

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3回 定例総会 議事録

1 会 期 平成30年3月22日(木) 午後2時01分から  
同 日 午後3時20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(13人)

会 長	12番	糸 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	10番	黒 澤 元 国
委 員	11番	豊 田 辰 夫
委 員	13番	彦久保 利 平

4 欠席した委員(なし)

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11号上程 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直

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。〕

### しについて

- 議案第12号上程 農地法第3条及び第5条の規定による許可申請  
について (2件)
- 議案第13号上程 農地法第4条の規定による許可申請について (3件)
- 議案第14号上程 農地法第5条の規定による許可申請について (16件)
- 議案第15号上程 農用地利用集積計画の決定について (1件)
- 議案第16号上程 農用地利用配分計画の意見について (1件)
- 議案第17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 (14人)

第1区域	吉川	稔	浅見	健
第2区域	小林	弘	笠原	広久
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 (なし)

### 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3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。

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。〕

## 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） 本日は全員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。 5番 富田 和雄 委員 及び 6番 石橋 総一郎 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 議案を報告する前に、議案書の訂正をお願いいたします。 議案書の4ページをお開きください。 議案第13号に係る案件のうち、番号3を削除してくださるようお願いいたします。 次に、議案書の8ページをお開きください。 議案第14号に係る案件のうち、番号11の備考欄に、追認（昭和43年～）の文言を加えてくださるようお願いいたします。 次に、議案書の9ページをお開きください。 同じく議案第14号に係る案件のうち、番号13の備考欄に、一部追認（平成20年～）の文言を加えてくださるようお願いいたします。 それでは、平成30年第3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

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。〕

げます。議案第11号 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直しについて、議案第12号 農地法第3条及び第5条の規定による許可申請についてが2件、議案第13号 農地法第4条の規定による許可申請についてが3件、議案第14号 農地法第5条の規定による許可申請についてが16件、議案第15号 農用地利用集積計画の決定についてが1件、議案第16号 農用地利用配分計画の意見についてが1件、議案第17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（条 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11号上程 農地法第3条第2項第5号の別段の面積の見直しについて

**議長（12番 条 東男 会長）** これより、議案の審議に入ります。議案第11号 農地法第3条第3項第5号の別段の面積の見直し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11号について説明をいたします。農地を耕作目的で売買、贈与、貸借等により、その権利を設定し、又は移転する場合、農地法第3条の許可条件を全て満たす必要がありますが、その一つに、申請農地を含め、耕作する農地の合計面積が下限面積以上であること、という下限面積要件があります。この下限面積要件は、経営面積があまりに小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されるため、許可後に経営する農地面積が一定以上にならないと許可できないとしております。なお、この下限面積が、地域の平均的な経営規模などからみて、地域の実情に合わない場合には、農業委員会で別段の面積を定めることができることとなっており、秩父市農業委員会としましても、この規定により定めております。このたび、本議案を上程いたしますのは、農林水産省経営局長から、農業委員会の適正な事務実施について文書が発出されており、そこでは、別段の面積の検討については、総会において毎年実施し、結果を公表することになっているためです。なお、毎年検討する理由は、経営体数、農地面積、遊休農地面積等が毎年変化していることから、状況に合わせて柔軟に対応するためです。次に、別段の面積を設定するには、農地法施行規則第17条第1項に、その基準が定められておりますが、

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。〕

第1号では、設定区域は、自然的経済的条件からみて営農条件がおおむね同一と認められる地域であること、とされており、現行では、平成28年第3回総会において議決していただき、それ以降は、設定区域を11に分けております。次に、法施行規則第17条第2号では、その面積は10アール以上であること、とされ、同条第3号では、農業委員会が定めようとする別段の面積は、設定区域内においてその定めようとする面積未満の農地を耕作の事業に供している者の数が、当該設定区域内において農地を耕作の事業に供している者の総数のおおむね100分の40を下らないように算定されるものであること、とされており、これに従い、設定区域における別段の面積を定めることとされております。算定の根拠につきましては、農地台帳における数値を用いております。なお、議案書とともに配布いたしました資料をご覧ください。このたびは、見直しをした結果、面積を変更する区域はありませんでした。説明は以上です。

