

# 令和元年 第3回 坂戸市 農業委員会 会議録

開催年月日				令和元年7月25日(木)				
開催場所				坂戸市役所 301・302 会議室				
開会時刻・宣告者		午後 2 時00分		会長		石川 猛		
閉会時刻・宣告者		午後 3 時10分		会長		石川 猛		
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	欠席	
	3	市川 武夫	〃		14	栗原 昇	出席	
	4	石川 猛	〃		15	武藤 幸雄	欠席	
	5	中里 和子	〃		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
	田隴 佳秀	川島 豪 林 信久 藤野 泰弘	
会議件名及び顛末			
<p>会長 委員の皆様ご苦勞様です。 現在の出席農業委員11人、欠席委員0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3回農業委員会を開会いたします。</p> <p>会長 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。</p> <p>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。</p>			

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、5番中里委員、6番武藤委員を指名します。

議 長 日程第2 議案第11号 農地法第3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。譲渡人のご子息である譲受人が自己用住宅建築に際し、  
自宅入口の道路幅員が2mしかなく、4mの幅員を確保することから開発  
指導担当と協議したところ、農地のままで良いが、道路としての空地設定をしてもら  
いたいとの指導があったとのことでございます。このため本来であれば通路拡幅とし  
て転用行為にあたるわけですが、今回の場合は申請地に砂利を敷いたりすることなく  
農地として利用するため転用行為はないことから3条の区分地上権としての申請が  
あったものでございます。

7月17日に現地調査を実施した結果、申請地は畑の一部として利用されておしま  
した。本件は農地法第3条第2項各号に該当しないことから、許可基準に適合してい  
るものと考えております。

議 長 事務局の説明が終わりました。  
担当地区より、補足説明をお願いします。

(担当委員挙手)

1番 三芳野地区 中里委員

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席9番 本件は、三男の方が家を継ぐため実家の敷地内に家を建築することとなりまし  
たが、出入口となっている市道の幅員が2mであり幅員が足りず建築ができない  
ことから、通路を4mとするため今回の申請があったもので、小委員会ではやむを  
得ないであろう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11号、農地法第3条の規定による許可申請については、許可と決定したい  
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11号は、許可と決定いたします。

議 長 日程第3 議案第12号 農地法第4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。申請人は申請地に隣接する姉夫婦より、大雨時に浸水被害により駐車場が使用できない、自転車・物置が流されること等のこと。また、近隣に住まわれている方からも 2 台分の駐車場を借りたいと相談を受けたことから、今回の貸駐車場への転用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、駐車場利用者の居宅から徒歩で利用でき、浸水被害のない申請地を選定されたとのことです。

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、全額を自己資金で賄い、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敷地内での浸透処理となっており、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 4 条第 6 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。  
担当地区より、補足説明をお願いします。  
(担当委員挙手)  
1 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 11 番 本件につきましては、3 月に 5 条申請として許可相当として審議していただきましたが、川越農林振興センターの指導により、4 条申請が適切として 5 条申請を取下げ申請に至ったものであります。7 月 20 日に現地確認を行いました。以前の状況と変わりはありませんでした。この地区は長岡の一番下に位置していることから低く大水がでることから、少し高く大水の心配のない申請地を駐車場として整備し、姉夫婦及び近所の人々の貸駐車場として整備するものです。先日、申請者からお話を伺ったところ、申請地を相続したが管理ができないため、姉夫婦に管理をお願いしている状況とのことであり、小委員会で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 2 号、農地法第 4 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。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 2 号は、許可と決定いたします。

議長 日程第 4 議案第 1 3 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 から 4 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、妻と子供 2 人の 4 人で川越市小堤の賃貸住宅に居住しております。昨年 10 月に 2 人目の子供が生まれ家族が増えるとともに長男の成長もあり、家財道具が増えることにより手狭になったため、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、通勤時間や買い物等が現在と変わらないこと、自家用車 2 台及び来客用 1 台の計 3 台の駐車スペースと子供の遊戯スペースが確保できることなどが理由とのことです。

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、自己資金及び信用金庫と妻の母からの融資で賄い、申請地の転用行為の妨げとなる権利を有する者はなく、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ております。

2 番について説明します。譲受人は、妻と 2 人で東京都立川市の賃貸住宅に住んでおります。結婚後、家財道具が増えてきて手狭になったことから、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、譲受人のご実家が隣であり、両親に子供の世話をしてもらえること、子供を庭で遊ばせることができる広さの土地であること、小中学校が近くにあること、譲受人の生まれ育った地域であり友人が多くいること等が理由とのことです。

農地転用許可基準の立地基準ですが、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、全額を金融公庫及び両親からの融資で賄い、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ております。

3 番について説明します。譲受人は、妻と子供 2 人と 4 人で北坂戸団地に居住しております。結婚後、生活用品も増え、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、子供たちの学区が変わらない場所で、東松山市石橋にある勤務地に現在と変わらず通勤できること。嵐山町菅谷にある実家に現在と変わらず行くことができること。車移動がしやすい場所で広い土地と閑静な環境で生活できること。自家用車 2 台と来客用 1 台の駐車スペースが確保できることが理由とのことです。

