

第425回川越市農業委員会総会議事録
(公開用)

川越市農業委員会

第 4 2 5 回 川 越 市 農 業 委 員 会 総 会 議 事 録

1. 開催年月日 令和元年7月25日
2. 開催場所 川越市農業ふれあいセンター 研修室兼視聴覚室
3. 開会時刻 午前 9時30分
4. 閉会時刻 午前 10時05分
5. 招集者氏名 農業委員会会長 石川 秀 夫
6. 議長の氏名 農業委員会会長 石川 秀 夫
7. 委員出席者数 17名

内				訳			
議席	氏 名	出欠	備 考	議席	氏 名	出欠	備 考
1	福 田 純 一	出		10	塩 野 謙 吉	出	
2	中 野 一 明	出		11	渋 谷 武	出	
3	矢 部 節	出		12	石 川 秀 夫	出	
4	吉 崎 一 行	出		13	栗 原 明	出	
5	鈴 木 一	出		14	今 野 英 子	出	
6	関 根 誠	出		15	山 田 哲 也	出	
7	長 岡 清	出		16	粕 谷 貞 夫	出	
8	須 賀 庄次郎	出		17	米 原 民 子	出	
9	内 田 光 夫	出					

8. 議事参与者

職	氏 名	職	氏 名

9. 事務局

職	氏名	職	氏名
事務局長	宇津克巳	主査	榎本亮太
副事務局長	石田秀樹	主事	山本和慶
副主幹	廣川慎司	主事補	飯島佑加

10. 開会

会長 石川秀夫 は議長席に着き、出席委員が定足数に達していることを確認した後、令和元年7月25日第425回川越市農業委員会総会の開会を宣言する。

11. 議事録署名委員選任の件

議長 石川秀夫 は、本件に対し、議長の指名により推薦したい旨を諮ったところ、全員の賛同を得たため、次の者を指名選任する。

委員 内田 光夫

委員 塩野 謙吉

委員 渋谷 武

12. 議決事項及び議事の要領

議案第1号

農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による決定について

議長は、別添議案を上程し、事務局に説明を求めた。

事務局は「今月の第1号議案は、申出件数4件、総筆数12筆、総面積10,859㎡について申請があった。このうち、『使用貸借権設定』が2件、『所有権移転』が2件である。はじめに、『使用貸借権設定』、続いて『所有権移転』について説明する。7月総会で審議する申出は『新規』における『使用貸借権設定』で、令和元年8月15日から契約期間が設定されるものになる。今回の申出は、すべて借り手の要件を満たしている。新規の申出のため、借り手の経営状況について読み上げる。

整理番号1番は、3筆、2,994㎡で、約10年の使用貸借権設定の申出である。借受人は、現在50歳で、農業従事日数は年間200日、家族とともに約256アールの農地を耕作している農家である。近隣の所有農地と併せて耕作し、集積を図るとともに、経営の拡大を図るための申出である。通作距離は、約350mである。

整理番号2番は、5筆、3,943㎡で、約5年の使用貸借権設定の申出である。借受人は、現在54歳で、農業従事日数は年間200日、家族とともに約1,092アールの農地を耕作している農家である。近隣の所有農地と併せて耕作し、集積を図るとともに、経営の拡大を図るための申出である。通作距離は、約4kmである。

整理番号3番は、2筆、1,926㎡で、所有権移転の申出である。譲受人は、現在61歳で、29歳の息子が後継者となっている。農業従事日数は年間200日、家族とともに約171アールの農地を耕作している農家である。近隣に所有する農地と併せて耕作し、集積を図るとともに、経営の拡大を図るための申出である。通作距離は、約200mである。

整理番号4番は、2筆、1,996㎡で、所有権移転の申出である。譲受人は、現在36歳で、世帯の合計農業従事日数は年間150日以上、家族とともに約157アールの農地を耕作している農家である。近隣に所

有する農地と併せて耕作し、集積を図るとともに、経営の拡大を図るための申出である。通作距離は、約 2.3 km である。以上のことから、整理番号 1 番から 4 番については、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしていると考えられる。」との説明を行なった。