**議長（12番 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。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（12番 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（12番 条 東男 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。これより、採決をいたします。議案第11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（12番 条 東男 会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、可決されました。

**議案第12号上程 農地法第3条及び第5条の規定による許可申請  
について (2件)**

**議長（12番 条 東男 会長）** 次に、議案第12号 農地法第3条及び第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。

**帆刈 敏晃 主査** 番号1及び番号2の案件につきましては関連がありますので、一括して説明をいたします。

まず始めに、番号2、農地法第5条の規定による許可に係る案件について説明をいたします。借受人は株式会社〇〇〇、貸渡人は△△さん及び△△

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。〕

さんです。申請地は黒谷字前原、畑2筆、計4,011平方メートルで、△△さんについては、平成3年に相続により、△△さんについては昭和43年に贈与により、それぞれ取得した土地です。案内図の1ページをご覧ください。申請地は、国道140号、美の山入口交差点から南南西に約360メートル先にあり、案内図下段の航空写真図の中で、番号2と記載のある部分です。立地の基準につきましても、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。申請事由は新店舗の建設です。借受人は、本店を新潟市に置き、昭和37年に、農業用の資材や肥料を始め、日用雑貨等多種類にわたる物品の販売を主な目的として設立された法人で、平成29年12月現在、全国で1,192店舗を展開しています。本申請地は、国道140号に面しており交通量が多いため、立地条件が大変良好であり、需要も多く集客が見込める場所であると判断したとのこと。そこで、新店舗の建設を計画したところ、地権者より賃貸借の承諾を得られたため、このたびの申請に至ったものです。計画では、土地造成後、鉄骨造平屋建ての店舗1棟を建築し、それに附属する灯油販売所、来客用駐車場約30台分を設置する予定です。資金計画及びその調達計画につきましても、総事業費に対して全額自己資金で対応することとしており、金融機関の残高証明書が添付されております。排水計画につきましても、雨水は敷地内の貯留浸透槽に貯留させたのち、敷地内に自然浸透させることとしております。また、大雨等で貯留量を超えた場合のオーバーフロー分については、貯留浸透槽から排水管を接続し、申請地の西側約110メートル付近を流れる横瀬川に放流することで対応することとしております。汚水につきましても、合併処理浄化槽にて処理後、その処理水を先ほどの排水管に接続し、横瀬川に放流することとしております。なお、国道140号側に側溝がありますが、道路排水用の側溝であるため排水接続が認められないことから、このような排水計画になったものです。申請地は、現在、きれいに保全管理されており、違反物件等はありませんでした。また、申請地の隣接に農地はありませんでした。開発許可につきましても、許可の見込みがあることを、秩父市地域整備部建築住宅課の担当者に確認しております。

次に、番号1、農地法第3条の規定による許可に係る案件について説明をいたします。本案件は、ただいま番号2の案件で説明いたしました、新店舗予定地からの排水管及び管理柵の埋設に伴う区分地上権の設定についての許可であります。区分地上権の設定を受ける者は株式会社〇〇、区分地上権を設定する者は△△さんです。申請地は黒谷字前原、畑2筆、2,317平方メートルの

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。〕

うち20.85平方メートルで、昭和62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、番号2の案件の新店舗予定敷地の西側、案内図下段の航空写真図の中で番号1と記載のある、東西に伸びた細長い線のような部分です。まず、区分地上権とは、工作物を所有するため、他人の所有する土地の地下または地上について、上下の範囲を定めて設定される地上権のことで、民法に規定されております。また、農地法第3条では、農地又は採草放牧地について所有権を移転し、又は地上権、永小作権、質権、使用貸借による権利、賃借権若しくはその他の使用及び収益を目的とする権利を設定し、若しくは移転する場合には、政令で定めるところにより、当事者が農業委員会の許可を受けなければならない、とされております。したがって、本案件は、農地の地下に排水管と管理柵を埋設するにあたり、区分地上権を設定するため農地法第3条の許可を取得したいとして申請されたものです。計画では、申請地に内径15センチメートル、長さ約70メートルの排水管と、その途中約16メートルおきに計5箇所の管理柵を全て地中に埋設する予定で、柵天端の地表から浅いところでも、地下30センチメートル以上は確保する予定で、埋設後も耕作に支障の無いものとするようになっております。また、隣接する市道部分と横瀬川へ接続している水路部分への排水管の埋設に係る占用許可については、許可を取得していることを、秩父市地域整備部道路管理課の担当者に確認しております。

