

取扱区分：公開

平成31年第7回

## 蓮田市農業委員会総会議事録

【注】 発言内容については、その要旨を掲載しています。ただし、発言そのものの記載ではありません。

この公開用議事録は、個人情報に関連すると思われる部分等については、●で消しています。

〔日 時〕 令和元年7月25日（木）

〔場 所〕 304・305会議室

## 平成31年第7回 蓮田市農業委員会総会議事録

蓮田市農業委員会（会長）萩原和夫は、平成31年第7回蓮田市農業委員会総会を蓮田市役所304・305会議室において開催するにあたり、各委員を招集する。

1 開催日時 令和元年7月25日（木） 午後3時00分

2 閉会日時 令和元年7月25日（木） 午後4時40分

3 出席委員（14人） ※番号は議席番号

|           |           |          |
|-----------|-----------|----------|
| 1番 野口 勇   | 2番 門井 隆   | 3番 齋藤 重信 |
| 4番 萩原 和夫  | 5番 竹内 昭一  | 6番 原田 順一 |
| 7番 吉岡 政広  | 8番 杉崎 國昭  | 9番 高橋 建一 |
| 10番 寺田 進  | 11番 竹内 幸男 | 12番 岩崎 久 |
| 13番 篠崎 邦明 | 14番 齋藤 博司 |          |

4 欠席農業委員（0人）

5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区

|           |           |           |
|-----------|-----------|-----------|
| （平野）山口 実  | （平野）石井 正孝 | （黒浜）澁谷 秀男 |
| （黒浜）山本 寿一 | （蓮田）常見 淳  | （蓮田）山口 恵司 |

6 欠席推進委員（0人）

7 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 議案第1号 農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について

議案第3号 農用地区域からの除外について

議案第4号 農用地区域への編入について

報告 1 農地法第3条の3第1項の規定による届出の受理について

報告 2 農地法第5条第1項第6号の規定による届出の受理について

報告 3 不動産登記法第105条第2項の規定による仮登記情報について

8 出席した農業委員会事務局職員（2人）

事務局長 柴田 賢次

事務局主任 茂木 郁

議案説明関係職員（2人）

農政課主幹 竹花 浩行

農政課主査 山口 昌昭

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

ただ今より、平成31年第7回蓮田市農業委員会総会を開催したいと思います。開会に先立ちまして、会長より挨拶をいただきたいと思います。

（会長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。以降の進行につきましては、会議規則により会長にお願いいたします。

（議長）

令和元年6月25日に開催いたしました、平成31年第6回農業委員会総会の議事録（案）について事前に送付をさせていただき、委員の皆様方においては確認していらっしゃるかと思います。この場で修正して署名をいただき議事録とさせていただきます。委員の皆様に向いますが、修正の箇所はありますでしょうか。

— 議事録の確認 —

（議長）

それでは、私の署名に続きまして、●●●●、●●●●にご署名をいただきます。よろしくお願いを申し上げます。

本日の委員の出席状況について報告をいたします。欠席委員はなく、委員全員の出席をいただいております。

従いまして、本日の総会は成立をいたします。

次に、本日の議事録署名人の指名をいたします。●●●●、●●●●をお願いいたします。それから、推進委員さんに欠席者はなく6人全員の方出席いただいております。ありがとうございます。

それでは、ただ今から議事に入ります。本日の提出議案は、事前に配布いたしました資料のとおりでございます。農地法などの法令許可に関する議案は、議案第1号から議案第4号までとなります。報告案件は、報告1から報告3までとなります。

初めに、2ページの議案第1号「農地法第3条第1項の規定による許可申請の許可について」でございます。議案第1号について、事務局の朗読をよろしく願いをいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

議案第1号の番号1につきまして担当地区委員の方から説明をお願い申し上げます。

(委員)

