

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

秩父市農業委員会 平成30年 第2回 定例総会 議事録

1 会 期 平成30年2月22日(木) 午後2時03分から
同 日 午後3時15分まで

2 議 場 秩父市歴史文化伝承館 5階 第1会議室 [秩父市熊木町]

3 出席した委員(12人)

会 長	12番	条 東 男
会長職務代理者	2番	横 田 友
会長職務代理者	3番	高 橋 信 之
委 員	1番	新 井 初 男
委 員	4番	高 野 忠 財
委 員	5番	富 田 和 雄
委 員	6番	石 橋 総一郎
委 員	7番	新 田 恭 一
委 員	8番	豊 田 恵 男
委 員	9番	加 藤 勝 市
委 員	11番	豊 田 辰 夫
委 員	13番	彦久保 利 平

4 欠席した委員(1人)

委 員	10番	黒 澤 元 国
-----	-----	---------

5 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6号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (1件)

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

議案第7号上程 農地法第4条の規定による許可申請について (6件)

議案第8号上程 農地法第5条の規定による許可申請について (13件)

議案第9号上程 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか
否かの判断について

議案第10号上程 農地法第2条第1項に規定する農地に該当する
か否かの判断について

日程第8 閉 議 ・ 閉 会

6 出席した農地利用最適化推進委員 (13人)

第1区域	吉川	稔	浅見	健
第2区域	小林	弘		
第3区域	田口	俊夫	小久保	健司
第4区域	新井	一郎	大島	正一
第5区域	番場	誠二	齋藤	武志
第5区域	引間	勲	高岸	義雄
第6区域	長谷川	満	千島	初夫

7 欠席した農地利用最適化推進委員 (1人)

第2区域 笠原 広久

8 農業委員会事務局職員

事務局長	上林	敏一	主査	帆刈	敏晃
参与	町田	達彌	主事補	岩田	直樹
主幹	新井	幸男	主幹	新地	広幸
主幹	加藤	和彦			

9 会議の概要

日程第1 開 会 ・ 開 議

議長(糸東男 会長) ただいまから、秩父市農業委員会平成30年第2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(糸東男 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

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

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（**糸 東男 会長**） 本日は、10番 黒澤 元国 委員から欠席の通告がありました。よって、委員定数13名中12名の委員が出席しておりますので、秩父市農業委員会会議規則第6条の規定により、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（**糸 東男 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（**糸 東男 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。13番 彦久保 利平 委員 及び 4番 高野 忠財 委員のお二人にお願いいたします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の帆刈主査及び岩田主事補を指名いたします。

日程第5 諸 報 告

議長（**糸 東男 会長**） 次に、諸報告を行います。総会に報告すべき事項のうち、前回総会以降に処理した案件はありませんでしたので、ご了承願います。以上で、諸報告を終わりにいたします。

日程第6 審 議 議 案 の 報 告

議長（**糸 東男 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。

上林 敏一 事務局長 それでは、平成30年第2回総会において審議していただきます議案について申し上げます。議案第6号 農地法第3条の規定による許可申請について が1件、議案第7号 農地法第4条の規定による許可申請について が6件、議案第8号 農地法第5条の規定による許可申請について が13件、議案第9号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について、議案第10号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について、以上でございます。よろしく、お願いいたします。

議長（**糸 東男 会長**） ただいま、報告をいたしました議案につきましては、お手許に配付しておりますので、ご了承願います。

日程第7 議 案 審 議

議案第6号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (1件)

議長(糸 東男 会長) これより、議案の審議に入ります。議案第6号 農地法第3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。

帆刈 敏晃 主査 番号1の案件について説明をいたします。買受人は〇〇さん、売渡人は△△さんです。申請地は 栃谷字四反田、畑2筆、計188平方メートルで、平成23年に相続により取得した土地です。案内図の1ページをご覧ください。申請地は、秩父市立高篠小学校から東北東に約1キロメートル先にあり、買受人の自宅と西側に隣接しています。買受をする理由は農業経営規模の拡大です。買受人は、現在、自宅から北東に約1キロメートル先に畑を所有し、キウイの果樹畑として管理しております。現在の耕作面積は、合計2,578平方メートルと高篠区域における別断面積10アールを上回っており、また農作業歴も30年になります。また、売渡人は、最近になり体調を壊し、また、農業経験も無いことから、このたび売買の話がまとまったものです。本申請地は、日当たりも良く、また、買受人の自宅に隣接しており、主に野菜を作付し、耕作をすることになっております。

