

秩父市農業委員会 令和5年 第8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5年8月23日(水) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和5年8月23日(水) 午後4時23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 26名(農業委員12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	新井 範	出席		第1 区域	今井 和美	出席
2番	○吉川 稔	出席			松澤 眞一	出席
3番	青野 孝司	出席	●	第2 区域	栗原 恒明	出席
4番	—	—			関根 正男	出席
5番	長谷川 玲	出席	●	第3 区域	田口 徳行	出席
6番	◎横田 友	出席			小久保 健司	出席
7番	豊田 恵男	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	○新田 恭一	出席		第5 区域	新井 明弘	出席
10番	芦田 希美	出席			新舟 文男	出席
11番	富田 博明	出席			岡田 英幸	出席
12番	井原 愛子	出席			高田 忠一	出席
13番	新井 一雄	出席		第6 区域	木村 誠司	出席
					木村 雄一	出席

◎印 農業委員長 ○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36号 農地法第3条の規定による許可申請について (5件)

議案第37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38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39号 農用地利用集積計画の決定について (1件)

議案第40号 農用地利用促進計画の意見について (4件)

議案第41号 農地法第2条第1項に規定す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	江 田 直 人		主 幹	小 川 英 孝	書記
参 与	宮 前 房 男	欠席	主 任	川 上 僚 太	書記
主 幹	千 島 修		主 査	笠 原 信 之	
主 事 補	見 澤 俊 亮				

令和●年●月に売買で取得し、現在保全管理状態となっております。

なお、この土地は令和●年●月の総会にて議案第●●号農地法第3条の規定による許可申請により、ご審議いただき許可されております。許可後、地権者は「はちや柿」を植樹する計画でしたが、まだ行っておらず、土壌改良後に改めて植樹することとございます。改良する面積は●●●㎡、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。

日程第6 審議議案の報告

議長（横田 友会長） 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。

江田事務局長 議案を報告する前に、議案書の訂正を3か所、お願いいたします。

まず、議案書2ページ番号6につきましては、議案書作成後に申請条件が整っていないことが判明しましたので見送りとして削除をお願いいたします。

続きまして3ページ番号1です。申請地につきまして地番の記載の3つ地番を削除し、「●●番●」を追記願います。また地目の畑ですが3つのうち2つを削除願います。面積の表示を4行をすべて削除し「●, ●●●の内●●●, ●●」と追記願います。

3つ目ですが、議案書8ページ番号4ですが、施設の概要 住宅1棟●●, ●●㎡の下段に「(追認：昭和●●年～)」と追記をお願いします。

それでは、令和5年 第8回 定例総会において ご審議いただきます議案について申し上げます。

議案第36号	農地法第3条の規定による許可申請について	が5件
議案第37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38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39号	農用地利用集積計画の決定について	が1件
議案第40号	農用地利用促進計画の意見について	が4件
議案第41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1件

以上でございます。 よろしくお願いたします。

日程第7 議案審議

議案第36号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (5件)

議長（横田 友会長） 次に、議案第36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（小川主幹） 議案書1ページをお開きください。

私からは、番号1と2について、説明いたします。

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、●●● 字 ● 畑 1筆 ●●●㎡で、●●●●●●●●●●●●●●●●●●の東南東約●●●m付近に位置し、譲渡人が平成●●年に相続により取得した土地です。

譲受人は、申請地に隣接した土地・建物等を取得し、県外から移住する予定ですが、農地の一部は昭和●●年頃から通路及び宅地として使用されており、譲受人が引き続き通路及び宅地として利用する意向であるため、追認事案として議案第38号の4でご審議いただきます。

を購入する予定です。

現地を確認したところ、きれいに保全管理され、すぐにも耕作可能の農地でした。

続きまして、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 ●● 田 3筆 ●●●●㎡で、●●●●●●の北東、約●●●●m付近に位置しており、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請理由ですが、譲渡人は申請地で耕作を行う気がなく、3年ほど前からすでに譲受人が管理し耕作しており、今後も譲受人が耕作していく予定であることから、このたび申請に至ったものです。

譲受人は●●●●㎡の農地を所有しており、本申請地を併せると●●●●㎡になります。保有する農機具等につきましては、耕運機3台、軽トラックを1台所有しており、農作業暦は40年以上に及びます。

農地取得後は、ジャガイモ、ナス、しゃくし菜など季節に合わせた野菜を栽培する予定です。現地を確認したところ、畑として耕作されておりました。

説明は以上です。

議長(横田 友会長) 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員およ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 範委員 1番新井です。私からは番号1について意見を申し上げます。