場所ですが、●●●●前の県道蓮田行田線を●●方面に向かって約300m行き、右側の県道脇にある●●㎡の農地です。

譲渡人の弟が分家を出ており、駐車場のように入っていたようですが、砂利を撤去し土を入れて畑に復旧したようです。譲受人がそこで野菜を作りたいと希望があるようで、20日に現地確認しましたが、道路脇なので車などが侵入しないよう柵のように杭が打ってあり問題なく管理されています。事務局から補足がありましたら説明をお願いします。

(議長)

ありがとうございました。事務局から補足等ありましたら、よろしく願いいたします。

(事務局)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。今回の申請者につきまして、自作地●●●●㎡、申請地●●㎡、計●●●●㎡であり、下限面積40a以上であることを確認しております。

全部効率要件については、6月20日に全て耕作又は自己保全管理を確認しております。地域との調和要件ですが、現況が畑で取得後の計画も畑となっております。

農作業従事要件ですが、譲受人ご本人が150日以上、お母様が300日以上年間作業され、用件は全て満たしております。

以上、補足説明としまして皆様ご審議のほど、よろしく願いいたします。

(議長)

議案第1号の番号1については、ただ今の担当地区委員さんの説明および事務局の補足のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委員)

亡くなられた譲渡人は、今回の申請地の他に農地を持っていますか。

(事務局)

他にも所有農地はありますが、管理されず荒れており、以前、隣接した農地を耕作している方から苦情があり、その際に奥様と思われる方へ適正管理のお願い文書を発送したと

ころ、親族はみな相続放棄をしているとご連絡がありました。その後、今回の3条申請があり、相続財産管理人がついている事実を知ったところです。

(委員)

そのような事情で今回の申請に至ったということですね。わかりました。

(議長)

他にはございますか。

異議なし。

(議長)

ただ今異議なしのお言葉いただきましたので、採決をいたします。議案第1号の番号1について承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第1号の番号1については承認をすることにいたします。

続きまして3ページの議案第2号農地法第5条第1項の規定による許可申請の許可について、事務局の朗読をお願いいたします。

(事務局)

それでは朗読をする前に、審議できない案件がありますので申し上げます。議案第2号の番号4から番号6につきまして、現時点で是正が完了していない案件と開発許可の見込が立たない案件となり、来月以降の審議になるかと思われますのでご報告いたします。

従いまして、今回の審議は番号1から番号3となりますので、よろしくをお願いいたします。それでは進めさせていただきたいと思えます。

— 議案第2号議案書朗読 —

(議長)

それでは、議案第2号の番号1について担当地区委員の方から説明をお願い申し上げます。

(委員)

場所ですが、●●●●を●●方面に向かい●●●●があり、そこからさらに●●mほど●●方面に向かい右折し●●mほど進んだ右側の角です。前は違反があったということ

で審議されませんでした。今回確認したところ是正が済んでいると思われ  
ます。補足等がありましたら、事務局からお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、事務局から補足がありましたらよろしくお願  
いいたします。

(事務局)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。当該地につ  
きまして平成31年2月12日付蓮田市告示において農振除外が済  
んでおります。

申請地の概要につきましては先ほどのご説明のとおりであり、農  
用地以外の農地で甲種・1種・3種農地のいずれの用件にも該  
当しない農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の  
低い農地となり2種農地と判断しております。

申請目的は住宅敷地です。また申請の内容は、譲渡人が現在、  
住んでいる家の前に譲渡人の所有している土地があり、そちら  
に譲受人である息子が家を建てたいとのことで申請がありまし  
た。

資金計画につきましては、事務局にて確認済みです。

排水処理につきましては、汚水・雑排水は集落排水に接続し、  
雨水は敷地内浸透処理であります。

その他としまして、都市計画法第29条の規定に基づく許可申  
請については「許可見込あり」と建築指導課より回答を得てお  
ります。

現場確認ですが、7月17日現在に1箇所是正が完了していま  
せんでしたが、昨日の7月24日に是正が完了していることを  
確認しております。

よって、農地法の違反等につきましては無いという状況であ  
ります。

(議 長)

