

取扱区分：公開

令和6年第10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6年10月25日（金）

〔場 所〕 市役所303・304会議室

令和6年第10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、令和6年第10回蓮田市農業委員会総会を市役所303・304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6年10月25日（金） 午後2時00分
- 2 閉会日時 令和6年10月25日（金） 午後4時00分
- 3 出席委員（13人） ※番号は議席番号
1番 渋谷 悟 2番 爪川 博夫 3番 野口 勇 4番 萩原 和夫
5番 常見 淳 6番 竹内 幸男 7番 杉崎 國昭 8番 山本 寿一
9番 佐野 景子 10番 吉岡 政広 11番 山口 実 12番 齋藤 和久
14番 本橋 トシエ
- 4 欠席農業委員（1人）
13番 高橋 建一
- 5 出席推進委員（6人） ※（ ）内は担当地区
（平野）塚本 精一 （平野）甘浦 比呂見 （黒浜）小澤 はつ江 （黒浜）新井 仁
（蓮田）原田 順一 （蓮田）増田 雅暢
- 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 農業振興地域整備計画の変更について
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4条第1項第7号の規定による届出の受理について
報 告 3 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 4 公共事業のための農地の一時使用について
報 告 5 時効取得を原因とする農地の権利移転について
- 8 出席した農業委員会事務局職員（4人）、農政課職員（1人）
事務局長 吉田 浩樹

事務局 野村 知代
事務局 中里 幸雄
事務局 田嶋 諒大
農政課 折原 尚輝

9 傍聴人（0人）

なし

10 会議の概要

（事務局）

それではただ今より、令和6年第10回蓮田市農業委員会総会を開催いたします。
開会にあたりまして、萩原会長よりご挨拶をいただきたいと存じます。
よろしくお願いいたします。

（会長） — 会長挨拶 —

（事務局）

ありがとうございました。
以後の進行は、会議規則により萩原会長にお願いいたします。

（議長）

初めに、令和6年9月25日に開催いたしました令和6年第9回農業委員会総会の議事録（案）の記載内容につきまして確認をさせていただきたいと存じます。委員の皆様には、議事録（案）を事前に送付させていただいておりますので、議事録（案）の内容を確認していただいていることと存じます。内容に問題がなければ、この場でご署名をいただき、議事録とさせていただきます。

事前に委員からのご指摘等ございましたので、事務局から訂正箇所につきまして説明いたします。

— 議事録の確認 —

（議長）

委員の皆様には伺います。何か修正の必要な箇所はございますか。

修正箇所等、無いようですので、ご署名をいただきたいと存じます。

それでは、私の署名に続き、●●●●、●●●●お願いいたします。

なお、本日、●●委員は都合により欠席されておりますので、後日、事務局にて署名をいただきたいと存じます。よろしくお願い申し上げます。

続きまして、本日の農業委員の出欠状況につきまして、報告いたします。本日は、●●●●から欠席との連絡がございました。

従いまして、出席委員は14名中13名でございます。総会に必要な定足数に達しておりますので、本日の総会は成立いたします。

次に、推進委員の出欠状況でございますが、欠席者は無く、6名全員の出席をいただいております。

次に、本日の会議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。

それではただ今から、議事に入ります。本日の提出議案につきましては、事前に配布させていただきました議案書のとおりでございます。また、報告案件につきましても、議案書のとおりでございます。

よって、農地法などの法令許可等に関する議案は、議案第1号から議案第3号でございます。また、報告案件は、報告1から報告5でございます。

初めに、議案書1ページ、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号につきまして、事務局から議案の朗読及び説明をいたします。

(事務局) — 議案第1号、議案書朗読 —

(議長)

次に議案第1号、番号1につきまして、事務局から説明をお願いいたします。

(事務局)

3条の補足説明資料をご覧ください。

場所については、2ページの現地案内図をご覧ください。

全部効率利用要件については、10月7日に全て耕作を確認しております。

農作業常時従事要件については、ご本人が300日以上耕作していることを確認しております。

地域との調和要件については、現状 畑、取得後の計画も畑となっております。

許可要件は満たしていると思われませんが、ご審議の程よろしくをお願いいたします。

(議長)

