

秩父市農業委員会 令和5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5年7月19日(水)午後2時00分
- (2) 閉会日時 令和5年7月19日(水)午後4時08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 25名(農業委員12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	◎糸 東 男	出席		第1 区域	吉 川 稔	出席
2番	上 井 克 彦	出席			松 澤 眞 一	出席
3番	○長谷川 満	出席		第2 区域	倉 林 幸 男	出席
4番	加 藤 勝 市	出席			大久保 勝	欠席
5番	笠 原 倍 吉	出席		第3 区域	田 口 俊 夫	出席
6番	彦久保 利 平	出席			小久保 健 司	出席
7番	○横 田 友	出席	●	第4 区域	齊 藤 稔	出席
8番	黒 澤 昌 治	出席	●		富 田 典 孝	出席
9番	青 野 孝 司	出席		第5 区域	新 井 明 弘	出席
10番	新 田 恭 一	出席			木 村 初 枝	出席
11番	長 島 秀 明	出席			高 田 忠 一	出席
12番	豊 田 恵 男	出席			新 舟 文 男	出席
13番	設 楽 治 男	欠席		第6 区域	千 島 初 夫	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

ー印は新型コロナウイルス感染予防対策のため出席を求めなかった農地利用適正化推進委員

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31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32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33号 農地法第5条の規定による許可申請について (16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	欠席
参 与	宮 前 房 男	書記	主 任	川 上 僚 太	書記
主 幹	千 島 修		主 査	笠 原 信 之	
主 事 補	見 澤 俊 亮				

6 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 令和5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（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） 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12名、農地利用最適化推進委員は、14名中13名です。

議長（糸 東男会長） 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（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。

7番 横田 友 委員 及び 8番 黒沢 昌治 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、事務局職員の川上主任及び宮前参与を指名いたします。

日程第5 諸報告

議長（糸 東男会長） 次に、諸報告でございますが、前回総会以降に処理した案件について報告いたします。事務局に説明を致させます。

江田事務局長 本日付け、報告文書をご覧ください。

1の番号1と2の解約に至った経緯につきましては、対象地に隣接する住宅に居住予定の方から農地を譲ってほしいとの話があり、所有者も手放せる機会があれば手放したいと考えていたため、売買のための解約でございます。

次に番号3と4につきましては、それぞれ耕作者の変更に伴う解約でございます。

以上です。

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。

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、議案書1ページ番号3ですが、申請地につきまして「●●●」「●●●●番」「畑」「●●●●」を削除いただき、計を●●●●に訂正をお願いいたします。

次に議案書5ページ番号4ですが、申請地者面積の2行目、●●●の●●とありますが、「の」と「●●」のあいだに「内」を追記願います。

次に、6ページ番号11と12、7ページの番号13の契約の内容を、それぞれ「●●●●(●●年間)」に変更をお願いいたします。

次に、7ページ番号14の契約の内容を「●●●●●●(●●)」に変更をお願いします。

次に番号15の申請事由に倉庫とありますが、追認案件となりますので「(追認昭和●●年～)と追記をお願いします。また契約の内容を「●●●●●●(●●年間)」に変更をお願いします。

最後に、番号16の申請事由に駐車場とありますが、こちらも追認案件ですので「(追認平成●●年～)」と追記をお願いします。また契約の内容を「●●●●●●(●●年間)」に変更をお願いします。

訂正箇所が多く申し訳ありませんでした。

それでは続きまして、本日、ご審議いただく議案について申し上げます。

議案第31号 農地法第3条の規定による許可申請について	が4件
議案第32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33号 農地法第5条の規定による許可申請について	が16件

以上でございます。 よろしくをお願いいたします。

日程第7 議案審議

議案第31号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (4件)

議長(衆 東男会長) 次に、議案第31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。

事務局(宮前参与) 議案書1ページをお開きください。

私からは、関連がございますので、番号1と2について、説明いたします。

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、譲受人が同一人となります。案内図をご覧ください。

申請地は、●●●字 ●●●畑 で、番号1が●筆●●㎡ 番号2が●筆●. ●●㎡で譲り受ける合計面積は●●●. ●●㎡となります。

●●郵便局の南●●m付近に位置し、番号1・番号2とも平成●●年に相続により取得した土地です。

譲受人は、申請地に隣接した土地を宅地分譲で取得し、新居を建築し居住しております。

農業経験はありませんが、入居と併せての新規就農を予定しています。

作付計画では、ジャガイモ、トマト、キュウリ、ネギ等季節ごとの野菜を栽培する計画です。耕うん機等の確保計画はありませんが、面積も●●●. ●●㎡であり、就農は可能であると見受けられます。

現地を確認を確認したところ、保全管理されている農地でした。

説明は以上です。

事務局(江田事務局長) 私からは番号3についてご説明します。

本譲受人、譲渡人、申請地、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●字 ●●畑 ●筆 面積合計 ●●●●㎡ と、●●字 ●●●田 ●筆 ●●●㎡ 総計●筆 ●●●●㎡で、譲渡人が平成●●年●月に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。

