

秩父市農業委員会 令和7年 第4回 定例総会 議事録

1 開会閉会の日時及び場所

- (1) 開会日時 令和7年4月22日(火)午後2時07分
- (2) 閉会日時 令和7年4月22日(火)午後4時10分
- (3) 場 所 秩父市役所 歴史文化伝承館 2階ホール

2 会議を組織する委員の定数

- (1) 定員数 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)
- (2) 現在数 26名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員13名)

3 出欠席の状況及びその氏名

出席数 24名(農業委員12名、農地利用最適化推進委員12名)

農業委員				農地利用最適化推進委員		
議席 番号	農業委員氏名	出席 状況	議事録 署名人	地区	推進委委員氏名	出欠 状況
1番	新井 範	出席		第1 区域	今井 和美	出席
2番	○吉川 稔	出席			松澤 眞一	出席
3番	青野 孝司	欠席		第2 区域	栗原 恒明	出席
4番	黒田 昭雄	出席			関根 正男	出席
5番	長谷川 玲	出席		第3 区域	田口 徳行	出席
6番	◎横田 友	出席			小久保 健司	出席
7番	豊田 恵男	出席		第4 区域	齊藤 稔	出席
8番	黒沢 昌治	出席			富田 典孝	出席
9番	○新田 恭一	出席		第5 区域	新井 明弘	出席
10番	芦田 希美	出席	●		新舟 文男	出席
11番	富田 博明	出席	●		岡田 英幸	出席
12番	井原 愛子	出席			高田 忠一	出席
13番	新井 一雄	出席		第6 区域	木村 誠司	欠席
					—	

◎印 農業委員会長 ○印 会長職務代理者 ●印 議事録署名人

4 議事日程

日程第1 開会・開議

日程第2 議事日程の報告

日程第3 総会成立の報告

日程第4 議事録署名委員の指名

日程第5 審議議案の報告

日程第6 議案審議

議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について (4件)

議案第20号 買受適格証明願(農地法第3条)について (1件)

議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について (5件)

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について (10件)

議案第23号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について (1件)

議案第24号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について (3件)

日程第7 閉議・閉会

5 農業委員会事務局職員

職名	氏名	備考	職名	氏名	備考
事務局長	黒澤美紀子		主幹	小川英孝	書記
参与	浅賀照夫		主任	川上僚太	書記
主査	笠原信之		主事	高野友陽	
主任	平沼治貴				

6 会議の概要

日程第1 開会・開議

議長（横田 友会長） ただいまから、秩父市農業委員会 令和7年 第4回定例総会を開会いたします。これより、本日の会議を開きます。

日程第2 議事日程の報告

議長（横田 友会長） まず、議事日程につきましては、印刷の上、お手許に配付いたしましたので、ご了承願います。

日程第3 総会成立の報告

議長（横田 友会長） はじめに、本日の総会の委員の出席者数につきまして事務局より報告をお願いします。

黒澤事務局長 本日の出席は、農業委員は、13名中12名、農地利用最適化推進委員は、13名中12名です。

議長（横田 友会長） 事務局より報告がありましたとおり、農業委員の過半数が出席しておりますので、農業委員会等に関する法律 第27条第3項の規定により、本日の総会は成立しております。

日程第4 議事録署名委員の指名

議長（横田 友会長） 次に、議事録署名委員の指名についてですが、議長において指名することに異議はありませんか。

（「異議なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 異議なしと認めます。よって、議長において指名いたします。

10番 芦田 希美 委員 及び 11番 富田 博明 委員 以上、お二人をお願いいたします。

なお、本日の会議書記には、事務局職員の小川主幹 及び 川上主任 を指名いたします。

日程第5 審議議案の報告

議長（横田 友会長） 次に本日、審議していただく議案について、事務局長に報告をいたさせます。

黒澤事務局長 令和7年 第4回 定例総会において、ご審議いただきます議案について申し上げます。

議案第19号 農地法第3条の規定による許可申請について (4件)

議案第20号 買受適格証明願（農地法第3条）について (1件)

議案第21号 農地法第4条の規定による許可申請について (5件)

議案第22号 農地法第5条の規定による許可申請について (10件)

議案第23号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について (1件)

議案第24号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について (3件)

