

秩父市農業委員会 令和3年 第3回 定例総会 議事録

1 会 期 令和3年3月22日(月) 午後2時00分から  
同 日 午後3時25分まで

2 議 場 秩父市役所 歴史文化伝承館 2階ホール [秩父市熊木町]

3 出席した委員(12人)

会 長	1番	条 東 男
会長職務代理者	3番	長谷川 満
会長職務代理者	7番	横 田 友
委 員	2番	上 井 克 彦
委 員	4番	加 藤 勝 市
委 員	5番	笠 原 倍 吉
委 員	6番	彦久保 利 平
委 員	8番	黒 澤 昌 治
委 員	9番	青 野 孝 司
委 員	11番	長 島 秀 明
委 員	12番	豊 田 恵 男
委 員	13番	設 樂 治 男

4 欠席した委員(1人)

委 員	10番	新 田 恭 一
-----	-----	---------

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

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	松澤	眞一
第2区域	倉林	幸男	大久保	勝
第3区域	田口	俊夫	小久保	健司
第4区域	齊藤	稔	富田	典孝
第5区域	新井	明弘	木村	初枝
第5区域	高田	忠一	新舟	文男
第6区域	千島	初夫	木村	雄一

7 農業委員会事務局職員

事務局長	上林	晃	主席主幹	小嶋	祥弘
参 与	高野	明生	主 事	岩田	直樹
主席主幹	新井	幸男	主 幹	新地	広幸
主 幹	加藤	和彦			

8 会議の概要

日程第1 開 会 ・ 開 議

**議長(会長)** ただいまから、秩父市農業委員会 令和3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。

日程第2 議 事 日 程 の 報 告

**議長(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（衆会長）** 本日は、10番 新田恭一委員から、欠席の通告がありました。よって、在任する委員定数の過半数を超えており、定足数に達しておりますので、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（衆会長）** 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（衆会長）** 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。6番 彦久保 利平 委員 及び 7番 横田 友 委員以上のお二人にお願いいたします。なお、本日の会議書記には、事務局職員の小嶋主席主幹及び岩田主事を指名いたします。

### 日程第5 諸 報 告

**議長（衆会長）** 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とその結果につきましては、お手許に配布いたしましたので、ご了承願います。事務局長に説明をいたさせます。

**上林事務局長** 諸報告について説明いたします。

本日付け、報告文書をご覧ください。はじめに、1の「農地法第3条第1項第13号の規定による届出の受理について」ですが、農地中間管理機構が「農業経営基盤強化促進法第7条第1号」に規定する、農地中間管理機構の事業の特例であります、「農地売買等事業」を実施する場合には、農地法第3条第1項第13号の規定により、農地中間管理機構は、あらかじめ農業委員会にその旨を届け出ることにより、許可を受けないで耕作するための農地が取得できることになっております。内容を審査しましたところ、届出内容のとおり、売買による所有権移転であることを確認しました。

続きまして、2の「農地法第18条第6項の規定による通知の受理について」ですが、番号1・2ともに、農地中間管理事業を終了するための合意解約となります。内容を審査しましたところ、解約することについて、合意が成立した日から30日以内に通知をしており、解約をした日から6月以内に土地を引き渡すことになっております。

したがいまして、これらの合意による解約は、知事の許可を必要としないものと判断しました。なお、解約の理由ですが、令和3年第1回総会の諸報告で説明をしました、鳥獣被害により作物の収穫が皆無となった農地を、埼玉県農林公社が農地所有者に返還をするものでございます。

続きまして、3の「農業用施設に係る届出の受理について」ですが、番号1の、土地の詳細は、下影森字丙下原 畑 1筆 412平方メートルのうち108平方メートルで、建築面積40.44平方メートルです。届出事由は、申請地の隣接地に息子夫婦が居住しており、申請地及び隣接する農地を耕作するために、保有しているトラクター、耕うん機等の農機具保管庫として建築するものです。

次に、番号2ですが、土地の詳細は、山田字上矢追 畑 1筆 1,110平方メートルのうち10平方メートルで、建築面積5.81平方メートルです。

届出事由は、申請地を耕作するための、耕うん機等の農機具保管庫を建築するものです。番号1・2ともに、届出の内容を審査したところ、農地を200平方メートル未満の農業用施設に供する場合は、転用の制限から除外される事案に該当していることを確認しました。