先だって現地を見させていただきました。譲受人が隣接地に移住し本申請を農地として耕作するとのことですので、特に問題はないと思います。ご審議よろしく願いいたします。

1区 今井 和美推進委員 1区の推進委員今井です。

先日現地を確認したところ、保全管理されている状況で、ワラビが数本植わっていました。

譲受人は●●の方で、隣接地に移住予定とのこと、予定している作付け品目は比較的栽培しやすいのではと思いますので、問題ないと考えます。以上です。

9番 新田 恭一委員 9番新田です。番号2について説明します。

概要は事務局説明のとおりです。譲渡人が栗などを植えていたようですが、現地は斜面で耕作はしにくい場所でもありますので、栗、柿、杏子などを植える計画、あるいは、新規就農ということではありますが、譲受人は隣接地に住まわれているとのことですので、よろしいのではと考えます。

このままでは遊休農地となってしまいますが、今回譲受人が管理されるということで喜ばしいことだと思います。ご審議よろしく願いします。

3区 田口 徳行推進委員 3区の田口です。

先日、事務局の方と新田委員とともに現地を確認いたしました。

現状はさきほど新田委員がお話しされたとおりで、傾斜地に譲受人が柿などを作って管理していたとのことです。

有効な農地利用ができるのではと思いますので、ご審議よろしく願いします。

7番 豊田 恵男委員 7番豊田です。番号3について申し上げます。

概要は事務局説明のとおりです。先日、事務局長と栗原推進委員と現地を確認しました。良く管理された保全状態にして、譲渡人の父が平成●●年ころ亡くなったらしいのですが、その後隣接地の譲受人が草刈り等管理していたとのことです。

3条案件でありますので、栗原推進委員の意見も参考にいただきご審議いただきたいと思います。以上です。

2区 栗原 恒明推進委員 2区の栗原です。

事務局や豊田委員の説明のとおりであります。

私としては、説明の内容のとおりだと思いますので、よろしく願いいたします。

10番 芦田 希美委員 10番芦田です。

番号4と5について意見を申し上げます。

まず番号1について説明します。議案書の3ページをご覧ください。

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 ●●●●●●●● 畑 1筆 ●●●●●●m²の内、●●●●. ●●●m²で、令和●●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離れた場所であり、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。

転用目的は集合住宅の建設です。

申請事由ですが、申請者は高齢により、今後農地として土地を管理していくことが難しいため、生活環境が整っており利便性もある当申請地に集合住宅を建築したいとして申請されました。

計画では、申請地上に集合住宅●棟を建築する予定です。

資金計画も整っており、また、隣接農地の耕作者からは転用許可申請について承諾書が添付されています。

現地を確認しましたところ、不耕作状態となっていました。

次に番号2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 ●●●●●● 畑 1筆 ●●●●. ●●●m²、一体利用地の面積は●●●●. ●●●m²で、合計面積は●●●●. ●●●m²で平成●●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離れた場所であり、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、申請者の親が申請地に住宅を建築し居住しておりました。

この度、申請者が新たに住居を建て替えることになり、土地の調査を行ったところ、農地法の許可を得ていない農地であることが発覚しました。今後は申請者が宅地として利用する意思があり、違反転用状態を是正したいとして、始末書添付の上で申請されました。

資金計画も整っており、隣接に承諾が必要となる農地はありません。

現地を確認しましたところ、宅地として利用されていました。

説明は以上です。

事務局（小川主幹） まず番号3についてご説明します。

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 ●●●● 字 ●●●● 畑 2筆 ●●●●●●m²で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●●の東側約●●●●m離れた場所に所在する土地で、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、集合住宅でございます。

申請事由につきまして、譲受人はアパートの賃貸経営を計画しております。建築規模、住宅環境、学校等公共施設の交通の便、接道などを考慮して、申請地に●●世帯のアパート一棟を建築したいと申請されました。

資金計画は整っております。隣接する農地はございません。現地を確認しましたところ、保全管理された農地でございました。

次に番号4につきまして説明いたします。

申請人、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 ●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●の南東約●●●m離れた場所に所在する土地で、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、自己用住宅でございます。

申請事由につきまして、譲受人は家族と市内のアパートに生活しておりますが、手狭になってきたため、自己所有の申請地に住宅を建築したいと申請されました。

資金計画は整っています。

隣接地の耕作者●名の同意書が添付されております。現地を確認しましたところ、すぐに作付けできるような畑でした。説明は以上です。

議長（横田 友会長） 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 吉川 稔委員 2番吉川です。番号1と2について意見を申し上げます。