以上でございます。 よろしくお願ひいたします。

日程第6 議案審議

議案第19号上程 農地法第3条の規定による許可申請について（4件）

議長（横田 友会長） 次に、議案第19号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（浅賀参与） 私からは番号1について説明します。

本案件につきましては、申請地を購入して農作物を栽培するため譲り受けた旨の申し出があり、譲渡人との協議が成立したことから、このたびの申請となりました。

なお、譲受人、譲渡人、申請地、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●字 ●● 畑 2筆 ●●㎡で、●●●●●の南 ●●●m付近に位置しています。

譲受人は、現在勤めをしておりますが、申請地に隣接した土地に今回併せて提出されている5条申請により住居を建設し移住して新規就農を予定しています。

現在農地は所有していませんが、●●●●●を借り野菜等の栽培をしております。

作付計画では、春の●●●●●をはじめ、●●、●●等の栽培する計画です。

現地を確認しましたところ、2筆は草刈り等が実施されている保全管理農地でした。

以上です。

事務局（小川主幹） 私からは、番号2、番号3、番号4について、説明いたします。

初めに番号2について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は、秩父市 ●●●字 ●●●●●畑 1筆 計●●●㎡で、平成●年に相続により取得した土地です。

申請地は●●●●●●●の東側約●●m離れた場所に所在する土地です。譲受人は、申請地の隣接地を耕作しておりますが、耕作の利便を図るため、申請地を取得したいと申請されました。

●●●●●、●●●、●●●●の作付けを計画しております。

なお、土地交換による所有権移転となっております。5条申請の議案第22号7番の申請農地と同面積で交換する計画でございます。

現地確認したところ、耕作されておりました。

次に番号3について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は、秩父市 ●●●字 ●●●●●畑 1筆 ●●●㎡で、平成●年に時効取得により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●の南西側約●●●m離れた場所に所在する土地です。譲渡人は、秩父市内●●に居住しており、現在所有している農地はございません。●●●●●、●●●、●●●●等の野菜の作付けを計画しております。

軽トラック、草刈機、農作業の道具一式は保有しております。耕運機は中古で購入する予定です。農業経験としては、実家で農業を手伝っておりました。

現地は、草刈り等の管理はされておりました。

最後に番号4について説明いたします。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。申請地は、秩父市 ●●●字 ●●●●●畑 1筆 ●●●㎡で、平成●年に相続により取得した土地です。

3番ですけれども、先日小川主幹と3番、4番ご一緒させてもらい、●●●●の南側で荒川の崖地ということで、その上に設置しているという土地でありました。

少し奥まったところでありましたが、道路も6尺道ではありますけどもついていて、問題ないということで思いました。

状況は、綺麗に刈り取ってあり、買い取る前はだいぶ笹だとか篠だとか繁茂している状態を、綺麗にしたのではないかというような状態でありました。

新規就農ということでございますので、すぐすぐその手立てをして夏物の野菜が作れるかどうか、ちょっと大変な努力が要るんじゃないかというふうに思っています。

またそういう中で、申請書類等を見させていただき、農業に対して思いがあるという形が、見えたので、見守りをしているのではないですけど、状況を見て、お世話になればと思います。

また4番ですが、●●の地区で、大変綺麗に耕しておられました。

その敷地は農地が空き家と一緒になっているということで、その空き家に住まいながら、その農地で就農していききたいということで、作物もいろいろな計画がされていて、●●が植わったり、また夏物の野菜、●●●や●●●●だとか、作られるようです。

その他もよく耕されているので、熱意があって、申請については妥当だと思っておりますので、ご審議のほどよろしくお願いたします。

議長(横田 友会長) ありがとうございます。以上が、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

議長(横田 友会長) 質問等はございますか。

(「質疑なし」と言う人あり)

議長(横田 友会長) それでは質疑、意見等無いようですので、質疑なしと認めます。

以上で、質疑を終結いたします。

お諮りいたします。議案第19号について、賛成をする諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

議案第20号上程 買受適格証明願(農地法第3条)について(1件)

議長(横田 友会長) 次に、議案第20号「買受適格証明願(農地法第3条)について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(川上主任) 私からは番号1について説明します。

