

秩父市農業委員会 令和5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5年10月23日(月)午後2時03分
- (2) 閉会日時 令和5年10月23日(月)午後3時25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 23名(農業委員9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	欠席		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	欠席			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	欠席			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47号 農地法第3条の規定による許可申請について (2件)

議案第48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49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 (3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		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				

6 会議の概要

日程第1 開会・開議

議長（横田 友会長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和5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（横田 友会長） 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（横田 友会長） 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。

江田事務局長 本日の出席は、農業委員は、12名中9名、農地利用最適化推進委員は、14名中14名です。

議長（横田 友会長） 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（横田 友会長） 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（横田 友会長） 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。
9番 新田 恭一 委員 及び 11番 富田 博明 委員、以上、お二人をお願いいたします。
なお、本日の会議書記には、事務局職員の小川主幹 及び 川上主任 を指名いたします。

日程第5 諸報告

議長（横田 友会長） 次に、諸報告でございますが、前回総会以降に処理した案件について報告いたします。事務局に説明をいたさせます。

江田事務局長 本日付け、報告文書をご覧ください。

1の番号1 農地改良等に係る届出書の受理についてです。

届出年月日や当事者の住所・氏名、土地の所在等はお手元の通知のとおりです。

工事の理由は、数年間不耕作の状態であったため、良質な土を入れて新たに耕作をしたい、とのことです。

改良する面積は●●●㎡で、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。

次に、2の番号1は、貯木場を建設する計画で、本年●月の総会において農地法5条の規定による許可についてご審議いただきました土地でしたが、当該地が非農地であったことが判明したため、申請の取り下げ願いが提出されたものでございます。

最後に、裏面 3の番号1は、農業用施設の設置でございます。

届出者は、遠方に住んでいますが、不耕作状態の当該地にて耕作を始めたいとのことで、農業用具の保管倉庫●棟を設置するとの届出が提出されたものでございます。
以上でございます。

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（5か所）をお願いいたします。

まず、1ページ議案第47号番号1については、事務局の確認不足により申請する必要が無かったことが判明したため取下げとなりましたので、削除をお願いいたします。

次に3ページ番号7と8の担当農業委員ですが、「12番 井原 愛子」委員を「3番 青野 孝司」委員に2か所変更をお願いします。

続いて4ページ番号13の右側「契約の内容」が空欄になっておりますが、「賃借権（30年）」と追記をお願いします。

最後ですが、5ページ番号15の「申請事由」に「事務所敷地及び進入路」とありますが、その下に「(追認：年月日不詳)」と追記をお願いします。

以上お手数ですがよろしくをお願いいたします。

それでは、令和5年 第10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47号	農地法第3条の規定による許可申請について	が2件
議案第48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49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3件

以上でございます。よろしくをお願いいたします。

日程第7 議案審議

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 (2件)

議長（横田 友会長） 次に、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」を議題といたします。

先ほど事務局より番号1が削除との報告がありましたので、番号2および3について審議いたします。事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（笠原主査） 私からは、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。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●字 ●●畑 1筆 ●●●㎡で、●●●●●●●●●●の南東、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。

申請事由は、新規就農です。

譲受人と譲渡人は従兄妹であり、譲受人は申請地の隣接地に居住しております。

申請地は譲受人の亡くなった親が譲渡人の亡くなった親から平成●●年頃より借受けて耕作しておりました。

譲受人、譲渡人、双方の親はすでに亡くなりましたが、相続した譲受人が今後も農地として耕作したいと譲渡人に相談したところ、譲っていただけることとなったため、この度申請に至っ

たものです。

なお、申請地の西側に隣接する土地については、議案第●●号 番号●●でご審議いただく案件でございます。

譲受人は農地を他に所有しておりませんが、申請地を耕作していた期間として農作業暦は●●年あり、作付け計画では、●●●●●、●●●●、●●●●●を栽培する計画です。

また、譲受人は現在、耕運機、草刈機を●台ずつ所有しております。

現地を確認したところ、耕作されておりました。

説明は以上です。

事務局（見澤主事補） 私からは番号3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 2筆 計●●●●m²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●●●●●●●から南西へ約●●●●m付近に位置しています。

