

秩父市農業委員会 令和3年 第7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7月26日(月) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和3年7月26日(月) 午後4時00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 17名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員 4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	
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	
7番	横 田 友	出席		第4 区域	齊 藤 稔	
8番	黒 澤 昌 治	出席			富 田 典 孝	
9番	青 野 孝 司	出席		第5 区域	新 井 明 弘	
10番	新 田 恭 一	出席			木 村 初 枝	
11番	長 島 秀 明	出席			高 田 忠 一	
12番	豊 田 恵 男	出席			新 舟 文 男	
13番	設 樂 治 男	出席		第6 区域	千 島 初 夫	
					木 村 雄 一	

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35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 (1件)
- 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 (3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 (3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)
- 議案第40号 農用地利用集積計画の決定について (1件)
- 議案第41号 農用地利用配分計画の意見について (1件)
- 議案第42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（衆東男会長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和3年 第7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） 本日は、推進委員の方については一部自宅待機をお願いしております。ですが、在任する委員定数の過半数を超えており、定足数に達しておりますので、農業委員会等に関する法律 第27条第3項の規定により、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。2番 上井 克彦 委員 及び 3番 長谷川 満 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（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。

事務局長に説明をいたさせます。

新井事務局長 本日付け、報告文書をご覧ください。

本日、報告する案件は1件で、「農地改良等に係る届出の受理について」です。

届出地は吉田総合支所の南南東約 mの 入り口付近にあります。地権者は2名で、それぞれ、相続により取得した農地です。地目は田で粘土質で水はけの悪い農地であるため、平均95センチほど客土し、改良後は、両家で共同して柿を作付する予定とのことです。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ので、会長専決により受理いたしました。以上です

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（衆東男会長） 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6ページの受付番号9番の右端担当職員担当委員担当農業委員の欄をご覧ください。担当農業委員を7番横田友委員から12番豊田恵男委員に訂正願います。それでは、令和3年 第7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35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1件、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3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3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、議案第40号 農用地利用集積計画の決定についてが1件、議案第41号 農用地利用配分計画の意見についてが1件、議案第42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。よろしく願います。

議長（衆東男会長） 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35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35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(宮前参与) 議案第1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説明いたします。議案書の1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。

議案書の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の久那字 畑 1筆 158㎡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、久那小学校の北東 m付近に位置し、昭和54年、相続により取得した土地です。農地の所有者は、秩父市大畑町に居住し、高齢(74歳)のため、耕作することが困難であり、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。写真をご覧ください。?現地を確認したところ、保全管理の農地でした。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。

6番 彦久保 利平 委員 6番彦久保です。先日、推進委員さんと事務局と現地を見させていただきました。保全管理状況というか、今写真に写っている状況です、道路がすぐ近くを走っていて、反対側に家がある、将来的には、庭畑として野菜を作るということで、よろしいのではないかと思います。以上です。

1区 松澤 真一 推進委員 推進委員の松澤です。先日宮前参与と彦久保委員と一緒に現地を確認させていただきました。保全管理状態です。写真のとおりで、きれいにしてもらってあります。道路の反対側の方が畑として使用することですので、よろしいとは思いますが、皆さんの意見をお願いします。

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35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、申し出のとおり、可決をすることに決しました。

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 (3件)

議長(糸東男会長) 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。事務局に説明をいたさせます。

事務局（宮前参与） 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、下影森 字 畑 2筆 230㎡で、秩父市スポーツ健康センターの東 m付近に位置し、 駐車場に隣接している土地で、譲渡人は相続等により取得した土地です。申請事由ですが、農業経営規模拡大のためです。譲受人は高齢ですが、同居する長男が会社勤務の傍ら農作業に従事しております。現在の耕作面積は、日野田・下影森に約3,200㎡を所有し、主に野菜を作付けしているとのこと。なお、所有地の中に非耕作地が1筆(188㎡)あり、現況宅地となっていることが判明し、速やかに是正することの誓約書が提出されています。所有する農機具は、乗用トラクター1台、農業用自動車1台、耕運機1台です。許可を受けようとする土地は、議案第38号 農地法第5条で宅地分譲用地として売買により処分する面積(242㎡)に相応する農地を取得するもので、取得後はネギの作付けを計画しており、一体利用地は野菜畑として耕作しております。現地を確認したところ、申請地は、不耕作の農地でした。