議案書の2ページをご覧ください。

申請者、申請地、申請事由等については、議案書記載のとおりです。

これは、さいたま地方裁判所熊谷支部で実施する競売に参加するため、農地法第3条の規定による許可を必要とする買受申出人として、許可を受けられる者であることの証明願でございます。

競売参加事由としては、申請人は新規に農業を行いたいとして、入札に参加したいために申請されました。

申請地は、●● 字 ●●● 畑 1筆 合計●●●㎡、農業振興地域農用地区域外農地(いわゆる白地)となっています。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●から西に約●●●m付近にある農地です。

申請人は現在県外に居住しておりますが、申請地の隣地にある住居を申請地と共に競売で取得し、その住居に住み申請地を耕作する計画となっております。

作付計画では、●●、●●を栽培し、農機具は耕うん機1台をリースにて取得する予定です。また、農作業に従事する者としては、常時従事者が本人と世帯員合わせて2名、臨時従事者が1名で予定しております。

先日、豊田委員・今井推進委員と現地を確認したところ、倉庫が2棟建築され、宅地として使用されておりました。計画では倉庫を1棟撤去し、1棟は農業用倉庫として活用し、全体面積の内●●●㎡で耕作を行う予定です。

今後の流れとしましては、この総会で「買受適格証明願」が承認されますと、当委員会での証明となります。

その後入札が実施され、申請者が落札した場合は、本日の審査を持って3条の許可相当となり、会長専決事項となりますので、その月の総会の諸報告での報告となります。

私からの説明は以上です。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。番号1について意見を申し上げます。

20号1番、事務局の説明どおりであります。

先日確認に行きましたが、やはり大型機械は無理じゃないかというような土地でございました。これ以後、公売に参加するということで、あの土地を買いいたいという人は、ほとんど出ないような感じを受けました。

作業日数は300日、労働力は3人かける計画です。

3条案件ですので、今井推進員の意見を尊重してよろしく願いいたします。

1区 今井 和美委員 1区の推進員の今井です。

先日、現地を見に行きました。

倉庫が二つ建っていて、一つは使えるということで、一つは壊すということですが、壊した後の農地ですから、その下がどうなってるかっていうことで、全部壊したあとちょっと掘ってからじゃないと難しいかなと思いますけれど、申請人がやると言っているのです、それを無理に駄目ですとも言えないので、ここは信じるしかないのかなとちょっと思っています。

皆様のご審議をよろしく申し上げます。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質問等がありますか。

5区 高田 忠一委員 畑として実際に使えますか？

1区 今井 和美委員 前の人は使っていて、大型機械は使えないです。

5区 高田 忠一委員 管理機ぐらいは使えますか？

7番 豊田 恵男委員 多少斜めですけれども。上の方に耕作をしている家もあるので、同じぐらいの傾斜地じゃないかと思われまます。

議長（横田 友会長） 他に質疑はありませんか。質疑等なしと認めまます。

以上で、質疑を終結いたしまます。

お諮りしまます。議案第20号について、賛成する諸君の挙手を求めまます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しまました。

議案第21号上程 農地法第4条の規定による許可申請について（5件）

議長（横田 友会長） 次に、議案第21号「農地法第4条の規定による許可申請について」を議題といたしまます。

事務局に議案の説明をいたさせまます。

事務局（川上主任） 私からは番号1と番号2について説明しまます。

申請者、土地の所在等は、議案書に記載のとおりです。

申請地は、●●● 畑 1筆 ●●●㎡の内●●●㎡ 平成●●年に相続により取得した土地です。

案内図をご覧ください。申請地は●●●●●●●●から西に約●●●m離れた場所にあり、立地の基準につきまましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しまました。

転用の目的は、農家住宅の敷地拡張です。

申請事由について説明しまます。申請者の父が農地法の許可を得ず、昭和●●年頃から申請地に住居を建築し、自己用住宅として利用してしまました。

この度、申請者が所有する別の農地を知人が購入し自己用住宅として利用するために農地法5条申請の手続きを行おうとしたところ、申請地が農地法の許可を受けていない違反転用あることが発覚し、是正を行いたいとして始末書添付のうえ申請したものです。

