

川島町農業委員会 1月定例会 会議録

1. 開催日時 令和7年1月27日(月) 午後1時30分～午後3時00分
2. 開催場所 川島町役場 大会議室
3. 議長名 利根川 洋治(欠席)
4. 出席人数 17名(農地利用最適化推進委員8名を含む)

会 長 4番 利根川 洋治(欠席)

会長職務代理(副会長) 8番 横川 公久

農業委員

1番 横田 正雄

2番 小高 春雄

3番 宇津木 忠明

5番 染谷 和廣

6番 稲毛 茂作

7番 遠山 いづみ

9番 木村 悟

10番 山崎 清

農地利用最適化推進委員

中山地区 関口 孝美

伊草地区

三保谷地区 鈴木 健

松本 二三男

出丸地区 岡田 茂雄

八ツ保地区 福島 和利

木村 淳一

小見野地区 杉山 進

永瀬 芳和

5. 議事日程

第1 議事録署名委員の指名について

第2 会期の決定について

第3 諸般の報告について

第4 報 告

(1) 専決事項報告の件について

(2) 県許可等の状況について

第5 議 案

(1) 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請承認の件

(2) 議案第2号 農地法第4条第1項の規定による許可申請承認の件

(3) 議案第3号 農地法第5条第1項の規定による許可申請承認の件

第6 その他

6. 農業委員会事務局職員

事務局長 江間 裕一
事務局次長 滝瀬 一也
事務局員 石黒 浩基
書記

7. 会議の概要

事務局長	(農業委員会等に関する法律第5条第5項の規定により、職務代理が議長となる。) 農業委員9名、農地利用最適化推進委員8名の出席報告を行い、農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定に基づき、定足数に達していることから開会を宣言した。
職務代理	日程第1「議事録署名委員の指名について」 会議規則第23条第2項の規定により、議長において指名する。 (1番 横田委員、2番 小高委員を指名した。)
職務代理	日程第2「会期の決定について」 会期を本日一日とし、委員の承認を得た。
職務代理	日程第3「諸般の報告について」 報告事項はありませんでした。
職務代理	日程第4「報告」 報告第1「専決事項報告の件について」、事務局から朗読・説明を求めます。
事務局	「専決事項報告の件について」説明を行った。
職務代理	ただいまの報告事項について、質疑を求めます。 (質疑なし)

職務代理	報告第2「県許可等の状況について」、事務局から朗読・説明を求めます。
事務局	「県許可等の状況について」説明を行った。
職務代理	ただいまの報告事項について、質疑を求めます。 (質疑なし、次の日程に移る)
職務代理	日程第5「議案」 議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。
事務局	議案第1号番号1から3について説明を行った。
職務代理	説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。
杉山委員	番号1について補足説明を行った。
山崎委員	番号2について補足説明を行った。
横田委員	番号3について補足説明を行った。
職務代理	担当委員の補足説明が終わったので、質疑を受けます。
山崎委員	番号3について、現在、借り受けている農地は、堤外の麦作地周辺ですか。
事務局	ご質問のとおり、多くが堤外地の麦作地となります。堤内でも、1筆だけ農地中間管理事業を活用し耕作しております。

質疑終結

職務代理	議案第 2 号「農地法第 4 条第 1 項の規定による許可申請承認の件」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。
事務局	議案第 2 号番号 1 について説明を行った。
職務代理	説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。
杉山委員	番号 1 について補足説明を行った。
職務代理	担当委員の補足説明が終わったので、質疑を受けます。 (質疑なし)
職務代理	議案第 3 号「農地法第 5 条第 1 項の規定による許可申請承認の件」を議題とし、事務局の朗読・説明を求めます。
事務局	議案第 3 号番号 1、2 について説明を行った。
職務代理	説明のあった案件について、担当委員の補足説明を求めます。
横田委員	番号 1 について補足説明を行った。
山崎委員	番号 2 について補足説明を行った。
職務代理	担当委員の補足説明が終わったので、質疑を受けます。
山崎委員	農地転用許可基準によると、農地転用で住宅を建てる場合の条件につきましては、敷地面積が 500 m ² 以内、農家住宅の場合 1,000 m ² 以内という基準があります。また、建蔽率は 22%以上となっております。番号 1 について、建築面積は 63 m ² 、敷地面積が 492 m ² 、計算