申請理由ですが、譲受人は申請地に隣接する住宅を購入しており、移住後に本申請地で農業を行いたいとして、このたび申請に至ったものです。

譲受人は、新規就農になります。

保有する農機具等につきましても、ありません。

農地取得後は●●、●●等の野菜を耕作する予定です。

耕作労働力は本人のみです。

現地を確認したところ、既に●●が植えられており、残りの部分は保全管理されておりました。

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。

3番 青野 孝司委員 3番 青野です。番号2について意見を申し上げます。

先日5区の岡田推進委員と事務局と3名で現地を確認しました。

申出者は親族関係にあり、当該農地はすでに庭畑として、譲受人が耕作しておりました。

承認することに特段異議はございません。

ご審議をよろしくお願いいたします。

5区 岡田 英幸推進委員 5区の岡田です。番号2の意見ですが、先日事務局と青野委員とで現地を確認しました。

皆さんお話のとおりキレイに耕作されておりました。

ご審議よろしく申し上げます。

13番 新井 一雄委員 13番 新井です。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、新規就農、所有権移転の申請です。

現況は保全管理されており問題ないと思います。

ご審議よろしく申し上げます。

6区 木村 雄一進委員 6区推進委員の木村です。

先日事務局と新井委員と現地を確認いたしました。

左側の細長いところは●●が植えてありました。右側は少し荒れていましたが、耕作するには問題ないと思います。

国道140号際でクルマの往来はありますが、問題ないと思います。

ご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、担当委員およ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。

議長（横田 友会長） 質疑、意見等ございますか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） それでは他に質疑、意見等無いようですので、質疑なしと認めます。
以上で、質疑を終結いたします。
お諮りいたします。
議案第47号番号1及び2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。

議案第48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（横田 友会長） 次に、議案第48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（川上主任） 私からは番号1から番号6について説明します。

まず番号1について説明します。議案書の2ページをご覧ください。

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、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、●●●●●●●●●●から西に●●●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、駐車場及び整備車両等の置場です。

申請事由ですが、譲受人は隣接地で自動車などの販売を行っており、平成●●年から申請地
を借りて駐車場及び整備車両等の置場として利用しておりました。

この度、譲渡人が相続に伴い土地を調査したところ、申請地が農地法の許可を受けていない農
地であると発覚し、違反状態を是正したいとして始末書添付の上申請されました。

権利の種類は賃借権で資金計画は整っており、隣接耕作者からは農地転用に関する承諾書が
添付されています。

現地を確認したところ、既に駐車場として利用されておりました。

次に番号2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 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、●●●●●●●●●●からの南西に●●●m付近に位置し、立地の基準につきましては
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です。

申請事由について説明します。譲渡人は、昭和●●年に福利施設として農地転用の許可を受
け、申請地に建物を建築しましたが、地目変更を行わないまま平成●●年に建物を取り壊して
更地にしました。

この度、不動産業を営む譲受人が住環境が良い申請地で宅地分譲を計画したところ、地目が畑
のままになっていて、更地の状態では地目変更を行うことができないことが発覚しました。

そのため改めて農地転用を行い、宅地分譲地として活用したいとしてこの度申請されました。

計画では宅地分譲2区画の販売を予定しており、譲渡人が過去に農地転用の許可を得た後に

地目変更を行わなかった旨の経緯書が添付されています。

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、隣接農地の耕作者からは農地転用に対する承諾書が添付されています。

現地を確認したところ、更地となっていました。

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 1筆 ●●●㎡で譲渡人が昭和●●年に相続により取得した土地です。なお、申請地の他に一体利用地があり、その面積は●●㎡で申請地と合わせた合計面積は●●●㎡です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●から南南西●●●●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、自己用住宅です。

申請事由について説明します。譲受人は現在、仮住まいであり手狭となってきたため土地を探していたところ、農地として耕作する意思がない譲渡人と話がまとまり、自己用住宅を建築し宅地として使用したいと申請されました。

権利の種類は所有権で資金調達計画は整っております。隣接地の農地は譲渡人が所有しており、耕作者の承諾書が必要となる土地はありません。

現地を確認したところ、申請地は耕作されている状態でした。

次に番号4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 ●●●.●●●㎡で譲渡人が令和●●に相続により取得した土地です。