概要については事務局説明のとおりです。

番号1は、以前は梅がきれいに植えられていたと記憶していますが、ここ何年か農地パトロールで見たところ、管理されておらず黄色判定が続いていたと思います。

今回集合住宅を建設することによって、やむを得ないのではと思います。

番号2ですが、もともと転用手続きをせずに住宅を建設した状態でした。

始末書等も添付されており、また、隣接する農地に影響がないようですので、特に問題なくよろしいのではと考えます。

ご審議よろしくお願いたします。

3番 青野 孝司委員 3番青野です。番号3について意見を申し上げます。

概要は事務局説明のとおりです。

申請事由は当該農地に●●世帯が入るアパートを建設し経営していきたいとのことです。

現地を確認したところ、保全管理の状態でした。

また、周囲にはアパートや住宅が立ち並び、他の農地には隣接していませんでした。

このことからやむを得ないと感じました。ご審議をお願いします。

9番 新田 恭一委員 9番新田です。

過日、事務局とともに現地を確認しました。

事務局説明のとおり、すぐにも耕作ができる大変良い状態でありました。しかしながら、申請者は現在アパート暮らしで手狭なため、ここに自己用住宅を建てたいとのことでありま

して、この度申請されました。

権利の種類は所有権で、資金調達計画は整っております。また、隣接に承諾が必要な農地はありません。

現地は砂利やコンクリートが敷設され違反転用の状態となっており、譲渡人からは始末書が提出されています。

なお、国が管理する畦畔が一体利用地として含まれていますが、払下げの処理は完了しておらず、国有土地の使用に関する使用許可証などは添付されておりません。

農地法や農地法施行規則には、一体利用地について利用できる見込みがない場合、農地転用の許可をすることができないと明記されています。そのため本申請については、払下げの手続きに見込みが得られた後に 許可相当にすると意見を付することも一案かと思われま

次に番号3について説明します。

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、●●●● 畑 2筆 ●●. ●●㎡で、一体利用地の面積は●●●. ●●㎡、合計の面積で●●●. ●●㎡です。

申請地は譲渡人が平成●●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●●●m付近に位置し、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、自己用住宅の建築です。

申請事由ですが、譲受人は申請地の隣で●●●●●●を経営しており、住まいの借家が手狭になったことから、●●●●●●の敷地の一部であり父が所有する一体利用地の宅地へ自己用住宅の建築を始めました。同様に●●●●●●の敷地の一部であった申請地を自己用住宅の敷地の一部として利用しようとしたところ、農地転用の許可を得ていない農地であることが判明しました。この度、譲受人が今後は自己用住宅の一部として利用する意思があることから、違反転用状態を是正したいとして、始末書添付の上で農地転用の申請をされました。

権利の種類は使用貸借権で、資金調達計画は整っており、隣接に承諾が必要な農地はありません。

現地を確認したところ 宅地 となっておりました。

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 2筆 ●●●㎡で、秩父市スポーツ健康センターの東南東約●●●m付近に位置している土地で、譲渡人が平成●●年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、自己用住宅及び進入路です。

申請事由ですが、譲受人は現在都内に居住していますが、申請地と隣接する土地及び中古住宅・物置小屋を取得した後、移住する予定です。

申請地は、昭和●●年頃から住宅への進入路及び敷地として使用しており、譲受人も引き続き自己用住宅と一体利用したいとして、申請されたものです。

譲渡人からは、農地法の許可を受けずに現在に至ったことに対して、始末書が提出されています。

現地を確認したところ、申請地以外に住宅への進入路はなく、一部住宅の敷地となっていました。

説明は以上です。

事務局（小川主幹） 私からは、番号5について説明いたします。

初めに番号4ですが、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 ●●● 字 ●● 畑 5筆 ●●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●●●●●●●の東側約●●m離れた場所に所在する土地で、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、建売住宅でございます。

申請事由につきまして、申請人は、建築工事の設計、施工、不動産の売買等を業としております。

申請地は、市道に面した静かな住宅地に囲まれ、交通の便もよく、学校に近いため住宅地として適した状況であることから、申請地を取得したのち、造成工事を行い、●区画の建売住宅として販売する計画です。

資金調達計画は整っております。現地は、保全管理されている農地でした。

なお、本件につきましては、補足説明を3点させていただきます。

1点目 隣接耕作者が●名いまして、本来なら耕作者本人の同意書を提出してほしいところですが、その代わりに、耕作者本人となかなか会えないため、後日同意書をもらうように努めるという趣旨の説明書が添付されております。

