

令和6年第8回日高市農業委員会議事録

開催月日	令和6年8月26日(月)					
開催場所	日高市役所 301会議室					
開催時刻	午後3時00分					
閉会時刻	午後5時00分					
議長	福井 一洋					
	議席番号	氏名	出欠席	議席番号	氏名	出欠席
農業委員	1	吉原 一雄	出席	8	福嶋 輝幸	出席
	2	道谷 淳史	出席	9	清水 典子	出席
	3	瀬良 早苗	出席	10	松田 浩幸	出席
	4	島村 実	出席	11	鳴河 のり子	出席
	5	金子 純子	出席	12	小岩井 義則	出席
	6	横田 拓也	出席	13	森谷 進	出席
	7	梅澤 三子	出席	14	福井 一洋	出席
推進委員 農地利用最適化	1	山口 順	出席	4	安藤 俊吾	出席
	2	紫藤 清司	出席	5	加藤 正明	出席
	3	今野 利弘	出席	6	小久保 浩司	出席

議事関係出席者	なし
事務局	事務局長 稲垣 衛 主幹 大森 充浩 主査 小峰 賢一 主任 岡村 厚輝
傍聴人	なし
議事	<p>日程第1 議事録署名委員の指名</p> <p>日程第2 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について</p> <p>日程第3 議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について</p> <p>日程第4 議案第28号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について</p> <p>日程第5 議案第29号 非農地判断について</p> <p>日程第6 専決処分について</p> <p>その他</p>

議 長

これより、議事に入ります。

日程第1 議事録署名委員の指名

農業委員会会議規則第14条の規定によりまして、議事録署名委員の指名をします。本総会の議事録署名委員は、1番、3番をお願いします。

日程第2 議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第26号農地法第3条の規定による許可申請について審議に入ります。本件担当の7番より、申請地の状況について説明をお願いします。

7番

昨日、現地確認へ行ってきました。申請地は〇〇地内、〇〇の東側になります。草刈はされて管理されていました。

議 長
事 務 局

続いて、事務局より申請人の状況について説明をお願いします。

譲受人は、市内で、露地野菜等を栽培している農家であります。自家消費ではありますが、自己所有農地にて50年以上農業を行っています。申請地については、平成〇年から所有者との間では契約がされていましたが、今回、3条の許可のうえ農地を買受けて、営農を充実させたいとのことです。経営面積は、4,025㎡となります。農業従事日数は150日、譲受人の妻も150日従事しており、トラクターや耕運機も所有しています。申請地では、既に植えられている栗や柿の他、サツマイモやジャガイモ等の露地野菜の作付を計画しています。ご審議をお願いします。

議 長

ただいま、7番及び事務局より説明がありましたが、質疑がありましたらお願いします。

委 員

ありません。

議 長

質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可で異議ございませんか。

委 員

異議なし。

議 長

異議なしと認めます。本件は許可と決しました。

続いて2番に入ります。本件担当の11番より、申請地の状況について説明をお願いします。

11番

〇日に現地確認へ行ってきました。申請地は〇〇地内、圏央道の東側になります。全体に60cm程度の草が生え、さつまいも、ブルーベリー、ぶどう等が栽培してありました。

議 長
事 務 局

続いて、事務局より申請人の状況について説明をお願いします。

譲受人は〇〇であり、主に障がい者の就労支援を目的としている施設であります。今回、農地を借り受け、就労支援のための実習圃場としての活用を予定しています。農業の利益が上がることで、利用者の工賃の上昇につながるということです。経営面積は、12,577㎡となっており、〇〇市と〇〇市の圃場も含め、全て営農型太陽光発電の下部にて榊を栽培しています。農作業には施設長を中心に、施設利用者約6名が従事するとのことです。農機具については、トラクターや耕耘機、ハンマーナイフ、トラック等を所有しています。申請地では、ブルーベリーやサツマイモの作付けを計画しています。今回、申請地につきま

