

令和4年 第7回 坂戸市 農業委員会 会議録

1. 開催日時 令和4年7月25日 午後2時00分から午後3時10分

2. 開催場所 303・304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 | | |

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4年第7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 中里 和子 委員 高橋 光行

11. 議決事項及び議事の要領

議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請について

議 長 議案第28号 農地法第3条の規定による許可申請1番について、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番案件の所在地は、小沼の西谷、外5筆です。地目は畑で、地積は合計で2,298㎡です。

譲受人及び譲渡人、耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、経営規模の拡大を図るためで、売買による所有権移転です。

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。

全部耕作要件については、譲受人の経営する農地に違反や非農地はありません。申請地を譲り受けてもこれまでと同じように支障なく耕作が可能と考えます。

また、農地取得後においても、これまでと同様に農業に従事し、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れがないと考えられます。

以上のことから、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

(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委 員 1番案件の譲受人については、事務局からの説明のとおり問題ないと考えます。譲渡人については、高齢で、県外に長く住んでいます。相続で土地を取得し、今までは、時々来て耕作していましたが、今は、それができなくなり、譲渡することとなりました。こうした状況から、小委員会ではやむを得ないということとなりましたので、ご審議をよろしくお願いします。

議 長 ご質疑等はございますか。

ないようですので、採決を行います。

議案第28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。議案第28号については許可と決定します。

議案第29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29号 農地法第5条の規定による許可申請について、1番から4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番案件の所在地は、石井の白山前です。地目は畑で、地積は738㎡です。譲受人及び譲渡人は議案書に記載のとおりです。申請事由は自己用店舗併用住宅で、契約の内容は所有権移転です。

現地調査の結果、草が若干伸びている状態でしたが、転用に際し是正されることから、事務局では問題ないと考えます。

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、一般基準を満たしており、申請地の転用の妨げとなる権利を有するものではなく、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ため、許可基準に適合していると考えます。

2番案件の所在地は石井の下石井です。地目は畑で、地積は506㎡です。

譲受人及び譲渡人は議案書に記載のとおりです。申請事由は自己用住宅で、契約の内容は所有権移転です。

現地調査の結果、現地に看板がありましたが、転用に際し、撤去されることから、事務局では問題ないと考えます。

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、一般基準を満たしており、申請地の転用の妨げとなる権利を有するものではなく、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ため、許可基準に適合していると考えます。

3番案件の所在地は、上吉田の田端、ほか2筆です。地目は畑で、地積は計357.88㎡です。譲受人及び譲渡人は議案書に記載のとおりです。申請事由は自己用住宅で、契約の内容は所有権移転です。

現地調査の結果、申請地は草が伸びている状態でしたが、転用に際し是正されることから、事務局では問題ないと考えます。

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、一般基準を満たしており、申請地の転用の妨げとなる権利を有するものではなく、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ため、許可基準に適合していると考えます。

4番案件の所在地は戸口の笠木です。地目は田で、地積は223㎡です。譲受人及び譲渡人は議案書に記載のとおりです。申請事由は資材置場の敷地拡張で、契約の内容は使用貸借権設定です。

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、申請の目的が、第1種農地の不許可の例外の既存敷地面積の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条に該当していると考えます。

また、一般基準を満たしており、申請地の転用の妨げとなる権利を有するものではなく、雨水排水については自然浸透となっており、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ため、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、2番 勝呂地区 野口委員 3番 坂戸地区 松永委員

4番 入西地区 新井委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1番案件の入り口は、事務局で確認していると思いますが、狭い状況です。周辺は畑作地帯で、ここだけが雑草が生えています。いままでもここは、耕作されておらず、今後も、農地として活用するのは、難しいと思われる状況です。今後、店舗併用住宅として、活用するとのことですが、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 2番案件は、申請地の奥に住宅があり、老夫婦とその息子の3人で住んでいましたが、3人とも亡くなり、現在空き家になっています。遺産は、息子の妻と息子の兄弟で相続しました。譲渡人は、市外に住む息子の姉で、申請地は、重機で整地されている状況です。この場所を農地として活用することは、難しい状況ですので、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 3番案件の譲渡人2人のうち1人は、息子の世話を受けながら耕作していましたが、その息子から耕作をやめたほうが良いと言われ、売却することとなったとのこと。もう1人の分の土地は、用水路として使っていた土地ということで、今まで土地を売却したくないと考えていたようですが、もう1人の人が売却するのなら仕方がないということで、売却することとしたようです。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。