2点目、許可権者の埼玉県から連絡が入っておりまして、今回の譲受人が過去に他の場所で農地転用許可を受けた案件で、農地法違反となってしまう状態の場所が何箇所かあると県では認識しているとのことでございます。

具体的には、当初の計画通りに、事業が行われていない、建売住宅の区画の数が変わっている、建売住宅で申請したのに駐車場になっているという事例がございます。

3点目 一体利用を計画している土地の一部に畦畔がございます。

畦畔は、国有地でございます。将来払い下げを見込んでおるとのことですが、手続きが完了していない状況でございます。

そのため本申請については、農業委員会の意見としては隣接耕作者の同意を得ること、譲受人の農地法違反を是正すること、払下げの手続きに見込みが得られることを条件に付したうえで、許可相当として埼玉県に進達することも考えても良いのではと思われました。

以上でございます。

事務局（笠原主査） 私からは、番号6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 ●●●● 字 ●● 田 1筆 ●●●●㎡で、平成●●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です。

申請事由ですが、譲受人は現在、家族とともに秩父市内のアパートにて生活しておりますが、日常手狭になってきたので、自己用住宅の新築を考えておりました。

そのことを譲渡人である父に相談したところ、父所有の土地を借りることができたので、申請地に住宅を建築し居住したく、今回の申請となりました。

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●年●月●●日付で農用地から除外されています。

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、保全管理の状態でした。

説明は以上です。

事務局（千島主幹） 私からは、番号7から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、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、●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●●㎡で、平成●●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●●●●●●●●から西へ約●. ● km付近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、資材置場の一時転用です。

申請事由ですが、譲受人は●●地内で、発電所の導水路新設及び関連除去工事を行っており、工事箇所付近には資機材を仮置きするスペースがないため、●●地内で広いスペースが確保できる申請地を譲渡人から一時的に借り受け、令和●年●月●●日に許可を受け資材置き場の一時転用として使用しておりましたが、発電所の工事の工期延長に伴い、一時転用の許可期間3年を超えてしまうため、改めて資材置き場の一時転用として申請されたものです。

また、工事完了後は原型に復旧することとしています。

一時転用期間は許可日から●年を予定しております。

資金調達計画も整っており、隣接する農地もないため特に問題は無いと思われれます。

現地を確認しましたところ、資材置き場でした。

次に番号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、●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●●平方メートルで、平成●●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●●●●●から南東に約●●●m付近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、貯木場です。

申請事由ですが、譲受人は申請地以外にも、隣接する山林を譲渡人から譲渡取得の予定であり、その山林のスギやヒノキを長期にわたり伐採を計画しており、その伐採した木材の貯木場として利用したいとして申請がされました。

なお、伐採した木材は建築資材や燃料用の薪として、自らの利用及び販売を予定しているとのことです。

また、譲受人は現在、●●●に住まわれておりますが、今後●●に移住する予定であると聞いております。

資金調達計画も整っており、隣接する農地もないため特に問題は無いと思われれます。

現地を確認しましたところ、不耕作の農地でした。

説明は以上です。

事務局（見澤主事補） 私からは番号9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、●●●●● 字 ●● 畑 1筆 ●●㎡で、平成●●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、水道用地です。

申請事由ですが、申請地を含む周辺一体の農地を、所有権移転のために調査した際、地中に水道管が埋設されているのが判明いたしました。水道管は隣接する譲渡人が以前居住していた住居のもので、令和●年に譲受人が購入し使用しており、今後も同様に使用していきたいため、始末書添付の上、この度申請されました。

資金計画はありません。

現況を確認しましたところ、保全管理された農地で、水道管が埋設されていることを確認しました。

説明は以上となります。

議長（横田 友会長） 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 吉川 稔委員 2番吉川です。番号1から3について意見を申し上げます。

まず番号1ですが、概要は先ほど事務局からの説明のとおりです。

申請地の前に家がありましてその向こうが駐車場という状態で、もともと建物が建っていて、水道もまだ残っている状態を確認しました。

周りの状態、市街地化が進んでいること、3種農地ということも踏まえるとやむを得ないのではないかと判断いたしました。

続いて番号2ですが、概要は先ほど事務局からの説明のとおりです。

ただ1点問題は、一体利用地の中に畦畔がありまして、国からの払い下げが先に行われるべきところ、これを認めてよいものなのか、というのが私の意見であります。

農業委員会の審議としてどこまで行うことがよいのか、よくわからないのですが、皆さんのご意見も伺いたいところでございます。

一体利用地として奥の部分ですが、もともと●●年以上経っているアパートがありまして、もう●●年以上誰も住んでおらず草木が生い茂り建物も見えないような状態ですので、一体利用することは賛成です。