	<p>しては、営農型太陽光発電の計画はないとのこと。〇〇の権利取得は不許可の例外として定められています。ご審議をお願いします。</p>
議 長	<p>ただいま、11番及び事務局より説明がありましたが、質疑がありましたらお願いします。</p>
8番	<p>申請人の〇〇は、営農型太陽光発電施設の下部で榊を栽培しているとのことですが、営農状況はどうですか。</p>
事 務 局	<p>営農型太陽光発電施設は、年1回作付け状況を報告する義務があります。〇月に提出された報告では順調に生育していると報告を受けています。</p>
8番	<p>営農型発電施設において下部での作付けとしては、成功しているということでしょうか。</p>
事 務 局	<p>まだ、榊を収穫するには至っていない状況です。</p>
議 長	<p>他に質疑等ありますか</p>
委 員	<p>ありません。</p>
議 長	<p>質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可で異議ございませんか。</p>
委 員	<p>異議なし。</p>
議 長	<p>異議なしと認めます。本件は許可と決しました。</p>
	<p>日程第3 議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について</p>
	<p>議案第27号農地法第5条の規定による許可申請について審議に入ります。</p>
	<p>それでは1番、事務局より申請地の状況及び申請人の状況について説明をお願いします。</p>
事 務 局	<p>申請地は〇〇地内で、〇〇保育園の西側です。〇〇へ行く広い道路に面した畑です。現地は、里芋が耕作されていました。</p> <p>続いて、申請人の状況ですが、建設業を営んでいます。事務所前の駐車場に資材搬入の大型車が入ると従業員の駐車場が足りなくなること。また、事業拡大により資材が増えたことで資材置場も足りない状況とのこと。従業員の駐車場及び資材置場として利用したいとのこと。資金計画につきましては、事業費に対して全て自己資金にて対応することとしており、金融機関から残高証明書が提出されております。申請地の農地区分は2種農地となり、計画目的について妥当であると思われま</p>
議 長	<p>ただいま、事務局より説明がありましたが、質疑ありましたらお願いします。</p>
委 員	<p>資材置場から農地へ現状復旧する際に仕様書みたいなものはありますか。資材置場で一時使用して畑に戻しても、砂利を採取しただけで耕耘されず耕作されていない土地が見受けられます。</p>
事 務 局	<p>今回の申請は、一時転用ではなく永久転用であるため、農地に戻すことないと思われま</p>
委 員	<p>今後、申請地が住宅になる可能性もありますか。</p>

事務局

資材置場として利用されなくなった場合に土地所有者が住宅を建築したいと希望した場合には、建築要件を満たせば、住宅の建築も可能と思われます。

議長

他に質疑等ありますか。

委員

ありません。

議長

質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当で異議ございませんか。

委員

異議なし。

議長

異議なしと認めます。本件は許可相当と決し、県知事に送付します。

続きまして、議案の2番、3番、4番は関連がございますので、一括審議でよろしいでしょうか。

委員

はい。

議長

議事参与の制限により、委員は退室願います。

(委員退室。)

議長

それでは、2番、3番、4番を一括審議とします。事務局より申請地及び申請人の状況について説明をお願いします。

事務局

議案の2番、3番、4番は隣接していますので一括で説明します。申請地は〇〇地内、〇〇道の駅寄り終点付近の道路西側になります。〇番、〇番、〇番は、里芋が植えてありました。〇番、〇番、〇番は、作付けはされていませんが草刈がされ、きれいに管理されていました。

続きまして、申請人の状況について、2番、3番、4番の順で説明いたします。2番の申請人は、〇〇地内の賃貸住宅で夫婦と子供の三人で暮らしています。子供も成長して動き周り騒音等が心配で戸建て住宅を持ちたいと希望し、住んでいるアパートからも近く、自然豊かな環境で生活したいと考え探していたところ申請地を紹介され、希望どおりの生活環境が整っていたことから、購入の希望に至ったものです。購入資金につきましては、銀行からの住宅ローンを借り入れ資金に充てるとのことです。当該地域は、都市計画法上で地縁を有さなくても住宅が建築できる場所となります。申請地の農地区分は2種農地となり、計画目的について妥当であると思われます。

続きまして、3番の申請人の状況について説明いたします。譲受人は、〇〇市に妻と二人で自己用住宅に住んでいます。年齢も〇歳となり、自分の将来を、自然豊かな環境で生活し家庭菜園をしながら暮らしたいとの理想があり体力があるうちに新居を購入し希望が叶う場所を探していたところ申請地を紹介され、希望どおりの生活環境が整っていたことから、購入の希望に至ったものです。購入資金につきましては、夫婦の預貯金及び、現在住んでる住宅の売却した資金に充てるとのことです。当該地域は、都市計画法上で地縁を有さなくても住宅が建築できる場所となります。申請地の農地区分は2種農地となり、計画目的について妥当であると思われます。