委員 4番案件の所有者は、夫婦で建設業を営んでいます。妻が代表取締役で譲受人、夫が土地の所有者で譲渡人です。申請地は、農振農用地で、昨年12月の委員会で、除外について、審議いただきました。今年の4月に除外の認可を得て、今回の申請に至りました。隣地の水田の所有者と協議を重ねて、境界から30cmほど離れたところに雨水の流失を防ぐためのL型擁壁を設けるということで、了解を得て、近隣への影響は、ほとんどないという状況です。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、ご審議をよろしくお願いします。

議長 1番から4番までの説明が終わりました。ご質疑等はございますか。

委員 1番案件で、申請事由が自己用店舗併用住宅ということで、委員からの補足説明でも入り口が狭く、他に入り口がありません。これで、店舗としてやっていけるのか懸念されます。入り口の幅は、どのくらいありますか。

事務局 図面からは、3.011mとなっています。

委員 入り口は、ここだけということですか。

事務局 入り口は、ここだけになります。

委員 店舗には、車で来る人もいると思いますが、3mは、通れないことはありませんが、狭いということで、懸念されます。許可については、問題ないと思いますが、店舗として使うとなると、入り口が狭いというのは、疑問に思いました。許可については、問題ありませんか。

事務局 入り口は、3mですが、計画上は、店舗用の駐車場が2台分、住宅用の駐車場

が4台分計画されていますので、出入りについては、問題ないと考えます。建築の担当とも協議を重ねているということで、建築の担当からも指導があったとは、聞いてないので、問題はないと考えます。

委員 申請の理由は、店舗ということで、この会議では、その申請のとおり使われるということを前提に検討すればよいと考えますが、仮に入り口が狭いということで、その用途には使わないという話が、農転の許可の後に出てきた場合には、どうなりますか。

事務局 申請のとおり使えなくなると、それを使えるようにするには、計画変更をしていただくこととなります。計画変更は、軽微なものであれば、可能ですが、軽微でない場合は、申請取消し、再申請ということとなります。入り口が狭く、出入りができないということで、入り口の幅の変更をしたいという場合、軽微な変更該当するかどうかは、埼玉県に確認する必要があります。

委員 この件については、再度よく確認して、次回の農業委員会で再度審議することはできませんか。

事務局 いろいろと意見が出ましたが、農地法施行規則などに照らし合わせると、不許可にする理由は見当たらない申請となっています。また、事業についても開業見込みであり、ここで結論を出さずに来月に持ち越す理由はないと考えます。

委員 公図上で、入り口の幅が3mあることを確認していますか。

事務局 公図では、確認していませんが、土地利用計画図で、確認しています。建築や都市計画課の担当は、確認しています。

委員 実測図をみると、3.01mあり、書類上は、問題ないと考えます。

委員 住宅を建てる場合、入り口の幅の規定は、ありますか。

事務局 農地法では、ありませんが、建築基準法で定められています。

議長 ほかに、ご質疑等がございますか。
ないようですので、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。よって、議案第29号は許可相当と決定します。

議案第30号 農用地利用集積計画（案）について

議長 議案第30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】

7月分の農用地利用権設定申出は、新規の農地中間管理事業分が1件、1筆、面積は416㎡です。合意解約は、一般分が1件、2筆、682㎡ですが、この

解約については、先ほどの議案第28号の農地法第3条申請の関係で行うものです。

令和4年8月1日設定後の利用集積面積は、合計3,057,354.94㎡となります。

議長 ご質疑等がございますか。

ないようですので、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 全会一致と認めます。よって、議案第30号は、原案のとおり決定します。

議案第31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31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】

農林公社が借り受けた農地を配分計画により借り受けるのは、坂戸市内の個人で、1筆、416㎡です。この個人につきましては、担い手塾を卒業し、新規就農する方です。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 ご質疑等がございますか。

ないようですので、採決を行います。

議案第31号 農用地利用配分計画（案）に対する意見は、意見なし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 全会一致と認めます。

よって、議案第31号は、意見なしと決定し、坂戸市長に回答いたします。

報告第8号 専決処分の報告について

議長 報告第8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3の届出4件、第5条の農地転用届出2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)

12. 閉会

会長 石川 猛は、議事がすべて終了したため、令和4年第7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4年7月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員