ただ今議案第2号の番号1につきまして、担当地区委員さん、  
また事務局の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の  
内容についてご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、採決をいたし  
ます。議案第2号の番号1について、承認することに賛成の方  
は、挙手をお願い申し上げます。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第2号の番号1については承認をすることにいたします。

続きまして、議案第2号の番号2について、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

場所ですが、国道122号の●●●●を右折し県道上尾久喜線を●●kmほど進むと運送会社の倉庫入り口があり、そこを左折し●●mほど進んだ所です。

ここは以前、近隣の工事の際に建設会社が駐車場として一時転用をして借用していた土地であり、期間満了で原状復帰したところ、譲受人が借用したいとのことで申請があったものです。現地は多少の雑草が生えていますが、違反等はございません。

(議長)

ありがとうございました。

それでは事務局から補足説明をお願いいたします。

(事務局)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。申請地は農業振興地域外の農地でございます。また申請地は●●筆で全体面積●●●●㎡と申し上げましたが、譲受人が当該地を借用するにあたり測量を実施しましたところ、●●●㎡増え、実際には●●●●㎡であり、具体的にどの地番がどのくらい増えるのかなど、今後登記をするうえで検討段階である旨の報告がありましたので、致し方ないと判断し了承しました。

申請地の概要につきましては先ほどのご説明のとおりであり、こちらの農地につきましては農用地以外の農地であり、甲種・1種・3種農地のいずれの要件にも該当しない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となり、2種農地と判断しております。

申請目的は駐車場です。申請理由については、一番大きい面積である●●●●の左上に隣接した土地に●●●●が建築した物流倉庫がありますが、その約半分を使用して倉庫業を営んでいるのが譲受人でございます。駐車場を必要とする理由については、今現在、使用している●●●●の物流倉庫の敷地内に駐車場がありますが、かなり手狭であり、順番待ちのトラックが進入路で縦列駐車している状態が頻繁に見受けられ交通の妨げになっているため、トラックの転回場や駐車場等を探していたところ、倉庫から近い場所に適地があるということで今回の申請に至ったところでございます。

資金計画・調達につきましては、事務局にて確認しております。

排水処理につきましては、汚水・雑排水は発生しません。雨水は雨水貯留槽を設け、そこに貯めた後、管理柵より地下に浸透させるとのことでございます。

その他といたしまして、都市計画法第29条の規定に基づく許可、開発行為につきましては申請不要となります。

また、今回の申請は賃借権のため、譲渡人の農地に違反等がないか確認したところ、放棄地となっていた畑がありましたが、是正指導をしたところ7月17日に是正完了してい

ることを確認しております。

(議 長)

議案第2号の番号2については、ただ今担当地区委員の説明および事務局の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、採決をいたします。議案第2号の番号2について、承認することに賛成の方は、挙手をお願い申し上げます。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第2号の番号2については承認をすることにいたします。

次に、議案第2号の番号3について、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

場所ですが、蓮田駅から●●方面へ向かう●●●●線を進み、●●●にかかる橋を渡り●●●●をくぐり抜け、坂を上がりますと交差点がございます。目印としましては左側に●●●●、右側に以前は●●●●、現在は●●●●に変わっているところでございます。この交差点を右折し、●●方面へ向かい約●●m行ったところの丁字路を左折し、さらに約●●m直進した左側道路沿いが今回の申請地になります。

この申請地の西側は譲渡人が経営をしておりました店がございましたが、昨年6月に店は取り壊されております。

申請地の農地性としましては、農用地区域外の調整区域であり市街化区域に近接する農地の区域で、周りが住宅に囲まれた小集団の生産性の低い農地であります。

今回の申請に至った経緯を伺いましたところ、譲渡人夫婦は高齢となり農作業が困難となったため、農業用機械を処分し畑の草取りもままならないため、どうにかしたいと思っていたところ、娘の知り合いの方が住んでいるアパートが手狭になったため自己用住宅建築用地を探しているとのことで、業者を介して交渉した結果、売買契約が成立し今回の申請に至ったものでございます。