申請地の所在につきましては、秩父ミュージックパーク●●●●施設から西へ約●●●mの付近

に位置しております。

またそこから西へ約●●●m ひと山越えたところに もう一筆の 田がございます。

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。

申請事由ですが、譲渡人の実家と所有していたその周辺の農地を一体的に購入をして、夫とともに移住後 農業を始めたい、とのことでございます。

作付計画書では年間で 稲作、ジャガイモ、さつまいも、ダイコン、ネギなどを栽培するとなっております。

新規就農とのことですが、農作業歴2年、耕うん機、田植え機、軽トラックをそれぞれ1台購入予定とのことです。

先日、豊田委員と倉林推進委員と現地調査を行いました。●筆のうち自宅南側と●●●の 田については保全管理されている状態でしたが、自宅東側の●筆は、人の背丈くらい雑草が覆い茂っており、傾斜地でもあるため、耕作地に戻すにはかなりの手間が掛かりそうな状態でした。

新規就農のため耕作できる状態にすることができるのか疑問に感じましたので、代理人を通じて意思を確認したところ、「意思はしっかり持っており、一生懸命取り組みます」との回答を得られました。

私からの説明は以上となります。

事務局（笠原主査） 私からは、番号4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。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●● 字 ●● 畑 ●筆 合計●●●㎡で、●●交差点の北西、約●●●m 付近に位置しており、昭和●●年に相続により取得した土地です。

譲受人は現在、市外に居住しておりますが、令和●年●月●●日付で農地転用許可を受けており、申請地の北側の隣接地に自己用住宅を建築し移り住む予定です。

譲受人に農作業経験はなく新規就農であります。申請地近くに居住している農作業経験が●●年以上ある父と母から指導を受けながら、耕作を行う予定です。

作付計画では、ジャガイモ、ネギ、玉ねぎなどの野菜を栽培する計画です。

譲受人本人は農機具を所有しておりませんが、近くに住む父は管理機を1台所有しており、必要がある際は借用するとのことです。

現地を確認したところ、保全管理された農地でした。説明は以上です。

議長（桑 東男会長） 事務局の説明が終わりました。続きまして、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

1 1 番 長島 秀明委員 1 1 番長島です。番号1、2について意見をまとめて申し上げます。

新規就農とのことですが、申請地2筆は譲受人の自宅に隣接しておりまして、宅地との境界はブロックが2段ほど積みあがっておりはっきりと境界が区別してありました。

この申請地のすぐ横を秩父鉄道の線路が走っていて、線路際の農地として宅地分譲の緩衝材的に残っていた土地と推測されます。今後も農地として活用することは適当であると考えますので、ご審議お願いいたします。

1 区 吉川 稔推進委員 1 区の推進員吉川です。

先ほどの事務局・長島委員の説明のとおりで、私も先日現地を確認いたしました。秩父鉄道の線路際でしたので、線路に近く危険かなと感じました。

それから隣接地との境界を単管パイプで分けて使える状態になっていましたし、現況は保全管理状態でした。

先日譲受人の弟さんにお会いして話をしましたが、家庭菜園的ではあるが一生懸命耕作するとのことでした。以上です。

1 2 番 豊田 恵男委員 1 2 番豊田です。番号3について説明します。

概要は事務局説明のとおりです。この実家周辺の畑は、隣接の方が譲渡人の母親が亡くなっ

たあと草刈りなどを行っていたそうですが、この方が2年ほど前に体調を崩したために作業が思うようにできなくなり、隣接の方宅に近い畑は管理されていましたが、他2筆は手を回らなくなってしまったとのこと。栗や竹などもあり荒廃地になっていました。

また少し離れた田については、地目は田ですが、荒廃地に近いのではと倉林推進員とともに判断しました。

譲受人に確認して耕作することを承諾したとのことですが、田のほうは平らですが●●のほうは傾斜地でもあり歳を取ると耕作は厳しいのではと感じます。

譲受人は徐々にきれいにしていくとのことですのでご審議よろしくをお願いします。

2区 倉林 幸男推進委員 2区の倉林です。

過日、事務局長と豊田委員とともに現地を確認いたしました。内容的には大変厳しいと感じますが、譲受人本人が意思を持っているということです。

まず田ですが現地を確認したところ入口付近は草を刈ってありましたが、相続してから譲渡人はほとんど手を加えなかったのではと思います。畑についても実家に上がっていく道の左側は、隣接の方が草刈りなど面倒を見ていたとのことですが、右側の●筆については田も含めてなかなか厳しいかなとも思います。