議長(糸 東男 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。

2番(横田 友 会長職務代理者) 番号1の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。許可をしてもよろしいものと考えます。

第3区域(小久保 健司 農地利用最適化推進委員) 番号1の案件について意見を申し上げます。私も同じく、許可をしてもよろしいものと考えます。

議長(糸 東男 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。併せて、議案に対する意見を伺います。

(間がある)

議長(糸 東男 会長) 質疑又は意見はありませんか。

(「質疑なし」と言う人あり)

議長(糸 東男 会長) 質疑なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより、採決をいたします。議案第6号について、賛成をする諸君の挙手を

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

求めます。

(挙手をする人あり)

議長(衆 東男 会長) 全員が賛成であります。 よって、本案は、申請のとおり、許可をすることに決しました。

議案第7号上程 農地法第4条の規定による許可申請について (6件)

議長(衆 東男 会長) 次に、議案第7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。

岩田 直樹 主事補 番号1の案件について説明をいたします。 申請者は 〇〇さんです。 申請地は 野坂町二丁目、畑1筆、36平方メートルで、平成27年に相続により取得した土地です。 案内図の2ページをご覧ください。 申請地は、西武鉄道 西武秩父駅から東に約250メートル先にあり、立地の基準につきましては、市街化の著しい地域として、第3種農地であると判断しました。 転用する目的は、住宅用地の拡張です。 申請事由ですが、申請地は、それに隣接する宅地3筆とともに、申請者の亡き父が昭和31年頃より住宅敷地として使用していましたが、このたび、申請者が相続により譲り受けた際、当申請地が農地であることが判明しました。 すでに住宅敷地として使用されていること、面積が小さく、周囲も宅地で囲まれており、農地への復旧が難しいこと等の理由から、引き続き宅地の一部として利用していきたいとして、始末書を添付のうえ、申請したものです。 なお、申請地と既存の宅地3筆を併せた住宅敷地の合計面積は、336.27平方メートルとなります。 申請地に隣接する農地はなく、また、現地を確認しましたところ、申請地には建物はかかっておらず、庭の一部となっております。

町田 達彌 参与 番号2の案件について説明をいたします。 申請者は 〇〇さんです。 申請地は 別所字原田、畑2筆、計1、296平方メートルで、平成19年に相続により取得した土地です。 案内図の3ページをご覧ください。 申請地は、秩父広域市町村圏組合水道局から南東に約270先の県道沿いにあります。 また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。 したがって、立地の基準につきましては、中山間地域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種農地であると判断いたしました。 申請事由ですが、申請人は、現在、所沢市に居住しておりますが、来たる定年退職を機に故郷である市内別所に帰り、店

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

舗併用住宅及び駐車場を建設し、イタリアンレストランを経営したいとして申請したものです。なお、申請地に隣接する農地を耕作する者から、転用することに対する承諾を得ており、資金調達を含める事業計画も適正ですので、転用することにより、周辺の営農条件に悪い影響を与えることはないものと思われまます。現況を確認しましたところ、良く管理された農地でした。

帆刈 敏晃 主査 番号3から番号5までの案件について説明をいたします。

まず、番号1の案件についてですが、申請者は〇〇さんです。申請地は大野原字宮崎東裏、畑1筆、148平方メートルで、平成29年に相続により取得した土地です。案内図の4ページをご覧ください。申請地は、秩父鉄道大野原駅の敷地に西側で隣接する土地で、立地の基準につきましては、鉄道駅から300メートル以内の地域に存在する農地として、第3種農地であると判断いたしました。申請事由ですが、申請者は、申請地に隣接する宅地にある住宅に居住しておりますが、申請者の亡くなった夫が、昭和59年にその住宅を建築した際に、本申請地に住宅用の物置を建て、宅地と一体利用してきてしまいました。昨年、申請者の夫が亡くなったことによる相続手続きを執る際、農地転用について許可が無かったことが判明しましたが、今後も同様に使用していきたいとのことから、始末書を添付して申請したものです。申請地に隣接する農地はありませんでした。

次に、番号4の案件について説明をいたします。申請者は〇〇さんです。申請地は栃谷字腰、畑1筆、137平方メートルで、平成21年に相続により取得した土地です。案内図の5ページをご覧ください。申請地は、番号4と記載のある方で、国道140号 美の山入口交差点から南東に約800メートル先にあり、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象となっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断いたしました。申請事由ですが、申請者は、現在、本申請地の近隣に宅地と住宅を所有し、そこに居住しておりますが、四世代家族の計8人で生活しており何かと手狭となっております。また、本申請地には、農地転用について許可の無いまま、昭和40年頃より隣接する宅地と一体的に利用し、住宅が建っておりましたが、昨年10月に老朽化により取り壊しております。その取り壊した住宅があった敷地に、このたび住宅を新築したいと考え、転用許可の無かった本申請地について、改めて転用許可を取得したいとして、始末書を添付して申請したものです。本申請地137平方メートルに隣接する宅地125.97平方メートルを合わせ、計262.97平方メートルを一体として利用するものです。新築する住宅には、申

