

秩父市農業委員会 令和3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3年10月25日(月) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和3年10月25日(月) 午後3時10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	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	欠席

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55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56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 (2件)  
議案第57号 農地法第5条の規定による許可申請について (8件)  
議案第58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)  
議案第59号 農用地利用集積計画の決定について (1件)  
議案第60号 農用地利用配分計画の意見について (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(桑東男会長)** ただいまから、秩父市農業委員会 令和3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(桑東男会長)** 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(桑東男会長)** 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。

**新井事務局長** 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(桑東男会長)** 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 黒沢 昌治 委員 及び 9 番 青野 孝司 委員以上のお二人にお願いいたします。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、諸報告ですが、総会に報告すべき事項のうち、前回総会以降に 処理した案件はありませんでしたので、ご了承願います。

#### 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 3 ページをお開きください。議案第 57 号の番号 3 の譲受人欄の譲受人名を株式会社 から株式会社 に訂正願います。続きまして 4 ページをお開きください。番号 6 と番号 7 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 3 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 55 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 56 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 が 2 件、議案第 57 号 農地法第 5 条の規定による許可申請について が 8 件、議案第 58 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、議案第 59 号 農用地利用集積計画の決定について が 1 件、議案第 60 号 農用地利用配分計画の意見について 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 55 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（衆東男会長）** これより、議案の審議に入ります。議案第 55 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（新井主席主幹）** 番号 1 について説明します。本件は、令和 3 年第 9 回定例総会において審議いただいた「議案第 49 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 項の規程に基づき決定された、下吉田 字 田 2 筆 769㎡について、譲り受けたい旨の申し出があり、譲渡人との間に協議が成立したことから、このたび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 23 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、交差点から南南東約 m に位置しています。譲受人は申請地の北側、隣接地に居住しています。本申請地は譲渡人の亡くなった夫が、昭和 60 年に申請地を取得しましたが、その後、耕作をしないまま耕作放棄地となった状態で所有者が相続しました。所有者も高齢となり、今後も耕作する予定もないことから、申請地に隣接する譲受人との協議が成立し、このたび申請に至ったものです。トラクター 1 台、草刈り機を 3 台所有しており、作付計画では、柿と栗を植栽する計画です。現地を確認したところ、あまり手入れがされずに草が繁茂した跡が見られました。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、担当委員及び担当農地利用最適

化推進委員の意見を伺います。

**2番 上井 克彦 委員** はい2番上井でございます。新井主席主幹と新井推進委員と3人で現地調査をしてきました。譲受人にもお会いして現地を確認しました。大変綺麗で、強力な除草剤を撒かれたかなあというイメージで見えてきました。ただ周りはほとんど囲まれている土地です。それからその図面で写真で見ますと、北側、斜め下側の太陽光が並んでいる、そこにも大きな段差があります。段差があって、後はほとんど囲まれていて、この方が耕作しなくてはなあという状況ではありました。

**5区 新井 明弘 推進委員** 五区の推進委員の新井です、先日事務局の新井主席主幹と上井農業委員と私と3名で回ってきましたが、譲受人の方の確認しましたところ、栗とか柿など植えるて感じですけども、実際問題、行ってみると、かなりの手を入れないと厳しいのかなっていう感じも見受けられました。これがきれいになればいいんじゃないかなということで、ご判断よろしく願います。

**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、ご意見ありませんか。

(「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55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、申請の通り許可することに決しました。

議案第56号上程 農地法第4条の規定による許可申請について (2件)

**議長(糸東男会長)** 次に、議案第56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」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)** 番号1から2について関連がありますので、一括して説明いたします。申請者、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。申請地について、番号1は 桜木町 畑 1筆 49㎡で昭和63年に売買で取得した土地です。番号2は 桜木町 畑 1筆 246㎡で、平成22年に相続により取得した土地です。2つの申請地は互い隣接しており、また番号2の譲渡人は、番号1の申請者及び番号2の譲受人と夫婦関係にあります。案内図をご覧ください。申請地は から北側に約 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、市内の実家に暮らしておりますが、このたび独立し、ここに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、隣接農地所有者からは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、不耕作の状態となっております。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、担当委員の意見を伺います。

