

秩父市農業委員会 令和6年 第7回 定例総会 議事録

1 開会閉会の日時及び場所

- (1) 開会日時 令和6年7月22日(月)午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和6年7月22日(月)午後4時29分
- (3) 場 所 秩父市役所 歴史文化伝承館 2階ホール

2 会議を組織する委員の定数

- (1) 定員数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)
- (2) 現在数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)

3 出欠席の状況及びその氏名

出席数 24名(農業委員11名、農地利用最適化推進委員13名)

農業委員				農地利用最適化推進委員		
議席 番号	農業委員氏名	出席 状況	議事録 署名人	地区	推進委委員氏名	出欠 状況
1番	新井 範	出席		第1 区域	今井 和美	出席
2番	○吉川 稔	欠席			松澤 眞一	出席
3番	青野 孝司	出席	●	第2 区域	栗原 恒明	出席
4番	黒田 昭雄	出席	●		関根 正男	出席
5番	長谷川 玲	出席		第3 区域	田口 徳行	出席
6番	◎横田 友	出席			小久保 健司	欠席
7番	豊田 恵男	出席		第4 区域	齊藤 稔	出席
8番	黒沢 昌治	出席			富田 典孝	出席
9番	○新田 恭一	出席		第5 区域	新井 明弘	出席
10番	芦田 希美	欠席			新舟 文男	出席
11番	富田 博明	出席			岡田 英幸	出席
12番	井原 愛子	出席			高田 忠一	出席
13番	新井 一雄	出席		第6 区域	木村 誠司	出席
					木村 雄一	出席

◎印 農業委員会長 ○印 会長職務代理者 ●印 議事録署名人

4 議事日程

- 日程第1 開会・開議
日程第2 議事日程の報告
日程第3 総会成立の報告
日程第4 議事録署名委員の指名
日程第5 諸報告
日程第6 審議議案の報告
日程第7 議案審議
- 議案第29号 農地法第3条の規定による許可申請について (4件)
議案第30号 農地法第4条の規定による許可申請について (2件)
議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について (12件)
議案第32号 農用地利用集積計画の決定について (3件)
議案第33号 農用地利用促進計画の意見について (3件)
- 日程第8 閉議・閉会

5 農業委員会事務局職員

職名	氏名	備考	職名	氏名	備考
事務局長	江田直人		主幹	小川英孝	書記
参与	宮前房男		主任	川上僚太	書記
主幹	千島修		主査	新井正巳	
主事補	高野友陽				

6 会議の概要

日程第1 開会・開議

議長（横田 友会長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和6年第7回定例総会を開会いたします。これより、本日の会議を開きます。

日程第2 議事日程の報告

議長（横田 友会長） まず、議事日程につきましては、印刷の上、お手許に配付いたしましたので、ご了承願います。

日程第3 総会成立の報告

議長（横田 友会長） はじめに、本日の総会の委員の出席者数につきまして事務局より報告をお願いします。

江田事務局長 本日の出席は、農業委員は、13名中11名、農地利用最適化推進委員は、14名中13名です。

議長（横田 友会長） 事務局より報告がありましたとおり、農業委員の過半数が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律 第27条第3項の規定により、本日の総会は成立しております。

日程第4 議事録署名委員の指名

議長（横田 友会長） 次に、議事録署名委員の指名についてですが、議長において指名することに異議はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 異議なしと認めます。よって、議長において指名いたします。

3番 青野 孝司 委員 及び 4番 黒田 昭雄 委員 以上、お二人をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の小川主幹 及び 川上主任 を指名いたします。

日程第5 諸報告

議長（横田 友会長） 次に、諸報告でございますが、本総会での諸報告はありません。

以上で諸報告を終わりにします。

日程第6 審議議案の報告

議長（横田 友会長） 次に本日、審議していただく議案について、事務局長に報告をいたさせます。

江田事務局長

議案を報告する前に、議案書の訂正をお願いいたします。

まず、4ページ議案第31号番号8の申請地面積ですが、●●●●のうちの●●●●を●●●●に訂正をお願いいたします。

併せてとなりのとなり 施設の面積の、良質土（赤土）一時保管所●●●●を同じく●●●●にお願いします。

そのとなりの契約の内容 使用貸借権のしたカッコ内に●●●●を追記ください。●●●●年間となります。

かなと思います。

ご審議のほどよろしくお願いいいたします。

3区 田口 徳行推進委員 3区の田口です。

この農地につきましては、すぐ裏に●●●という●●●がありまして、そちらで管理してまいりまして、この●●●さんの先々代の方が個人で取得され、譲渡人はその息子さんとなります。

遠くに住んでいるためなかなか管理ができないとのことで、譲受人は今の●●●の●●●さんの奥さまで、受けることとなったと聞いております。

近くに住んでおりますし、新規就農は可能と思っておりますのでよろしくお願いいいたします。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。

