

令和3年横瀬町農業委員会第5回総会議事録

1. 開催日時 令和3年5月26日(水) 午前10時から10時47分

2. 開催場所 横瀬町活性化センター

3. 出席委員(12人)

会長	2番	町田恒夫
会長職務代理者	7番	富田哲夫
農業委員	3番	町田幸広
	4番	町田多
	5番	佐野貞行
	6番	小室寿徳
	8番	小泉茂樹
	9番	若林想一郎
	10番	武藤量司
農地利用最適化推進委員	第1	平沼敏明
	第2	荒舩敏明
	第3	石黒夢積

4. 欠席委員(1人)

1番 加藤虎三

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名

第2 会期の決定

第3 議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請に関する件

6. 農業委員会事務局職員

事務局長	大畑忠雄
書記	小俣敏孝
	長嶋昭浩

7. 会議の概要

- 議長 それでは、ただいまから第5回農業委員会を開会させていただきます。
- 1番の加藤虎三委員から欠席の旨の通知がありましたので、ご報告を申し上げます。
- 本日の出席委員は9名です。会議規則第6条の規定による定足数に達しておりますので、ただいまから令和3年第5回農業委員会を開会いたします。
- 日程第1、議事録署名委員の指名についてを議題といたします。
- 会議規則第14条第2項に規定する議事録署名委員ですが、慣例によりまして議長からご指名を申し上げますが、ご異議ございませんか。
- 〔「異議なし」〕
- 議長 異議なしと認めます。
- よって、議長よりご指名を申し上げます。
- 7番、富田哲夫委員、8番、小泉茂樹委員、両名にお願いをいたします。よろしく申し上げます。
- 程第2、会期の決定についてを議題といたします。
- 本日の議事は、議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請に関する件です。
- 会期は本日1日としたいと思いますが、ご異議ございませんか。
- 〔「異議なし」〕
- 議長 異議なしと認めます。
- よって、会期は本日1日間と決定をいたしました。
- 続きまして、日程第3、議案第6号 農地法第5条の規定による許可申請に関する件を議題といたします。
- まずは、議案第6号番号1について事務局の説明をお願いします。
- 事務局 議案第6号番号1について説明いたします。
- 議案第6号番号1の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります3筆です。台帳地目、現況地目ともに畑で、計画面積は248平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり秩父市在住の方で、譲渡人は、議案書にございますとおり町内在住の方であります。申請理由は自己用住宅用地で、権利の種類は所有権の移転となっております。
- 4ページ目を御覧ください。案内図1で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の左上方にあります赤色で示した場所になります。

す。具体的な場所ですが、札所9番、明智寺の南西約100メートルのところが申請地になります。

この農地について、所有権の移転を行い、自己用住宅用地として転用したいとの申請でございます。農地区分は、申請地が第1種住居地域にあることから、第3種農地と判断されます。

以上で、事務局からの説明を終わります。

議長 事務局の説明を終了します。

続いて、担当委員の説明に移ります。担当委員の荒船推進委員さん、お願いします。

荒船推進委員 農地利用最適化推進委員の荒船です。

ただいま上程されました議案第6号番号1、農地法第5条の許可申請に係る件につきまして、申請書並びに添付書類を精査し、去る24日月曜日、加藤委員が病氣療養中のため、事務局の小俣様、長嶋様に現地調査の同行を依頼して、9時30分から現地調査を行いまして、所見を述べさせていただきます。

当該申請地は、札所9番の南西に位置し、幅員5メートルの町道線に接する農地を令和2年5月から、町内の不動産業者が総面積1,415平米を分譲住宅として開発し、敷設した進入道路39平米と住宅用地として209平米を、町内在住の地主から秩父市在住の譲受人が買い受けて自己用住宅を建築するので、進入道路に排水管を埋設して、西方の町道に併設されている上下水道を引込み排水するので、特に問題はないと思われまますので、委員皆様の審議のほどをよろしくお願いいたします。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。

本来であれば、ここで補助員の説明をお願いするところですが、省略をさせていただきます。

以上で担当委員の所見を終了いたしました。

続きまして、質疑に移ります。

〔「休憩」〕

議長 はい。

ここで暫時休憩をさせていただきます。

休 憩 午前10時05分

再 開 午前10時11分

議長 それでは、再開をいたします。
お諮りをいたします。上程中の議案第6号番号1につきましては、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長 全員賛成です。
よって、議案第6号番号1、農地法第5条の規定による許可申請に関する件につきましては、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定をいたしました。

