

# 令和元年 第5回 坂戸市 農業委員会 会議録

開催年月日				令和元年9月25日(水)					
開催場所				坂戸市役所 201 会議室					
開会時刻・宣告者		午後 1 時55分		会長		石川 猛			
閉会時刻・宣告者		午後 2 時56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	欠席		12	宇津木 一昭	出席		
	2	林 真由美	出席		13	鹿ノ戸 健次	〃		
	3	市川 武夫	〃		14	栗原 昇	〃		
	4	石川 猛	〃		15	武藤 幸雄	〃		
	5	中里 和子	〃		16	齋藤 直志	〃		
	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	欠席		〃				
	10	松永 貴夫	出席						
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

- 会長 委員の皆様ご苦勞様です。  
現在の出席農業委員9人、欠席委員2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5回農業委員会を開会いたします。
- 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。
- 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、10番松永委員、11番斉藤委員を指名します。

議 長 日程第2 議案第18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。譲受人は、譲渡人の弟であります。譲渡人は、平成19年に父親から申請地を相続しましたが、相続時には既に北海道に居住しており、申請地の管理ができないことから、譲受人がこれまで管理していたとのことです。今後においても譲渡人に申請地を管理・耕作することができないことから、譲受人に贈与することとし、申請に至ったとのことで、譲受人は、現在、市役所に勤めながら農業経営を行っているとのことです。

農地法第3条の許可要件ですが、全部耕作要件については、所有する農地に違反や非農地はなく、また貸付け農地もありません。申請地を譲り受けてもこれまでと同様支障なく耕作が可能と考えます。

また、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れもないと考えられることから、農地法第3条第2項各号に該当しない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 勝呂地区森田推進委員をお願いします。

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番の譲渡人は、譲受人の姉ですが北海道に住んでおり申請地の管理ができないことから、いままで申請地を管理していた譲受人に贈与により譲り渡すものであり、小委員会では問題は無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。ご質疑等はありませんか。

(質疑なしの声)

議 長 それでは採決を行います。

議案第18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18号は、許可と決定いたします。

議 長 日程第三 議案第19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

議題といたします。

1～4番の案件について事務局より説明をしてください。

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。譲受人は現在、坂戸市小沼にある戸建住宅に妻と子の3人で居住しております。子どもが成人し手狭になったことから、今回新たな住宅の建築を宅地である419-3に計画したとのこと。419-3は、分筆前は419-3と-4の1筆であり、分筆前に住宅を建築するため、坂戸市都市計画課に相談したところ、419-3に住宅を建築することは可能とのことでしたが、その場合隣接にある419-1の宅地の通路が確保できなくなってしまうとの指摘を受けました。そこで419-3を419-3と-4に分筆し、419-4を通路として419-1の所有者に貸与することになりましたが、419-4を使えなくなった419-3は接道がなくなりますので、442-4を通路とするための農地転用計画を立てられたとのこと。

また、現在の宅地につきましては、9月20日付けで申請人が代表取締役を務める日本セフティエンジニア株式会社へ売却しており、売買契約書の写しが提出されております。

申請地の選定理由といたしましては、申請地から小沼にある職場まで5km、車で11分であり車通勤が可能であること、4台の車が駐車できること、小沼に長年居住しており知り合いが多数いることから今までと同様に交友が図れることです。

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、全額を融資で賄い、申請地につきましては仮登記権者が2名おりますが、いずれの方も農地転用について同意書を提出されております。雨水については住宅とともに宅内処理となっており、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、川越市のアパートに1人で住んでおりますが、現在婚約中であり、今年中に結婚を予定されているそうです。結婚に際し、荷物が多く手狭になることから、住宅の建築を計画されたとのこと。

申請地の選定理由といたしましては、譲受人の勤務地のある狭山市及び婚約者の勤務地である川島町への車通勤が可能であり、概ね中間地であること、趣味のガーデニングが出来るスペースが確保できること等です。

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号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2人で川越市の賃貸住宅に居住しています。家財道具が増え手狭になったため、住宅の建築を計画されたとのこと。

申請地の選定理由といたしましては、申請人の実家が薬師町にあり、また、姉が上吉田に住んでいるため、姉弟で助け合うことができること、小中学校時代の友人が市内にいて、戸田市にある職場に関越自動車道を利用して通勤するためICが近くにあること等です。

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じ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、戸田市の会社の借上げ住宅に妻と子供の3人で居住しております。子供が産まれて手狭になったことから自己用住宅の建築を計画されたとのこと。