ただ今の事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

受人は、約●●●●㎡をお一人で管理することは大変だと思われませんが、普段は何をされているのか教えてください。

(事務局)

今回取得される畑と合わせて約●反ですが、作物は、葉物野菜、根菜類、果樹でブルーベリーと、キウイをやるという計画が提出されています。

この3条申請の経緯としては、元々、渡人は農地を手放したいというお考えがありました。補足説明資料2ページの公図、申請地●●●－●隣に、●●●－●と●●●－●があります。こちらも受人の畑になっており、申請地と一緒に管理ができるということで購入するに至ったそうです。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第1号、番号1につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。総員賛成であります。

よって、議案第1号、番号1につきましては、承認することといたします。

続きまして、議案書2ページ、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」でございます。

議案第2号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第2号、議案書朗読 —

【補足】番号1から番号9：開発の許可見込みが出ておらず、審議見送り

(議 長)

ただ今事務局から説明がありましたとおり、議案書2ページから4ページの、番号1から番号9の案件につきましては、開発の許可見込みが出ておりませんので、本日の審議は見送りとさせていただきます。

次に、議案書4ページ、議案第2号、新規設定の番号10につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

譲渡人の●●さんからお話を聞きました。今年の8月頃、●●●●から話が合ったそうです。元々、国道ができた際に残った畑の土地だったらしいです。そのため、最近は耕作しておらず、草が生えている状態だったので、売買に応じることにしたそうです。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

補足説明資料 5 条関係 3、4 ページをご覧ください。

農業振興地域外の農地です。

申請地は、大字●●地内、●●●●沿い、●●●●の南約 3 0 0 m、●●●●と●●●●の間に位置します。

使用目的は、資材置場、駐車場で敷地拡張となります。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水は発生しません。

補足説明資料 4 ページ公図の青い囲いが既存敷地で、雑種地を含んだ●●筆、●●●●●●●m²と一体利用で、赤い 2 筆に転用をかけて使いたいということです。

資金計画のその他については、ダンプ 3 台の購入費です。

境界はロープで囲い、砂利敷きをするということです。1 0 月 1 日に確認いたしました。

(議 長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

議案第 2 号、新規設定、番号 1 0 につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第 2 号、新規設定、番号 1 0 につきましては、承認することといたします。

次に、議案書 5 ページ、議案第 2 号、新規設定、番号 1 1 につきまして担当地区委員から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

綾瀬川の河川改修工事を行うために、埼玉県総合治水事務所から請け負った●●●●●●●が進入路や資材置場として活用するようです。

現地を確認したところ、すでにカヤなどが刈り取られていて、実施できる状況でした。

(議 長)

ありがとうございました。事務局より、補足説明がありますか。

(事務局)

農業振興地域外の農地です。

申請地は大字●●●●●●●●●●の北西約290m、●●●●●●●●●●の南140mに位置します。

農地性は、第2種農地(市街地の区域又は市街地化の傾向が著しい区域に該当するものとなることを見込まれる区域に近接する区域内にある農地の区域で、その規模がおおよそ10ヘクタール未満の農地)です。

資金計画については、事務局の方で確認済みです。

給排水計画については、上水はなし、雨水は敷地内浸透処理、汚水・雑排水はなしです。

10月1日に現地確認しております。

先月、同じ●●●●●●●●●●で許可を出した工事の追加、延長の業務になるそうです。今回の分は、令和7年5月30日までの一時転用となります。

(議長)

ただ今の担当地区委員及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議長)

質問が無いようですので、採決いたします。

議案第2号、新規設定、番号11につきまして、承認することに賛成の方は、挙手をお願いいたします。

続きまして、議案書6ページ 議案第3号「農業振興地域整備計画の変更について」でございます。

本議案は、許可承認案件ではなく、「農用地区域からの除外」について農業委員会からの意見を付するものでございます。

事務局からの議案朗読前に、農政課から議案の趣旨及び農用地区域から除外を行うことができる判断基準等につきまして説明をお願いします。

(農政課)

本日の議題は、令和6年7月に申出のあった農用地からの除外4件、編入1件について、農業振興地域の整備に関する法律、施行規則に基づき、農業委員会に意見をいただくため、審議をお願いするものです。