続きまして、4番の申請人の状況について説明いたします。譲受人は、〇〇に一人で住んでいます。結婚を予定しており、婚約者には子供も二人いることか

ら結婚を機に新居を構え、自然豊かな環境で生活し成長して欲しいと希望が叶う場所を探していたところ申請地を紹介され、希望どおりの生活環境が整っていたことから、購入の希望に至ったものです。購入資金につきましては、銀行からの住宅ローンを借り入れ資金に充てるとのことです。当該地域は、都市計画法上で地縁を有さなくても住宅が建築できる場所となります。申請地の農地区分は2種農地となり、計画目的について妥当であると思われま

議長

ただいま、事務局より説明がありましたが、質疑ありましたらお願いします。

委員

ありません。

議長

質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。農地法第5条第2項各号に該当しないため、許可相当で異議ございませんか。

委員

異議なし。

議長

異議なしと認めます。本件は許可相当と決し、県知事に送付します。

それでは、委員入室願います。

(委員入室。)

日程第4 議案第28号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について

議長

議案第28号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について審議に入ります。それでは、13番より申請地の状況について説明をお願いします。

13番

申請地は〇〇地内、〇〇に面した通りを東に進み国道〇〇線を過ぎて旧道の国道〇〇線に突き当たります。それを左折し100m程進み細い道を右折した左側になります。現地は、造成されて、フェンスで囲われてきれいに管理されていました。

議長

続いて、事務局より申請人の状況について説明をお願いします。

事務局

本件は平成〇年〇月総会にて審議し、倉庫用地で許可相当として埼玉県に進達し指令川農振〇号、平成〇年〇月〇日付けで許可が下りているものです。事業者が造成及び地目変更は行いましたが、資金不足となり、倉庫の建築はされず完了していませんでした。今回事業者を変更して新たに事業を引き継ぐ形で倉庫用地として計画変更の申請が出されたものです。申請人は、不動産業及び賃貸、管理を営む事業者で、倉庫を建築して利用者に貸し出すとのこと。資金計画につきましては、総事業費に対して全て自己資金にて対応することとしており、金融機関から残高証明書が提出されております。開発につきましても、用途が倉庫用地で申請されていますので、新たに申請の必要はないとのこと。

議長

ただいま、事務局より説明がありましたが、質疑ありましたらお願いします。

8番

当初の農地転用許可の資金計画の審査が不十分であったためこのような状況になったと思われま

12 番

事 務 局

議 長

委 員

議 長

委 員

議 長

私も同じ意見で、資金計画を事業者から十分にヒアリングすることが必要と考えます。

平成〇年当時は、貸倉庫として多数転用申請がされた経緯もあり、変更の申請がされましたが、開発条件も制限されているためこのような事案は少なくなると思います。引き続き慎重に審査を実施して参ります。また、計画変更の申請は通常、変更承認を総会で諮った後、もう一度農地転用の許可申請を提出し農地転用を再度諮ることになりますが、今回の変更申請については、地目が宅地に変更されているため変更承認のみの取り扱いとなります。

他に質疑等がありましたらお願いします。

ありません。

質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。

事業計画変更について、承認相当で異議ございませんか。

異議なし。

異議なしと認めます。本件は承認相当と決し、県知事に送付します。

日程第 5 議案第29号 非農地判断農業法第 2 条第 1 項に規定する農地に該当しないことについて

議案第29号非農地判断農地法第 2 第 1 項に規定する農地に該当しないことについて、を議題とします。事務局より説明をお願いします。

事 務 局

非農地判断については、事前に川越農林振興センターと協議をしています。その際、市の実施要領についても確認してもらい、何点か指摘があったので、実施要領を変更しています。資料として今回添付しました。

