

議長

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。
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。
事務局から説明をお願いいたします。

事務局長

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。
【議案書読み上げ】
説明は以上です。

議長

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の整理番号3-1の案件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。地区担当委員の江原良弘委員より現地調査報告をお願いいたします。

4番

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、8月19日に吉田彰宏推進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、大字下名栗字新シ地内にございます。
畑1筆971㎡、農地の現況は、草が生い茂っている状況で耕作については、行われた形跡がありませんでした。
譲受人は農業経営の開始のために申請されるとのことです。
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、計画ではトウガラシ、パクチー、ゴーヤ、カボチャなどを作付けするとのことです。
また、通作については譲受人の経営する店舗から車で30～40分程度とのことです。
以上のことから現地調査をしたところでは、この所有権移転は適当であると思います。
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3-1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、江原良弘委員の説明のとおりです。
本申請につきましては、令和3年5月の農業委員会総会において、農地

法第3条の買受適格証明願の決議がされたのち、競落したものであり、今回、農地法第3条の申請を行うものです。

譲受人は、東京都昭島市在住の飲食店の経営者です。申請地の農地は休耕地となっておりますが、開墾し自身の飲食店で使用する野菜の栽培をしたく申請するものでございます。

譲受人からは、トウガラシ、パクチー、ゴーヤ、カボチャなどの作付計画が提出されています。所有農地はございません。

また通作に関して、家族を含めた6名で交代による営農管理を実施する営農計画が提出されております。申請人家族及び従業員の居住地は昭島市ですが、早朝から羽村市内の店舗にも出勤していますので、羽村市から申請地までは車で30～40分であり通作には問題ないと考えます。こうしたところから、当該農地を申請するものです。

申請年月日は令和3年8月5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、耕運機1台を導入する予定となっております。

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いた吉田彰宏推進委員から何か意見等を預かっていますか。

4番

同様の意見をいただいております。

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

他に無いようでしたら、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。
続きまして、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について審議いたします。
事務局より、説明をお願いします。

事務局長

議案第2号農地法第4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、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についての整理番号4-1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。地区担当委員の小谷野伸一委員より現地調査報告をお願いいたします。

8番

議案第2号農地法第4条の規定による許可申請の整理番号4-1について、8月18日に河野和昭推進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。

申請地は大字芦荻場字坂上地内でございます。

農地の現状は、適正に保全管理されておりました。

申請理由としては、新築に伴う宅地への接道として、通路敷地として利用したく申請したとのことです。

周辺農地への影響ですが、現地を確認したところ特段の影響はないものと考えます。

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4条の規定による許可申請の整理番号4-1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、小谷野伸一委員の説明のとおりです。

申請人は、大字芦荊場地内の戸建て住宅にて生活し、家の老朽化に伴い建替えを検討しております。

当該申請地は、国土地理院の航空写真からも、農地法制定以前である昭和21年時点において、住宅敷地への通路敷地として利用していることが確認できており、位置・形状は現在と変化しておりません。また、家屋も住宅敷地にその頃から建っていることが確認できております。

このことから、当該申請地を住宅敷地への通路敷地として申請するものです。

申請年月日は、令和3年8月5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説明します。

農業振興地域農用地区域内の農地でありましたが、令和3年7月12日付け、飯能市告示第220号にて農業振興地域整備計画変更済みです。

また、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」ものであって「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造成費に対し、全額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、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、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。

同行して調査していただいた河野和昭推進委員から何か意見を預かっていますか。

議長

8 番	特にございませぬ。
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 4 条の規定による許可申請の整理番号 4－1 について、何かご意見、ご質問等ございますか。
6 番	宅地の接道部はどの土地になりますか。
事務局	申請地 3 筆のうち、東側の 2 筆の部分が接道になります。
議長	他にご質問ございますでしょうか。
	【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 4 条の規定による許可申請の整理番号 4－1 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 3 号農地法第 5 条の規定による許可申請について、審議をいたします。 それでは事務局の説明をお願いいたします。
事務局長	議案第 3 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、議案第 3 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。地区担当委員の肥沼健一委員より現地調査報告をお願いいたします。
5 番	議案第 3 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、8 月 2 4 日に落合久明推進委員とともに現地調査をいたしましたので、その状況を報告いたします。

