

秩父市農業委員会 令和3年 第12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12月21日(火) 午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和3年12月21日(火) 午後3時58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 23名(農業委員12名、農地利用最適化推進委員11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	欠席
7番	横 田 友	出席		第4 区域	齊 藤 稔	出席
8番	黒 澤 昌 治	欠席			富 田 典 孝	欠席
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	欠席
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

#### 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67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68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69号 農地法第5条の規定による許可申請について (11件)

議案第70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71号 農用地利用集積計画の決定について (1件)

議案第72号 農用地利用配分計画の意見について (1件)

議案第73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)

議案第74号 秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則について

議案第75号 秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則について

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	

#### 6 会議の概要

日程第1 開会・開議

**議長(糸東男会長)** ただいまから、秩父市農業委員会 令和3年 第12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(糸東男会長)** 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（糸東男会長）** 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12名、農地利用最適化推進委員は、14名中11名です。

**議長（糸東男会長）** 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（糸東男会長）** 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（糸東男会長）** 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。12番 豊田 恵男 委員 及び 13番 設楽 治男 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（糸東男会長）** 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** 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。

「農業用施設に係る届出の受理について」1件と「農地法第5条の規定による許可申請書の取下願いについて」1件を会長専決により処理いたしましたので報告いたします。

1の農業用施設に係る届出について説明いたします。届け出の農業用倉庫は、昭和の頃、届出人の父が新築した軽量鉄骨造り倉庫で、トラクター、耕運機等の農機具の保管場所及び農作物の加工作業、米等の保管場所に使用しているもので、今後も使用して行きたいため届け出たものです。現地を確認し、届出の内容を審査しましたところ、農地を200平方メートル未満の農業用施設に供する場合は、転用の制限から除外される事案に該当しましたので、受理いたしました。

2は、令和3年第11回定例総会において審議された、転用目的「集合住宅の建設及び通路用地」のものです。申請後に譲受人を1名から3名の共有に変更することとなったため、取り下げるものです。本案件に関しては、本日の議案第69号の番号1で改めて提出されております。なお、この案件は、申請書の県への進達後、申請人から取下げの意向の連絡があったため、許可保留となっているものです。以上です。

**議長（糸東男会長）** 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。

**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2ページをお開きください。議案第68号の番号1の申請地欄の所在欄の山田を栃谷に訂正願います。続きまして同じ番号1の申請事由欄の自己用住宅拡張の下に（追認平成8年から）を加筆願います。続きまして3ページの議案第69号番号2の申請事由欄の進入路の下に（追認昭和32年から）を加筆願います。続きまして、同じページの番号3の譲受人の欄をご覧ください。住所が秩父市番場町15番地10となっておりますが15番地10を15番10号に訂正願います。続きましてその下の番号4につきまして削除願います。番号4転用理由が動物病院になっているものにつきましては削除願います。続きまして5ページをお開きください。番号10の申請事由欄の自己用住宅拡張の下に（追認昭和48年から）を加筆願います。訂正は以上でございます。

それでは、令和3年第12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67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68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69号 農地法第5条の規定による許可申請についてが11件、議案第70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71号 農用地利用集積計画の決定についてが1件、議案第72号 農用地利用配分計画の意見についてが1件、議案第73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、議案第74号 秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則について、議案第75号 秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則について、以上でございます。 よろしくお願ひします。