請者とその妻、母親が居住し、また、申請者が現在居住している住宅は、同居している申請者の娘夫婦に譲り渡す予定となっております。申請地は、現在、更地となっております。申請地に隣接する農地を所有する者は申請者本人であり、周辺の営農に係る問題は特に無いものと思われま

次に、番号5の案件について説明をいたします。申請者は〇〇さんです。申請地は、栃谷字腰、畑1筆、118平方メートルで、平成21年に相続により取得した土地です。案内図の5ページをご覧ください。申請地は、番号5と記載のある方で、国道140号 美の山入口交差点から南東に約800メートル先にあり、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象となっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断いたしました。申請事由ですが、申請地は、昭和40年頃から、転用について許可の無いまま住宅用の物置を建てて利用してきましたが、平成27年に老朽化により取り壊し、その後、自家用駐車場として整地し、車庫を建ててしまいました。今後も同様に使用していきたいとのことから、始末書を添付して申請したものです。申請地は、現在、コンクリート舗装されており、自家用駐車場3台分と、車庫が1棟建てておりました。申請地に隣接する農地を所有する者は申請者本人であり、周辺の営農に係る問題は特に無いものと思われま

上林 敏一 事務局長 番号6の案件について説明をいたします。申請者は〇〇さんです。申請地は 蒔田字四反田、田1筆、165平方メートルです。案内図の6ページをご覧ください。申請地は、国道140号沿いにあります西武観光バス府坂入口バス停留所から南東に約100メートル先にあります。また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けておりますが、周辺は土地改良がなされております。したがって、立地の基準につきましては、良好な営農条件を備えている農地として、第1種農地であると判断いたしました。次に、転用する用途ですが、追認による住宅敷地の拡張です。申請者は、平成8年に、申請地に隣接する宅地に住宅を建て、そこに居住しておりますが、平成9年には申請地を、農地転用について許可を受けないまま、宅地として使用しておりました。このたび、地目を是正したいとして、始末書を添付して、申請をしたものです。なお、第1種農地を転用することにつきましては、原則として、許可をすることができませんが、転用する目的が住宅であり、集落に接続して設置されるもので、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えない場合は、例外的に許可をすることができることになって

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

おります。集落に接続してとは、農村の集落は家屋が密着していないのが一般的であるため、既存の集落と50メートルほどの間隔であれば、接続しているとみなすこととされております。本申請地の場合、集落といえるか疑問は残りますが、申請地に隣接する既存の宅地に接続しており、敷地面積は、その宅地と合わせて495平方メートルです。また、尾田蒔土地改良区から転用したことに対しては差し支えない旨の意見が出ておりますし、隣接する農地を所有する者から転用したことに対して承諾を得ております。このことにより、周辺農地に係る営農条件には支障が生じていないと判断いたしました。申請地の現況を確認しましたところ、申請のとおり、住宅用地でした。

議長（糸 東男 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。

9番（加藤 勝市 委員） 番号1の案件について意見を申し上げます。周辺では宅地化が進んでおります。許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

3番（高橋 信之 会長職務代理者） 番号2の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、ただいま、事務局が説明をしたとおりです。許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

2番（横田 友 会長職務代理者） 番号3から番号5までの案件について意見を申し上げます。いずれの案件も、追認によるものですので、許可を相当とすることで止むを得ないものと考えます。

11番（豊田 辰夫 委員） 番号6の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。追認による案件ですので、許可を相当とすることで止むを得ないものと考えます。

議長（糸 東男 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。併せて、議案に対する意見を伺います。

議長（糸 東男 会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（糸 東男 会長） 質疑なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。これより、採決をいたします。議案第7号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

議長（糸 東男 会長） 全員が賛成であります。よって、本案は、申請のとおり、

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

許可を相当とすることに決しました。

議案第 8 号 上程 農地法第 5 条の規定による許可申請について (13 件)