概要は事務局説明のとおりでして、現地は●●●の中腹といいますかかなり高いところでありまして、申請地は2筆2段になっており、果樹を主体に管理していたようでした。

●●●や●●●が植えてありかなり成長しておりまして、新規就農とのことで、引き継げるのではと思います。

●●●●●、●●●●●●、●●●●●、●●●などを計画については可能であると思っております。

ご審議よろしくお願いいいたします。

3区 田口 徳行推進委員 3区の田口です。

新田委員さんのお話のとおりで、山間部ではありますが耕作は可能、譲受人は農業をしたことはないそうですが、希望・楽しみを持っていろいろな方に教授いただきやっていきたいとのことですので、よろしいかと思っております。

よろしくお願いいいたします。

4番 黒田 昭雄委員 4番 黒田です。番号4について意見を申し上げます。

概要については事務局説明のとおりです。

先日、17日に高田推進委員と事務局とで現地を確認しました。

譲受人は申請地の隣に住んでいて、以前からここで野菜を栽培していたとのことでした。

このほど自分の土地として耕作したいとのことで、これからも今まで同様耕作していきたいとのことでした。

特に問題ないかと思っておりますので、ご審議よろしくお願いいいたします。

5区 高田 忠一推進委員 5区の高田です。

概要は事務局や黒田委員のご説明のとおりです。

もともと譲受人と譲渡人は親戚関係で、この土地以外何か所も同じように借りて耕作しています。

今回譲受人の居住地の隣を売買で取得して、これからも耕作していくということで、所有権移転となったようです。

何ら問題ないかと思っております。

ご審議よろしくお願いいいたします。

議長 (横田 友会長) ありがとうございます。以上が、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質疑 または 意見はありませんか。

13番 新井 一雄委員 13番 新井です。

番号1ですが、航空写真で見るとけっこう広いようですが、申請面積が●●●㎡とのことですのでよろしいのでしょうか。

事務局 (宮前参与) 確かにそのように見えますが、登記簿上では●●●㎡となっておりまして、登記簿をみると分筆を行っている関係等で、元番である今回の申請地が切られていく過程で、実際より小さくなっていったのではと考えられます。

あくまで登記簿の面積で手続きを進めておりまして、おそらく実測すると●●●㎡より広くな

ると思われます。

議長（横田 友会長） 他に質問等はございますか。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。

同じく番号1ですが、先ほどのお話ですと●●●●や●が植えられていたとのことですが、何本くらい植えてあったのでしょうか。

1区 今井 和美推進委員 ●●●●と●がそれぞれ1本ずつで、その他に●●●●が束に植えられていて、少し防草シートが敷いてあり、それをはがせばそこでも耕作はできるように見えました。

議長（横田 友会長） 他に質問等はございますか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） それでは質疑、意見等無いようですので、質疑なしと認めます。

以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第29号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

議案第30号上程 農地法第4条の規定による許可申請について （2件）

議長（横田 友会長） 次に、議案第30号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（川上主任） 私からは番号1について説明します。

議案書の2ページをご覧ください。

申請者、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。

申請地は●●● 畑 2筆 合計●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は●●●●●から南東に約●●●m離れた場所にあり、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。

転用目的は進入路です。

申請事由について説明します。

申請地は、昭和●●年頃から隣接する山林への進入路として使用されてきました。

この度、議案第31号番号2の申請を行うにあたり、自己所有地を調査したところ、申請地が農地法の許可を受けていない農地であることが判明しました。

現在の状況に至った詳細な経緯は、申請者も把握していませんが、今後も山林への進入路として使用したいとして、この度、始末書添付の上で申請に至りました。

費用は発生せず、隣接農地の所有者からは農地転用に対する承諾書が添付されています。

現地を確認しましたところ、砂利等は敷設されておらず、保全管理のような状態でした。

事務局（小川主幹） 私からは番号2についてご説明します。

申請人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●m²で、平成●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●の東側約●●●m離れたところに所在する土地で、立地の基準につきましては中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、住宅用地の拡張及び●●●●用地でございます。

申請事由につきまして、申請人は、申請地に隣接する宅地に居住しておりますが、申請地の南側は庭として利用し、西側は●●●●の●●●●用地と駐車場用地として利用したいと申請されました。

なお、現地はすでに申請目的どおりに使用されておりました、始末書が添付されております。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員の意見を伺います。

1 1 番 富田 博明委員 1 1 番 富田です。

先日事務局と現地を確認しました。

現地は進入路ということで、幅●mほどで公道から山林まで続いていて、人が一人歩けるくらいの道です。

奥の山林の状態は見られなかったのですが、古くから山林であったようでけっこう大木も見えました。

山林を管理する道としては、重機が通らないほど狭いため管理できるかどうか気になるころではありますが、次の議案第31号で分譲地の計画が隣にあり、今回進入路の申請となったようです。

致し方ないと思いますので、ご審議よろしく願いいたします。

1 2 番 井原 愛子委員 1 2 番 井原です。番号2について説明いたします。

概要は事務局の説明のとおりです。

申請地にはすでに●●●●が●棟、物置●棟があり、駐車場としても使われている場所もあり、追認案件とのことで始末書も添付されておりますので致し方ないかなと思います。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質疑 または 意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りします。議案第30号について、賛成する諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

議長（横田 友会長） 次に、議案第31号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（川上主任） 私からは番号1から2について説明します。

まず、番号1について説明します。議案書の3ページをご覧ください。

譲受人、譲渡人、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●● 田 2筆 合計●, ●●●㎡で、平成●●年及び平成●●年にそれぞれ相続により取得した土地です。