事務局（小嶋主席主幹） 番号2について説明します。本件は、令和3年第6回定例総会において審議いただいた「議案第29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項規程に基づき決定された 大野原字蓼沼(たでぬま)畑2筆 234㎡について譲り受けた旨申し出があり、譲渡人との間に協議が成立したため、このたび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13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、秩父市立原谷小学校から北北西に約 m付近に位置しています。譲受人は現在、農地を所有していない新規就農者です。現在も申請地を遠方に居住する譲渡人の許可を得て管理しておりましたが、相手方との調整が整ったため、この度の申請に至りました。譲受人は現在、農業用の機械は有しておりませんが、父母と共に耕作をおこなっていききたいとのこと。作付計画としては、申請地に大豆、サトイモ、ナス、白菜、大根、ジャガイモ等の露地野菜を栽培していく予定となっております。現地を確認したところ、さといも等の作物が耕作されておりました。

番号3について説明します。本件は、令和3年第3回定例総会において審議いただいた「議案第12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項規程に基づき決定された 黒谷 字 堤田(つつみだ)畑 1筆 168㎡ について譲り受けた旨申し出があり、譲渡人との間に協議が成立したため、このたび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29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、和銅黒谷駅の東南東 m付近に位置しています。譲受人は現在、農地を所有していない新規就農者で、申請地の隣接に居住しております。譲受人は耕運機1台を確保所有しており、許可後に申請地の土を掘り起こし、祖父とともに耕作をおこなっていききたいとのこと。作付計画としては、申請地にジャガイモ、大根、長ネギ、白菜等の野菜を栽培していく予定となっております。現地を確認したところ、草刈り等は行なわれておりましたが、不耕作となっております。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、担当委員及び担当推進会員の意見を伺います。

2番 上井 克彦 委員 2番上井です。事務局から説明がありましたけど、5条との関係があります。点線のところが さん(譲受人)の土地なんですけど、他とは全然違って、管理が良くできています。あとはご覧のとおり、周りは駐車場、宅地でございます。申請地のところは、(5条転用

で) 進入路となる農地の代用地的取得ということで、 さんに任せておけば大丈夫だなという状況であります。ご審議よろしくをお願いします。

1 区 吉川 稔 推進委員 第1区推進委員の吉川です。先ほど事務局のほうで説明したとおりです。特に問題はないと思います。

9 番 青野 孝司 委員 9番青野です。番号2について意見を申し上げます。概要は事務局からの説明のとおりです。譲受人は譲渡人のご親戚にあたることもあり、適正に耕作されていると思いますので、承認することに異議はございません。ご審議のほどよろしくをお願いします。

3 区 田口 俊夫 推進委員 3区の推進委員の田口です。議案36号の番号2についてですが、現地に行ってきました。きれいに整理されており、問題はないと思いますので皆様の審議をよろしくをお願いします。

11 番 長島 秀明 委員 11番長島でございます。私からは番号3について意見を申し上げます。内容につきましては、ただ今事務局の説明したとおりです。本件は面積が約40坪程度で狭い面積でありまして、新規就農ということで家庭菜園的な計画で野菜を作っていくという本人の希望であります。まあ、今後も農地として生かしていきたいという決意がありますので、妥当と判断いたしました。皆様方のご審議をよろしくをお願いいたします。以上です。

3 区 田口 俊夫 推進委員 3区の推進委員の田口です。36号の番号3ですが内容は事務局と農業委員の説明のとおりです。問題はないと思いますので、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、担当委員及び担当委員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36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) 全員賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、許可することに決しました。

議案第37号上程 農地法第4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37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(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 太田 字 畑 計 2筆 138㎡で、平成16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。申請地は大田小学校からの東北東に約 m離れた場所にあり、立地の基準につきましては、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の拡張です。申請事由ですが、譲受人は現在、申請地に隣接する宅地に居住しておりますが、敷地内の増改築工事をおこなうために調査をしたところ、平成14年頃より車の回転所、進入路用地として使用していた部分が農地であることが発覚しました。申請地を利用しなければ道路接続の要件が得られず、農地に復旧することも難しいことから、引き続き現況の目的通りに使用していきたいとして、申請されました。なお農地転用許可後は、隣接の宅地793.38㎡と一体で利用する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、隣接の農地所有者から、転用することに差し支えない旨の同意書が添付されており、周囲の営農状況に支障が生じることはないものと考えられます。現地を確認しましたところ、申請通り、宅地の一部として使用されておりました。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。案内図をご覧ください。申請地は、下影森 字 畑 1筆4.10㎡で、押堀橋

