

令和2年 第5回 坂戸市 農業委員会 会議録

開催年月日				令和2年5月25日(月)				
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14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 19名		欠席委員 0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	欠席	
	2	林 真由美	〃		13	鹿ノ戸 健次	出席	
	3	市川 武夫	〃		14	栗原 昇	欠席	
	4	石川 猛	〃		15	清水 定人	〃	
	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	出席	
	8	根本 武男	〃		19	森田 和夫	〃	
	9	小島 保	〃		〃			
	10	松永 貴夫	〃					
11	斉藤 喜作	〃						

※コロナウィルス感染予防のため最適化推進委員については出席抑制を行った。

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 委員の皆様ご苦労様です。
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2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、8番根本委員、9番小島委員を指名します。

議 長 日程第2 議案第17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、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番の案件については、申請地の一部に違反があったため是正指導をしましたが、是正が完了しないため本日付で取下げ願いが提出されました。

2番の譲受人は、平成27年から戸宮、塚越地内の農地を借り就農を開始し、現在は約11,500㎡の畑で露地野菜を栽培し、軽トラック市や市内のスーパーで販売しております。また、坂戸市の認定農業者にもなっています。譲渡人は夫の死亡により相続で対象地を取得しましたが、農業経験がなく耕作が困難なことから農業委員会に相談したところ、近隣で耕作している譲受人と協議したところ話しがまとまったため3条申請に至ったものでございます。譲受人の経営状況は、農業従事者は妻と本人の2人で、不耕作地はありません。

5月18日に現地調査を行いました申請地は適正に管理されておりました。

以上のことから本申請は、農地法第3条の許可基準を満たしているものと判断しております。

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)

2番 勝呂地区 小島委員 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9番 2番の譲受人は、戸宮地内を中心に農地を借り農業経営を行っています。私も地元農業委員として、年2回、市役所及びJAの職員とともに現地確認を行っていますが、いつも一生懸命農業経営を行っていますので、あらたに農地を取得しても問題ないのではないかと小委員会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)

議 長 それでは採決を行います。

議案第17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っておりますが、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17号は、許可と決定いたします。

議長 日程第3 議案第18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】

1番の譲受人は、妻と子供の3人で川口市のアパートに住んでいますが、家財道具が増え手狭になったことから、申請地に住宅を建築する計画に至りました。

申請地の選定理由は、勤務先が東京都港区及び千代田区にあり電車通勤であることから東武東上線沿線にあること、上尾市の妻の実家まで現在の住まいより近いこと、そして、2台分の駐車場が確保できることです。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未滿の集团的に存在する農地内に位置しているため第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、周辺農地の営農に支障を及ぼす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ため、許可基準に適合していると考えます。

2番の譲受人は、妻と子供の3人でさいたま市のアパートで生活しています。荷物が増え手狭になったことから住宅を建築する計画をたてました。

申請地の選定理由は、譲受人の職業が大工で県外の現場が多いため、圏央道や関越自動車道インターが近く高速自動車道が利用しやすいこと、医療や商業施設が充実していること、そして2台分の駐車場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すが、10ha未滿の集团的に存在する農地内に位置しているため第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、周辺農地の営農に支障を及ぼす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項に該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

3番の譲受人は、妻と2人で坂戸市内の賃貸住宅に住んでいますが、家財道具の増加により室内が手狭になったこと及び生活の基盤となる家を持ち充実、安定した生活がしたいとの思いから住宅を建築する計画をたてました。

申請地の選定理由は、夫婦とも小学校の教師をしており、数年ごとに異動がありますが申請地は異動候補地のほぼ中央に位置し、どの異動地へも通勤がしやすいこと、妻の実家が坂戸市内にあり行き来が容易であること及び3台分の駐車場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すが、10ha未滿の集团的に存在する農地内に位置しているため第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、周辺農地の営農に支障を及ぼす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項に該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

4番の譲受人は、川越市の自己用住宅に妻と2人で住んでいますが、築20年経ち修繕箇所が多くなってきたため、あらたに住宅を建築する計画を立てました。

申請地の選定理由は、勤務地の小川町までの通勤時間が短縮できること、関越自動車道坂戸西スマートインターが近く東京の実家との行き来がしやすいこと、趣味のDIYをするための広いスペースが確保できること及び3台分の駐車場を確保できることです。

