有しております。

交換のため面積の変動はありませんが、両者ともに秩父市荒川区域における下限面積要件10アールを満たしております。また、保有する農機具等につきましては、番号2につきましては耕うん機2台で、農作業の経験は30年以上に及び、番号3につきましてはトラクター1台、耕うん機2台をを所有しており、農作業の経験は40年以上に及びます。農地取得後は、それぞれ野菜、そばを栽培する予定です。耕作労働力はそれぞれ本人ということで、特に問題はないと思われます。現地を確認すると、どちらも耕作されていました。私からの説明は以上です。

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、担当委員及び担当推進委員の意見を伺います。

5番 笠原倍吉委員 5番笠原です。詳細については、事務局より報告の有ったとおりです。2番と3番は関連がありますので、併せて説明します。案内図のとおり、畑の中を道路が通じて畑が分断されておりますそのことから、土地の集約を行い、耕作の効率化を図る案件だと思えます。ご審議よろしくお願ひします。

5区 木村雄一推進委員 5区の木村です。先日笠原委員、事務局と現地を確認しました。道路の開通により、畑が寸断された状態の農地です。今回農地を一体化することで効率化が図れると思ひます。ご審議の程宜しくお願ひいたします。

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

13番設楽治男委員 13番設楽です。面積が両方・・・㎡と同じですが、偶然なのでしょうか。

事務局（見澤主事） 今回は交換のため面積を揃えて有ります。

議長（衆東男会長） 他に質疑 又は 意見はありませんか。

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。これより、採決をいたします。議案第47号番号2, 3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（衆東男会長） 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48号農地法第4条の規定による許可申請について（1件）

議長（衆東男会長） 次に、議案第48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。

事務局（川上主事） 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 町 畑 筆 ・・・・㎡で、平成15年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。転用目的は貸家の敷地拡張です。申請事由ですが、過去に申請者の父が農地法の許可を得ず、隣接にある自宅の庭として申請地を一体利用しておりました。その後、申請者は、申請地、

隣接の宅地及び宅地上の家屋を相続で取得しました。しかし、申請者は県外に住んでおり、管理が困難であるため、今後は貸家として土地及び家屋の利用を計画しています。それに伴い、過去に庭として使用していた申請地を今後は、貸家の敷地の一部として使用していきたいとして、始末書添付の上で申請されました。一体利用面積は、・・・㎡です。資金調達計画は整っています。また、隣接からは本申請地の農地転用についての承諾書が添付されております。現地を確認しましたところ、更地となっております。

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、担当委員及の意見を伺います。

10番新田恭一委員 10番新田です。過日、事務局と現地を確認しました。主に貸家の敷地に付属する畑を、入居者の駐車場として一体利用していくものです。現地の状況は不耕作であり、3種農地です。相続を受けた土地が過去から使用されていた状態であり、始末書も添付されておりやむを得ないと感じます。ご審議お願いいたします。

議長（衆東男会長） ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。これより質疑に入ります。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、意見はありませんか。

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48号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（衆東男会長） 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49号農地法第4条及び5条の規定による許可申請について（2件）

議長（衆東男会長） 次に、議案第49号「農地法第4条及び第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（小嶋主席） 番号1及び番号2については関連がありますので、一括して説明をいたします。

申請人、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1は 字 畑・筆・・・㎡で、番号2は 字 畑・筆・・・㎡で、それぞれ平成25年に相続で取得した土地です。なお、番号1の申請人は番号2の譲渡人と同一となっております。

案内図をご覧ください。申請地は番号1及び番号2とも、 から東北東に約・・・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。転用目的は番号1が道路、番号2が建築条件付売買予定地です。建築条件付売買予定地とは、2種農地においては、建売住宅用地としてしか認められなかった農地転用が、平成31年3月29日付けの農林水産省農村振興局長通知で、建築条件付売買予定地に係る農地転用許可建築条件付での土地売買予定地として認められるようになったものです。

申請事由ですが、番号1につきましては、番号2の建築条件付売買予定地内にある秩父市管理の認定外道路と交換するため、道路として所有者より申請があったものです。番号2につきましては、申請地が秩父市道に面しており、近隣には住宅が点在している閑静な住宅地で小学校