現在、敷地として利用してしまるため、資金計画はありません。現地確認したところ、宅地として利用されてしまました。

続きままして、番号2について説明しまます。

申請者、土地の所在等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 畑 3筆 ●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。農地の他に●●●●●㎡の宅地を一体利用し、農地と宅地を合わせた面積は●●●●●㎡です。

案内図をご覧ください。申請地は●●●●●●●●から西に約●●●m離れた場所にあり、立地の基準につきまましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しまました。

転用目的は貸家住宅の敷地拡張です。

申請事由ですが、過去に申請者の父が農地法の許可を得ず昭和●●年頃から住居を建築し、貸家として利用してしまました。

所有土地を調査した際に申請地が農地法の許可を受けていない農地であることが発覚し、今後も、貸家の敷地として使用していきたくとして、始末書添付の上で申請されました。

本申請についても新たな資金は発生しません。

現地を確認しましたところ、住宅の一部となっております。

なお、番号1と番号2については、申請者が同一人ですが、所有農地に違反転用の農地があります。この農地は、先ほどご説明したとおり、知人が土地を購入し自己用住宅として利用するとして農地法第5条許可申請の手続きを予定していますが、現地に空き家があり宅地として利用され違反状態となっております。資金証明書類が整い次第、申請書が提出される予定ですが、この5条許可が下りない限りは申請者に違反転用地があることになるため、本件については許可が下りないこととなります。説明は以上です。

事務局（浅賀参与） 私からは、番号3について説明いたします。

番号3ですが申請者、申請地、の概要等は、議案書記載のとおりです。

案内図をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 ●●●㎡で、●●●●● 南側●●●m付近に位置し、所有者住宅に隣接した土地●●●㎡です。

立地の基準につきましては、市街化に介在する農地として、第3種農地と判断いたしました。転用目的は、農家住宅です。隣接の住宅と一体利用をしている土地であるが、地目が畑のまま登記が変更されておらず、今回、転用申請して現状に合わせ地目変更を行うものです。

申請事由ですが、昭和●●年に住宅地の分筆登記を行った際に、該当地の地目変更が落ちており、申請者が平成●●年に取得した時点では現状の宅地として利用されており、今回の申請となったものです。

現地を確認したところ、申請のとおり住宅地の一部として利用されている状況であり、合計面積が●●●●●㎡となりますが、農家住宅の基準面積1,000㎡内となっております。

今回申請にあたり、申請人より始末書の提出がございます。

以上です

事務局（小川主幹） 番号4番について説明します。

申請人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●の北西側に所在する土地で、市街化に介在する農地として、第3種農地と判断いたしました。

転用目的は、集合住宅を計画しております。

申請事由につきまして、申請人は、高齢のため、申請地を農地として維持管理していくことが難しく、長期安定収入のため、アパートの賃貸経営を計画いたしました。資金計画等は整っております。

なお、一体利用地として現在は他の人が所有している隣接農地も含めて計画してございますが、この隣接農地は、次の5条申請の議案第22号7番の申請地でございます。申請地は耕作地でございます。

続きまして、番号5番について説明します。

申請人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●● 畑 1筆 ●●m²

で、●●●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●の南側約●●●●mに所在する土地で、立地の基準につきましては中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、自己用住宅を計画しております。

申請事由につきまして、現在の住居が老朽化しているため、申請地の隣の自己所有の宅地に家を建てる計画となっておりますが、市道からの接道を確保するため、申請地と既存の宅地とを一体的に利用して自己用住宅を建てたいと申請されました。

申請地は、不耕作地でございました。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員の意見を伺います。

2番 吉川 稔委員 2番吉川です。議案21号番号1、2について意見を申し上げます。

内容については事務局のご説明の通りでございます。

最初に番号1の部分ですけれども、違反転用になっているようですが、これからそこに今度自己用住宅を作るという事の中で、今回、町場においては、そういうところが非常に多いですけれども、始末書を添付しているということで事務的な問題はないと思います。

次に2番ですが、2番を合わせても同じなんですよ。

貸家住宅として利用していて、細いところは、中に入るための通路ということですが、またそこが違反転用、点線の部分のところだけが宅地になってるわけです。

今度その赤い屋根のところは自己用住宅になるにあたり、次に5条申請が出ますが、それも絡んでます。今回審議で、条件をつけるのかということをお皆さんでご審議していただければと思います。以上です。