**議長（桑東男会長）** 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、ご了承願ひします。

#### 日程第7 議案審議

議案第67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（桑東男会長）** これより、議案の審議に入ります。議案第67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（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、堀切 字 田・畑 計5筆  $m^2$ で、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。申請地は、小柱 から南西に約  $m$ 離れた場所にまとまって存在しています。譲受人は秩父郡小鹿野町に居住、農地を所有している農業者です。このたび、市外遠方に居住しており、耕作も難しいために土地を手放したいと考えている親戚である譲渡人との間に農地の譲渡の話がまとまり、申請に至りました。申請の目的は農業経営規模の拡大ですが、当申請地は現在、譲受人が管理をしているとのことです。農作業歴は30年で、妻とともに農業を営んでおり、農機具はトラクター、耕うん機、田植え機、コンバインを所有しています。現在の農地所有面積は小鹿野町内に5,900  $m^2$ で、これらの農地について小鹿野町農業委員会に確認したところ、大部分が山林化しており、農地として使用することが難しい場所で、残る  $m^2$ については保全管理されているとのことです。農地の下限面積要件につきましては、今回申請されているもののみで大田地区の30aを満たしております。作付計画では農地ごとに、柿・梅、野菜、水稻を栽培する予定になっています。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、一部には農業用の倉庫が建っております。

**事務局（新井主席主幹）** 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、下吉田 字 畑 2筆  $m^2$ で、令和2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、交差点の南南東に約  $m$ 付近に位置しています。譲受人は申請地から40mほど離れた場所に居住しています。譲渡人は譲受人の弟の妻で、弟は一昨年に亡くなっています。その数年前から不耕作の状態だったとのことです。昨年譲受人が娘とともに畑を借りて耕作を始めたことから、この度正式に譲っていただくこととなり申請に至りました。申請の目的は農業経営規模の拡大です。譲受人は、所有する農地に自家用野菜の栽培などを行っており、耕うん機を1台所有しています。現在の経営農地面積は545  $m^2$ で、今回譲り受ける面積1820  $m^2$ と併せると、吉田地内の下限面積要件20aを満たします。作付計画では申請地にはじゃがいもやきゅうり、玉ねぎなどの野菜を栽培し、隣接にある自作地と一体で利用する予定になっています。今後、小麦や蕎麦の栽培にも挑戦したいとのことで、ゆくゆくは直売所等で販売できるようにしていきたいとのことです。現地を確認したところ、耕運機を確認することができました。また、所有する農地には白菜やダイコン、ネギなどが栽培されており、新たに取得する農地の一部には、すでに野菜類の他、ブルーベリーの苗なども植栽されておりました。

**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、担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

**13番 設楽 治男 委員** 13番設楽です。議案番号1について説明します。農業していた高齢の独居老人が死亡し、その遺族が、田畑の管理に困り、親戚に贈与するものと思われまふ。田畑が零

落する前の贈与は大変良い行動と思います。審議をよろしくをお願いします。

**4区 齊藤 稔 推進委員** 4区の推進委員の齊藤です。現地を確認しましたところ、田んぼは耕作され、畑はきれいに管理されていました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

**6番 彦久保 利平 委員** はいそれでは、議案第67号番号2について申し上げます。先ほど、新井主席主幹から話がありましたように内容は大変よろしいんじゃないかと思います。新井主席、局長、新井推進委員と私の4人でよく現地を確認してきました。耕作の放棄が増えていく中で、これから耕作するということが、現状の耕作しているところは、きれいに耕してありました。推進委員さんの意見を聞きながら、皆様方の審議を、よろしくをお願いします。

**5区 新井 明弘 推進委員** 5区推進委員の新井と申します。先ほど、彦久保委員の話した通りでございますが、場所なんです、2か所あるんですが、1か所のほうは、県道が走っておりまして、前はそこに入る道がなかったのですが、きれいに竹を切って県道からも、重機とか自動車が入れる形にできておりまして、かなり本気でやるという感じが見えておりますので、相当と思いますので、ご審議のほどよろしくをお願いします。

**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67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、申請の通り許可することに決しました。