**10番 新田 恭一 委員** 10番新田です。4条5条でございます。1番2番一緒をお願いしたいと思えます。事務局の説明の通りでございますが、現地を確認して、きれいな保全管理状況でございます。現在、実家で親と暮らして、独立したい。住宅を新築したいとのことでございます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

**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、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。これより、採決をいたします。議案第56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57号上程 農地法第5条の規定による許可申請について (8件)

**議長(糸東男会長)** 次に、議案第57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。申請地は 中宮地町 畑 1筆 220㎡で平成31年に相続で取得した土地です。案内図をご覧ください。申請地は秩父第一小学校から北側に約 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3人で借家にて生活しておりますが、手狭となってきたため、譲渡人である父親の土地を譲り受け、ここに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、保全管理状態となっております。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、上影森 字 畑 1筆 499平方メートルで、秩父鉄道 影森駅 の北東メートル付近に位置し、譲渡人が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、自己用住宅です。申請事由ですが、譲受人は現在、家族(両親・妹)で小鹿野町に住んでいますが、住家の老朽化と日常手狭となったことから、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、隣接農地所有者の承諾を得ており、問題は無いと考えます。なお、現居住建物等は、処分予定と伺っております。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 1筆 552平方メートルで、秩父鉄道 影森駅 の北東メートル付近に位置し、譲渡人が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、分譲住宅です。申請事由ですが、申請地は市道に面した静かな住宅地に囲まれた場所で交通の便もよく、住宅地として適した状況であることから選定し、土地所有者との取引により、買い受ける運びとなったものです。事業計画、資金計画等も整っており、隣接地に農地は無く、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、保全管理状態の農地でした。

**事務局(小嶋主席主幹)** 私からは番号4及び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。案内図をご覧ください。申請地は、大野原 字 畑 3筆 1,452㎡で、秩父市原谷小学校から北西に約メートル付近にあり平成22年に相続により取得した土地です。立地の基準としましては、水管・下水道が埋設されている道路の沿道の区域であり、かつ500m以内に教育施設・公共施設が存在していることから、申請地は市街地化の傾向が著しい区域内にある農地として、第3種農地に該当すると判断いたしました。転用目的は、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、交換、賃貸、及びそれらの仲介並びに所有、管理、土木建築工事業等を主な目的としている法人です。このたび、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く、住宅地として適した本申請地を譲っていただける話が譲渡人とまとまったため、隣接の宅地290.90㎡と原野188㎡を一体利用し、ここに8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。排水計画については、申請地に隣接する市道の市下水道管へ接続予定となっております。なお、申請地の一部について昭和61年7月頃から、宅地と一体化利用してしまっていたことから、始末書が添付されています。資金調達計画は整っております。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す。現地を調査したところ、申請地は南側は耕作されておりましたが、一部は始末書に記載のあった宅地への進入路となっており、北側は不耕作となっておりました。

つづきまして、番号5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、黒谷字 田・2筆・1,441平方メートルで、平成15年、平成22年にそれぞれ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、国道140号線美の山交差点から南南東約 メートル付近にあり、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、倉庫用地です。譲受人は 本店を置き、日用品、電化製品、書籍、衣料品、雑貨のインターネット販売等を目的とする法人です。譲受人は現在、市内寺尾地内に倉庫を借りていますが、既存の倉庫を返却し、市内中心地から近郊であり、交通の便が良く環境の良い平地上の土地で、幹線道路にも近く輸入品の輸送にも適した立地である申請地に、譲渡人との協議もまとまったため、新たに自社倉庫を建築したいと転用申請されました。事業計画では、368.04平方メートルの倉庫1棟を建て、搬入の際のコンテナトラック待機所及び社員・来客駐車場に計15台分の駐車場を整備することになっております。資金調達計画は整っております。申請地の隣接農地所有関係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す。また、倉庫からの排水については、隣接する市道原谷290号線・秩父市道路管理地を經由して市道幹線10号線の側溝への排水管接続の計画となっておりますが、市道路管理課に確認したところ許可見込みとなることでした。現地を確認しましたところ、不耕作地でした。