**議長（12番 桑 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。

**5番（富田 和雄）** 議案第12号に係る2つ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。隣接地には店舗がありますし、転用することによる周辺農地への支障は生じないものと思われれます。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。また、区分地上権の設定につきましても、耕作には影響するものではありませんので、許可をすることでよろしい案件であると考えます。

**議長（12番 桑 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。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（12番 桑 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）

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（12番 桑 東男 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。これより、議案12号について採決をいたします。このたびは、案件ごとに採決をいたします。最初に、番号1の案件について、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（12番 桑 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。次に、番号2の案件について、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（12番 桑 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、許可を相当とすることに決しました。

**議案第13号上程 農地法第4条の規定による許可申請について （3件）**

**議長（12番 桑 東男 会長）** 次に、議案第13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。

**町田 達彌 参与** 番号1番及び番号2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。申請地は別所字赤坂、畑1筆、880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2ページをご覧ください。申請地は、県道小鹿野影森停車場線 巴川橋交差点から北西に約700メートル先にあり、県道に隣接しております。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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、申請地の近隣には、株式会社△△がありますが、その社員用の駐車場として借りたいという話があり、また、近隣住民からも貸して欲しいと要望があるため、貸駐車場として10台分の駐車スペースを整備するため申請したものです。現地を確認しましたところ、保全管理状態の畑でした。

次に、番号2の案件についてですが、申請者は〇〇さんです。申請地は久那字越処、畑2筆、816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3ページをご覧ください。申請地は、県道小鹿野影森停車場線 巴川橋交差点から北西に約150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、中山間地域に存在



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。〕

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。申請事由ですが、申請者は、農地を転用することについては許可が必要であるということを知らずに、申請地を平成23年頃より貸駐車場として転用しており、今後も是正した上で現状のまま使用したいとして始末書を添付した上で申請したものです。隣接する農地を所有する者から転用することに対する承諾を得ておりますので、周辺における営農条件に影響はないものと思われれます。また、申請地に入るためには、手前に、△△株式会社が所有する敷地がありますが、通行することに対する承諾も得ております。現地を確認しましたところ、12台分の駐車場とありますが、既存の駐車場が11台分あり、他に、これから整備する1台分の駐車敷地については、農地として耕作されておりました。

**加藤 和彦 主幹** 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。申請地は荒川贅川字上平、畑1筆、1、682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4ページをご覧ください。申請地は、秩父鉄道三峰口駅から北東に約900メートル先にあります。立地の基準につきましては、中山間地に在住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。転用する目的は、太陽光発電施設の建設です。申請事由ですが、申請地は、現在、不耕作地になっており、今後、農地として管理するのが難しいとして農地の有効活用を考えていたところ、太陽光発電施設を設置したいとして申請したものです。事業計画では、太陽光パネル288枚とその他の必要な機器等を設置することになっております。資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。また、申請地に隣接する耕作地を所有する者から転用することに対する承諾を得ております。現地を確認したところ、不耕作地となっております。

**議長（12番 桑 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。

**11番（豊田 辰夫 委員）** 番号1及び番号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、先程、事務局が説明をしたとおりです。私も申請地を確認してまいりました。いずれの案件も、許可を相当とすることによりよいものであると考えます。

**2番（横田 友 会長職務代理者）** 番号4の案件について意見を申し上げます。農地に太陽光発電施設を設置することはやってほしくない、というのが本音で

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。〕

すが、申請地は、水つきが悪く、耕作には向いていません。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（12番 条 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。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（12番 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（12番 条 東男 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。これより、議案13号について採決をいたします。議案13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（12番 条 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、許可を相当とすることに決しました。