議案第68号上程 農地法第4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68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(小嶋主席主幹)** 番号1について説明いたします。申請者、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 栃谷 字 畑 1筆、 $m^2$ で、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。転用目的は住宅敷地の拡張です。申請地は から北北東に約 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。申請事由ですが、譲受人は申請地の南東側の隣接宅地丸  $m^2$ にある住宅に居住しており、当申請地について、平成8年より現在まで一体で利用しておりました。一体利用面積は合計で  $m^2$ となります。この度、別の隣地に子が自己用住宅を建築するにあたり土地を調査したところ、申請地が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判明しましたが、既に住宅敷地の一部として使用し、農地に復旧することも難しく、引き続き現況のまま使用していきたいとして、始末書添付のうえ申請されました。資金調達計画はありません。なお、本申請地の隣接に譲渡人の所有する以外の耕作農地はありませんでした。現地を確認しましたところ、住宅敷地の一体利用地として使用されており、物置2棟が設置されていました。

**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** はい10番新田です。小嶋主席主幹の説明の通りでございます。少しおかしな形の土地になっておりますけれども、やはり平成8年ですか、そこから宅地だと思って使っていたということで、今、物置等が設置されております。今後とも、これを利用していきたいということでございます。よろしくご審議願いたいと思います。以上です。

**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、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 又は 意見はありませんか。

(「質疑なし」と言う人あり)

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。これより、採決をいたします。議案第68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（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69号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（11件）

議長（衆東男会長） 次に、議案第69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3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。本申請は、先月の第11回総会にて審議され、許可相当とされた案件ですが、譲受人を1人から3人とするために取下げがなされ、譲受人欄に2人を追加して再度申請されたものです。譲受人3人の関係性は親子になります。その他、計画の内容に変更箇所はございません。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、田 5筆 m<sup>2</sup>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 から西に約 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、共同住宅です。申請事由ですが、譲渡人は高齢のため、今後農地として管理していくことが難しいとして、譲受人との間に話がまとまり、ここに共同住宅を建築したいとして申請されました。計画では、申請地に共同住宅を1棟建築し、進入路部分については、先月の総会で許可相当となった、隣接の共同住宅の事業者と共有で使用することになっています。この進入路部分の一部については平成21年頃より、自動車1台分の駐車場として使用していた経緯があり、その旨の始末書が譲渡人より添付されています。資金調達計画は整っています。また、隣接農地はありません。現地を確認しましたところ、一部は申請通り、砂利が敷かれた状態になっており、残りの部分はよく管理された農地の状態となっております。

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 町 畑 1筆 m<sup>2</sup>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。転用目的は進入路です。申請事由ですが、申請地は昭和32年頃より、譲受人所有の宅地への進入路及び農地への管理道路として使用されていましたが、先月、申請地の隣接地を、譲渡人が共同住宅を建てるための転用申請をした際に、当申請地が違反転用状態であることが発覚しました。当申請地は譲受人にとって進入路として不可欠な場所であり、農地に復旧することも難しいことから、譲渡人との間で話がまとまり、始末書を添付のうえ、是正の申請がされたものです。資金調達計画はなく、隣接に耕作農地はありません。現地を確認しましたところ、現に進入路として使用されておりました。

続きまして番号3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 太田 字 畑 1筆 m<sup>2</sup>で令和3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、中山間地域に存在する農業公共投資に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及び工房等の事業用建築物です。申請事由ですが、譲受人は夫婦であり、現在市内のアパートで家族4人で暮らしておりますが手狭となってきており、また譲受人のうち妻の方はジュエリーデザイナーとして活動しており、現在は制作場所と打ち合わせ場所が離れていたり不便を感じる部分や事業拡大の必要性についても考えておりました。そんな折、母親である譲渡人が申請地を相続することになったため、譲受人2人がここを隣接する宅地 m<sup>2</sup>とともに譲り受け、自己用住宅及び事業用の建築物を建築したいとして申請されました。資金調達計画も整っており、自己用住宅に係る建築物、すなわち住宅、車庫、家庭用倉庫は夫が、事業用の建築物である工房、ギャラリー、倉庫は妻が、それぞれ支出する計