譲受人が移住をして耕作する意思があるとのことですので、荒地にせず耕作していただけるのであれば大変いいことかなと思います。

余談になりますが、譲受人は画商といいますか絵を描く人らしいのですが、私の知り合いの画家がたまたま●●におりまして、譲受人も●●から来られるとのこと聞いてみました。名前は聞いたことがあり油絵をやっているそうで、絵描きというのはみんな山の中に好んで行きたがるんだよ、昼間は農作業をして夜静かになって絵を描きたい、という人はけっこういますよ、と言っていました。

いずれにしても田畑をきれいにしてもらえるのであれば問題ないと思います。

ご審議よろしくをお願いします。

2番 上井 克彦委員 2番上井です。番号4について申し上げます。

過日、高田推進委員と笠原主査と現地を見てきました。事務局の説明のとおり今回の申請地の山側に自宅を建てて、今回その前を畑を申請されたとのこと。

おとうさん・おかあさんもすぐ近くに住んでおりますし、農業経験もありますので問題ないと思います。以上です。

5区 高田 忠一推進委員 5区の高田です。

事務局・上井委員の説明のとおりで、市外に住んでいる方が過疎地域の上吉田に来てもらえるとのこと、まだ自宅は完成していませんがその前の畑を新規就農ということで家庭菜園的にやられるのでしょうか。道路を隔てて両親が住んでおりますので、手伝ったりすると思います。

以前は●●●●だったと思いますが●●置き場に使っていて、地主に返されたあと土を盛って畑にしたところで、境には桑の木が植えてあり、私たち（地元で地域活動をしている）のメンバーで桑に実を取らせていただいています、地主のこともよく知っております。

いずれにしても農地として生きることはいいことだと思いますのでよろしくお願いします。

議長（衆 東男会長） 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。

3区 小久保 健司推進委員 3区の小久保です。

番号3ですが、譲受人の年齢は何歳くらいですか。

事務局（江田事務局長） 申請書には50歳と書かれています。

3区 小久保 健司推進委員 50歳ならなんとかがんばって耕作できると思いますので、大丈夫かと思えます。

議長（衆 東男会長） 他に質疑、意見等ございますか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（衆 東男会長） それでは他に質疑、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。これより、採決をいたします。議案第31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（衆 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32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 東男会長） 次に、議案第32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3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 ●筆 ●●●㎡で、平成●年に相続により取得した土地です。

一体利用面積は、●●●. ●●●㎡で、申請地を含めた面積は●●●. ●●●㎡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。

転用目的は自己用住宅の敷地拡張です。

申請事由ですが、申請者は農地法の許可を得ず、平成●年頃から申請地を庭や駐車場として隣接の宅地と一体利用しておりました。この度、土地について調査を行ったところ、申請地が農地転用の許可を受けずに利用していることが発覚し、今後も申請地を利用する意思があり、違反転用状態を是正したいとして、始末書添付の上で申請されました。

本申請について新たな資金は発生せず、隣接に農地はありません。

現地を確認しましたところ、住宅の一部となっております。

説明は以上です。

事務局（宮前参与） 番号2についてご説明します。

申請者、施設の概要等は、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 ●筆 ●●●㎡で、●●●●●の東北東●●●m付近に位置し、平成●●年●●月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、進入路です。

申請事由ですが、平成●●年頃から造成工事・給排水の設置を行い、畑や住宅への進入路として使用しておりますが、土地の管理を専門家に相談したところ、農地法の許可を得ていないことが判明し、是正するため申請されたもので、申請者からは始末書の提出があります。

現地を確認したところ、宅地に接する部分は、砂利敷きで給排水施設が設置されておりました。説明は以上です。

議長（衆 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。

4番 加藤 勝市委員 4番加藤です。番号1について意見を申し上げます。

案内図をみていただくと右側に●●●●●があります。申請地の南側は道路面と同じ高さまで

埋め土してありまして、すでに1件住宅が建築されておりました。

そして申請人の住宅も盛り土をしてここに新しく建替えをしておりました。残ったところにリンゴの木だったような気がします。樹木とあと、一部駐車場として使われていたと記憶しておりますが、今回駐車場等自己用住宅の敷地拡張とのことでございます。

申請事由、3種農地、近隣の状況、始末を含む添付書類が整っているとのことですので、やむを得ないと思います。以上です。

11番 長島 秀明委員 11番長島です。番号2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。

申請事由が進入路としての利用とのこと、ここが農地であることを知らずに利用してきたために今回追認を求める申請です。先ほど説明のとおり始末書が添付されており、隣接の農地も申請人以外には無いとのこと、第3種農地でもありますのでやむを得ないと判断いたしました。ご審議をお願いします。

議長 (衆 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。

(「異議なし」の声あり)

議長 (衆 東男会長) 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 (衆 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33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 (衆 東男会長) 次に、議案第33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から番号3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4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、●●● 畑 ●筆 ●●㎡で、平成●●年に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。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●からの北東●●●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、自己用住宅の敷地拡張です。