続きまして、4の「農地法第4条の規定による許可の取下げについて」ですが、令和3年第1回総会で審議された案件で、埼玉県へ進達後に取下願いが提出されたものです。申請地は、上吉田字久形大道下 畑 1筆 283平方メートルの土地です。

申請人は、自己用住宅の建築予定地として第4条申請をしましたが、所有権移転を伴う土地売買に計画変更したいとのことです。その後、埼玉県は取下願いを受理しました。

続きまして、5の農地改良等に係る届出についてですが、申請地は影森駅の北東約1000mの位置にあります。届出事由は、申請地は、隣接農地より30cmほど低い窪地であり、水が溜まりやすく、耕作に支障をきたしていることから、客土し畑として耕作しやすくしたいとのことです。農地改良後は露地野菜を作付けする予定でございます。

以上、1から5の各届け出については、会長に報告をし、会長専決により受理いたしました。 諸報告は以上です。

## 日程第6 審議議案の報告

**議長（条会長）** 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7ページの、議案第15号 農地法第5条の規定による許可申請についてのうち、番号5を削除してください。次に、議案書9ページの、番号11の譲受人住所内 市営大多棚部の多を削除してください。

それでは、令和3年 第3回 定例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12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が2件、議案第13号 農地法第3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4条の規定による許可申請についてが2件、議案第15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16号 農用地利用集積計画の決定についてが2件、議案第17号 農用地利用配分計画の意見についてが1件、以上でございます。 よろしく申し上げます。

**議長（衆会長）** 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12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 (2件)

**議長（衆会長）** これより議案の審議に入ります。議案第12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。

**上林事務局長** 議案書の1ページをご覧ください。また、資料は議案書送付時に添付いたしましたので、併せてご覧ください。それでは、議案第12号 1 農地法施行規則第17条第1項による区域 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、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。なお、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。

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。

**小嶋主席主幹** 続きます。2 農地法施行規則第17条第2項の区域の見直しについて説明いたします。議案書の2ページをご覧ください。

下限面積の要件、別段の面積につきましては、先程事務局長からご説明を申し上げましたが、平成30年1月22日に開催した 全員協議会において、一定の条件を満たす場合は、農地法施行規則第17条第2項規定に基づき、区域を筆ごとに設定し、その面積を最小で 1アールにまで引き下げる取扱いを適用することに決定されました。これにより、番号1の黒谷字堤田 畑 1筆 168㎡を設定するものです。

案内図の、ページ をご覧ください。申出の所在につきましては、和銅黒谷駅の東南東250m付近に位置し、平成29年に相続により取得した土地です。

農地の所有者は、相続で取得したものの、高篠地区に居住しており、高齢であ

ることから、以前より農地の耕作を行うことができなくなり、後継者もないため、今後も申出地を耕作することができず、将来的に遊休農地化する恐れがあるとして、意欲ある新規就農者への譲渡を希望しているものです。

議決いただいた後はその旨を公示し、市のホームページにおいても周知いたします。その後、同地にて、新規就農をしようとする者は、農地法第3条第1項の規定による、許可を受けなければなりません。

現地を確認したところ、草刈り等が行われ、管理されていましたが、不耕作地となっております。説明は以上です。

**議長（条会長）** 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。

**11番（長島委員）** 番号1について意見を申しあげます。概要につきましては事務局の説明のとおりです。現地を新規就農者へ譲りたいとの意向を示しておりますので、承認することについては問題はないと判断をしました。また推進委員さんのご意見を踏まえたうえでご審議をお願いします。

**3区（田口推進委員）** 先日、事務局と農業委員さんと現地を確認しましたが、問題はないと判断をしました。ご審議よろしくをお願いします。

**議長（条会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員及び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。

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

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

**議長（条会長）** 次に、議案第13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。事務局に説明をいたさせます。

**岩田主事** 私からは番号1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、中村町四丁目 畑、田 計8筆 1183.61㎡で、それぞれ平成11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。土地の所在につきましては、中村町側の秩父公園橋下周辺に位置しています。

