

令和4年 第8回 坂戸市 農業委員会 会議録

1. 開催日時 令和4年8月25日 午後2時00分から午後3時46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 9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	欠		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	欠					

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	田隲 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8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32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32号 農地法第3条の規定による許可申請番について、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、石井の宿内、外2筆です。地目は畑で、地積は合計で591㎡です。

譲受人及び譲渡人は、同居の家族で、耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、持分移転で、贈与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。

2番案件の所在地は、塚崎の山王です。地目は畑で、地積は701㎡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、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 勝呂地区 野口委員 2番 入西地区 根本委員
(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、数年前に父親が亡くなり、相続をしました。そして、その内の3分の1を子に贈与するという事です。この畑については、作付けはされていませんが、きれいにうなわれています。今後も農地として適正に管理されると思われまますので、ご審議をよろしくお願いします。

委 員 2番案件の譲受人については、年齢が39歳で、農業に非常に熱心な方です。現在は、自営業をしていますが、その合間に農地を耕作しています。譲渡人は、まだ若いですが、将来、農地の管理ができなくなる前に譲渡したいということです。この農地は、譲受人の農地の隣接地であり、今後も耕作されることは問題ないと思われまます。小委員会でも問題ないとのことでありまましたので、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。

無いようですので、採決を行います。

議案第32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ひますが、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32号については許可と決定します。

議案第33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33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番案件の所在地は、戸宮の前谷、ほか1筆です。地目は畑で地積は合計で2,496㎡です。

譲受人及び譲渡人は議案書に記載のとおりです。申請事由は太陽光発電施設で、契約の内容は賃借権設定です。

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はなく、雨水排水については、自然浸透による処理となっており、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番案件の所在地は上吉田の内房町です。地目は畑で地積は353.82㎡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。

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はなく、雨水排水については、砂利敷きによる自然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、上吉田の寺ノ裏、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で301.99㎡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を規定している農地法施行規則第33条第4号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番案件の所在地は上吉田の寺ノ裏、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で323㎡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を規定している農地法施行規則第33条第4号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。

5番案件の所在地は上吉田の寺ノ裏、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で348㎡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を規定している農地法施行規則第33条第4号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。

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 2番から5番 坂戸地区 松永委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1番案件の農地は、以前は麦が作付けされていましたが、近隣には、駐車場などがあり、周辺の農地には特に影響はないと思われます。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 2番案件の譲受人は、大工をしています。住宅を建築するための資材置場を拡張したいということです。また譲渡人は、夫を亡くし、本人も高齢ということで、耕作できないということです。また、譲受人とは、以前からお付き合いがあったことから、今回の申請に至ったということです。ご審議をよろしくをお願いします。

委員 3番から5番案件の譲渡人は、これらの申請地の近くに住んでいましたが、この住宅は、現在空き家になっており、本人は、別のところに妻と子と住んでいます。この農地につきましても耕作はしていない状況で、知人にうなってもらっていて、本人は、農業に無関心という状況です。売却して転用することは、やむを得ないと思われますので、ご審議をよろしくをお願いします。

議長 1番から5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 3番から5番案件については、第1種農地に該当するけれども第1種農地の不許可の例外を規定している農地法施行規則第33条第4号に該当していることから問題ないということでしたが、この第33条第4号について、説明してください。

事務局 第1種農地に自己用住宅を建築する場合、原則不許可となりますが、不許可の例外規定が設けられています。第1種農地に自己用住宅を建てられる条件として、集落接続があることがあります。集落は、実際に住んでいる住宅が3軒以上あるものをいいます。本件の場合、道路を挟んで北側に集落があるので、不許可の例外となるものです。

議長 続けます。次に、6番から11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番案件の所在地は片柳の吉田前、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で302.99㎡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。

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。

7番案件の所在地は片柳の吉田前、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で324㎡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。

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。

8番案件の所在地は片柳の吉田前、ほか1筆です。地目は田で地積は合計で364㎡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。

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。

9番案件の所在地は片柳の片平です。地目は畑で地積は合計で305㎡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、申請地は草が若干伸びていますが、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。

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。

10番案件の所在地は片柳の片平です。地目は畑で地積は合計で306㎡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、申請地は草が若干伸びていますが、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。

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。

11番案件の所在地は片柳の片平です。地目は畑で地積は合計で310㎡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、申請地は草が若干伸びていますが、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。

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。

議長 担当地区より説明をお願いします。
6番から11番 坂戸地区 松永委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 6番から8番案件の譲渡人は、昨年までこの田を耕作しており、農業に熱心な方です。この田の脇に灌漑用の井戸があるのですが、昨年末から水が出なくなったとのこと。また、体調が悪くなったこともあり、今後、耕作できないとのこと。また、周辺に住宅が増えてきたこともあり、この田を売却することになりました。こうしたことから売却して転用することは、やむを得ないと思われるので、ご審議をよろしくお願いします。