議長 (条 東男 会長) 次に、議案第 8 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。

岩田 直樹 主事補 番号 1 から番号 7 までの案件について説明をいたします。

まず、番号 1 の案件についてですが、譲受人は 〇〇有限会社、譲渡人は △△さんです。申請地は大畑町、田 1 筆、730 平方メートルで、昭和 55 年に相続により取得した土地です。案内図の 7 ページをご覧ください。申請地は、国道 299 号 秩父橋交差点から南東に約 200 メートル先にあり、立地の基準につきましても市外化の著しい地域として、第 3 種農地であると判断しました。転用目的は資材置場用地です。申請事由ですが、譲受人は、現在、申請地の近くに本社を置き、土木工事業を営んでおりますが、自己所有の資材置場がなく、業務の拡大に伴い、保管しなくてはならない資材や重機等が増加したため、その保管場所や駐車場の確保の必要に迫られておりました。そこで、このたび、本社に隣接する農地を所有している譲渡人から土地を譲り渡す話があり、これを受け、新たな資材置場として使用したいとして申請したものです。なお、譲受人は、現在、付近の土地を借用し、ここを資材置場として使用しておりますが、転用について許可を受けた後は、重機等を速やかに申請地へ移動するものとしております。申請地は、盛土がされており、市道よりも一段高い状態になっておりますが、土地造成の際にはこれを切土し、平地にしたうえで使用することになっております。なお、工事費用につきましても自社施工により賄います。申請地の利用計画につきましても、砂利や石等の資材、重機のほか、社用車 4 台、社員車両 6 台等の置場として使用し、車両の回転場所も設けるとのことです。隣接する農地を耕作する者から転用することに対する同意を得ております。また、申請地と本社との間には、法定外公共物である道路、すなわち、赤道があり、譲受人は、そこに倉庫を建築し、自動車等の駐車場所にも使用してまいりました。このたびの申請にあたり、そのことに対する始末書も添付され、また、その中で今後は通行の支障のないように整備をすることを誓約しております。現地を確認したところ、不耕作地となっております。

次に、番号 2 の案件について説明をいたします。借受人は 〇〇さん 及び △△さんです。貸渡人は □□さんです。借受人二人は夫婦であり、貸渡人は祖父にあたります。申請地は 下宮地町、畑 1 筆、499 平方メートルで、平成 6

年に相続により取得した土地です。案内図の8ページをご覧ください。申請地は、秩父市立秩父第一中学校から東に約80メートル先にあり、立地の基準につきましては市外化の著しい地域として、第3種農地であると判断しました。転用目的は住宅用地です。申請事由ですが、借受人夫婦は現在、市内で借家にて生活しておりますが、何かと手狭で不便を感じており、かねてより自己用住宅の建築を考えていました。このたび、場所の選定にあたり、祖父である貸渡人から土地を借り受けることに快諾を得られたため、ここに自己用住宅を建築したいとして、使用予定部分を分筆し、使用貸借権を設定のうえ、申請したものです。なお、申請地は、貸渡人の自宅近くにあり、現況は駐車場として使用されています。このたびの申請にあたっては、平成15年頃より農地法の許可を得ず、駐車場用地として使用していたことについて、貸渡人名義の始末書が添付されています。すでに駐車場として使用されている土地であること、申請書に、問題が生じた場合は早急に対処する旨が書かれていること等から、周辺の営農状況への支障はないものと考えます。現地を確認しましたところ、砂利が敷かれ駐車場用地として使用されており、一部には畑が残っておりました。

次に、番号3の案件について説明をいたします。借受人は〇〇さん、貸渡人は△△さんです。申請地は大宮字上ノ台、畑1筆、948平方メートルで、平成元年に相続により取得した土地です。案内図の9ページをご覧ください。申請地は、埼玉県立特別支援学校から西に約200メートル先にあります。また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。したがって、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になっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断しました。転用目的は太陽光発電施設用地です。申請事由ですが、貸渡人には農業後継者がなく、申請地も不耕作状態です。他方、借受人は将来の暮らしのことを考え、太陽光発電施設用地を探していたとのことで、このたび、自宅に近い当申請地を使用することに快諾が得られたため、賃貸借権を設定のうえ、申請したものです。計画では太陽光パネル250枚とその他必要な機器等を設置することになっております。資金計画も整っており、経済産業省から発電についての認定を、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについての承諾を、それぞれ得ております。隣接する農地を耕作する者から転用することに対する承諾を得ておりますし、また、申請地の東側にある農地は、同じく太陽光発電施設用地を目的とした農地転用について許可済みですので、周辺