譲受人は令和2年10月28日に、果実・野菜等の農作物の生産、販売並びに加工品の製造、販売、農作物の摘み取り体験農園の経営、農泊施設の経営等を事業の目的に設立され、令和3年1月総会議案第2号において、農地所有適格法人として新規に農地を取得した法人です。

このたびの申請は先の案件に付随するものであり、農地及び周辺の土地を使用し、当地で滞在型・体験型観光農園事業をおこないたいとするものです。

譲受人は令和1年3月総会にて、田、畑 計 4114㎡について農地の取得、借り受けの許可がなされており、中村町の下限面積要件である1000㎡を満たしております。事業の全体計画としましては、秩父公園橋下周辺の土地を使用し、さくらんぼ、ブルーベリー等の果実、野菜の栽培及び農作物の収穫体験、テント泊による農泊体験、ジャムづくり、ドライフルーツづくりといった農作物の加工体験を踏まえた6次産業等を展開していく予定になっています。

なお、今回の申請地では、ブルーベリーを栽培する予定です。現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。

**小嶋主席主幹** 私からは、番号2～3について説明いたします。

番号2について説明します。本件は、令和2年第2回定例総会において審議いただいた「議案第5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」で決定いただき、農地法施行規則第17号第2項規程に基づき決定された大野原字下原 畑1筆 180㎡について譲り受けた旨申し出があり、譲渡人との間に協議が成立したため、このたび申請に至ったものです。

譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等は、議案書記載のとおりで、申請地は平成4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。

土地の所在につきましては、秩父鉄道大野原駅から北に約450メートル付近に位置しています。譲受人は現在、農地を所有していない新規就農者です。現在は市内相生町に居住しておりますが、申請地の隣接地が母親所有の農地になっているため、一体での農地利用が可能になります。

譲受人は、耕うん機を2台確保し、作付計画としては、申請地にトマト、じゃがいも、玉ねぎ、白菜、かぼちゃ等の野菜を栽培していく予定となっております。

現地を確認したところ、農地として管理されておりました。

続きまして、番号3について説明いたします。譲受人、譲渡人、申請地、契約



内容等は、議案書記載のとおりです。案内図の4ページをご覧ください。

申請地は、黒谷字柳田 畑 1筆 737平方メートルで、和銅黒谷駅の北北西100メートル付近に位置し、昭和51年、相続により取得した土地です。

申請事由ですが、農業経営規模の拡大です。

譲受人は現在黒谷地内に居住し、専業農家として主に葡萄の栽培を行っております。現在の耕作面積は、合計7391.9平方メートルと黒谷区域における別断面積10アールを上回っており、農作業歴も45年になるとのことでした。

申請地につきましては、譲渡人は相続したものの農業を行う予定もなく不耕作地となっていたところ、隣接地も含め近隣で専業農家として耕作を行っている譲受人が買い受け、農業経営の拡充を図りたいとして申請されたものです。申請にあたり、譲受人の所有する農地を調査したところ管理された状態にありました。

作付計画では、現在主に行っている葡萄の作付を行うとのことでした。

現地を確認しましたところ、草刈り等がされ保全管理されておりました。

説明は以上です。

**議長（条会長）** 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（加藤委員）** 番号1ですが、現在よりも有効活用が図れることが期待できることから賛成をいたします。なお、3条案件ですので、担当推進委員さんのご意見を尊重していただいてご審議をお願いします。

**1区（吉川推進委員）** 概要は事務局の説明のとおりで、委員さんの意見のとおり、周りの環境等も勘案していただき、場所的にも良いところなので、これからも農業を進めてもらいたいと思います。ご審議のほどよろしくをお願いします。

**9番（青野委員）** 番号2についてですが、概要は事務局の説明のとおりで、農地の適正利用の観点からも承認することに異議はありません。ご審議よろしくをお願いします。

**3区（田口推進委員）** 番号2についてですが、概要は事務局の説明のとおりで、現地を確認したところ、草刈等きれいに保全管理されており、問題はないと判断をいたしました。ご審議のほどよろしくをお願いします。

**11番（長島委員）** 番号3についてですが、概要は事務局の説明のとおりで、現地を確認したところ、譲受人の隣接地ということで、農業規模の拡大ですので、問題はないと判断をいたしました。推進委員さんのご意見を踏まえたうえでご審議よろしくをお願いします。