#### **議案第14号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（16件）**

**議長（12番 条 東男 会長）** 次に、議案第14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。

**町田 達彌 参与** 番号1から番号6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、譲受人は〇〇さん、譲渡人は△△さんです。申請地は久那字越処、畑1筆、61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3ページをご覧ください。申請地は、県道小鹿野影森停車場線 巴川橋交差点から北西に約150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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、譲受人は、隣地に住まいがありますが、農地を転用することについては許可が必要であるということを知らずに、譲渡人から承諾を得て、平成12年頃に倉庫を建ててしまいました。今後も、地目を是正した上で、現状のまま使用したいとして始末書を添付して申請したものです。現地を確認しましたところ、2階建ての倉庫があり、他は庭として使

用されておりました。

次に、番号2の案件についてですが、譲受人は 社会福祉法人 〇〇、譲渡人は △△さんです。申請地は 上影森字下原、畑1筆、1, 214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5ページをご覧ください。申請地は、秩父市影森福祉交流センターの北西に隣接しております。立地の基準につきましては、申請地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。申請事由ですが、譲受人は、保育室の経営、放課後児童健全育成事業、地域子育て支援拠点事業、障害福祉サービス事業等の社会福祉事業を展開しております。申請地には、障害者の方のために就労機会の提供と生活介護等のサービスを通じて障害者を支援する施設を整備したいとして申請したものです。この施設につきましては、宅地部分と一体利用して整備しますので、併せて1, 799.95平方メートルになります。隣接する農地につきましては、譲渡人が所有しておりますので、周辺の営農条件に影響はないものと思われます。また、昭和43年頃、申請地の一部に納屋を建ててしまっていたとのことで始末書を添付しております。事業計画、資金計画等も整っておりますので、問題はないと思われます。現地を確認しましたところ、農地として耕作されており、一部ですが倉庫が農地の部分にかかっておりました。

次に、番号3の案件についてですが、譲受人は 株式会社 〇〇、譲渡人は △△さんです。申請地は 上影森字曾利原、畑3筆、計837.07平方メートルで、平成20年に相続により取得した土地です。案内図の6ページをご覧ください。申請地は、埼玉県秩父県土整備事務所から北東に約600先にあります。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。申請事由ですが、譲受人は、不動産の売買、賃貸借、管理及び仲介業または建築工事、設計等を行っております。申請地は、学校や大型商業施設にも近く、住宅地として適した状況にあります。譲受人は、当申請地を2区画に分け宅地分譲として計画しております。また、隣接する農地を所有する者から転用することに対する承諾を得ておりますので、周辺の営農条件に影響はないものと考えます。現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4の案件についてですが、借受人は〇〇さん、貸渡人は △△さんで、貸渡人は借受人の妻の実父にあたります。申請地は 下影森字田ノ沢、畑2筆、474平方メートルで、平成27年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、埼玉県秩父県土整備事務所から東に約400メートル先にあります。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。申請事由ですが、借受人は、現在、秩父郡小鹿野町にありますアパートに暮らしておりますが、日常生活を送るうえで手狭となってきておりますが、資金的にも新たに土地を購入することもむずかしたため、妻の両親に相談したところ、実家に隣接する農地を使用貸借により借り受けることで承諾が得られたので、このたび申請したものです。周辺には住宅が多く、耕作している農地も少ないため、周辺の営農条件に影響はないものと思われます。現地を確認をしたところ、良く管理された農地でした。

次に、番号5の案件についてですが、借受人は〇〇さん、貸渡人は△△さんです。申請地は下影森字滝ノ上、畑1筆、258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8ページをご覧ください。申請地は、案内図下段の右側ですが、県道小鹿野影森停車場線 巴川橋交差点から南東に約150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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、借受人は、両親とともに市内の借家に暮らしておりますが、まもなく子供も生まれる予定で、生活を送るうえで手狭になってきており、実家は老朽化しており耐震性も低く、将来も不安に感じており、住環境もよく利便性も良いところを探していたところ、貸渡人と申請地を貸借することについて合意に至りましたので、申請地に住宅を建築し、生活の安定を図りたいとして申請したものです。周辺には住宅が多く、耕作している農地も少ないため、周辺の営農条件に影響はないものと思われます。現地確認をしたところ、良く管理された農地でした。