のの営農状況に支障が生じることはないものと考えます。現地を確認したところ、不耕作地となっております。

次に、番号4の案件について説明をいたします。借受人は株式会社〇〇、貸渡人は△△さんです。申請地は大宮字上ノ台、畑3筆、計973平方メートルで、昭和21年に売買により取得した土地です。案内図の10ページをご覧ください。申請地は、埼玉県立秩父特別支援学校から北西に約380メートル先にあります。また、申請地3筆のうち2筆は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。したがって、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になっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断しました。転用目的は車庫及び資材置場用地です。申請事由ですが、借受人は、申請地の近くに本社を置く、土木工事業や重機リース業等を営む法人です。現在、借受人は本社に隣接する土地を、所有している除雪車や重機などの車庫及び資材置場として使用していますが、手狭となっており、新しい場所を探していました。そこで、このたび、法人代表取締役の父親である貸渡人から承諾が得られたため、ここを追加の車庫及び資材置場として使用したいとして、賃貸借権を設定のうえ、申請したものです。申請地は本社から北に約220メートル先があり、ここに重機アタッチメント20機や除雪用塩化カルシウム3トン等の資材、また、除雪機等の重機や車両、計10台を配置する計画になっています。資金計画も整っております。また、隣接する農地は貸渡人所有物であり、転用による周囲の営農状況への支障はないものと考えます。現地を確認しましたところ、よく管理された畑でした。

次に、番号5の案件について説明をいたします。借受人は〇〇さん、貸渡人は△△さんの相続人である□〇さん及び□△子さん2名です。申請地は大宮字日野田上、畑1筆、968平方メートルで、昭和32年に貸渡人2名の父親が家督相続により取得した土地です。案内図の11ページをご覧ください。申請地は、秩父市羊山公園内管理事務所の近くにあり、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象となっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断いたしました。申請事由ですが、借受人は、羊山公園内の芝桜の丘において芝桜が開花している期間中、貸渡人から申請地を借用し、農産物等を販売するための、テント7張りを設置し、仮設店舗用地として使用したいとして申請したものです。なお、使用期間につきましては、許可の日から3月間の

一時転用になります。申請地を確認しましたところ、不耕作地となっております。

次に、番号6の案件について説明をいたします。借受人は 有限会社〇〇、貸渡人は △△さんです。申請地は、品沢字諏訪ノ下、畑7筆、計2, 986平方メートルで、平成5年に相続により取得した土地です。案内図の12ページをご覧ください。申請地は県道270号線の蒔田から太田へと抜ける峠出口の交差点から南南西に約180メートル先にあります。また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。したがって、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になっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断しました。転用目的は、追認による資材置場及び駐車場用地です。申請事由ですが、借受人は、申請地の近くに工場を構え、鉄鋼工事の土木建築業を営んでいますが、材料である鉄骨材や加工製品が長大で重量もあり、これらを置くための十分な面積のある場所がないため、会社付近に資材置場用地を探していました。その際、平成15年5月1日から、当時、河川工事により更地となっていた申請地を貸渡人より借りられることとなり、そのまま会社の資材置き場として現在まで使用していました。このたび、農地転用の許可を受けていないことが判明しましたが、農地に復旧することも難しく、引き続き資材置場として使用していきたいとして、始末書を添付し、賃貸借権を設定のうえ申請したものです。使用に当たり、隣接する雑種地3筆、原野2筆、用悪水路と一体的に利用しており、そのうちの用悪水路については、すでにコンクリート舗装がされている状態で、平成29年10月6日付けで法定外公共物占有許可が下りています。隣接地には耕作している農地はなく、現地を確認をしたところ、車庫2棟、物置1棟、天井走行クレーン等が設置されており、鋼材が置かれているなど、申請のとおり、資材置場として使用されておりました。

次に、番号7の案件について説明をいたします。譲受人は 有限会社〇〇、譲渡人は △△さんです。申請地は 小柱字川端、畑1筆、1, 041平方メートルで、昭和58年に相続により取得した土地です。案内図の14ページをご覧ください。申請地は、国道140号 皆野・秩父バイパス、秩父小柱インターチェンジ交差点から北北東に約280メートル先にあります。また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受け