画になっています。また、隣接農地所有者からも承諾を得ており、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。なお、申請地上には譲渡人が相続をする前に、前所有者の住居が建てられていましたが、現在は更地の状態になっています。しかしながら、建物を解体する際に地面がへこんでしまい、そこに雨水が流入することを防ぐため、土を盛ってしまったという経緯があります。農地法を知らぬまま盛土を行ってしまったことについて、始末者が添付されています。現地を確認したところ、更地の状態となっておりました。説明は以上です。

**事務局（宮前参与）** 私からは、番号5と番号6について説明いたします。

はじめに、番号5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 2筆 平方メートルで、 の北西部分に隣接した土地で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。転用目的は、宅地分譲で、 区画の分譲を計画しています申請事由ですが、申請地は市道に面した静かな環境の良い土地で 駅、小中学校、病院等の公共施設に近く、市内主要部への交通の便も良いことから、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、隣接農地所有者の承諾も得ており、問題は無いと考えます。現地を確認したところ、野菜畑でした。

次に、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、下影森 字 畑 1筆 平方メートルで、影森郵便局の北東約280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。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、アパート住まいのため、影森近辺にて住宅建築を希望していたところ、仲介により買い受ける運びとなったものです。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。現地を確認したところ、保全管理状態の桑畑でした。

**事務局（小嶋主席主幹）** 私からは7番から10番について、説明いたします。

番号7及び番号8については関連がありますので一括して説明します。番号7及び番号8については令和3年第10回定例総会において、事業計画者及び建売住宅の棟数と建築面積の変更で審議された案件で、埼玉県へ進達後に計画変更承認され、承認後の5条許可申請です。譲受人、譲渡人、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。申請地は、番号7は大野原字 宅地 5筆、 平方メートル、番号8は 宅地 1筆、 平方メートルです。すでに埼玉県許可となっていたことから、分合筆及び地目変更が行われております。案内図をご覧ください。番号7及び番号8とも、秩父市の北約 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。申請事由ですが、番号7及び番号8とも建売住宅です。譲受人は、さいたま市に本店を置き、建築一式工事、土木一式工事、とび・大工・コンクリート工事、管工事、舗装工事、造園工事、水道施設工事の請負、施工・設計、監理およびコンサルタント、土地の測量および造成、土地建物の売買、交換、仲介、貸借、管理、鑑定およびメンテナンスを目的のひとつとしている法人です。申請地は、周囲が住宅地で市内への交通の便も良く小学校、スーパー等の生活に必要な施設も近くにあることから住宅地に適しているとして、譲受人がここを譲り受け、建売住宅を建設し販売したいとして転用申請されました。資金計画は整っており、事業計画は、番号7については10棟の m<sup>2</sup>、番号8については3棟 m<sup>2</sup>の住宅販売計画となっております。また、7番については隣接に耕作農地はなく、8番については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。現地を確認しましたところ、番号7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8については未着工となっております。

つづきまして、番号9について説明いたします。本件は、令和3年第11回定例総会において、建売住宅の棟数と建築面積の変更及び進入路について審議され、埼玉県へ進達を行った案件です。

進入路部分については、計画変更と併せて5条申請が必要となるため、このたび申請となったものです。譲受人、譲渡人、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。山田字 宅地（当初申請当時 畑）1筆 平方メートルです。既に当初の埼玉県許可後となっていたことから、分筆及び地目変更が行われています。案内図をご覧ください。申請地は、の北東約 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ております。申請事由ですが、進入路です。譲受人は申請地について、前所有者の時から自身の所有する畑への進入路として利用しておりました。お互いの境界線については、先代の時よりはっきりしておらず、結果的に他人の土地を進入路としていた事が判明しましたが、譲渡人が前所有者から、建売分譲住宅販売として農地転用を行った際の境界確認時に、譲受人の使用部分と筆界のずれが判明しました。使用部分については当初の譲渡人の建売分譲販売計画地に含めて計画していましたが、申請地部分を利用しないと耕運機等を搬入できる場所がないため、計画地に含めることが困難な状況となったことから、計画地から除き、今後も譲受人が畑への進入路として使用していきたいと、始末書添付の上、あらためて転用申請があったものです。なお、土地の売買契約はすでに実施されており、申請後にあらたな資金が発生することはないとのことです。なお、本申請地の隣接に譲受人の所有する以外の耕作農地はありませんでした。現地を確認したところ、進入路として使用されておりました。

