

令和7年第1回坂戸市農業委員会会議録

1. 開催日時 令和7年1月27日（月）午後1時55分から午後2時47分

2. 開催場所 坂戸市役所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 10名

内				訳			
議席	氏名	出欠	備考	議席	氏名	出欠	備考
1	澤田一成	欠		7	林昇	出	
2	小川隆	出		8	林真由美	出	
3	小島保	出		9	栗原昇	出	
4	石川猛	出		10	松永貴夫	出	
5	小久保隆義	出		11	新井雅之	出	
6	浅見勉	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	齋藤文夫	出		16	鹿ノ戸健次	出	
13	西嶋正芳	出		17	人見武男	出	
14	岡野幸平	出		18	小川邦雄	出	
15	中島昭夫	出		19	岡野和紀	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	赤澤結
副課長	小俣千秋		

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7年第1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 小川 隆

委員 小島 保

11. 議決事項及び議事の要領

議案第1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1号 農地法第5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番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、給水管の引き込みのための転用となります。

これまでは居住地東側の空き家を横断するように水道管が引き込まれていましたが、空き家が売却されることに伴い、新たに南側道路にある水道管から引き込む必要があるため、今回の申請がされました。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、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、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番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、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ております。

3番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、駐車場への転用となります。

今回の申請地につきましては、貸駐車場として法人等に貸すことを目的として先月4条での申請があり、審議いただきましたが、その後取下げ願いが提出されるとともに、借主となる法人から賃借権の設定による5条の申請となりました。

現地については前回の申請時と同様、是正が行われた状態であることを事務局にて確認しています。

農地転用許可基準の立地基準ですが、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、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ております。

4 番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については、自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しております。

農地転用許可基準の立地基準ですが、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、下水管を市道に新設し、放流するとしており、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ております。

5 番の案件について、譲受人及び譲渡人、土地の所在、地番、地目、地積は議案書に記載のとおりとなります。申請の事由については自己用住宅への転用となります。

現地については、事務局にて適正に管理されていることを確認しております。

農地転用許可基準の立地基準では、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られ、集落接続のある農地と考えております。

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しており、周辺の農地に係る営農条件に支障を生ずる恐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 齋藤推進委員
2 番 勝呂地区 岡野幸平推進委員
3 番 坂戸地区 鹿ノ戸推進委員
4 番 入西地区 人見推進委員
5 番 入西地区 浅見委員
(申請地の写真をスクリーンに映して説明)

委員 1 番案件につきましては、事務局説明でもあったとおり、譲受人は転用許可を受けようとする西側にお住まいで、既存の水道管は居住地東側の売却予定となっている空き家の敷地部分を通っています。そのため、新たに南側から水道管を引き込みたいとのことで、申請に至りました。近隣農地への影響はないと思われます。小委員会において協議した結果、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 番案件につきましては、北側に隣接する土地が昨年10月に申請、許可されており、譲渡人も同じ方となっております。譲渡人は高齢により現在耕作を行っておらず、管理も困難となっていることから今回の申請となりました。近隣農地への影響はないと思われるため、小委員会においても慎重に審議した結果、やむを得ないとの結論になりましたので、ご審議をよろしくお願いします。

委員 3 番案件につきましては、昨年12月に4条で貸駐車場として農地転用申請が

ありましたが、駐車場利用者の方から権利設定を行いたいとの申し出があったため、申請を取り下げたうえでの5条申請となりました。今回の申請地の隣地に事業所があり、従業員の駐車場が不足していることによる申請となっております。周辺農地等への影響はなく、小委員会としては慎重に協議した結果、やむを得ないとの結果になりましたので、皆様のご審議をよろしくお願いします。

委員 4番案件につきましては、譲渡人はご夫婦で生活をされていますが、今まで耕作は行っておらず、草刈り等の管理を行うのみだったそうです。後継者もなく、近年体調も思わしくないことから今回の申請に至りました。近隣農地への影響もないと思われるため、小委員としても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 5番案件につきましては、譲渡人については、高齢により農地の管理が難しくなり、周囲に住宅が多いことから雨水の水捌けが悪く、耕作が難しくなったことから、農地を手放すことになったそうです。近隣への影響もないと思われることから、小委員会での協議としても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。

議長 議案の説明は終わりました。ご質疑等はございますか。

委員 3番案件について、前回4条での申請、是正を行ったうえでの申請がされたものが、一度取下げを行い、賃借権が設定された上で5条での申請がされた。という珍しい案件かと思しますので、どのような経緯があったのか詳細を伺いたいです。