**3区（田口推進委員）** 譲受人は、現在就農をしていないことから、今後はブド

ウ畑として利用されるとのことでしたので、問題はないと判断をしました。ご審議よろしくをお願いします。

**議長（衆会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員及び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。

**議長（衆会長）** 質疑又は意見はありませんか。

**3区（小久保推進委員）** 番号2の案内図内の画像の中央部分に白く見えるものは何ですか。

**小嶋主席主幹** 先日、農業委員さん推進委員さん3人で現地を確認しましたが、その際にも建築物等はありませんでした。この画像が多少古いものなので、撮影当時にビニールハウス等があった可能性もあります。

**議長（衆会長）** 他に質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（衆会長）** 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（衆会長）** 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14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（衆会長）** 次に、議案第14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。事務局に説明をいたさせます。

**岩田主事** 私からは番号1、2について説明します。

始めに、番号1について説明します。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 中宮地町 田 1筆 359㎡で、平成1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。

申請地は秩父消防署から南南東に約400m離れた場所にあり、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種農地と判断しました。

転用目的は貸駐車場用地です。申請事由ですが、申請地は昭和50年頃、申請者の父の代から、近隣の住民より駐車場として利用させてほしいとの依頼を受け、現在まで貸駐車場として使用してきました。このたび当該地が農地であることが

判明しましたが、農地に復旧することも難しく、引き続き現況のまま使用していきたいとして始末書添付のうえ申請されました。

計画では、近隣住民の貸駐車場用地6台分として、現に使用しております。また、隣接に農地はなく、転用により周囲の営農状況に被害が生じることはないものと考えます。

続きまして、番号2について説明します。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 中宮地町 畑 3筆 計217㎡で、昭和37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。

申請地は秩父第一中学校から南に約300m離れた場所にあり、立地の基準につきましても、市街地の著しい地域として、第3種農地と判断しました。

転用目的は共同住宅用地です。申請事由ですが、申請地は市街地の中心部にあり生活環境が整っており、利便性もあることから、現在、所有している宅地とを一体利用してここを共同住宅用地として使用したいとして転用されました。なお、申請地は申請者が相続をしたときから宅地として使用されており、このたびの申請の際に農地転用許可を受けていないことが発覚したとのことです。このことについて始末書が添付されていると同時に、申請地の隣接地である申請者所有の農地についても同様に、宅地の状態になってしまっていることから、こちらについても将来的に農地転用の申請をすることで是正を図っていきたい旨の誓約書が添付されています。計画では隣接の宅地計552.24㎡と一体で利用し、敷地内に共同住宅1棟及び駐車場を設ける予定になっています。

資金調達計画も整っています。また、隣接に申請者所有以外の農地はありません。現地を確認したところ、宅地として使用されておりました。説明は以上です。

**議長（糸会長）** 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。

**4番（加藤委員）** 議案第14号 番号1・2ともに、事務局から説明がありましたが、転用目的、近隣の宅地化の状況、必要な添付書類等も整っており、総合的に判断をしてやむを得ないと判断をしました。ご審議をよろしくお願ひします。

**議長（糸会長）** 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。

**議長（糸会長）** 質疑又は意見はありませんか。

(「無し」という人あり)

**議長(衆会長)** 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(衆会長)** 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15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(衆会長)** 次に、議案第15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。事務局に説明をいたさせます。

**岩田主事** 私からは番号1から3について説明します。

まず番号1についてですが、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 桜木町 畑 1筆 130㎡で、平成10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。申請地は秩父市立病院から北東に約200m離れた場所にあり、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種農地と判断しました。

転用目的は自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、借家住まいをしておりますが、子供の成長とともに手狭になってきました。そこでこのたび、譲受人との間に話がまとまり、当申請地を譲り受け、実家にも近いこの場所に自己用住宅を建築したいとして申請されました。

計画では、隣接する宅地211.57㎡とを併せて使用することになっております。資金調達計画も整っており、隣接に農地はありません。

現地を確認したところ、保全管理されておりました。

続きまして、番号2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 柳田町 畑 1筆 401㎡で、昭和60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。

