

令和 3 年度 第 6 回松伏町農業委員会会議録

会 議 日 時	令和 3 年 9 月 2 7 日 (月) 午後 1 時 3 0 分
会 議 場 所	松伏町役場本庁舎 2 階 2 0 1 会議室
開 会 時 刻	午後 1 時 3 0 分
閉 会 時 刻	午後 2 時 1 0 分
議 長	山崎 久俊

委員出欠状況

議席	氏 名	出欠席	議席	氏 名	出欠席
1	山 崎 薫	○	2	山 崎 正 義	○
3	岡 野 正 幸	○	4	須 賀 喜 佐 子	○
5	三 保 田 操 夫	○	6	藤 江 健 広	○
7	今 井 一 忠	○	8	八 木 大 輔	○
9	鈴 木 洋 子	×	1 0	石 塚 要	○
1 1	山 崎 秀 夫	○	1 2	岡 田 嘉 男	×
1 3	高 橋 實	○	1 4	山 崎 久 俊	○
	内 藤 玉 江 (最適化推進委員)	×		三 反 崎 善 隆 (最適化推進委員)	○
	永 野 浩 司 (最適化推進委員)	○		砂 川 進 (最適化推進委員)	○
	横 川 朝 治 (最適化推進委員)	○		小 島 雄 一 (最適化推進委員)	○
	滑 川 浩 (最適化推進委員)	○			

事 務 局	事務局長 立沢 事務局長補佐 黒田 主任主事 前野
-------	------------------------------

議事日程

- 日程第 1 会議録署名委員の指名について
 日程第 2 諸報告について
 日程第 3 議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について
 日程第 4 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件について
 日程第 5 報告第 1 号 農地法第 5 条第 1 項 7 号の規定による転用届出書の受理について
 日程第 6 報告第 2 号 農地法第 1 8 条の規定による合意解約について

会議の件名	議事録
<p>1. 開 会</p> <p>日程第 1</p> <p>日程第 2</p> <p>日程第 3</p>	<p>立沢事務局長が開会を告げる。午後 1 時 3 0 分 開会に先立ち立沢事務局長より、農業者支援給付金について説明。 【開会の宣言】</p> <p>◎議長 ただいまから、令和 3 年度第 6 回定例総会を開会いたします。 本日の出席委員は、農業委員 1 2 名、最適化推進委員 6 名であります。 過半数に達しておりますので、本農業委員会は成立いたしました。 これより、日程に従い議事に入ります。</p> <p>【会議録署名委員の指名について】</p> <p>◎議長 まず、会議録署名委員の指名を行います。松伏町農業委員会総会会議規則第 1 3 条の規定により議長から指名いたします。 7 番 今井 一忠 委員 8 番 八木 大輔 委員 以上、2 名の委員を指名いたします。ご異議ありませんか。</p> <p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、指名のとおり決定いたします。</p> <p>【諸報告について】</p> <p>◎議長 次に、諸報告を行います。 まず始めに、総務又は農地委員長からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、農協・土地改良区・認定農業者協議会からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、その他の委員又は事務局からの報告はありませんか。</p> <p>◎事務局 訂正をお願いします。議案書 4 ページ議案第 2 号の No. 4 譲渡人〇〇〇〇 〇さんの番地〇〇〇〇を〇〇〇〇に訂正をお願いします。</p> <p>◎議長 以上で報告を終わります。</p> <p>【議案第 1 号 農地法第 3 条の規定による許可申請書の許可を求める件について】</p>