にもほど近く、日常生活や防犯上の観点からも住宅地として適しているとのことで、建築条件付売買予定地として販売したいとして申請されたものです。譲受人は、秩父市内に本店を置き、不動産の売買、賃貸、仲介及び管理業、建築工事一式を目的のひとつとしている法人です。事業計画は番号1は秩父市との交換を行うために、交換先となる認定外道路に対して「公共物用地廃止申請」が用地課へされており、担当者に確認したところ、道路として判断できる時点で交換による所有権移転を行うとのことでした。なお、道路整地に関しては、番号2の譲受人が造成工事の中で行うとのことでした。番号2については、番号1で交換となった認定外道路・・・㎡と隣接する原野4筆・・・㎡と一体利用して合計・・・㎡を所要面積とし、ここに4区画の建築条件付の受託売買予定地として販売を行うものです。排水計画については、隣接する市道内にある側溝へ接続する予定となっております。番号1については、あらたな資金は発生せず、番号2については資金計画は整っております。また、隣接に耕作されている農地はありませんでした。現地を確認したところ、雑草が生い茂るなどの不耕作状況となっております。また、申請地の一部に隣接の資材置場を使用している業者が土を入れている状態でした。その業者からは境界が決まっていなかったため、知らずに資材置場で使用していたとのことでした。なお、現場調査後に敷地内にあった土を埋め戻してしまったことから、始末書の提出を求めたところ、速やかに提出を行うとのことでした。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、担当委員及の意見を伺います。

7番 横田 友委員 7番横田です。事務局説明のとおりです。この土地は今の所有者が・・・販売を行っていたもので、その資材を片付けた跡がこのように農地とは思われないほど、荒れていたところでした。荒れた状態を片付けて4軒の家が建築されるとのことです。地区の人口増など良いことだと思います。赤道の件、居住する方も通行しやすいよう市道の拡幅も行われるということですので、ご審議よろしく願いいたします。

なお建築条件付き土地分譲について事務局より、説明をお願いします。

事務局（小嶋主席） 建築条件付き売買宅地分譲は2種農地について基本的に建売住宅しか認められておりません。宅地分譲は認められておりませんでした。平成31年3月に法の制度が新たに設定され、分譲と建売の間のような制度、今回4区画販売し契約のできた区画は自由設計で家が建てられますが、区画が残りました場合は、譲受人が最高4区画家を建てる資金計画をもって2種農地の条件をクリアする資金計画及び設計図の提出をいただいております。そのような制度でございます。

議長（桑東男会長） 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 上井克彦委員 接する市道の幅員はどのようになっていますか。またセットバックは必要となるのでしょうか

事務局（小嶋主席） 現在拡幅工事が行われておりまして、完成すれば4m幅の道路となります。

また、セットバックは農地転用の申請面積に含まれます。

議長（桑東男会長） いかがでしょうか。他に質疑、意見はありませんか。

議長（桑東男会長） 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49号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(桑東男会長) 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50号 農地法第5条の規定による許可申請について

議長(桑東男会長) 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。事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(川上主事) 私からは番号1から2について説明します。はじめに番号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 町 田 ・ 筆・・・㎡ 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。転用目的は宅地分譲地です。申請事由ですが、申請地は市街地にあり、交通の便もよく住宅地に適している場所として、不動産業を営む譲受人と譲渡人との間に土地の譲り渡しの話がまとまり、ここを転用し、宅地分譲地1区画分として利用したいとして申請がされました。なお、現在は更地になっておりますが、過去に譲渡人が申請地に農地転用の許可を受けないまま、貸住居の敷地として使用していた経緯があり、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。現地を確認しましたところ、更地となっております。次に番号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 町 畑 ・ 筆・・・㎡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 から北西に約・・・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。転用目的は自己用住宅の建設です。申請事由ですが、譲受人は現在、申請地の付近に暮らしております。今回、自宅の老朽化が進んだため、建て直しを計画したところ、自己所有地では建築基準法上の接道を確保できず、建て直しを行うことができないと発覚しました。そこで、近隣で土地を探していたところ、譲受人と譲渡人との間に土地の譲り渡しの話がまとまり、ここを転用し、申請地へ自己用住宅を建築したいと申請されました。一体利用土地の面積は、・・・㎡です。資金調達計画は整っています。また、隣接には農地がありません。現地を確認しましたところ、遊休化している不耕作状態となっております。

事務局(宮前参与) 私からは、番号3と番号4について説明いたします。

はじめに、番号3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、 字 畑 ・ 筆・・・平方メートルで、

の西南西・・・m付近に位置している土地で、譲渡人が令和2年10月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、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、アパートに家族3人で住んでいますが、日常手狭となったので、申請地を購入し、住宅の新築をするものです。事業計画、資金計画は整っており、該当する隣接農地耕作者は無く、問題は無いと