申請地は秩父市下水道センターから東に約250m離れた場所にあり、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種農地と判断しました。

転用目的は自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、借家住まいをしておりますが、子供の成長とともに手狭になってきました。そこでこのたび譲受人の妻の母親である譲渡人より当申請地を譲り受け、ここに自己用住宅を建

築したいとして申請されました。

資金調達計画は整っています。また、隣接農地所有者から、転用に差し支えない旨の同意書も添付されています。現地を確認したところ、保全管理されておりました。

続きまして、番号3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 相生町 畑 2筆 計452㎡で、平成13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。

申請地は秩父市保健センターから東に約150m離れた場所にあり、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種農地と判断しました。

転用目的は自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は現在、借家住まいをしておりますが、日常的に手狭になってきました。そこでこのたび譲受人の母親である譲渡人より当申請地を譲り受け、ここに自己用住宅を建築したいとして申されました。資金調達計画は整っており、隣接に譲渡人以外の農地はありません。現地を確認したところ、保全管理されておりました。説明は以上です。

**小嶋主席主幹** 私からは、番号4について説明いたします。

譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等については、議案書記載のとおりです。

申請地は、大野原字築瀬・畑・1筆・8.43平方メートルで、昭和41年に贈与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西南西に950メートル付近にあり、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、倉庫用地です。譲受人は、申請地の隣接地に譲渡人との使用貸借権設定により、太陽光発電施設事業を行っており、その太陽光発電施設のメンテナンス時等に小物を入れる物置がないため不便をしていたところ、隣接地で利便性が良い申請地に物置を設置したいと申請されたものです。

事業計画は、申請地に3.5平方メートルの市販物置を設置し、太陽光発電施設のメンテナンス機器を収納する計画とのことです。

資金調達計画は整っております。また、申請地に隣接する農地はありませんでした。現地を調査したところ、不耕作地となっております。私からは以上です。

**上林事務局長** 私からは、番号6から10について説明をします。

はじめに番号6・7ですが、関連がありますので一括で説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、番号6・7ともに議案書記載

のとおりです。申請地ですが、番号6は、寺尾字新屋 畑 2筆 353平方メートル、番号7は、寺尾字新屋 畑 1筆 330平方メートルで、ともに、平成26年12月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、尾田蒔中学校から北へ約270メートルの秩父幹線5号線沿いに位置しております。なお、番号6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内の農地でしたが、令和3年1月26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。

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。

転用の目的ですが、番号6が駐車場用地で、番号7が郵便局店舗用地です。

申請事由ですが、埼玉県秩父県土整備事務所が管轄をしております、国道299号線、尾田蒔交差点付近の拡張工事に伴い、既存の秩父尾田蒔郵便局の移転を余儀なくされたことにより、近くに代替地を求めていたところ、このたび、土地所有者である譲渡人と土地の譲渡しについて合意が得られたことから申請に至りました。資金調達計画も整っております。現地を調査したところ、番号6・7ともに保全管理された農地でした。

続きまして、番号8を説明します。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、蒔田 字 赤田 畑 500平方メートルで、平成10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、寺尾地内 和銅大橋交差点から北西 約500メートル付近に位置しております。

申請地は、秩父市が定める農業振興地域整備計画における農用地区域内の農地であることから、立地の基準につきましては、土地改良区域内に存在する農地として、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地につきましては、原則で転用は不許可となりますが、例外規定の、集落に接続して住宅等を建設する場合に該当する、との規定を適用することにより、令和3年1月26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。

転用の目的は、自己用住宅用地です。申請事由ですが、譲受人は、現在、県外の集合住宅で家族生活をしていますが、日常、何かと手狭になってきたこと、また、親元近くに自己用住宅を建設し移り住みたいことから、譲渡人に相談したところ、申請地を譲り受けることになったため、このたびの申請に至りました。

事業計画及び資金調達計画も整っております。また、隣接地は譲渡人所有の農地であることから、周辺農地への影響はないと思われまます。現地を調査したとこ

ろ保全管理された農地でした。

続きまして、番号9・10は、関連がありますので一括で説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、番号9・10ともに議案書記載のとおりです。申請地ですが、番号9は、蒔田字宮ノ平 畑 1筆 429平方メートル、番号10は、蒔田字宮ノ平 畑 1筆 147平方メートルの内1.83平方メートルで、ともに、平成28年10月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、蒔田地内国道299号線 西関東連絡道路入口 上蒔田交差点から南へ約480メートル付近の、国道299号線沿いに位置しております。