**事務局（千島主幹）** 議案説明をする前に、番号8の議案書の訂正をお願いいたします。申請地の面積の内、385㎡を358㎡に、合計2,384㎡を2,357㎡に訂正をお願いいたします。つづきまして、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、大滝字 畑 4筆 3,001平方メートルのうち2,357平方メートルで、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、旧大滝小学校から南東へ約 メートル付近にあります。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、資材置場の一時転用です。申請事由ですが、譲受人は大滝地内で、発電所土木建築工事並びに関連除却工事を行う予定ですが、工事箇所付近では、資機材を仮置きするために必要なスペースが確保できないため、大滝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、工事工程の円滑な進捗を図りたいとして申請されたものです。一時転用期間は許可日から3年を予定しております。事業計画では、転用する箇所には鉄板を敷き、工事に使用する資機材の仮置場または、残土仮置場として使用し、一部に詰所や仮設トイレを設置する計画となっております。工事完了後は原型に復旧することとしています。事業計画、資金計画等も整っており、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及び経緯書が添付され、周辺の営農への配慮はなされているものと思われます。現地を確認しましたところ、保全管理の農地となっております。わたくしからは以上です。

**事務局（五野上主席主幹）** 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、荒川上田野 字 畑1筆 580㎡で、平成26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、ちちぶ花見の里から西へ約 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、太陽光発電施設の設置です。譲受人は、平成元年に成立した法人で、再生可能エネルギー発電システムの設計、施工、販売並びに発電の売買事業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、土地所有者及びそのご家族は将来的にこの土地で農業を行い予定がなく、用途を考えていたところ太陽光への利用の話があり、双方合意し太陽光発電施設として申請されました。資金計画は整っており、事業計画では、敷地全体に防草シートを敷き、太陽光パネル144枚を設置する計画を予定しております。また、隣接農地所有者は譲渡人の所有する農地のみであるため問題は

ないと思われます。現況を確認しましたところ、耕作されていました。

**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 128㎡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、三峰口駅から南東へ約 m付近に位置しています。立地の基準としましては、三峰口駅から300m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、賃貸住宅です。譲受人は、市内で不動産業を営んでいます。申請事由ですが、譲渡人の年齢・健康上の理由等により現在借家人のいる既存借家とその敷地である申請地を譲渡人に贈与するため申請されました。追認の為資金計画はありません。周辺に農地はありません。現況を確認しましたところ、建物が建っていました。

**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。

**10番 新田 恭一 委員** 10番新田です。57号の1番です。事務局の説明通りで、また現地を確認してまいりました。現地を見ますと、住宅地の中でございまして、もちろん耕作はされないんですが、保全管理状態ということで、ここへ現在借家で生活しており、父の土地ということで、これを自己用住宅だということでございまして、周りを見ますと住宅地でございます。第3種農地ということで、やむを得ないというふうに思いますが、ご審議をお願いいたします。以上です。

**7番 横田 友 委員** 7番横田です。5条の2番になります。ここは自己用ということで、保全管理の場所でもあります、左右住宅に囲まれている場所でもありました。こちら辺はかなり住宅が立ち並んでおりますので、いたし方ないかなということですが、どうぞご審議のほどよろしくをお願いいたします。3番のここは柳田ハウスさんの宅地分譲ということで、2区画っていうことになっております。此处も住宅が建ってきているということは人口も増えるってことだと思っておりますが、ここも保全管理の状態、正直、その土地の形が悪いような気がしないでもないですが、ハウスさんのほうで上手に作っていただいて、人口が増えるという意味では、草ぼうぼうにしておくよりはいいのかなと、左右、前も住宅街でございますので、どうぞよろしく申し上げます。

