

令和5年 第6回 坂戸市 農業委員会 会議録

1. 開催日時 令和5年6月26日 午後2時00分から午後3時23分
2. 開催場所 勤労女性センター新館1階会議室
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	小川 邦雄	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	岡田 全弘	主任	藤野 泰弘
課長補佐	田疇 佳秀	主事	蛭間 祐貴

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5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 齊藤 貴作 委員 小島 保

11. 議決事項及び議事の要領

議案第27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27号 農地法第3条の規定による許可申請について、事務局から説明してください。

事務局 【議案書を朗読し、案内図により申請地の説明】

1番案件の所在地は紺屋の前谷です。地目は畑で地積は202㎡です。

譲受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、家庭菜園を行うため、契約の内容は 売買による所有権移転です。現地調査の結果、農地として管理されていることを確認しております。

譲受人は、自己所有の田が1筆ありますが、こちらにつきましては、相続にて農地を取得して以降、自ら耕作せずに相対で貸しているとのこと。そのため、利用権設定の申請書を提出してもらいましたので、この後の利用権設定の議案の際に、所有農地について審議をしていただきたいと思います。承認されてから貸付地として認められるため、この議案には自作地として記載をしております。よって、実情としましては営農されていない方となります。

今年の4月から農地法3条の下限面積が無くなり、農水省の通知により、自家消費を目的とした農作物の栽培のためであっても、許可することが可能であるとされました。それを受け、2月と3月の総会で3条の審査方針をお示したところでございますが、その審査方針に沿って許可要件を確認しますと、農業経験が無く、家庭菜園による自家消費のために野菜を栽培し、かつ、面積が1,000㎡未満の申請につきましては、栽培計画が適正と認められることとされております。事前に営農計画書を提出していただき、担当地区委員に内容を確認していただいたところ、営農計画に問題は無いことを確認いただきました。また、営農計画書通りの栽培がおこなわれれば、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れもないと考えます。

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番案件の所在地は紺屋の折戸です。地目は畑で地積は合計で874㎡です。

譲受人の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、契約の内容は 贈与による所有権移転です。

この案件は、先月保留となった案件です。先月の総会終了後、代理人を通じて譲受人に農地への復元をするように伝えたと、物置、トイレ、土盛り、砂利敷き、雑木の一部を撤去していただきました。現地につきましては、先日、担当地区委員に確認をしていただいたところ、

残りの木につきましては、一部雑木がありますが、土木業者より木の伐根を行うと土が崩れる可能性があると言われたためこのままとしたいという話が、代理人を通じてありました。また、雑木につきましては敷地の端にあり、耕作には支障が無いと考えられることから、これらの木については現状のままでやむを得ないと考えております。

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無く、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も従事され、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れもないと考えます。

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。

3番案件の所在地は小沼の松ノ木です。地目は田で地積は合計で2,726㎡です。譲受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりで、申請事由は、経営規模の拡大を図るため、契約の内容は 売買による所有権移転です。

現地調査の結果、3箇所中2箇所は農地として管理されていることを確認しておりますが、1箇所草丈が1.5mほどに伸びています。代理人を通じて確認したところ、所有者が草刈をして譲受人に引き渡すとのことでした。担当地区委員からも、同様の指導をしたところ、今は水が入っているので、水が抜けてから草を刈るとの説明でした。

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無く、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。

4番案件の所在地は萱方の当向です。地目は畑で地積は262㎡です。

譲受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、家庭菜園を行うため、契約の内容は 売買による所有権移転です。現地調査の結果、農地として管理されていることを確認しております。

譲受人は農業経験が無く、自家消費を目的とした家庭菜園のために野菜を栽培し、かつ、1,000㎡未満の申請ですので、事前に営農計画書を提出してもらっております。営農計画書につきましては担当地区委員に確認していただいております。また、営農計画書通りの栽培がおこなわれれば、周辺農地の営農に支障を及ぼす恐れもないと考えます。