◎議長

続いて、日程3議案第1号農地法第3条の規定による許可申請書の許可を求める件についてを上程いたします。

No.1について、事務局説明願います。

◎事務局

議案書3ページ、案内図は1ページです。

申請地は、○○○○○○○○番地と○○○○番地、地目は畑で合計○○○ m^2 です。

譲受人は○○○○○に居住する○○○○さん、年齢○○歳、職業は○○○○です。

譲渡人は○○○○○に居住する○○○○さん、年齢○○歳、職業は○○○○です。

譲渡理由は、譲渡人は、労力不足によるもので、譲受人は、温州みかんの栽培です。

なお、売買金額は、○○○○○○円、1反当たり○○○○万円です。

譲受人世帯の現在の経営農地面積は、田んぼが○○○○○ m^2 で畑が○○○○ m^2 合計○○○○○ m^2 です。

おもな作付作物は、水稻及び温州ミカンです。

農機具の所有状況は、耕運機1台、農業用自動車1台、噴霧器1台と聞き取りにより管理機1台、草刈り機2台を保有しています。

譲受人の農作業暦は72年で、その他世帯員の労働者は1人です。また、通作距離は、300mです。

世帯の農作業従事状況は、譲受人が年間90日、妻の○○○さんが年間60日で、世帯合計150日になり、年間の農作業従事日数150日以上要件は満たしています。

今回の申請地と所有面積を合わせた権利取得後における経営面積は、合計○○○○○ m^2 になり、このため五反要件は満たしています。

周辺地域との関係については、引き続き田については水稻栽培、畑については温州みかんを栽培し地域農業者と協調していくとのことであり、周辺農地への農業上の利用に支障は及ぼさないものと考えられます。

よって、農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可要件のすべてを満たしていると考えます。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から説明願います。

◎須賀委員

9月21日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局説明のとおり書類に不備はなく、また、現地に違反はありませんでした。

以上ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

<p>日程第 4</p>	<p>質疑なしと認め、これより採決いたします。 許可に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。よって、本案は許可されました。</p> <p>【議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 4 議案第 2 号農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件についてを上程いたします。 それでは、事務局 No. 1 について説明をお願いします。</p> <p>◎事務局 案内図は 2 ページをご参照願います。資料の土地利用計画図は 1 ページです。 申請地は、○○○○○○○○番地、畑、○○○㎡です。 譲受人は、○○○○○○○○番地に在住の○○○○さん。年齢は○○、職業は○○です。 譲渡人は、○○○○○○○○番地に在住の○○○○さん、年齢○○歳、職業は○○と同番地に在住の○○○○さん、年齢○○歳、職業は○○です。 転用目的は、自己用住宅敷地です。権利の設定は所有権移転です。 申請理由は、私は、○○○○○○○の○○○○○○○号室の借家に妻と息子の 3 人で住んでいます。 将来的には、子どもをあと 1 人くらい欲しいです。子どもの成長と共に環境の良い場所で一軒家を購入し、家族伸び伸び暮らしたいと妻と良く話をしていました。 住宅用地を探す条件として、妻の叔父が○○○○○○○に住んでいて妻は小さいころから叔父に大変可愛がられ、私も結婚する前から良く○○○の叔父の家に遊びに行っていました。 叔父は、今年で○○歳になり、祖父が○○年に亡くなってから 1 人で暮らしています。最近、体調を崩すことが多くなってきたので頻りに顔を出すようにしていますが叔父の体調のことを妻は大変心配していますので叔父の家ですぐ行ける場所を探していました。条件に合う敷地がなく大変困窮していましたが、知人の紹介で申請地の所有者の○○様を紹介して頂き相談したところ、快く承諾して頂きました。また、住宅ローンの審査も通りました。 申請地は叔父の家から車で約○分の場所で、何かあってもすぐに駆け付けられる場所です。また、周りに新しい住宅が多く私達や子どもと同年代の方が多いと聞き、新生活を始める上で心配だった地域の方とのコミュニケーションが取りやすい大変良い立地です。 申請地は県道から 1 本入った場所で交通量も少なく安全なので小さい子どもがいる我が家にとっては安心して暮らせます。 工事期間は、許可後から 4 ヶ月の予定です。 被害防除対策については、敷地周辺は、既にコンクリートブロックが積まれ被害防除対策は講じられております。 排水について、合併浄化槽 5 人槽を設置し、地先の既設側溝へ排出します。</p>
--------------	--