農用地区域から除外をするには、基準が要件を満たした上で、なおかつ、関係法令に基づく許可等の見込みがあることが必要となります。

本日は、農用地区域から除外をすることが適当かどうか、農地転用許可の見込みがあるかについて、ご意見をいただければと思います。

なお、本日の審議をもって、農用地区域から除外の可否が決まるわけではなく、法令に基づき、農業委員会、農業協同組合、該当する土地改良区の意見をいただいた上で、県の機関

である春日部農林振興センターと協議し、農用地区域から除外の可否が決定することとなります。以上、よろしくお願いいたします。

(議 長)

それでは、議案第3号につきまして、事務局から朗読をいたします。

(事務局) — 議案第3号、議案書朗読 —

(議 長)

担当地区委員から説明をいただきました後、農政課からの補足説明を伺い、農業委員会事務局として何か意見があるか否か説明を受け、農業委員会としての意見をお諮りしたいと存じます。

それでは議案第3号、番号1につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

土地所有者と事業計画者は親子関係で、事業計画者は次男なのですが、現在、●●●●に住んでいるそうです。親の近くに家を建てたいというご希望で、この場所を選定したそうです。何も問題はないかと思いますが、よろしくお願いいたします。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

●●の分家住宅についてです。

所在については、ご説明いただいたとおり、●●の交差点を●●●方面へ進み、一つ目の信号を右手に曲がった所にあります。

本件は、市外の賃貸住宅に住む申出者が、申出地に分家住宅を計画するものです。

農業委員会事務局に事前に確認したところ、申出地は1種農地ということで、農家分家住宅であれば見込みがあるということです。農家分家住宅を計画することが必要である理由を明確にさせていただくよう求める予定です。

議案全体としては、添付資料のとおり、農用地区域から除外をするための基準、要件は概ね満たしていると考えます。また、農業協同組合からは、除外について問題なし、と意見をいただいております。

農業委員会として問題がないか、意見を伺えればと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

農政課から説明がありましたが、申請地は第1種農地であるため、申請理由として、農家分家住宅のために転用することが必要であることを明確にし、具体的な記載をお願いします。

所有する全ての農地が適正に管理されていない場合、農地として是正をお願いします。今回、農地に車両などが置かれているように見受けられますので、是正後の写真の添付を求めています。

現地確認が容易にできるように、目印で囲うなど、申請地の範囲、境界を明確にしておいてください。

申請地は必要最低限であることを確認すること。本件の転用面積の必要性について明確にすること。転用申請は、除外申請とおりの土地利用配置とすること。

貸借手続きの済んでいない農地、●●●●－●について、貸借の手続きを取ってください。

添付の計画図について、配置しているものも含め全ての寸法の明記をお願いします。

農地転用申請の際には、申出時の確認資料や転用申請に必要な書類の提出を求めます。

土地利用計画図には、申請地の利用配置について、具体的な使用区分を明記し、寸法や数量等を記載すること。

駐車スペースは、車種・配置・寸法を記載し、必要台数の根拠を示すこと。

隣地との境について、隣地への被害防除対策をどのように講じるのか、砂利敷きや盛土等を行うのかについて明記をすること。

添付資料は、期限内住宅賃貸借契約書・農家証明。その他、必要な書類をお願いします。

これらの資料を基に、転用の見込みを判断いたしますので、農地転用が適正に実施できますように、事業計画者との十分な協議をしていただき、変更の手続きを行ってください。

(議長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

(委員)

市街化調整区域だと最大限除外ができる面積は500㎡で、それに合わせるように申請地●●●－●を●●●㎡、●●●－●、●●●－●に分筆されたのでしょうか。

(農政課)

申請地●●●－●について、農用地区域から除外の履歴はなかったので、経緯については分かりかねます。

(事務局)

全部事項証明の写しの権利部をご覧くださいと、分筆をかけた経緯は出てきておりませんので、以前からこの大きさの土地であったと思われます。

(委 員)

●●さんとの隣地の所有者である岩崎さんは、全く関係ないということですか。

(事務局)

お聞きしている中では、直接関係があるとは伺っておりません。●●さんの所有地に囲まれた土地になりますが、今回のために分筆したようではないようです。

(議 長)