交差点の南 m付近に位置し、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、自己用住宅敷地の拡張です。申請事由ですが、昭和46年ごろに道路用地として一部提供したことにより、狭隘な土地となったことから、農地転用の許可を受けないまま、自宅敷地として使用していたことが、この度判明いたしました。申請人は、申請地の西側に隣接して住居があり、既に住宅敷地の一部として使用し、農地に戻すことは難しいため、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。転用にあたり現状に変わりはなく、隣接する農地はないことから、問題は無いと思われまます。 現地を確認しましたところ、物干し等が設置されていました。

以上です。

事務局（五野上主席主幹） 私からは、番号3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、荒川贅川 字 畑1筆、505㎡で、平成25年に相続で取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は白久駅から北西に約 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、自己用住宅用地です。申請事由ですが、接道である国道の幅員拡張工事の土地の取引の際、土地の情報を整理していたところ現在の住宅の地目が畑になっていることを知りました。今後も住宅として利用したいと思い 始末書添付のうえ申請されました。隣接地は道路とお茶畑でした。現況確認したところ、住宅地として使用していました。

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。

13番 設楽 治男 委員 13番設楽です。番号1について説明します。事務局の説明でわかると思うんですけど、申請地は農業住宅として父の代から長年使用されたもので、このたび建築確認が必要となり改めて確認したところ農地であったということで始末書も提出されていることからやむを得ないことと思います。

2番 上井 克彦 委員 2番上井でございます。それでは2番目の下影森の転用でございますけど事務局のほうから説明されたとおりでございます。ほんとに狭くて、畑があったのかという状況でございます。道路を拡張した際に残って、庭として使っている、これを畑にしてもしょうがないので、問題ないと思います。

5番 笠原 倍吉 委員 5番笠原です。3番の件について説明いたします。自己用住宅用地の申請ということですけど詳細につきましては事務局より報告されたとおりです。今回、物置を老朽化により取り壊すさい、農地と分かりまして始末書添付の上申請されました。始末書によりますと昭和51年ごろから使用していたということで、やむを得ないと考えます。ご真偽のほどよろしくをお願いします。

議長（糸東男会長） ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。

議長（糸東男会長） 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（糸東男会長） 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（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。

議長（糸東男会長） これより、採決をいたします。議案第37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38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（糸東男会長） 次に、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2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 阿保町 畑 1筆 314㎡で、平成11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。申請地は秩父第一中学校からの北西に約 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用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、家族4人で市内の借家にて生活しておりますが、子どもの成長につれ家の狭さに不都合を感じており、このたび、父親である譲渡人所有の農地を譲り受け、ここに自己用住宅を建築したいとして申請されました。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、保全管理されておりました。

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 滝の上町 畑 1筆 818㎡で、平成18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。申請地は秩父消防署から南西に約 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、手狭となってきており、譲渡人が高齢であり、管理の難しくなっている申請地を譲り受け、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。申請者は8人家族であり、自家用車を4台所有しております。また同居予定の譲受人の父親は深谷市で建築業を営む法人の代表で、譲受人もその社員であることから、2t車、4t車を含む事業用の車両も複数ここに置き、自宅から秩父の現場へと直接向かえるようにするなどしたいとして、今回の面積での転用を希望しています。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。なお、申請地は軽自動車一台通れるかどうかの幅の市道に隣接しておりますが、車の通行に困難が生じた場合は、隣接する譲受人の祖父所有の土地を通行し、出入りする予定です。現地を確認しましたところ、全体は生垣で囲まれ、一部は農地として管理されており、一部は不耕作地として雑草が繁茂しておりました。

説明は以上です。

事務局（宮前参与） 私からは、番号3から番号6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、下影森 字 畑 5筆 1,443㎡で、秩父市スポーツ健康センターの東 m付近に位置し、 店駐車場に隣接している土地で、譲渡人が相続及び贈与等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、宅地分譲用地です。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市街にも近く、住宅地としての利便性が良いため、譲受人が買い受け 4区画の宅地分譲地として販売し、優良住宅地を形成したいと計画し、申請されたものです。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一部で耕作されておりましたが、大部分が不耕作の農地でした。