資金計画については、土地購入費〇〇〇〇万円、造成費〇〇万円、建築費〇〇〇〇万円、その他諸費用〇〇万円合計〇〇〇〇万円です。自己資金は〇〇〇万円金融機関からの残高証明書が添付されております。また、融資額が〇〇〇〇万円住宅ローン事前審査結果通知が添付されておりますので、資金計画についても問題ありません。

開発申請における居住要件については、申請者の叔父さんが〇〇年以上居住している住民票及び戸籍謄本が添付されておりますので要件も整っています。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から説明願います。

◎藤江委員

9月22日水曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、申請書類に不備はなく、現地に違反はありませんでした。

以上ご審議よろしくお願ひします。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.2について事務局説明願います。

◎事務局

案内図は3ページをご参照願います。2ページの土地利用計画図も併せてご参照ください。

申請地は、〇〇〇〇〇〇〇番地、畑、〇〇〇㎡です。

譲受人は、〇〇〇〇〇〇〇番地に在住の〇〇〇〇さん。年齢は〇〇、職業は〇〇です。

譲渡人は、〇〇〇〇〇〇〇番地に在住の〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇と同番地に在住の〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。

転用目的は自己用住宅敷地です。権利の設定は所有権移転です。

申請理由は、私は、現在〇〇〇〇〇〇〇〇に妻と息子の三人で住んでいます。息子は今年で〇〇歳になり、現在婚約している女性がいて来年には籍を入れる予定です。婚約している女性は私達夫婦にも大変良くしてくれます。息子は働いていますがまだ若いので収入が少なく結婚して生活を始め

ると住宅の家賃が毎月かかることや、将来子どもが生まれたときに私たちが一緒にいれば若い夫婦の手助けになれると思います。

また、私達夫婦もまだまだ元気ですが将来子ども達の世話になる日が必ず来ます。そのことも考え息子たちに同居の提案をしたところ大変喜んでくれました。現在の住まいは築〇〇年で修繕が必要な箇所が出てきている状態で建替えも検討していましたが、私達夫婦と息子夫婦そして将来生れてくる孫との生活をするには土地が狭く現在の土地では新しい家族との新築計画は難しいので住宅用地を探していました。

条件に合う敷地がなく大変困窮していましたが、今年の〇月に長男が計画地のすぐ近くに住宅を建てたので、その時に土地を紹介してくれた同じ町内の〇〇〇〇〇に申請地の所有者である〇〇様を紹介して頂き、相談したところ快く承諾して頂きました。また、現在の住まいの土地、建物は〇〇〇〇〇で買って頂けることになりました。

申請地は、長男の家から徒歩〇分以内の場所で同居する次男家族だけでなく、長男家族に何かあった場合もすぐにみんなで対応できる場所です。

また、周りに新しい住宅が多く息子夫婦と同年代の方が多いと聞き、新生活を始める上で心配だった地域の方とのコミュニケーションが取りやすい大変良い立地です。申請地は県道から1本入った場所で交通量も少なく安全なので、孫が出来た際も安心して暮らせます。近くの県道沿いにはコンビニや飲食店、病院があり、2km以内には県営公園やホームセンターがあり子育てをしながら家族で暮らしていくのにとっても良い立地です。

何卒、これら諸事情ご賢察のうえ御認可頂きたく切にお願い致します。とのことです。

工事期間は、許可後から4ヵ月の予定です。被害防除対策については、隣接地は農地ではありませんが境界に既設コンクリートブロックが積まれ被害防除対策が施されております。

排水について、合併浄化槽5人槽を設置し、地先の既設側溝へ排出します。

資金計画については、土地購入費〇〇〇〇万円、造成費〇〇〇千円、建築費〇〇〇〇万円、その他諸費用で〇〇〇〇万円、既存ローン残債が〇〇〇〇万円、合計で〇〇〇〇万円です。全額金融機関からの融資で対応することによって〇〇〇〇万円の住宅ローン事前審査通知書が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。

開発の要件については、住民票から調整区域に20年以上居住していることが判断できます。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から説明願います。