申請事由ですが、譲渡人の親が昭和●●年頃から申請地を隣接する宅地の一部として居住者へ貸付けておりました。この度、譲受人が隣接する宅地及び住居と共に申請地を取得することになり、土地の調査を行ったところ、農地法の許可を得ていない農地であることが発覚しました。今後も譲受人が申請地を宅地の一部として利用する意思があり、違反転用状態を是正したいとして、譲渡人の始末書添付の上で申請されました。

なお、申請地は、一体利用地とは別に隣接する宅地の進入路となっておりますが、農地転用後も

案内図をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●●●㎡で、●●●●●の東南東●●●m 付近に位置し、●●●番●、同番●、●●●番●は令和●年相続により、●●●番●、同番●は平成●年相続により取得した土地です。

●●●番●、●●●番●、●●●番●については、相続登記未了の土地で法定相続人からの申請となります。

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。

転用目的は、鉄塔撤去工事用地として一時転用です。

申請事由ですが、既送電用施設として使用していない鉄塔を撤去するため、工事用のクレーン3基、仮設トイレ1基、鋼板の敷設、仮設ステージ等を設置するもので、工事期間は現状回復工事を含め5か月を予定しています。

なお、工事区域にはバリケード等を設置し安全管理を行います。

資金計画も整っており、隣接農地の所有者から承諾を得ております。

現地を確認したところ、申請地及び隣接土地とも不耕作の農地でした。

番号5番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 ●筆 計●●●●.●●㎡で、昭和●●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、譲受人は不動産業を営んでおり、周囲が閑静な住宅地で、小学校や中学校、スーパーにも近く、日常生活や防犯上の観点から住宅地として適しているため、優良住宅を販売したいとのことで申請されました。

区画は9区画、幅6mの位置指定道路を入れる計画になっております。

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。

申請地の隣接する耕作者2名からの同意書も添付されております。

現地を確認しましたところ、不耕作地でございます。

番号6について説明いたします。

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 ●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、共同住宅の敷地拡張でございます。

申請事由につきまして、申請地を含めた土地に共同住宅が●棟建っております。そのアパートと敷地を譲受人が取得するにあたり、今回の申請地の地目が畑のままになっており、譲受人の先代の時代から、共同住宅としての許可を受けずに共同住宅の敷地の一部として利用してきたことが判明し、今回改めて、農地転用を申請されました。

その旨の譲受人の経緯説明書が添付されております。

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、申請どおりアパートの敷地となっております。

事務局（江田事務局長） 私からは番号7、8、9、10について説明します。

まず番号7ですが、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 ●筆 計●●●㎡で、令和●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、駐車場用地でございます。

申請事由ですが、譲受人は不動産業を営んでおり、隣接する宅地にある中古住宅を取得するにあたり、本件申請地も取得して、中古住宅と駐車場用地を一体的に販売したいと申請されました。

申請地には、屋根付き駐車場がすでに設置されており、譲渡人からの始末書が添付されています。

資金調達計画は整っております。なお、隣接する耕作地はございません。

続いて番号8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 ●筆 計●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●の西側約●●●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、自己用住宅でございます。

申請事由につきまして、譲受人が現在住んでいる住宅は西側に急傾斜の山を背にして建築しており、落石や土砂崩れなどの心配があるため、申請地に新しく住宅を建て替え、安全な生活を送りたいと申請されました。

申請地は、耕作されておりました。資金調達計画は整っております。

なお、隣接する耕作地はございません。

次に番号9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 ●● 字 ●● 田 ●筆 合計●●㎡で、譲渡人が昭和●●年に売買により取

得した土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は●●●●●●●●●●●●●●●●から北北東に約●●●●mの所となります。

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。

転用目的は進入路の建設です。

申請事由ですが、譲受人が昭和●●年●●月頃より通路用地として使用しており、農地転用や地目変更登記の手続きを行わずに、現在に至ってしまったため是正したいとのことで、今回申請に至りました。申請地の北隣には、このあと番号10でご審議いただく耕作地が隣接しておりますが、他にはありません。

先日、豊田委員と現地調査を行いました。進入路として使用されている状況を確認しました。譲受人からは、農地法に定める許可申請を経ずに使用したことを詫びるとともに、今後も進入路として使用したい旨の始末書が添付されておりますので、やむを得ないと思われま

次に番号10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 ●● 字 ●● 田 ●筆 合計●●●●㎡で、譲渡人が昭和●●年●月に売買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●●●●●●●●●●●●●●●●から北北東に約●●●●mの所となります。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。

転用目的は自己用住宅の建設です。

申請事由ですが、申請地の隣に居住している譲受人が、結婚を機に独立、申請地に住居を新築したいとして申請されました。

隣接する農地は、先ほど番号9でご説明しました追認案件の田がありますが、他にはありません。

先日、豊田委員と現地調査を行いました。登記では田となっておりますが、梅の木が10本ほど植えられておりまして、田としては長く耕作されていなかったと思われま

資金調達計画は整っております。

私からの説明は以上です。

事務局（笠原主査） 私からは、番号11から番号13について説明します。

まず、番号11について説明します。

譲受人、譲渡人、申請地、権利の種類等は、議案書記載のとおりです

申請地は、●●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地ですが、土地所有者は平成●●年に死亡しており、本案件の申請人は法定相続人（妻・子供）でございます。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●●●の●●●●から北北西 約●. ●km付近に位置しており、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、資材置き場です。