なお、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内の農地でしたが、令和3年1月26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。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。

転用の目的ですが、番号9が自己用住宅用地で、番号10が自己用住宅建設に伴う排水管用地です。申請事由ですが、譲受人は、現在、市外に居住しておりますが、先の台風16号の豪雨により居住地が浸水で崩壊をし、住めなくなったため、現在は集合住宅で家族生活をしています。再起を考えるも、また今後起こりうる災害等を想定すると、当地に住むことは危険且つ不可能だと判断をし、安全な土地を模索していましたが、譲渡人から、申請地を使用貸借により借り受けることとなったため、このたびの申請に至りました。

資金調達計画も整っており、隣接農地所有者からの承諾もいただいております。

なお、番号10については、宅内排水の放流先として、申請地裏の水路を利用することから、農地一部を排水管理設のために一時転用をするもので、転用後は農地に復帰いたします。現地を調査したところ、番号9・10ともに保全管理された農地でした。以上です。

**新井主席主幹** 私からは番号11から14について説明します。

まず番号11についてですが、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 下吉田 字 兎田 畑 1筆 637㎡で、平成22年に相続により取得した土地です。案内図の15ページをご覧ください。申請地は釜ノ上交差点から東約350mに位置しており、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種農地と判断しました。

転用目的は自己用住宅用地です。申請事由ですが、申請者は、吉田地内の市営

住宅に親子4人で居住していますが、子供の成長とともに自己用住宅の建築を考えるようになりました。下吉田の実家に近いところで候補地を探したところ、本申請地を譲っていただけることになったため、今回の申請となりました。

面積が637㎡と一般住宅の転用目安である500㎡を超えてしまいますが、土地の形がL字をしており、敷地の一部が隣接の住宅の裏にあたること。申請地の左右の土地はすでに宅地で家が建っていること等の状況を鑑みて、137㎡を農地として残したとしても、使い道がないとして、申請を受付けました。周辺は土地改良が行われた農地ですが、本申請地周辺は土地改良区域から除外された土地です。なお申請地は秩父市農業振興地域整備計画において農用区域内の農地とされておりましたが、令和3年1月26日付で農用地から除外されています。

資金調達計画は整っています。また隣接農地所有者は譲渡人であるため問題ありません。転用により周囲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、申請のとおり不耕作地となっていました。

続きまして、番号12についてですが、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 上吉田 字 久形大道下 畑 1筆 計 283㎡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。申請地は主要地方道高崎神流秩父線宮戸交差点から西北西約1330mに位置し、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、住宅用地です。

申請事由ですが、申請地は譲渡人の父親が昭和29年に建てた自己用住宅が建っており、数度の増改築を経て現在に至っております。昨年末に相続登記をしたところ地目が畑のままであったことが判明しました。

一方、譲受人は登山を趣味としており定年を迎えたことから田舎暮らしができる場所を探していたところ、友人から紹介され申請地を知りました。譲受人は、転用が認められれば、申請地を取得し移住する計画で、現在の住居は処分する予定です。始末書添付の上、今回の申請となりました。

なお、本申請地は、令和3年1月の農業委員会総会議案第3号番号1、農地法4条の案件として審議いただきましたが、住宅の売却予定があることが判明したため、取り下げの上、今回の申請となりました。

資金調達計画は整っています。また隣接農地所有者から転用することに差し支えない旨の同意書も添付されており、転用により周囲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、申請のとおり住宅と車庫が



建っております。

続いて番号13ですが、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 吉田石間 字 下漆木 畑 1筆 計51㎡で、平成17年に相続で取得した土地です。案内図の17ページをご覧ください。

申請地は吉田総合支所から北西に約3700mに位置しており、立地の基準につきましても、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種農地と判断しました。転用目的は住宅敷地の拡張です。

申請事由ですが、昭和25年に譲受人の親の代に申請地の隣接地に住宅を建て、その後昭和54年ころに車庫を作り部屋とトイレを増築しました。幅2mほどの敷地であり農地という認識もなく、譲渡人の父から借りて増築をしたようです。

