

会議の概要

議長

定刻になりましたので、ただいまより令和元年度1月第11回総会を開会いたします。

開会時間は午後1時35分です。

なお、本日の会議において、農業委員会等に関する法律第29条により、農地利用最適化推進委員の出席を求めています。本日は欠席者はありません。出席農業委員は14名中14名で、定員数に達しておりますので総会は成立しております。出席を求めた農地利用最適化推進委員の出席人数は9名です。

お願い事項として、質疑等は挙手の後、許可を得て起立して、議席番号、氏名を名乗ってから行うようお願いいたします。次に、携帯電話はマナーモードに設定し、緊急以外は通話しないことをお願いいたします。

つづきまして日程1、議事録署名委員の指名ですが、席順により、議席番号8番「吉野勝巳」委員、9番「権田正一」委員をお願いいたします。

それでは、日程に従い議事に入ります。

日程2、議案第1号「農地法第5条第1項の規定による許可申請について」、を上程いたします。今月は3件の申請がありました。それでは、申請番号1番について、事務局より説明をお願いします。

事務局

はい。議案第1号、農地法第5条第1項の規定による許可申請について、「申請人より農地法第5条第1項の規定による許可申請があったので、その適否を諮る」とのことです。

それでは、議案第1号申請番号1番につきまして説明させていただきます。

(申請番号1番について説明)

本申請について、工事資金は全額融資で賄われており、融資証明書が添付されていることを申し添えます。また、隣接地の所有者は法人であり、すでに倒産しているため同意書は添付されておりません。前例として、当該隣接地を挟んだ向かい側（陸橋側）の土地は平成31年2月ごろ、同意書添付はできないものとしてやむおえないという判断で5条の許可が下りております。施工業者はこの時の業者と同じということで聞いております。

なお、本件の農地区分は、公共投資の対象にならない小集団の生産性の低い農地「第2種農地」に当たると判断されます。

最後に、調査区は小川地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。

議長

それでは、調査担当区の小川地区委員より現地調査報告をお願いします。

推進委員田嶋委員

はい。推進委員の田嶋が報告いたします。1月25日火曜日、農業委員3名、推進委員2名、計5名で現地調査を行いました。

現地は出入りに広い道がありません。耕作をするにも不便があり、場所としてはやむおえないという担当地区の判断です。ご審議のほどよろしくおねがいします。

議長

それでは、質疑に入ります。まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

会議の概要

- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (挙手多数)
- 議長 賛成多数ですので申請番号1番については可決、承認されました。ありがとうございました。
- 事務局 つづきまして、申請番号2番について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 それでは、議案第1号申請番号2番につづきまして説明させていただきます。
(申請番号2番について説明)
こちらの案件につづきましては、令和元年5月の農業委員会総会において、問題なしと判断され、除外を承認した案件になります。除外当時と計画に変更はありません。
今回の申請は山林の一部と農地をつかって分家住宅の建築をするものです。
本申請について、工事資金は自己資金と融資で賄われており、預金の残高証明書とローンの書類が添付されていることを申し添えます。また、隣接農地はありません。
- なお、本件の農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地、「第1種農地」にあたりと判断されます。第1種農地は、原則転用は不許可ですが、本件は不許可の例外の一つであります(令第10条第1号第2号イ)「地域の農業の振興に資する施設」にあたります。「地域の農業の振興に資する施設」については、農地法施行規則第33条に記載があり、第4号で、「①住宅 ②その他申請に係る土地の周辺地域において、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るもの」とありますが、本申請目的の「自己用住宅」は、これに該当しますので許可することが可能となっております。
- 最後に調査区は、八和田地区になります。以上内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。
- 議長 それでは、調査担当区の八和田地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 7番田中委員 7番田中が報告します。1月24日午前9時から農業委員5名、推進委員2名、計7名で現地調査を行いました。
現地は耕耘しており、排水は農業用集落排水になるとのことです。特に問題はないかと思いますが、ご審議のほどよろしくお願いします。
- 議長 それでは、質疑に入ります。まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- (質疑なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (質疑なし)