申請地は、時節柄、少し草が生えておりますが畑地の状態となっており、事前着工もなく違反等もないと思われま。

また、資金計画を見ますと事業実施の確実性もあると思われ、住宅が建築されましても周辺地域の営農に支障はないものと思われま。許可要件を満たしていると思われまが、事務局に補足説明をお願いし、委員の皆様にご審議のほど、よろしく願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、事務局から補足説明ありましたらよろしく願いいたします。

(事務局)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。こちらの農地につきましては先ほどご説明いただいたとおり、2種農地と判断しております。

排水処理につきましては、汚水・雑排水は公共下水道に接続し、雨水は宅内浸透処理であります。

その他としまして、都市計画法第29条の規定に基づく許可申請については「許可見込あり」と建築指導課より回答を得ております。

また、現場確認をしたところ、特に違反等はなく事前着工もされていませんでした。

(議 長)

議案第2号の番号3につきましては、ただ今担当地区委員さん、また事務局の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等ございますか。

異議なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、採決をいたします。議案第2号の番号3について、承認することに賛成の方は、挙手をお願い申し上げます。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第2号の番号3について承認をすることにいたします。

続きまして、5ページの議案第3号「農用地区域からの除外について」でございます。本議案は許可承認案件ではなく、農業委員会の意見を聴くものでございます。番号1から番号8までについて1件ごとに担当地区委員さんの説明をいただき、その後、農政課の農振除外担当職員から補足説明を行い、農業委員会として意見があるか無いかを皆様にお諮りしたいと思います。それでは議案第3号について、事務局の朗読をよろしく願いいたします。

(事務局)

議案第3号と議案第4号は関連があるため、まとめて読み上げさせていただきます。読み上げる前に一部訂正がございます。番号1の事業計画者名が「●●」となっているところが「●●●」になります。また、番号6の土地所有者名が「●」となっているところが「●●」

になります。訂正をお願いいたします。

— 議案第3号議案書朗読 —

(議長)

それでは、議案第3号の番号1について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

場所ですが、●●の●●●●さんの事務所の南側の道路を入り道なりに進むと●●●に出た左側になります。

譲渡人の事情で手放す必要があり、不動産屋へお願いしている状況です。その土地に金属のポールのようなものやコンクリの欠片などがありましたが、現在は全て撤去した状態であり、問題はないかと思えます。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

申出者は現在、●●●の賃貸アパートに夫婦2人で居住しており、造園業を営んでおります。夫の母の故郷であり、お墓もある蓮田市に居住及び造園業を営みながら、一人暮らしをしている叔母との同居を考え土地を探していたところ、住環境・広さ・交通量など、希望どおりの土地が見つかり、今回の申出に至ったところであります。

開発の要件につきましては市街化調整区域に20年以上居住している申出者の叔母がおります。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。先ほどのご指摘のとおり、現地に多少の支障がございますが、そちらの是正が除外の条件となります。

現時点において農地利用の問題が無いか、農業委員さんのご審議をよろしくお願いいたします。

(議長)

議案第3号の番号1につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号1について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号1の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号2について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

場所ですが、●●にある●●●●の北側の通りが●●へ続くものであり、その通りに●●●●があり、そこを右折し●●mほど進んだ左側です。

土地所有者は相続でこの土地を取得しており、その隣に住宅があります。現在、市道から住宅へ入るために私道を設けていますが駐車場がないため、息子が事業計画者で申出をしたものです。現在は果樹を植えておりますが、後日撤去するように事業計画者へ話をしております。その他、特に問題はないかと思っております。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

申出者は現在、6人家族で生活しており、3台の車を所有しておりますが、敷地が●●㎡のため駐車場が狭く、また来客用の駐車スペースがないため非常に困っており、今回の申出に至ったところであります。

今回、建築行為はございませんので、開発行為には該当いたしません。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

現時点において農地利用の問題が無いか、農業委員さんのご審議をよろしくお願いいたします。

(議 長)

議案第3号の番号2につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明

のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号2について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号2の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号3について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