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番及び2番 三芳野地区 栗原昇委員
3番 三芳野地区 高橋委員
4番 大家地区 岡野委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1番案件の申請地は、水路と住宅に囲まれて入口も狭く、トラクターが入ることもできません。譲渡人は高齢のため規模縮小を考えており、譲受人の自宅は申請地の近くで、周辺農地への影響もないと考えます。
小委員会では、問題ないとの結論に至りました。

2番案件は、前回保留となりましたが、事務局と一緒に現地を確認したところ、前回指摘を受けたトイレ、倉庫、残土等が撤去されおており、問題ないと考えます。

小委員会では、問題ないとの結論に至りましたので、皆様のご審議をお願いします。

委員 3番案件の申請地を確認したところ、3箇所中2箇所は適正に管理されておりました。1箇所は草が生えているので、譲受人に会って話したところ、譲渡人が責任を持って引き渡すとのことでした。草刈の時期については、水が抜ける7月下旬の約束のようです。
小委員会では、問題ないとの結論に至りましたので、皆様のご審議をお願いします。

委員 4番案件の譲受人は、長年、賃貸で作物を耕作してきました。どうしても、自分の土地で作物を耕作したいとの気持ちから、今回の申請となりました。申請地は現在借りている土地よりも自宅から近く、耕作に支障はないと思われま
譲渡人は、相続により申請を所得しましたが、申請地は自宅から遠く管理するのが大変だとのこと
申請に対する営農の見込みは問題ないと思われましますので、皆様のご審議をお願いします。

議長 説明が終わりました。質疑等がありますか。

議長 無いようですので、採決を行います。
議案第27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したが、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27号については許可と決定します。

議案第28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28号 農地法第5条の規定による許可申請について、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番案件の所在地は中小坂の新田です。地目は畑で地積は313㎡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、申請地にのぼり旗がありますが、住宅建設により無くなるので、やむを得ないものと考えます。その他については、農地として適正に管理されています。

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、一般基準を満たしており、転用目的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番案件の所在地は青木の宮町、外1筆です。地目は畑で地積は合計で325㎡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、申請地にのぼり旗がありますが、住宅建設により無くなるので、やむを得ないものと考えます。その他については、農地として適正に管理されています。

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号に規定すると考えます。

また、一般基準を満たしており、転用目的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番案件の所在地は石井の宿内です。地目は畑で地積は413㎡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番案件の所在地は石井の宿山、外6筆です。地目は畑で地積は合計で322.36㎡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、若干草が伸びておりますが、家が建つことにより是正されるので、やむを得ないものと考えます。

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、転用目的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番案件の所在地は堀込の番匠ヶ谷戸です。地目は畑で地積は395㎡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。

6番案件の所在地は堀込の番匠ヶ谷戸です。地目は畑で地積は395㎡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番案件の所在地は長岡の中耕地、外1筆です。地目は田で地積は合計で374㎡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、転用目的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番案件の所在地は北峰の中原です。地目は畑で地積は373㎡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、転用目的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番案件の所在地は北峰の西浦、外1筆です。地目は畑で地積は合計で319㎡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、転用目的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 三芳野地区 中里委員

2番 三芳野地区 栗原一雄委員

3番、4番 勝呂地区 野口委員

5番～7番 入西地区 齊藤委員

8番、9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番案件の申請地の一番奥が、昨年転用の許可を受けております。譲渡人は、親族が亡くなり本人も農作業ができません。周辺は宅地化されており、近隣の営農に影響はありません。
小委員会では、転用はやむを得ないとの結論になりましたので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

委員 2番案件の譲渡人は、高齢のため農作業がほとんどできません。計画地の半分は山林で、排水等も計画にきちんと示されています。申請地の入口にビニールハウスが建っておりましたが、現地を確認したところ片付いておりました。
近隣への営農への影響はないと考えますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