議長

申請地は大字平戸字勝小舟地内にごございます。
農地の現状は、作付けされていませんが、保全管理されております。
周辺農地への影響ですが、申請地の西側は道路のため、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。

事務局

事務局から補足説明をお願いいたします。

議案第3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肥沼健一委員の説明のとおりです。
譲受人は、現在、大字川寺地内に夫婦2名で生活しております。大字長沢地内に居住している譲受人の娘夫婦が多忙となり、申請人が朝から孫の面倒をみるために毎朝川寺から長沢まで通わなければならなくなるなど、娘夫婦の家庭のサポートをすることになりました。

また、申請人としては、自分たちの年齢を考えると、いつ逆に娘夫婦からサポートを受けることになるか分からないこともあり、国道299号線の渋滞の影響を受けない当該申請地に住居を移すことで、娘夫婦の家庭のサポートをしながら、家庭菜園やガーデニングができる当該申請地にて生活を送ることが、今後の生活を送るに最適な土地であると考え申請するものです。

申請年月日は、令和3年8月5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土地購入費、建築費、その他費用に対し、自己資金及び現在居住している戸建住宅の売却費用を充てることにより、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、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
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落合久明推進から何か意見等預かっていますか。

推3番

同様の意見をいただいております。

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3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。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第3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3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、地区担当委員から現地調査報告をしていただきますが、地区担当委員は私ですので、代わって柏崎光一委員より現地調査報告をお願いいたします。

6番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-2について説明をいたします。8月19日に吉田勝紀委員、内野博司推進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。

申請地は大字上畑字中堂地内にある畑1筆277㎡です。

農地の現況ですが、作付けはされておられません但保全管理がされています。

申請地の北側は県道があり、西側は分家住宅となっています。東側には畑

があり露地野菜が作付けされておりますが、日照には何ら問題ないと思います。

したがって周辺農地への影響は特段ないものと考えられます。

申請人は飯能住まい制度を活用し、住宅を建設する予定ということです。以上、現地調査においてこの農地転用許可申請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

議案第3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柏崎光一委員の説明のとおりです。

譲受人は、現在、狭山市の賃貸住宅に妻と子の4名で生活しております。

譲受人はお子さんの成長に伴い、子どもの声や歩き回る足音に対する近隣からの苦情もあり、今後、お子さんたちが自然豊かな土地で安全に走り回ることができ、家庭菜園や庭造りも楽しめる戸建て住宅に住みたいと考えていたところ、農のある暮らし「飯能住まい」制度があることを知り、制度を活用し申請をするものです。

今回申請の土地は譲受人の職場への通勤にも利便性が良いこと、また妻の実家にも比較的近くであることなどから、当該申請地に住宅を建築したいと考えたとのことです。

飯能住まい制度としては42件目の認定となります。類型は家庭菜園型での認定となります。

申請年月日は、令和3年8月5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説明します。

農地区分は、「農用地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、建築費、その他費用に対し、すべて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、優良田園住宅建設計画認定済並びに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

同行して調査しましたが、柏崎光一委員の説明のとおりです。

同行して調査していただいた内野博司推進委員から、何か意見等預かっていますか。

6番

申請面積が開発行為許可基準の最低敷地面積の300㎡を下回っていますが、関係各署の問題はないのでしょうか。

事務局

まちづくり推進課の開発指導担当に確認したところ、開発行為に関しては実測面積で判断するという事です。また、今回の申請地は、実測面積では基準の300㎡を超えております。

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3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。

【なしの声あり】

議長

無いようでしたら、議案第3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3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、地区担当委員から現地調査報告をしていただきますが、地区担当委員は私ですので、代わって柏崎光一委員より現地調査報告をお願いいたします。

6 番

議案第3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、8月19日に吉田勝紀委員、内野博司推進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。

