

令和元年 第 1 回 坂戸市 農業委員会 会議録

開催年月日				令和元年5月27日(月)				
開催場所				坂戸市役所 201 会議室				
開会時刻・宣告者		午後 1時 57分		職務代理		市川 武夫		
閉会時刻・宣告者		午後 3時 06分		職務代理		市川 武夫		
会長 石川 猛 会長職務代理者 市川 武夫				出席委員 17名		欠席委員 2名		
農 業 委 員 出 席 状 況	席次	氏名	摘要	最 適 化 推 進 委 員 出 席 状 況	席次	氏名	摘要	
	1	高橋 光行	出席		12	宇津木 一昭	出席	
	2	林 真由美	〃		13	鹿ノ戸 健次	〃	
	3	市川 武夫	〃		14	栗原 昇	〃	
	4	石川 猛	欠席		15	武藤 幸雄	欠席	
	5	中里 和子	出席		16	齋藤 直志	出席	
	6	武藤 恭久	〃		17	山崎 好典	〃	
	7	黒川 英巳	〃		18	亀田 康好	〃	
	8	根本 武男	〃		19	森田 和夫	〃	
	9	小島 保	〃		〃			
	10	松永 貴夫	〃					
11	斉藤 喜作	〃						

議事参与者	事務局長	書記	出席説明者
		川島 豪 林 信久 藤野 泰弘	

会議件名及び顛末

職務代理 委員の皆様ご苦労様です。

現在の出席農業委員10人、欠席委員1人であります。

よって、定足数に達しておりますので、只今から、令和元年第1回農業委員会を開会いたします。

職務代理 会議規則第4条に基づき、会議の議長を務めさせていただきます。

それでは会議を開きます。

議長 本日の議事日程につきましては、配布しました会議次第のとおりです。
直ちに議事に入ります。

議 長 日程第1 議事録署名委員を定めることについてを上程し議題とします。
議事録署名委員は2名とし、議長において指名することにご異議ありませんか。

(異議なしの声)

議 長 ご異議なしと認め、11番齊藤委員、1番高橋委員を指名します。

議 長 日程第2 議案第1号 農地法第5条の規定による許可申請についてを上程し議題とします。

1番、2番の案件について事務局より説明をお願いします。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1番について説明します。譲受人は、妻と2人で鶴ヶ島市の賃貸アパートに居住しております。

結婚後、生活用品が増え、現在の住まいでは手狭になってきたことから、住宅の建築を計画されたとのことです。

申請地の選定理由といたしましては、譲受人は、ふじみ野市役所に勤務しており、現在の住まいとほとんど変わらず通勤できること、調理師である妻の調理学校時代からの友人が坂戸市関間一丁目に住んでおり、私生活、仕事面で協力し合えること、自家用車2台及び来客用2台の計4台の駐車スペースが確保できることなどが理由とのことです。当該開発区域は、申請地を含め6区画に分割される予定で、今回が初めての転用申請となります。

農地転用許可基準の立地基準ですが、水道管、下水道管又はガス管のうち2種類以上が埋設されている道路に面し容易に接続が可能で、かつ申請地から500m以内に2つ以上の教育施設、医療施設その他の公共・公益施設が存在する場合、第3種農地と判断されます。

申請地は、東側の市道に給水管及びガス管が埋設され接続が可能となっており、かつ500m以内に県立坂戸高校、片柳小学校さらに松野記念クリニックがあり、教育施設と医療施設が2つ以上あることから第3種農地に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、自己資金及び融資で賄い、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えております。

以上のことから農地法第5条第2項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えられます。

2番について説明します。譲受人は、妻と子供の3人で千葉県船橋市の賃貸アパートに住んでおります。

今年の11月に坂戸市の店舗に転勤予定ですが、住居地から遠く、またアパートでは手狭なことから、住宅の建築を計画されたとのことです。

申請地の選定理由といたしましては、譲受人は11月に現在勤務している船橋市から坂戸市の店舗に転勤となることが予定されており、申請地からは1.5km車で3分で通勤が可能なこと、越谷市の実家へ関越自動車道坂戸西スマートICを利用し50分程で行けること、自家用車2台と来客用1台の計3台分の駐車スペースが確保できることなどが理由とのことです。当該開発区域は、申請地を含め3区画に分割されており、他の2区画は住宅への転用申請がなされ、既に2件が許可されており、今回は、残った1区画分の申請となります。

農地転用許可基準の立地基準では、10ha未満の集団的に存在する農地内に位置し

ていることから第2種農地に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を融資で賄い、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て側溝放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第5条第2項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えられます。