一体利用地の面積は●●. ●●㎡で、申請地を含めた面積は●, ●●●. ●●㎡です。

なお、一体利用地は●●であり、現在、申請者が関東財務局と払下げに関する手続きを行っている途中です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●から西に●●●●m付近に位置し、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。

転用目的は宅地分譲です。

申請事由について説明します。

●●●業を営む譲受人が住宅地として適した土地を探していたところ、耕作を行う意思がない譲渡人と話がまとまり申請に至りました。

計画では、申請地を買受け分譲地●区画を造成し販売を行う予定です。

権利の種類は所有権移転で資金調達計画も整っております。

また、隣接地に農地はありません。

現地を確認したところ不耕作の状態でした。

なお、本件は、一体利用地に畦畔を含んでおり払下げを行う必要があり、農地転用の審議を行う上で払下げの見込みを確認する必要があります。

現在、譲受人が畦畔を管理する関東財務局と払下げに関し協議を行っている途中であり、現時点では払下げの見込みは得られていない状況です。

次に番号2について説明します。

譲受人、譲渡人、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●● 畑 ●筆 合計●, ●●●. ●●㎡で、昭和●●年と平成●●年に相続により取得した土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●から南東に●●●●m付近に位置し、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。

転用目的は宅地分譲です。

申請事由について説明します。

●●●業を営む譲受人が住宅地として適した土地を探していたところ、耕作を行う意思がない譲渡人と話がまとまり申請に至りました。

計画では、申請地を買受け、分譲地●●区画を造成し販売を行う予定です。

権利の種類は所有権移転で資金調達計画も整っており、隣接地の耕作者からは農地転用に対する承諾書が添付されています。

現地を確認したところ不耕作の状態でした。

事務局（宮前参与） 私からは、番号3について説明いたします。

譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●字 ●●畑 1筆 ●.●●●㎡で、●●●●●●●●●●の南東●●●●m付近に位置し、譲渡人が令和●年、相続により取得した土地です。

立地の基準につきましては、市街化に介在する農地として、第3種農地と判断いたしました。転用目的は、住宅用地拡張です。

申請事由ですが、譲受人は現在申請地に隣接した土地に居住していますが、来客用の駐車スペースが無く不便をきたしており、この度譲渡人との間で地目が宅地●●.●●●㎡と申請地を併せて売買の合意が出来たので、申請となったものです。

取得後は来客用●台の駐車スペースとして利用する計画です。

現地を確認したところ、保全管理状態の農地でした。

資金計画等も整い、関係者以外に隣接農地所有者はおらず、問題は無いと考えます。

私からの説明は以上です。

事務局（小川主幹） 番号4番について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●字 ●●畑 1筆 ●●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●の南側約●●●m離れたところに所在する土地で、立地の基準につきましては中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、駐車場用地でございます。

申請事由につきまして、申請人は申請地の南側に約●●台分の駐車場を設けておりますが、●●●が多数訪れる際や●●●を執り行うときには駐車場スペースが足りない状況でした。

このたび申請地を譲っていただけることになったので、駐車場として利用したく申請したとこのことでございます。

なお、現地はすでに●●●用駐車場として利用されており始末書が添付されております。

番号5番について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●字 ●●●畑 5筆 ●, ●●●●㎡で、令和●年、平成●●年に相続により、平成●年に贈与により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●の東側約●●●m離れたところに所在する土地で、立地の基準につきましては中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、資材置場でございます。

申請事由につきまして、申請人は●●地内に本社があり●●業の会社を経営しています。本社の近くに資材置場が4か所ございますが、最近ではいわゆる旧市内での工事実績も多く、今後も同様に工事受注が見込めるため、永続的に利用できる資材置場を旧市内付近で探しておりました。

そんな中、今回の申請地の存在を知り、本申請地を売買により取得し、資材置場として利用したいと申請されました。

現地は、北側が県道、南側が山林になっておりまして、山側から県道に向かって、なだらかな傾斜があり、段になっておりますので、以前は田んぼになっていた場所だと思われま

す。県道と申請地入口付近の段差があり、●mくらい申請地のほうが低くなっております。

手の入っていない不耕作地と、保全管理されている農地がございます。

手の入っていない不耕作地1筆については、令和●年●月に非農地判定の申し出がありましたが、その際は、非農地ではないという判断になっております。

なお、本件については、面積が3,000㎡を超える案件であるため、埼玉県農業会議の常設審議委員会に諮る案件になっております。

来月のはじめに私と川上主任と二人で浦和まで行って委員会で説明して参ります。

そのため、通常より慎重な審議をお願いしたいと思っておりますので、もう少し詳しく説明させていただきます。

公図につきまして、計画区域は●筆、県道はこの辺り、水路はこの辺りに隣接してございます。(図面を見ながらの説明)

