

議長	<p>それでは、議事に入ります。次第に沿って順次進めてまいりますので、議事が円滑に進みますようご協力のほどよろしくお願い申し上げます。</p> <p>それでは、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、審議を行います。</p> <p>事務局から説明をお願いいたします。</p>
事務局長	<p>議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。</p> <p><b>【議案書読み上げ】</b></p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、案件ごとに審議を行います。</p> <p>議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-1について審議いたします。</p> <p>地区担当委員の大野忠司推進委員より現地調査報告をお願いいたします。</p>
推2番	<p>議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-1について、9月23日に柏崎光一委員とともに現地調査をしましたので、その状況を報告します。</p> <p>申請地は、大字赤沢字日影西地内にございます。</p> <p>農地の現状は、さといもが一部作られており保全管理されております。譲受人は営農拡大のために申請されるということです。</p> <p>譲受人の所有地については全て耕作されており、主に梅を中心に作付けされております。現状では、年3トンほどの梅を収穫されているそうです。収穫した梅は販売及び近所の方に差し上げているということです。</p> <p>譲受人からは、申請地における作付け計画書が提出されており、計画では梅を作付けするとのことでした。</p> <p>また、通作については自宅と隣接しており容易にできると考えられます。</p> <p>以上のことから、現地調査を行ったところ、この所有権移転は特段問題ないと考えます。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>事務局から補足説明をお願いいたします。</p>
事務局	<p>農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-1について補足説明いたします。</p> <p>申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。</p>

現地の状況については、大野忠司推進委員の説明のとおりです。  
譲受人は、大字赤沢地内にて農業経営を行っており、農業経営の拡大をしたく申請するものでございます。  
譲受人は、梅を作付けしております。  
所有地991㎡については、適性に管理されております。  
通作に関してですが、自宅に隣接しておりますので、容易にできると考えます。  
こうしたところから、申請農地を譲り受けるため申請するものです。  
申請年月日は、令和2年9月7日、同日農業委員会受付となっております。  
次に、審査基準のうち該当する6つについてご説明します。  
1つ目、申請農地の小作人の有無については、特にございません。  
2つ目、機械の所有状況ですが、刈払機8台、消毒器2台を所有しております、その他の必要な農機具を所有しております。  
3つ目、生産法人関係なので、該当ありません。  
4つ目、権利を取得する者が常時農作業に従事すると認められ、3条2項4号には該当しません。  
5つ目、取得者の農地面積は、取得要件であるこの地域の下限面積の5aを申請地と所有地を合せて超えることから、取得要件を満たしております。  
6つ目、申請人が権利取得後に、農地の集団化、効率化、その他周辺農地への支障は生じないものと考えられます。  
補足説明は以上です。

議長

同行して現地調査していただきました柏崎光一委員何かございますか。

6番

大野忠司推進委員の説明のとおりです。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。担当委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-1について、何かご意見、ご質問等ございますか。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-1について、許可するものとして賛成の方は、挙手を願います。

【全員挙手】

議長

全員賛成でございますので、本件については許可するものとします。

推7番

続きまして、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-2について審議いたします。

地区担当委員の松本健一推進委員より現地調査報告をお願いいたします。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-2について、9月18日に梶川政夫委員とともに現地調査しましたので、その状況を報告します。