送付しました資料を確認してください。非農地判断一覧表の 1 番から 16 番につきましては、市の実施要項に基づき非農地判断判断をしているものです。

17 番の〇〇地内については、他の案件と内容が違うため別に説明させていただきます。

〈1 番から 16 番について資料に基づき内容説明〉

議 長

ただいま、事務局より 1 番から 16 番について説明がありましたが、質疑がありましたらお願いします。

1 番

今後は、農業委員会として、どのような農地に対して非農地判断をしていく考えですか。

事 務 局

基本的には、遊休農地調査により再生困難と判断された農地の中から選定して非農地判断を行っていきたいと考えています。

議 長

他に質疑等がありましたらお願いします。

委 員

ありません。

議 長

それでは、17 番について事務局より説明をお願いします。

事 務 局

〈17 番について資料に基づき内容説明〉

議 長	ただいま、事務局より17番について説明がありましたが、質疑がありましたらお願いします。
1 番	非農地について賛成ですが、非農地判断で雑種地へ地目変更された後、最悪是正されない場合も想定されます。今後について、市全体でどこの部署が主体となり是正対応にあたるか、市内部でも調整が必要だと思います。
加藤 正明推進委員	非農地判断で雑種地になった場合、是正指導をしていく市の担当部署はどこになるか教えてください。
事 務 局	この案件につきましては、地目が雑種地になった後も是正がされ、所有権移転と用途が変更になるところまでは、農業委員会事務局で対応したいと考えてます。用途も雑種地ではなく住宅用地として条件を付けて進めたいと考えています。用途が変更になった後は、個々の法令に基づき管轄する部署が対応していくことになります。
1 番	是正されない場合に裁判することは可能ですか。
事 務 局	裁判は、難しいと思われれます。
4 番	これまで、農地としての価値しかなかったものが、是正もせずに非農地判断で住宅用地になった場合、価値が上がり不公平だと感じます。
事 務 局	そのような意見も理解できますが、是正費用に多額の費用を要しますので、土地の売却費用は是正費用に充てることになります。
8 番	現在、現場も是正の動きがあり、今後も非農地判断を基に行為者と調整を続けていくしかないと思います。
委 員	現在、だれが現地の是正に動いているのですか。
事 務 局	行為者が是正しています。また、是正が完了する前に非農地判断する必要があります。非農地判断の承認を頂いても、是正状況を確認しながら非農地判断をしていく必要があると考えています。
12 番	本当に売却した費用を是正費用に充てるのか信用性がない。是正しない場合も考えられるため何か担保が必要だと思います。
事 務 局	これまでの行為者との交渉記録や是正計画書等の提出があります。また是正に関して誓約書の提出を指導したいと考えています。
委 員	行為者が体調を壊して是正出来なくても誰か引き継いで是正を行う方はいますか。
事 務 局	体調面で可能性は少ないと思いますが、そうなった場合も相続人となる家族とも連絡を取り合ってますので、是正に向けて心配ないと思います。
1 番	これまで話し合いで、非農地判断の承認は担保となる誓約書の提出がされてからでいいのではないか。
8 番	非農地判断は継続審議にして、行為者との交渉の中で、進展が見られた場合に農業委員会として承認の見込みであることを相手に伝え、是正が進む方向にもって行ければいいのではないか。
事 務 局	非農地判断として、是正が完了して更地の状態になると非農地は難しくなることから、遅くとも来月には承認をいただきたいと思います。そのため、この審議の結果をもって行為者と交渉し、是正に向けた誓約書の提出を指導し来月

<p>議 長 委 員 議 長</p>	<p>の総会に誓約書を資料として添付することで非農地判断の承認を受けたいと思います。</p>
<p>委 員 議 長</p>	<p>他に質疑等ありますか。 ありません。 質疑なしと認めます。よって質疑を終結します。お諮りします。議案の1番から16番は、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しない非農地と判断することまた、17番については、継続審議として来月に保留とします。異議ございませんか。</p>
<p>委 員 事 務 局 議 長 委 員 議 長</p>	<p>異議なし。 異議なしと認めます。本案件は、議案の1番から16番は、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しない非農地と判断することで承認とします。またまた、議案の17番については、継続審議として来月に保留とします。</p> <p>日程第6 「専決処分の報告」について</p> <p>日程第6「専決処分の報告」について、農地法第4条第1項第7号が2件、農地法第5条第1項第6号が4件あります。質疑がありましたらお願いします。</p> <p>農地法4条届出の〇〇地内は、市街化区域ですか。 市街化区域です。 他に質疑等ありますか。 ありません。 以上で、本日の審議事項等すべて終了しました。</p>