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、下影森 字 畑 1筆 23㎡で、秩父市スポーツ健康センターの北西 mに付近に位置し、平成28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、自己所有宅地の進入路

拡張です。申請地及び分筆前の元番には、小屋が建っていますが、元番は合筆・分筆を繰り返しており、小屋の建っている部分は、昭和46年に農地転用許可を受けているものと推測されますが、正確な位置が確定できないため、再度許可申請がなされたものです。なお、畑に建っていることになる小屋は、5条の許可後、土地の売却代金を充当し、土地所有者が取り壊すことの経緯書が提出されています。隣接農地所有者は、譲渡人だけであり、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、久那 字 畑 2筆 330.70㎡で、久那小学校の北東 m付近に位置し、平成24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、譲受人は現在、実家で親と同居しておりますが、子どもの成長に伴い、何かと手狭となってき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、隣接農地は譲渡人の所有地のみのため、問題は無いと考えます。なお、現地には昭和30年代に養蚕を生業にしていた当時の建物があり、譲渡人が生まれる前から既存していた為、この度の申請まで気づかず、譲渡人が責任をもって取り壊す旨の始末書が提出されております。現地を確認したところ、保全管理状態の農地でした。

最後に、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、久那 字 畑 2筆 330㎡で、5に隣接した土地で、同じ譲渡人が計画したものとなります。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、自己用住宅用地です。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、子どもの成長に伴い、何かと手狭となってき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、隣接農地は譲渡人の所有地のみのため、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、保全管理状態の農地でした。以上です。

事務局（小嶋主席主幹） つづきまして、番号7について説明いたします。譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等については、議案書記載のとおりです。申請地は、大野原 字 畑 2筆 206㎡で、平成28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、大野原交差点の東約 m付近にあり、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。申請事由ですが、建売住宅用地です。譲受人は、市内に本店を置き、不動産の売買、賃貸、仲介及び管理、建築工事の設計、施工及び監理、土木工事の設計、施工及び監理等を主な目的としている法人です。このたび、市の中心部に位置し、良好な住宅地域である本申請地を譲っていただける話がまとまったため、ここに1棟の建売住宅を建築し、販売したいとの事業計画で転用申請されました。資金調達計画は整っており、また本申請地の隣接に譲渡人以外の農地はありませんでした。

現地を調査したところ、申請地は不耕作地となっております。

つづきまして、番号8について説明いたします。申請者、申請地、申請事由については議案書記載のとおりです。譲受人は令和2年第3回定例総会において審議いただいた「議案第18号 買受適格証明願について」で承認相当と審議され、埼玉県へ進達し、埼玉県知事より買受適格証明が発行されたものです。本件は新型コロナウイルスの影響から、公売日程が延期となり、令和3年6月23日開札入札の結果、申請者が最高価格買受申出人となったため、このたび5条申請があったものです。なお、公競売での申請となるため譲渡人は空欄となっております。案内図をご覧ください。申請地は、山田 字 畑 2筆 2,200㎡で、申請地は、高篠中学校の南

東 m付近にあり、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。申請人は、群馬県に本店を置く、平成9年に成立した法人で、土木・建築工事及び造園工事の企画、設計、施工、管理、自動車、機械及び建築物の解体等に関する業務を目的の一つとしております。申請事由ですが、寄宿舍用地です。申請人は兼ねてから埼玉県での業務を請け負うことがあり、本社までの行き来を考えると往復での無駄な時間があり、社員の寄宿舍を設けたいと探していたところ、申請地が競売物件になっていることを知り、ここに寄宿舍を建設したいと申請されました。事業計画では、寄宿舍1棟と社用車・従業員用の駐車場として設置したいとの事業計画で転用申請されました。資金調達計画は整っており、また本申請地の隣接には競売対象物件所有者以外の農地はありませんでした。なお、排水については、秩父市道路管理課に確認したところ、相談を受けているが、現況では許認可については協議中とのことでした。説明は以上です。