次に、番号6の案件についてですが、借受人は〇〇さん 及び 〇〇さんです。貸渡人は、△△さんです。申請地は下影森字滝ノ上、畑1筆、195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8ページをご覧ください。申請地は、案内図下段の左側ですが、県道小鹿野影森停車場線 巴川橋交差点から南東に150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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、借受人夫妻は、現在、市内の借家で暮らしておりますが、家は老朽化しており耐震性も低く、将来も不安に感じており、住環境もよく利便性も良いところを探していたところ貸渡人と申請地を貸借することについて合意に至りましたので、申請地に住宅を建築し、生活の安定を図りたいとして申請したものです。周辺には住宅が多く、耕作している農地も少ないため、周辺の営農条件に影響はないものと思われます。現地確

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。〕

認をしたところ、良く管理された農地でした。なお、番号5及び番号6の案件につきましては、親子で隣どうしに住むことになります。

**帆刈 敏晃 主査** 番号7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1の案件についてですが、買受人は〇〇さん、売渡人は△△さん及び△△さんです。申請地は大野原字宮崎西側、畑1筆、188平方メートルで、平成24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、案内図下段の番号7と記載のある部分で、秩父鉄道大野原駅から北北西に約250メートル先にあり、立地の基準としましては、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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、買受人家族は、現在、市内大野原にあるアパートにて生活しておりますが、子供もでき何かと手狭になっております。そこで、本申請地を買い受け、ここに住宅を新築し居住したいとして、このたび申請したものです。申請地は現在、保全管理状態でありました。また、申請地に隣接する農地を所有する者は売渡人本人であり、周辺の営農に係る問題は特にないものと思われれます。

次に、番号8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△△及び△△さんです。申請地は大野原字宮崎西側、畑1筆、210平方メートルで、平成24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、案内図下段の番号8と記載のある部分で、秩父鉄道大野原駅の北約290メートル付近にあり、立地の基準としましては、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種農地と判断いたしました。申請事由ですが、買受人家族は、現在、市内大野原にあるアパートにて生活しておりますが、子供もでき何かと手狭になっております。そこで本申請地を買い受け、ここに住宅を新築し居住したいとして、このたび申請したものです。申請地は、現在、保全管理状態でありました。また、申請地に隣接する農地を所有する者は売渡人本人であり、周辺の営農に係る問題は特にないものと思われれます。

次に、番号9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、借受人の父親です。申請地は大野原字下小川、畑1筆、330平方メートルで、平成17年に相続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、秩父市立原谷小学校から北に約690メートル先にあり、立地の基準としましては、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。申請

事由ですが、借受人家族は、現在、市内大野原にあるアパートにて生活しておりますが、子供もでき何かと手狭になっております。そこで、父親が所有する本申請地を使用貸借にて借り受け、ここに住宅を新築し居住したいとして、このたび申請したものです。申請地は、現在、保全管理状態でありました。また、申請地に隣接する農地を所有する者は貸渡人本人であり、周辺の営農に係る問題は特にないものと思われま

次に、番号10の案件について説明をいたします。買受人は株式会社〇〇、売渡人は△△さんです。申請地は大野原字下小川、畑1筆、1,029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11ページをご覧ください。申請地は、国道140号和銅大橋前交差点から南西に約440メートル先にあり、立地の基準としましては、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。申請事由ですが、買受人が建売住宅のための土地を探していたところ、現在不耕作で、今後も耕作をする予定の無い本申請地を譲っていただけることになり、このたび申請したものです。計画では、建売住宅5棟を建築し販売する予定です。また、申請地に隣接する農地を所有する者は売渡人本人であり、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11の案件について説明をいたします。買受人は、株式会社〇〇、売渡人は△△さんです。申請地は山田字桑原沢、畑2筆、計90.70平方メートルで、平成25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、秩父市立高篠小学校から北東に約350メートル先にあり、立地の基準としましては、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。申請事由ですが、買受人が建売住宅建築のための土地を探していたところ、古い住宅が取り壊された宅地を譲っていただけることになりましたが、しかし、その隣接する土地が、住宅が取り壊される前からすでに宅地と一体利用されていた本申請であり、また、農地から転用する許可も得ていなかったことから、このたび改めて、転用する許可を取得し、宅地と一体利用して建売住宅を建築し、販売したいとして申請したものです。計画では、建売住宅1棟を建築し、販売する予定です。また、申請地は、昭和43年から宅地として一体利用されていたことから、売渡人から始末書が提出されております。申請地に隣接する農地を所有する者から、転用することに対する承諾を得ており、周辺の営農についての配慮はなされているものと思われま