**9番 青野 孝司 委員** 9番青野です。番号4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通りです。当該農地は宅地化の進む地域にあって、しかも譲り渡し人は遠隔地に在住しており、耕作が困難との状況にもありますので、やむを得ないと感じました。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

**11番 長島 秀明 委員** 11番長島でございます。番号5につきまして意見を申し上げます。申請地はですね、申請地の右側に一般市道、そしてその上の太い道路は幹線市道とその幹線市道の先で国道140号と交差をしていて、大変交通の便もよい地域になりますけれども、そこで長年の水田を行っておりまして、現在、湿田のような状態で休田になっております。形としてはよいところなんですけど、湿田ですので農地に戻して、耕作をしていくということになりますと、生産性がさほど高くないのかなという感じがします。その申請地の左側にはすでに工場が立地しております。ただし、このような交通の状況の良いところですから、今回申請をされた倉庫の事業につきましては、申請書の内容についても計画性がありますので、特に承認しても問題はないと判断いたしました。ご審議をお願いいたします。以上です。

**3番 長谷川 満 委員** 3番長谷川です。8番の案件です。先ほどの事務局の説明のとおり、資材置き場で一時転用です。大滝で水力発電が五か所あるそうです。この水力発電を保守、例えば、パイプの取り替えるとか、そういう昨今の再生可能エネルギーの追い風ということもあって東電が力を入れている。そういう水力発電の保守ということで、問題ないと思っております、鉄板もちゃんと敷いてやるということなのでご審議のほどよろしく申し上げます。

**5番 笠原 倍吉 委員** 9番、10番について説明させていただきます。ソーラーの設置の件なんですけど、ご覧の通り右側が大量のソーラー発電の施設になっておりまして、今回申請地隣の西側になるわけなんですけど、これは申請人の畑でありまして、将来的には問題ないというふうに考えます。やむを得ないというふうに判断します。特にこの地域はですね、地図上からすると隣のソーラーだけしか見えないけど、あたりは、非常に多い地域になっております。ご審議のほどよろしく申し上げます。続きまして10番の件なんですけど、これはすでに事務局より報告のありまし

た通り賃貸住宅の申請でございまして、すでに4条で1度申請しまして、新たに今回5条に変更して申請ということで内容的にはとくに問題ないと思いますので、ご審議のほどよろしくお願ひします。

**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。

**議長（糸東男会長）** はい、設楽さん

**13番 設楽治男 委員** 9番なんですけど「  
」さんなんですけど、私は今農地の調査で蒔田のほうをやっているんですが、  
のソーラーの大規模なのがあるんですが、ソーラーがあるのがわからないほどブタクサに覆われていました。地主さんに聞いたらほとんど管理できないというんですね、めぐりに農地があってブタクサの花粉が飛んで迷惑かけている。こんな業者がどんどん増えたら困るかなと思うんですね。そういう業者ですから、改善されなければ問題あると思います

**議長（糸東男会長）** 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（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57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58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（糸東男会長）** 次に、議案第58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（千島主幹）** 番号1について、ご説明いたします。本案件は、令和3年第2回定例総会において審議され、令和3年3月16日に資材置場用地の一時転用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。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とおりです。案内図をご覧ください。申請地は旧大滝小学校から南東へ約  
メートル付近に位置しており、立地の基準としては、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ております。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、資材置場に敷鉄板を敷いて利用していましたが、進入路付近の工事車両の往来や雨などで、土砂が国道側へ流出してしまうため舗装をすることと、骨材が雨に濡れないように新たに骨材ヤードを設置する必要が生じたため計画変更をするものです。舗装及び骨材ヤードについて、本来であれば許可後に実施しなければならないところ、国道への土砂の流出が度々発生し、道路管理上及び道路安全上の問題から舗装を行ってしまったことと、工事が進むにつれ、急きょ乾燥した骨材のストックが必要となり屋根付きの骨材ヤードを設置してしまったことから、許可権者である埼玉県に相談を行い指導を受け、始末書添付の上、このたび計画変更申請を行ったものです。また、計画変更がされても当初通り工事完了後は原型に復旧することとし、申請地の隣接農地所有者からは計画変更申請することの承諾書も添付され、周辺の営農への配慮はなされていると思われまふ。申請地を確認しましたところ、既に舗装及び骨材ヤードは設置等されておりました。私からの説明は以上です。