1番 新井 範委員 1番新井です。

事務局の説明通りですが、議案第19号3条の案件のところ、隣に農地があるということだったらしいという話でした。いずれにしても、始末書も添付されておりますし、現状を見るにあたり、もうそういう現状があり、そこが農地だということは、全然わからないということらしくて、世代がかわったという話で、今回指摘があったということで、始末書をつけてお願いしたいというふうにおっしゃっております。

皆様のご判断をいただきましてと思いますのでよろしくお願い致します
以上です。

9番 新田 恭一委員 9番新田です。

4条の4番目から、意見を申し上げます。

概要につきましては事務局の説明があった通りでございます。

計画書を見ますと、申請地は鉄道の線路沿いということで、準工業地帯、というふうなことはあるんでしょうか。準工業地帯ということで、現地見ますと、隣に●●●●●●●●●●さんの●●●●●●●●●●が、広いところございます。非常に広い●●●●●●●●●●ですが、よく管理されて、非常に良い畑です。

しかしながら、高齢のためと、後継者いろいろな問題、維持管理していくことが無理であるというような状況の中で仕方がないような。

集合住宅を作るということでございますが、内容見ますと14世帯が入るという非常に大きな賃貸住宅ということになりますけれども、いろんな理由、この地域が第3種農地という事ですので、やむを得ないかなあというふうに思います。

皆様ご審議よろしくお願い申し上げます。以上です。

12番 井原 愛子委員 12番 井原です。番号5番について説明いたします。

概要は事務局の説明になります。

こちらの土地はちょっと細長くなってまして、自己用住宅を建築するにあたって、接道が必要というかたちで今回申請されたのかと思います。

ご審議お願いします。

議長(横田 友会長) ありがとうございます。以上が、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質問等がありますか。

3番 小久保 健司委員 3番 小久保です。

番号1、2、3について、質問させていただきます。

この3件とも始末書添付、あと違反転用もろもろがあるようですが、その他違反があったり、例えば倉庫を作ったり。

住宅とは言いませんけども、そういうところが多いところというような説明を受けましたけれども、ここまで来るまでに是正できたのではないかというような考えがあるんですけど、その辺は市の方ではどういう考えをもっておられますか？

事務局(川上主任) 一般的なお話ですと、何かの手続きをする際、相続をする際に申請者、地権者の方が、農地であること、許可を受けずに建てている事を知る事が多いです。

今回の例で言うと、番号1、2につきましては、先ほどお話した通り、別件で5条の申請を出そうとして周辺を調べたところ、把握したというところだったのでこの番号の方について言えば、申請者の方の説明からすると知らずに使っていた。

何かしら手続きをするときに違反状況である事を知ったので、速やかに申請をしたというふうにお話を伺っております。

事務局(浅賀参与) 番号3番についてご説明させていただきたいと思います。

この案件につきましては、隣接の土地を3条と5条の申請をするため測量に入ったところ、隣接にまだ畑が残っていることがわかって、今回の申請に至った形だと思います。

それで、ご本人さんも、●●●年に取得をしたときには、そこは宅地だと思ってたらしいのですが、よく調べたら、まだ畑が残っていたという状態で今回の申請ということになったと思います。以上でございます。

議長(横田 友会長) 小久保さん、いかがですか。

3番 小久保 健司委員 わかったような、いつものことで申し訳ないのは、始末書があれば何でも通っちゃうね。

事務局（川上主任） 追認案件として、始末書が添付され、現在の許可基準に沿っていれば、許可になることは多いかとは思いますが。

3番 小久保 健司委員 ではやったもん勝ち？

事務局（川上主任） この古い、特に街中ですが、この年代のちょっと古めの建物が、結構多いので、結果的にまず地権者の方が知ってたか知らなかったかっていうのは、我々の方ではわかりませんが、手続きで知った時点で、すぐに是正という形で申請いただいております。

3番 小久保 健司委員 はい、ありがとうございました。

議長（横田 友会長） 他にご意見はございませんか？

5区 高田 忠一委員 関連で、確かに農地調査をやっていると、古い家の場合は、作っちゃってるんです。

だからそれが法律的に違反かどうかって言った時に、ルールくぐってやったもん勝ちというふうなイメージというよりも、そのまま過ぎしちゃった部分がある。

特に農地調査で、この家は最近作った家じゃないし、実際には何件もあるわけで、前からだけどそのまま過ごしてて、じゃあ立て直しとか、建前するとかっていうと、今のルールに乗っ取らなきゃだから、始末書つけるんで、じゃあそれが許可しないかという、そういうわけにはいかない。現在住んでいる。