一昨年、県道の測量が行われた際、譲渡人から申請地について話があり、改めて譲っていただくことになりましたが、その際、農地であることが判明したものの、農地に復旧する事は難しく、引き続き現況のまま使用していきたいとして、始末書添付のうえ今回の申請となりました。計画では、今後も既存の隣接宅地274.92㎡と一体で利用していきます。

なお、申請地は秩父市農業振興地域整備計画において農用地区域内の農地とされておりましたが、令和2年8月27日付で農用地から除外されています。資金調達計画はなく、隣接農地の承諾書も添付されています。

現地を確認したところ、申請通り、車庫と増築したトイレの一部が申請地に掛かっていました。

最後に番号14ですが、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 吉田太田部 字 ナラヲ 畑 1筆 440㎡で、昭和40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。

申請地は旧太田部小学校から南東に約1090m離れた場所にあり、立地の基準につきましても、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種農地と判断しました。転用目的は住宅用地です。

申請事由ですが、譲渡人は、昭和33年に申請地に家を建てて依頼5年ほど前まで居住しておりました。現在は高齢化し、体も不自由になったため市外に住む娘の所で暮らしています。そのためこの家を空家バンクに登録しておりました。

譲受人は空家バンクでこの住宅を知り、購入に向けて手続きを進めるなかで申請地が農地のままであることが判明しました。農地に復旧する事はできず、譲受人はここを譲り受け、居住をしたいとして、始末書添付のうえ申請となりました。隣接地125㎡と一体で利用する計画になっています。

資金調達計画も整っており、隣接農地所有者からの承諾書も添付されています。周辺に居住している人もないため周囲の営農には影響はありません。現地を確認したところ、申請通り住宅と車庫、物置がありました。説明は以上です。

**議長（条会長）** 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。

**4番（加藤委員）** 議案第15号 番号1・2・3ですが、ただ今、事務局から説明がございましたが、近隣の宅地化の状況、あるいは3案件が3種農地であり、必要な添付書類もすべて整っていることから、番号1は実家に近い土地であること、番号2は譲受人が奥さんの実家の土地に移築すること、番号3は親の土地を借りて建築をすることから、やむを得ないと判断をしました。ご審議をよろしく申し上げます。

**9番（青野委員）** 番号4について意見を申し上げます、概要は事務局から説明のとおりです。当該農地は宅地等に囲まれた極めて小規模な農地であることから、やむを得ないと判断をしました。ご審議をよろしく申し上げます。

**12番（豊田委員）** 議案第15号 番号6から10ですが、概要は事務局からの説明のとおりです。番号6・7は寺尾交差点の拡幅工事により移転をするもので、地元でも郵便局並びに駐車場が使いやすくなることで期待をしているようです。番号8ですが、親の面倒を見ることで親元に近いところに建築をしたいとのこと。またこの土地から文化財埋設物が発掘されたとのこと、調査後に着工するとのことでした。番号9・10ですが、台風災害により、住めなくなった土地の代替え地として、親戚から申請地を貸借をし、移転するとのこと、やむを得ないと判断をしました。以上番号6から10のご審議よろしく申し上げます。

**6番（彦久保委員）** 番号11についてですが、先ほど担当者からの説明のとおりです。近隣は住宅が密集してきた地域です。申請地面積が大きいのですが、地型が悪いことから止むを得ないと判断をしました。ご審議をよろしく申し上げます。

**2番（上井委員）** 番号12から14についてですが、概要は事務局からの説明のとおりです。番号12は、4条を取り下げて5条申請されたものです。建物も追認ということで、今後も住むということで良いことだと思います。次に、番号13ですが、案内図等でも確認できますが、譲渡人の土地に、譲受人の父が、その土地が他人土地であることを知らずに家を建築してしまった経緯がございます。現地もそのように使用していることを確認しました。番号14です

が、譲受人がこの地域に移り住みたいことから、空き家バンクを通して照会された、申請地にある家屋ですが、所有権移転を伴う売買契約時に判明した追認の案件です。この地域で生活をしていくとのことですので、良いことと判断をしました。ご審議をよろしく申し上げます。