**事務局（小嶋主席主幹）** 番号2及び番号3については関連がありますので一括して説明します。本案件は、番号2は令和2年第10回定例総会において審議され、令和2年11月19日に、番号3は令和2年第12回定例総会において審議され、令和3年年1月20日に、それぞれ建売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。当初事業計画者、承継者、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。なお、計画変更の申請地は、番号2は大野原字  
、畑（現在登記 宅地）5筆、2,259.03平方メートル、番号3は 畑（現在登記 宅地）1筆、491平方メートルです。案内図をご覧ください。申請地は、番号2及び番号3とも、申請地は、秩父市立原谷小学校の北約  
メートル付近にあり、立地の基準としては、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ております。続きまして、計画変更の目的及

び申請事由ですが、番号2及び番号3とも、事業者及び建売住宅の棟数と建築面積の変更です。当初事業計画者は、番号2については申請地に建売住宅8棟分を、番号3については建売住宅2棟分を計画しておりましたが、コロナウイルスの影響で建築費が高騰し、当初計画の利益が見込めなくなり苦慮していた時に、承継者より話があり事業を断念し、譲渡するはこびとなり、このたび計画変更の申請がされました。変更後の事業計画は、番号2については、8棟、377.6㎡から10棟669.7㎡に、番号3については、2棟、94.4㎡から3棟197.49㎡に変更となっております。現地を確認しましたところ、番号2については進入路は施工されておりましたがまだ区画分けなどは行われておらず、番号3については未着工となっております。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、担当委員の意見を伺います。

**3番 長谷川 満 委員** 一番の案件です。先ほどの5条申請があった場所のすぐ近くです。これも同じ案件です。これは、契約のときの施設がちょっと変更になったということです。アスファルトが敷いてある、先ほど事務局の説明のとおり、舗装にするとかというようなことで、現地に行ったときすでに舗装になっておりました。聞いた所、舗装の下にシートを敷いて舗装している、2年後3年後に現状に戻すときに舗装とシートをはがせば畑にすぐなるということでシートが敷いてあるということです。あとは頑丈な雨避けハウス、太いパイプハウスが建っていました。以上です。

**9番 青野 孝司 委員** 9番青野です番号2と番号3について一括して意見を申し上げます。各号とも承継者と当初事業計画者は同一であり、申請地も市道を挟んで隣接しています。また申請理由も、建築費の高騰等により利益が見込めなくなり、苦慮していた所、承継者が、分譲区画を増やすことにより事業を引き継ぐということです。いずれも、許可区域内における事業計画変更であり、問題はないと感じました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

**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、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）** 何か質疑又は意見はございますか。

（「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58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59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59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（岩田主事）** それでは、番号1について説明をいたします。本案につきましては、基盤強化法第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10月8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。それでは、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は議案書をご覧ください。申請地は、中村町 畑 2筆 計 2,399㎡です。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、 にある農地です。利用権を設定する期間は、令和3年12月31日から19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配分計画を決定することとなります。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。