申請地は大字坂石町分字権ノ上地内でございます。

譲受人は、農業経営を開始したく申請されるということです。

譲受人の所有地については、ございません。

なお、譲受人は自宅敷地内で露地野菜を作付けしております。今回、譲受人は農地の所有がないため、認められれば下限面積の引き下げによる実績になります。

譲受人からは、申請地における作付け計画書が提出されており、計画では、じゃがいも・さつまいも・大根・白菜等を作付けするということです。

通作については、申請地が自宅に隣接していますので、特段問題ありません。

以上のことから、現地調査を行ったところ、譲受人への所有権移転については、適当であると考えます。

説明は以上です。

議長

事務局から補足説明をお願いいたします。

事務局

農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-2について補足説明いたします。

申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。

現地の状況につきましては、松本健一推進委員の説明のとおりです。

譲受人は、大字坂石町分にて農業経営を開始したく申請するものでございます。

譲受人は、農地の所有はございませんが、自宅敷地内にてジャガイモ、サツマイモ、大根、白菜等の露地野菜を中心に作付けしております。

通作に関してですが、自宅が申請地と隣接しておりますので、容易にできると考えます。

こうしたところから、申請農地を譲り受けるため申請するものです。

申請年月日は、令和2年9月7日、同日農業委員会受付となっております。

次に、審査基準のうち該当する6つについてご説明します。

1つ目、申請農地の小作人の有無については、特にございませぬ。

2つ目、機械の所有状況ですが、耕うん機1台、刈払機1台、軽トラック

1台を所有しております。  
3つ目、生産法人関係なので、該当はございません。  
4つ目、権利を取得する者が常時農作業に従事すると認められ、3条2項4号には該当しません。  
5つ目、取得者の農地面積は、取得要件であるこの地域の下限面積の5aを申請地が超えることから、取得要件を満たしております。  
6つ目、申請人が権利取得後に、農地の集団化、効率化、その他周辺農地への支障は生じないものと考えられます。  
補足説明は以上です。

議長

同行して現地調査していただきました梶川政夫委員何かございますか。

9番

現地確認による農地の状況は、松本健一推進委員の説明のとおりです。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。担当委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-2について、何かご意見、ご質問等ございますか。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第1号農地法第3条の規定による許可申請の整理番号3-2について、許可するものとして賛成の方は、挙手を願います。

【全員挙手】

議長

全員賛成でございますので、本件については許可するものとします。  
続きまして、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について、審議を行います。  
事務局の説明をお願いいたします。

事務局長

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

【議案書読み上げ】

説明は以上です。

議長

それでは、案件ごとに審議を行います。  
議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について審議を行います。  
地区担当委員から現地調査報告をしていただきます。地区担当委員の大

野忠司推進委員より現地調査報告をお願いいたします。

推2番

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、9月23日に柏崎光一委員とともに現地調査をしましたので、その状況を報告いたします。

申請地は大字原市場字山崎地内にございます。

農地の現状は保全された平地となっており、よく管理されております。近隣は宅地で、住宅5、6棟が既に建っており、住まわれている状況です。

また、この転用による周辺農地への影響ですが、隣接している農地はなく、特段問題はないと考えます。

以上、現地調査においてはこの農地転用許可申請は適当であると考えております。

説明は以上です。

議長

事務局から補足説明をお願いいたします。

事務局

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について補足説明いたします。

申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。

現地の状況については、大野忠司推進委員の説明のとおりです。

申請人は、東京都多摩市にて妻と2人で生活しております。

以前から自然環境豊かな環境で、薪ストーブのある一戸建て住宅に住みたいと考えており、また、敷地内で野菜作りやガーデニングを楽しみたいと考えておりました。土地の選定にあたっては、川遊びやハイキングで訪れていた飯能市内という条件のもと土地を探したところ、申請地が条件に合う場所であったことから申請をされたものです。

申請年月日は令和2年9月7日、同日農業委員会受付となっております。

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明します。

農地区分は、「農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地」と判断でき、第2種農地に該当します。

次に、転用に関する8つの審査基準についてご説明します。

1つ目、転用行為に必要な資力信用ですが、今回の申請に関しての土地購入費、造成費、建築費に対し、自己資金及び現在居住している分譲マンションの売却費にて対応するとのことで関係書類等の確認をしております。

2つ目、利害関係人の同意ですが、本申請地について、小作人等はありません。

3つ目、許可後の実効性ですが、聞き取り等から判断して、実効されないということはないと考えております。

4つ目、申請事業の施工に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みですが、特段各課から指示等はございません。

5つ目、他の土地と一体利用の見込みですが、隣接する非農地2筆と一体で利用します。

6つ目、利用面積ですが、配置図等から判断して妥当と考えます。

7つ目、聞き取り等から、当事業が、造成のみで事業に供されないことはないと考えております。

8つ目、周辺農地への影響ですが、特段問題ないと考えております。補足説明は以上です。

議長

同行して調査していただきました柏崎光一委員何かございますか。

6番

同行して調査しましたが、大野忠司推進委員の説明のとおりです。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。担当委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、何かご意見、ご質問等ございますか。

3番

位置指定道路について教えていただけますか。

事務局

市道ではなく建築基準法で認められた道路になります。以上になります。

議長

その他、何かご意見、ご質問等ございますか。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-1について、許可すべきものとして賛成の方は、挙手を願います。