申請地は大字下畑字保入地内にある畑2筆、田1筆、311㎡です。

農地の現況ですが、保全管理がされています。

申請地の西側には畑がありますが、申請地と同様な状態となっています。したがって周辺農地への影響は特段ないものと考えられます。

申請人は飯能住まい制度を活用し、住宅を建設する予定ということです。以上、現地調査においてこの農地転用許可申請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

議案第3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柏崎光一委員の説明のとおりです。

譲受人は、現在、東京都板橋区の賃貸住宅に妻と2名で生活しております。

譲受人は、家族の将来を考慮し、これから生まれる子どもを自然豊かな環境で育てたい、かねてよりやりたいと考えていた家庭菜園ができる土地、都心へのアクセスが良い、といったこれらの条件を満たす家に住みたいと考えていたところ、農のある暮らし「飯能住まい」制度があることを知り、制度を活用し申請をするものです。

飯能住まい制度としては41件目の認定となります。類型は家庭菜園型での認定となります。

申請年月日は、令和3年8月5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、すべて融資にて対応することの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、優良田園住宅建設計画認定済並びに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いた内野博司推進委員から、何か意見等預かっていますか。

6番

同様の意見をいただいております。

議長

同行して調査しましたが、柏崎光一委員の説明のとおりです。

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3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。

【なしの声あり】

議長

他に無いようでしたら、議案第3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。

続きまして、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-4について、地区担当委員から現地調査報告をしていただきますが、地区担当委員は私ですので、代わって柏崎光一委員より現地調査報告をお願いいたします。

6番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-4について、8月19日に吉田勝紀委員、内野博司推進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。

申請地は大字下直竹字森ノ下地内にある畑1筆425㎡です。

農地の現況ですが、保全管理がされています。

申請地の南側は県道があり、県道から数メートル高い場所となっており北側には狭幅の市道があります。また、西側に隣接する農地も飯能住まい制度を活用し、住宅を建設する予定ということで、こちらの土地との隣接部には共同で進入路を設ける予定となっておりますので特段の問題はないと考えます。

したがって周辺農地への影響は特段ないものと考えられます。

以上、現地調査においてこの農地転用許可申請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

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-4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柏崎光一委員の説明のとおりです。

譲受人は、現在、東京都板橋区の借家に妻と子の3名で生活をしておりま

す。
譲受人は、妻が妊娠したことをきっかけに、自然に囲まれた環境で家庭菜園をしながら子育てをしていきたいと考えていたところ、農のある暮らし「飯能住まい」制度があることを知り、制度を活用し申請をするものです。今回申請の土地であれば家庭菜園の夢を叶えることもでき、自身が望む住居として最適な土地であるとのことです。

飯能住まい制度としては45件目の認定となります。類型は家庭菜園型での認定となります。

申請年月日は、令和3年8月5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、建築費に対し、すべて融資にて対応するとのこと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、小作人等はおりません。

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、優良田園住宅建設計画認定済並びに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

同行して調査しましたが、柏崎光一委員の説明のとおりです。

同行して調査していただいた内野博司推進委員から、何か意見等預かっていますか。

6番

特にございません。

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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-4について、何かご意見、ご質問等ございますか。

4番

隣の土地との隣接部に共同で侵入路を設ける予定となっているということですが、確か県道から申請地への入口のところに縁石ブロックがあったかと思いますが、撤去する予定なのですか。

議長

県土整備事務所への手続きとなります。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

【なしの声あり】

議長

他に無いようでしたら、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-4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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-5について、地区担当委員から現地調査報告をしていただきますが、地区担当委員は私ですので、代わって柏崎光一委員より現地調査報告をお願いいたします。

6番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-5について、8月19日に吉田勝紀委員、内野博司推進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。

申請地は大字下直竹字森ノ下地内にある畑2筆427㎡です。

農地の現況ですが、保全管理がされています。

申請地の南側は県道があり、県道から数メートル高い場所となっており北側には狭幅の市道があります。また、東側に隣接する農地も飯能住まい制度を活用し、住宅を建設する予定ということで、こちらの土地との隣接部に共同で進入路を設ける予定となっておりますので特段の問題はないと考えます。

したがって周辺農地への影響は特段ないものと考えられます。

以上、現地調査においてこの農地転用許可申請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

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-5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柏崎光一委員の説明のとおりです。

