

# 令和3年第12回桶川市農業委員会総会 議事録

令和3年12月24日(金) 午後2時から

場所：桶川市役所 会議室304

<b>【出席委員】</b> 農業委員  農地利用 最適化推進委員	1 小峯完治、2 和久津一美、3 岩崎真一、4 大野仁、5 加藤俊子、6 熊井茂夫、7 倉持成彦、8 白根行枝、10 住谷行雄、11 滝沢和一  1 新井敏夫、2 岸孝夫、5 長島忠夫、6 中村茂、7 本木利美、8 渡邊富二
<b>【欠席委員】</b> 農業委員  農地利用 最適化推進委員	9 砂川富夫  3 齋藤進、4 渋谷安弘
<b>【傍聴人】</b>	1名
事務局長	只今より、令和3年第12回桶川市農業委員会総会を行います。 本日は、農業委員11名のうち10名の出席があり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の開会要件を満たしていることを報告いたします。 それでは、次第の1「開会」を、和久津委員にお願いします。
和久津委員	(開会宣言)
事務局長	続きまして、次第の2「あいさつ」を、小峯会長よりお願いします。
小峯会長	(あいさつ)
事務局長	ありがとうございました。 それでは、これより議事に入ります。 総会会議規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。  (会長が議長に就く)
議長	只今議長の座を仰せつかりましたので、進行させていただきます。 それでは、次第の3「議事録署名委員の指名」でございます。 8番の白根委員と、10番の住谷委員にお願いします。
議長	これより議事に入りますが、本日は傍聴希望者がいらっしゃるようなので、入室するよう事務局から伝えてください。  (傍聴人入室)

議長	<p>次第の4「議事」に入ります。</p> <p>第1号議案「農地法第3条の規定による許可申請の承認について」ですが、第1号件と第2号件の譲受人が同じですので、同時に審議したいと思います。</p> <p>それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第1号議案について説明させていただきますので、農業委員会総会次第兼資料の1ページと、令和3年12月農業委員会総会・現地調査資料、現地調査結果資料をご覧ください。</p> <p>今月の農地法第3条の許可申請は、2件です。</p> <p>農地法第3条の許可申請ですので、農地を農地のまま権利の設定や移転を行うものになります。</p> <p>農地法第3条の規定による許可を受けるには、次の5つの要件を全て満たすことが必要になります。</p> <p>1つ目が、全部効率要件で、いわゆる全部耕作要件です。</p> <p>申請者が所有または借り受けている農地の全てを効率的に耕作している必要があります。</p> <p>2つ目が、農作業常時従事要件です。</p> <p>申請者または世帯員が農作業に常時従事している必要があり、原則、年間で150日以上農作業に従事している必要があります。</p> <p>3つ目が、下限面積要件です。</p> <p>申請地を含め、耕作する農地の合計が50a以上であることが必要です。</p> <p>4つ目が、地域との調和要件です。</p> <p>申請地周辺の農地利用に影響を与えないことが必要です。</p> <p>5つ目は、法人の場合に適用されるものですので、今月の案件には関係ございません。</p> <p>それでは、第1号件と第2号件についてご説明いたします。</p> <p>譲受人・譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。</p> <p>譲渡人は譲受人の祖父母ですので、親族間での権利の移転になります。</p> <p>譲受人は、世帯で8,089㎡の農地を所有しており、所有農地面積が5,000㎡を超えているため、下限面積を満たしております。</p> <p>また、事務局で確認したところ、その全ての農地を適正に管理しておりますので、全部効率要件も満たしていると考えております。</p> <p>申請者世帯は、年間で150日以上農作業に従事しているとのことですので、農作業常時従事要件も満たしていると考えております。</p> <p>譲受人は、現在も農作業を手伝っていることから、今後も地域との調和を図ることは十分可能であると考えております。</p> <p>なお、申請地取得後は、ネギやキャベツを栽培する予定とのことですので伺っております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p>