議長は、委員に意見を求めた。

委員から「整理番号 3 番について、調査報告を行う。21 日に譲受人に話を聞いてきた。譲受人は 54 歳で、29 歳の息子が後継者である。農業従事日数は年間 200 日、約 1,092 アールの農地を耕作している。農業機械や施設は一通り揃っていた。以上のことから地元委員としてはやむを得ないと判断する。」との発言があった。

委員から「整理番号 4 番について、調査報告を行う。譲受人は 36 歳で、世帯の合計従事日数は 150 日以上、約 157 アールの農地を耕作している。農業機械の所有状況は、トラクター 2 台、コンバイン 1 台、農業用自動車 1 台、乾燥機 2 台、田植機 1 台、粃摺機 1 台で一通り揃っている。農地取得後は水稻を行うとのことである。以上のことから地元委員としてはやむを得ないと判断する。」との発言があった。

議長は、他に意見を求めた。

議長は、他に意見がなかったため、整理番号 1 番から 4 番について農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件をそれぞれ満たしているため農用地利用集積計画を決定することで採決に入る旨を告げ、賛成の者の挙手を求めた。

議長は、全員の賛成が得られたため、議案第 1 号について原案どおり決定する。

議 案 第 2 号

農地法第 3 条第 1 項の規定による許可について

議長は、別添議案を上程し、事務局に説明を求めた。

事務局は「今月の2号議案は、件数1件、筆数1筆、面積697㎡についての申請があった。整理番号1番については、経営拡張のため所有権移転、1筆、697㎡の申請である。譲受人は、現在74歳で、農業従事日数は年間250日、家族とともに約185アールの農地を耕作する農家である。申請地の近隣に農地を所有し耕作していることから、申請地を譲り受け、経営の拡張を図りたいとの理由により申請されたものである。通作距離は約500mである。以上のことから、整理番号1番については、許可できない場合が規定された、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可することによろしいかお諮りする。」との説明を行った。

議長は、委員に意見を求めた。

議長は、意見がなかったため、整理番号1番については、許可できない場合が規定された農地法第3条第2項各号にそれぞれ該当しないこととし、許可することによって採決に入る旨を告げ、賛成の者の挙手を求めた。

議長は、全員の賛成を得られたため、議案第2号について原案どおり許可することに決定する。

議 案 第 3 号

農地法第4条第1項の規定による許可申請書に対する意見について

議長は、別添議案を上程し、事務局に説明を求めた。

事務局は「今月の3号議案は、件数2件、筆数2筆、面積527㎡についての申請があった。整理番号1番については、共同住宅敷地拡張のため、1筆、251㎡の申請である。譲受人は、申請地隣地にある8世帯が入る共同住宅を所有している。現在、共同住宅の敷地内には5台分の駐車場があるものの、転回スペースがなく手狭であること、また敷地内に停められず別土地で契約をしている車両については地権者の都合により契約の継続ができないことから、新たに駐車場を探していた。そこで、共同住宅に隣接する土地である今回の申請地が適地であると考え、5台分の

駐車場として利用したいとの申請である。農地区分については第2種農地であると
考えられる。整理番号2番については、店舗兼住宅新築のため、1筆、276㎡の
申請である。譲受人は現在、ペットショップを併設する住宅にて暮らしている。市
道改良事業により現在暮らしている敷地が収用されたため新たに住む場所を探して
いた。そこで、現在住んでいる場所から近く、自己所有の土地である今回の申請地
が適地であると考え、住宅の建築を計画した。農地区分については、第1種農地で
あると考えられるが、集落に接続した住宅建築であるため不許可の例外に該当する
と考えられる。排水については、東側道路に埋設されている公共下水道管へ放流す
る計画である。以上のことから、整理番号1番と2番については、それぞれ立地基
準および一般基準からみて許可できない場合が規定された農地法第4条第6項各号
に該当しないこと、また総合意見として許可相当であるとの意見を付すことによ
るしいか、お諮りする。」との説明を行った。

議長は、委員に意見を求めた。

議長は、意見がなかったため、整理番号1番と2番について農地転用に関する許
可基準からみた意見については、農地法第4条第6項各号に該当しないため、総合
意見として許可相当とすることで採決に入る旨を告げ、賛成の者の挙手を求めた。
議長は、全員の賛成が得られたため、議案第3号について原案どおり意見を付すこ
とに決定する。