なお、申請地の他に一体利用地があり、その面積は●●●.●●●㎡で申請地と合わせた合計面積は●●●.●●●㎡です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●から南南西●●●●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、宅地分譲地です。

申請事由について説明します。譲受人は不動産業を営んでおり、住環境が良い土地を探していたところ、申請地を農地として耕作する意思がない譲渡人と話がまとまり、申請地を借り受け宅地分譲2区画を宅地として利用したいとして申請されました。

なお、申請地には農業用倉庫としてコンクリートの倉庫が建築されており、譲渡人からの始末書が添付されております。

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、隣接地に農地は無く耕作者の承諾が必要となる土地はありません。

現地を確認したところ、全体が不耕作の状態でした。

次に番号5について説明します。

申請事由につきまして、譲受人は、申請地の道向かいに住んでおりますが、申請地を買い受け駐車場として利用したいと申請されました。

なお、現地は平成●●年頃から駐車場として使用されており、始末書が添付されております。番号8番につきまして説明いたします。

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、昭和●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●の北側約●●●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、倉庫用地でございます。

申請事由につきまして、譲受人は海産物の卸し、販売を業としております。

現在は、少し離れた場所に倉庫を借りておりますが、土地の所有者である義父の承諾を得られたので、自宅に隣接する申請地に新しく商品を保管するための倉庫を建築したい、と申請されました。

現地には、昭和●●年に物置小屋を建築してしまっており、始末書が添付されております。資金計画は整っております。

番号9につきまして説明いたします。

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。

申請地は、●●●●●●●の●側、道路向かいに所在する土地で、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、自己用住宅用地でございます。

申請事由につきまして、譲受人は、現在借家に住んでおり、親が所有する土地に自己用住宅を建築したいと申請されました。

現地は、保全管理された農地でございます。資金計画は整っております。

私からの説明は以上となります。

事務局（江田事務局長） 私からは番号10、11について説明します。

まず番号10ですが、譲受人、譲渡人、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●● 字 ●● 畑 2筆 合計●●●㎡で、譲渡人が平成●●年●月に相続により取得した土地となります。

案内図をご覧ください。

申請地は ●●●●●●●●●● ●●●●●●●●●●より北に約●●●mの所となります。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種農地と判断しました。

転用目的は駐車場用地の新設です。

申請事由ですが、譲受人は貨物自動車運送事業等を営んでおりますが、従業員の通勤車両 専用の駐車場を新設したいとして申請されました。

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。

隣接農地承諾書も添付されており、資金調達計画も整っています。

先日、豊田委員と現地調査を行い、保全管理されている状態を確認しました。

続きまして、番号11について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●㎡で、譲渡人が平成●●年●●月に相続により取得した土地となります。

案内図をご覧ください。

申請地は ●●●●●●●●●● ●●●●●●より南東に約●●●mの所となります。

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種農地と判断しました。

転用目的は駐車場・倉庫用敷地で追認案件となります。

申請事由ですが、譲受人・譲渡人先代の代から農地法の許可を得ずに農業用倉庫または駐車場として使用していたことが発覚し、是正したいとして申請されました。

使用開始時期は不詳となっております。

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。

今回を機に申請地を購入するとのことで、資金調達計画も整っています。

なお、申請地に赤道が接しており、譲受人の住宅が一部赤道上に建てられていることも判明したため、現在市役所内の所管課（用地課）と赤道と市道の交換手続きが行われております。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、交換の手続きに見込みが得られた後に許可相当にするとの意見を付することも一案かと思われます。

先日、豊田委員と現地調査を行い、申請内容のとおりの状態を確認いたしました。

以上、ご審議よろしくお願いたします。

事務局（笠原主査） 私からは、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 ●●● 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●●●●●●●●●●の南東約●●●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の敷地拡張で追認案件です。

申請事由ですが、譲受人の亡くなった親が申請地を農地として平成●●年頃より借りて、畑として耕作しておりました。その後、平成●●年頃に主に農機具を置く物置として、農地法の許可を得ず倉庫を建築してしまいました。

譲受人が令和●年に相続登記をした際に違反していることに気づき、譲渡人に相談したところ譲っていただけることとなり、是正したいとして始末書添付の上、この度申請に至ったものです。