譲受人は、現在、東京都練馬区の賃貸住宅に妻と子の4名で生活しております。

譲受人は、以前から自然豊かな土地で暮らし、子どもたちにもそのような環境でのびのびと感性をはぐくんでほしいと考えており、また、庭付きの家でガーデニングを楽しむことができる家に住みたいと考えていたところ、農のある暮らし「飯能住まい」制度があることを知り、制度を活用し申請をするものです。

今回申請の土地は近隣に山や川があり、敷地も十分な広さの土地であり、練馬区にある職場に通勤するにも利便性が良いことから、当該申請地を大変気に入ったとのことでした。

飯能住まい制度としては44件目の認定となります。類型は家庭菜園型での認定となります。

申請年月日は、令和3年8月5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、建築費に対し、すべて融資にて対応することの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、優良田園住宅建設計画認定済並びに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

同行して調査しましたが、柏崎光一委員の説明のとおりです。

同行して調査していただいた内野博司推進委員から、何か意見等預かっていますか。

6番

同様の意見をいただいております。

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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-5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

他に無いようでしたら、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-5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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-6について、地区担当委員から現地調査報告をしていただきますが、地区担当委員は私ですので、代わって柏崎光一委員より現地調査報告をお願いいたします。

6番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-6について、8月19日に吉田勝紀委員、内野博司推進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。

申請地は大字岩淵字三ツ沢地内にある畑2筆371㎡です。

農地の現況ですが、ゆずの木が1本ありますが、その他の場所は保全管理がされています。

申請地の北東側は家庭菜園、南側は農地であります。土地所有者は今回の譲渡人であり、また、特に作付けもされておりませんので特段の問題はありません。

したがって周辺農地への影響は特段ないものと考えられます。

申請人は飯能住まい制度を活用し、住宅を建設する予定ということです。

以上、現地調査においてこの農地転用許可申請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

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-6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柏崎光一委員の説明のとおりです。

譲受人は、現在、東京都武蔵野市に夫婦2名で生活しております。

譲受人は、これまで都内で生活していましたが、コロナ禍におけるリモートワーク等の普及を受けて、もっと自然豊かな環境で家庭菜園をしながら生活していきたいと考えていたところ、農のある暮らし「飯能住まい」制度があることを知り、制度を活用し申請をするものです。今回申請の土地であれば家庭菜園の夢を叶えることもでき、自身が望む住居として最適な土地であるとのことです。

飯能住まい制度としては40件目の認定となります。類型は家庭菜園型での認定となります。

申請年月日は、令和3年8月5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、自己資金と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、優良田園住宅建設計画認定済並びに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

同行して調査しましたが、柏崎光一委員の説明のとおりです。

同行して調査していただいた内野博司推進委員から、何か意見等預かっていますか。

6番

申請地と道路との接道要件について、質問がありました。

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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-6について、何かご意見、ご質問等ございますか。

事務局

ただいまの内野博司推進委員からの質問について説明します。建築基準法の考え方では、まず、幅4メートル以上の道路では、進入路が2メートル以上接していないと住宅が建てられないという要件があります。

今回の申請では、進入路として申請地南西側の土地と一体利用する予定です。この進入路は申請地南側にある4メートル幅の市道と2メートル以上接道しており要件を満たしております。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

【なしの声あり】

議長

他に無いようでしたら、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-6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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-7について、地区担当委員から現地調査報告をしていただきます。地区担当委員の大河原佐智子委員より現地調査報告をお願いいたします。

7番

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-7について、8月19日に的板徳市推進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。

申請地は大字大河原字別所平地内でございます。

農地の現状は、保全管理されております。

周辺農地への影響ですが、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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-7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、大河原佐智子委員の説明のとおりです。

申請人は現在、柳町の賃貸住宅にて妻子とともに3人で生活しておりますが、近い将来、現在の住まいでは手狭になること、また、高齢となっていく両親の住む実家に近い土地を探していたところ、父から実家の隣の土地について、住宅を建設する土地として貸してもらえることになりました。将来は申請人が後継する予定であることから、分家住宅として最適な土地であるとのことです。