事務局（新井事務局長） 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。申請地は、蒔田字 田 145㎡で、平成3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、国道299号蒔田交差点から北東へ m付近の の西側にあります。立地の基準につきましては、農振農用地区域からの農用地除外決定を受けた農地として、第2種農地と判断いたしました。申請事由ですが、譲渡人の子の自己用住宅用地です。譲受人は譲渡人の子です。譲受人は現在、寺尾地区の賃貸住宅で生活していますが、日常生活に手狭になってきたため、住宅を新築することを考えていたところ、実家に隣接する当申請地を借用できることになり申請に至ったものです。申請書には、農振農用地区域からの農用地除外決定通知、及び尾田蒔土地改良区の転用に同意する意見書も添付されております。現地を調査したところ、保全管理されておりました。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。

3番 長谷川 満 委員 3番長谷川です。番号1の件について、詳細は事務局の説明のとおりです。譲受人がアパートに住んでいて手狭になったので家を建てる。父親の土地を賃貸で借り受けるということです。現場をみて、住宅地の農地ということで、なかなかここで農地を保全するというのは難しい状況だなと考えます。現状も保全管理されていて、やむを得ないことと考えます。続いて番号2についてです。ここも住宅を作るということで、事務局の説明のあったとおり、ここの面積が広い。譲り渡し人が、野菜を少し植えてありますけど、竹の細い篠のようなものが生えていて、そういう意味では放棄地に近い状況です。片側は秩父鉄道です。一括でここを利用するという形でやむを得ないかなと、片側は譲受人の親戚が住んでいるということで、先ほどの進入路の件に関しても、問題ないかと思えます。皆様のご真偽のほどよろしくお願いします。

2番 上井 克彦 委員 2番上井でございます。3番の申請の件でございます。先ほども言いましたけれども、駐車場、家、それから さんがよくやっていますけど、それ以外は住宅地という状況でございます。問題はないと思いますのでご真偽のほどよろしくお願いします。次に4番のほうですがこちらのほうについて建物があるということでございましたが、建物を壊す話が出て、そして、その部分の進入路を広げる。以前に農地法の許可もとって、建てた経緯も見受けられるようですが合筆等で不明確になり、たぶんとってあると思います。そして、ただ地目を変えてない風に見えました。問題はないと思いますのでご審議のほどよろしくお願いします。

6番 彦久保 利平 委員 続いて5番6番について申し上げます。先日、宮前参与と現場を見てきました。5番6番はつながってまして、現在は、草むら、保全管理している状況です。小屋とかがあって、周りは全て譲渡人の土地ということで問題はないと思いますので、皆様のご審議をお願いします。

10番 新田 恭一 委員 10番新田です。7番と8番について申し上げます。7番ですが、申請地におきましては、周りを見ますと何も無いようですが、住宅用地として整備されている真ん中に

ある土地です。今現在ですが、申請地に置かしては、不耕作地、木が生えていて、農地に戻すということに関しては、非常に無理があると判断いたしました。続きまして8番につきましては過去に何度か申請地が出ていますけど今回、落札されたという風なことでありまして、最高額買受申出人ということで、この会社の所有になったということをごさいます、寄宿舍ということで使用したいことをごさいます、現地に行きますと(この写真の)上から下へ上のような若干坂の畑ということで、現在は不耕作地ということで、これもやはり農地として使うには無理があるなということで、皆様のご審議をよろしく願います。

12番 豊田 恵男 委員 12番豊田です。9番のことについて説明いたします。概要は事務局の説明のとおりです。この土地は、親の家の建っているところ、車が見えるところ、現在建てようとしているところ、畑、ここすべてで1700㎡、1反7畝の土地だったんですけど、ここは、譲渡し人の家は140号バイパスのど真ん中にかかった家で、移転で、自分の土地に建てるということで、農振の除外をして新築されたと思います。今回の申請地は宅地申請してありませんので、今回の案件になったと思います。親のすぐそばに家を建てるということですので、よろしくご審議ください。

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、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番の件で議案については納得したのですが、申請面積と施設の面積の関連について、基準がなるのなら教えてほしい。

事務局(岩田主事) 住宅系の農地転用にかかる転用面積の規模についてという通知によると、転用面積の上限ということで、分家住宅棟一般住宅は、おおむね500㎡、農家住宅は概1000㎡。その下に米印がありまして、ただし個別具体的な事情や当該農地の形状、周辺の土地利用等を考慮しながら慎重に判断することとあります。