去年の●月に非農地判断の申し出があったのは、●●●●番●の土地です。

計画図につきまして、上側に県道、下側は山になっており、水路が隣接しております。

県道側を入口にして通路があり、両側に、資材、車両を置くという計画になっております。

県道からの入口を改良、水路に橋をかける計画です。

申請地内の土をならして、転圧をする程度で、基本的に埋め土は計画していませんが、出入口部分と橋の両端の一部分は埋土する計画になっております。

また建物を立てたりフェンスを作ったり、砂利敷きや舗装の計画はございません。

現地は、段々があったり、山側から水が流れてくる場所でございますが、この計画図からは、水対策のようなものは、読み取れません。

また現在の断面図、計画の断面図は提出されておられません。

現地の写真がありますので、参考にしてください。

次に農地法の関係で5つのポイントに沿って説明しますので、参考にしてください。

1点目、代替性の検討です。

本申請地は、第2種農地となりますので、農地法上では「代替性の検討をしたか？」というのが一つポイントになります。

これは、ほかに第3種農地等で適当な土地はないか。

いろいろ探してみたが、この土地を選定するしかない、という検討でございます。

この代替性の検討につきまして、申請人は●●●、●●、●●、本申請地の●●の4か所の検討をしたとの書類が提出されておます。

検討の要素としては、土地の面積の大小、青地か白地か、現場からの距離、購入金額を比較検討したとこのことが書いてございます。

しかしながら、結果として、段のある土地、水はけの悪い土地、入口に橋を作ったり、入口を改良しなければ使えない土地を選んだということになってしまっており、もっといい土地はなかったのかなという懸念がございませぬ。

2点目 面積の妥当性はあるか？です。

転用の面積は、最低限必要な面積だけ許可できることになっておりますので、面積が妥当かどうかポイントとなります。

これにつきましては、●●の本社の近くに、既存の資材置き場が4箇所、合計●, ●●●㎡ございませぬので、現地を確認しました。

そのうち3か所の資材置き場は、屋根付きの倉庫や屋根付きの車両置場が建っており、資材置場としての利用が確認できます。

しかしながら、●●の奥の1箇所の資材置場●, ●●●㎡は、今回の申請と同じ平置き資材置場ございませぬが、現状使われてない面積が広すぎるのではと思ひました。

今回の申請地の面積●, ●●●㎡は、●●の奥の資材置場の2倍以上の広さであり広すぎるのではないかという懸念がございませぬ。

3点目 しっかり利用される見込みがあるか？です。

絵にかいた餅ではダメで、実現可能性のある計画でなくてはなりません。

申請地には、基本的に埋土はしない、という計画になっておりますが、山側から申請地方面に水が入り込んで、水がたまってしまったり、ぬかるんでしまう、という状況が想像できて、この状況で資材置場や車両置場としての利用には支障があるのではないか、という懸念がございませぬ。

4点目 周辺農地に係る営農条件への影響は？です。

現在の断面図、計画の断面図は提出されておられませんので、山側からの水についての根本的な対策については、申請書類からは読み取れません。

周辺農地への影響が計り知れない状況だと懸念しておられます。

また、将来的に埋土をして地盤をあげるような可能性は考えられます。

5点目 その他の法令の関係として、県道の入口付近を改良する計画になっております。

こちらは秩父県土整備事務所の許可が必要となりますが、秩父県土整備事務所に確認したところ、事前相談を進めており、普通によくある工事内容なので、許可の見込みはあるということでした。

また、水路を横断するため、橋をかける計画になっております。

水路の管理者である秩父市地域整備部道路管理課の許可が必要となります。

道路管理課に確認したところ、関係者が事前協議に来庁して、概要の図面を確認しており、許可見込みがあるという判断をしているとのことでした。

また、土砂災害防止法というのがあり、申請地の一部が土砂災害特別警戒区域に指定されておられます。

秩父県土整備事務所に確認したところ、これは危険区域の周知が目的で、行為の制限や、許可、

届け出の義務はないそうです。

資材置場としての利用に支障はないとのことでした。

以上、私が書類を見たところの懸念点等を説明させていただきましたので、審議のご参考にしてください。

私からは以上です。

事務局（江田事務局長） 私から番号6、7、8について説明いたします。

まず番号6につきまして説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●●●の南東約●●●m離れた場所に所在する土地で、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、建築条件付売買予定地でございます。

申請事由につきまして、譲受人は●●業の設計施工、●●工事の設計施工、●●業などを営んでおり、小学校や市立の体育施設等やスーパーなどにも近く、住宅地として適しているため、優良住宅を販売したいとこのことで申請されました。

区画は●区画を計画しております。

この建築条件付売買予定地については、県の要綱が示されておりますが、その基準に合致するような申請内容になっております。

要綱の主なポイントとしては、売れ残ったときは、農地転用者自ら住宅を建築すること。

土地購入者がおおむね3か月以内に建築請負契約を締結しなかった場合は、売買契約が解除できることを契約書で明記することとなっております。

隣接する農地はありません。

また資金調達計画は整っております。

現地を確認しましたところ、不耕作地で保安全管理されておりましたが、申請地内の一部に車両●台分ほどのスペースに砂利が敷かれてありました。

土地所有者からは、草刈等に行った時の駐車スペースとして使用していたが、許可なく使用していたことを深く反省し、今後は農地法等関係法令を順守する旨の始末書が添付されております。

なお、特記事項として、登記面積は●●●㎡ですが、実測による現況地籍は●●●㎡であること、また、申請地のほか、国道140号までの接続道路として、譲渡人が所有する持分の土地を譲り受けるとのことです。