**議長（衆会長）** 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。

**議長（衆会長）** 質疑又は意見はありませんか。  
（「無し」という人あり）

**議長（衆会長）** 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15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（衆会長）** 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。

～（休憩）～

**議案第16号上程 農用地利用集積計画の決定について** （2件）

**議長（衆会長）** 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。

**上林事務局長** 私からは番号1・2について説明をいたしますが、関連がありますので、一括で説明します。

本案は、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3年3月2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。

計画の内容を申し上げます。貸付けに係る土地について、借受人、貸付人、土地の所在等は議案書をご覧ください。申請地は、番号1は、蒔田 字 下原 畑1筆 1、657平方メートルで、番号2は、蒔田 字 下原 畑2筆 2、212平方メートルです。案内図の19ページをご覧ください。

申請地は、寺尾地内 和銅大橋交差点から北 約600メートル付近に位置しています。利用権を設定する期間は令和3年4月1日から5年間です。

借受人は、現在、市内の集合住宅に居住しておりますが、先の第8回総会、議案第45号で申請がありました、農家住宅を申請地付近に建設中であり、またこ

の春、埼玉県農業大学校を卒業予定の新規就農者でございます。

借受後の農地3筆については、ダイズ、小麦の他、ナス・ピーマン等の露地野菜の作付を行う計画としております。なお、現地を調査したところ、番号1・2ともに、保全管理された農地でした。説明は以上です。

**議長（衆会長）** 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。

**12番（豊田委員）** 番号1・2ともに、概要は事務局の説明のとおりです。

この件については、埼玉県並びに市農政課から、委員会に農地を探してほしいとの依頼を受けておりました。現在は借受人はこの近隣で住宅を建設中であり、近くで就農できる農地を望んでおり、貸付人に相談をしたところ、遊休農地にしておくより、耕作してもらったほうが良いとのことで、快諾いただいた土地です。現地は保全管理と作付されている土地です。

**2区（大久保推進委員）** 番号1・2ともに、概要は事務局の説明のとおりです。中々農業で生活していくのは大変だと思いますが、申請地は耕作するのは条件の良い土地なので、頑張っていたきたいと思います。皆さんのご審議よろしくお願ひします。

**議長（衆会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員及び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。

**議長（衆会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（衆会長）** 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。

（挙手をする人あり）

**議長（衆会長）** 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17号上程 農用地利用配分計画の意見について** （1件）

**議長（衆会長）** 次に、議案第17号 農用地利用配分計画の意見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。

**岩田主事** 番号1について説明します。

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、令和3年3月5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。

それでは、計画の内容を申し上げます。このたびの配分計画に掲げられております農地は、平成30年第11回総会議案第67号におきまして農用地利用集積計画を決定したのち、一度、利用配分がなされたものの、令和2年12月15日付けで合意解約がされた土地です。今回の計画内容は、当申請地につきまして、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、申出がありました担い手に改めて配分するものです。

土地の所在につきましては、案内図の20ページをご覧ください。申請地は大田小学校から西北西に約650メートル離れた場所にあります。

農地借受後の計画につきましては、対象土地所有者の相続人である借受人が、麦、陸稲（りくとう）を作付する予定になっております。

賃借期間については、令和3年4月1日より7年11か月間で、賃料は10アールあたり2000円です。

なお、それぞれ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、適切であると判断しております。説明は以上です。

**議長（条会長）** 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。

**13番（設楽委員）** 番号1について説明します。この農地は以前に圃場整備をされた農地で、借受人は兼業農家ですが、新たにトラクターを購入し、規模拡大をして就農するとのことで、特に問題はないと判断をします。皆様のご審議のほどよろしくお願ひします。

**4区（富田推進委員）** 担当職員並びに担当委員からの説明のとおりで、特に問題はないと思います。ご審議よろしくお願ひします。

**議長（条会長）** ありがとうございます。以上が、担当委員及び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。

**議長（条会長）** 質疑又は意見はありませんか。

（「無し」という人あり）

**議長（条会長）** 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17号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をする諸君の挙手を求めます。

(挙手をする人あり)

**議長（糸会長）** 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（糸会長）** 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 令和3年第3回定例総会を閉会いたします。