**2番 加藤勝市 委員** 4番加藤です。ただ今、事務局から説明がございましたが、賃借料がですね、過去の例からすると非常に高額だなというふうに思うわけなんですけど、これは両方で合意したことということですので、これでいいだろうと思います。現在より、農地をより有効活用が図れるということが予想されますので、私は賛成いたします。いずれにしる農地利用に関わる件ですので、担当推進委員さんのご意見を尊重して、ご審議をお願いいたします。以上です。

**1区 吉川稔 推進委員** 1区推進員の吉川です。先日現地を確認しまして、ブルーベリーを植える計画をしている話を聞いてまいりました。先ほど事務局の説明また農業委員さんの説明のとおりだと思います。特に問題はないと思います。ご審議のほどよろしくお願いいたしますはい。

**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。

**3番 長谷川 満 委員** 3番長谷川です。先ほど加藤委員のほうから賃借権の10アール当たり単価、お互いが良ければいいというのは私も納得するんですけど、今までの経過からちょっとかけ離れているから、ちょっと理由。例えばこの土地が、個人で基盤整備をしてコストがかかっているとか、何かしらの理由が一つでもあれば聞きしたい。

**事務局(岩田主事)** 直接本人に確認したわけではないので推測になってしまうんですけど。まず一つ目は、隣地の部分を一体利用して事業をやりますという計画があるので何としても借りたいという借り受け人の意向があるというのが一つ、もう一つがこちらについては第三種農地になるかなと思うんですけど、ほかの所で農地利用集積計画が出される場所は、すでに農業基盤整理されているところ、第一種農地であるところですが、ここは、下手すれば宅地として使用できるような部分もあってくるのかな、そういうところも含めて少し高い賃料を設定しているのかなと推測しています。

**3番 長谷川 満 委員** はい、ありがとうございます。

**2番 加藤勝市 委員** はい、今事務局の方から説明があったとうりだと思うんですけど、ここ一帯ですね、この辺一帯をのとして譲受人が使用する。今回出されている土地なんですけど中心に当たるようなところ、ということですから。その事業者にしてみると、どうしてもここは利用させてほしいだろうというふうな想像が容易につく所なんですけど、事務局の説明にもありましたけど、左側の方の住宅を建てるということですから、5条申請で宅地に申請しても許可可能な所だと金になるような所だというふうなことから、譲渡人、譲受人で、ここちょっと過去の例からすると高額だけど、このレベルを利用した。ですから借りる側からするとどうしてもここはの中心として使いたいので借りたいという意志が強かったんだろうということは、容易に想像つけるところです。

**議長(糸東男会長)** それとこの土地は農振地域でないと思いますね、場合によってはですけど、相続の時に大雑把に数百万単位の相続税が来るわけですよ。畑で貸していたからと言って、相続が発生すると宅地価格の相続税を払わなければならないから、多少は多目になると思います。あくまでも想像ですが。

**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（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59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（衆東男会長）** 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、

議案第60号上程 農用地利用配分計画の意見について （1件）

**議長（衆東男会長）** 次に、議案第60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（岩田主事）** 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2年10月8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、先の議案第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。借受人となるのは、申請地周辺で 等の生産、販売、体験農園や農泊施設等の経営を計画している農地所有適格法人で、ここを借り受け、 を栽培する計画であり、既にハウスも建てられておりました。賃借期間については、令和3年12月31日より19年間で、賃料は10aあたり85,263円です。なお、それぞれ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（衆東男会長）** 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

**2番 加藤勝市 委員** 4番加藤です。59号で賛成理由を申し上げましたが、私は本件について賛成いたします。くどいようですが農地利用にかかわる案件ですので、推進委員さんのご意見を尊重して、ご審議のほどよろしくお願いします。以上です。

**1区 吉川稔 推進委員** 1区吉川です。事務局の説明した通りでございますので、特に問題がないので、私も賛成いたしますので、ご審議をお願いします。

**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（衆東男会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（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60号について農用地利用配分計画に対する意見はな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。

（挙手をする人あり）

**議長（衆東男会長）** 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（衆東男会長）** 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10回定例総会を閉会いたします。