続いて番号7につきまして説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●㎡で、令和●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●の北西約●●●m離れた場所に所在する土地で、立地の基準に

つきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、建売住宅でございます。

申請事由につきまして、譲受人は●●●業を営んでおり、周囲は閑静な住宅地で、小学校に近く住環境も良いため、優良住宅を販売したいとのことで申請されました。

計画としては●区画の宅地造成と住宅の建築を行い、建売販売を行う予定です。

資金調達計画は整っております。

隣接する耕作地はございません。

現地を確認したところ、不耕作地で保安全管理されておりました。

次に番号8について説明します。譲受人、譲渡人、申請地、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●字 ●●畑 1筆 ●, ●●●㎡のうち●●●㎡、平成●●年 相続により取得した土地でございます。

案内図をご覧ください。

申請地は、主要地方道●●●●線 ●●●●●●●●より西に約●●mの所にあります。

立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断しました。

転用目的は資材置場で、一時転用、また追認案件となります。

申請事由ですが、平成●●年●●月頃、譲受人と譲渡人とで話し合いを行い、土地改良等に使用する良質土（赤土）の一時的な保管場所として使用することとなりました。

本来、その時に農地法の手続きを行うべきところ、必要性を理解しておらず現在に至り今回の申請となり、その旨の経緯書が添付されております。

その中には今後農地法等関係法令を順守すると記載されております。

隣接農地所有者の承諾書も添付されており、また、契約の内容は使用貸借権で費用等は一切発生いたしません。

先日、豊田委員さんと現地確認をしたところ、赤土が盛られており置場として使用されておりました。

なお、秩父市土砂等の堆積事業事前協議を担当課と行っておりましたが、500㎡未満のため、対象外となったとのことです。

私からの説明は以上となります。

事務局（新井主査） つきまして、番号9から12について説明します。

まず番号9について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●●字 ●●●畑 1筆 ●●●㎡で、令和●年に相続により取得した土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●●●と●●●●●●●●●●●●の●●●●●●から、東に約●●●mに位置しており、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対

先日事務局と現地へ出向きました。

計画の一体利用地に畦畔が含まれており、現在払下げについての申請者と関東財務局との協議中とのことです。

そのため、畦畔の払下げについて見込みが得られることを条件に、許可相当とするべきではと思いました。

現地は畦畔を挟んで分かれており、高低差がありまして、道路側の土地は道路とほぼ同じ高さですが、畦畔より奥はそれよりも高い状態でした。

このような状態により区画を計画したのではと感じました。

周辺も住宅地になっており、致し方ないと思いました。

ご審議をよろしく願いいたします。

番号2ですが、こちらは先ほど議案第30号番号1で進入路としてご審議いただいた案件の隣りになります。

現在は何も使われていない状態ですが、隣りが山林であり、この山林をどのように管理するのかなというのが気になりました。

宅地分譲する前に管理しないと、先ほどの狭い進入路だけでは管理できないのではと感じました。

ご審議よろしく願いいたします。

1番 新井 範委員 1番 新井です。

概要は事務局の説明のとおりで、面積が●㎡ほどで、周辺の宅地とともに譲受人が取得することです。

何ら問題ないと思いますので、皆さまのご審議よろしく願いいたします。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。番号4と5について意見を申し上げます。

まず番号4についてですが、先ほど事務局説明のとおり平成●年に農地転用の許可が下りて倉庫を作ったのち、平成●年に取り壊して●●さんの駐車場として貸していたとのことで、追認の案件となります。

平成●年の許可後に完了届あるいは地目変更の手続きをしなかったため、今回の申請となったわけですが、駐車場として今も使っており今後も使いたいとのことです。やむを得ないと思います。

次に番号5ですが、先ほど事務局のお話のとおり懸念される事項が多い案件です。

以前、非農地判断で出された案件が、今回は周辺の農地とともに農地転用という形で出てきました。

5筆で●, ●●●㎡と非常に広い面積の転用で、県の審議も必要です。

それから県道に面している訳ですが、用水路が通っておりそれを渡って入らなければならないとのことで、水路が非常に問題だと思えます。

資材置場に使うとのことですが、譲受人はすでに4か所の資材置場を使用していて、使用状況を見ると有効に使われていないようにも見受けられ、その必要性が懸念されます。

また、水路に橋を架けて渡るとのことですが、近隣の田畑に影響がないか、土は入れない計画とのことで、高いところの土を低いところに移して平らにするようであれば、水路の石垣など

にも影響が出るのではと思います。

いずれにいたしましても懸念点が多い案件であります。

慎重なご審議をよろしく願いいたします。

3番 青野 孝司委員 3番 青野です。番号6と7について意見を申し上げます。

いずれも概要は事務局説明のとおりです。

まず番号6についてですが、譲受人は当該農地に住宅●棟を建築し、販売したいとのことです。

現地を確認したところ当該農地は保全管理の状況にあり、長く耕作されていないようにも見受けられました。

また、この地域は宅地化が進んでおりますので、やむを得ないかなと思われました。

次に番号7についてですが、譲受人は当該農地に住宅●棟を建築し販売したいとのことです。現地を確認したところ、当該農地は保全管理の状態にありました。

この件についても同様に宅地化が進んでいる地域でもあることなどを勘案しますと、やむを得ないと感じました。

ご審議の程よろしく願いいたします。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。番号8について申し上げます。