だからやっぱり、臨機応変にその辺で進めていくしかやっぱりないかなと思うんですね。

ただ、何かの事業やってる人が裏くぐってとか何かっていう、見え見えの場合には考えるとして、一般の住宅とか、今回のような部分については、ギリギリやむを得ない部分があるかというふうに思います。

自分も農地調査をやっているんで、特に私は上吉田ですからいっぱいばってんがあります、実際には。それを市がどうにかしようと思ったら、あの農地調査とは別にいっぱいいろいろ手を入れていかなきゃなるんで、それまた難しいかなあというふうに、思いながら、気になることはあるけど、そんなふうに今やっております。以上です。

議長（横田 友会長） はい、ありがとうございます。他にご意見はございませんか？

よろしいですか。

5区 新舟 文男委員 1、2については、さっき条件をつけるって話だったんですけども、それでよろしいということですか？

議長（横田 友会長） 暫時休憩とします。

・・・休憩・・・

議長（横田 友会長） 休憩前に引き続き、会議を開きます。

お諮りいたします。

議案第21号について 条件を付す番号1、および番号2以外の議案につきまして賛成をする諸君の挙手を求めます。

賛成多数であります。

よって本案はそのように決しました。

次に、議案第21号番号1および番号2につきましては、条件を付すことで採決します。申請者が所有する他の農地について、違反転用が是正されるまで許可をしないこと以上の条件を付して、県に進達することに賛成をする諸君の挙手を求めます。賛成多数であります。よって本案はそのように決しました。

議案第22号上程 農地法第5条の規定による許可申請について（10件）

議長（横田 友会長） 次に、議案第22号「農地法第5条の規定による許可申請について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局（川上主任） 私からは番号1について説明します。議案書の4ページをご覧ください。

譲受人、譲渡人、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は、●● 字 ●●●● 畑 2筆●●●●㎡で、昭和●●年に相続により取得した土地です。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●●●●●●●●から南に●●●●kmに位置し、立地の基準につきましては、中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない農地としてとして第2種農地と判断しました。

転用目的は自己用住宅です。

申請事由について説明します。譲受人はアパートに借り住まいしていますが、手狭となったため、申請者の●が所有する申請地へ自己用住宅を建築し移り住みたいとして申請されました。権利の種類は使用貸借権で、資金調達計画は整っています。また、隣接地に承諾が必要となる農地はありません。現地を確認したところ、保全管理の状態でした。

説明は以上です。

事務局（浅賀参与） 議案書4ページ、5ページをご覧ください。私からは、番号2から番号6までの5件について説明いたします。

はじめに、番号2から番号5までの4件について、まとめてご説明いたします。

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●● 字●● 2筆 ●●●●㎡、1筆 ●●●●㎡ 1筆 ●●●●㎡ 1筆 ●●●●㎡の 4名5筆で、●●●●●●●●●●から北西に●●●●m位に位置しております。

申請地は、4名の所有する5筆と既設宅地を含め分譲を計画している土地になります。

立地の基準につきましては、都市計画区域内であるため、第3種農地と判断いたしました。

転用目的は、7区画の宅地分譲を予定しております。

申請事由ですが、譲受人は取得予定の4名所有の5筆と隣接宅地を含めた●●●●●●●●㎡を整地し、宅地分譲7区画を計画しており、譲渡人との間で土地譲渡の合意となったことから、分譲地の建設を行うものです。

資金計画は整っており、隣接する耕作地はありません。

現地を確認したところ、伐採された樹木や使用されていない農業用資材倉庫と思われる倉庫が2か所あり、不耕作地となっている畑でした。

資材倉庫のある土地の譲渡人2名からは始末書の提出がございます。

次に、番号6についてご説明いたします、

譲受人、譲渡人、施設の概要、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

案内図をご覧ください。

申請地は、●● 字 ●● 畑 1筆 ●●●m²で、●●●●●の南●●●m付近に位置しております。本件は3条の1でご説明した、新規就農者が住居として使用する目的で、取得する予定の土地です。