続きまして、議案第6号番号2について事務局の説明をお願いします。

事務局 議案第6号番号2について説明いたします。

議案第6号番号2の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります3筆です。台帳地目、現況地目ともに畑で、計画面積は250平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり町内在住の法人で、譲渡人は、議案書にございますとおり町内在住の方であります。申請理由は、建売住宅用地で、権利の種類は所有権の移転となっております。

5ページ目を御覧ください。案内図2で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の左上方にあります赤色で示した場所になります。具体的な場所ですが、札所9番、明智寺の南西約100メートルのところが申請地になります。

この農地について、所有権の移転を行い、建売住宅用地として転用したいとの申請でございます。農地区分は、申請地が第1種住居地域にあることから、第3種農地と判断されます。

以上で、事務局から説明を終わります。

議長 事務局の説明を終了します。

続いて、担当委員の説明に移ります。荒船推進委員。

荒船推進委員 農地利用最適化推進委員の荒船です。

ただいま上程されました議案第6号番号2、農地法第5条の許可申請に係る件につきまして、申請書並びに添付書類を精査し、去る24日月曜日に、先ほど所見を述べさせていただきました議案第6号番号1に引き続き、現地調査を行いましたので、所見を述べさせていただきます。

当該申請地は、議案第6号番号1にて所見を述べさせていただきました南側で、最後の1区画を、進入道路46平米と住宅用地200平米を町内在住の地主から当申請地を開発していた業者が買受けて建売住宅を建築するもの

で、進入道路に排水管を埋設して、西方の町道に併設されている上下水道を引込み排水するので、特に問題はないと思われまますので、委員皆様の審議のほどをよろしくお願いいたします。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。

同じく、補助委員の説明をお願いするところでございますけれども、省略をいたします。

続いて、質疑に移ります。

武藤委員 番号1と番号2番の道路は、背中合わせになって、2メートル、2メートルで4メートルの道路ということになるわけですか。

事務局 そうです。

武藤委員 分かりました。

議長 いかがですか。よろしいですか。

〔「なし」〕

議長 それでは、ほかに質疑はございませんか。

なければ質疑を終結いたします。

お諮りします。上程中の議案第6号番号2につきまして、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いします。

〔挙手全員〕

議長 全員賛成です。

よって、議案第6号番号2、農地法第5条の規定による許可申請に関する件につきましては、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定をいたしました。

続いて、議案第6号番号3について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第6号番号3について説明いたします。

議案第6号番号3の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります6筆です。台帳地目は畑、現況地目は田及び畑で、計画面積は723.59平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり町内在住の法人で、譲渡人は、議案書にございますとおり町内在住の方2名であります。申請理由は建売住宅用地で、権利の種類は所有権の移転となっております。

6ページ目を御覧ください。案内図3で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の左上方にあります赤色で示した場所になります。具体的な場所ですが、札所9番、明智寺の南西約100メートルのところ

が申請地になります。この農地について所有権の移転を行い、建売住宅用地として転用したいとの申請でございます。

なお、接道を確保するために、水路敷を横断しなくてはなりません、占有については担当の建設課と協議していると確認しております。

農地区分は、申請地が第1種住居地域にあることから、第3種農地と判断されます。

以上で事務局からの説明を終わります。

議長 事務局の説明を終了します。

続いて、担当委員の説明に移ります。

担当委員の荒船推進委員さん。

荒船推進委員 農地利用最適化推進委員の荒船です。

ただいま上程されました議案第6号番号3、農地法第5条の許可申請に関する件につきまして、申請書並びに添付書類を精査し、去る24日月曜日、先ほど所見を述べさせていただきました議案第6号番号2に引き続き、現地調査を行いましたので、所見を述べさせていただきます。

当該申請地は、議案第6号番号2にて所見を述べさせていただきました東側で、南北に流れる水路を挟んで1メートルほどの高台で、登記地目は畑で、現況地目が田で、9筆の総面積1,126.59平米、約341坪のうち町内の不動産業者が6筆の面積723.59平米を買い受け、当該申請地の畑は、北側、西側、東側の住宅が建ち並んでおり、いわゆる袋地で、この申請地で出ているのは、今回の譲渡人のみしか活用できない申請地を、建売住宅2棟を建築して販売するもので、位置指定道路を設けて、この位置指定道路については、令和2年12月1日付になっております。

この位置指定道路を既存の道路に接続するとともに、埋設されている排水管にも接続して、西方の町道に併設されている上下水道に引込み、排水するもので、特に問題はないと思いますので、委員皆様の審議のほどをよろしく願いいたします。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。補助委員の説明をお願いするところでございますけれども、省略をさせていただきます。