譲受人は、秩父市下吉田で建設業を営む法人です。

申請事由ですが、平成●年頃から申請地を資材置き場として使用しておりました。

新たに秩父市内の別の場所に資材置き場を計画し調査を行ったところ、申請地が農地転用の許可を受けずに利用していることが発覚しました。

譲受人は、今後も申請地を資材置き場として利用する意思があり、違反状態を是正したいとして、始末書添付の上で申請されました。

なお、当該申請地については、農業振興地域の農用地でしたが、除外手続きを行っており、令和●年●月●●日付で手続きが完了しております。

資金計画は整っており、また、隣接に農地はありません。

現地を確認しましたところ、資材置き場となっております。

次に、番号12について説明します。

譲受人、譲渡人、申請地、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地ですが、所有者は令和●年●月に死亡しており、本案件の申請人は法定相続人（子供）でございます。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●の●●●から北北西 約●●●m付近に位置しており、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、資材置き場です。

譲受人は、●●●●●●●で建設業を営む法人です。

申請事由ですが、番号11同様、平成●年頃から申請地を資材置き場として使用しており、違反転用状態を是正したいとして、始末書添付の上で申請されました。

資金計画は整っています。また、隣接に農地はありません。

現地を確認しましたところ、資材置き場となっております。

次に、番号13について説明します。

譲受人、譲渡人、申請地、権利の種類等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地ですが、所有者は令和●年●月に死亡しており、本案件の申請人は法定相続人（子供）でございます。

なお、申請地は隣接地と一体利用しており、合計面積は818.78㎡です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●の●●●から北へ約●●●m付近に位置しており、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、資材置き場です。

譲受人は、●●●●●●で建設業を営む法人です。

申請事由ですが、番号1 1および番号1 2同様、平成●年頃から申請地を資材置き場として使用しており、違反転用状態を是正したいとして、始末書添付の上で申請されました。

資金調達計画は整っています。

隣接に農地がありますが、譲渡人が所有する農地です。

一体利用している隣接地も、譲渡人が所有する山林です。

現地を確認しましたところ、資材置き場となっております。

説明は以上です。

事務局（見澤主事補） 私からは番号1 4から1 6について説明します。

まず番号1 4ですが、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。

申請地は、●●●●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●●㎡で、令和●年に分筆登記された土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●から東へ約●●●m付近に位置しています。

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。

転用目的は、自己用住宅用地です。

申請事由ですが、申請者は現在●●●で借家住まいで生活しています。子どもも大きくなり何かと手狭になっており、また、勤務先が●●地内で距離があったため、利便性を考え、この度申請されました。

資金計画は整っています。現況を確認しましたところ、保全管理されていきました。

本申請地につきましては、令和●年●月●●日付けで農振農用地から除外を受けております。

続きまして番号1 5について説明します。

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。

申請地は、●●●●● 字 ●●●● 畑 ●筆 ●●●㎡で、令和●年に相続で取得した土地です。案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●から南西へ約●●●m付近に位置しています。

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。

転用目的は、倉庫用地です。

申請事由ですが、譲渡人が相続をした際に申請地が農地であったことが判明しました。申請地には既に倉庫が建っており、譲渡人の叔父に当たる譲受人がこの倉庫を農機具小屋及び親族等の冠婚葬祭の際に使用する道具置場として使用しており、今後も同様に使用していきたいため、始末書添付の上この度申請されました。

資金計画はありません。

現況を確認しましたところ既に倉庫が立っていました。

最後に番号1 6について説明します。

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。

申請地は、●●●● 字 ●● 畑 ●筆 ●●㎡で、令和●年に相続で取得した土地です。案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●から南西へ約●●●m付近に位置しています。

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。

転用目的は、駐車場用地です。

申請事由ですが、譲渡人が相続をした際に申請地が農地であったことが判明しました。申請地は現在、駐車場として使用しており、今後も同様に使用していきたいため、始末書添付の上この度申請されました。

資金計画はありません。現況を確認しましたところ、譲受人の自宅が隣接しており車が駐車されていました。

説明は以上です。

議長（衆 東男会長） 事務局の説明が終わりました。暫時休憩いたします。

・・・休憩・・・

議長（衆 東男会長） 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

議案第33号につきまして、担当委員の意見を伺います。

4番 加藤 勝市委員 4番加藤です。番号1、2、3について意見を申し上げます。

まず番号1ですが、航空写真を見ていただくとここは●●●●●の北側となり、写真で見ると左から右へ坂を上って行く傾斜地になっています。

本申請地から1m程度低い場所に一体利用地（同時購入する建物敷地）があり、さらに一段下70～80cmに左側に見える道路が通っているという状況です。

先ほど事務局から説明がありましたが、申請地は譲受人が購入予定の建物の北側に住んでいる方が生活道路・進入路として使っているようです。

2回ほど現地確認に行ったのですが、2回とも同じクルマが停まっていたので、おそらく北側に住んでいる方のクルマではないかと推察しております。

農業委員会の権限外ではあると承知はしているのですが、申請では農地転用後も譲受人が北側の方の通行は保証することではありますが、北側の方の通行を妨げる可能性が非常に高いのではと危惧しながら現地を見てまいりました。