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・公益施設がある場合、第3種農地と判断されます。申請地は北側及び西側の市道に給水管及び下水管が埋設されており接続が可能で、かつ、500以内に小学校及び診療所があり、教育施設と医療施設が2つ以上あるため第3種農地に該当すると考えます。

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、下水本管への放流となっており、周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

以上のことから農地法第5条第2号各号に該当しないため、許可基準に適合していると考えます。

5番の譲受人は鶴ヶ島市の賃貸住宅に妻と2人で住んでいますが、家財道具が増え、また、7月に出産予定のため手狭になることから住宅を建築する計画を立てました。

申請地の選定理由は、譲受人は建築関係の仕事をしており、坂戸市、鶴ヶ島市、越生町、毛呂山町及び日高市周辺の現場が多いため、現場への行き来がしやすい場所であること、妻の坂戸市の実家との行き来がしやすいこと、また、妻も働いているため保育園、小学校、学童保育所等が近くにあり、共働きでも子育てがしやすい環境であること、現在の住まいに近く近隣には家族ぐるみでお付き合いしている友人がおり、今までと変わらない環境で生活できること等です。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未滿の集団的に存在する農地内に位置しているため第2種農地に該当すると考えます。

また、一般基準では、資力については、全額自己資金で賄い、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、合併浄化槽を経て汲取槽による処理となっており、周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

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ため、許可基準に適合していると考えます。

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 森田推進委員 3番 坂戸地区 松永委員 4番 入西地区 齊藤委員 5番 大家地区 亀田推進委員
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 5 番 1 番の隣接地には、12 月許可の住宅が建築されております。また、その隣の土地もまだ住宅は建っていませんが、転用許可済の土地です。申請地周辺には、住宅が建ち並んでいるうえに耕作している農地もほとんどない状況であり、農地転用はやむを得ないとの小委員会の意見でありましたので、ご審議をよろしく願います。

議席 19 番 2 番の譲受人はさいたま市のアパートに住んでいますが、家財道具が増え手狭になってしまったため申請地に住宅を建築するに至ったものです。申請地は、高速道路のインターチェンジに近く現場への行き来が容易にできるうえに、医療施設や商業施設が近くにあり住環境が充実していることから住宅建築を決心したとのことです。当該地域は農地が点在する 2 種農地であり、農業経営者の高齢化に伴い、耕作している農地は少ない状況です。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、ご審議をよろしく願います。

議席 10 番 3 番の譲渡人は 3 年ほど前に農業経営を行っていた夫を亡くしました。また、申請地は自宅から遠く通作が困難なため、処分するに至ったものです。申請地は市街化区域に隣接する場所で 2 種農地であることから農地転用による住宅が点在しております。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、ご審議をよろしく願います。

議席 11 番 22 日に現地確認を行いましたがいちんと管理されておりました。4 番の譲受人は、昨年相続により申請地を取得しましたが、サラリーマンであり耕作できないことから処分する決心をしたものです。申請地は、市街化区域に隣接し周辺を住宅に囲まれた場所であり近隣農地への影響は考えられないことから、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、ご審議をよろしく願います。

議席 18 番 5 番については、先月、計画変更案件としてご審議いただき、県の承認があったため今回転用申請に及んだものです。譲受人は、鶴ヶ島市の賃貸住宅に住んでおり、また、妻の実家は坂戸市にあり慣れ親しんだ地域で生活できること及び妻は看護師の仕事をする予定のため子育て環境が整った申請地に住宅を建築する決心をしたものです。

申請地周辺は住宅が建ち並んでおり、農地が点在する地域であり近隣の農業経営に及ぼす影響はないものと考えられることから、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、ご審議をよろしく願います。

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)

議 長 それでは次に、6、7 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】

6 番の譲受人は、特別養護老人ホーム事業経営などを目的に、平成 28 年に設立した社会福祉法人です。市内では、特別養護老人ホームと居住介護支援事業所を営んでおりますが、今後高齢化の進行が予想されることから、デイサービスを中心に訪問介護やショートステイを組み合わせ在宅での生活支援や機能訓練を行う

サービスの提供を目的とした小規模多機能型居宅介護施設の建築を計画しました。

申請地の選定理由は、既存施設の隣接地等で計画地を探しましたが適地がなかったところ、少し離れていますが計画面積を確保できる土地の所有者の同意を得ることができたことによるものです。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未滿の集団的に存在する農地内に位置しているため第2種農地に該当するものと考えます。