考えます。現地を確認したところ、保全管理の状態でした。なお、譲渡人が所有する農地にゴミ集積所が設置してありますが、今後農地転用許可を受ける旨確約した経緯書が提出されています。次に、番号4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、字 畑・筆・・・㎡で、の西南西・・・m付近に位置し、譲渡人が昭和57年5月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、駐車場です。申請事由ですが、譲受人は現在、町に建物を所有し、2階を住居兼個人事業で使用し、他の階はテナント貸しをしているため、台分の駐車場がありますが、自家用車を置くことができないとのことです。現在、町の家族の居住地に車を台置かせていただき、使用する時に持って来てもらっており、不便をきたしています。申請地は、自宅から徒歩で分、約kmを離れていますが、申請地の取得と月極駐車場を比較し、有利であると考え、申請地を購入し、駐車場として使用するものです。自動車保管場所証明は住居から直線距離で2km以内であることが条件となりますので、基準内となります。資金計画は整っており、隣接農地耕作者の同意を得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、不耕作の状態でした。

事務局（小嶋主席主幹） 番号5について説明いたします。

譲受人・譲渡人・契約の内容等は議案書記載のとおりです。申請地は、字 畑・筆・・・㎡の内・・・㎡で、平成25年に相続で取得した土地です。筆の中の墓地部分を除いた求積面積での申請となっております。案内図をご覧ください。申請地は、から東北東に約・・・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。転用目的はです。譲受人は、市内栃谷地内に本店を置き、等を主な目的としている法人です。譲受人は、平成2年頃よりとして、申請地を借り受け使用してきました。この度、隣接の農地転用の申請を行うにあたり、申請地が農地転用の許可を受けていない農地であることが判明し、今後もととして使用していきたいことから、是正したいとして始末書添付のうえ申請されたものです。なお、譲受人は令和2年11月19日付けで栃谷地内に別途の農地転用について追認での許可を受けておりますが、その際に本申請地のについての申請がありませんでした。申請を行わなかった理由として、先代の代表取締役の時の平成2年頃からとして使用し、既に転用許可済と思い込んでおり、令和2年の許可申請の際には代理人に委託していたため、認識不足であったとの理由書が添付されております。事業計画ですが、今後も廃材の一時置場や作業道具の等の資材置場として利用をしていきたいとのことです。資金計画については、土地の賃借料が発生しているので、資金証明等の提出を求めており、領収証の提出を行うとのことです。現時点では口頭での確認となっております。

また、隣接農地所有者からは本申請地の農地転用についての承諾書が添付されております。現地を調査したところ、等として使用されておりました。なお、議案49号でお諮りいただいた際に、境界を越えてとして使用していた業者は本件の譲受人であり、隣接地は当申請地となります。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、担当委員及の意見を伺います。

10番 新田恭一委員 10番新田です。第50号の1番、2番について申し上げます。1番でございますが 町の農地転用です。事務局説明のとおりですが、ここは昭和46年頃から、賃貸住宅の敷地として農地転用を行わずに用してきたとの事です。そういった事から農地転用に至ったものです。給排水設備は整っております。宅地として利用してきたことから、耕作できない状態です。新たな耕作も難しいと思います。ご審議いただきますようお願いいたします。

2番についてでございますが、該当地は住宅地の中にございまして農業を継続できる状況ではありません。第3種農地ですのでご審議いただくようお願いいたします。

4番加藤勝市委員 4番加藤です。番号3ですが、事務局説明のとおりです。申請地の南側は住宅が建てられておりまして、近隣も住宅が建てられている状況です。今後も(残っている)近隣の畑も農業委員会に転用申請が出され、宅地となっていくものと思われまます。今回の案件ですが申請自由、近隣の状況、3種農地、申請書類が整っていることからやむを得ないと判断しました。

番号4ですが、現地を確認したところ、・km離れた駐車場というのは遠いと感じます。しかし、一般的に・kmぐらいは歩いて通勤される方も多く見受けられますし、先ほど事務局で確認したとおり、車庫証明は直線で2kmまで交付されるとの事ですので、申請自由、近隣の状況、3種農地、申請書類が整っていることからやむを得ないと判断しました。ご審議よろしくお願いいいたします。

7番 横田 友委員 7番横田です。5番の案件ですが、先ほどの事務局説明のとおりです。この土地は、(現在利用している会社の)先代の社長から今の社長が受け継いだ でございます。勘違いもあると思いますが、道路拡張や今回申請の住宅建設地であることから測量が行われた事により、所有者の共通している事が併せて判明したものです。なお譲受人は思い込みから、住宅建設予定地まで利用していた事になります。また窪地となっていた所は土砂の搬出をおこない、その部分も(転用申請後も)現状維持をお願いしたにも関わらず、均してしまったものです。今後は、農地法を遵守するよう注意したので、皆様のご審議をお願いいたします。