ております。 したがいまして、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になっていない小集団の農地として、第2種農地であると判断しました。 転用目的は、既存施設であるドッグラン用地の拡張です。 申請事由ですが、レジャー産業を営む譲受人は、現在、申請地周辺一帯を温泉、オートキャンプ場、ドッグランの施設として使用し、事業を行っております。 このたび、現在のドッグラン施設に隣接する申請地が長年に亘り休耕状態であり、譲渡人も会社勤めのため、今後新たに耕作することも難しく、近年のペット人気により、ドッグラン等の施設利用の需要が年々増加する見込みがあることから、申請地を買い受け、施設の拡張をしたいとして申請したものです。 計画では、既存のドッグラン用地約846平方メートルを併せて一体的に利用することになっております。 隣接する土地は農地ではなく、周囲は譲受人が経営する温泉やオートキャンプ場に囲まれています。 申請地を確認しましたところ、保全管理状態となっております。

町田 達彌 参与 番号8から番号10までの案件について説明をいたします。

まず、番号8の案件についてですが、譲受人は 〇〇さん、譲渡人は △△さんです。 申請地は 久那字久那小枝、畑1筆、319平方メートルで、平成7年に相続により取得した土地です。 案内図の14ページをご覧ください。 申請地は、秩父市立久那小学校から北北東に約700メートル先の県道沿いにあります。 また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。 したがいまして、立地の基準につきましては、中山間地域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種農地であると判断いたしました。 申請事由ですが、譲受人は、隣接する宅地177.85平方メートルを購入しましたが、従前から所有者が利用していた際は、隣接する県道まで利用しておりましたが、県道拡幅により駐車スペースが確保できない状況にありますので、当申請地を譲り受け駐車場として利用するとともに、既存の建物が今回の申請地に越境しているため併せて是正したいとして申請したものです。 また、申請地に隣接する農地はすべて譲渡人が所有しておりますので、周辺に与える影響はないものと思われます。 現地の状況を確認したところ、保全管理状態の農地でした。

次に、番号9の案件について説明をいたします。 譲受人は 〇〇株式会社、譲渡人は △△さんです。 申請地は 久那字上の平、畑2筆、計1,711平方メートルで、昭和59年に相続により取得した土地です。 案内図の15ページ

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

をご覧ください。申請地は、秩父市荒川総合支所から見て荒川の対岸にあたり、同支所から北西に約500メートル先にあります。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種農地であると判断いたしました。次に、転用の目的ですが、太陽光発電施設の建設です。譲受人は、主に土木、水道、建設業を行っておりますが、その施工技術を生かし、太陽光パネルの設備を施工し、発電及び売電事業もここ数年行っています。また、申請地付近は獣による被害が多く、農業もままならないため、地権者から申請地を買い受け太陽光発電設備設置したいとして申請したものです。事業計画では、申請地が2か所になるため、太陽光パネル480枚と必要な機器を設置する予定です。経済産業省から発電について認定を得ており、東京電力株式会社からも電力受給契約申し込みについて承諾を得ております。隣接する農地を耕作する者からも転用することに対する同意を得ておりますので、本申請地に太陽光発電設備を設置することで、周辺の営農条件に影響を与えることはないものと思われまます。申請地を確認しましたところ保全管理状態の農地でした。

次に、番号10の案件について説明をいたします。譲受人は〇〇、譲渡人は△△さんです。申請地は下影森字丙下原、畑1筆、1、308平方メートルで、平成元年に相続により取得した土地です。案内図の16ページをご覧ください。申請地は、秩父市立秩父第二中学校から西へ約350先にあり、周辺では住宅化が進む地域にあり、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種農地であると判断いたしました。申請事由ですが、譲受人は寺院で、多くの墓地を所有しておりますが、近年、利用者が増加していることに伴い申請地を購入し、墓地123区画を増設し、拡張したいとして申請したものです。案内図下段を見ていただくとお分かりいただけると思いますが、西側が大きな駐車場、南東側が大きな墓地になっております。また、墓地の区域変更につきましても、秩父市が発した許可書が添付されております。現地を確認しましたところ、良く管理された農地でした。

上林 敏一 事務局長 番号11から番号13までの案件について説明をいたします。

まず、番号11及び番号12の案件についてですが、これらの案件には関連がありますので、一括して説明をいたします。譲受人は株式会社〇〇です。同社は、平成17年に、主に、自動車、中古自動車、自動二輪車の販売、仲介及び斡旋を目的に成立している法人です。譲受人は、番号11にあつては、△△さん、番号12にあつては、□□さんです。申請地は寺尾字植田で、番号11に