つづきまして、番号10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 栃谷 字 畑 2筆 m<sup>2</sup>で、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。転用目的は自己用住宅です。申請地は から北北東に約 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。申請事由ですが、譲受人は長瀬町内の集合住宅に現在居住しておりますが、実家に隣接する申請地と申請地2筆に挟まれた宅地 m<sup>2</sup>を一体利用し、自己用住宅を建築したいとして申請されました。一体利用面積は合計で m<sup>2</sup>となります。なお、宅地部分には祖母（譲渡人の母）が居住していた住宅があり、現在その住宅については解体を行っておりますが、この度の自己用住宅の建設にあたり土地を調査していたところ、申請地の農地が昭和48年頃から通路、庭等として農地転用の許可を受けないまま受託敷地として一体利用していたことが判明しました。農地に復旧することも難しく、引き続き宅地と一体利用使用していきたいとして、始末書添付のうえ申請されました。資金調達計画は整っています。なお、本申請地の隣接に隣接する農地はありませんでした。現地を確認しましたところ、申請地は住宅敷地の一体利用地として使用されており、申請地に挟まれた一体利用の宅地は、住宅が解体工事中となっております。説明は以上です。

**事務局（新井事務局長）** 私からは番号11について説明します。議案書の3ページ番号11の欄をご覧ください。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、寺尾字 田 4筆 平方メートルで、昭和50年、平成24年に5条許可による売買により取得した土地ですが、地目変更しないまま今日に至っており、使用状況が当時とは異なるため改めて申請を行うものです。案内図をご覧ください。申請地は、国道299号線から県道を北へ メートル付近にあります。立地の基準につきましては、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、申請地に隣接した実家で暮らしておりますが、独立して実家の敷地の一部に家を新築しようと計画したところ、計画地の一部である申請地について、譲渡人が昭和46年に資材置き場として転用許可を受けたものの地目変更しないまま、平成28年に廃業し、庭として使用しており、当時と使用目的が異なるため、このままでは地目変更ができないことから、改めて転用申請をするものです。資金調達計画は整っています。現地を確認しましたところ、庭として使用されておりました。説明は以上です。

**事務局（新井主席主幹）** 番号12について説明をいたします。借受人、貸渡人、土地の所在、権利の種類等は、議案書に記載のとおりです。案内図をご覧ください。申請地は の南西約 m付近に位置しており、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。申請地は秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた農用地でしたが、令和3年8月2日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。一方、借受人は平成7年に成立した法人で、太陽光等の自然エネルギーを利用した発電用機器及びその部品の製造、開発等を行い、発電所の建設、販売ならびに発電事業及びその管理運営を目的の一つとしております。申請事由は、申請地を借り受け、太陽光発電施設用地として転用するものです。申請地は、下吉田 字 田5筆 畑1筆 m<sup>2</sup> で平成12年と平成15年に相続により取得した土地です。かつては田んぼや畑として使用してきたと思われませんが、何年にもわたり手が入られていない状況でした。そのため、今後も耕作する予定はないことから、申請地を有効活用すべく、太陽光発電施設用地として貸したいとして申請したものです。太陽光パネル324枚の外、必要な機器を設置する計画です。隣接農地所有者の承諾書が添付されていることから、転用により周囲の営農状況等に支障が生じることはないものと考えます。現地を確認すると、草刈りをした形跡があり保全管理の状態となっていました。