委員 3番案件の譲渡人は、相続により申請地を取得し、その隣接地に住んでおります。元々都内で生活しておりましたが、現在の場所に居住してからは、営農はしておりません。鶴ヶ島市に住む息子さんが、家を建てる場所を探していたので、親子で相談し、実家のすぐ隣の申請地に家を建てることを希望しました。
近隣に農地が無く、周辺農地への影響がないことから、小委員会で協議した結果、転用はやむを得ないとの結論に至りました。

4番案件の譲渡人は、北坂戸で飲食店を営んでおり、過去2回農地転用の譲渡人になっております。今回が3回目で最後の区画となります。元々休耕地で、雑草が伸びている様に見えますが、自宅からの距離もあり、やむを得ないと考えます。小委員会では、転用はやむを得ないということですので、ご審議をよろしくお願いします。

委員 5番と6番の案件は、譲渡人が同じであり、申請地も隣接しているので、一括してご説明します。
申請地は、写真をご覧のとおり、適正に管理されております。譲渡人は、現在さいたま市に居住しております。近所の人のお話では、譲渡人は定期的に来て、申請地を管理しているようです。本人に面会したところ、高齢のため営農できないため、農地を譲り渡すことにしたようです。
周辺農地への影響はないため、小委員会では、転用はやむを得ないということですので、ご審議をよろしくお願いします。

7番案件の申請地を現地確認したところ、適正に管理されておりました。譲渡人は、現在鳩山町に居住しております。相続のため申請地を所有しましたが、耕作したことは一度も無いとのことです。隣接地を弟さんが所有しており、申請地の管理もこの弟さんがやっておりましたが、弟さんも申請地で営農する意思はないとのことです。譲渡人は高齢のため、営農の意思も無く、申請地を譲り渡すことにしたとのことです。
小委員会で協議した結果、周辺農地への影響はなく、転用はやむを得ないこととなりましたので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

委員 8番案件の契約内容は、使用貸借権設定です。譲受人は、譲渡人の孫に当たります。譲渡人の住居は、申請地に隣接しており、譲渡人は自分が健在なうちに、

自分の住居の隣接地に孫の家を建てようとし、今回の申請に至りました。

譲受人は、いずれも高齢の両親と祖父の面倒をみるため、申請地に住むことを強く希望しており、家族からも期待されているとのこと。また、申請地の前面は道路であり、東側は譲渡人の農地であるため、申請地周辺の農地への影響はないと考えます。

9番案件の譲渡人は、二人おります。譲渡人の一人が、高齢のため営農ができず、所有する農地を譲り渡すこととしましたが、互いの農地が隣接しており、片方の農地が道路に面していることから、一緒に譲り渡すこととなりました。

周辺農地への影響はなく、側溝放流により排水についても、近隣への影響はないと考えます。

いずれも小委員会では、転用はやむを得ないということでありますので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

議長 議案の説明は終わりました。ご質疑等がございますか。

議長 無いようですので、採決を行います。
議案第28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 全会一致と認めます。議案第28号は、許可相当と決定します。

議案第29号 農用地利用集積計画（案）について

議長 議案第29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】

6月分の農用地利用権設定申出は、更新がなく新規のみで、件数は4件、筆数は6筆、面積の合計は4,590.00㎡です。新規の内訳はすべて一般分です。また、解約はありません。

内訳のうち1番の案件が、先ほど5条の議案で説明した、相対で貸借をしていたものであり、今回、正式な手続を行うものです。

利用集積面積ですが、大変申し訳ありませんが、前回の総会で6月1日設定後の利用集積面積を3,286,850.46㎡と説明しておりましたが、公社分の更新の面積の算入が漏れていたため、3,300,807.77㎡に修正させていただき、令和5年7月1日設定後の利用集積面積は、合計3,305,397.77㎡となります。

議長 ご質疑等がございますか。

議長 無いようですので、採決を行います。
議案第29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、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29号については、原案のとおり決定します。

報告第7号 専決処分の報告について

議 長 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 報告第7号ですが、今月の専決処分は、農地法第3条の3の届出4件、農地法第4条の農地転用届出2件、第5条の農地転用届出3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 ご質疑等はございますか。
(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5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5年6月26日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員