

令和5年第7回桶川市農業委員会総会 議事録

令和5年7月25日(火) 午後2時から

場所：桶川市役所3階 会議室304

【出席委員】 農業委員	1 秋山重樹、2 天沼省司、3 荒井昌和、4 荒岡克巳、5 岩崎真一、6 植野成美、7 加藤俊子、8 砂川富夫、9 原島貞夫、10 堀口洋人、11 渡邊富二
農地利用 最適化推進委員	1 池田仁政、2 黒沼紀夫、3 渋谷政昭、5 高柳稔、6 竹内芳夫、7 塚本靖夫、8 原島忠男
【欠席委員】	4 高橋桂
【傍聴人】	0人
事務局長	<p>只今より、令和5年第7回桶川市農業委員会総会を行います。</p> <p>本日は、農業委員11名のうち11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。</p> <p>それでは、次第の1「開会」を、岩崎委員にお願いします。</p>
岩崎委員	(開会宣言)
事務局長	続きまして、次第の2「あいさつ」を、砂川会長よりお願いします。
砂川会長	(あいさつ)
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>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。</p> <p>(会長が議長に就く)</p>
議長	<p>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。</p> <p>それでは、次第の3「議事録署名委員の指名」でございます。</p> <p>2番の天沼委員と、3番の荒井委員にお願いします。</p>
議長	<p>それでは、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」事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	今月の農地法第3条の許可申請は、1件です。

	<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4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ます、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、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>4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号件について説明させていただきます。</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>所有権の移転をする案件となっており、原因事項は、売買となっております。</p> <p>譲受人と譲渡人は親族関係にあり、譲渡人が市外や県外に居住していることから、農地の管理に支障が出る恐れがあるとのことで、今回の申請に至っております。</p> <p>譲受人は、世帯で4,333㎡の農地を耕作しております。</p> <p>事務局で確認したところ、所有する農地について、概ね適正に管理しておりますので、全部効率要件を満たしていると考えております。</p> <p>また、譲受人は世帯で年間310日以上農作業に従事しているとのことです。農作業常時従事要件も満たしていると考えられます。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p> <p>議長</p> <p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果について報告をお願いします。</p> <p>秋山委員</p> <p>7月18日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は概ね適正に管理されており、大きな問題はございませんでした。</p> <p>なお、農地の一部が住宅への進入路に使用されておりましたが、譲受人が農地取得後に是正をするとのことです。</p>
--	--

	<p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、譲受人の聞き取り調査の結果報告について、荒井委員より報告をお願いします。</p>
荒井委員	<p>電話にて聞き取り調査を行いました。</p> <p>申請者は世帯で310日以上農作業に従事されており、所有農地を全て耕作していらっしゃるようですので、申請地も耕作することは十分可能であると考えております。</p> <p>なお、申請地では、サツマイモやジャガイモを栽培する予定とのことです。</p> <p>聞き取り調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1号議案について何か質問等ありますか。</p>
加藤委員	<p>隣接地に住宅がありますが、そちらには誰も住んでいないのでしょうか。住んでいるようであれば、進入路が無くなると、今後の生活に支障が出ると思います。</p>
事務局	<p>そちらの住宅は、本件土地所有者のうちの1人が名義人となっており、その方は、現在、東京都西東京市に在住しております。従って、そちらの土地にはどなたも住んでいないものと解釈しております。仮に、今後どなたかが住むこととなった場合には、宅地内に新たな進入路を確保することによって代理人からは伺っておりますので、本件許可による支障はないものと考えております。</p>
加藤委員	<p>それであれば問題なさそうですね。</p>
議長	<p>他に、第1号議案について質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第1号議案について、承認とのことによろしいですか。</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>

事務局	<p>続きまして、第2号議案「農地法第5条の規定による許可申請の承認について」事務局から説明をお願いします。</p> <p>それでは、第2号議案第1号件について説明させていただきます。 譲受人・譲渡人の住所、氏名、土地の所在、地目、面積は、資料記載のとおりです。</p> <p>転用目的は事業用駐車場敷地で、農地区分は第3種農地と考えております。申請地から500m以内に2つの医療施設があり、前面道路にガスパ管と上水道管が埋設されているためです。3種農地の場合、一般基準を満たしている場合、原則許可することになっております。</p> <p>今回の転用行為に伴い、新たな建築行為や排水計画はございません。</p> <p>転用に至った経緯、面積の必要性の検討については、理由書をご覧くださいただければと思います。</p> <p>また、建築行為がないことから、都市計画法に基づく開発許可は不要となることを桶川市建築課に確認済みとなっております。</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、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7月18日に現地調査を行いました。</p> <p>申請地は全て適正に管理されており、特段問題はございませんでした。</p> <p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第2号議案第1号件についてですが、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号議案第1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号議案第2号件について事務局から説明をお願いします。</p>