会議の概要

- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号2番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので申請番号2番については可決、承認されました。ありがとうございました。
- つづきまして、申請番号3番について事務局より説明をお願いします。
- 事務局 それでは、議案第1号申請番号3番につきまして説明させていただきます。
- (申請番号3番について説明)
- こちらの案件につきましては、令和元年5月の農業委員会総会において、問題なしと判断され、除外を承認した案件になります。
- 案内図6ページの右上「拡大図」をご覧ください。除外当初は723-5、-6、-7番地の3筆での申請でした。現在723-5は県道拡幅予定分としてすでに県に買収されていますので、今回の申請からは外れております。また、723-7は今回の申請では宅地として一体転用のように見えますが、実際は町道のセットバック分となっております。
- ここでセットバックについて少しご説明いたします。
- 今回の申請地北側の道路は建築基準法上42条2項道路と呼ばれ、「みなし道路」とも呼ばれています。建築基準法上の接道要件は原則幅員4mですが、この規定ができる前に建てられた建物が、4m未満の道路に接している場所は数多く存在します。規定に満たないからといって建て替え等ができないと不都合が生じますので、それを解消するためにこの「42条2項道路」が規定されています。42条2項道路は、その中心線から外側にそれぞれ2mの位置を道路境界とみなします。建物を建てる場合にはそこまで後退して建物を建てなければなりません。この、下がる部分を「セットバック」もしくは「道路後退部分」と呼んでいます。
- セットバック部分につきましても農地転用許可を受けなければ地目変更ができませんので、この度の申請となっております。
- 本申請について、工事資金は全額融資で賄われており、ローンの書類が添付されていることを申し添えます。また、隣接農地はありません。
- なお、本件の農地区分は、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地、「第1種農地」にあたりと判断されます。第1種農地の説明は申請番号2の案件でも説明させていただきましたので割愛いたします。
- 最後に調査区は、八和田地区になります。以上内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。
- 議長 それでは、調査担当区の八和田地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 7番田中委員 7番田中が報告いたします。
- 現地は作付けされておりませんがきれいに保全管理されており、排水は農業集落排水に接続されるとのことです。特に問題ないとは思いますが、ご審議のほどよろしくをお願いします。

会議の概要

議長

それでは、質疑に入ります。まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号3番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので申請番号3番については可決、承認されました。ありがとうございました。

なお、議案第1号の3件は許可権者が埼玉県になりますので、以上3件は原案のとおり許可相当として県知事に意見書を送付いたします。

つづきまして、日程3、議案第2号「農業振興地域整備計画の変更について」を上程いたします。議案について1件の申請がありました。申請番号1番について、事務局より説明をお願いいたします。

事務局

議案第2号農業振興整備計画の変更について「小川町長から、小川町農業振興地域整備計画（農用地利用計画）の変更に伴う承認を求められたので、その承認を求める」ということです。

「農業振興地域の整備に関する法律」施行規則第3条の2第2項の規定により、農業振興地域整備計画の変更しようとするとき（除外をするとき）は、農業委員会の意見を聴くものとするがあります。

この度、町より、1件の除外案件について、当委員会に意見が求められていますので、ご審議をお願いするものです。なお、「農業振興地域の整備に関する法律」については研修テキスト③「農地関連法制度」に詳しい内容が載っておりますので各自目を通していただければと思います。

それでは申請番号1番について、議案書の朗読をもって説明いたします。

(申請番号1番について説明)

事務局

なお、除外後の農地区分については、概ね10ha以上の規模の一団の区域にある農地、第1種農地にあたりと判断されます。

最後に調査区は、八和田地区になります。以上内容説明とさせていただきます。よろしくをお願いします。

議長

それでは、申請番号1番について、調査担当区の八和田地区委員より現地調査報告をお願いします。

9番権田委員

9番権田が報告いたします。1月25日、農業委員5名、推進委員2名、計7名で所有者立会いの下現地調査を行いました。

会議の概要

現地は保全管理状態です。境界杭の確認もでき、隣接土地所有者の同意書、水利組合の同意書も添付されており、問題なしと思われますのでご審議のほどよろしくお願ひいたします。

議長

それでは、質疑に入ります。まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。申請番号1番について、承認に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので可決承認されました。ありがとうございました。
つづきまして日程4、議案第3号「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」を上程いたします。申請番号1番について、事務局より説明をお願いします。

事務局

議案第3号、引き続き農業経営を行っている旨の証明について「申請人より、引き続き農業経営を行っている旨の証明について証明願が提出されたため、その回答について意見を求める」とのことです。

議案説明に先立ちまして、本証明についての説明をさせていただきます。

農地の納税猶予の特例は、農地を相続、または贈与された後継者に対して、農地に係る相続税または贈与税の納税を猶予する制度です。

お手元にお配りしています「議案第3号(参考資料1)」をご覧くださいよろしいでしょうか。こちらは今回の議案「引き続き農業経営を行っている旨の証明」に係るおおまかな流れです。左下図の②をこれから審議していただくことになります。申請人は農業委員会に証明願を提出し、農業委員会が証明を発行します。こちらは平成17年4月1日以降の相続に適用されます。