立地の基準につきましては、市街化に介在する農地として、第3種農地と判断いたしました。

転用目的は、自己住宅の建設です。

申請事由ですが、譲受人は新規就農のため自己住宅を建設し、隣接農地で農業を始める計画で、今回の3条申請により、隣接地に農地の取得も進めております。

申請地には、自己住宅●●●●m²の建設を予定しております。

現地を確認したところ、3条の農地と同じく草刈り等が実施されている保全管理農地でございます。

事務局（小川主幹） 番号7番について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●●● 畑 1筆 ●●●m²で、令和●年に相続により取得した土地です。

転用目的等は、集合住宅でございまして、事業の内容は、先の4条申請の議案第22号7番で説明したとおりでございます。

また、交換による所有権移転を計画しておりますが、先の3条申請で説明しましたが、議案第19号2番の申請地と交換をする計画になっております。

次に、番号8番について説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約の内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●● 字 ● 畑 1筆 ●●m²で、令和●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●の南側約●●●mに所在する土地で、立地の基準につきましては中山間地に存在する農業公共投資の対象となっていない小集団の農地として、第2種農地と判断いたしました。

転用目的は、自己用住宅用地の拡張を計画しております。

譲受人は、隣接する住宅に居住しており、住宅用地を拡張して、車や物置を置くために利用したいと申請されました。

現地は不耕作地でございました。

事務局（笠原主査） 続きまして、番号9について、説明します。

譲受人、譲渡人、土地の所在、契約内容等は、議案書記載のとおりです。

申請地は ●●● 字 ●● 地目 畑 1筆 ●●●m²で、平成●●年に相続により取得した土地です。

とは別の会社が●●●●●●まで利用し、更地になり現在の状態に至っております。今回改めて資材置場として農地転用許可を受けたいとのことで、経緯書が添付されております。

なお、隣接する土地に農地はありません。

先日、新井一雄委員さんと現地確認したところ、現地は砂利や石が混じったほとんど平らな土地で、少し草が生えている状態でした。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員および担当農地利用最適化推進委員の意見を伺います。

8番 黒沢 昌治委員 8番 黒沢です。番号1につきまして、ご説明申し上げます。

先日、担当委員と、現地の確認に行つて参りました。

現在は、●●●●●●で今現在アパート住まいしており、自己用住宅の建設したいと申請されました。

隣接には、承諾が必要となる農地はありません。

現地を確認したところ、保全管理状況でした。

目の前の県道には途中までU字溝が入ってるんですが、特に問題はないと思うんですが、ご審議のほどよろしく願いいたします。

1番 新井 範委員 1番 新井です。2番から6番までですが、事務局の報告の通りです。

一部ここの右側ちょっと突起した部分が、私がいつも農地調査をやっているものを見てると、そこがいつも赤判定。

竹藪みたいなものが一部手前の方の突起した部分が、全部そういうような状況であったんですが、あとちょっと奥の方も以前からでもあるんでしょうけど、大体40センチぐらいの切株があつて。

今回一部宅地もあるんですが、結局そこを全部一体的に宅地分譲ということで、もうすでに隣のアパート計画のところに6mの取り付け道路ができています。

だから開発するような状況ではあつたとかということで、保全されている部分も一部あるんですが、ほとんどがちょっと荒れたような状態が綺麗になるということで、よろしいかなというふうに思っております。皆様どうぞよろしく願いいたします。

もう1件、●●の場合、ここに住宅を建て、新規就農という事で立地条件の素晴らしいところですね。よろしいのかなというふうに思います皆様、どうぞよろしく願いいたします。

9番 新田 恭一委員 9番 新田です。22号の7番、8番について意見を申し述べます。

まず7番でございますが、先ほどの3条、4条、5条を絡めた集合住宅の建設ということでご審議いただきました。問題がないかというふうに思います。

8番につきましてお願いしたいと思つます。

8番ですが、これ●●●●●●の南側にあたりまして、●●●●●●のすぐ横になります。

県道●●号という新しい県道なんです、そのときに残された畑、という言い方がいいかわからないんですが、県道を必要なだけ買って、あと畑が中途半端に残ってしまったというふうな畑です。申請地のすぐ脇にはすでに住宅が出来ております。