議 案 第 4 号

農地法第5条第1項の規定による許可申請書に対する意見について

議長は、別添議案を上程し、事務局に説明を求めた。

事務局は「今月の4号議案は、件数8件、筆数17筆、面積6,846.52㎡
についての申請があった。整理番号1番については、住宅新築のため所有権移転、
3筆、428㎡の申請である。譲受人は現在借家にて暮らしている。子供の成長と

ともに現在の住まいが手狭になってきたことから、住宅の建築を計画した。そこで、通勤に便利な申請地が適地と考え、売買にて取得し住宅建築を行うとの申請である。農地区分については、第2種農地であると考えられる。排水については、合併浄化槽を経て、西側水路へ放流する計画である。整理番号2番については、住宅新築のため所有権移転、5筆、431.52㎡の申請である。譲受人は現在借家にて暮らしている。子供の成長とともに現在の住まいが手狭になってきたことから、住宅の建築を計画した。そこで、実家に近い申請地が適地と考え、売買にて取得し住宅建築を行うとの申請である。農地区分については、第2種農地であると考えられる。排水については、合併浄化槽を経て、北側水路へ放流する計画である。整理番号3番については、建売住宅新築のため所有権移転、1筆、41㎡の申請である。譲受人は、昭和54年4月に設立し、不動産の売買、賃貸及び分譲住宅の建設販売を主な業務としている。申請地の周辺には住宅が立ち並び、閑静な場所で住環境として適地であり、需要が見込める。そこで、申請地を売買にて取得し、山林及び宅地と一体で8棟の建売住宅を新築したいとの申請である。農地区分については、第3種農地であると考えられる。排水については、西側道路に埋設されている公共下水道管へ放流する計画である。整理番号4番については、保育園新築のため賃借権設定、3筆、428㎡の申請である。譲受人は、平成23年8月に保育園を運営することを目的として設立した。今回、川越市より保育園増設の要望が寄せられていることから適地を探していたところ、申請地が見つかったため賃借にて借り受け、保育園を建築したいとの申請である。農地区分については、第3種農地であると考えられる。排水については、南側道路に埋設されている公共下水道管へ放流する計画である。整理番号5番については、学校敷地拡張のため賃借権設定、1筆、174㎡の申請である。譲受人は、昭和26年3月に設立し、学校教育を行うことを主な業務としている。現在申請地の北側は部室棟の建設工事が行われている。工事の進行に伴い、現在まで使用していた駐輪場が敷地の出入口となるため、代替地となる適地

を探していたところ、申請地が見つかったため24台分の駐輪場として使用したいとの申請である。農地区分については、第1種農地に該当すると考えられるが、既存施設の拡張であり、拡張される面積が既存施設敷地面積の2分の1を超えないため、不許可の例外に該当すると考えられる。なお平成23年3月に農振除外されており、「やむを得ない」との委員会の意見が付されている。整理番号6番については、太陽光発電設備設置のため所有権移転、2筆、997㎡の申請である。譲受人は、かねてから再生可能エネルギーに興味を持っていた。そんな折に太陽光発電の存在を知り、設置すれば環境にやさしい社会作りに貢献できると考え、太陽光発電設備の設置を計画した。そこで日光を遮断する障害物がない申請地が適地と考え、売買にて取得し太陽光発電装置を設置するとの申請である。太陽光パネルは288枚を設置、発電出力49.50kWであり、発電で得られた電力の全量を電力会社へ売電する計画である。農地区分については第2種農地であると考えられる。整理番号7番については、資材置場敷地拡張のため所有権移転、2筆、2312㎡の申請である。譲受人は、平成28年3月に設立し、建設機械・建設資機材の売買、レンタル及びリースを行うことを主な業務としている。現在申請地の隣地に譲受人が所有する資材置場があるものの、業績の好調に伴い既存の資材置場だけでは対応しきれず現場から現場への搬出搬入であること、資材を高く積んでいることで非常に危険であることから業務の効率が低下していた。そこで適地を探していたところ申請地が見つかったため売買にて取得し、資材置場として使用したいとの申請である。農地区分については第2種農地であると考えられる。整理番号8番については、住宅新築のため所有権移転、1筆、250㎡の申請である。譲受人は、現在借家にて暮らしている。子供の成長とともに現在の住まいが手狭になってきたことから住宅の建築を計画した。そこで、実家に近い申請地が適地と考え、売買にて取得し住宅建築を行うとの申請である。農地区分については、第2種農地であると考えられる。排水については、南側道路に埋設されている公共下水道管へ放流する計画である。