他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第3の番号1につきましては、ただ今の説明にもございましたが「農地を駐車場と利用している違反地の是正を求めます。また、農家分家住宅もしくは、農家住宅とする理由と敷地全体の利用配置について、具体的な使用区分ごとの寸法等を記載し、必要最低限の土地活用とした計画の提示を求めます。

加えて、土地所有者が他にも土地を所有しておりますが、その他の土地の選定を断念した理由の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号1につきましては、「農地として是正を行うこと及び本件の必要性や状況について具体的な理由の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

次に議案第3号、番号2につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委 員)

— 所在地についての説明 —

この申請地は、事業計画者の祖父の代、土地所有者の祖父の代から貸借関係があったそうで、お互いに話が済んでいるそうです。駐車場が狭いということに対する敷地拡張のための申請です。

(議 長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

●●の交差点を●●●方面へ進み、右手にございます。

本件は、●●●●の来客用駐車場として、敷地拡張に関する申出です。既存の駐車スペースでは、来店の際の安全確保等が困難であることから、駐車スペースを拡大するために、申出がされております。

資料中ほどの現況写真をご覧いただくと、申出地が舗装されているように見受けられますが、現地を確認したところ、現在は土に覆われています。

議案全体としては、添付資料のとおり、農用地区域からの除外をするための基準、要件は概ね満たしていると考えます。また、農業協同組合からは、除外について問題なし、と意見をいただいております。

農業委員会として問題はないか、ご意見を伺えればと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

申請地の所有者と使用者が所有する全ての農地が適正に管理されていない場合には、農地として是正すること。

●●●●－●に自動販売機が設置してあると思われます。農地法違反の可能性があるため、是正後の写真の添付を求めます。

申請地は、はがしたコンクリートらしき大きな砂利が見られますので、農地として是正すること。是正後の写真を添付すること。

現地確認が容易にできるように、目印で囲うなどし、申請地の範囲、境界を明確にしておいてください。

申請地を確実に使用できる見込みや根拠を示す売買契約等経費明細があれば、その写しの提出をお願いします。

貸借手続きの済んでいない農地を農地所有者以外が耕作している土地●●●－●、●●●について、貸借の手続きをお願いします。

事業用地の拡張と思われるため、個人営業届出済証明書、または、法人登記の提出をお願いします。

添付の配置図・計画図の形状などについて、公図、登記簿と照合し、訂正してください。配置しているものも含め、全ての寸法を明記すること。

申請地は、必要最低限であることを確認すること。

具体的な駐車台数の根拠について、春日部農林振興センターからも意見がありましたが、1時間あたり何台必要なため、何台分のスペースにするなど、きちんと明記し、示してください。

転用申請の際には、申出時の確認資料や、転用申請に必要な書類の提出を求めます。

土地利用計画図について、現在使用している敷地及び拡張後の敷地全体の利用配置について、具体的な使用区分ごとの寸法や数量等を記載してください。

車種、配置、駐車スペース位置は1台ずつ明記し、寸法を記載し、必要台数の根拠を示して下さい。1時間あたり何台必要なため何台分のスペースとするということを明記してください。

隣地との境について、隣地への被害防除対策をどのように講じるのか、砂利敷きや盛土等を行うのかについて明記をすること。

駐車場等の設置にかかる資料ということで、様式がありますので、そちらの提出を求めます。

現在使用している駐車場の配置図の写真を添付すること。

現在の駐車場及び敷地拡張後の駐車場、それぞれの利用車両の所有者や車種の分かるものを添付すること。

法人所有車両は車検証（有効期限内のもの、所有者など本事業と整合性のあるもの）、従業員・個人車両は車種・ナンバーのわかる一覧表を添付すること。その他、必要な書類の提出をお願いします。