議長 事務局の説明が終わりました。
担当地区委員より、補足説明をお願いします。
1番 坂戸地区松永委員、2番 入西地区齋藤委員

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席10番 1番の譲渡人は、長年、花屋を営んできたことから、農業経営は行っておらず、農業機械も一切ないこと及び75歳の年齢を考えると農地を管理していくことが困難な状況とのことです。

また、譲受人については、今までアパート住まいで荷物が増え困っていた折り、現在と職場までの通勤時間がほぼ同じであるうえに十分な駐車スペースが確保できる申請地を紹介していただき大変感謝しているとのことです。このような状況であり、小委員会の協議においても転用はやむを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしくをお願いします

議席11番 2番の案件について、5月26日に現地確認を行ってまいりました。譲渡人は、定年退職後も引き続き、同じ会社に勤務していますが、農業経営について行ってこなかったとのことです。本件西側の区画については、昨年12月に許可相当とご審議いただいたところであり、また、本件の転用に際して近隣農地への影響は無いものと考えております。小委員会の協議においても転用はやむを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長 議案の説明が終わりました。ご質疑等があればお願いします。

(質疑なしの声)

議長 それでは、採決を行います。
議案第1号、農地法第5条の規定による許可申請については、許可相当と決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全会一致と認めます。
よって、議案第1号は、許可相当と決定いたします。

議長 日程第三 議案第2号 坂戸 農業振興地域整備計画の変更(案)に対する意見についてを上程し議題といたします。
1番、2番の案件について事務局より説明してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1番について説明します。申請人は、妻と2人で申請地に接続する自己所有の住宅に居住しております。

現在の居宅は、築後 38 年余りが経過し、老朽化してきたこと、また、夫婦ともに高齢となったため、2 階への階段の昇降は身体への負担が大きいことから、平屋建てへの改築を計画したとのことです。

申請地の選定理由といたしましては、独立した子供 2 人が、家族を連れて毎週のように訪れ、時には宿泊していくこと、また、将来は長男が同居する計画であることから、平屋建ての 2 世帯住宅とするには、既存の敷地内だけでは建物が入りきらず建築が困難なため、宅地に隣接した申請地を譲り受けて敷地を拡張する計画をされたとのことです。

除外申出が認可された場合の農地転用許可基準では、10ha 以上の集団的に存在する農地内に位置していることから第一種農地に該当すると考えられますが、不許可の例外を規定している農地法施行規則第 35 条第 5 号に規定する既存の施設の拡張に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を自己資金で賄い、申請地の敷地拡張の妨げとなる権利を有する者はなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て道路排水枡への放流となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第 5 条第 2 項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えております。

2 番について説明します。申請人は、坂戸市内で高等学校を運営する学校法人です。この学校の敷地内にあるグラウンドが狭かったことから、平成 21 年 12 月に今回の申請地の隣接地内の農地を農地法の許可を受け新たなグラウンドに転用し、体育授業、野球部、サッカー部の練習のほか、練習試合等で毎日利用しているとのことです。

申請地の選定理由といたしましては、申請地はそれぞれ既存のグラウンド敷地に隣接しており、既存敷地との一体利用が可能で、安全面等を考えると他の土地では代替が非常に困難なことから、農用区域内の農地ではありますが、やむを得ず申請地を選定されたとのことです。

除外申出が認可された場合の農地転用許可基準の立地基準では、10ha 以上の集団的に存在する農地内に位置していることから第 1 種農地に該当すると考えられますが、不許可の例外を規定している農地法施行規則第 35 条第 5 号に規定する既存の敷地の拡張に該当すると考えられます。

また、一般基準では、資力については、全額を融資で賄い、申請地の転用行為の妨げとなる権利を有する者はなく、雨水排水については、駐車場は砂利敷、グラウンドは砂と黒土のため地下浸透となっており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずるおそれはないと考えられます。

以上のことから農地法第 5 条第 2 項各号には該当しないことから、許可基準に適合していると考えております。

議長 事務局の説明が終わりました。

担当地区委員より、補足説明をお願いします。

1 番 三芳野地区栗原委員、2 番 勝呂地区小島委員

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映し説明)

議席 14 番 1 番案件の土地所有者は数年前に亡くなっており、現在相続手続きを行っております。事業計画者については、30 数年こちらの住宅に住んでいますが、高齢となったことから住宅のバリアフリー化を希望しております。転用に伴う周辺農地への影響も無いことから小委員会においても転用はやむを得ないとの意見でありました

ので、ご審議をよろしくお願いします。

9番 2番は、学校法人の野球、サッカー用のグラウンドの敷地拡張の申請です。現在のグラウンドに隣接する敷地をグラウンド及び駐車場の一部として転用するもので、現地確認を行った時も練習試合を行っており、たくさんの車が止まっていました。

また、申請地の奥は、麦畑と雑木林で転用に伴う周辺農地への影響は無いことから小委員会においても転用はやむを得ないと意見でありましたので、ご審議をよろしくお願いします。