◎藤江委員

9月22日水曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、現地に違反はありません。また、申請書類にも不備がありませんでした。

以上ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.3について事務局説明願います。

◎事務局

案内図は、4ページ、土地利用計画図は3ページをご参照ください。
申請地は〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇―〇、地目は畑、面積は〇〇〇㎡、同所〇〇〇―〇、畑〇.〇〇㎡、合計〇〇〇.〇〇㎡です。
譲受人は〇〇〇〇〇〇〇〇―〇に在住の〇〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇です。
譲渡人は、〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇―〇に在住の〇〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳、職業は〇〇〇です。
転用目的は自己用住宅敷地です。権利の設定は所有権移転です。
申請理由は、私の家族は現在、夫と子ども5人家族で、此度の申請地の隣に平成〇〇年〇月から借家住まいをしています。借家も長くなり、いずれは何処か環境が変わらない所に自己用住宅を構えることを、夫と話し合っていました。そうした折、不動産業者の方から隣地の土地を紹介されました。地形は、さほど良くありませんが、住み慣れた地域の環境なので、ストレスなく馴染めます。又、資金繰りを考慮し今般の建築計画となりました。工事期間は、令和3年12月10日から令和4年3月9日の約3ヵ月間の予定です。
被害防除対策については、敷地外周をコンクリートブロック3段積で被害防除対策を講じます。
排水については、合併浄化槽7人槽を設置し、地先の道路埋設管に接続する計画です。
資金計画は、土地購入費〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、建築費〇〇〇〇〇〇万円合計で〇〇〇〇〇万円。自己資金と〇〇〇〇〇さんからの借り入れで対応することで、〇〇さんの〇〇〇〇万円の残高証明書。〇〇〇〇からの借り入れ金〇〇〇〇万円の承諾書が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。
また、開発申請の要件については、申請者は調整区域に20年以上在住していることが住民票で確認できます。
説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から説明願います。

◎藤江委員

9月22日水曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、申請書類に不備はなく、現地に違反はありませんでした。
以上ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

(なし)

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。

よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.4になりますが、議事の都合上、農業委員会に関する法律第31条の規定により、三保田委員の退席を求めます。

◎三保田委員

(三保田委員退席)

◎議長

それでは、No.4について事務局説明願います。

◎事務局

案内図は5ページをご参照願います。4ページの土地利用計画図も併せてご参照ください。

申請地は○○○○○○○○○○○○○○○○○○、地目は田、○○○○○㎡。同所○○○○、地は目畑、○○○㎡、合計○○○○○㎡です。

譲受人は○○○○○○○○○○で事業を営んでいる○○○○○○○○さんです。

譲渡人は、2名で○○○○○○○○番地に在住の○○○○○さん、年齢○○歳、職業は○○の方と○○○○○○○○○○○○○○○-○の○○○に在住の○○○さん、年齢○○歳、職業は○○○の方です。

転用目的は自動車修理工場で、申請地は青地地区ですが令和○年○月○日に除外済です。権利の設定は所有権移転になります。

申請理由は、現在の土地は、敷地が狭く修理する車や代車等の保管場所はほかの場所を借用しております。

破損の激しい車は修理が出来る部分はすぐに修理をしますが、修理用の不足部品を発注し、それぞれ商品が届くのが同時でないため、一度で修理が出来ずその都度キャリアカーに乗せて駐車場と修理工場を往復しております。また、地先の県道も最近交通量が増え、キャリアカーの出入りも非常に危険です。お預かりした車の車両の保管とキャリアカーの出入りを解消したいと考えております。さらに現在の建物が狭く、お客様に対しての

サービスも満足のいかない現状です。近くには店舗や住宅があり騒音には十分注意を払っておりますがご迷惑をおかけしている状況でもあります。

今般申請の修理工場の大きさですが、現在の工場は修理できるスペースが乗用車2台分です。トラックの修理の際にはそこがふさがれ1台分となってしまう。おかげさまで修理等の依頼が多く現在の修理スペースでは対応に限界があり、お客様をお待たせしてしまい大変ご迷惑をかけております。