<p>事務局</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ございます。</p> <p>こちらは使用貸借権を設定する案件で、転用目的は自己用住宅敷地です。</p> <p>申請地は、当初から農用地区域外となっております。農地区分については、10ha以上の連坦性がなく、第3種農地にも該当しないことから、第2種農地と考えております。</p> <p>本件は、集落に接続する土地に住宅を建築する案件であることから、第1種農地の不許可の例外に該当し、第2種農地でも立地基準は満たしていると考えられます。</p> <p>建築面積は49.79㎡で、排水計画は合併浄化槽設置の上、道路側溝へ放流する計画となっております。</p> <p>隣地農地との境界には、コンクリートブロックを内積みする計画です。</p> <p>また、申請地には、2台分の駐車スペースを設ける計画で、その内訳は、自己用が2台となっております。転用面積と転用の必要性については、土地利用計画図と併せて、理由書をご覧くださいと思います。</p> <p>なお、都市計画法に基づく、開発の許可要件を満たしていることについては、桶川市建築課に確認済みとなっております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
<p>秋山委員</p>	<p>7月18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、特段問題はございませんでした。</p> <p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第2号議案第2号件についてですが、何か質問等ありますか。</p>
<p>議長</p>	<p>無いようですので、お諮りいたします。</p> <p>第2号議案第2号件について、承認とすることよろしいですか。</p>
<p>委員</p>	<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。 続きまして、第3号議案「桶川市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>それでは、「桶川市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>1 ページ目に除外申出一覧がございます。令和5年5月に受け付けた農用地区域の除外申出は、自己用住宅が2件、消防署が1件、資材置場及び駐車場が1件、社会福祉施設（障害福祉サービス事業所）が1件の計5件となっております。</p> <p>まず、1120号件について説明させていただきます。 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。</p> <p>除外申出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。自己用住宅は、第1種農地の不許可の例外である「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」に該当するため、農地転用許可の見込みがある案件となります。</p> <p>建築面積は129.18㎡で、排水計画は合併浄化槽設置の上、前面道路側溝へ放流する計画となっております。</p> <p>また、申出地の隣接地は、全て宅地となっておりますので、被害防除策は計画されておりません。</p> <p>除外申出に至った理由、代替地の検討結果については、理由書等をご一読いただければと思います。</p> <p>なお、地権者と申出者は親族で、申出者の父母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、桶川市建築課へ確認済みとなっております。</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、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7月18日に現地調査を行いました。</p> <p>申出地は適正に管理されており、特段問題はございませんでした。</p> <p>なお、申請地内に越境していた建物は、既に除却されておりました。</p>

	<p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、第 1120 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、お諮りします。 第 1120 号件について、ご異議ございませんか。</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。 続きまして、第 1121 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1121 号件について説明させていただきます。 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。 除外申出理由は消防署で、除外後の農地転用許可の手続きは不要となっております。 延べ床面積は 707 m²で、排水計画は合併浄化槽設置の上、桶川市道にある側溝へ放流する計画となっております。 また、隣地との境界には、被害防除として基礎を設けた上でフェンスを新設する計画です。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果については、理由書等をご一読いただければと思います。 なお、都市計画法上の開発許可が不要であることは、桶川市建築課へ確認済みとなっております。 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。 それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7月18日に現地調査を行いました。 申出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。 現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p>

	<p>それでは、第 1121 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、お諮りします。 第 1121 号件について、ご異議ございませんか。</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。 続きまして、第 1122 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1122 号件について説明させていただきます。 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。 除外申出理由は資材置場及び駐車場を整備するため、除外後の農地区分は、第 2 種農地と考えております。第 2 種農地の場合、周辺の他の土地では、転用目的が達成できないなどの理由がある場合は、農地転用許可が可能となっております。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果については、理由書等をご一読いただければと思います。 被害防除策についてですが、申出地北西側に水路、南西側に農地がありますので、万能鋼板による被害防除策を計画しております。 なお、建築行為はございませんので、都市計画法の許認可手続きは不要となります。 現地についてですが、水路側に土砂が流出し、水路区域の半分を塞ぐような現況になっておりますので、土砂を撤去の上、断面図 A のとおり仕上げるよう指導をしていきたいと考えております。 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。 それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7 月 18 日に現地調査を行いました。 申出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。 現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p>