議長(糸東男会長) ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。これより質疑に入ります。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 4番加藤です。議案1ですが、昭和46年から賃貸住宅で利用されてきたとの事ですが、ここは が建っていたのでは無いかと記憶しております。その を払い下げて、個人の賃貸住宅として貸していたと思います。昭和46年当時は としていたものだと思います。案内図の南側も の建物と記憶しております。

なお、 の場合は、農地転用許可は取らなくても良かったのではないのでしょうか。

13番 設楽治男委員 13番設楽です。私も父親が県営住宅用地として農転せずに土地を貸しておりました。農業委員会事務局に土地収用法等に関連するか確認してもらいました。

事務局(川上主事) 農林振興センターに確認しましたが、土地収用法、その他の法律に該当すると思われるので、農地転用の手続きはいらなかったであろうとの回答を受けています。

議長(糸東男会長) いかがでしょうか。他に質疑、意見はありませんか。

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50号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（桑東男会長） 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号議案第51号農用地利用配分計画の意見について

議長（桑東男会長） 議案第51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（川上主事） 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4年10月7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、令和2年第9回総会の議案第59号におきまして農用地利用集積計画を決定したのち、一度、利用配分がなされました。しかしその後、担い手が亡くなったため、改めて公益社団法人 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。

案内図をご覧ください。申請地は、 から南西に・・・㎡の場所にあります。

農地借受後の計画につきましては、対象土地所有者の相続人である借受人が、水稻（すいとう）を作付する予定になっております。賃借期間については、令和4年12月1日より8年間で、使用貸借権とのことです。続きまして、番号2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4年10月7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。

案内図をご覧ください。申請地は、 から南西に・・・㎡の場所にあります。

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、令和2年第9回総会の議案第59号におきまして農用地利用集積計画を決定したのち、一度、利用配分がなされました。しかしその後、担い手が亡くなったため、改めて公益社団法人 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。案内図をご覧ください。

申請地は、 から西に・・・㎡の場所にあります。

農地借受後の計画につきましては、対象土地所有者の相続人である借受人が、水稻（すいとう）を作付する予定になっております。賃借期間については、令和4年12月1日より8年間で、使用貸借権とのことです。なお、この番号1及び2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者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（桑東男会長） 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

8番 黒沢昌治委員 8番黒沢です。先日現地を富田推進委員、事務局と確認いたしました。現地は事務局より説明のあったとおりです。特に問題は無いと思われれます。ご審議よろしくお願ひいたします。

4区 富田典孝推進委員 4区富田です。特に問題はないと思います。ご審議よろしくお願ひいた

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44号について、農用地利用配分計画に対する意見は無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。

議長（糸東男会長） 全員が賛成であります。よって、本案は、意見なしとすることに、決しました。

議案51号の審議は終了しました。

【休憩】15：19～15：29

議案第52号審議前に4番加藤勝市委員より休憩の要請があった。非農地判断について関連する農業振興地域からの除外について、先日行われた農政総合会議の内容について話された。

農振の除外について、次回総会において農政課の説明を受けたいとの要望がされた。

議案第52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

議長（糸東男会長） 休憩前に戻り会議を再開いたします。議案第52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だきます。

事務局（宮前参与） 議案第52号について説明をいたします。

議案書の最後のページをご覧ください。私からは、番号1について説明いたします。申請地は、
字 〃 〃 番 〃 畑 〃 筆 〃 〃 m²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、所有者から非農地判断について申し出があったものです。対象地が農地法第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は、農林水産省経営局が平成21年12月11日制定した「農地法の運用について」第4の(4)の非農地の判断基準に照らし、農地として利用するには一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地であって、農業的利用を図るための条件整備が計画されていない土地であって、その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的条件整備が著しく困難な場合に農地に該当しないものと判断するものです。本申出地については、法第30条の利用状況調査の結果は平成30年から黄色判定となっております案内図をご覧ください。申出地は、
より北北西 〃 〃 m付近にあります。写真をご覧ください。現地を確認したところ、東側は市道に面した、市道より一段高い土地になります。南側は耕作された畑、西から北側は農家住宅に面しています。現況は、緩い傾斜地で雑木と雑草が繁茂しており、10年近く不耕作の状態であると思われます。説明は以上でございます。