場所ですが、国道122号を●●方面へ下り交差点を右折し、旧国道122号を約●●km進むと右に●●●●という●●がございます。そこを右折し●●mほど進んだ右側です。

土地所有者と事業計画者は親子であり、息子さんがこの場所に住宅を建てたいということで申出に至ったそうです。この他、違反等はございませんでした。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

申出者は現在、●●の賃貸アパートに夫婦と娘さんの3人で居住しており、子供が生まれてから部屋も手狭になり転居を考え、マンションや戸建て住宅の購入を検討してまいりました。夫婦共働きのため、育児の手伝いについて親に相談したところ、実家近くの所有地に家を建ててよいと話があったとのことでした。

当該地は実家から近く子供の面倒を見てもらえることや、将来の親の介護などを考慮すると最適地であると考え申出に至ったところであります。

また、こちらの農地は1種農地ですが、申出者の親が農家要件を満たしております。

開発の要件につきましては市街化調整区域に20年以上居住している申出者の親がおります。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

現時点において農地利用の問題が無いか、農業委員さんのご審議をよろしく願いいたします。

(議長)

議案第3号の番号3につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号3について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号3の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号4について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

場所ですが、国道122号を●●方面へ下り●●●を右折し、●●mほど進んだ右側の土地です。この隣に事業計画者の墓地があり交通量がある道路ですが、お参りに来た人が路上駐車をしているので、該当地を参拝者の駐車場とするため申出に至ったようです。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

内容につきましてもご説明いただいたとおり、交通量の多い県道脇に墓地があり駐車場

がないため、参拝者が路上駐車をして交通障害を起こし危険な状態であるとのこと。

また、以前、墓地内に駐車され墓石を破損されたこともあったため、近隣の土地所有者に打診をしていたところ、該当地を譲っていただけることになり今回の申出に至ったところであります。

こちらにつきまして、資料にある利用計画図をご覧ください。全部で24台分のスペースを確保しております。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

現時点において農地利用の問題が無いか、ご審議をよろしくお願いいたします。

(議長)

議案第3号の番号4につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委員)

資料1の事業計画者と土地所有者の住所が同じようですが、合っていますか。

(農政課)

失礼いたしました。事業計画者の所在地「●●●●●●●●」は、「●●●●●●●●」になります。申し訳ございません。

(議長)

他にございますか。

異議なし。

(議長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号4について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号4の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号5について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

場所ですが、国道122号の●●の交差点を●●方面へ進み、●●●●を過ぎて●●●●mほど先の細い道を右折します。そこをしばらく進むと右に●●●●、左に●●があり、そこを過ぎて丁字路を左折した右側です。

この申請地の隣は土地所有者の兄弟の住宅で、その息子が今回の事業計画者であり、伯父と甥の関係です。現在は結婚して●●に住んでいるようです。その他の問題はないかと思えます。以上です。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。

申出者は結婚をして自宅に住んでおります。自宅が手狭になり、また子供が欲しいと考えているため親に相談したところ、伯父が土地を贈与してくれることになったとのことです。実家が隣接しているため、子供の面倒を見てもらえることや、将来の親の介護などを考慮すると最適地であると考え申出に至ったところであります。

開発の要件につきましては市街化調整区域に20年以上居住している申出者の親がおります。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

現地が一部駐車場として利用されている部分がございますので、そちらの是正が除外の条件となります。

現時点において農地利用の問題が無いか、ご審議をよろしくお願いいたします。

(議長)

議案第3号の番号5につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号5について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号5の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号6について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

場所ですが、県道蓮田杉戸線を●●●●方面に進み、右側に●●●●の先の●●●●がある交差点を左折します。そこを●●mほど行った先の左側です。

土地所有者と事業計画者は親子で、該当地の現状は畑で作物を耕作しています。事業計画者は、現在居住しているアパートが手狭になったので家を建てたいと申出に至ったようであります。この他、補足がありましたら農政課で説明をお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