議長(桑東男会長) 県の意見も聞きましたか？

事務局(岩田主事) 埼玉県の相談に入っております。

4番(加藤勝市委員) 今の事務局の説明で分かりました。一応基準はあるけど、その場所、形状によって、臨機応変に対応していくんだと解釈でいいわけですね

事務局(岩田主事) そうですね。

議長(桑東男会長) ほかに質疑又は意見はありませんか。

12番 豊田 恵男 委員 12番豊田です。3番なんですけど、議案第36号の1番の土地と地番が近いようなんですけど片方は譲り受けて、片方は分譲地なんですけど、場所的にどの程度近いんでしょうか？

事務局(宮前参与)(航空写真の隣接地を示しながら、)農地法3条で出た部分というのはこの部分になります、農地法3条で持っている土地というのはこういう土地になります。ですから進入部分のこの部分については、農地法3条で取得する人が、ここを分譲用地で売買で売るということで、ほぼ同じ面積を農地法3条でここを買い受ける。農業経営の面積を減らさない形にしたということで、ここを耕している人が3条でこの部分を取得して、5条でこの部分は売るという形になります。

12番 豊田 恵男 委員 ありがとうございます。

議長(桑東男会長) 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(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38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(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39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39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(岩田主事) 番号1について説明します。本案件は、令和1年第6回定例総会において審議され、令和1年7月16日に建売住宅用地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、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、南小学校の南側に約 m離れた場所にあり、立地の基準としては、市街地化の傾向が著しい区域内の農地として第3種農地と判断しました。続きまして計画変更の目的及び申請事由ですが、事業計画者は当初、申請地及び隣接の雑種地を利用し、建売住宅2棟分を計画しておりましたが、詳細な土地利用計画をしていく中で、当初から秩父市より払い下げ予定であった水路敷と同様に隣接する畦畔も関東財務局より払い下げを受けることで、販売敷地にゆとりをもたせることとしました。このたび、畦畔の払い下げ手続きをおこなったことで、建売住宅用地の全体面積に変更が生じたため、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、建築予定建物は申請前と同じく2棟ですが、建物の並び方が、南北から東西に変更されています。なお、申請地は既に事業計画者に所有権移転済みです。現地を確認しましたところ、既に1棟は完成していました。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、担当委員の意見を伺います。

4番 加藤 勝市 委員 4番加藤です。39号ですが、ただ今事務局から説明がございました。水路と畦畔の払い下げに伴う再申請ということなので適切であると判断いたしました。ご真偽のほど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39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40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40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(新井事務局長) 本案は、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3年7月7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。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。貸付けに係る土地についてですが、議案第40号 別紙1 農用地利用集積計画(案)にあります蒔田地区の地権者数9人、9筆 の地目 田の計15,375㎡です。案内図をご覧ください。この農地は、国道299号線「蒔田」交差点から南へ m付近にあります。利用権を設定する期

間は令和3年10月1日から10年間です。なお、本案につきまして決定をしていただいた後は、同公社が農地を地域の担い手へ貸し付けることとなります。なお、現地はすべて耕作地でした。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。

8番 黒沢 昌治 委員 8番黒沢です。先日、担当職員、担当推進委員の3人で現地の確認に行ってきました。一枚は、水稻を作っておりまして、後の田んぼは小麦の刈った跡がありました。そのあと大豆を作ると思うんですが、特に問題はないと思います。ご審議のほどをよろしく願います。

2区 大久 保勝 推進委員 2区推進委員の大久保です。先ほど事務局及び、黒沢農業委員さんのほうから説明があったとおり特に問題はありません。ご審議のほどよろしく願います。

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40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。

議案第41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41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。

議案第41号につきましては、農業委員会等に関する法律第31条第1項に規定する、議事参与の制限に該当いたしますので、**番** 委員におかれましては、議場から退出願います。