先日江田事務局長と現地を見ましたが、確かに盛土してありました。

残土ではなく、赤土といいますか良い土が置いてありました。

近くの土地改良で出た土とのことで、造園や宅地造成、畑の改良にも使えそうな良質な土だと思います。

ほぼ毎日、ここを通るのですが、だんだんと減っているように感じています。

ご審議よろしく願いいたします。

4番 黒田 昭雄委員 4番 黒田です。番号9、10、11、12について意見を申し上げます。

まず番号9ですが、概要は事務局からの説明のとおりです。

先日事務局と現地を確認いたしました。

譲受人は申請地のすぐ近くに住んでおられて、消防団の役員など地域に大変貢献している方で、今回住宅を新築するとのことです。

特に問題ないと思います。

番号10ですが、こちらも概要は事務局からの説明のとおりです。

先日現地を確認しましたが、自宅の敷地、浄化槽、進入路として今までも使用していたとのことで、今回自分名義に取得し、引き続き利用していきたいとのことです。

次に番号11ですが、今回新しく家を建てるとのことで、祖父から土地を借りるそうです。

特に問題はないと思います。

最後に番号12ですが、こちらも新しく家を建てたいとのことで、父親の土地を借りるそうです。

特に問題ないと思います。

よろしく願いいたします。

議長 (横田 友会長) ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。

暫時、休憩いたします。再開は午後3時35分といたします。

・・・休憩・・・

議長（横田 友会長） 休憩前に引き続き、会議を開きます。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

13番 新井 一雄委員 13番 新井です。番号5について伺います。

事務局並びに新田委員さんから細かい説明をいただきました。

まず、今まで本社の近くにある●か所の資材置場のうち、有効に使われていないところもある、今回はかなり広く●、●●●㎡とのことでした。

それから条件が非常に悪いとのこと、水路があつて石垣があつて一部埋土の計画、また橋を架ける計画もあるとのことでした。

先ほど事務局からの説明ですと、面積の妥当性としつかりとした利用見込みについては懸念があるとお話でした。

譲受人の資金計画は大丈夫でしょうか。

土地の条件も悪いとのこと、何か起きるんじゃないかと心配なのですがいかがですか。

事務局（小川主幹） 資金計画については問題ないと思われまます。

3番 青野 孝司委員 3番青野です。

申請地の図面をみると、左側に隣接する部分は何になるのですか。

事務局（小川主幹） こちらは平らに整地がしてあり、トラック等の駐車場となっております。

3番 青野 孝司委員 となると申請地を整地すると隣りと同じ高さになるのですか。

事務局（小川主幹） 高さについては、縦断面などの資料がないので何とも言えませんが、実際にどのようなようになるか不透明な状況です。

3番 青野 孝司委員 となりの駐車場については、農地ではないので承諾書の添付は必要ないと思いますが、どのような計画になるのかによって、影響を受ける可能性があるかなと思いました。

5区 高田 忠一推進委員 5区の高田です。

さっき聞き逃したかもしれないのですが、盛土をしないと仰いましたか。

事務局（小川主幹） はい。

5区 高田 忠一推進委員 盛土しないで資材置場にしたいとのこと、現地の傾斜がどのくらいか分からないが、譲受人は建設業者だからどうにでもなると思うんですよ。

重機なんかを持っているから自分でできちゃうんですよ。たぶん。

資材置場で許可もらって、そのあと何でもできますよね。

これだけ広い土地ですから、許可後の用途が気になるんですよ。予想してはいけないんですが。

重機で平らにすることは問題ないのですか。

事務局（小川主幹） その土地の中だけで土を動かすことは問題ないと思われまます。

5区 高田 忠一推進委員 あくまで憶測ですが、高いところの土を低いほうに持って行って平らに

するんじゃないかと、かなり土を動かすわけですよ。素人目に見ても思うんです。細かい資料はないとのことですので、何とも言えないですが、その辺どうなのかなと思ったのですが。

実際現地を見た皆さんはどう思いますか。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。

県道側が低くて山に向かって高くなっていくんですが、まず県道とは●mほど低くなっています、田んぼだったところは平らですが、水路が少し高くなっているんで、そこに橋を架ける計画になっています。

それから山に向かって高くなるわけですが、山に向かって左側に石垣があって一段高いところにも田んぼがあります。

このあたりをどういうふうにするのかは、素人ではよく分からないので、どんな影響が出るのか想像できません。

高田さんの言うとおおり、かなり土を動かさないと平らにはならないのではと思います。

議長 (横田 友会長) 暫時、休憩いたします。

・・・休憩・・・

議長 (横田 友会長) 休憩前に引き続き、会議を開きます。

5区 高田 忠一推進委員 譲渡人は複数人ですよ。誰かが仲介してまとめたんですかね。

議長 (横田 友会長) ここは、以前耕作していた時は耕うん機で耕していたと思いますが、トラクターが入るか入らないか微妙なところなので、もう地主は耕作をあきらめてしまったところなんです。