住谷委員	<p>それでは、現地調査副班長の住谷委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p> <p>それでは報告させていただきます。</p> <p>12月17日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、聞き取り調査の結果報告を、滝沢委員からお願いします。</p>
滝沢委員	<p>12月20日に聞き取り調査を行いました。</p> <p>事務局の説明通り、申請地では野菜を栽培する予定だそうです。</p> <p>また、譲受人が維持管理を手伝ってくれているお陰で綺麗に保つことができていると仰っていました。</p> <p>聞き取り調査の結果は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1号議案第1号件及び第2号件について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第1号議案第1号件及び第2号件について、承認とのことでよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第2号議案「農用地利用集積計画（案）の決定について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、第2号議案について説明いたします。</p> <p>農業委員会総会次第兼資料の2ページと、令和3年12月農業委員会総会・現地調査資料、現地調査結果資料をご覧ください。</p> <p>基盤強化促進法に基づき、桶川市長より計画の決定を求められております。</p> <p>申出件数は4件で、そのうち1件は解約です。</p> <p>他の3件は新規に利用権を設定するもので、利用権の設定期間は全て3年間です。</p> <p>利用権を設定する土地の合計面積は、2,511㎡となっております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査副班長の住谷委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
住谷委員	<p>それでは報告させていただきます。</p> <p>申出地は耕作されていませんでしたが、全て適正に管理されており、特段問題がな</p>

	<p>かったことを報告いたします。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第2号議案について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第2号議案について、承認とのことでよろしいですか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第3号議案「桶川農業振興地域整備計画の変更について」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第3号議案について説明させていただきますが、今回は説明のみとさせていただきます。</p> <p>質問等は次回の農業委員会総会時に受けさせていただきますので、ご了承ください。</p> <p>それでは、「桶川農業振興地域整備計画の変更資料」をご用意ください。</p> <p>表紙を1枚お送りいたしますと、除外申出一覧がございます。</p> <p>令和3年11月に受け付けた農用地区域の除外申出は、農業用倉庫が1件、自動車修理工場が1件、資材置場が1件、コンビニエンスストアが1件、自己用住宅が1件の計5件です。</p> <p>まず、1107号件について説明させていただきます。</p> <p>資料は、1ページから11ページになります。</p> <p>申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。</p> <p>除外理由は農業用倉庫で、除外後の農地区分は第2種農地と考えております。</p> <p>第2種農地は、周辺の他の土地に立地することが困難な場合、もしくは、第1種農地の不許可の例外に該当する場合は許可することとなっております。</p> <p>例外的に認めるとされているものの中に、「農業用施設、農畜産物処理加工施設、農畜産物販売施設に供するものである場合」とあります。</p> <p>本件は、農産物の集出荷や乾燥、貯蔵の用に供する農業用施設を建築する計画であることから、不許可の例外に該当するものと考えております。</p> <p>建築面積は630㎡で、汚水の排水計画はありませんが、雨水処理施設を設置し、オーバーフロー分は、前面の道路側溝に放流する計画となっております。</p> <p>計画地には、5台分の従業員車両やトラクター、コンバインの他、モミガラストック場を設ける予定と伺っております。</p> <p>また、隣地との境界には、単管パイプ及びコンクリートパネルを設置し、土留めを行う計画です。</p> <p>なお、法人である申出者へ所有権を移転させる予定と伺っております。</p>

続きまして、1108 号件について説明させていただきます。

資料は、12 ページから 20 ページになります。

申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。

除外理由は自動車修理工場で、除外後の農地区分は第 2 種農地と考えております。

第 2 種農地は、周辺の他の土地に立地することが困難な場合、もしくは、第 1 種農地の不許可の例外に該当する場合は許可することとなっております。

例外的に認めるとされているものの中に、「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」があります。

自動車修理工場は、周辺地域に居住する者の日常生活に必要な施設に該当することから、本件は不許可の例外に該当するものと考えております。

建築面積は 96 m<sup>2</sup>で、排水計画は合併浄化槽より前面道路側溝に放流する計画となっております。

また、3 台分の来客者用駐車スペースのほか、8 台分の修理車両用の駐車スペースを設ける予定で、隣地との境界には、被害防除としてコンクリートブロックを新設する計画です。

なお、売買にて所有権を移転すると伺っております。

続きまして、1109 号件について説明させていただきます。

資料は、21 ページから 32 ページになります。

申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。

除外理由は資材置場で、除外後の農地区分は第 1 種農地と考えております。

第 1 種農地は原則不許可とされておりますが、既存敷地の拡張は、例外的に認められております。

但し、拡張に係る部分の敷地面積が既存敷地の 2 分の 1 を超えないものに限定されております。

本件は、634.33 m<sup>2</sup>ある既存敷地の 2 分の 1 を超えない程度である 245 m<sup>2</sup>の敷地を拡張する案件になりますので、不許可の例外に該当するものと考えております。

