

令和3年 第6回 坂戸市 農業委員会 会議録

1. 開催日時 令和3年5月25日 午後2時00分から3時30分
2. 開催場所 201会議室
3. 招集者氏名 農業委員会会長 石川 猛
4. 議長名 農業委員会会長 石川 猛
5. 農業委員出席者 11名

内				訳			
議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
1	中里 和子	出		7	齊藤 貴作	出	
2	高橋 光行	出		8	小島 保	出	
3	黒川 英巳	出		9	松永 貴夫	出	
4	石川 猛	出		10	岡野 和紀	出	
5	新井 雅之	出		11	林 真由美	出	
6	福島 茂雄	出					

6. 最適化推進委員出席者 8名

内				訳			
議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
12	栗原 一雄	出		16	根本 武男	出	
13	武藤 恭久	出		17	栗原 昇	出	
14	澤田 一成	出		18	野口 郁夫	出	
15	浅海 五月	出		19	鹿ノ戸 健次	出	

7. 議事参与者

職	氏名	職	氏名

8. 事務局

職	氏名	職	氏名
事務局長	大澤 淳一	主任	藤野 泰弘
課長補佐	田疇 佳秀	主任	紫藤 花織

9. 開会

会長 石川 猛 は議長席に着き、出席農業委員が定足数に達していることを確認したため、令和3年第6回坂戸市農業委員会総会の開会を宣言した。

10. 議事録署名委員選任の件

議長は、本件について、議長の指名により推薦したい旨を諮ったところ、全員の賛同を得たため、次の者を指名選任した。

委員 黒川 英巳 委員 新井 雅之

11. 議決事項及び議事の要領

議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請について

議 長 議案第18号 農地法第4条の規定による許可申請の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番案件の申請人は、川島町の店舗併用住宅で、米の生産・販売を行っていて、妻と二人で暮らしています。川島町公表の洪水ハザードマップによると、現在の住居地は水深2m～5mの浸水が想定される場所であり、2階建ての建物も浸水被害を受ける可能性があることが判明しました。店舗の移転は商売の関係上困難であることから、現在の場所に残し、住宅は安全な場所に建てたいと希望し、申請に至りました。

土地の選定理由は、申請地の隣地が娘夫婦の住宅であり、行き来が容易であること、既存店舗から申請地まで車で10分ほどの距離にあり、通いやすいことなどです。

なお、今回の申請地の一部は、娘夫婦が住宅を建築する際に、申請人から使用貸借で転用したものです。娘夫婦の住宅の駐車場部分がこれにあたるため、該当敷地を返還してもらうこととなりました。

現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。なお、写真に写っている木については、プルーンなどの果樹であり、事務局では問題ないと考えています。

農地転用許可基準の立地基準については、10ha未満の集团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ものはなく、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ます。

議 長 担当地区より説明をお願いします。

1番 勝呂地区 小島委員

(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委 員 申請地の西側に娘夫婦の住宅があり、行き来が容易な場所です。周辺地域には宅地が広がっており、生活排水は、合併浄化槽で処理した後、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、ご審議をよろしくをお願いします。

議 長 質疑等はございますか。

委 員 今回の申請地の面積と娘夫婦の駐車場部分を合わせるとどれくらいの面積になりますか。

事務局 申請地の面積は318㎡です。娘夫婦の駐車場部分は42.57㎡ですので、360.57㎡です。

議長 では、採決を行います。
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 全員一致と認めます。議案第18号は許可相当と決定します。

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

議長 議案第19号 農地法第5条の規定による許可申請の1番から6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番の譲受人は、現在、青木の貸家に妻と2人で住んでいます。現在の住まいは手狭であり、日々の生活に不便を感じていたことから住宅の建築を計画し、申請に至りました。

申請地の選定理由は、市内の実家まで行き来が容易であること、また、塗装業を営んでいるため、所沢市、練馬区などの現場へ行くのに高速道路を利用しやすいことなどです。

現地調査の結果、申請地は一部作付けされており、農地としてすぐに使えるよう適正に管理されていました。

なお、案内図にあるとおり、申請地は北側と東側の道路に接していますが、接道している道路には側溝などの排水先がないため、側溝のある南側道路に接道させるため、旗竿敷地となっています。

農地転用許可基準の立地基準については、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、全額を融資でまかない、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有するものはなく、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ます。

2番案件の譲受人は、現在、末広町にあるアパートで妻と2人で暮らしています。令和元年に結婚し、生活道具が増えて手狭になってきたことから、住宅の建築を計画し、申請に至りました。

申請地の選定理由は、義理の父が数年前に脳梗塞を患い、いつ再発するかわからない状態のため、介助に行ける場所であること、平屋を建てられる広い敷地であること、川越市にある勤務先までの通勤時間が現在の居住地より短縮されること、申請地から車で10分圏内に医療機関や商業施設が充実していること、車の駐車スペースが3台分確保できることなどです。

現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。

農地転用許可基準の立地基準については、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。一般基準では、資力については、全額を融資でまかない、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有するものはなく、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ます。