なので、時代なのでしょう、農地を有効活用したいという地主の考えでまとまったようです。

農地の有効活用については理解できるのですが、いかんせん今回の計画は懸念点が多いと感じているところです。

反対ありきで話をしているわけではなく、もっと理解できる計画書を作ってもらうなどしていただければ検討する余地はあると思うのですが。

他に質疑 または 意見はありませんか。

3番 青野 孝司委員 3番青野です。

先ほど県の農業会議にかけるとの説明をされていましたが、それはどういう制度でどういうことを審議するのか。

農業会議で許可をするのか、そのあたりを教えてくださいませんか。

事務局 (小川主幹) 3, 0 0 0 m²以上の案件については、県の常設委員会を経由して県に進達する必要があります。

通常は市の農業委員会の総会を経て県の農林振興センターへ進達するわけですが、今回の案件はこのあと県の常設委員会に諮り、その結果も含めて県の農林振興センターへ進達することになります。

3番 青野 孝司委員 周辺の農地への影響なども質問されますか。

事務局（小川主幹） 基本的には先ほど説明した農地法に基づいたポイントに沿ったことを聞かれると思います。

代替性の検討は十分か、面積の妥当性はあるか、利用見込みとしてぬかるんで上手く使えるのか、周辺農地に係る営農条件への影響は大丈夫か、などを説明する予定です。

3番 青野 孝司委員 おそらく周辺の農地への影響をかなり聞かれるのではないかと思いますので、そのあたりを十分準備して臨んでいただくことが良いと思います。

5区 新舟 文男推進委員 5区新舟です。

説明資料として平面図だけでなく全体の縦断図も必要と思うのですが。

道路からの高さや均したときどこまでの高さになるのか。

土を均しただけで平らになるのかどうか。

その平らが道よりも低くなるのかどうか。

盛土はしない、砂利も入れないとすると、雨が降ったらほとんど入れなくなると思うんです。

こういうことを理解するためにも全体の縦断図は必要だと思います。

譲受人は他にも資材置場を使用しているとのことですが、先ほどの説明ではまだ余裕があるとのこと、この場所でないと重機や資材を置けない理由がどうなのか。

事務所は吉田にあるわけで、行ったり来たりが逆に大変なのではと思うのです。

5区 高田 忠一推進委員 実際に譲受人の資材置場の状況を私は見ているのですよ。

土建業の資材って砂利もそうだし、残土もそうなんですよ。

その都度買うよりも一度に大量に買ったほうが安くなると思うので、そうなると思き場所は広いほうがいいんだらうなと想像します。

以前譲受人は太陽光パネルをけっこう設置していたので、そういうふうに使われる心配もあるんですよ、今は規制がどうなっているのかよくわかりませんが。

いずれにしても近隣の農地への影響を考えることが重要だと思います。

8番 黒沢 昌治委員 8番黒沢です。この譲受人の代表者は息子さんですか。

5区 高田 忠一推進委員 代が代わって息子さんが社長となっています。

8番 黒沢 昌治委員 私も申請人が今持っている資材置場の何箇所か知っていますが、型枠とか土木工事に使う材料とか、吉田だけで間に合ってると思うんですよ。

今、残土を捨てる場所がないので、ここに置くような気がするんです。

吉田には残土が置いてあるところがありますか。

事務局（小川主幹） 残土が置いてある状況は確認できなかったです。

議長（横田 友会長） 他に質疑 または 意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

それでは番号1と5につきましては、担当委員の意見や皆さまからの質疑等におきましてご意見が複数ありましたので、別に採決することよろしいでしょうか。

（「異議なし」と言う人あり）

それではまず、番号1につきましてお諮りします。

畦畔の払下げの手續きに見込みが得られることを条件に付したうえで、許可相当として埼玉県に進達することに、賛成をする諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 全員が賛成であります。よって、番号1についてはそのように決しました。次に、番号5につきまして、お諮りします。

議案第31号 番号5について、賛成する諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 挙手なしであります。よって、番号5については許可を相当としないことに決しました。

次に、番号1と5以外につきまして、お諮りします。

議案第31号 番号1と5以外について、賛成する諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

議案第32号上程 農用地利用集積計画の決定について (3件)

議長(横田 友会長) 次に、議案第32号「農用地利用集積計画の決定について」を議題といたします。

まず番号1については、11番 富田 博明委員、4区 齊藤 稔推進委員のお二人が議事参与の案件となりますので、退席をお願いいたします。

それでは事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(川上主任) 私からは番号1について説明いたします。

本案につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、秩父市が農地利利用集積計画を定めるに当たり、令和●年●月●日付けで秩父市長からの依頼により、当委員会での審議が求められているものです。

本案は、農地中間管理事業により、農地を所有する者から農地を貸したい旨の申し出を受けて、埼玉県が農地中間管理機構に指定しております ●●●● ●●●●●●●●が利用権の設定を受けるものです。

貸付に係る土地については議案書の別紙1をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 24筆 計 ●●, ●●●mです。

土地の所在につきましては、案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●から北西に約●●●m付近にある農地です。

