

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。

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。

なお、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については、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についてと、関連する事項がございますのであわせて審議いたします。

よろしいでしょうか。

【異議なしの声】

議長

異議なしの声をいただきました。
事務局より、説明をお願いします。

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の整理番号3-1について、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5-1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について及び議案第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について審議いたします。

整理番号3-1について及び整理番号5-1について、地区担当委員の伊東裕彰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について、2月19日に江原良弘委員と現地調査しましたので、その状況を報告します。

申請地は、大字落合字浦瀬地内にある畑2筆、面積136㎡です。

農地の現況ですが、整地されております。しかし、石が多い畑のため、作付け前までに石の除去が必要だと思われま。

また、傾斜がありますが、農業をするにあたり問題ない範囲だと思います。

譲受人は、申請地を取得し農業経営を開始するために申請されるということです。

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、ジャガイモ、ダイコンなどの露地野菜やレモンを作付けするということです。

また、通作については、自宅から徒歩3分以内の場所です。なお、農地転用許可後に、居住予定の自宅と隣接している場所となっています。

以上のことから、現地調査を行ったところでは、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。

次に、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、2月19日に江原良弘委員と現地調査しましたので、その状況を報告します。

申請地は、大字落合字浦瀬地内にある畑3筆、面積495.65㎡です。農地の現況は、整地されております。

また、この転用による周辺農地への影響ですが、特段無いと考えられます。

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、伊東裕彰推進委員の説明のとおりです。

譲受人は、大字落合に在住であり、このたび農地法5条で取得予定の自宅に接する農地にて、農業経営を開始したく申請するものでございます。

譲受人の農作業の経験については、3年の経験があります。

譲受人からはジャガイモやキュウリ、ダイコンなどの作付け計画が提出されております。

また、通作については、徒歩3分以内ですので問題はありません。

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8年2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5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、農作業器具については、鍬、鋤簾等を購入予定です。

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、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。

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5-1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伊東裕彰推進委員の説明のとおりです。

申請人は、現在、落合の実家にて両親、妻、子供3人の計7人で申請人の実家にて暮らしてありますが、申請者世帯は主寝室と子供部屋2部屋のみで、現在の実家では手狭に感じるようになり、駐車スペース3台分が停められることや野菜等の栽培ができる広い敷地の家に住むことを希望し、土地を探し始めました。

土地を選定するにあたり、なるべく住み慣れた現住所から近く、将来両親の介護が必要になった際にすぐに対応できることを考え、現住所から500m以内（徒歩10分以内）の範囲で探し始めました。

しかし、なかなか条件の合う土地が見つからないため父に相談したところ、近くで知人が所有している土地があることを知り、早速土地を見学させて貰ったところ、実家より200m程度の距離で希望通りの土地であり、隣接地を農地として利用することができるため希望を叶えることができる土地として夫婦にとって最適な土地であると考え、住宅を建築したく申請するものです。

なお、農地法3条の申請についても同時に申請させていただいております。

申請年月日は、令和8年2月5日、同日農業委員会受付となっております。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、資金調達計画として、土地購入費、造成費、建築費に対し、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、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。

私も同行して調査しましたが、特にございませぬ。

ただいまから質疑に入らせていただきます。

地区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

議長

	<p>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及び農地法第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。</p>
5番	<p>防火水槽は農地面積に含まれていますか。</p>
事務局	<p>農地面積に含まれています。 また、防火水槽は公的に設置されているため、許可申請不要であると県に確認済みです。</p>
推3番	<p>防火水槽部分は分筆を行わず、農地に含まれるという認識でよろしいでしょうか。</p>
事務局	<p>そのとおりでございます。</p>
議長	<p>他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
	<p>【なしの声あり】</p>
議長	<p>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。</p>
	<p>【全員挙手】</p>
議長	<p>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5-1について許可すべきものとして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、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、審議を行います。 事務局より、説明をお願いします。</p>
事務局長	<p>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</p>