3番案件の譲受人は、現在、平成24年に農地転用許可を得て建築した住宅に住んでいますが、譲渡人である土地所有者からの使用貸借により転用した土地で

した。本日の議案第18号・第4条申請で、譲渡人が自己用住宅を建てるため、譲受人の住宅の隣接地に農地転用申請を行っており、平成24年に転用した敷地の一部である駐車スペースが含まれることから、これを返還することとなりました。これにともない、返還した駐車スペース及び物置を置くスペースを確保するため、住宅敷地の拡張を計画し、申請に至りました。

申請地の選定理由は、住宅敷地に隣接しており利用しやすいことです。

現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。

農地転用許可基準の立地基準は、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。一般基準では、自身で造成を行うため資力を必要とせず、転用行為の妨げとなる権利を有するものではありません。雨水排水については住宅敷地との一体処理となっており、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ます。

4番案件の譲受人は、現在、川越市のアパートで妻と子の3人で生活しています。子どもの成長に伴い手狭になったため、住宅の建築を計画しました。

申請地の選定理由は、鶴ヶ島市にある勤務地まで通勤時間が短縮できること、最寄り駅まで1.2kmの近距離にあること、小・中学校まで約1.5kmで通学が可能であること、医療施設や商業施設が車で5分圏内にあること、家族ぐるみの付き合いがある職場の上司の家が近く、行き来がしやすいことなどです。現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。

農地転用許可基準の立地基準については、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。一般基準では、資力については、全額を融資でまかない、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有するものはなく、住宅からの排水については合併浄化槽を経て北側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ます。

5番案件の譲受人は、昭和56年から市内で自動車教習所の運営を始め、平成22年に現在の場所に移転し、運営している法人です。

現状の駐車可能スペースは78台分ですが、保有車両が49台、従業員の車両が59台の合計108台あり、駐車スペースが足りない状況です。また、道路交通法等の改正により、高齢者の実地教習が義務化になり、今後教習者が増加する見込みであることから、27台分の駐車スペースの増設を計画しました。

申請地の選定理由は、既設の駐車場敷地に隣接しており、一体利用が可能であるからです。

現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。

農地転用許可基準の立地基準は、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、申請目的が、第1種農地の不許可の例外である既存施設の敷地面積の2分の1以内の拡張を規定している農地法施行規則第36条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となる権利を有するものはなく、雨水排水については砂利敷のため地下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ます。

6番案件の譲受人は、現在、申請地の北側にある実家で、父である譲渡人と2人で生活しています。譲受人が近く結婚するため、現在の居宅とは別の居宅を建

築するため、申請に至りました。

申請地の選定理由は、実家に隣接している土地であり、95歳の父親の支援がしやすい場所であること、また、実家の敷地内に耕作に必要な農業用倉庫があるため、耕作に便利であることなどです。

現地調査の結果、申請地は農地として適正に管理されていました。

なお、申請地には農地内に建物がありましたが、先日現地を確認したところ撤去されていました。また、申請地の東側にある建物については、2a未満の農業用施設として届け出が提出されているため、適法であると考えます。

農地転用許可基準の立地基準については、10ha未満の集团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。一般基準では、資力については、全額自己資金でまかない、申請地の住宅建築の妨げとなる権利を有するものはなく、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ます。

議長 担当地区より説明をお願いします。

1番 三芳野地区 高橋委員 2、3番 勝呂地区 野口委員、小島委員
4、5番 坂戸地区 鹿ノ戸委員、松永委員 6番 入西地区 齊藤委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1番案件については、申請地の北側と東側の接道部分に側溝がないため、旗竿地とし、南側道路に続く道に側溝を作って生活排水を放流することにしています。周辺農地の営農に支障を及ぼすおそれはないため、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、ご審議をよろしくをお願いします。

委員 2番案件の申請地は、もともと畑であった土地を分筆したものです。先月、譲受人の父が自己用住宅建築のため申請し、許可済みの土地の隣に、今回譲受人が申請しました。譲受人の父には脳梗塞による体調不良があり、申請地は隣地であるため、譲受人の目が行き届きやすい場所です。生活排水は、合併浄化槽で処理した後、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、ご審議をよろしくをお願いします。

委員 3番案件の譲受人は、今回の第4条申請により、土地所有者である譲渡人に既存敷地の駐車スペースを返還することとなり、敷地拡張することを計画しました。周辺には住宅地が広がり、雨水排水については住宅敷地との一体処理となっており、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。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、ご審議をよろしくをお願いします。

委員 4番案件の申請地は、3人の譲渡人から譲り受けるものです。農地は家庭菜園として管理されていました。申請地の南側はすでに開発されて住宅になっており、北側は水路です。生活排水は、合併浄化槽で処理した後、水路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、ご審議をよろしくをお願いします。

委員 5番案件については、現地を確認したところ、駐車車両が非常に多く、駐車場に停めることができない車両が、申請地の南側の田のあぜ道に何台も駐車されている状況でした。譲受人からは、現時点で駐車スペースが確保できていない状況に苦慮していて、敷地拡張は必要不可欠な状態であると聞いています。今は田植えの時期ですが、このままでは、路上駐車される車両の増加により、トラクター