これらの資料を基に、転用の見込みを判断します。なお、今後農地転用が適正に実施されますよう、事業計画者と十分協議の上、変更の手続きを行ってください。

（議 長）

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

（委 員）

確認ですが、消火栓という看板があります。おそらく消火栓は外にあると思いますが、看板は市のものなのでしょうか。

（農政課）

消火栓の看板の位置と所有者ですが、現地では十分に確認できていないため、確認させていただきます。

（議 長）

他に何かございますか。

質問・意見なし。

（議 長）

それでは、質問がないようでございますので、議案第3号、番号2につきましては、「砂利が残っている土地の農地への是正を求めます。また、駐車場としての一体利用の理由として駐車台数の必要性等を加味した具体的な理由を含む計画の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号2につきましては、「農地として是正を行うこと及び本件の必要性や状況について具体的な理由の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

次に議案第3号、番号3及び番号4につきましては、関連がございますので、併せまして農政課の方から説明をお願いいたします。

(農政課)

番号3は、農用地区域への編入、番号4は、専用住宅の建て替えとなっております。

所在について、●●の交差点を●●方面に進み、1つ目の信号を左折し、●●の自治会館の脇を進んだ先となります。

番号3について、申出地は、過去に分家住宅を計画し、農用地区域から除外されていますが、計画が中止され、農地のままとなっております。計画の中止に従い、申出地の相続人である計画者から農用地区域への編入が申出されたものです。

番号4について、専用住宅の建て替えについて、既存住宅を建て替え、平屋住宅の建築を検討したところ、申出地の敷地利用が必要になったため、申出があったものです。

本件について、計画に要する敷地が500㎡を超える見込みがあるため、使用最低限の面積に見直していただくほか、計画が関係法令に支障がある場合、是正を求める予定です。また、一体利用地の一部が過去に敷地拡張を計画して、農用地区域から除外されているため、本計画との関係や経緯について、説明を加えていただく予定です。

議案全体としては、添付資料のとおり、農用地区域から除外するための基準、要件は概ね満たしていると考えております。また、農業協同組合からは、除外について問題なし、と意見をいただいております。農業委員会として問題がないか、意見を伺えればと思います。

(議長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

議案第3号 番号3について、事務局から意見等はございません。

議案第3号 番号4について、事務局から意見等を申し上げます。

既存の敷地内で十分対応可能なのではないかと思います。

●●●●ー●(地目：農地)の土地については、除外されているが申請時の目的を達成していません。農地転用許可申請も出されていないと思いますが、今回の新規申し出を進めるのか。また、車両・建築物などが置かれているように見受けられるため、農地違反の可能性あり、是正後の写真の添付を求めます。

転用許可済の●●●●ー●、●●●ー●、●●●ー●の土地について、地目変更手続きを済ませてください。

一体利用と考えるすべての土地の面積を確認し示すこと。上限500㎡を超えているのではないかと思います。

申請地は必要最低限であることを確認すること。本件の転用面積の必要性について明確に示すこと。転用申請は、除外申請通りの土地利用配置とすること。

申請地の所有者と使用者が所有するすべての農地が適正に管理されていない場合には、農地として是正すること。

現地確認が容易にできるように目印で囲うなど、申請地範囲（境界）を明確にすること。

転用申請の際には、申出時の確認資料や転用申請に必要な書類の提出を求めます。

土地利用計画図について、現在使用している敷地及び拡張後の敷地全体の利用配置について、具体的な使用区分を明記し、寸法や数量等を記載すること。

駐車スペースを設ける場合には、車種・配置・寸法を記載し、必要台数の根拠を示すこと。

隣地との境について、隣地への被害防除対策をどのように講じるのか、砂利敷きや盛土等を行うのかについて、明記すること。その他、必要な書類の提出をお願いします。

これらの資料を基に、転用の見込みを判断します。なお、今後農地転用が適正に実施されますよう、事業計画者と十分協議の上、変更の手続きを行ってください。

（議 長）

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

（委 員）

農地として編入するとはどういうことでしょうか。

（農政課）

農業振興地域整備計画の制度上の話になりますが、今回編入されている所は、農用地として使われているはずなのですが、過去に除外がされたことによって、農用地から外れている状態を元に戻すような処理で、農用地への編入といいます。実際の使われ方の状態に戻すという意味合いの申出をいただいております。