以上で担当委員の所見を終了いたします。

続いて、質疑に移りますが、ここで暫時休憩をさせていただきます。よろしく願いします。

休 憩 午前10時21分

再 開 午前10時31分

議 長 それでは、再開をいたします。
質疑に入ります。いかがですか。
〔「なし」〕

議 長 なければ以上で質疑を終結いたします。
お諮りします。上程中の議案第6号番号3につきまして、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。
〔挙手全員〕

議 長 ありがとうございます。全員賛成です。
よって、議案第6号番号3、農地法第5条の規定による許可申請に関する件につきましては、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定をいたしました。

続きまして、議案第6号番号4について、事務局の説明を求めます。

事 務 局 議案第6号番号4について説明いたします。

議案第6号番号4の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります3筆です。台帳地目は畑、現況地目は田及び畑で、計画面積は403平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり秩父市在住の方で、譲渡人は、議案書にございますとおり町内在住の方2名であります。申請理由は自己用住宅用地で、権利の種類は所有権の移転となっております。

7ページ目を御覧ください。案内図4で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の左上方にあります赤色で示した場所になります。具体的な場所ですが、札所9番、明智寺の南西約100メートルのところが申請地になります。この農地について所有権の移転を行い、自己用住宅用地として転用したいとの申請でございます。

なお、接道を確保するために、先ほど審議していただきました議案第6号番号3の申請地の一部を使用する承諾書を付しての申請となっております。

農地区分は、申請地が第1種住居地域にあることから、第3種農地と判断されます。

以上で事務局からの説明を終わります。

議 長 事務局の説明を終了します。
続いて、担当委員の説明に移ります。

荒船推進委員さん、お願いします。

荒船推進委員 農地利用最適化推進委員の荒船です。

ただいま上程されました議案第6号番号4、農地法第5条の許可申請に関する件につきまして、申請書並びに添付書類を精査し、去る24日月曜日に、先ほど所見を述べさせていただきました議案第6号番号3に引き続き、現地調査を行いましたので、所見を述べさせていただきます。

当該申請地は、議案第6号番号3にて所見を述べさせていただきました町内の不動産業者が、建売住宅を計画し、当申請に伴う位置指定道路を挟んだ東側の農地3筆403平米を、町内在住の譲渡人2名から秩父市在住の譲受人が買受けて自己用住宅を建築するもので、既存の位置指定道路に新規建設予定道路を接続して、埋設されている排水管にも接続して、西方の町道に併設されている上下水道に引込み排水するもので、既存の位置指定道路所有者の使用承諾書も得ていることから、特に問題はないと思われまので、委員皆様の審議のほどをよろしくお願いいたします。

以上でございます。

議長 ありがとうございます。

引き続き補助委員の説明をお願いするところですが、欠席につき省略をさせていただきます。

以上で3ページの所見を終了いたします。

続いて、質疑に移ります。よろしいですか。

〔「なし」〕

議長 質疑なしと認めます。

お諮りします。議案第6号番号4につきまして、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議長 ありがとうございます。全員賛成です。

よって、議案第6号番号4、農地法第5条の規定による許可申請に関する件につきましては、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定をいたしました。

続いて、議案第6号番号5と番号6ですが、関連がございますので、一括審議といたします。

まずは、事務局の説明をお願いします。

事務局 まずは、議案第6号番号5について説明いたします。

議案第6号番号5の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります1筆です。台帳地目は畑、現況地目は宅地で、計画面積は271平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり東京都練馬区在住の法人で、譲渡人は、議案書にございますとおり秩父市在住の方であります。申請理由は中古住宅用地で、権利の種類は所有権の移転となっております。

8ページ目を御覧ください。案内図5で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の中ほどにあります赤色で示した場所になります。具体的な場所ですが、民宿自然郷東沢の北東約20メートルのところ申請地になります。譲受人が、会社の保養所として、今回申請地に囲まれた宅地に建築されている建物の取得を検討していたところ、申請地の登記地目が畑のままであることが判明し、また物置等も建築され、宅地と一体化して利用されていることも分かりました。譲渡人の記憶では、かなり以前から現在の利用状況であったとのことで、始末書も添付しての申請となっております。

住宅用地として転用許可された後、既存宅地、建物等と併せて所有権の移転を行い、建物のリフォームを実施し、会社の保養所として利用することとあります。農地区分は、申請地が中山間地域に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

続いて、議案第6号番号6について説明いたします。

議案第6号番号6の農地の地番は、議案書の地番の欄にあります1筆です。台帳地目は畑、現況地目は進入路で、計画面積は48平方メートルです。譲受人は、議案書にございますとおり東京都練馬区在住の法人で、譲渡人は、議案書にございますとおり町内在住の方であります。申請理由は進入路用地で、権利の種類は使用賃借の設定となっております。