元々は、議案第●●号 番号●の農地と一つの筆でありましたが、この度の是正にあたり、耕作している畑部分と物置と宅地の一部になっている部分で分筆しております。

一体利用となる宅地の合計面積が ●●●. ●●㎡と基準となる500㎡を若干上回ってしまいますが、物置が住宅用だけでなく隣接の畑を耕作するための農機具を保管するために利用しており必要であることから、やむを得ないと考えております。

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●年●月●日付で農用地から除外されています。

贈与による移転のため土地取得費用は発生せず、追認のため新たな資金は発生いたしません。また現在の状態で●●年以上経過していることから、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、宅地の一部となっており、物置が建っております。

説明は以上です。

事務局（見澤主事補） 私からは番号13から15について説明します。

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。

申請地は、●●●●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●●㎡で、昭和●●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、事務所・駐車場・資材置場です。

申請事由ですが、現在、社長宅の前の土地を駐車場として使用しており、事務所は社長宅内にありました。事業拡大に伴い自宅兼事務所では不足となり専用の事務所を建設する必要があったため、この度申請されました。

資金計画は整っております。

現況を確認しましたところ、苗木畑として利用されておりました。

次に番号14について説明します。

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。

申請地は、●●●●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●㎡で、令和●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。

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、進入路です。

申請事由ですが、申請地に隣接する住宅を譲受人が購入しました。進入路として使用していた申請地も同時に購入しましたが地目が農地であったことが発覚したため、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。

資金計画は整っております。

現況を確認しましたところ、進入路となっております。

続きまして番号15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2筆 計●●●㎡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、●●●●●から南西へ約●●●m付近に位置しています。

立地の基準としましては、●●●●●から●●●m以内にある農地として第3種農地と判断いたしました。

転用目的は、事務所・駐車場及び進入路です。

申請事由ですが、譲受人は隣接の土地に中古住宅を購入し、国道沿いで役所にも近い本申請地で●●●●●●●を営む予定です。また、本申請地には既に建物・駐車場及び隣接の住宅への進入路が設置されており、今後も既存のものを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。