本申請者は、平成25年3月24日に相続が開始され、取得しました1筆の農地が、納税猶予の適用農地になっておりますので、この証明の発行が必要となっております。

また次ページの参考資料2をご覧ください。相続税法は平成21年度改正で大きな変更がありました。大きな改正は、市街化調整区域について、営農要件が20年から終身になったこと、さらに、貸付要件も緩和され基盤強化促進法(利用権)による貸付を行っている農地の管理は営農要件として認められることとなりました。この改正は平成21年12月15日から適用されております。

この農地の利用状況について、委員の皆様にご審議いただき、その結果を証明したいと思ひます。

それでは、申請番号1番について説明させていただきます。

(申請番号1番について説明)

担当調査区は大河地区になります。よろしくお願ひいたします。

会議の概要

- 議長 それでは、申請番号1番について、調査担当区の大河地区委員より現地調査報告をお願いします。
- 11番青木委員 11番青木が報告いたします。1月22日9時から、農業委員3名、推進委員2名、計5名で現地調査を行いました。
 現地には20本ほど果樹が植わっており、下の草はきれいに草刈がされ、管理されておりました。特に問題はないかと思えます。よろしくをお願いします。
- 議長 それでは、質疑に入ります。まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。
- (質疑なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。
 調査担当より…
 (地番と利用状況の区分を改めて読み上げる。)
 と、報告がありました。以上のことから引き続き農業経営を行っている旨の証明を発行することに賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですので、議案第3号申請番号1番について、証明を発行することで承認されました。ありがとうございました。
 つづきまして日程5、議案第4号「地籍調査に伴う農地に係る地目認定について」を上程いたします。
- 議長 これから審議に入りますが、今回は議案について135筆の地目認定について照会がありました。土地の所在地等の説明は特に必要な場合以外は省略しても差し支えないと致します。それでは、事務局より説明をお願いいたします。
- 事務局 議案第4号、地籍調査に伴う農地に係る地目認定について「小川町長より、地籍調査に伴う農地に係る地目認定について照会を求められたので、その回答について意見を求める」とのことです。
 地籍調査に伴う農地に係る地目認定について、説明いたします。
 小川町では、国土調査法に基づきまして、平成5年度より、地籍調査事業を実施しております。八和田地区から始まり、竹沢地区、大河地区と進み、今年度は、青山の一部、全135筆が調査地区となっております。
 今回地籍調査に伴い、登記簿地目が農地で、現況が農地以外の地目になっているものについて地目変更をする際に、農地法との関係もございまして、小川町から当委員会に、変更についての意見を求められております。
 それでは説明いたします。

会議の概要

(議案書を朗読)

照会対象農地については、一覧表のとおり合計135件です。

うち130件が、農地から他の地目への変更予定、他5件が、他の地目から農地への変更予定となります。

表の左中程に、登記簿地目、そしてその右隣の現況地目が地籍調査結果の地目であり、現況地目が記載されております。全件が、市街化調整区域内であり、また農振農用地の指定はありません。

最後に調査区は、大河地区になります。以上、内容説明とさせていただきます。よろしくお願いいたします。

議長

それでは、調査担当区の大河地区委員より現地調査報告をお願いします。

推進委員澤田委員

推進委員の澤田が報告します。1月22日に建設課4名、農業委員4名、事務局2名で現地調査を行いました。概ね問題ありませんが、現地調査のなかで気になったものだけご報告いたします。

No56の土地について、隣接地を平成30年8月に宅地転用しております。現地は庭として造作されているわけでもなく手を加えている土地でもなく、農転をした日からもまだ浅いため、ここでの宅地としての認定は不相当と思われるます。

No87の土地については現在太陽光パネルがあり、建設課は雑種地への地目変更を考えているようです。太陽光を置く前はこの土地には居宅が建っており、それを取り壊して太陽光にした経緯があるようです。

それ以外の筆については、提案の通り地目変更で妥当ではないかと思えます。自分の班からは以上です。

2番根岸委員

2番根岸が残りの86筆について報告します。

こちらの班につきましては最近転用されたと確認できるものはなく、またフェンスの一部がかかるなど大規模に変更があるものはなかったため、現地のとおりので目変更で問題なしと判断しました。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

議長

それでは、質疑に入りますが、No54につきまして推進委員の須澤委員に関する案件が含まれるため、その案件を先に審議いたします。須澤委員の退席を求めます。

(須澤委員、退席)

議長

それでは、まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。No54について質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。No54については現況の通りの地目変更賛成の方の挙手を求めます。