続いて番号3です。こちらも概要は事務局からの説明のとおりです。

問題としているところは、航空写真を見ていただくと三角となっている部分が、隣の●●●●●●を作ったときに一体利用として駐車場を作って、なおかつ接道沿いにブロック塀や垣根ができていました。

本来であれば、一度農地に戻して改めて手続きを行うべきであろうかと思いますが、始末書等も添付されておりますので、やむを得ないのではと判断いたします。

ご審議よろしくお願いたします。

1番 新井 範委員 1番新井です。番号4について説明します。

概要は事務局説明のとおりです。始末書等も添付されております。

現地を確認しましたが、一部農地の中に宅地が建っている現状でした。

今後居住して耕作を行うとのことで、手前側はクルマの出入りできるスペースで、駐車が何台かできる程度となっていました。

現状を踏まえてご審議よろしくお願いたします。

3番 青野 孝司委員 3番青野です。番号5について意見を申し上げます。

概要については事務局からの説明のとおりです。

申請理由は、当該農地を建売住宅用地として●区画分を造成したいとのことです。

現地を確認したところ、保全状態でありました。

なお、北側には耕作中の田畑がありましたが、申請書にはこの耕作者の承諾書が添付されておられません。

宅地化が進んでいる地域でもありますので、転用はやむを得ないと思いますが、隣接する耕作者とのトラブルを防止するためにも、承諾書の添付は必要と感じました。

ご審議よろしくお願いたします。

10番 芦田 希美委員 10番芦田です。番号6について意見を申し上げます。

概要については事務局からの説明のとおりとなります。

先日、事務局と現地確認を行いました。保全管理状態であり、土地を分筆して申請地の一部

に息子さん夫婦の自己用住宅を建設したいとのことです。

隣接農地の所有者からの同意を得ていること、また、現地の状況や計画内容等、特に問題ないと思いますのでやむを得ないと判断いたしました。

ご審議よろしくお願いいいたします。

13番 新井 一雄委員 13番新井です。番号7から9について説明します。

番号7については、資材置場ということで一時転用の案件です。

本件は●年前に申請が許可されており、今回は譲受人の工期が伸びて●年間期限を延長したいとの申請です。

工事完了後は、畑に原状復帰するとのことです。問題ないと思います。

次に番号8ですが、譲受人は近い将来移住を予定しており、すでに申請地の近くに居住用の古民家を購入しております。

永住の準備を進めていること、また、●●年ほど前から●●●栽培を行っており、将来●●●工場を建設する予定であること等、地域の活性化・発展に期待されております。

また、譲渡人からは、申請地は長年耕作されておらず、●●地区には住んでおらず管理もできないとのことです。問題ないと思います。

最後に番号9についてですが、畑の一部に水道管が埋設されていたことが発覚したための申請です。

現地を確認したところ、水道は現在も使用されており撤去することができないと思われ。始末書の添付もあり、やむを得ないと思います。

以上、ご審議よろしくお願いいいたします。

議長（横田 友会長） 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。

10番 芦田 希美委員 10番芦田です。

番号4の申請地ですが、議案書では「●●●」となっていますが、スクリーンの案内図は「●●●」となっています。どちらが正しいのでしょうか。

事務局（川上主任） 議案書の「●●●」が正しいです。失礼いたしました。

10番 芦田 希美委員 分かりました。

3区 田口 徳行推進委員 3区の田口です。

教えてください。申請状況の中で、隣接農地の所有者からの承諾書添付の有無についてご説明がありましたが、トラブルなどは具体的にどのようなことが考えられるのでしょうか。

事務局（川上主任） ここ最近では、具体的なトラブルという事例は把握しておりませんが、対象地を農地転用することによって、隣接の農地に悪影響を及ぼす、例えば水はけが悪くなったりなどを想定しての承諾書添付となります。

9番 新田 恭一委員 番号2の畦畔ですが、赤道とは違うわけですね。

ここのところを一体利用したいとのことです。どのようなことを行うか教えてください。

事務局（川上主任） 手続きとしては、畦畔は国が所有する土地ですので、譲渡人・譲受人どちらの所有でもありません。ですので、国から払下げ、承諾を受けて購入することで自己所有地として一体的に使うことができることとなります。