資金計画は整っております。

現況を確認しましたところ、既に建物・舗装された進入路・砂利が敷かれた駐車場がありました。以上です。

事務局（江田事務局長） 議案書の訂正を追加1か所お願いします。

4ページ番号11の申請事由の欄ですが、「車庫・駐車場」の「車庫」を「倉庫」に訂正願います。

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。

8番 黒沢 昌治委員 8番 黒沢です。番号1から3について意見を申し上げます。

先日、事務局とともに現地を確認を行いました。

まず番号1ですが、平成●●年ごろ申請地を借り受け、駐車場・整備車両の置場として無断で駐車場として使用していました。

隣接農地の承諾書や始末書も添付されています。

現地は、碎石が敷かれている状況で車両が●●台ほど駐車されていました。

やむを得ない案件と思いました。

番号2ですが、昭和●●年ころ転用許可をとり建物を建築しましたが、地目変更登記をせず、その後平成●●年ころ建物を取り壊し今日まで更地となっております。

隣接農地承諾書も添付されており、現地は碎石が敷かれていました。

特に問題ないと思います。

続いて番号3ですが、申請者は現在子ども2人と借屋住まいとのことですが狭くなったため住宅を建築したいとのこと。

現地はキレイに管理されており、この案件も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。

2番 吉川 稔委員 2番 吉川です。番号4から6について説明いたします。

まず番号4ですが、事務局説明のとおりです。

去年までは保全管理状態を確認しておりましたが、先日現地を確認したところ、だいぶ草が伸びている状態でした。

周辺は住宅化が進んでいる地域でもありますので、周りには影響がないと判断し、やむを得ないのではと思います。

番号5については追認案件で、昭和●●年に申請が出されていて、駐車場として使用していました。

現地も駐車場として使っていたであろうことを確認しました。

こちらもやむを得ないのではと判断いたします。

続いて番号6ですが、申請地の向かいにも譲渡人の農地がありまして、ここはキレイに耕作されていましたが、申請地は保全管理の状態でした。

駐車場として使用することやむを得ないと思いました。

皆さまのご審議よろしくお願ひいたします。

3番 青野 孝司委員 3番 青野です。番号7と8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。

まず番号7についてですが、現地を確認したところすでに駐車場として使用されておりました。

追認案件であり始末書も添付されておりますのでやむを得ないと感じました。

次に番号8ですが、当該農地は転用の許可を受けないまま、物置小屋の敷地として昭和●●年から使用してきたとのこと。

今回親子関係にある譲受人が既存の物置小屋を解体し、新たに会社の倉庫を建設したいとのこと。

現地を確認したところ、当該農地には物置小屋が建てられていました。

始末書も添付されており、こちらもやむを得ないと感じました。

ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。番号9についてご説明いたします。

譲受人は現在深谷市のアパートに住んでおりまして、子どもも増えて手狭になったことから、親の所有する土地に自己用住宅を建てたいとのこと申請されました。

航空写真で現地を見ますと平らで良い畑のように見えますが、実際は段々畑のように3段に区切られている状況です。

畑の上の段に実家があるということで、実家に近くて良いのではと思いました。

現地は保全管理の状態でしたが、このような事案ですのでやむを得ないのではと思います。
よろしくご審議願います。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。番号10・11について説明いたします。

どちらも現地調査を江田事務局長と行ってまいりました。

まず番号10ですが、●月●日農振農用地の除外の許可が下りているとのことで、問題ないと思います。

隣接農地の承諾は受けているのですが、入口に隣接している住宅がありまして、本来は農地出ないため承諾書は必要ないと思いますが、車両が出入りしますので、トラブル回避の面から承諾書があったほうが良かったのではと感じました。

それから賃借権が50年とあり長いのではと思いましたので、先日譲渡人に聞いてみたところ、もう年齢的に耕作するつもりもなく、息子の代になっても問題ないとの話をもらいましたのでお伝えいたします。

番号11は、譲渡人も近所の人で、先代のころなあなあで倉庫などを建ててしまったようです。

市道の交換手続きが進んでいるとのことで、その見込みを条件としたらと、事務局長の説明にもありました。

どちらもやむを得ないのではと思います。

ご審議よろしく願います。

3番 青野 孝司委員 3番 青野です。番号12について説明します。

概要は事務局説明のとおりです。

現地を確認したところ、当該農地にはすでに譲受人宅への進入路及び物置が設置されておりました。

追認案件でもあり始末書も添付されておりますので、やむを得ないのではと感じました。

ご審議の程よろしく願います。

13番 新井 一雄委員 13番 新井です。番号12、14、15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。

番号13についてですが、譲受人は譲渡人の息子さんが代表の会社となっております。

譲渡人も高齢となり後継者が事業を継続するとのことで、妥当であると思います。

次に番号14ですが、譲渡人の先代がすでに昭和●●年から進入路として使用していた案件でありまして、今回追認ということで軽説明書も添付されておりますので、特に問題はないと思います。

最後に番号15ですが、先ほど議案第47号番号3と関連します。

まず、先ほど見澤主事補の説明では「第3種農地」と説明がありましたが、おそらく「第2種農地」であると思われます。

譲渡人がすでに児玉郡美里町へ転出してありまして、追認案件ではありますが経緯書等も添付されておりますので、やむを得ないのではと思います。

以上、ご審議よろしく願います。

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。

3区 小久保 健司推進委員 3区 小久保です。分からないことがあるので質問させてください。今日の議案第48号には15件ありますが、始末書添付ということが多く見受けられます。今までもそのようなことが多かったと思いますが、それならそのような手続きをせずにやってしまって後で始末書を出せば済むのであれば、一番楽なんじゃないかとふと思ったんですが。別に追認案件に対して反対をしているわけではないのですが、どういうふうにと考えたらよいでしょうか。

事務局（江田事務局長） ただいまの小久保推進委員からのご質問ですが、事務局としては、おそらく農地転用の手続きを承知していて当時取って手続きを行わなかったのではなく、そのような制度を知らずに農地以外に使用していて、何かのきっかけで後になって手続きが必要だったと認識されている方がほとんどであろうと考えております。

時間も遡れませんので、やむを得ない措置として追認案件としてお受けしております。

3区 小久保 健司推進委員 反対では無いのですが、今後ますますこのような案件は増えるのではないかと意見を申した次第です。

事務局（江田事務局長） 私が申し上げるのもおかしいかもしれませんが、農地法自体をご理解いただいていない所有者の方々も多くいらっしゃるのも一因とも思いますので、今後はさらに農地転用の手続きの必要性等をできる限り周知していきたいと思っております。