申出者は現在、●●の賃貸アパートに夫婦2人で居住しております。これから子供ができて子育てをしていくことを考えると、自分が育った環境で育てたいと強く思ったようです。またこれから先、両親も高齢になっていくため、近くに住んでいればお互い安心できると思い、両親に相談したところ快く賛同してもらい、父の所有する土地に家を建築することとし申出に至ったところであります。

開発の要件につきましては、市街化調整区域に20年以上居住している申出者の親がおります。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

また、こちらについては父の所有している農地に違反がございましたので、その是正が除外の条件となります。

現時点において農地利用の問題が無いか、ご審議をよろしくお願いいたします。

(議 長)

議案第3号の番号6につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号6について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号6の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号7でございますが、議案第4号の番号1と関連がございますので、まとめて審議することにいたします。それでは、担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

場所ですが、先ほどの番号6の該当地と同じく県道蓮田杉戸線を●●●●方面に進み、右側に●●●●があり、その先の●●●●を左折します。それを●●mほど進んだ先の左側です。

事業計画者の本人には会えずに土地所有者に話を聞いたところ、事業計画者はこの近くで料理教室を営んでおり、その駐車場がないため生徒が利用する駐車場を近くで探していたところ貸してもいいということになったようです。

この他、補足がありましたら農政課で説明をお願いします。

(議 長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。こちらにつきましては議案第4号の番号1の編入についても関連がございますので、併せてご説明させていただきます。

申出者は先ほどご説明いただいたとおり、現在、●●●の自宅にて料理教室を開催しております。しかし、車で通う生徒さんの車両は自宅の敷地内に駐車しきれず、路上駐車や近くの自治会館に駐車を余儀なくされているとのこと。そこで、近隣で駐車場計画に適している土地を探していたところ、当該土地が教室からも近く大通りに面しており、駐車台数も確保できることから最適地と考え今回の申出に至ったとのこと。

補足説明資料の配置計画図にあるとおり、全部で22台分の駐車場の計画となっております。また、こちらにつきましては議案第4号の番号1にあるとおり、以前は土地所有者の自己用住宅として手続きをしておりましてところ変更が生じたので、一度、農用地

区域に戻す手続きとしまして、編入の申出を同時に受け付けております。

各課への稟議において時に指摘はございませんでした。

現時点において農地利用の問題が無いか、農業委員さんのご審議をよろしく願いいたします。

(議長)

議案第3号の番号7及び議案第4号の番号1につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。また今回は議案第3号の番号7及び議案第4号の番号1に関連がございますので、合わせてご審議をお願いいたします。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

(委員)

議案第4号の番号1は農地の利用を変更するとありますが、議案第3号の番号7では駐車場として農地を利用することになっています。ここがよくわからないのですが。

(農政課)

当該地は、所有者の個人住宅を目的として一度除外が済んでおりましたが、今回、変更があった関係で一度農用地に戻してから再度、駐車場として除外をやり直すということになります。議案第4号の番号1は、除外が済んでいるものを農用地に戻すという内容でございます

(委員)

わかりました。

(議長)

他に何かございますか。

異議なし。

(議長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号7及び議案第4号の番号1について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号7及び議案第4号の番号1の、農業委員会の意見といたしま

して、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

続きまして、議案第3号の番号8について担当地区委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

場所ですが、県道蓮田杉戸線沿いにある●●●●近くの●●●●バス停そばにある交差点を●●●●に向かって●●mほど先にございます。近くに●●●●がございます。

現在は特に作付けされていない農地として管理されており、7月19日に土地所有者に事情を聴いたところ、農地売買については事業計画者に任せているとのことでした。

土地所有者は事情があり、勤めに出ております。土地所有者は他にも農地を所有していますが、特に作付けせず管理しております。

当該地は、平成29年12月に、事業計画者が建築条件なしの自己用住宅建築用地として売りに出したことがありましたが、買い手が見つからなかったようです。今回は資材置き場として除外の申出がでており、7月20日に事業計画者の社長に今回の内容を問い合わせたところ、石・砂利・ブロックなどを置くための資材置き場として使いたいとのことでした。また、近隣の同意も取っておるとの話でした。