【全員挙手】

議長

全員賛成でございますので、本件については許可すべきものとし、意見書を付して県に進達いたします。

続きまして、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について審議いたします。

地区担当委員から現地調査報告をしていただきます。地区担当委員の保谷剛正推進委員より現地調査報告をお願いいたします。

推6番

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について、9月24日に綿貫由美子委員とともに現地調査をしましたので、その状況を報告いたします。

申請地は大字下加治字郷路地内でございます。

農地の現状は、さつまいもが作付けされていますが、これから収穫時期を迎えるので問題ないと思います。

周辺農地への影響ですが、平屋住宅のため、特段の問題はないと考えます。

現地調査においては、この農地転用許可申請は適当であると考えております。

説明は以上です。

議長

事務局から補足説明をお願いいたします。

事務局

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について補足説明いたします。

申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。

現地の状況については、保谷剛正推進委員の説明のとおりです。

申請人は、東松山市にある賃貸住宅にて妻と子供1人の2人で生活をしており、以前から将来を見据え自己用の一戸建て住宅を建築したいと考えていました。

土地の選定に当たっては、実母の畑仕事を手伝えること、実母に子育ての支援をしてもらえること、また、実母の介護などを見据えて、申請地が条件に合う場所であったことから、申請をされたものです。

申請年月日は、令和2年9月7日、同日農業委員会受付となっております。

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項についてご説明します。

農地区分は、「農用地区域内にある農地以外の農地であって」、「おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域にある農地」と判断でき、第1種農地に該当します。第1種農地の不許可の例外として「地域の農業の振興に資する施設として掲げるもの」のなかで「周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されているもの」で、「集団的に存在する農地をさん食し、又は分断するおそれがない」もので、「既存の集落と申請に係る農地の距離が最小限と認められるもの」と判断できます。

次に、転用に関する8つの審査基準についてご説明します。

1つ目、転用行為に必要な資力信用ですが、今回の申請に関して土地購

入費、造成費含む建築費に対し、自己資金及び金融機関と親族からの融資にて対応するとのことで関係書類等の確認をしております。

2つ目、利害関係人の同意ですが、本申請地について、小作人等はありません。

3つ目、許可後の実効性ですが、聞き取り等から判断して、実効されないということはないと考えております。

4つ目、申請事業の施工に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みですが、開発行為許可申請が同時にされており、特段の問題はないと考えます。

5つ目、他の土地と一体利用の見込みですが、該当はありません。

6つ目、利用面積ですが、配置図等から判断して妥当と考えます。

7つ目、聞き取り等から、当事業が、造成のみで事業に供されないことではないと考えております。

8つ目、周辺農地への影響ですが、特段問題ないと考えております。補足説明は以上です。

議長

同行して調査していただきました綿貫由美子委員何かございますか。

2番

同行して調査しましたが、保谷剛正推進委員の説明とおりで。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。担当委員、推進委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について、何かご意見、ご質問等ございますか。

事務局

1点補足説明をさせていただきます。

1種農地とは、10万㎡以上の農地の連続性がある農地を指し、原則、農地転用が出来ない位置づけになっています。ただし、例外規定があり、例外規定に該当する場合は、農地転用が申請できるということになります。今回につきましては、住宅の集団性というところが例外規定に該当しているため、1種農地であっても申請ができるものでございます。埼玉県では周辺に住宅が既にある状態で、申請地と合わせて3棟以上の連続性がある場合は、住宅の集団性があると見られます。

補足説明は以上になります。

議長

その他、何かご意見、ご質問等ございますか。

【なしの声あり】



議長

無いようでしたら、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について、許可すべきものとして賛成の方は、挙手を願います。

【全員挙手】

議長

全員賛成でございますので、本件については許可すべきものとし、意見書を付して県に進達いたします。

続きまして、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-3について審議いたします。

地区担当委員から現地調査報告をしていただきます。地区担当委員の的板徳市推進委員より現地調査報告をお願いいたします。

推8番

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-3について、9月23日に大河原佐智子委員とともに現地調査をしましたので、その状況を報告いたします。