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、地区担当推進委員の須田重雄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、2月19日に大河原佐知子委員と現地調査しましたので、その状況を報告します。

申請地は、大字小岩井字下火中地内にある畑1筆、面積1,226㎡です。

農地の現況は、保全管理にされています。

西側隣接農地は、先月の総会で議案にありました農地中間管理事業で使用貸借予定の農地となっており、耕運され、ブルーベリーの苗木が数十本作付けされていました。

今後、周辺農地一体を農用地利用集積等促進計画で申請されることも考えられます。

また、この転用による周辺農地への影響ですが、高さ約4mの防音壁を隣接農地に対して約40m設置されるため、周辺農地への日照に影響があるのではないかと懸念しております。

以上のことから、現地調査において、この農地転用許可申請は、不適当でないかと考えます。

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須田重雄推進委員の説明のとおりです。

申請人は、東京都千代田区を拠点として自然エネルギー発電事業用地の開発等を行っており、太陽光発電事業に関しては2012年より事業を開始し、関東近県を中心に300か所を超える太陽光発電所を設置、維持管理を行っている法人で、蓄電池事業につきましては静岡県浜松市、千葉県白井市・成田市、および埼玉県深谷市や鶴ヶ島市で蓄電池事業を行っている事業者です。

今回、申請地が事業の条件に見合うため、系統用蓄電池設備及びこれに

付帯する設備用地として利用したく申請するものです。

系統用蓄電池設備とは、電力需給バランスの変動に対応するために、発電量が送電容量を超えた際に一時的に電力を蓄えるために設置される設備であり、地域における電力供給の安定確保の観点からも社会的にも高い必要性が認められる事業だそうです。

土地の選定理由につきましては、電力系統との接続が前提となるため、系統連系点への距離、敷地の形状および周辺環境等の要素を勘案する必要があるとし、飯能市内においては大字阿須、坂石、下川崎、芦荊場等9つの候補地より検討した結果、今回申請する土地を選定したとのことでした。

なお、通常の場合は、申請を行うにあたり、埼玉県や飯能市農業委員会事務局との事前相談を何度か実施し、書類を整えてからの申請という工程を必須としておりますが、この申請につきましては、事前相談が完了していない状態での申請されたものとなっております。

事務局として懸念している点がいくつかございますので申し上げます。

まず最初に土地の利用計画について、申請の理由書によると最小限の必要面積として1,000㎡以上の土地が選定条件の一つとなっているという説明が記載されておりましたが、土地利用計画図によれば、余剰地が発生している状況で、1,000㎡以上を必須とする要件として土地を選定したとのことでしたが、選定理由に矛盾を感じるものとなっております、必要最低限の面積の転用とは言えないものと判断します。

理由書によりますと、西側の余剰地については、修理や交換作業の際に防音壁を撤去しながらクレーンを進入させ、土地を利用するとのこと、常時利用が必要なものとは判断できません。

また、申請には必須の行為ではありませんが、事業者がこのような開発的な行為を行う際には、事務局からの要望として近隣の住民や農地所有者への同意を得ることを指導しておりますが、申請人からは同意書の提出を得ることができませんでした。

同意書を得ない理由として、今回理由書に記載されている内容は、「隣接農地地権者からの同意書の提出という形でのご依頼をいただきましたが、今回開発着手前のタイミングで、今後良好な関係を予定している隣接地権者の方々に、同意書という法的な拘束力を持つ文書に署名捺印を要求することは、先方が警戒を強め、これを拒否される上に関係悪化を招く可能性があり、今回は見送らせていただきました。しかし、最終的にはご理解と同意をいただいでいく所存です」となっており、地域との協調性に関して無関心な印象を持ちました。

申請地には高さ約4mの防音壁を設置する事が計画されておりますが、周辺農地への日照について、どれほど影響が出るかについての説明も求めたところ、理由書に「主要な作物の生育期である春から夏にかけては、太陽高度が高いため、防音壁による日照への影響はない」「農作物の生育が