3区 小久保 健司推進委員 畦畔の払下げというのは簡単にできるものなのでしょうか。

事務局 (川上主任) 国、関東財務局が窓口となりますが、期間として申請から半年くらいはかかるようです。

3区 小久保 健司推進委員 となる今申請しても今年中には終わらない…。

事務局 (川上主任) そうですね。申請人からはまだ手続きが未着手と聞いておりますので、許可が下りるのはそれ以降ということになると思います。

3区 小久保 健司推進委員 ということは、ここで許可しても県のほうで保留になるということか。

事務局 (川上主任) おそらく農業委員会が許可、もしくは条件付き許可として県に進達しても、ほぼストップがかかる…。

3区 小久保 健司推進委員 ここで許可してもある程度の期間、保留になるということか。

事務局 (川上主任) はい、県のほうで保留となると思います。

それから事前に県とも相談していますが、保留となる案件であり期間が長いものについては、申請人に取り下げてもらおうとか、場合によっては県が不許可にすることも可能性としてはあります。

2番 吉川 稔委員 確認ですが、畦畔の払下げについて、この手続きが終わらないと、今回の申請は進まないということでしょうか。

事務局 (川上主任) おっしゃるとおりだと思います。払い下げについてはあくまで接している地権者でないと購入することができませんので、今回の場合は譲渡人が払下げの手続きを行うこととなります。

仮にこの払下げを受けずに計画を進めようとしても、おそらく位置指定道路等を作らないと建物が建てられないと思われまますので、農地法の許可に関わらず払下げは必要になると思います。

7番 豊田 恵男委員 7番豊田です。番号5ですが、隣接者の承諾がないまま議案を通してよいのでしょうか。

事務局 (江田事務局長) 今のご質問について私からお答えします。

事務局内で事前に相談したのですが、番号2と5については、現段階ではいろいろと条件が整っていないため、条件を付ける形で進達することで皆様から議決をいただければ、そのように進めようということにしました。

例えば、番号2であれば畦畔の払下げが完了することを条件として、また、番号5であれば譲受人の違反状態が是正されれば、あるいは隣接農地の所有者の承諾が得られれば、などの意見を付して県に進達してはどうか、と思います。

もし「農業委員会としては許可しない」という内容が採択されれば、その旨を付して県に進達する、ということになります。

事務局 (川上主任) 一点補足ですが、添付書類につきまして、申請書に添付する書類のうち、必ず付けなければいけないものを法定添付書類といいます。先ほどからお話が出ている隣接農地の所有者の同意書については、法定添付書類ではありませんので、あくまで当農業委員会がトラブルを回避のために付けていただくものとなっています。どうしても同意書が用意できないとなると、その理由書・説明書などを付けていただいております。

1番 新井 範委員 農業を行っている者として申し上げますと、農地の隣接地が宅地になった場合、その土地を購入し住宅を建てた人、その住民からいろいろとクレームをよく言われるんです。トラブルですね。

例えば、ハウスを作って暖房機を回すとなくなりの音が出る訳です。特に夜間に動かすとうるさいなど苦情が来ることがあります。

ならば、宅地開発を行う側が、農地を保全する方がどんな目的で耕作するのかをしっかりと理解していただき、トラブルを防ぐような仕組みができれば良いのではないかと思います。

農家が一生懸命やっていて、住宅に被害が行かないように対策に多くのお金を使っている現状もあります。

ぜひ、農地を守るという観点からも、農業委員会として何か策を講じていただけるとありがたいと思い、お話しさせていただきました。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。

それでは時間もかなり経過しておりますので、以上で、質疑を終結いたします。

まず、議案第38号の番号2と5以外の案件について、採決をいたします。

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 友会長） 全員が賛成であります。よって、番号1と3、4、6から9は、そのように決しました。

続いて番号2については、事務局の説明、またご意見もありましたので、畦畔の払下げの見込みが得られることを条件に付したうえで、許可相当として埼玉県に進達することに、賛成の諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 賛成多数であります。

よって、番号2については、条件を付して進達することに決しました。

続いて番号5については、事務局の説明、またご意見もありましたので、隣接地所有者の同意が得られること、また譲受人の農地法違反が是正されること、さらに畦畔の払下げの見込みが得られること、を条件に付したうえで、許可相当として埼玉県に進達することに、賛成の諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 賛成多数であります。

よって、番号5については、条件を付して進達することに決しました。

暫時休憩といたします。再開は午後3時40分といたします。

・・・休憩・・・

議案第39号 農用地利用集積計画の決定について （1件）

議長（横田 友会長） それでは時間となりましたので、会議を再開いたします。

次に、議案第39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（江田事務局長） それでは議案第39号の番号1について説明いたします。