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。〕

次に、番号12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、借受人の妻の父です。申請地は、山田字谷津、畑2筆、計309.84平方メートルで、平成12年に相続により取得した土地です。案内図の13ページをご覧ください。申請地は、秩父市立高篠中学校から南西に約250メートル先にあり、立地の基準としましては、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。申請事由ですが、借受人家族は、現在、市内大野原にあるアパートにて生活しておりますが、何かと手狭になっております。そこで、貸渡人が所有する本申請地を使用貸借にて借り受け、ここに住宅を新築し、居住したいとして、このたび申請したものです。申請地は、現在、きれいに保全管理がされておりました。また、申請地に隣接する農地を所有する者から、転用することに対する承諾を得ており、周辺の営農についての配慮はなされているものと思われま

次に、番号13の案件について説明をいたします。買受人は〇〇株式会社、売渡人は△△さんです。申請地は、栃谷字尾野田、田2筆、計573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14ページをご覧ください。申請地は、秩父広域市町村圏組合 秩父クリーンセンターから南南西に約340メートル先にあり、立地の基準としましては、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。申請事由は、工場用地の拡張です。買受人は、本申請地の東側に隣接する土地に本店を置き、平成8年に、結晶石、レンズ等の研磨加工を主な目的として設立された法人です。現在、本店敷地内の工場と事務所にて事業を営んでおりますが、業務量も増え手狭になってきたことから、隣接する本申請地に新しく工場を建築したいとして、このたび申請したものです。計画では、研磨加工から検査、出荷までの一貫した生産工場と離れの倉庫を建築し、既存の工場、事務所と一体利用して、会社経営の安定と規模の拡大を図りたいとしています。申請地の現況は、不耕作状態で、また一部には、平成20年頃から、本店と反対側に隣接している資材置場より、多数の石等が越境して置かれていた状態であったため、売渡人より始末書が提出されております。また、申請地に隣接する農地は無く、周辺の営農に係る問題は特に無いものと思われま

**加藤 和彦 主幹** 番号14から番号16までの案件について説明をいたします。

まず、番号14及び番号15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。番号14の案件についてですが、借受人である株式会社〇〇は、平成元年に成立した法人で、再生可能エネルギー

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。〕

ギー発電システムの設計、施工、販売並びに発電の売買事業に関する業務を目的の一つとしております。貸渡人は△△さんです。申請地は荒川上田野字草塚、畑1筆、1, 137平方メートルの内74平方メートルです。案内図の15ページをご覧ください。申請地は、案内図中央部分にある小さい長方形部分が番号14に係る申請地、大きな長方形部分が番号15に係る申請地で、国道140号大堀交差点から北東に約450メートル先にあり、平成10年に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、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。申請事由ですが、目的は、次の番号15における太陽光発電設備設置にともなう資材等の進入路として申請地を賃借権を設定し、一時転用したいとするものです。なお、申請地は、農用地区域内にある農地ですが、転用につきましては原則不許可となるものですが、一時的な利用に供するもので、秩父市が定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないものですので、例外的に転用を許可する場合に該当するものと考えます。また、工事完了後は、速やかに以前の状態に借受人が農地に回復して、貸渡人に返すこととなります。次に、番号15の案件についてですが、借受人は〇〇さん、貸渡人は△△さんです。申請地は、荒川上田野字草塚、畑1筆、1, 024平方メートルで、平成16年に相続により取得した土地です。申請事由ですが、当申請地は貸渡人の体力的な事情などにより耕作継続が難しい状態にあり、土地の有効活用を考えていた結果、借受人が太陽光発電施設を建設したいとし、賃借権を設定のうえ申請したものです。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。事業計画では、太陽光パネル288枚を設置しその他必要な機器等を設置することになっております。資金調達計画も整っており、経済産業省から発電設備について認定を得ており、東京電力株式会社から電力需給契約申し込みについて承諾を得ております。なお、当申請地は南東側、南西側、北東側にそれぞれ隣接する農地がありますが、今回、南東側の所有者から承諾を得ることはできませんでした。この所有者については、電話借受人が訪問を行いましたがお会いすることができていない状況ですが、以前、隣接する土地について農地転用申請をした際に、承諾を頂いたことがあるとの経緯書が添付されております。また、万が一の場合には責任を持って対処する旨も申請書に明記してあります。現地の状況は、不耕作地となっております。