申請地は大字飯能字滝ノ上地内でございます。

この土地は昭和38年3月25日付けで既に住宅用地として農地法第5条の許可を得た土地で、許可不履行となっていた土地でございます。

また、この転用による周辺農地への影響ですが、隣接している農地はなく、特段問題はないと考えます。

以上、現地調査においてはこの農地転用許可申請は適当であると考えております。

説明は以上です。

議長

事務局から補足説明をお願いいたします。

事務局

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-3について補足説明いたします。

申請者、申請地、目的は議案書のとおりとなっております。

現地の状況については、的板徳市推進委員の説明のとおりです。

また、現地の状況について補足いたします。

申請地は、昭和38年3月25日付けで農地法第5条の許可を得ております。当時の申請目的は住宅敷地です。

しかし、現在まで許可が履行されておられません。

今回の申請について、許可権者である埼玉県に確認したところ、現況は非農地であるが、当時の許可内容が履行されていないため、改めて農地転用許可申請をする必要があることから申請することとなりました。

次に申請人は、日高市にて不動産業を営んでいる法人です。

申請目的は建売住宅敷地です。

申請地は、公共交通機関が充実していること、また、近隣に食をテーマとしたテーマパークが今年中にオープンする為、顧客ニーズの高い好立地であったことから、申請をされたものです。

申請年月日は、令和2年9月7日、同日農業委員会受付となっています。

次に、農地法に基づく農地転用許可の検討事項について説明します。

農地区分は、「農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第1種農地及び第3種農地のいずれの要件にも該当しない農地」と判断でき、第2種農地に該当します。

次に、転用に関する8つの審査基準についてご説明します。

1つ目、転用行為に必要な資力信用ですが、今回の申請に関しての土地購入費、造成費、建築費、諸経費に対し、自己資金にて対応するとのことで関係書類等の確認をしております。

2つ目、利害関係人の同意ですが、本申請地について、小作人等はありません。

3つ目、許可後の実効性ですが、聞き取り等から判断して、実効されないということはないと考えております。

4つ目、申請事業の施工に関して行政庁の免許、許可、認可等の処分の見込みですが、建物開発許可申請が同時にされており、特段の問題はないと考えます。

5つ目、他の土地と一体利用の見込みですが、隣接する非農地2筆と一体で利用します。

6つ目、利用面積ですが、配置図等から判断して妥当と考えます。

7つ目、聞き取り等から、当事業が、造成のみで事業に供されないことはないと考えております。

8つ目、周辺農地への影響ですが、特段問題ないと考えております。  
補足説明は以上です。

議長

同行して調査していただきました大河原佐智子委員何かございますか。

7番

的板徳市推進委員の説明とおりです。

議長

ただいまから質疑に入らせていただきます。担当委員、推進委員の現地調査報告及び事務局から補足説明のあった議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-3について、何かご意見、ご質問等ございますか。

推9番

今回の案件で、昭和38年に許可が下りて、諸事情により許可が履行されていなかったという説明でありましたが、許可後、計画通りに進んでい

ないといった事案はかなりの数があるのでしょうか。

事務局

最近は許可後に完了届の提出を徹底していますので、追跡調査して指導していますが、過去については把握できていないものも多数あります。

許可後には完了届の提出の義務がありまして、許可後原則、3ヶ月に1回ずつ進捗状況を報告しなくてはならないことになっています。県からの指導として申請者、または代理人に対して農業委員会を通して報告書の提出が求められます。履行状況によっては厳しい指導をすることもございます。

推5番

今回の場合、50年以上前に農地転用の申請をして、今回申請をかけたということは相続で受けた方が申請したということですか。

事務局

相続を受けた方の申請となります。

推5番

相続に至らず、この農地が誰の所有だかわからないという事例は、今後発生することがあるのでしょうか。

事務局

不在地主の農地といった場合になりますが、指導を行います。  
数年前の法改正で、こうした場合の処理について整理されましたので、最終的には対応する方法があります。

議長

その他、何かご意見、ご質問等ございますか。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-3について、許可すべきものとして賛成の方は、挙手を願います。

【全員挙手】

議長

全員賛成でございますので、本件については許可すべきものとし、意見書を付して県に進達いたします。

次に報告第1号農地法第4条の規定による届出について、報告第2号農地法第5条の規定による届出について、ご確認していただき、質問等あればお願いいたします。

【なしの声あり】

議長	なしとのことですので、次にその他事項に移ります。 事務局より説明をお願いいたします。
事務局	<b>【付議案件4「その他」に記載】</b>
議長	以上をもちまして、予定されました議案の審議等が、全て終了いたしましたので、議長の職を降ろさせていただきます。
事務局	閉会を柏崎光一職務代理から申し上げます。
会長職務代理	以上をもちまして、令和2年9月飯能市農業委員会総会を閉会します。