（委 員）

法律的にそうしなければいけないからということですか。

（農政課）

過去に除外されている場合は、そのように判断することになっています。

（委 員）

農振除外の状態が続き、たまたま相続で取得されて、相続された方の土地利用目的がはっきりされたということなので、農用地区域に戻すということですが、もし、そういうことがなければ、除外された農用地区域という状態がずっと続くことになるのですよね。所有者と目的も変わったのだから、いきなり5条許可申請というわけにもいかず、その前段ということで、このような編入の処理ということになるのですよね。

(農政課)

今回のように、以前に除外されたものについて、いきなり5条許可申請することになると、全く違う計画での農地転用に進んでしまいます。以前に取られた除外の計画と、今回新たに除外をする計画が異なりますので、一度、編入という手続きを挟んで、今回の申出で除外をするように進めていきます。

(委 員)

編入の手続きと同時に、新たに息子さんが農用地区域からの除外の申出を同時に行うわけですね。

それによって、前の除外の効果はなくなってしまうということですか。

(農政課)

なくなるという見立てで差し支えありません。

(委 員)

春日部農林振興センターの判断だと思います。

(委 員)

農用地区域から除外をしてから、何年くらいで計画に基づいて転用しなければならない、という決まりがあるのでしょうか。

(農政課)

期間の期限は特に設けられていません。

(委 員)

申請をした方が亡くなったため、もう一度やり直さなければならないということですか。

(農政課)

そういうことになります。例えば、以前の図面と今回の図面は異なりますので、今回の図面が除外に適しているかどうか、改めて見させていただくことになります。

(委 員)

●●●●さんは何歳くらいですか。

(農政課)

●●歳くらいです。

(委 員)

事務局の補足説明で、申請地は必要最低限であることを確認すること、という意見を付けると説明がありましたが、●●●㎡では広すぎるから、もう少し土地を狭めて使ったらどうかという意見でしょうか。

(事務局)

土地利用図をご覧くださいと、この敷地の中に建てる場合、建物以外の利用を含めて、必要最低限の土地であるのか。申請地を目一杯に利用して建てる場合は、この面積は必要であるという意味の、必要最低限です。面積が大きい、小さいということではなく、申請地の土地利用が、必要最低限の面積であるのかの判断になります。

(委 員)

分かりました。

(委 員)

既存の建物の所には、今現在、●●●●さんが住んでいるのですね。この隣の斜線が引いてある所を編入して、除外するということですね。これは、同じくらいの面積ですか。

そういったことから、必要最低限という面積について、慎重になった方がいいのかと思われます。

(委 員)

これがもし、除外が認められて、敷地拡張して宅地になると、分譲して売るということはできないのですか。

(農政課)

今回の除外の申出に従って、農地転用が進むことになりますので、計画通りに進めていただくようお願いすることとなります。

(委 員)

計画通りに進んで、その後にそこを分譲することは可能ですか。

(農政課)

こちらとしては、計画通り、図面の通りに進めていただくこと、そのために除外が必要ということなので、実質的にはできないということになります。

(委 員)

前は、農家分家で買った敷地を転売しても、新しい建築はできないということを聞いたことがあります。

(事務局)

農家住宅を一般住宅に用途変更することは難しいと思われます。

話は戻りますが、公図の斜線部分が今回の申請地で、●●●―●は家が建っている所です。●●●―●は以前、転用をしているので、ここも使うようになっています。●●●―●が過去に除外を受けているけど、目的を達成していない土地です。今回、除外するには、手前の土地だけで十分ではないかということを申し上げました。

(議長)

色々なご意見をありがとうございます。

委員さんの心配のお言葉がありましたが、農家分家住宅とは、市街化調整区域の農地に建設することを示し、誰でも建設できるわけではありません。また、一般住宅への用途変更も困難であると思います。

それでは、その他に何かございますか。

質問・意見なし。

(議長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第3号、番号3につきましては「意見はありません。」と意見をし、番号4につきましては、「農地を駐車場として利用しているのは是正を求めます。また、すでに除外が済んでいる土地の理由の利用を含め、既存の敷地で十分対応可能ではないかと考えますので、全体面積の確認を求めます。加えて、敷地地全体の利用配置について、具体的な使用区分ごとの寸法等を記載し、必要最低限の土地活用とした計画の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号3及び番号4につきましては、「農地として是正を行うこと及び本件の必要性や状況について具体的な理由の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