あつては、田1筆、254平方メートル、番号12にあつては、田1筆、25平方メートル、合計279平方メートルです。案内図の17ページをご覧ください。申請地は、国道299号尾田蒔交差点から北東に約300メートル先の同国道沿いにあります。また、番号11に係る申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けております。したがって、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種農地であると判断いたしました。次に、転用する目的ですが、車両置き場です。譲受人は、秩父鉄道黒谷駅前、国道140号沿いに店舗を持ち、そこを含めて、黒谷地内4か所に車両置き場用地を借りて営業しておりますが、そのうちの1か所について、土地を所有する者から返還が求められております。他の3か所においても、常時、車両を置いている状態にあり、返還することになる土地に置いてある車両を移動する場所を探しておりました。そこで、譲受人の法人代表が、現在、申請地に隣接する土地に自己用住宅を建築中であり、事業を行う上で便利であることから、番号11に係る申請地を買い、番号12に係る申請地を、その譲渡人が当該代表の妻の祖父であることから、そこを借りることになり、転用することについて申請したものです。事業計画では、申請地に中古車、レッカー車など車両12台を置く予定です。資金調達計画も整っております。なお、隣接する土地に農地はありません。申請地の現況を確認しましたところ、番号11に係る申請地は不耕作でしたが、番号12に係る申請地は、隣接地が宅地であることから、平成20年に砂利を敷き詰めておりました。このことについては、始末書を添付しております。既存の車両置き場も確認しておりますが、申請のとおり、事業に使用する車両が置いてありました。

次に、番号13の案件について説明をいたします。譲受人は〇〇さんです。譲渡人は△△さんで、譲受人の父にあたります。申請地は蒔田字宮平、畑1筆、250平方メートルで、平成28年に相続により取得した土地です。案内図の18ページをご覧ください。申請地は、国道299号中蒔田交差点から東北東に約400メートル先にあります。また、申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画において農用地区域とされた区域内の農地でしたが、平成29年12月25日付けで、農用地から除外する旨の決定を受けておりますが、申請地を含め、周辺は土地改良がなされております。したがって、立地の基準につきましては、良好な営農条件を備えている農地として、第1種農地であると

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

判断いたしました。次に、転用する目的ですが、自己用住宅の建設です。譲受人は、市内にありますアパートに妻とともに住んでおりますが、生活するうえで何かと手狭になり、住宅を建てること考えておりましたが、申請地を使用貸借することになり、転用することについて申請したものです。なお、第1種農地の転用は、原則として、許可をすることができませんが、転用する目的が住宅であり、集落に接続して設置されるもので、敷地面積がおおむね500平方メートルを超えない場合は、例外的に許可をすることができることになっております。また、尾田蒔土地改良区から転用することに対しては差し支えない旨の意見が出ておりますし、隣接する農地を所有する者は譲渡人です。このことにより、周辺農地に係る営農条件に支障は生じないと判断いたしました。資金調達計画も整っております。申請地の現況を確認しましたところ、時期的に作付けはしていませんでしたが、耕作地でした。

議長（糸 東男 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。

7番（新田 恭一 委員） 番号1から番号4までの案件について意見を申し上げます。概要につきましては、ただいま、事務局が説明をしたとおりです。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

9番（加藤 勝市 委員） 番号5の案件について意見を申し上げます。例年、この時期に申請が出る、一時転用案件です。そして、例年、許可が下りております。許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

5番（富田 和雄 委員） 番号6及び番号7の案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。番号6の案件につきましては、追認によるものですので、許可を相当とすることで止むを得ないものと考えます。番号7の案件につきましても、許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

3番（高橋 信之 会長職務代理者） 番号8から番号10までの案件について意見を申し上げます。概要につきましては、ただいま、事務局が説明をしたとおりです。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

11番（豊田 辰夫 委員） 番号11から番号13までの案件について意見を申し上げます。概要につきましては、先程、事務局が説明をしたとおりです。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしい案件であると考えます。

議長（糸 東男 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。

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

これより、議案に対する質疑に入ります。併せて、議案に対する意見を伺います。

(間がある)

議長(糸 東男 会長) 質疑又は意見はありませんか。

(「質疑なし」と言う人あり)

議長(糸 東男 会長) 質疑なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

これより、採決をいたします。議案第8号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

(挙手をする人あり)

議長(糸 東男 会長) 賛成多数であります。よって、本案は、申請のとおり、許可を相当とすることに決しました。

議案第9号上程 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断 について

議長(糸 東男 会長) 次に、議案第9号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断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。