委員 9番から11番案件の譲渡人は、高齢と体調悪化により、耕作面積を減らしているとのこと。そのため、この畑を売却して転用することは、やむを得ないと思われるので、ご審議をよろしくお願いします。

議長 6番から11番までの説明が終わりました。ご質疑等はございますか。

議長 無いようですので、続けます。次に、12番から13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】

12番案件の所在地は善能寺の岡山です。地目は畑で地積は360㎡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。

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。

13番案件の所在地は長岡の上耕地です。地目は畑で地積は370㎡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。

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。

議長 担当地区より説明をお願いします。

12番、13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 12番案件の譲渡人は、会社に勤めていて休日に農作業をしています。この畑は、県道に面していて、交通量も多く農地を管理するにも危険な点がありました。他に所有する農地は、耕作をしていくということですが、ここについては、手放すのもやむを得ないということになったということです。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、ご審議をよろしく申し上げます。

13番案件の譲渡人は、この周辺に多くの農地を所有していますが、本人は、ここ数年耕作していません。また、譲渡人の兄弟も農業に興味がないということです。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、ご審議をよろしく申し上げます。

議長 12番及び13番の説明が終わりました。ご質疑等はございますか。無いようですので、採決を行います。

議案第33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さんは挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。議案第33号については許可相当と決定します。

議案第34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

議長 議案第34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番案件の所在地は中小坂の前窪です。地目は畑で地積は366㎡のうち193㎡です。当初事業計画者及び継承者は議案に記載のとおりです。変更の概要は事業の継承及び転用計画の変更で、転用目的は自己用住宅の建築です。

2番案件の所在地は中小坂の前窪（1番案件と同一地番の一部）です。地目は畑で地積は366㎡のうち174㎡です。当初事業計画者（1番案件と同一人）及び継承者は議案に記載のとおりです。変更の概要は事業の継承及び転用計画の変更で、転用目的は自己用住宅の建築です。

3番案件の所在地は中小坂の前窪です。地目は畑で地積は300㎡のうち108㎡です。当初事業計画者及び継承者（1番案件と同一人）は議案に記載のとおりです。変更の概要は事業の継承及び転用計画の変更で、転用目的は自己用住宅の建築です。

4番案件の所在地は中小坂の前窪（3番案件と同一地番の一部）です。地目は畑で地積は300㎡のうち174㎡です。当初事業計画者（3番案件と同一人）及び継承者（2番案件と同一人）は議案に記載のとおりです。変更の概要は事業の継承及び転用計画の変更で、転用目的は自己用住宅の建築です。

今回の計画変更の申請は、1番案件と2番案件の対象地と3番案件と4番案件の対象地の2つの許可の計画変更を申請するものです。

当初は、1番案件と2番案件を合わせた土地、3番案件と4番案件の土地で許可されていましたが、今回、新たに1番案件と3番案件を合わせた土地、2番案件と4番案件を合わせた土地にそれぞれ住宅を建てるというものです。

現地調査の結果、申請地は草が若干伸びていますが、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。

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。

議長 担当地区より説明をお願いします。
1番から4番 三芳野地区 中里委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 申請地は自己用住宅として転用許可を受けました。周辺の農地の営農に支障を及ぼすおそれはないと考えられるため、小委員会では計画の変更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 ご質疑等はございますか。

委員 平成18年に農地転用の許可を受けたとのこととあります。その時に当初の事業計画者は、家を建てる時に当初の持ち家を処分するという条件があったのでしょうか。

事務局 平成18年ということで、事務局には当時の文書がなく、確認できません。当時の基準を確認していませんが、現在の基準では、現住の住宅について、売却等の処分をしないと転用の許可を受けられないこととなっています。

委員 転用の許可を受けた後、一定の年数が経過し、許可を履行しない場合、何かしらのペナルティなり、指導があつてしかるべきだと思います。

議長 ほかに、ご質疑等はございますか。
無いようですので、採決を行います。
農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請は、承認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34号は承認相当と決定します。

議案第35号 農用地利用集積計画(案)について

議長 議案第35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】**
8月分の農用地利用権設定申出は、新規の一般分が2件、6筆、面積は合計で5,048㎡です。合意解約は、農地中間管理事業分が1件、2筆、2,496㎡で、この解約については、先ほどの議案第33号の農地法第5条申請の1番案件の関係で行うものです。
令和4年9月1日設定後の利用集積面積は、合計3,059,906.94㎡となります。

議長 ご質疑等はございますか。
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35号は、原案のとおり決定します。

報告第9号 専決処分の報告について

議 長 報告第9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9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8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8月25日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員