- 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。1番と2番につきましては、本日担当農業委員が急病で欠席となっております。担当職員の説明のみでご了承いただきたいと思えます。番号3番からの担当農業委員のご意見をお願いいたします。
- 13番 設楽 治男 委員** 13番設楽です。番号3について説明します。3代にわたって農業をしていたんですけど、高齢独居老人となり亡くなって、その遺族の方が住宅と を計画しているものです。地元としては過疎化が進む中で歓迎しているところです。大変良いことだと思っております。審議のほどよろしく願います。
- 11番 長島 秀明 委員** 11番長島です。番号5及び番号6について意見を申し上げます。概要につきましては事務局の説明のとおりです。番号5についてですが、申請地は周辺の市街化が著しい場所でありまして事務局の判定でも立地基準が第3種農地であります。一般基準についても事業計画はきちんとできているようであり、隣接している農地の所有者の同意を受けているということで、問題はないと思えます。許可は妥当と判断いたしました。続きまして番号6です。こちらについても周辺の市街化の傾向が著しい地域ということで第3種農地の判定であります。一般基準についても住宅計画も整っていますし隣接農地の所有者の同意も得ているということでありますので、許可は妥当と判断いたしました。ご審議をよろしく願います。
- 9番 青野 孝司 委員** 9番青野です。番号7と番号8について、一括して意見を申し上げます。概要は事務局の説明のとおりです。当該申請地は、いずれも譲り渡し人にて農地転用許可の手続きは完了しております。今回譲渡し人は、この転用計画のまま同業者に売り渡したいということですが、特に問題はないと思えます。ご審議のほどよろしく願います。
- 10番 新田 恭一 委員** 10番新田です。9番と10番について意見を申し上げます。まず9番ですけれども事務局の説明のとおりでございます。隣地が建売住宅になり今まで使っていたところが、人の土地だと判明したことでございます今後ともこれは使っていきたいということでございます。よろしく審議願います。12番につきましては、先ほどの4条の申請地と同じところでございますが、倅さんが住宅を作るということで、おばあさんが住んでいた古い家屋を取り壊して、新築したいと計画したところ、宅地として利用していた両サイドの土地が農地であることが判明した。ということで今回の申請となりました。宅地と一体利用の土地ということで今後も利用したいとのことです。よろしくご審議願います。
- 12番 豊田 恵男 委員** 11番について説明します。概要は事務局の説明のとおりでございます。ただこの場所も農地転用の許可を受けたその後、地目変更の登記をしなかった場所でございます。耕作するのに進入路もない状況ですので、地主さんに有効活用してもらったと思います。審議よろしく願います。
- 6番 彦久保 利平 委員** 12番について申し上げます。先ほど事務局から説明のあったとおりです。長年耕作をしない。また、農業後継者もない。ということで、今回、ソーラー発電ということで申請が出てきましたので、やむを得ないことだと思います。皆様のご審議を願います。
- 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、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）** はい、上井さん

**2番 上井 克彦 委員** 2番上井でございます。9番のですね、これ地目が宅地ですよ、ここを詳しくお願いします。

**事務局（小嶋主席主幹）** こちらはと現在地目は宅地となっております。前回、ご審議いただいたこちらが山田の申請地なんですけど、ここも含めて埼玉県から転用の許可を受けておりまして、その中で境界査定を行ったところ、この部分が先ほど説明したとおり、こちらの方が昔から進入路として使っていたことが判明しました。現在は宅地となっておりますが、元畑ということで、今回の申請となっております。

**事務局（新井事務局長）** 補足で説明いたしますが、この案件は、先月計画変更で出た案件でございます。今回の土地も含めて宅地分譲という形で、当初申請が出たもので、許可後にすべての該当する土地について農地から宅地に既に地目変更が済んでしまっていたもので、計画変更の県の許可の関係でどうしても、この部分については再度農業委員会にかけられる指示が出たものですから、地目はもう宅地に変更されてしまっているんですけども、元農地ということで今回の議案にかけさせていただきます。