以上のことから、整理番号1番から8番については、それぞれ立地基準と一般基準として許可できない場合が規定された農地法第5条第2項各号に該当しないこと、また、総合意見として許可相当であるとの意見を付すことによろしいか、お諮りする。」との説明を行った。

議長は、委員に意見を求めた。

委員から「整理番号4番について、調査報告を行う。7月19日、譲渡人宅にて代理人から説明を受け、確認してきた。代理人から園舎の設計理念、園舎構想、園全体の近隣との融合性、駐車場の配置等の状況説明を受けた。保育園としての認可を取得するにあたり、敷地面積、園児に対する設置面積及び安全性、生活環境をも含んだ細かい配慮があり、子どもの年齢は0歳児から5歳児対象で、全体では110名、保育士は17名になるとのことだった。代理人の仲介で双方の話し合いがまとまり、今回の申請に至った。譲渡人も子どもたちの食育での協力に前向きな姿勢であった。そして、同日、譲受人にも話を聞いてきた。概要は、こちらの園では60名定員であるが、市の待機児童が多く、現在は90名となっている。住宅も点在しているが、のどかな場所に位置している。近隣の農家の方に頼んで農家仕事の体験等も積極的に行っていて、食育にも力を入れているとのことだった。農地利用最適化推進委員と2箇所を訪問、確認をし、責任者から真剣な説明を受け、その結果から推察しても問題ないと考える。」との発言があった。

委員から「整理番号7番について、調査報告を行う。18日に譲渡人宅に訪問し、話を聞いてきた。譲受人から事業拡張のため懇願されたこと、本人も農業経験がなく、農機具もないため、譲り渡す意思に相違ないことを確認した。23日には譲受人と現地で調査を行い、話を聞いてきた。譲受人は、建設機械のレンタル及び販売を行っている。当事業所内での機械修理業務は行わず、雨水対策は敷地内の通路を低くし、自然浸透とすることで近隣に迷惑はかけない。騒音対策としては、営業時間を厳守するとのことであった。譲受けの理由については、民間工事業者への建設

機械のレンタルにより業績が好調で過去に農地転用許可をいただいた当地では対応が間に合わないため、今回の拡張計画の申請に及んだそうであった。以上のことから地元委員としてはやむを得ないと判断する。」との発言があった。

議長は、他に意見を求めた。

委員から「整理番号4番について伺う。目的が保育園新設だが、駐車場はあるのか。そして、開園はいつごろなのか。」との発言があった。

事務局は「土地利用図に駐車場が明記されている。補助金事業と思われるので開園は来年の4月と思われる。」との説明を行った。

議長は、他に意見を求めた。

議長は、他に意見がなかったため、整理番号1番から8番について農地転用に関する許可基準からみた意見については、農地法第5条第2項各号に該当しないこと、また、総合意見として許可相当とすることとし、整理番号4番については、「雨水や排水は適正に処理し、周辺農地及び水路に支障を与えないこと。」、整理番号7番については、「雨水は適正に処理し、周辺農地及び水路に支障を与えないこと。」と条件を付すことで、採決に入る旨を告げ賛成の者の挙手を求めた。

議長は、全員の賛成が得られたため、議案第4号について原案どおり意見を付すことに決定する。

以下余白

13. 閉会

議長 石川 秀夫 は議案の審議がすべて完了したため、第425回
川越市農業委員会総会の閉会を宣言し、一同散会する。

14. 署名

この議事録が正当であることを証明するため、下記に署名捺印をする。

令和元年8月1日

議長 石川 秀夫 印

委員 内田 光夫 印

委員 塩野 謙吉 印

委員 渋谷 武 印