5区 高田 忠一推進委員 ちょうど今、農地パトロールを行っていますが、現地を確認した時に違反状態となっている土地について、台帳を見てもらうと分かるようになっております。昔は自分の土地ということもあり、農転の手続きをせずに家を建てたり小屋を建てたりができてしまったようです。今は不動産業者などが入ると手続きが必要ということが分かっているので、そのようなことはないと思っております。

せっかく今回からタブレットを使い始めたわけですから、台帳を見ることができますので、確認することも大事なのかなと思っております。

議長（横田 友会長） 他に質疑等ありますか。

（「異議なし」の声あり）

議長（横田 友会長） 質疑等無しと認めます。以上で質疑を終結いたします。

まず、番号11について、事務局の説明あるいは担当委員の意見の中で、条件を付して県に進達する旨の話がありましたので、先に採決したいと思っております。

お諮りします。

番号11につきましては、赤道と市道の交換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に、賛成する諸君の挙手を求めます。

議長（横田 友会長） 全員が賛成であります。よって番号11につきましてはそのように決しました。

次に議案第48の番号11以外につきましては、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49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 (3件)
議長(横田 友会長) 次に、議案第49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) 私からは、番号1について説明いたします。

本案件は、平成●●年第●回定例総会において審議され、平成●●年●●月●●日に建売住宅として許可された案件で、このたび、許可後の計画変更が申請されました。

事業計画者である譲受人、申請地、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、●●●●●●●●●●●●●●●●の南●●●●m付近に位置している土地で、立地の基準につきましても、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、建築棟数の変更です。

事業計画者は当初、住宅6棟の建築を計画しておりましたが、当初の計画では、1区画あたりの面積が大きくなり、土地の販売価格が高くなる為、販売に影響が出る可能性が生じたことと、県道から分譲地の出入りの安全性と居住者の利便性を考慮して、位置指定道路を通り抜ける形に変更し、住宅7棟を建築し、内6棟は分譲済みです。

なお、その他関係法令等に基づく手続きとして、秩父市開発行為に関する指導要綱に基づく事前協議及び道路位置指定は計画変更の内容で協議されています。

従いまして、原状回復が困難であるため、この度、計画変更の申請がされたもので、住宅7棟の建築については、現地確認しております。

説明は以上です。

事務局(小川主幹) 番号2及び3について関連がありますのでまとめて説明します。

番号2は、平成●●年●●月●●日に建売住宅として許可され、番号3は、令和●●年●●月●●日に同じく建売住宅として許可された案件でございます。

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。

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も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。

計画変更の内容は、区画の変更でございます。

番号2と3は隣接する土地で、事業者は同じ、申請目的も同じ建売住宅でございますが、当初の許可では、それぞれ別々の計画と申請になっておりました。

許可後、周囲の販売状況等を考慮して、この隣接する二つの土地を合わせて一つの計画として区画全体を見直して、造成販売したとのことでございます。

主な区画変更としては、番号2については、区画数は3戸で変わらないものの進入路が変わりました。

番号3につきましても、区画数が2戸から3戸になりました。現地は、既に造成され、全区画に住宅が建築されており、原状回復は困難であると見受けられます。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について説明いたします。

概要は先ほど事務局からの説明のとおりです。

区画を6から7への変更ということなのですが、特に問題がないと言えないと思うのですが、一言申し上げると、計画変更をもっと早い段階で申請するべきだったのではと思っています。

そのあたりも踏まえてご審議いただければと思います。以上です。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。番号2と3について説明いたします。

番号2については進入路の拡張、番号3については区画数の変更とのことです。

進入路の拡張については結果的には良かったと思っております。

というのはこの地域で他に3か所建売住宅の建設が進んでいまして、●●●●●と呼んでいたりもするのですが、この中にはまだ消火栓が設置されておりませんので、消防自動車が入れる程の道路は必要とのことで、今回拡張されたことは良かったのではと考えております。これからこの付近には30軒ほど増えるようですので、設備が整うことも願っております。以上でございます。

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。

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（横田 友会長） 賛成多数であります。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10回定例総会を閉会いたします。

お疲れ様でございました。