当委員会が承認した場合、通行が確実に保証されるのかどうか。権限外だから考えることではないと言われればそれまでなんです。

3種農地、申請事由、書類が整っている等、北側の方の通行が保証されることを条件にとやむを得ないのでは判断いたしました。

続いて番号2についてですが、譲渡人、譲受人、おそらくお二人は兄弟だと思っておりますが、譲受人は他のところを借りて●●●●●を経営しているのですが、今度は自宅近くに建設して運営をしていきたいとのこと。

近隣の状況、3種農地、必要な施設、県との事前協議も終わっているとのことですので、やむを得ないと考えます。以上ご審議よろしく申し上げます。

8番 黒沢 昌治委員 8番黒沢です。番号3について説明します。

譲渡人は長らく一人暮らしで、譲受人である息子さんが母親の面倒をみたいとのことで住宅を建設するということです。譲受人のお子さんも今度小学●年生になるとのことです。

隣接農地の承諾書も添付されており、現地を確認したところ保全管理されていました。

特に問題ないと思いますのでご審議よろしく申し上げます。

11番 長島 秀明委員 11番長島です。番号4について申し上げます。

概要については事務局説明のとおりです。

申請理由が鉄塔の撤去工事に伴う一時転用で、申請地は●●●●を眼下に見る急傾斜地でありました。2種農地とのことですが、現況を見たところ長年耕作されていない耕作放棄地といった感じでありました。

また、周辺には耕作されている土地は無く、一時転用したとしても営農に与える影響はないと思われまます。隣接農地の所有者からの同意も得ているとのことですので、やむを得ないと判断いたしました。以上です。

9番 青野 孝司委員 9番青野です。番号5から7について意見を申し上げます。

いずれも概要は事務局からの説明のとおりです。

まず番号5についてですが、申請者は当該農地に建築条件付き売買予定地として9区画を整備したいとのこと。当該農地は保全管理の状況にあり、宅地化も進んでいる地域でもありますので、やむを得ないと感じました。

次に番号6についてですが、譲渡人は当該農地と共同住宅を含めて売却したいとのこと。しかしながら当該農地について、譲渡人の父親が農地転用の許可を受けないまま共同住宅の敷地として使用していたことが判明したため、今回の申請に至ったものです。

追認案件であり、始末書も添付されておりますのでやむを得ないと思います。

最後に番号7についてですが、これも追認案件です。

譲渡人は当該農地を駐車場として売却したいとのこと。しかしながら当該農地に譲渡人の先代が、農地転用の許可を受けないまま自宅用の駐車場として使用していたため、今回の申請に至ったものです。

譲渡人が生まれる前からのことであり、始末書の添付されておりますので、こちらもやむを得ないと思います。

以上、ご審議よろしくお願ひいたします。

10番 新田 恭一治委員 10番新田です。番号8について説明します。

申請地については、現在果樹や野菜を栽培している状況ですが、現在住んでいる住宅をこの申請地に新築したいとのこと。

現在の住宅のすぐ裏手が山ということで、常に危険が伴っているなかで生活しており、この山は危険区域にはなっていませんが、県道を挟んで南側の山には●●●●などの工業団地あたりは、秩父市の防災ハザードマップを見ると土砂災害特別警戒区域に指定されております。現地は崖のそばでもあり、土砂が落ちている状況も見受けられます。

私もすぐそばに住んでおりまして、この場所は常日頃見ておりましたので、やむを得ないと思います。

ご審議よろしく申し上げます。

1 2 番 豊田 恵男委員 1 2 番豊田です。番号 9 と 1 0 について説明いたします。

先日江田事務局長と現地調査に行きました。

9 と 1 0 については譲渡人が一体的に買った土地で、地目は田ですが、番号 9 は譲受人が進上路として取得したいとのことで、昭和●●年ごろに仮登記の手続きをしたようです。

1 0 について今回、●●●●●●さんが購入する話が進み、違反状態が判明したため、同じタイミングでの申請となったとのことです。

周辺隣接地に農地はありませんので、ご審議よろしく申し上げます。

2 番 上井 克彦委員 2 番上井です。

関連がありますので、番号 1 1、1 2、1 3 あわせてお話しします。

事務局説明のとおりですが、新しい資材置き場を取得することとなったときに、今回の申請地 3 か所の転用手続きが行われていなかったとのことです。

地主は申請地のすぐ近くに住んでいるのですが、私の記憶では相当前から資材置き場で、農地があったイメージはなく、譲受人の事業所は息子さんに何年か前に代が代わり、事業を拡張しております。