会議の概要

(全員挙手)

議長

全員賛成ですのでNo54については可決承認となりました。ありがとうございました。
須澤委員の着席を認めます。

(須澤委員、着席)

議長

つづきまして、調査区担当より報告があった問題のある案件について先に審議いたします。

はじめにNo56について審議したいと思います。

事務局

はい。

議長

はい。事務局。

事務局

No56の土地について補足説明をさせていただきます。平成30年当時の農転をみますと、分家住宅の要件であります500㎡未満にするために分筆をしたと思われます。開発の条件としての500㎡ですので、それ以上の農地転用は認められなかった案件です。まだ1年しか経っていないのに、ここで国土調査が入ったからといって地目変更を認めてよいのかということを審議していただければと思います。よろしくおねがいます。

議長

ありがとうございました。質問、意見のある方は挙手をお願いします。はじめに農業委員のみなさんいかがでしょうか。

13番内野委員

はい。

議長

はい。内野委員。

13番内野委員

13番内野です。事務局からの説明があった通り、通常農転が認められないものであるのならまだ1年であることもありますし認めるべきではないと思います。以上です。

議長

ありがとうございます。ほかにありますでしょうか。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。No56について、現況の通りの地目変更
に賛成の方の挙手を求めます。

(挙手なし)

会議の概要

- 議長 賛成者0名ですのでNo56については否認となりました。ありがとうございました。つづきましてNo87について審議したいと思います。
- 10番安藤委員 はい。
- 議長 はい。安藤委員
- 10番安藤委員 10番安藤です。家屋の取り壊しはいつごろだったのでしょうか。
- 議長 事務局わかりますか。
- 事務局 詳しくはわからないのですが、平成26年の時の航空写真ではもう太陽光パネルになっていますのでおそらくもっと前だったのだと思います。
- 10番安藤委員 ありがとうございました。
- 議長 ほかにありますか。
- 13番内野委員 はい。
- 議長 はい。内野委員。
- 13番内野委員 13番内野です。家屋を壊して太陽光を建てたということなので、所有者も農地だとは思っていなかったようですが、わからずにしてしまったということを始末書として求めています。どうかおもいました。以上です。
- 議長 ありがとうございました。他にご意見ございますか。
- (質疑なし)
- 議長 それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。
- (質疑なし)
- 議長 他に質疑がないようですので、採決に入ります。No87については先ほど内野委員がおっしゃったように、始末書をおねがいするということでいかがでしょうか。条件付きということで現況の通りの地目変更賛成の方の挙手を求めます。
- (全員挙手)
- 議長 全員賛成ですのでNo87については可決承認となりました。ありがとうございました。問題とされました3件は終了しましたので、残りについては一括審議にしたいと思います。

会議の概要

まず初めに、農業委員のみなさんの質問、意見を伺います。質問、意見のある方は挙手をお願いします。

(質疑なし)

議長

それでは推進委員のみなさん、いかがでしょうか。

(質疑なし)

議長

他に質疑がないようですので、採決に入ります。議案第4号「地籍調査に伴う農地に係る地目認定について」、現地調査のとりの地目変更に賛成の方の挙手を求めます。

(全員挙手)

議長

全員賛成ですので可決承認されました。ありがとうございました。

つづきまして、日程6、報告第1号「農地法第4条第1項第7号の規定による届出について」を上程いたします。今月は1件の届け出がありました。事務局より報告をお願いします。

事務局

はい。事務局より報告いたします。報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による届出について「申請人より農地法第4条第1項第7号の規定による届出があったので、報告する」とのことです。

申請番号1番について報告いたします。

(申請番号1番について読み上げる)

以上、報告いたします。

議長

ありがとうございました。

つづきまして、日程7、報告第1号「農地法第5条第1項第6号の規定による届出について」を上程いたします。今月は2件の届出がありました。申請番号1番から順に事務局より報告をお願いします。

事務局

はい。事務局より報告いたします。報告第2号農地法第5条第1項第6号の規定による届出について「申請人より農地法第5条第1項第6号の規定による届出があったので、報告する」とのことです。

申請番号1番から順に報告いたします。

(申請番号1番・2番について順に読み上げる)

以上、報告いたします。

議長

ありがとうございました。

つづきまして、「その他」について入ります。その他として議題として取り上げることはないでしょうか。

(挙手なし)

会議の概要

議長

ないようですので、以上で本日の日程はすべて終了いたしました。これをもちまして令和元年度1月第11回小川町農業委員会総会を閉会いたします。閉会時間は午後3時50分です。