本案につきましては、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●年●月●●日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会での審議が求められているものです。

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。

貸付けに係る土地については議案書8ページをご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 3筆 ●●●●㎡となります。

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、●●●●● から 東 に 約●●●m 付近にある農地です。

利用権を設定する期間は、令和●年●●月●日から●●年間です。

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促進計画を決定することとなります。

なお、現地を確認いたしましたところ、普通畑及び果樹園(柿)として利用されている状況でした。

説明は以上となります。

議長（横田 友会長） 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員の意見を伺います。

2番 吉川 稔委員 2番吉川です。議案39号番号1について意見を申し上げます。

先日、事務局宮前参与と今井推進委員と現地確認を行いました。

案内図、航空写真左側の畑については、赤シソが半分ほど植えてあり、きれいに耕作されている状態でした。

また、右側は柿が植えてありまして、草は生えていましたが管理されている状態でした。

今回、このような形で管理が続けばよろしいことではと思いますので、ご審議よろしく願いいたします。

1区 今井 和美推進委員 1区推進委員の今井です。吉川委員のお話のとおり、現地確認を行いまして、同じ意見でございます。よろしく願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化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。

質疑、または意見はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） それでは質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第39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。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 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40号 農用地利用促進計画の意見について (4件)

議長(横田 友会長) 次に、議案第40号 農用地利用促進計画の意見について を議題といたします。

まず、番号4について先に審議したいと思います。

借請人である、●●●●●●●●●●●●の役員を7番豊田恵男委員が務めており、議事参与の案件となりますので、豊田委員におかれましては、退席をお願いいたします。

それでは番号4について、事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(江田事務局長) それでは、議案第40号の番号4 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促進計画を定めるにあたり、令和●年●月●●日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会の意見を求められているものです。

計画の内容を申し上げます。

このたびの促進計画に掲げられております農地は、すでに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。

借受人は、農事組合法人尾田蒔営農で、配分を受けた後は、麦及び大豆の栽培を行う計画です。

賃借期間については、令和●年●月●日より●年間●か月、賃料は10aあたり●●●●円です。

なお、計画内容等につきましては、埼玉県秩父農林振興センター、秩父市、埼玉県農林公社と、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(横田 友会長) 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。議案第40号番号4について意見を申し上げます。

先日、事務局と担当の松澤推進委員とで現地確認に行きました。

●●●●●が借り受けるということで、現地を見ましたら大豆が作付けしてあり、きれいに管理されておりました。特に問題ないと思いますので、ご審議よろしくをお願いいたします。

1区 松澤 眞一推進委員 1区松澤です。

先日現地を見させていただきました。事務局、黒沢委員の説明のとおりで、現地は耕作されていることを確認しました。耕作者が代わるだけとのことで、特に問題はないと思います。

ご審議のほど、よろしくをお願いいたします。

議長(横田 友会長) ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化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。

質疑、または意見はありませんか。

(「異議なし」と言う人あり)

議長(横田 友会長) それでは質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第40号番号4については、農用地利用促進計画に対する意見はな

よろしくお願ひいたします。

8番 黒沢 昌治委員 8番黒沢です。番号2と3について申し上げます。

概要は事務局説明のとおりです。先日事務局と松澤推進委員とで現地を確認しました。

申請地はきれいに管理されており、引き続き水稻を作付けされるとのことで、特に問題ないと思います。ご審議よろしくお願ひいたします。

1区 松澤 眞一推進委員 1区の松澤です。今黒沢委員の説明があったとおり、現地を確認をしたところ、きれいに作付けしてありました。

よろしいことと思いますので、ご審議よろしくお願ひいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化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。

3番 青野 孝司委員 3番青野です。番号3についてお伺いします。

その他のところに「使用貸借権」という表記がありますが、そのようなものは無く、「使用貸借権」か「賃借権」だと思っております。

事務局（江田事務局長） 大変失礼しました。正しくは「使用貸借権」です。

3番 青野 孝司委員 となると無償で借り受けることとなると思うのですが、中間管理機構が無償で貸し出すというのはどうしてなのか、と思ったので。

事務局（江田事務局長） 議長、ただいまの青野委員ご質問ですが、事情に詳しい豊田委員にご説明いただくということでよろしいでしょうか。

議長（横田 友会長） それでは、7番豊田委員からご説明をお願いします。

7番 豊田 恵男委員 7番豊田です。番号3の「使用貸借権」についてですが、今回番号2も含め、以前借受けて耕作していた前推進委員の●●●●さんが体調不良となり耕作ができなくなったため、一度農林公社へ返す形となりました。