利用権を設定する期間は、令和●年●●月●日から●●年間です。

本案につきまして決定をしていただいた後には、同●●が農地を貸し付けることとなりますので、続く議案にて農用地利用集積等促進計画を決定することとなります。

なお、現地を確認いたしましたところ、耕作又は保全管理されている農地でした。

議長(横田 友会長) 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員及び担当農地利利用最適化推進委員の意見を伺います。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。番号1について意見を申し上げます。

先日、川上主任と5区岡田推進委員と現地を確認しました。

●●●●の案件でありますししっかりしていますので問題ないと思います。

現地は保全管理の状況でした。

ご審議よろしくお願ひいたします。

5区 岡田 英幸推進委員 5区の岡田です。

先日、川上主任と豊田委員と3名で現地を確認しました。

現地は、非常に平らでとても良いところですので、今後も農地として利用されるということは、非常に良いと思ひました。

皆さまのご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長(横田 友会長) ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて議案に対する意見を伺ひます。

質疑、または意見はありませんか。

(「異議なし」と言う人あり)

議長(横田 友会長) 質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第32号 番号1について、市長からの申し出のとおり決定することに賛成する諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 賛成多数であります。よって、本案はそのように決しました。

富田委員、齊藤推進委員におかれましては席にお戻りください。

(着席を確認して)

議長(横田 友会長) 次に議案第32号「農用地利用集積計画の決定について」番号2と3を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(宮前参与) 議案第32号の番号2について説明いたします。

本案につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により秩父市が農用地利用集積計画を定めるにあたり、令和●年●月●日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会での審議が求められているものです。

本案は、農地中間管理事業により、農地を所有する者から農地を貸したい旨の申し出を受けて、埼玉県が農地中間管理機構に指定しております、●●●●●● ●●●●●●●●が利用権の設定を受けるものです。

貸付けに係る土地については議案書をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 2筆 ●●●m²となります。

土地の所在につきましては、案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●の東 ●●●m付近にある農地です。

利用権を設定する期間は、令和●年●月●日から●年間です。

本案につきまして決定をしていただいた後には、同●●が農地を貸し付けることとなりますので、続く議案にて農用地利用集積等促進計画を決定することとなります。

なお、現地を確認いたしましたところ、保全管理されている農地でした。

事務局（小川主幹） 番号3について説明します。

本件も、農地中間管理事業により、農地を所有する者から農地を貸したい旨の申し出を受けて、●●●●●● ●●●●●●●●が利用権の設定を受けるものです。

貸付けに係る土地については議案書をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 2筆 計●●●m²です。

土地の所在につきましては、案内図をご覧ください。申請地は、●●●●●の北側●●●m付近にある農地です。

利用権を設定する期間は、令和●年●月●日から●●年間です。

本案につきまして決定をしていただいた後には、同●●が農地を貸し付けることとなりますので、続く議案にて農用地利用集積等促進計画を決定することとなります。

なお、現地を確認いたしましたところ、保全管理された農地でございました。

説明は以上となります。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

1番 新井 範委員 1番 新井です。

今井推進委員とともに現地を確認いたしました。

事務局説明のとおり、今回の申請地は以前申請された農地に隣接していますので、立地的によろしいのではと見受けられます。

何ら問題ないと思います。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

1区 今井 和美推進委員 1区推進委員の今井です。

新井委員からのお話のとおり、借り受ける方は大変キレイに管理されていますので、任せられると思います。

ご審議よろしくお願いいたします。

12番 井原 愛子委員 12番 井原です。番号2についてご説明します。

先日事務局と田口推進委員さんとで現地を確認しました。

国道から●●●●に向かう途中の道路に面したところにある農地で、きちんと管理されました。

お借りする●●●●さんのビニールハウスが周囲にあり、特に問題ないと思います。

ご審議よろしくお願いいたします。

3区 田口 徳行推進委員 3区推進委員の田口です。

借受人が●●●●●● ●●●●●●●● ということで、何ら問題ないと思います。

●●●●さんも規模拡大を図り農業にまい進するとのことでした。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて議案に対する意見を伺います。

分を受ける者との調整が整っており、適切であると判断しております。

以上です。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

1番 新井 範委員 1番 新井です。

先ほどお話ししたとおり、今回ここを借り受けると周辺を一体利用ができて便利になると思われま

●●●している皆さんも利用しやすくなると思います。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

1区 今井 和美推進委員 1区推進委員の今井です。

事務局、新井委員の説明のとおりで、何ら問題ないと思います。

ご審議よろしく願いいたします。

12番 井原 愛子委員 12番 井原です。番号3について説明します。

先ほどお話ししたとおり、借受人は付近にビニールハウス等で●●●の栽培を行っており、経営規模を拡大したいとのことで、今回手続きとなっています。

特に問題ないと思います。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

3区 田口 徳行推進委員 3区の田口です。

借受人の●●●●さん、特に問題なくよろしいと思います。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が担当委員及び担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて議案に対する意見を伺います。

質疑、または意見はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 質疑等無しと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第33号 番号2と3について、農用地利用促進計画に対する意見はない旨を、市長に答申することに賛成する諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

日程第8 閉議・閉会

議長（横田 友会長） 以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。

これをもって秩父市農業委員会 令和6年第7回定例総会を閉会いたします。