今回追認案件であります。ご審議よろしく申し上げます。

5 番 笠原 倍吉委員 5 番笠原です。

番号 1 4、1 5、1 6 について意見を申し上げます。

まず番号 1 4 ですが詳細は事務局説明のとおりです。

7 月 1 4 日に見澤主事補と現地確認を行い、保全管理されている状態でした。

また、周辺は住宅に囲まれており、道路・排水路も整備されていることから、やむを得ないと判断しました。

番号 1 5 は、倉庫が 1 棟建っており使用中でありました。昭和●●年から使われており、今回是正にあたり始末書等も添付もされておりますので、やむを得ないと判断しました。

番号 1 6 も同じような案件ですが、こちらは駐車場として長年使用しております、是正にあたり始末書等も添付されておりますので、やむを得ないと判断しました。

以上、ご審議のほど、よろしく申し上げます。

議長 (衆 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。

いかがでしょうか。

9 番 青野 孝司委員 9 番青野です。議案書の記載内容の確認をしたいのですが、番号 2 の契約内容は「使用貸借権」とありますが、事務局の説明では「賃借権」と説明したように聞こえたのですが、どちらが正しいか確認したいと思います。

事務局 (川上主任) 正しくは「賃借権」です。失礼いたしました。

9 番 青野 孝司委員 分かりました。

2 番 上井 克彦委員 2 番上井です。番号 1 ですが、譲渡人と譲受人の関係はどういった感じなの

でしょうか。

事務局（川上主任） 関係性は確認しておりません。

2番 上井 克彦委員 先ほどの説明から判断すると、申請地の北側の人が通行するのであれば、申請の仕方が違うのではという気がするのですが。仮に申請地の北側に人を「A」とすると「A」が譲受人になって、「A」が進入路で使うという申請となるのでは。（申請書記載の）譲受人が昭和●●年からの追認で敷地の拡張…。意味が分からない。

事務局（川上主任） これまでの利用形態で、譲渡人が「A」の方の通行を認めていたと…。

2番 上井 克彦委員 今回の譲受人も進入路として使用するのか。

4番 加藤 勝市委員 譲受人が一体的に購入するとのことです。

事務局（川上主任） 今までの状況としては、譲渡人は本申請地を使っただけではなかったそうです。

「A」の方が通行に使っていたようでして、駐車してあった車両が「A」の方のものは確認がとれていない訳ですが、おそらく「A」さんの車両ではないかと推察しております。

2番 上井 克彦委員 となると緑色の屋根の家（譲受人購入予定の建物）の進入路はどこになるのか。

事務局（川上主任） おそらく隣接している（南側の）道路となります。

今回はあくまで地権者の譲渡人と購入予定者の譲受人と、セットで売るということを個人間で話が決まったため、いっしょに所有権移転したいとして申請されたとのことでもあります。

2番 上井 克彦委員 申請地はこの形で分筆されているのか。

事務局（川上主任） 分筆されております。例えば上井委員のおっしゃるとおり、「A」の方が賃借権を設定して5条の申請で取得するという方法もあったかとは思いますが。

2番 上井 克彦委員 そのほうが今後問題も起きないような気がするが。

事務局（川上主任） おっしゃるとおりだと思います。ただあくまで地権者と譲受人とで決めたことですので。

2番 上井 克彦委員 譲渡人の考え方もあるからなあ…。分かりました。

4番 加藤 勝市委員 当委員会として、仮の「A」の方の通行権を保証することを踏まえて、許可の可否を判断できるものなのかどうか。

2番 上井 克彦委員 というよりも、事務局として、市の職員としてと考えると、こういう受付の仕方をしないほうがいいのではと私は思います。たとえば「A」との関係も考えながら受けるべきでは。受け付けるときに、指導するべきではと思うが。

事務局（川上主任） 今回は加藤委員と現地調査を行ったときに現況が分かり、その時「A」の方の通行はどうなるんだろうかと疑問に思いましたので、農林振興センターに加藤委員がおっしゃった内容等を含めて問い合わせをしたのですが、あくまで農地法の手続きなので通行権を条件にすることはできない、とのことでした。

また、上井委員のお話の受け付けるときの指導等については、こちらでもあくまで農地法に則った申請をいただいている、個人間で契約がまとまっているとなると、総会で議論した内容を付して進達するくらいしかできないのでは…、と思うのですが。

相手方の権利の問題もありますし。

議長（糸 東男会長） 「A」としている土地に左側（西側）の道路は接しているのか。

4番 加藤 勝市委員 80cm くらいの段差はあるが接しています。

議長(衆 東男会長) であっても建築確認はとれますよね。階段でもあれば入れるわけだから。この敷地にクルマを入れられるようなスペースはあるのか。

4番 加藤 勝市委員 ない、ない。

議長(衆 東男会長) となると駐車場をどこかに借りれば、この申請地が駐車場として使えなくなっても問題ない、例えばこの家(「A」としている家)が解体して新築しようとしても許可はおけるかな。