議長 事務局の説明が終わりました。
質疑等がありましたらお願いします。

11番 1番の案件について、台帳面積 528 m²に対し除外面積が 154 m²であるならば、一部転用の記載が必要となるのではないか。

事務局 まだ分筆はされていませんが、表現としては、地番 77-4 の一部となりましたので、「の一部」の加筆をお願いします。

2番 1番の案件について、担当委員さんより、所有者は既に亡くなっているとの説明がありました。所有者欄に死亡者を当事者として記載することは、公文書上問題があると思われませんが、当該案件については、遺産分割協議は整っていますか。

事務局 遺産分割協議書の添付はありますが、相続登記がなされていない状態であるため、現在の登記名義人を土地の所有者として記載させていただきました。

2番 上段に遺産分割後の現在の土地の所有者を下段に登記名義人として被相続人を記載する方法でよいと思いますが。

事務局 委員さんの発言のとおり、上段に現所有者名、下段に「登記名義人（被相続人名）」を記載する方法に訂正をお願いします。

議長 他に何かありますか。よろしいですか。それでは採決を行います。
議案第2号、坂戸 農業振興地域整備計画の変更（案）に対する意見については、やむを得ないと決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全会一致と認めます。
よって、議案第2号に対する意見は、やむを得ないと決定し、坂戸市長へ回答します。

議長 日程第四 議案第3号、農用地利用集積計画（案）についてを上程し議題といたします。
事務局より説明してください。

事務局 令和元年5月分の農用地利用権設定申出状況についてご説明します。
今月は、更新月となるため更新案内通知 62 件を郵送しました。今月の利用権申出状況は、更新が 43 件、新規が 16 件でありました。なお、借受人が変更した場合は、新規扱いとして処理いたしました。
また、合意解約の申し出が 3 件あったことから、令和元年 6 月 1 日設定後の利用

集積面積は、約 236.7 h a で前月比-2.8 h a となります。

なお、更新しなかった農地については、特定の農家の利用権設定に係るものが過半であることから、後日届出があるものと考えております。

次ページ以降に、今月分の利用集積計画及び農地法第 18 条第 6 項の規定による解約の詳細がございます。

議 長 事務局の説明が終わりました。
質疑等がありましたらお願いします。

(質疑なしの声)

議 長 それでは採決を行います。
議案第 3 号 農用地利用集積計画（案）については、原案のとおり決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議 長 全会一致と認めます。
よって、議案第 3 号は、原案のとおり決定いたします。

議 長 日程第 5 議案第 4 号 別段の面積（下限面積）の設定についてを上程し議題といたします。事務局より説明してください。

事務局 農地法第 3 条第 2 項第 5 号により、農地を取得するための条件として、50 アール以上の農地を耕作すること、いわゆる 5 反要件が定められておりますが、同条の括弧書きに、農業委員会が下限面積を別に定めることができるように規定されております。

これを受け、平成 21 年の農林水産省局長通知では、毎年農業委員会で下限面積の設定または修正の必要性について審議することとされていることから、この議案を上程するものです。

農地法施行規則第 17 条第 1 項第 3 号では、農業委員会が定めようとする別段の面積は、その面積未滿の農地を耕作している農家の数が、その区域における農家総数の 100 分の 40 を下回ってはならないと規定しております。

2015 年の農林業センサスによると管内の農家で経営耕地面積が 50 アール未滿の農家数数が全農家の 4 割以下であるため、下限面積の設定は行わないこととするものです。

議 長 事務局の説明が終わりました。ご質問はございませんか。

(質問なしの声)

議 長 それでは採決を行います。
議案第 4 号 別段の面積（下限面積）の設定については、農地法第 3 条第 2 項第 5 号に定める基準の 50 a が適当と考えられますので、別段の面積は設定しないことに決定したいと思いますが、これに賛成の農業委員さんは挙手をお願いします。

議 長 全会一致と認めます。
よって、議案第 4 号は、別段の面積は設定しないことに決定します。

議 長 日程第 6 報告第 1 号 専決処分の報告について、事務局より説明してください。

事務局 専決処分の報告について説明いたします。

【報告事項を朗読】

議長 事務局の説明が終わりました。
ご質問はございますか。

(質問なしの声)

議長 次に、次第4のその他について事務局より説明してください。

(事務局その他について説明)

議長 その他に、委員さんから何かございますか。

(なしの声)

議長 以上で、令和元年第1回坂戸市農業委員会を閉会させていただきます。
閉会に当たり、ご挨拶を申し上げます。

(議長あいさつ)

上記会議の顛末に相違ないことを証するためここに署名捺印する。

令和元年5月27日

坂戸市農業委員会

職務代理

署名委員

署名委員