しますと 12.8%となり、22%以上をクリアしません。しかし、路地上敷地や傾斜敷地、駐車場等は建築物を建てるのに不都合なので敷地面積から除外できることになっているようです。今回は敷地面積 492 m²から駐車場の面積 72 m²を差し引いた 420 m²が有効敷地面積となり、建蔽率は 15%しかありません。22%をクリアしませんので農地を守る立場から、賛成できません。2階建てを平屋にし、建築面積を増やすとか、物置や車庫を追加で建築して建築面積を増やすことを提案します。困難な場合は、区画を増やし現在の 3 区画から 4 区画か 5 区画にすれば敷地面積は 300 m²になり、建蔽率が 22%程度となりますので、できましたら一度取り下げを行ってもらい、再申請を提案いたします。

事務局

埼玉県へ確認したところ、建蔽率 22%の確保については、現在必須ではないとのことでした。建築安全センターでも上限は定めているが、下限は定めていないとのことでした。農地法は農地を守るための法律であり、山崎委員のご指摘も理解できますが、本件については、県との事前協議を行い、建築安全センターに建築物として建蔽率等の関係についても問題ないと確認をとっておりますので、このまま進めていきたいと考えております。

山崎委員

建蔽率の算出方法は、私の算出方法で合っていますか。

事務局

山崎委員のご意見の通り、建蔽率の算出方法は全体の面積から除外すべき面積を差し引いたものを分母とし、計算するのが正しいと思います。資料ではそうになっていませんでしたので、今後気を付けてまいります。

山崎委員

建築基準法では、建蔽率、容積率の上限が高く設定されていると思います。農地転用に関しては、農地を守る立場として農地を必要最小限に転用することが望ましいと思います。半年前、紫竹の分譲住宅 22 棟について農転の申請が出ましたが、300 m²前後の敷地面積

です。今回は非常に面積が広いです。市街化調整区域で固定資産の評価額も低く、広い敷地で住宅を建てたいという方もいると思いますが、4区画5区画に増やしていただきたいです。川島町の人口についても3区画より、4区画5区画の方が増えると思いますので、そういったことも考慮していただければと思います。

事務局

今後、業者と調整をしていきたいと思います。

染谷委員

数字の基準については、はっきりさせたほうが良いと思うが、過去の事例を教えてください。

事務局

農林振興センターが過去10年間の許可案件の調査をしたところ、建蔽率22%について指導した事例がありませんでした。農地転用について、必要最小限の面積で、農林振興センターと事前協議を行い、開発の協議も進み、建築安全センターの確認がとれば、農地転用の許可が出ていたという状況です。農林振興センターが、農地法上問題が無いと判断していますので、取り下げの処分は厳しいと思います。業者へは、お願いはしていきたいと思います。

質疑終結

職務代理

日程第6「その他」について事務局から説明を求めます。

事務局

懇親会の予定について

職務代理

事務局の説明が終わったので、質疑を受けます。
(質疑なし)

職務代理

以上で本日の会議に上程した案件は、採決を残しすべて議了しました。これもちまして、一度休会します。農地利用最適化推進委員の皆さまお疲れ様でした。

	(農地利用最適化推進委員 退出)
職務代理	再開します。なお、全ての案件について質疑を求めます。 (質疑なし)
職務代理	議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」番号1について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (全員賛成)
職務代理	番号2について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (全員賛成)
職務代理	番号3について「許可」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (全員賛成)
職務代理	議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請承認の件」番号1から3の申請については、「許可」とすることに決定しました。
職務代理	議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請承認の件」番号1について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (全員賛成)
職務代理	議案第2号「農地法第4条の規定による許可申請承認の件」番号1については、「許可相当」とすることに決定いたしました。
職務代理	議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請承認の件」番号1について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (賛成多数)

職務代理	番号2について「許可相当」とすることに賛成の委員の挙手を求めます。 (全員賛成)
職務代理	議案第3号「農地法第5条第1項の規定による許可申請承認の件」番号1、2の申請については、「許可相当」とすることに決定しました。
職務代理	会議に上程した案件はすべて議了した旨の報告を行い、令和7年1月の定例会の閉会を宣言します。

上記のとおり会議の顛末を記載し、その相違なきことを証するため、ここに署名する。

議

長

横川 公久

1 番 横田委員

横田 正雄

2 番 小高委員

小高 春樹