建築行為や排水計画は無く、被害防除策は設けない計画です。

なお、所有権は移転させず、賃貸にて貸し出す予定と伺っております。

続きまして、1110 号件について説明させていただきます。

資料は、33 ページから 43 ページになります。

申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。

除外理由はコンビニエンスストアで、除外後の農地区分は第 2 種農地と考えております。

第 2 種農地は、周辺の他の土地に立地することが困難な場合、もしくは、第 1 種農地の不許可の例外に該当する場合は許可することとなっておりますが、本件は周辺の他の土地に立地することが困難である場合に該当すると考えております。

コンビニエンスストアは、沿道サービス施設として位置づけられており、県道蓮田

鴻巣線の沿線には、既に2つのコンビニエンスストアが営業しています。

加納地区にはファミリーマートが、坂田地区にはセブン・イレブンが既にあるため、倉田地区への出店が必要とのことです。

倉田地区の県道沿いで広い土地が確保でき、周辺の道路条件が適切なのは本件土地のみであるため、周辺の他の土地では事業の目的を達成することが困難であると考えられます。

建築面積は221.54㎡で、排水計画は合併浄化槽より道路側溝に放流する計画となっております。

また、隣地との境界には、被害防除としてコンクリートブロック及びフェンスを新設する計画です。

なお、所有権は移転させず、賃貸にて貸し出す予定と伺っております。

続きまして、1111件について説明させていただきます。

資料は、44ページから51ページになります。

申出者の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。

除外理由は自己用住宅で、除外後の農地区分は第1種農地と考えております。

第1種農地は原則不許可となっておりますが、「住宅その他申請に係る土地の周辺地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」は、例外的に認められるとされております。

こちらの案件は、その不許可の例外に該当するものと考えております。

建築面積は134.35㎡で、排水計画は合併浄化槽より前面道路側溝に放流する計画となっております。

また、隣地との境界には、被害防除としてコンクリートブロック及びフェンスを新設する計画です。

なお、地権者と申出者は親族で、申出者の6親等以内の親族が桶川市の市街化調整区域に20年以上居住しており、都市計画法上の開発許可要件を満たしていることは、既に確認しております。

親族の土地であることから、所有権は移転させずに使用貸借権を設定すると伺っております。

以上5件が、11月に受付けた除外申出になります。

事務局からの説明は以上です。

議長 ありがとうございます。

事務局からの説明がありましたが、以上5件について意見や質問がある方は、来月の農業委員会総会までに事務局へお願いします。

議長 続きまして、次第の5「報告事項」に入ります。

事務局からお願いします。

事務局 それでは、農地法第4条第1項第8号の規定による届出の専決処分の報告をいたし

	<p>ますので、農業委員会総会次第兼資料4ページをご覧ください。  報告件数は1件で、転用目的は住宅敷地です。  なお、令和3年11月19日に専決処分を行っております。</p> <p>続きまして、農地法第5条第1項第7号の規定による届出の専決処分の報告をいたしますので、農業委員会総会次第兼資料の5ページをご覧ください。  全部で6件です。  全て所有権の移転で、転用目的は、駐車場が1件、住宅敷地が5件です。  なお、令和3年11月19日から同年12月10日までの専決処分となっております。  事務局からの報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。  それでは次第6「その他事項」について、事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>農業委員会の日程についてお知らせいたします。  今回の現地調査は、令和4年1月18日（火）の午前9時から、第2班が行いますので、市役所3階の会議室302にお集まりください。  来月は、本日ご説明した除外案件の現地調査も行いますので、件数が多くなること  が予想されます。  今回の農業委員会総会は、令和4年1月26日（水）の午後2時から、市役所3階  の会議室304で行います。  農地利用最適化推進委員の皆様にもご出席いただきますので、よろしくお願  いいたします。  また、2月の農業委員会総会及び3月の農業委員会総会も農地利用最適化推進委員  の皆様にご出席いただきますので、予めご承知おきください。  事務局からは以上です。</p>
議長	<p>他に事務局や委員の皆様から何かございますか。</p>
議長	<p>無いようでしたら、これをもちまして私の職責は以上でございます。  慎重審議ありがとうございました。  事務局長にお返しします。</p>
事務局長	<p>会長ありがとうございました。  それでは、和久津委員に閉会をお願いいたします。</p>
和久津委員	<p>(閉会宣言) 閉会時間 午後2時52分</p>