比較的少ない冬期は、午前中に限って日影が発生する」との記載のみであり、根拠となる資料の添付がされておらず、事務局としては判断ができないものでした。

さらに、蓄電池設備を運用するにあたり機械の冷却等に水を使用することとなっておりますが、土地利用計画図に給排水設備の記載がされておらず、給水はともかくとして排水をどのように行うのかが不明瞭であり、周辺農地への影響についても判断ができないものとなっております。

その他に、「蓄電池の耐用年数が17年で、事業者は20年の運用を考えている。」といった内容の記載になっており、その後についてはどのようにするのかを読み取ることができず、こちらも気になるところでございます。

理由書の結びには、「以上のとおり、本件転用はやむを得ないものであり、農地法第5条第1項の許可基準を満たすと考えます」と記載されておりますが、事前相談が十分に行われなかった内容での申請となっておりますので、事務局としては不満足な申請の受理となっております。

こちらの申請について都市計画課より「申請書類一式からは、開発許可不要か判断できない」との回答がありました。

申請年月日は、令和8年2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、建築費に対し、全額自己資金にて対応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、小作人等はおおりません。

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、審査基準を満たしていないものと考えます。

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審査基準を満たしていないものと考えます。

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、審査基準を満たしていないものと考えます。

補足説明は以上です。

議長	同行して調査していただいた大河原佐智子委員、何かございますか。
3 番	<p>須田重雄推進委員と同様の意見です。</p> <p>気になった点としましては、転用に関する 8 つの審査基準のうち 3 つが審査基準を満たしていないこと、近隣住民や隣接農地地権者への説明及び事前協議が不十分であることです。</p> <p>以上です。</p>
議長	<p>ただいまから質疑に入らせていただきます。</p> <p>地区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 - 2 について、何かご意見、ご質問等ございますか。</p>
6 番	隣接する農地は先月の総会で議案にあった農地中間管理事業で使用貸借予定の農地ですが、利用開始予定日はいつでしょうか。
事務局	令和 8 年 4 月から利用開始予定です。
6 番	地権者様との面談を行い、事業の説明を行なったとのことですが、貸付予定者でしょうか。それとも土地所有者でしょうか。
事務局	土地所有者と記載されています。
6 番	貸付予定者への説明は不十分な可能性はありますでしょうか。
事務局	その可能性はございます。
6 番	<p>隣接農地貸付予定者への説明が不十分なのではないか、また、同意書の添付がされていないため、本案件を許可としてしまうと、既成事実化となる懸念を持っております。</p> <p>以上のことから、賛成できかねることを意見とさせていただきます。</p>
議長	他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。
5 番	<p>西側の余剰地は、修理や交換作業の際に防音壁を撤去しながら、クレーンを進入させ、土地を利用するとのことでしたが、どのように防音壁を撤去しながら、クレーンを進入させるのでしょうか。</p> <p>西側の余剰地はどのように利用されるのでしょうか。</p>

事務局	<p>理由書に記載されている内容のみの把握となり、どのように防音壁を撤去しながら、クレーンを侵入させるかといった計画図が示されておられません。</p> <p>不明瞭な点が多くございます。</p>
議長	<p>他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
7番	<p>事前相談が未完了での申請とのことですが、土地所有者である譲渡人は農地の売買に合意しているのでしょうか。</p>
事務局	<p>そのとおりでございます。</p> <p>譲渡人と譲受人の両名の申請となっております。</p>
議長	<p>他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
推8番	<p>隣接農地地権者等からは反対の声があり、さらに4mの防音壁が建つことは知らされていないとお聞きしました。</p> <p>隣接農地貸付予定者からの同意が得られない状況で、許可してしまうと、他案件の審議において、規律を失う懸念があります。</p> <p>そのため、慎重に審議するべきだと思います。</p>
議長	<p>他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
推7番	<p>都市計画法の開発許可不要か判断できないとのことですが、飯能市開発行為に関する指導要綱による事前協議は行っていないのでしょうか。</p>
事務局	<p>そのとおりでございます。</p> <p>口頭の確認で、事前協議は該当しないと判断したようです。</p> <p>そのため、申請人は各関係法令の確認をしていると理由書に記載がありますが根拠となる資料の添付はされておられません。</p> <p>また、都市計画課より、申請書類一式からは、開発許可不要か判断できないと回答がありました。</p>
議長	<p>他にご意見、ご質問等ございますでしょうか。</p>
1番	<p>拙速な申請だと感じました。</p> <p>隣接農地貸付予定者への説明、関係法令についての事前協議のうえ、必要書類の提出が求められると思います。</p>