改めて、番号2は●●さんが、番号3は●●さんが借り受けることとなる訳ですが、番号3については、以前から、地主から農林公社へゼロ円、農林公社から借受人にゼロ円で契約していたので、そのままゼロ円契約、「使用貸借権」の設定となっています。

議長（横田 友会長） 他に質疑、または意見はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） それでは質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第40号番号1から3について、農用地利用促進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。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 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41号 農地法第2条第1項に規定す農地に該当するか否かの判断について

（1件）

議長（横田 友会長） 次に、議案第41号 農地法第2条第1項に規定す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（江田事務局長） それでは、議案第41号番号1について説明をいたします。

案内図をご覧ください。

申請地は ●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●●●㎡ 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り、●月●●日に長谷川委員、豊田委員、関根推進委員と現地を確認しました。

平成20年4月15日付け農林水産省経営局長通知「耕作放棄地に係る農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断基準等について」によると、以下のいずれかに該当する場合、「農地」に該当しないものとする、とされています。

- ①土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難であること。
- ②周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるとき。

この2点により現地調査を行った結果、申請地の状況は、山林化が進んでおり、また、急傾斜地でもあり、耕うん機など 耕作機械を入れることは難しいと思われま

す。以上のことから農地に復元することはかなり困難であると判断いたしました。

なお、昨年行われた農地パトロールの結果は、赤判定でありました。

ご審議をよろしく申し上げます。

議長（横田 友会長） 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。

7番 豊田 恵男委員 7番豊田です。まず私から説明をいたします。

案内図の航空写真をご覧ください。

申請地の左側に、おそらく市道だと思いますが、通っていきまして、市道のすぐ脇右側に、柿や栗、ゆずの木が植えてあるきれいに管理されていた畑、これは所有者が申請人とは異なりますが、そこ通らせてもらって、申請地のすぐ横のギリギリのところまで行きました。

写真のとおり、まるっきり山林化していました。

所有者の父親が亡くなってから、畑としては使わず放置状態だったようです。

申請理由として「今後も山林として使用する予定」と申請書には記載されていますが、この状況では仕方ないとは思いますが。

下刈りをしてちゃんと管理して使用するのか、所有者は東京に住んでいますので、このまま荒れ放題で置いておくのか、疑問にも思いましたが、こればかりは耕作者が遠方にいるので、多分このままではないかと考えます。

長谷川委員、関根推進委員の意見も聞いていただいて、ご審議よろしくお願ひいたします。

5番 長谷川 玲委員 5番長谷川です。

事務局や豊田委員の説明のとおり、現地を確認したところかなり山林化しておりました。

畑としての利用は難しいと思いましたが。

以上、ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

2区 関根 正男推進委員 2区推進委員の関根です。

事務局長、長谷川委員、豊田委員とともに現地確認に行きました。

山間地というより著しい山間地ということで、相当な急こう配で、申請地はさらに一段下となりますので、機械を入れないと、面積もありますし耕作はかなり厳しいのではないかと思います。

出入りできる道路も見当たらず、農地としては不適切と思いましたので、審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化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。

3区 小久保 健司推進委員 3区の小久保です。

説明としてすでに山林化しているとのことですが、隣接地には柿やユズが植えてあるとの話もありました。

山林にするとはこのままほったらかしにするということですか。そのあたりの考えは。

例えば、山を管理するとなるとカエデや杉・ヒノキを植えるなどが考えられるが、ほったらかしとなると、野生動物の住処になってしまうのではと心配になるのですが、そのあたりいかがですか。

事務局（江田事務局長） 先ほど担当委員さんそれぞれからご意見等ありましたが、柿やユズが植えてあるところは、別の所有者ですが管理されており申請地のすぐ横まで行くことができました。

しかし、その境までは行って見たのですが、草などが生い茂りさらに傾斜がキツくなっていたので下りることができませんでした。

申請書では「今後も山林として使用する予定」としか記述がありませんので、それ以上の申請者の考えは把握できません。申し訳ありませんが、どのように使用するかはわからない状況でございます。

おっしゃるとおり獣害については、かなりの懸念があると思います。

議長（横田 友会長） 他に質疑、または意見はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） それでは質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。お諮りいたします。議案第41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（横田 友会長） 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（横田 友会長） 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5年第8回定例総会を閉会いたします。

慎重審議いただきありがとうございます。お疲れ様でございました。