事務局（小嶋主席主幹） 続きまして、番号2について説明をいたします。

字 . . . 番・畑・筆 . . . m²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、本申出地について、農地法施行の昭和27年10月21日以前から神社敷地であり、農地以外の土地であったものとして、非農地判断について申出があったものです。添付書類として、昭和27年4月8日に所有者と神社氏子間で敷地及び境界について取り交わした協約書及び日本地図センターの空中写真撮影記録証明書が添付されておりました。なお、村史にも秋葉神社が申請地に建立されていた記載がありました。案内図をご覧ください。申出地は、より東北東へ約 . . . m離れた位置にあります。隣接地は、公衆用道路、水路、宅地に囲まれております。地を確認しましたところ、秋葉神社の祠、収納庫、石碑等が建立・設置されておりました。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 3番長谷川です。先日加藤委員、松澤推進委員、事務局と現地を確認いたしました。非農地判断ですが、条件として農業（耕作）を行うにあたり傾斜地ですとか、隣接が山林でありその延長で山林となっているような困難な場合に非農地判断を行うものと考えております。この場所は、正面が道路、隣接に耕作された畑があり、土地の一部は管理されている状態でした。この土地は日当たりもよく、傾斜も緩やかであり非農地として判断するのは難しいと判断しました。以上です。

4番 加藤勝市委員 4番加藤です。長谷川委員、松澤推進委員、事務局と現地を確認いたしました。長谷川委員と同様の意見でございます。昨年のパトロールでは黄色判定との事ですし今まで管理を行わなかったため雑木が生えているものとおもわれ、まだ畑として復旧可能と思われ、まだ、非農地判定はできないと判断しました。ご審議くださるようお願いいたします。

1区 松澤眞一推進委員 1区の松澤です。先日加藤委員、松澤推進委員、事務局と現地を確認いたしました。推進委員として非農地への判断は難しいと思いました。農地として利用いただきたいと思えます。このような状況は久那地内で散見されます。今回の案件を非農地への判断を行いますと、他の事例も非農地として判断しなくてはならない状況が発生します。農地として利用をお願いしたいと思います。ご審議をお願いいたします。

9番 青野孝司委員 9番青野です。番号2について意見申し上げます。現地は事務局説明のとおりです。申請理由は農地法施行前から農地が神社敷地として利用されてきたことから、現況地目に合わせて登記変更したいとの理由です。現地を確認したところ、秋葉神社が建立されておりました。また当該農地は狭小で、他の農地も隣接していません。これらを勘案し現況に合わせて農地に該当しないと判断します。ご審議をお願いいたします。

3区 田口俊夫推進委員 3区の田口です。現地を確認しました。綺麗に管理された神社敷地ですので農地に戻すのは非常に困難であり、（非農地としての判断は）やむを得ないと思えます。ご審議をお願いいたします。

3区 小久保健司推進委員 3区の小久保です。この土地は青野委員、田口推進委員より話のあったとおり神社敷地として、管理されており、神社の祠がありました。この地域の文化として信仰されていると思えますので、やむを得ないと思えます、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。

4番 加藤勝市委員 2点お伺いします。大野原の案件は、4条か5条の審議案件ではないのでしょうか。それと現在の農地法施行前からでしたら、直接農林振興センターへ申請する案件では無いのでしょうか。

議長（糸東男会長） この案件は私も相談を受けております。何代にもわたり相続されて来ましたが

神社の件は農地のままであったようです。今回、相続人が整理をしたいとの事で申請されたものです。

事務局（小嶋主席主幹） この案件は埼玉県秩父農林振興センターと相談をおこないました。その結果、農業委員会において非農地判断を行うことが適切との回答を受けたものです。併せて農業委員会の非農地証明をもって非農地の対象となるとのことでございます。昭和27年4月8日に土地所有者、氏子間で土地使用の取り交わしがされており、その写しをいただいております。また昭和23年4月に米軍の撮影した航空写真に神社のようなものが撮影されております。また村史にも秋葉神社の記述がございます。そういった事から非農地判断の証明を行いたいと考えております。根拠が無いと判断はできないとの事でございます。以上でございます。

議長（桑東男会長） 農林振興センターの判断を仰いだということによろしいと思いがいかがでしょうか。

議長（桑東男会長） 他に質疑等ございませんか。質疑無しと認めます。この議案は番号1、番号2を分けて採決したいと思っております。よろしいでしょうか。まず番号2についてお諮りします。議案第52号番号2について農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものとする判断について、賛成する諸君の挙手を求めます。

議長（桑東男会長） 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり該当しないことに決しました。

議長（桑東男会長） 続きまして番号1についてお諮りします。議案第52号番号1について農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものとする判断について、賛成する諸君の挙手を求めます。

議長（桑東男会長） 全員ですね。全員が賛成ではありません。よって、本案番号2についての申請は非農地では無いと判断することに決しました。

日程第8 閉議・閉会

議長（桑東男会長） 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4年第10回定例総会を閉会いたします。