9ページ目を御覧ください。案内図6で場所について説明いたします。申請地の場所は、この地図の中ほどにあります赤色で示した場所になります。具体的な場所ですが、民宿自然郷東沢の北東約20メートルのところ申請地になります。先ほど説明いたしました番号5の農地及び宅地等は、沢沿いあり、接道がございません。この申請地は、宅地等への進入路として、かなり以前から現在の利用状況であったとのことでございます。また、

利用に際しましては、口頭による使用賃借で、金銭等の授受はなかったとのことであります。今回番号5の申請に伴い、今までと同じように進入

路として利用したいため、譲渡人の始末書を添付した使用貸借権の設定による転用申請でございます。

なお、今申請においては、進入路部分を分筆せず、現地測量に基づき、利用面積を確定した、いわゆる部分転用による申請となっております。このことにつきましては、県担当者に確認いたしまして、先例があるとの回答を得ております。

農地区分は、申請地が中山間地域に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

以上で事務局からの説明を終わります。

議長 事務局の説明を終了します。

続いて、担当委員の説明に移ります。

担当委員の石黒委員、お願いします。

石黒推進委員 農地利用最適化推進委員の石黒です。上程されました議案第6号番号5と6について、推進委員としての所見を申し上げます。

5月20日の午後1時30分に、農業委員の町田委員と現地確認をしました。場所は、芦ヶ久保地区にある民宿東沢のすぐ近くになります。東沢の上流で山林に囲まれ、台帳地目は畑ということですが、しばらくの間耕作した形跡はなく、宅地と一体利用をしているような現状でした。

番号6も同様に、既に進入路として利用されている様子で、どちらも農地としての利用は難しいと感じました。

現地調査を行いながら、町田委員からのアドバイスがあり、申請地の場所が山林に迫っておりましたので、土砂災害特別警戒区域、いわゆるレッドゾーンに入っていないかや、今回の申請は一般住宅を保養所として利用すること、それがほかの法令に抵触するのではないか等の疑問が生じたので、現地調査後、事務局に確認するように依頼しました。

事務局が関係機関に確認したところ、申請地はレッドゾーンに含まれていますが、既存の建物は、リフォームするだけで増築、改築等を行わなければ問題がないこと、一般住宅から保養所として利用する用途変更も、建物の増改築を行わないリフォームであれば、問題ないとのことでした。

以上のことから、申請地の現在の状況と許可後の利用見込み等から見て、転用もやむを得ないと思われれます。委員皆様のご審議をお願いいたします。

以上です。

議 長 ありがとうございます。

続いて、補助員の説明に移ります。

補助委員、4番、町田委員。

町田委員 ただいま推進委員の石黒推進委員が述べたとおり、5月20日に2人で現認調査を行いました。

現地に行きまして、いろいろ今石黒推進委員が述べましたように、急傾斜地の関係とかいろいろあって、かなり難しいところだなというのは感じましたので、ここは法律的には、今言われた農地法と建築基準法、あと土砂災害防止法という法律があるのですが、その法律をしっかりとクリアしないと難しいだろうなと思って私はいました。

その関連でお話を事務局等にもさせていただきましたが、事務局のほうで精査して、いろいろ調べてみて、大丈夫だろうということでございましたので、その辺はこれからもよく検討していただければと思いますけれども、場所的にはそういう場所なので、接道要件もしっかりとしていますから問題ないと思います。よろしくをお願いします。

議 長 担当委員の所見を終了いたします。

ここで暫時休憩いたします。

休 憩 午前10時45分

再 開 午前10時46分

議 長 それでは、再開をいたします。

質疑に入ります。いかがでしょうか。

〔「なし」〕

議 長 質疑なしと認めます。

お諮りします。議案第6号番号5、番号6につきまして、許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

〔挙手全員〕

議 長 全員賛成です。

よって、議案第6号番号5、番号6、農地法第5条の規定による許可申請に関する件につきましては、許可相当の意見を付して県知事宛てに進達することに決定をいたしました。

ここで、会議録での字句の整理についてお諮りいたします。会議中の発言に際しまして、不適當あるいは不備な点がございましたら、議長において整理をさせていただきたいと思いますが、ご異議ございませんか。

〔「異議なし」〕

議 長 異議なしと認めます。

よって、そのように処理をさせていただきます。

本日の委員会で審議すべき議案は全て終了いたしました。これをもちまして閉会といたします。大変ありがとうございました。

(午前10時47分)