事務局(川上主任) おそらく公図上、西側の道路に面しておりますので可能性は高いと思います。

議長(衆 東男会長) 仮に譲受人が通行を許可しなくなったとしても、「A」さんは生活ができないわけではないと思うので、農業委員会として心配する必要はないと思うのですが。

事務局(川上主任) そうですね。私から農林振興センターに相談した際も、状況確認をすることは可能であるが、許可等に影響するような条件を付するのは権限的に難しいとの話がありました。

5区 高田 忠一推進委員 ちょっといいですか。

もっと具体的な状況を聞き取りしないで、申請書だけ受け付けるというのもどうなのかと。具体的な日常生活の部分も、農業委員会として別の部分かもしれませんが、把握すべきでは。このまま進めるとおそらく(近所間で)トラブルになりますよ。

もしかしたら昔から使っていたから慣例で使えていたけど、所有者が変わったら使わせませんよ、権利だから通しませんよ、となれば必ずトラブルになる可能性はあるはず。

トラブルを回避するという意味でも、それなりに聞いておくことは必要だと思うのですが。そのあたりは聞いていますか。

事務局(川上主任) 今後の利用について代理人(土地家屋調査士)に確認をしたところ、通行に関しては奥の方(「A」と称していた方)とは話し合いができています、と聞いております。ただ車両については、譲受人の車両を置くという計画となっていますので、奥の方の車両を置くかどうかのお話は聞いていません。

3区 小久保 健司推進委員 その車両は軽自動車か。

4番 加藤 勝市委員 軽の乗用車でした。

3区 小久保 健司推進委員 となると車庫証明はいらないんだな。どこにでも置けるんだな。

12番 豊田 恵男委員 12番豊田です。

この案件については、この「A」の方に本申請地の購入希望があるかどうか、という話はしてあるのか。

事務局(川上主任) あくまで今回はあくまで譲受人が取得されるという内容となっていますので、別の方が取得されるかとかという話は聞いておりません。

12番 豊田 恵男委員 今まで「A」さんが駐車場として使っていたのなら、一度は「A」さんに買う気があるのかを聞くことも必要かと思うが。

議長(衆 東男会長) まあ、隣同士というものは難しいものですよ。

事務局(川上主任) 今回はもともと住んでいなかった方が、中古物件を購入しお住まいになる、その方が使用されるとのことです。申請書や図面などを拝見すると奥の方に関する説明は一

切ありませんでした。

4番 加藤 勝市委員 事務局といっしょに現地確認したときに、申請地が奥の方の通路として使用しているのではと危惧されたため、事務局から代理人に確認をしてもらったところ、奥の方の通行は保証するという返事があったとのことでした。

あくまで徒歩での通行は保証する、とのことでした。

この際お話ししたいのですが、ここに限ったことでは無いのですが、街なかにはこのようなところはいっぱいあるんですね。

ここがどうのこうのということではなく、一般論として聞いていただきたいのですが、広い畑を分譲するようなときに、道路に面したところはいつでも売れるから、できれば奥から売りたいから通路を確保することになるため、農地として残ってしまうところが市内には、いっぱいあるんですね。

利用状況調査を始めたときに、それが農地台帳に載っていたものですから、例えば南小の近所に行くと、10㎡、20㎡くらいのところがいっぱい出てきて、そういうものがだんだん整理されて、農地台帳から外されてきたんですね。

そういった状況の中での今回の案件とも思われ、新たな課題として出てきたのかなとも思います。

今後、世代が変わったり、あるいは住んでいる人の考えで、いろいろな考えが出てくるような時代になると、やはり市内でも課題が出てくるのではと危惧しております。

今回の問題に対して言えば、結局出された案件、申請地についてどうだ、という判断をせざるを得ないとすれば、ということで意見を申し上げたところでした。

会長からも西側の道路を使えば心配ないという考えもいただきましたし、あくまで申請が出された案件に対して意見を申し上げた次第です。

議長（衆 東男会長） はい、申請が出たときに隣近所のことに気を遣うことも大事でしょうけれど、今回の件は袋小路になって出入りができなる、ということも無いようですので、隣同士今までどおり仲良くやっていただければよろしいのではと思います。

そこまで心情を考えて許可を考えなければいけないのかも... しれませんが、今回の案件は、申請内容や確認事項などから判断いただくということでしょうか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（衆 東男会長） では、他の案件について、ご意見はございますか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（衆 東男会長） それでは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（衆 東男会長） 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。

日程第8 閉議・閉会

議長（衆 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 令和5年第7回定例総会を閉会いたします。

慎重審議いただきありがとうございました。お疲れ様でございました。