申請地の選定理由といたしましては、転勤エリアである熊谷、深谷、飯能、志木市の中央に位置する坂戸市内であること、懇意にしている上司が関間一丁目に住んでいること、秩父市に住んでいる両親に会いに行くため坂戸西スマートインターが近くにあること、妻が産休中でありますが以前勤めていた経験を活かし、泉町のヤクルトセンターを紹介されており今後働くことを考えているため近くにあること、保育所、小学校等が近く子育てしやすい場所であることです。

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 三芳野地区栗原推進委員、2番 勝呂地区森田推進委員、3、4番入西地区齊藤委員の順をお願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席14番 1番につきましては、住宅進入路の転用申請です。譲受人が419-3に住宅を建築するには、419-4を進入路とする必要がありますが、そうするとここを進入路として使っている隣人の進入路がなくなってしまうことから今回の申請地である422-4を進入路として転用するものです。申請地については、砂利が敷かれてありましたが、本日確認したところ撤去された状況となっておりました。進入路がないと住宅が建築できないことから、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お願いします。

議席19番 2番は自己用住宅の転用申請であり、譲受人は川越市のアパートに住んでおりますが、現在婚約中であり、結婚を機に自己用住宅に居住するために申請地を転用するものであります。申請地の選定理由としましては、譲受人は狭山市、婚約者は川島町に勤務しており、通勤に都合がよいことから申請地を選んだとのことでございます。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、ご審議をよろしくお願いします。

議席11番 3番は、私の耕作地の近接地であり管理はしっかりされております。今回の農

地転用の譲渡人は、3人で、自己用住宅への転用申請を計画したところ住宅への進入路用地が確保できないことから、他の2人の譲渡人の農地を住宅進入路として転用するものであります。今回の申請地の北側に広い畑地が広がっておりますが、転用により耕作に支障をきたすおそれはないことから、小委員会では農地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。

4番は、3番の申請地の隣接地で、農地の管理はされておりましたが、数年にわたり作付けはされていない状況であり、譲受人は、農地は庭畑だけで十分との意向をもっているようで、周辺地の開発に伴い申請地を転用するに至ったもので、転用により周辺の農地の耕作に支障をきたすおそれはないことから、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 それでは次に、5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】

5番の案件について説明します。譲受人の経営する幼稚園は、設置者である宗教法人西光寺の教義に則り、昭和60年に宗教的情操教育を行うことを目的に設立した学校法人であり、大家幼稚園及び小規模事業保育大家森の子を運営されています。現在54台分の駐車場がありますが、全体の園児数89名の半数以上が送迎に自家用車を利用しているため普段から駐車場は混雑しています。さらに、運動会等の行事等が開催される時に保護者及び祖父母が来援するため90台ほどの車が来ますが、54台の内園児送迎用バスが3台、職員用12台を使用しているため、保護者用として39台しか確保できず、近隣の土地を一時的に借用したり、路上に駐車せざるを得ない場合があるため、駐車場の拡張を計画されたとのこと。

申請地の選定理由といたしましては、現在の駐車場敷地に隣接していることから一体利用が可能であるため選定されたとのこと。

農地転用許可基準の立地基準では、西大家駅から500m圏内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、申請地の転用の妨げ権利を有する者はなく、雨水排水については地下への浸透としており、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)

5番 大家地区市川委員をお願いします。

補足説明 (申請地の写真をスクリーンに映して説明)

議席3番 1番につきまして、譲渡人は申請地を相続により取得しましたが、1人は毛呂山町に1人は茨城県守谷市に住んでおり、農地の管理ができずに困っておりました。

最近まで草が繁茂していましたが昨日確認したところ草刈りがされ農地に戻って  
おりました。譲受人は、お寺さんではありますが、幼稚園と保育園を運営している  
ため、お寺や幼稚園等の行事に来るお客さんが多く、駐車場に置ききれず道路に違  
法駐車する車が多く困っておりましたが、申請地が駐車場に転用されることにより  
違法駐車が解消されるものと思われます。また、雨水については、地下浸透とな  
っており、転用により近隣の耕作に支障をきたすおそれはないと考えられます。小  
委員会では、転用はやめ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。

議 長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。

(質疑なしの声)

議 長 それでは採決を行います。

議案第19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  
いた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19号は、許可相当と決定いたします。

議 長 日程第4 報告第5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。

(なしの声)

議 長 以上で、令和元年第5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9月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員