**2番 上井 克彦 委員** 県の指示で許可案件ということですか？

**事務局（小嶋主席主幹）** 今回の申請部分については、開発計画の時と目的が変わっているの、地目は既に変わっていますが、元畑ということで、5条で許可を受けるようにという埼玉県からの指示です。

**議長（衆東男会長）** 休憩にいたします。

- 休憩 -

**議長（衆東男会長）** 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

**議長（衆東男会長）** 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（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69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）** 賛成が多数であります。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70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（衆東男会長）** 次に、議案第70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（小嶋主席主幹）** 番号1について説明いたします。本案件は、令和元年第11回定例総会において審議され、令和元年12月に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。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。許可時の土地の所在、地目、面積は、大野原 字 畑 1筆、平方メートルです。案内図をご覧ください。申請地は、の北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種農地と判断しております。計画変更の目的及び申請事由ですが、建売住宅の棟数と建築面積の変更です。事業計画者は当初、建売住宅6棟分を計画しておりましたが、過去の販売区画面積及び区画形成等のニーズを検討した結果、1区画あたりの面積が広くなると販売金額が高額になる事を考慮し、6区画から7区画に変更を行い、また建物の建築面積等の変更が生じたため、経緯書添付の上、このたび計画変更の申請がされたものです。計画変更に際しての資金調達計画は整っております。添付されている配置図によると、建築予定建物が棟㎡から棟㎡に変更されています。現地を確認しましたところ、3棟は既に完成されており、1棟が建築中、3棟分の区画は未着工となっております。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、担当委員の意見を伺います。

**9番 青野 孝司 委員** 議案第70号について意見を申し上げます。転用許可後における計画変更と

ということで、許可区域内において分譲区画を増やすものであります。現地を確認いたしましたところ、すでに計画変更後の区画にて事業が実施されておりました、本来であれば、変更事由が生じた時点で計画変更申請がなされるべきであると思いますが今回やむを得ないと感じました。ご審議のほどよろしく申し上げます。

**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、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。設樂さん

**13番 設樂 治男 委員** このように登記する前に農地法の関係で変更申請すれば、先ほどの問題は解決すると思います。

**議長（衆東男会長）** 他に質疑又は意見はございますか。

（「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。これより採決をいたします。議案第70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（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。

**議長（衆東男会長）** ここで10分間休憩いたします。

- 休憩 -

**議長（衆東男会長）** 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

議案第71号上程 農用地利用集積計画の決定について （1件）

**議長（衆東男会長）** 次に、議案第71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（見澤主事補）** 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12月9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、荒川、荒川にある畑7筆、 $\text{m}^2$ 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、荒川、地内に点在しています。

利用権を設定する期間は、令和4年3月1日から6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（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。

**3番 長谷川 満 委員** 3番長谷川です。今、事務局の説明のとおりです。大きな畑があるんですけど、高齢化して手が回らなくて、荒れていく。そういう中で集積して、農地として有効利用できればと思います。

**6区 木村 雄一 推進委員** 推進委員の木村です。7か所見せてもらいました。大変きれいに利用されていると思います。ご審議のほどよろしく申し上げます。

**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) 豊田さん**

**12番 豊田 恵男 委員** 12番の豊田です。今、うちの方でも中間管理機構を進めているところなんです。が、賃貸の期間6年とありますが、これは場所によって決めたということですか。通常10年くらいだと思ったんですけど。

**事務局(見澤主事補)** 契約の終わりの所を一定に定めていますので、最初の10年から少しずつ短くなっていて。今年の契約が6年になるものです。

**12番 豊田 恵男 委員** それはわかりました。有り難うございます。4年たっているということですね。途中からやるから残り6年と

**事務局(見澤主事補)** はいそうです。

**議長(衆東男会長)** 他に意見ございますか、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71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72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72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72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、5番 笠原 倍吉 委員、におかれましては、議場から退出願います。(5番 笠原 倍吉 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(見澤主事補)** 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3年12月9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71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、地域の中心的経営体に位置づけられている農事組合法人で、ここを借り受け、ソバを栽培する計画になっています。賃借期間については、令和4年3月1日より6年間で、賃料は10aあたり 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。