が入っていけないなどの問題が起きることが懸念されます。雨水排水は砂利敷のため地下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るため、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、ご審議をよろしくお願いします。

委員 6番案件の譲渡人と譲受人は親子関係にあり、現在2人で暮らしています。譲渡人は95歳で、自宅の管理は自身で行っていますが、所有する畑は、一部を除き貸して耕作してもらっており、自作している農地についても、譲受人に手伝ってもらっている状況です。譲受人が配偶者を迎えることになり、親の支援が容易にできる新居の場所を選定し、申請に至りました。排水は合併浄化槽で処理した後、側溝放流となっており、周辺の営農に支障を及ぼすおそれはないため、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、ご審議をよろしくお願いします。

議長 質疑等はございますか。

委員 敷地拡張面積の許可基準については、2分の1以内ということですが、3番の案件については、どの部分の面積から2分の1以内と考えますか。

事務局 敷地拡張面積を既存敷地の2分の1以内とする要件は、第1種農地での規定となります。3番の案件については、第2種農地であるため、面積のしぼりはありません。したがって、必要最低限の面積である2台分の駐車スペースと物置を置くスペースを確保するために申請されています。

議長 では、採決を行います。
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。賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全員一致と認めます。議案第19号は許可相当と決定します。

議案第20号 農用地利用集積計画（案）について

議長 議案第20号 農用地利用集積計画（案）について審議します。
事務局より説明をお願いします。

事務局 【農用地利用権設定申出状況により説明】

5月分の農用地利用権設定申出は、更新53件、152筆、面積136,811.76㎡、新規12件、31筆、面積22,794㎡、合計65件、183筆、159,625.76㎡です。内訳は、一般分56件、141筆、126,184㎡、農地中間管理事業分9件、42筆、33,421.76㎡です。解約は一般分のみで、1件、3筆、2,460㎡のため、令和3年6月1日設定後の利用集積面積は、2,941,451.28㎡となります。

各申出状況は、別紙のとおりであり、いずれの申出とも借受人の経営面積、従事日数等は農業経営基盤促進法第18条第3項の要件を満たしていると考えます。

議長 ご質疑等はございますか。

議長 質疑等が無いようですので、採決を行います。
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。

賛成の農業委員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20号は、原案のとおり決定します。

報告第5号 農地利用配分計画（案）に対する意見について

議長 議案第21号 農用地利用配分計画（案）について審議します。
事務局より説明をお願いします。

事務局 【農用地利用配分計画（案）により説明】

配分計画により貸付けを受ける者は紺屋の1法人です。8筆、5,724㎡を借り受けるもので、貸借期間は、いずれも令和13年6月30日までとなっております。詳細については、資料のとおりです。これに対し坂戸市長から意見を求められましたので、ご審議をお願いします。

議長 ご質疑等はございますか。

議長 質疑等が無いようですので、採決を行います。
議案第21号 農用地利用配分計画（案）に対する意見は、原案のとおり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 全員一致と認めます。
よって、議案第21号は、意見なしと決定し、坂戸市長に回答いたします。

議長 議案第22号 別段の面積（下限面積）の設定について審議します。
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条第2項第5号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（下限面積）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年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5パーセント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。ご質疑等はございますか。

議長 質疑等が無いようですので、採決を行います。
議案第22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、賛成の農業委員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22号は、別段の面積は設定しないことに決定します。

議長 議案第23号 農地法第52条に基づく農地の賃借料情報の提供について審議します。事務局より説明してください。

事務局 【農地法第52条により借賃等の農地の情報の提供についてにより説明】

賃借料については、農地法第52条により借賃等の農地の情報を提供すること

が定められています。

令和2年度賃料情報値は、令和2年1月から令和2年12月までの間に提出された利用権設定届のうち、賃料が発生しているものを集計したもので、物納に関しては、60kgあたり13,400円として集計しました。

なお、この賃料情報は、あくまでも参考値ですのでご承知願います。

議長 ご質疑等がございますか。

委員 10aあたりの賃借料ということですが、1年間の賃借料ということによろしいですか。

事務局 賃借料の額は1年間の賃借料について記載したものです。

議長 では、採決を行います。

議案第23号 農地法第52条に基づく農地の賃借料情報の提供については、原案のとおり決定したいと思いますと思いますが、賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全員一致と認めます。

よって、議案23号は、原案のとおり決定いたします。

報告第6号 専決処分の報告について

議長 報告第6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 今月の専決処分は、農地法第3条の届出5件、第4条の農地転用届出2件、第5条の農地転用届出5件です。内容は、記載のとおりで、申請内容及び添付書類とも適正であったため、事務局長専決により届出を受理しました。

議長 ご質疑等がございますか。
(質問・意見なし)

次第4 その他

議長 次第4 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、資料により説明します。

議長 その他について、委員さんから何かありますか。
(質問・意見なし)

12. 閉会

会長 石川 猛は、議事がすべて終了したため、令和3年第6回坂戸市農業委員会総会の閉会を宣言した。

上記会議の顛末に相違ないことを証するため署名する。

令和3年5月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員