議長

他にご意見、ご質問等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。

【挙手なし】

議長

挙手がございませんでしたので、本件については不許可とすべきものとし、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号農用地利用集積等促進計画（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。

事務局長

議案第3号農用地利用集積等促進計画（案）について、ご説明いたします。

【議案書読み上げ】

なお、詳細は担当から説明いたします。

事務局

それでは、議案第3号農用地利用集積等促進計画（案）について説明いたします。

1人目の借受人は、平成28年2月12日にそれまでの平松・芦荻場営農組合から法人組織として設立されました。

以前は、地権者が組合員であったため、利用権の設定は行っておりませんでした。法人化するにあたり整理をするため、平成28年に利用権設定を行っております。今回、10年目を迎え契約期間の更新をするものです。

次に、2人目の借受人は、都内居住時に、農業体験型農園に参加したことをきっかけに、農業に関心を持ち、種まきや収穫などの体験を通じて、食を支える農業を自ら実践したいと考えるようになりました。

都内の体験農園では栽培スペースに限りがあったことから、より継続的に農業に取り組める環境を求め、農地が身近にある地域として令和4年1月に飯能市へ移住し、夫とともに農ある暮らしを実践しながら就農を目指すようになりました。

経営作物としては、多品目での露地野菜です。

農法としては、「自然栽培」を基本とし、菌の働きを活かした「菌ちゃん農法」を取り入れています。

農薬や化学肥料に頼らず、土壌環境を整えることを重視し、草や有機物の管理を行いながら作物の生育を促す栽培方法です。

販売方法として、主に畑での直接販売を行っています。来園者に対して栽培方法や野菜の特徴を説明しながら販売することで、少量多品目でも安定した販売につなげています。

また、地域のレストランへの委託販売も行い、用途に応じた出荷を行っています。

次に、3人目の借受人は、平成27年3月に埼玉県農業大学校を卒業され、営農拡大を目指すには法人化が良いと判断し、平成28年7月に今の会社を設立されました。

平成30年度には、埼玉県より「特別栽培農産物」の認証を受けております。

経営作物としては、主にさつまいもです。

販売方法として、さつまいもについてはいるま野農業協同組合や市内の販売店、JA以外の直売所などへの出荷、その他では、さつまいもを使ったアイスを市内の販売店のほか市外店舗などにも出荷しておりネットでの販売も行っております。

今回の設定は、農地中間管理事業により、新たに農地を設定し営農開始するものです。

このような実績からも借受け希望者への農地の貸付は適切であると判断され、農用地利用集積等促進計画（案）が作成されております。

説明は以上です。

議長

ただいまから審議に入らせていただきます。

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、承認することに賛成の方は、挙手願います。

【全員挙手】

議長

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。

【なしの声あり】

議長

なしとのことですので、次に、その他に移らせて頂きます。皆様より何

議長	<p>かございますか。 【なしの声あり】</p> <p>なしとのことですので、事務局より説明をお願いいたします。</p>
議長	<p>【付議案件4「その他」に記載】</p> <p>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。</p>
事務局	<p>閉会を大野職務代理から申し上げます。</p>
会長職務代理	<p>以上をもちまして、令和8年2月飯能市農業委員会総会を閉会します。</p>