申請年月日は、令和3年8月5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建築費、撤去費に対し、すべて融資にて対応するとのことに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いた的板徳市推進委員から、何か意見等預かっていますか。

7番

同様の意見をいただいております。

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3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-7について、何かご意見、ご質問等ございますか。

6番

今回、借受人が住宅を建てる場所はどの番地ですか。

事務局

申請地の南東側に両親が住んでいる住宅がありますが、その土地の北西側に隣接する土地に住宅を建てる予定です。

議長

他にご質問ございますでしょうか。

議長	<p>【なしの声あり】</p> <p>無いようでしたら、議案第3号農地法第5条の規定による許可申請の整理番号5-7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。</p>
議長	<p>【全員挙手】</p> <p>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。</p> <p>続きまして、議案第4号農用地利用集積計画（案）について審議いたします。事務局の説明をお願いいたします。</p>
事務局長	<p>議案第4号農用地利用集積計画（案）について、ご説明いたします。</p> <p>【議案書読み上げ】</p> <p>なお、詳細は担当から説明いたします。</p>
事務局	<p>それでは、議案第4号農用地利用集積計画（案）について補足説明いたします。</p> <p>整理番号1番の方は、養蜂を営む方です。今回、新規での利用権の設定になります。</p> <p>神奈川県でも、すでに2カ所の場所で養蜂を営んでおります。</p> <p>経営作物は、花や果樹などの蜜源植物です。</p> <p>販路としては、神奈川県にある知人のお店やネット販売などです。</p> <p>農業経営基盤強化促進法第18条第3項の第1号、農用地利用集積計画の内容が基本構想に適合するものであるかですが、適合するものと判断されます。</p> <p>次に、第2号のイ、農用地の全てを効率的に利用して耕作の事業を行うと認められるかどうかについては、認められると判断されます。</p> <p>また、ロ、耕作の事業に必要な農作業に常時従事すると認められるかどうかについては、現状を見ますと、認められると判断されます。</p> <p>以上のことから、特に不承認に該当するものではありません。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>それでは、質疑に入らせていただきます。質問、意見等ございますか。</p>
4番	<p>神奈川県でも、すでに2カ所で養蜂を営んでいるということですが、今回の申請地との両立は可能なのでしょうか。</p>

事務局	<p>養蜂業については、申請人一人で行います。作業日数については、神奈川県の方には、週に2日程度作業に行くとのことで、それ以外の5日間はこちらで養蜂をするとのことで聞き取りをしております。また、車で片道90分とのことで、無理のない距離だと考えます。</p>
4番	<p>今回の申請地に至った経緯について、教えてください。</p>
事務局	<p>申請人は、すでにこの地域に妻と子と両親と同居する予定で「飯能住まい制度」を活用した住宅を建てております。その際、申請地の土地所有者に相談したところ、今回の申請地の土地所有者を紹介されました。申請人にとっても住居から近いことや養蜂業の管理にも申請地の条件が良いことから今回の場所になりました。</p>
4番	<p>養蜂を始めることについて、周辺住民や農家などにも周知などはしているのでしょうか。</p>
事務局	<p>手続きとしては、川越家畜保健所に、すでに申請をしております。周辺住民や農家への挨拶も済ませているとのこと。また、2km圏内で養蜂業をしている方へも了解を得ていると聞き取りをしております。</p>
議長	<p>他にご質問ございますでしょうか。</p>
	<p>【なしの声あり】</p>
議長	<p>無いようでしたら、承認することに賛成の方は、挙手願います。</p>
	<p>【全員挙手】</p>
議長	<p>全員賛成でございますので、承認することといたします。 続きまして、報告第1号農地法第4条の規定による農地転用届出及び、報告第2号農地法第5条の規定による農地転用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。</p>
	<p>【なしの声あり】</p>
議長	<p>なしとのことですので、次にその他事項に移らせて頂きます。 事務局より説明をお願いいたします。</p>
	<p>【付議案件4「その他」に記載】</p>

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

閉会を柏崎光一会長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3年8月飯能市農業委員会総会を閉会します。