当該地の現状は、雑草が生えると除草され適正に管理され、事前着工等はございません。この他、補足がありましたら農政課で説明をお願いします。

(議長)

ありがとうございました。

それでは、農政課から補足説明をお願いいたします。

(農政課)

補足説明をいたしますので、資料をご覧ください。場所につきましては先ほどご説明いただきましたとおりでございます。

申出者は現在、●●で不動産業を営んでおります。管理業務拡大に伴い、駐車場・借地・借家等の補修や除草等が増加し、作業用具や資材の置き場が必要になり場所を探していたところ、会社からの距離や面積等の希望条件を満たす当該地が見つかり今回の申出に至ったところであります。

配置計画図については補足説明資料にあるとおりでございます。

各課への稟議において時に指摘はございませでした。

現時点において農地利用の問題が無いか、ご審議をよろしくをお願いいたします。以上でございます。

(議長)

議案第3号の番号8につきましては、ただ今担当地区委員さん、また農政課の補足説明のとおりでございます。ただ今の説明の内容について、ご質問ご意見等はございますか。

異議なし。

(議 長)

ただ今、異議なしのお言葉をいただきました。質問がないようでございますので採決をいたします。議案第3号の番号8について、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

全員賛成。

(議 長)

全員の方賛成でございます。

よって、議案第3号の番号8の、農業委員会の意見といたしまして、農業振興地域からの除外については支障なしとすることにいたします。

次に、報告の事項に入ります。報告1から報告3について、事務局より朗読と説明をよろしくお願い申し上げます。

— 報告1から報告3朗読 —

(議 長)

事務局の方で朗読いたしました報告1から報告3について質問等がある方は、挙手をお願いいたします。

(委 員)

報告3にある「条件付所有権移転仮登記」の説明をお願いします。

(事務局)

こちらは、農地法第4・5条の許可申請に関連するもので「農地法第4・5条の許可が下りた場合は所有権移転をする」というような条件が付いたものになります。これから許可申請を出す予定の方が条件付仮登記をしておりまして、実際、前回の6月総会で5条許可が下りた方が数名含まれております。

報告3の番号3の方は、今回の7月総会で5条許可の審議をしており、承認がおりましたので後日、本登記がされるものと思われまます。

また、今回の仮登記された番号1及び番号5についても近いうちに許可申請があるものと予測されます。

(委 員)

わかりました。

(議 長)

他に何かございますか。

(委 員)

今まで除外の受付は1月と10月だったと記憶していますが、これからはいつでもいいのでしょうか。

(事務局)

本来であればご質問のとおり1月と10月の年2回ですが、現在、20～30年ぶりに農用地区域の見直しをしている関係で、5月末の申請で一時停止をし、申請受付を一時凍結させます。

今回は次年度7月を予定しておりますが、それも確定ではないので延びる可能性もあります。

(委 員)

わかりました。

質問なし。

(議 長)

特に質問がないようですので報告事項を終わらせていただきます。

以上で本日の議案の審議及び報告事項は全て終了いたしました。

この際、その他ということで委員さん及び推進委員さんからご意見があれば、挙手をお願いします。

(委 員)

現在、●●地区で圃場整備をしており、やっとな今年度で格好がつく状態となりますが、「他に蓮田で手を挙げているところはありますか」と聞いたところ「無い」とのことでした。7月19日は●●●の方から20人ほど、その他は●●●からも視察に来ています。やはり、農業委員と推進員が地域でアクションを起こさないと前に進まないと思いますので、ぜひ皆さんにも考えていただきたいと思います。

(議 長)

貴重なご意見ありがとうございます。他に何かございますか。

質問なし。

それでは、以上をもちましてすべて終了させていただきます。

本日は委員の皆様方の貴重なご意見及び慎重なるご審議等ご協力いただきまして、誠に

ありがとうございました。