**3番 長谷川 満 委員** 3番長谷川です。農地中間管理機構から農事組合法人ちちぶあらかわへ配分するものです。先ほど事務局から話が合ったように集積をしてちちぶあらかわが中間管理機構

から借りてやっています。大きな機械で入れる場所でないとダメということで、荒川の中でも全ての場所で、ちちぶあらかわに中間管理機構を通してやってもらえるわけではなくて、やっぱり立地条件というものがある。今回のケースはそういった大型の機械が入れるということで、ちちぶあらかわの方で蕎麦わ作れるということです。以上です。

**6区 木村 雄一 推進委員** 推進員の木村です。ただ今の長谷川委員の意見のとおりです。審議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72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(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、笠原 委員には議場に入るようにしてください。

(5番 笠原 倍吉 委員はが議場入室する)

議案第73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  
(1件)

**議長(糸東男会長)** 次に、議案第70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(新井主席主幹)** 議案第73号について説明をいたします。議案書の9ページをご覧ください。申出地 下吉田 字 田3筆  $m^2$  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、12月16日に新井事務局長、上井、彦久保両農業委員、新井明弘農地利用最適化推進委員と現地を確認しました。なお、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してされています。

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。

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

上記2点により現地調査を行った結果、申請地の状況は森林化までは至ってなく周囲の状況も山林化した状態でもないことから、の条件ともに満たしていないため、農地法第2条第1項に定義する農地に該当するものと判断いたしました。なお、先般行われた農地調査の結果は、保全管理でした。ご審議をよろしくをお願いします

**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 上井 克彦 委員** 2番上井でございます。今事務局の説明のとおりでございます。管理している状況もございまして、農地と判断いたしました。

**6番 彦久保 利平 委員** 6番彦久保です。今、上井委員から話がありましたように現地を見ましたところ、両脇との関係、道路等の状況等見まして、農地と判断いたしました。

**5区 新井 明弘 推進委員** 5区の新井です。事務局、上井、彦久保両委員と同行いたしまして確認いたしました。いとおりだと思っております。ご審議のほどよろしくをお願いします。

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） 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（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。これより、採決をいたします。議案第73号について、農地法第2条第1項に規定する農地に該当する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（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74号上程 秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則について

議長（衆東男会長） 次に、議案第74号 秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則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） 秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則について説明します。第3条第1項中のひらがな表記の「すべて」を漢字表記の「全て」に改め、議案第6条但し書き中「第24条第1項」を「第31条第1項」と改めるため議案を提出するものです。第6条の但し書き部分については、法改正により参照条文が繰り下がっているため行うものです。議案書17ページの別紙3 議案第74号 参考資料をご覧ください。新旧対照表の左側が現行、右側が改正後の条文となっております。下線部分が修正部分となります。

議長（衆東男会長） 事務局の説明が終わりました。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） 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（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74号「秩父市農業委員会会議規則の一部を改正する規則について」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（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。

議案第75号上程 秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則について

議長（衆東男会長） 次に、議案第75号 秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則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） 秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則について説明します。第2条第1項中第15号を削り、第16号を第15号とし、第3条中「主席主幹」を「管理幹 主席主幹」に、「主任」を「参与 主任」に改め、別表中「産業振興課長」を「総合支所地域振興課長」と修正をするため議案を提出するものです。第2条の修正は、法改正により農業委員会委員の選挙がなくなったため名簿の管理が不要となっていることから、事務局の所掌事務から「農業委員会委員選挙人名簿に関すること」を削除するものです。第3条の修正は、市職員の職名に合わせた修正となります。議案書19ページから21ページの別紙4 議案第75号 参考資料をご覧ください。

さい。

新旧対照表の下線部分が修正部分となります。

**議長（衆東男会長）** 事務局の説明が終わりました。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）** 質疑又は意見はございますか。

（「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。これより採決をいたします。議案第74号秩父市農業委員会事務局の設置及び処務規則の一部を改正する規則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（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12回定例総会を閉会いたします。