次に、番号16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。申請地は荒川上田野字安戸、畑1筆、523平方メートルで、平成26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、秩父市役所荒川総合支所から南東に約430メートル先にあります。立地の基準につきましては、中山間地に在住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。申請事由ですが、借受人と貸渡人とは親子ですが、借受人は現在、市内下影森のアパートにて生活しておりますが子供の成長に伴い何かと手狭になったため、母親である貸渡人に相談したところ、本申請地を使用貸借にて借り受けることになり、住宅を新築したいとして、このたび申請したものです。また、隣接する農地を所有する者から転用することに対する承諾を得ておりますので、周辺における営農条件に問題が発生することも無いものと思われまます。現地を確認したところ保全管理されておりました。

**議長（12番 桑 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。

**11番（豊田 辰夫 委員）** 番号1から番号6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。私も申請地を確認してまいりました。番号1の案件は、議案第13号 番号2の案件に隣接しております。追認による案件でもあります。番号2から番号4までの案件に係る農地は、場所は離れておりますが、周辺では宅地化が進んでおります。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしいものと考えます。

**5番（富田 和雄 委員）** 番号7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、先程、事務局が説明をしたとおりです。私も申請地を確認してまいりました。番号7及び番号8の案件に係る農地の周辺は、宅地化が進んでおります。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしいものと考えます。

**3番（高橋 信之 会長職務代理者）** 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。私も申請地を確認してまいりました。いずれの案件も、許可を相当とすることでよろしいものと考えます。

**2番（横田 友 会長職務代理者）** 番号14から番号16までの案件について意見を申し上げます。番号14及び番号15の案件は、太陽光発電設備に係るも

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。〕

のですが、周辺では同様な設備が設置されております。番号16の案件は、周辺が宅地になっていきますので、農地として耕作を続けていくことが無理であると感じました。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（12番 桑 東男 会長）** ありがとうございました。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。

（間がある）

**議長（12番 桑 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（12番 桑 東男 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。これより、議案14号について採決をいたします。議案14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（12番 桑 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、許可を相当とすることに決しました。

**議案第15号上程 農用地利用集積計画の決定について** （1件）

**議長（12番 桑 東男 会長）** 次に、議案第15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。事務局に議案の説明をいたさせます。

**新井 幸男 主幹** 議案第15号 農用地利用集積計画の決定について 説明をいたします。本件は、農業経営基盤強化促進法、この後は基盤強化法と申し上げますが、その第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、平成30年3月12日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会の決定が求められているものです。なお、基盤強化法は、効率的かつ安定的な経営体を育成し、これらが農業生産の相当部分を担う農業構造を確立するため、育成すべき農業経営の目標を明示し、目標達成のための重要な手段である農用地利用集積計画など総合的な措置を講じることを目的としています。それでは、計画の内容を申し上げます。本件は、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、公益社団法人 埼玉県農林公社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ですが、下吉田字上野、畑2筆、計1,551平方メートルです。案内図の17ページをご覧ください。当該土地は、秩父市役所吉田総合支所から南東に約870メートル先にあります。利用権を設定する期間は、