事務局 譲渡人は申請地のほかに複数の農地を所有しており、資材置場として以前転用の許可を受け、法人に貸している土地があります。しかし、転用の許可を得ていない隣地の農地も併せて資材置場として現在利用していることが判明したため、是正を行うこととなりましたが、是正が早期に完了することが困難と判断されたため、県と協議した結果、所有者ではなく、5条での申請への変更となりました。

委員 4条では農地法の違反により申請ができないものを、5条でなら申請できるとなると、抜け道のような申請と思ってしまうのですが、手続き上やむを得ないものなのでしょうか。

事務局 今回の案件については、相談当初から駐車場の利用者である譲受人の法人が申請を行う、4条申請ではなく5条申請ではないかという議論がありました。しかし、駐車場の利用を法人だけでなく、近隣店舗の利用者も考えていることから、貸駐車場として譲渡人本人の事業目的として行いたいとの希望があり、4条での申請となりました。県からの意見としましては、4条・5条どちらの申請でも可能ではあるが、利用者のメインが法人となることを考えると5条申請の方が良いのではないかとあったことも、今回の再申請に繋がりました。

また、許可を得ていない転用の件につきましては、従来であれば譲渡人、譲受人いずれかに違反があれば、公信力がないとして、譲渡人であっても違反があれば転用を認めておりませんでした。しかし、県が関東農政局へ問い合わせた結果、解釈が変更となりまして、端的に申しますと『譲渡人の違反は違反ではない』、事業者となる譲受人の違反は認められないが、譲渡人に違反があった場合でも譲受人に違反がなければ認めざるを得ないという解釈が運用にあるため、今回の案件に当てはめると、4条では違反転用農地がある譲渡人では認められないが、5

条ならば譲受人となる法人に違反がないため、県と協議した結果、5条申請であるならばやむを得ないとの判断となりました。

今後につきましては、違反転用されている農地については、すでに代理人を通じて事務局に相談がされており、早期に是正を行えるよう協議を行っております。

委員 昨年から譲渡人側の違反は5条または3条であれば、問題はないとの基準になった。という認識でよろしいのでしょうか。

事務局 県の指導に基づけば、譲渡人の違反であれば認められることもあるとのことですが、程度問題もあるかと思います。今回事務局としましては、所有農地の確認を怠ってしまったことを反省点としております。今後は県との協議も含め、慎重に進めていきたいと考えております。

議長 ほかに無いようですので、採決を行います。
議案第1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1号は、許可相当と決定します。

議案第2号 農用地利用集積計画について

議長 議案第2号 農用地利用集積計画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】

令和7年1月分の農用地利用権設定申出は、更新はなく、新規については一般が件数1件、筆数8筆、面積は4,667㎡となります。詳細については議案書に記載のとおりとなります。

農地中間管理事業分については件数1件、筆数2筆、面積が3,035㎡となり、詳細については議案第3号での取り扱いとなります。

令和7年2月1日設定後の利用集積面積の算出に際しては、令和6年11月に設定した農地中間管理事業分の契約始期が令和7年2月1日のため、その面積2,336㎡を今回参入するため、合計3,337,611.32㎡となります。

また、令和7年4月1日設定分から農地の利用権設定による新規及び更新が行えなくなり、農地中間管理事業に基本的に一本化されることは、以前からお伝えしていたかと思います。これに伴い、利用権設定の新規受付は2月10日提出分までのものとさせていただいております。農業者の方で利用権設定をお考えの方がいらっしゃるようでしたら、2月10日までにご提出いただくようお願いください。

議長 ご質疑等はございますか。

議長 ご質疑等はないようですので、採決を行います。
議案第2号農用地利用集積計画については、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2号については、原案のとおり決定します。

議案第3号 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見について

議長 議案第3号 農用地利用集積等促進計画（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 【農用地利用集積等促進計画（案）により説明】

農地中間管理事業として設定の申出があった農地について、農用地利用集積等促進計画を一括方式で設定するものになります。

件数1件、筆数2筆、面積が合計3,035㎡となっております。内容につきましては、いるま野農業協同組合で行っている「いるま地域明日の農業担い手育成塾」の研修用農地としての貸借となります。実際に耕作を行うのは研修生となりますが、いるま野農協が管理・指導を行うものとして、中間管理機構へ研修用農地取得依頼書を通じて依頼されていることを事務局で確認しております。

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3号 農用地利用集積等促進計画（案）に対する意見は、意見なしと決定したいと思いますが、賛成の農業委員は挙手をお願いします。

議長 全員賛成と認めます。よって、議案第3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1号 専決処分の報告について

議長 報告第1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1号ですが、令和6年12月の専決処分は、農地法第3条の3の届出11件、農地法第5条の農地転用届出7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7年第1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7年1月27日

坂戸市農業委員会

会 長

署名委員

署名委員