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、申請地の施設建設の妨げとなる権利を有する者はなく、施設からの排水については下水道本管への直接放流となっており、周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれはないと考えます。

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ため、許可基準に適合していると考えます。

7番の譲受人は6番案件と同一の法人です。既設の老人ホーム内に67台分の駐車場がありますが、入居者の家族用、取引先などの来客用、職員用等で混雑時にはおよそ95台分の駐車場が必要となることから、駐車場の増設を計画しました。

土地の選定理由は、既存施設の隣地の所得が難しいことから近くの土地を探したところ、申請地の所有者から承諾が得られ、27台分の駐車場が確保できることです。

農地転用許可基準の立地基準ですが、10ha未滿の集団的に存在する農地内に位置しているため第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、自己資金で賄い、申請地の転用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浸透処理となっており、周辺農地の営農に支障を及ぼす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ため、許可基準に適合していると考えます。

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)

6, 7番 坂戸地区 鹿ノ戸推進委員 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13番 6番は小規模多機能型介護施設の建築で、平成24年3月に近くに特別養護老人ホームを開設した社会福祉法人が計画しているもので、重度要介護者になっても自宅での生活が継続できるよう支援するための施設となり、特にデイサービスを中心に訪問介護及びショートステイを組み合わせ在宅での支援や機能訓練サービスを提供するものとなっております。当該施設計画は、令和元年に坂戸市の公募による選定を受けて認められているものであり、小委員会では転用はやむを得ないとの意見でしたので、ご審議をよろしくお願いします。

7番は駐車場の整備に係るもので、既設の特別養護老人ホームの職員が101名おりますが、事業所用駐車場5台分及び来客用の駐車場を確保すると現状ではどうしても職員の駐車場が不足するため、施設とは少し離れていますが申請地に職員用駐車場を確保するものです。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。

議長 議案の説明が終わりました。ご質疑等はありませんか。

議席 1 番 7 番は、既存の施設の職員の駐車場を整備するものか。

事務局 7 番の申請は、少し離れていますが、既存の施設の職員用駐車場を 6 番の小規模介護施設の隣地に整備するものです。

議席 18 番 6 番の介護施設は、通所型の介護施設となると思われますが、越生線の踏み切りから県道に抜ける施設の全面道路は乗用車 2 台がすれ違うのに気を使う狭い道路のため、県道への出入りに際し、この道路を利用しないで、隣接の区画整理内の道路を利用してもらおうと地域の人も助かると思う。

事務局 申請地の前面道路は 4 m ですが、施設から県道に出るまでに 4 m 未満の場所もあり、通行に支障をきたすおそれがありますので、通行に際しては、浅羽野 1 丁目の区画整理内の広い道路を利用するよう指導してまいりたいと考えています。

議 長 それでは採決を行います。

議案第 18 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、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 18 号は、許可相当と決定いたします。

議 長 日程第 4 議案第 19 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 2 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、更新月であり、更新申出が 86 件・221 筆・面積 184,205 m²、新規申出が 19 件・47 筆・37,462 m²です。

5 月 1 日設定後の利用権集積面積は、2,665,473.20 m²で、更新通知をした面積は 199,454.97 m²、今回設定する面積は 221,667 m²、合意解約した面積が 2,473 m²ですので、6 月 1 日設定後の利用集積面積は、2,685,212.23 m²となります。

次ページ以降に、今月分の利用集積計画の詳細がございます。

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 よろしいですか。それでは採決を行います。

議案第 19 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 全員一致と認めます。

よって、議案第 19 号は、原案のとおり決定いたします。

議 長 日程第 5 議案第 20 号 別段の面積の設定についてを議題といたします。事務局より説明してください。

事務局 農業委員会は、農地法施行規則第 17 条により、農地法 3 条に定める面積の別段の面積を定めることができること、そして、その適正な事務実施については、農林水産省経営局長通知により、「農業委員会は、毎年、別段の面積の設定又は修正の

必要性を検討し公表する。」こととされています。このため、別段の面積の設定について審議するものですが、2015 農林業センサスによると、管内農家で経営耕地面積が 50a 未満の農家数が全農家数の約 4 割以下であるため別段の面積は設定しないとするものです。

議 長 事務局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 よろしいですか。それでは採決を行います。
議案第 20 号 別段の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 50a 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、これに賛成の農合意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 20 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 7 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 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。

(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。

(意見なし)

議 長 以上で、令和 2 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2年5月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員