（**番** 委員が議場から退室する）

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（新井事務局長） 本案は、秩父市が農地中間管理機構に提出する農用地利用配分計画案を定めるにあたり、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定に基づき、令和3年7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いる農地は、先の議案第40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、申し出がありました担い手に配分する計画です。議案書 議案41号 別紙2の農地利用配分計画（案）をご覧ください。配分の詳細はこの表のとおりです。9筆15,375㎡のうち 番号1から番号2まで、2筆 計5,415

m²は、蒔田地内に居住する担い手、番号3から番号9の計7筆9,960m²は尾田蒔地内の農事組合法人に配分するもので、作付する作物としては、担い手が水稲、農事組合法人が麦・大豆を作付する予定です。案内図右側の航空写真をご覧ください。白線で囲んだ上側が担い手の2筆分、下側が農事組合法人の7筆分になります。なお、表の中央部分の「左の土地について現に農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けている」欄が空白であるのは、現在は、特定農作業受委託契約により今回と同じ借り手が耕作しておりますが、農地中間管理機構から賃借権の設定等を受けるのが初めてであるためです。賃借期間につきましては、令和3年10月1日より10年間で、賃料は1年、10アール当たり、3000円です。こ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、事務局としては、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。

8番 黒沢 昌治 委員 8番黒沢です。番号1ですが、事務局の説明のとおりでございます。特に問題ないと思います。よろしくご審議のほどお願いします。

2区 大久 保勝 推進委員 2区推進委委員の大久保です。先ほど同様に事務局及び黒沢農業委員さんの申したとおり。何の問題もありませんので、審議のほどよろしくお願いします。

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。お諮りいたします。議案第41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、
番 委員は議場に入るようにしてください。

（ 番 委員が議場に入室する）

議案第42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（糸東男会長） 次に、議案第42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（新井事務局長） 議案書の最後のページをご覧ください。田村 字 畑1筆 328m²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、申し出地は農業振興地域内の農用地いわゆる青地ですが、現地を確認したところ山林化しており、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、農地に戻す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。案内図をご覧ください。申請地は、国道299号線と秩父ミュージックパーク中央西口道路の交差点から南西へ約 m付近の秩父ミュージック

パーク中央西口道路から mほど奥まった場所にあります。農振農用地であり、土地改良により、換地された土地でありましたが、斜面の畑である等、条件が悪かったため、耕作されず、山林化したものです。左側の写真は、北側からとったもので、墓地の奥の林が申し出地です。右側の写真は、東側から撮影したものです。手前の舗装から奥が申し出地です。

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、担当農業委員 の意見を伺います。

12番 豊田 恵男 委員 12番豊田です。航空写真を見ると、平らに見えますが、次の左側の写真、山林化しているところはもう傾斜地になってます。土地改良で換地された土地だったらしいですが作業効率が悪く、そのまま、山林化したそうです。ここは、私が百姓やるとしても、たぶん借りないと思います。よろしく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） はい。設楽さん

13番 設楽 治男 委員 13番設楽です。航空写真の右側の写真なんですけど、北側の先は山林なんですか？相当、残土が、産廃が埋められるような土地なんでその畑の解除しますとずーっと山林のほうまで相当数の産廃が入りそうだと思うんですけど、その辺のところ確認はどうなっているんですか？

議長（糸東男会長） はい。豊田委員

12番 豊田 恵男 委員 土地の傾斜地の下へは、蒔田川のほうに傾斜になっている土地です。蒔田川の向こうは、ミュージックパークへ行く道、それから田畑があるということで、残土を置けるような状況ではないです。

議長（糸東男会長） はい。上井委員

2番 上井 克彦 委員 2番上井です。土地改良で配分された土地というのはどういう意味なんでしょう？土地改良で換地を受けてるんでしょうか？

事務局（新井事務局長） 換地を受けた土地になります。

2番 上井 克彦 委員 換地を受けた土地は補助対象地ですね、補助金の交付がされてるわけですね

事務局（新井事務局長） そうなると思いますが。

2番 上井 克彦 委員 それで非農地判断してよいのですか？

事務局（新井事務局長） これにつきましては、（土地改良事業終了から）年数がたっており、農政課に確認はしてあるんですが、非農地判断をして大丈夫だとのこと。農振担当者に確認してあります。

議長（糸東男会長） 田村の、去年でしたでしょうか埋め土がだいぶ出まして、また今年は熱海のああいう騒ぎがありまして、今後さらに厳しくなっていくんじゃないかと思えます。この地主さん事態もよくご存じて、 の会長ですかね、前農業委員をしていた方ですね。ほかに何かご意見ございますか？

議長（糸東男会長） ございませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

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。

議長（糸東男会長） これより、採決をいたします。議案第42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（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。

日程第8 閉議・閉会

議長（糸東男会長） 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7回定例総会を閉会いたします。