	<p>それでは、第 1122 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、お諮りします。 第 1122 号件について、ご異議ございませんか。</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。 続きまして、第 1123 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1123 号件について説明させていただきます。 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。 除外申出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、自己用住宅は「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」に該当し、例外的に認められるとされております。そのため、農地転用許可の見込みがある案件となります。 建築面積は 62.92 m²で、排水計画は合併浄化槽設置の上、西側道路側溝へ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とフェンスを新設する計画です。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果については、理由書等をご一読いただければと思います。 なお、土地は申出者の母が所有しており、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 年以上居住していることから、都市計画法上の開発許可要件を満たしていることは、桶川市建築課へ確認済みとなっております。 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。 それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7 月 18 日に現地調査を行いました。 申出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>

	<p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。 それでは、第 1123 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、お諮りします。 第 1123 号件について、ご異議ございませんか。</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。 続きまして、第 1124 号件について事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>第 1124 件について説明させていただきます。 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。 除外申出理由は社会福祉施設（障害福祉サービス事業所）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、こちらの案件は、第 1 種農地の不許可の例外にある「土地収用法その他の法律により土地を収用し、又は使用することができる事業」に該当することから、農地法上の立地基準を満たすことができる案件となります。 建築面積は 876.95 m²で、排水計画は合併浄化槽設置の上、前面道路側溝へ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を新設する計画です。 除外申出に至った理由、代替地の検討結果については、理由書等をご一読いただければと思います。 なお、都市計画法上の開発許可要件を満たしていることは、桶川市建築課へ確認済みとなっております。 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。 それでは、現地調査班長の秋山委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
秋山委員	<p>7月18日に現地調査を行いました。 申出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</p>

	<p>します。</p> <p>現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>今回の申出地及び周辺地は認定農業者が耕作しておりますので、今後の利用集積上問題が無いか聞き取り調査をしていただきました。</p> <p>その結果について、農地利用最適化推進委員の黒沼委員から、小峯健治氏の件について、報告をお願いします。</p>
黒沼委員	<p>7月14日に聞き取り調査を実施しました。</p> <p>小峯完治さんに直接聞き取りを行いました。このエリアで利用集積を行い、規模の拡大は計画していないとのことでしたので、問題はないと思われます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>続きまして、農地利用最適化推進委員の高柳委員から、小峯耕一郎氏と小峯聡美氏の件について、報告をお願いします。</p>
高柳委員	<p>6月26日に聞き取り調査を実施しました。</p> <p>小峯聡美さんに電話で聞き取りを行いました。このエリアで利用集積を行い、規模の拡大は計画していないとのことでしたので、問題はないと思われます。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第1124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、お諮りします。</p> <p>第1124号件について、ご異議ございませんか。</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、次第の5「報告事項」を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、農地法第4条第1項第8号及び第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をご覧ください。</p> <p>農地法第4条の届出が4件となっており、転用目的は、倉庫敷地が1</p>

	<p>件、住宅敷地が2件、駐車場敷地が1件となっております。農地法第5条の届出が4件となっております。転用目的は、道路敷地が1件、住宅敷地が3件となっております。</p> <p>なお、令和5年7月7日までに行われた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。</p> <p>続きまして、次第6「その他事項」を事務局からお願いします。</p>
事務局	<p>10a未満の農地における農地改良届が提出されております。</p> <p>農地部分の地盤高が道路部分よりも低くなっているため、農地改良を計画しております。</p> <p>土砂を搬入する経路や農地改良後の営農計画については、配布資料をご覧くださいと思います。</p> <p>なお、現地の状況につきましては、現地調査結果資料をご覧くださいと思います。</p> <p>事務局からは以上です。</p>
議長	<p>只今の説明を受けて、質問や確認したい事項はございますか。</p>
議長	<p>無いようですので、事務局の報告を続けてください。</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。</p> <p>次回の現地調査は、令和5年8月18日（金）の午前9時から、第1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。</p> <p>また、次回の農業委員会総会は、令和5年8月25日（金）の午後2時から、市役所3階の会議室305で行いますので、よろしく願いいたします。</p> <p>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。</p> <p>慎重審議ありがとうございました。</p> <p>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。</p> <p>それでは、岩崎委員に閉会をお願いいたします。</p>

岩崎委員	(閉会宣言) 閉会時間 午後 3 時 48 分
------	-------------------------