上林 敏一 事務局長 議案第9号について説明をいたします。本案は、これから申し上げます土地が農地法に定義する農地に該当するか否かについて判断をお願いするものです。議案書と同時に配付いたしました別紙のうち、議案第9号に係る一覧表をご覧ください。このたびは、380筆、合計約17.5ヘクタールの土地に対する判断をお願いいたします。これらの土地につきましては、次に申し上げます段階を経て、議案として上程しております。まず、平成29年に行いました農地法第30条の規定に基づく農地利用状況調査に基づき、農地に戻すことが相当難しいと判断した荒廃農地について、所有者又は耕作をする権利を有する者に農地利用意向調査を行いました。次に、所有者等からの意向についての回答として、法人を含め149人から非農地判断をしていただきたい旨の申し出を受けております。さらには、その申し出があった土地について、航空写真を参照し、必要に応じて再度の現地調査を行い、その結果、やはり、農地に戻すことが相当難しいものであると判断いたしました。また、所有者又は耕作をする権利を有する者の所在が不明である土地につきましても、航空写真を参照し、必要に応じて再度の現地調査を行った結果、議案として上程しております。次に、農地であるか否かの判断につきましては、農林水産省が発出しております

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

通知では、人力又は農業用機械では耕起、すなわち、土を掘り返したり反転させたりして耕すことや整地することができず、農地に戻ることが困難である場合、そして、周囲の状況からみて、すなわち、周りが山林であるなどのため、農地に戻ることができる見込みがあるとしても、継続して利用することができないと認められる場合は、農地に該当しないものとされており。以上のことを踏まえ、農地に該当するか否かの判断をお願いいたします。なお、議決により農地に該当しないと判断された場合は、事務局といたしましては、対象となる農地を所有し、又は耕作をする権利を有する者149人及び市において関係する部、さいたま地方法務局秩父支局、その他関係機関にその旨を通知し、対象となる土地を農地台帳から削除いたします。

議長（糸 東男 会長） 事務局の説明が終わりました。これより、議案に対する質疑に入ります。併せて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

議長（糸 東男 会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（糸 東男 会長） 質疑なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

これより、採決をいたします。議案第9号について、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないものと判断することに賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

議長（糸 東男 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10号上程 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について

議長（糸 東男 会長） 次に、議案第10号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について を議題といたします。なお、この案件につきましては、秩父市農業委員会会議規則第10条に規定する、議事参与の制限に該当いたしますので、8番 豊田 恵男 委員におかれましては、議場から退出願います。

（8番 豊田 恵男 委員が議場から退室する）

議長（12番 糸 東男 会長） 事務局に議案の説明をいたさせます。

上林 敏一 事務局長 議案第10号について説明をいたします。本案は、これか

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

ら申し上げます土地が農地法に定義する農地に該当するか否かについて判断をお願いするものです。議案書と同時に配付いたしました別紙のうち、最後のページになります議案第10号に係る一覧表をご覧ください。このたびは、畑1筆、110平方メートルの土地に対する判断をお願いいたします。この土地につきましては、平成29年に行いました農地法第30条の規定に基づく農地利用状況調査に基づき、農地に戻すことが相当難しいものであると判断しております。また、農地利用意向調査を行い、所有者から、該当する土地について農地ではない旨の判断をしていただきたいとの申し出を受けております。次に、農地であるか否かの判断につきましては、農林水産省が発出しております通知では、人力又は農業用機械では耕起、すなわち、土を掘り返したり反転させたりして耕すことや整地することができず、農地に戻すことが困難である場合、そして、周囲の状況からみて、すなわち、周りが山林であるなどのため、農地に戻すことができる見込みがあるとしても、継続して利用することができないと認められる場合は、農地に該当しないものとされております。以上のことを踏まえ、農地に該当するか否かの判断をお願いいたします。なお、議決により農地に該当しないと判断された場合は、事務局といたしましては、対象となる農地を所有する者及び市において関係する部、さいたま地方法務局秩父支局、その他関係機関にその旨を通知し、対象となる土地を農地台帳から削除いたします。

議長（条 東男 会長） 事務局の説明が終わりました。これより、議案に対する質疑に入ります。併せて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

議長（条 東男 会長） 質疑又は意見はありませんか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（条 東男 会長） 質疑なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

これより、採決をいたします。議案第10号について、農地法第2条第1項に規定する農地には該当しないものと判断することに賛成をする諸君の挙手を求めます。

（挙手をする人あり）

議長（条 東男 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。それでは、8番 豊田 恵男 委員は議場に入るようにしてください。

（8番 豊田 恵男 委員が議場へ入室する）

日程第8 閉 議 ・ 閉 会

公開用〔個人情報に該当する部分は〇〇又は△△などで伏せています。〕

議長（桑 東男 会長） 以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。 これをもちまして、秩父市農業委員会平成30年第2回定例総会を閉会いたします。