次に議案第3号、番号5につきまして担当委員の方から説明をお願いいたします。

(委員)

― 所在地についての説明 ―

土地所有者は、元々は●●の方で、嫁いでこられました。相続でこの土地をいただき、息子さんと住む家を建てることでの分家住宅となります。

(議長)

ありがとうございました。続いて農政課から補足説明をお願いします。

(農政課)

●●●●を●●●●●●の交差点を●●●●方向へ進み、右手に曲がった先になります。

本件は、賃貸住宅に住む申出者が、申出地に分家住宅を計画するものです。

計画図上に道路後退に関する記載がありますが、後退幅について明らかにしていただく他、道路後退部分を採納せず、使用承諾が見込まれる場合は、道路後退部分を本計画面積に加えていただくよう求める予定です。

議案全体としては、添付資料のとおり農用地区域から除外をするための基準、要件は概ね満たしていると考えております。また、農業協同組合からは、除外について問題なしと意見をいただいております。農業委員会として問題ないか、意見を伺えればと思います。

(議 長)

この件について、事務局から何か補足説明等ありますか。

(事務局)

申請地を確実に使用できる見込みの根拠を示すこと。貸借契約等経費明細があればその書類の写しなど。

申請地は必要最低限であることを確認すること。本件の転用面積の必要性について明確に示すこと。転用申請は、除外申請通りの土地利用配置とすること。

道路後退2mの分については、除外申請地に含めるのか確認し明記すること。

添付の計画図については、申請地の利用配置として使用区分を明記し、配置するものごとに具体的寸法や数量等を記載すること。

分筆(予定)図についても具体的寸法を記載すること。

転用申請の際には、申出時の確認資料や転用申請に必要な書類の提出を求めます。

土地利用計画図には、申請地の利用配置について、具体的な使用区分を明記し、寸法や数量等を記載すること。

駐車スペースは、車種・配置・寸法を記載し、必要台数の根拠を示すこと。

隣地との境について、隣地への被害防除対策をどのように講じるのか、砂利敷きや盛土等を行うのかについて、明記すること。

添付資料として、期限内住宅賃貸借契約書。その他、必要な書類をお願いします。

これらの資料を基に、転用の見込みを判断します。なお、今後農地転用が適正に実施されますよう、事業計画者と十分協議の上、変更の手続きを行ってください。

(議 長)

ただ今の担当地区委員、農政課及び事務局からの説明につきまして、何かご質問、ご意見等ございますか。

質問・意見なし。

(議 長)

それでは、質問がないようでございますので、議案第3号、番号5につきましては、「道路との境界線をはっきりすることを求めます。また、敷地全体の利用配置について、具体的な使用区分ごとの寸法等を記載し、必要最低限の土地活用とした計画の提示を求めます。」と意見を付けたいと考えますが、いかがでしょうか。賛成の方は、挙手をお願いいたします。

総員賛成であります。

よって、議案第3号、番号5につきましては、「道路境界線等の明示及び本件の必要性や状況について具体的な理由の提示を求めます。」という意見を付けることといたします。

農政課職員は、これで退室いたします。説明ありがとうございました。

以上で、本日の議案は終了いたします。

ここで、暫時休憩します。

— 休 憩 —

(議 長)

休憩前に引き続き、会議を再開いたします。

それでは、議案書7ページ以降の 報告1から報告5につきまして、事務局より朗読と説明をいたします。

(事務局) — 報告1から報告5、議案書朗読 —

(議 長)

ただ今、朗読いたしました、報告1から報告5につきまして、質問などがありましたら、挙手をお願いいたします。

質問・意見なし。

(議 長)

特に質問等が無いようですので、報告事項は終わります。

以上で、本日の議案の審議並びに報告事項は、全て終了いたしました。

この際、その他の件について、委員からご発言があれば挙手をお願いいたします。

なし。

(議 長)

よろしいですか。

委員皆様の慎重なる審査とご協力をいただきまして、誠にありがとうございました。

それでは、事務局の方から「その他」として何かありますか。

— 事務局からの連絡・報告事項 —

(事務局)

それでは、閉会の言葉を常任副会長よりいただきたく存じます。よろしくお願いいたします。

(副会長) — 副会長挨拶 —