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、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水路への放流となっており、周辺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。

4番について説明します。譲受人は、夫婦と子供1人の3人で鶴ヶ島市新町の賃貸住宅に居住しています。今年1月に子供が生まれ、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、夫婦それぞれ坂戸市北峰の診療所及び毛呂山町の埼玉医大に勤務しており現在と変わらず通勤ができること、友人が申請地から2kmのところにある坂戸市伊豆の山町に住んでおり現在と比べると10分以上近くなること。自家用車2台と来客用2台の4台分の駐車スペースが確保可能なことなどが理由とのことです。

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、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水路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。

議長 事務局の説明が終わりました。

担当地区より、補足説明をお願いします。

(担当委員挙手)

1番 三芳野地区中里委員、2番 勝呂地区小島委員、3・4番 坂戸地区松永委員の順でお願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席5番 1番については、譲受人の奥さんの実家が近くにあることから申請地を選定したとのことで、譲渡人の2人とも奥さんの親戚にあたる方でいずれも近くに住んでいます。また、建築業者も妻の父親が経営する会社であり、譲受人にとっては安心して住める条件が整っており、小委員会では転用はやむを得ないであろう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。

議席9番 2番については、農地の一部にフェンスが設置され、また、植木が植わっている状態でありました。本日現地確認を行った際には、いずれも撤去され更地になっておりました。譲受人は譲渡人の一人息子で、今回結婚を機に実家の敷地内の農地に住宅を建築することになったものです。申請地は宅地等に囲まれた農地であり、転用により周辺農地の営農に支障を与える影響はないため、小委員会では転用はや

むを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしく申し上げます。

議席 10 番 3、4 番については、隣接地であり、6 区画分譲地内の土地で 5、6 月に続いて転用申請がなされたものです。譲渡人は、農業経験が無く田を耕作することができないため所有地を手放すこととなったものです。転用により周辺農地の営農に支障を与える影響はないため、転用はやむを得ないとの意見でありましたので、ご審議をよろしく申し上げます。

議 長 議案の説明が終わりました。1 から 4 番の案件で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 3 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 3 号は、許可相当と決定いたします。

議 長 日程第五 議案第 1 4 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 【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。当初事業計画者が農地転用許可を受けたにもかかわらず転用行為を行わなかった理由としては、経済的な理由により事業遂行が困難となったとのこととございます。

事業承継者の土地選定理由としましては、現在 3 台の車を所有しており住宅敷地に駐車しておりますが、出し入れに苦勞しているため、駐車スペースの拡大を計画したところ、隣地である申請地を譲ってもらえる運びになったため宅地との一体利用が可能であり駐車場拡張及び花壇・物置設置等敷地拡張が行える申請地を選定したとのことです。

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、全額を自己資金で賄い、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、砂利引きとすることで自然浸透となり、近隣の農地の営農に支障をあたえるおそれは無いものと考えております。

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。

本申請は、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。

担当地区より、補足説明をお願いします。

(担当委員挙手)

1 番 勝呂地区森田委員お願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席 19 番 1 番の事業承継者は、申請地の西に住んでいますが、敷地が狭く車 3 台分の駐車スペースの確保に困っていたおり、申請地が昭和 44 年に転用許可を受けましたが計画が困難となったことから、今回駐車スペース等の用地として取得するため申請に至ったものでございますので、ご審議をよろしくお願いします。

議 長 議案の説明が終わりました。1 番の案件でご質疑等があればお願いします。

議席 14 番 当該申請に係る許可は、昭和 44 年と古いが許可の時効はあるのか。また、許可の取消しではなく変更とする理由は

事務局 許可後の時効による失効に関する規定はない。取消しについては、許可そのものを取消すことから権利移転を取消すことともなり実態とそぐわないことから、転用目的及び事業者の変更となったものであり、今回の申請は、事業計画の変更の承認であり、権利の移転を伴わないことから、計画変更承認後、あらためて農地法第 5 条の規定による許可申請がなされることとなります。

議席 14 番 申請地については、転用はされていないが権利は移転しているということか。

事務局 そのとおりです。

議 長 それでは、採決を行います。

議案第 1 4 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は、承認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 4 号は、承認相当と決定いたします。

議 長 日程第 6 農業経営改善計画に対する意見聴取について協議いたします。  
事務局より説明してください。

事務局 本計画は認定農業者の定期的な改善計画であり、今後 5 年間の改善計画を定めたものです。

(詳細については添付資料により説明)

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 ご意見が無いようですので、農業経営改善計画に対する意見聴取については、意見なしとして坂戸市長に回答します。

報告第 3 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資料により説明)

議 長 その他について、委員さんから何かございますか。

18番 意向調査については、回答のあった人にお礼の文書に回答結果を同封して郵送したらどうか。

事務局 郵送については、郵送料について庶務課と協議してまいりたい。

議 長 以上で、令和元年第3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。

(会長あいさつ)

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7月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員