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。〕

平成30年7月1日から10年間です。なお、本案につきまして決定をしていただいた後は、同公社が農地を貸し付けることとなりますので、借受けを希望する者を募集し、その結果により、農用地利用配分計画を決定することとなります。

**議長（12番 桑 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。

**4番（高野 忠財 委員）** 議案第15号に係る利用集積について意見を申し上げます。次の段階で配分が決まれば、耕作をしていただけるわけですから、決定してよろしいものと考えます。

**第5区（引間 勲 農地利用最適化推進委員）** 議案第15号に係る利用集積について意見を申し上げます。4番委員と同様な意見です。

**議長（12番 桑 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。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（12番 桑 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（12番 桑 東男 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。これより、議案15号について採決をいたします。議案第15号については、市長からの申し出のとおり決定することに賛成をする諸君の挙手を求めます。

**議長（12番 桑 東男 会長）** 全員が賛成であります。よって、本案は、申し出のとおり決定することに決しました。

#### **議案第16号上程 農用地利用配分計画の意見について （1件）**

**議長（12番 桑 東男 会長）** 次に、議案第16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。事務局に議案の説明をいたさせます。

**新井 幸男 主幹** 議案第16号 農用地利用配分計画について 説明をいたします。本件は、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により秩父市が農用地利用配分計画を定めるにあたり、平成30年3月12日付けで、秩父市長からの依頼により、当委員会の意見が求められているものです。意見事項につきましては、農地の全てを効率的に利用して、耕作等の事業を行う見込みであるか、周辺の農地利用に悪影響を及ぼすか、必要な農作業に常時従事する見込み

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。〕

であるか、地域の他の農業者との適切な役割分担の下に、継続的かつ安定的に農業経営を行う見込みであるか、受け手希望者への農用地の貸付の適否等に対し判断をお願いするものです。計画の内容を申し上げます。案内図の17ページをご覧ください。このたびの配分計画に掲げられております下吉田字小暮における計画地、4筆、4,653平方メートルにつきましては、平成28年第11回総会、議案第49号におきまして農用地利用集積計画を決定していただいたものですが、その際に賃借権の設定を受けた者が平成29年12月に農業に従事しないことになり、埼玉県が農地中間管理機構に指定しております、公益社団法人埼玉県農林公社が改めて借受けを希望する者を募集した結果、申し出がありました担い手へ配分する計画です。この計画につきましては、埼玉県秩父農林振興センター、秩父市、埼玉県農林公社と応募しました先ほどの配分を受ける者との調整が整っておりまして、適切であると判断しております。なお、この配分が決定した後は、借受人は、シャクシナとニンニクを栽培する計画です。

**議長（12番 桑 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。

**4番（高野 忠財 委員）** 議案第16号に係る利用配分についての考え申し上げます。私も申請地を確認してまいりました。借受人も別の農地において就農に励んでおります。この案件について、特に意見はありません。

**第5区（齋藤 武志 農地利用最適化推進委員）** 議案第16号に係る利用配分についての考えを申し上げます。私も申請地を確認してまいりました。4番委員と同様に、特に意見はありません。

**議長（12番 桑 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。あわせて、議案に対する意見を伺います。

（間がある）

**議長（12番 桑 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（12番 桑 東男 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。お諮りいたします。議案第16号について、農用地利用配分計画に対する意見はない旨を市長に答申することに、異議はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

**議長（12番 桑 東男 会長）** 異議なしと認めます。よって、そのように決しました。

**議案第17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（12番 桑 東男 会長）** 次に、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だきます。

**上林 敏一 事務局長** 議案第17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一覧表をご覧ください。このたびは、472筆、合計約23.5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232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し、又は耕作をする権利を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（12番 桑 東男 会長）** 事務局の説明が終わりました。これより、議案

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。〕

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。

(間がある)

**議長（12番 桑 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（12番 桑 東男 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。これより、議案17号について採決をいたします。議案第17号については、農地法第2条第1項の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（12番 桑 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。

#### 日程第8 閉 議 ・ 閉 会

**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。これもちまして、秩父市農業委員会平成30年第3回定例総会を閉会いたします。