そこで修理スペースを広げお客様のニーズに対応したいと思っております。計画の修理工場は備え付けリフト2台とトラック2台分を確保してニーズに沿う形にしたいと考えています。

申請地については、既存施設に近く市街化区域と道を挟んで接しており、ほかにそのような条件の土地が見つからず、当社の求める立地条件に大変適しており当該地を選定いたしました。

工事期間は、許可後から令和〇年〇月〇〇日を完了予定としています。

被害防除対策について、敷地北東側と北西側にコンクリートブロック2から3段積、南東側と南西側はコンクリートブロック5段積で施工する計画です。

排水について、合併浄化槽5人槽を設置し、地先の水路に排出します。なお、自動車修理工場のため処理能力1時間当たり1.0m³の油水分離槽を設置し地先の水路に排出します。これは埼玉県環境管理事務所と協議済です。

資金計画について、土地購入費〇〇〇〇〇万円、造成費〇〇〇〇〇万円、建築費〇〇〇〇〇万円その他諸費用〇〇〇万円合計で〇〇〇〇〇万円です。自己資金〇〇〇〇〇万円の残高証明書と金融機関から〇〇〇〇〇万円の融資証明書が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。

説明については以上です。

◎石塚委員

9月21日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、申請書類に不備はなく、現地に違反はありませんでした。

以上ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎藤江委員

農業振興地域からの除外申請時にもお話が出たと思いますが自動車修理工場からの油の流出が懸念されるが如何か。

◎議長

水路を挟んで住宅地もあり悪臭が出る可能性もあるのではないかと。

◎事務局

将来、環境上の問題がでるのであるが現段階では、計画上周辺農地に対する被害防除対策も講じられており、周辺農地に支障は及ぼさないものと考えます。

◎山崎（正）委員

	<p>計画上、油水分離槽も設置されているためやむを得ないと判断しますが管理をしっかりやっていただきたい。</p> <p>◎藤江委員 町内において、毎年のように油が原因で田に影響が出ている。被害を受けた農家に何も保証がない。油の処理を適正に管理していただきたい。</p> <p>◎議長 現段階では規制する法律はないため、事務局から代理人に油水分離層の維持管理を含め油の流出が生じないよう適切に管理するよう指導していただきたい。</p> <p>◎事務局 分かりました。</p> <p>◎議長 その他、ご質疑、ご意見はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 質疑なしと認め、これより採決いたします。 承認に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>挙手多数であります。 よって、本案は承認されました。</p> <p>◎議長 それでは、三保田委員の復席を認めます。</p> <p>◎三保田委員 (復席)</p> <p>【報告第1号 農地法第5条第1項7号の規定による転用届出書の受理について】</p> <p>◎議長 続いて、日程5報告第1号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区で届出がありましたので、ご報告させていただきます。</p> <p>【報告第2号 農地法第18条の規定による合意解約について】</p> <p>◎議長 続いて、日程6報告第2号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局</p>
日程第5	
日程第6	

	<p>〇〇地区で合意解約がありましたので、ご報告させていただきます。</p> <p>◎議長 以上をもって、本定例総会に付議された議案はすべて終了いたしました。その他として、委員または事務局から何かありますか。</p> <p>◎事務局 ・次回総会の日程について</p> <p>◎議長 その他何かありますか。無いようですのでそれでは閉会いたします。閉会の挨拶を、高橋会長代理よりお願いします。</p> <p>◎高橋会長代理 長時間にわたり審議ありがとうございました。大型の台風予報も出ておりますので気を付けてください。今日はありがとうございました。</p> <p>◎議長 ご苦労様でした。</p>
--	--

午後2時10分、高橋實会長代理より、閉会の辞を以って終了する。
会議の顛末を記載し、その正当なることを証するため、ここに署名する。

令和 年 月 日

議 長 _____

署名委員 _____

署名委員 _____