その住宅の方が、一体として利用したいということでございます。

少し、県道と新しい住宅の間は、低くなっているようですが、いろいろと土を入れてたりして一

当初の許可では、畦畔を一部残し、申請地に建売住宅を8区画建築する計画となっております。

しかし、畦畔を一部残した状態では、一部の区画が建売住宅として活用しづらいとして、許可後払下げによって取得した畦畔を新たに一体利用土地として加えることとなり、全体の面積が増加しました。また、埼玉県建築基準法施行条例第6条に基づき斜面地付近における土地の利用方法を見直したところ、建売住宅として活用できない場所があり、区画の配置を変更した結果、8区画から7区画に変更することとなりました。

資金調達計画は整っており、計画の変更について改めて隣接地権者から承諾を得ています。現地を確認したところ、造成途中で更地となっていました。なお、計画変更の手続きが完了するまで工事は中断することとなっています。

説明は以上です。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員の意見を伺います。

2番 吉川 稔委員 担当委員の2番 吉川です。番号1について説明申し上げます。

説明の方は事務局が説明した通りであります。

先日川上主任と現地を行いました。

そのときに、その青い線の反対側ですか、そこに砂利が敷いてあって、車が止まっているような状態というような形で使用していた所、本来であれば一時転用とか許可を取ってやればいけないという部分がありました。

それを事務局の方でお話したところ、砂利を排除して、赤道ですか、入れて保全管理というような形に戻した形になっておりました。私が見たのは昨日だったのですが。

それともう1点ですが、さっき言った斜面の部分が減るということで、畦畔の部分を払い下げして、少し増やしてという部分です。

今回指摘した部分は直したということで、やむを得ずではないかと思えます。

皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質問等がありますか。

5区 新舟 文男委員 はい僕の方からですね、崖地の関係で対応はどうするのか、もう建てられないっていう形だけで、あとは何も手当をしないということなんでしょうか？

（事務局 川上主任） 手当というと、例えば何かこう施工してということでしょうか？

そうですね法面の状態に何か施工する計画ではなく、崖地はそのままで特に擁壁等はいくらもないそうです。

5区 新舟 文男委員 はいわかりました。

議長（横田 友会長） 他にご質問ありませんか？

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りします。議案第23について、賛成する諸君の挙手を求めます。

(挙手を確認する)

議長(横田 友会長) 全員が賛成であります。よって、本案はそのように決しました。

議案第24号上程 農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について(3件)

議長(横田 友会長) 次に、議案第24号「農地法第2条第1項に規定する農地に該当するか否かの判断について」を議題といたします。

事務局に議案の説明をいたさせます。

事務局(川上主任) 私からは、番号1から番号3について説明をいたします。

まず番号1について、説明します。

申請地は ●● 字●● 畑 1筆 ●●●m² で 昭和●●年に申請者が相続により取得した土地となります。

案内図をご覧ください。

申請地は●●●から北西●●●m付近に位置しております。

本件は、この土地が農地法 第2条 第1項に定義する農地に該当するか否かについて、判断をお願いするものです。

土地の所有者から非農地判断について申し出があり、豊田委員さん、今井委員さん、松澤委員さんと現地を確認しました。

平成20年4月15日付け農林水産省経営局長通知「耕作放棄地に係る農地法 第2条 第1項の農地に該当するか否かの判断基準等について」によると、

次のいずれかに該当する場合、「農地」に該当しないものとする、とされています。

- ①土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元することが著しく困難であること。
- ②周囲の状況からみて、その土地を農地として復元しても継続して利用することができないと見込まれるとき、この2点により、現地調査を行いました。

現地は、県道に面しており、土地の一部分に雑木が生えていましたが、残りの部分は保全管理状態で土地全体が山林化しているとは言えない状況でした。申請者へ確認したところ、1年以内に土地に生えていた一部の雑木を伐採したとのことでした。なお令和6年度の農地パトロールでは、再生困難な農地であるとして赤判定を受けています

次に番号2について説明します。

申請地は ●● 字●● 畑 2筆 合計 ●●●m² で 平成●●年に申請者が相続により取得した土地となります。

案内図をご覧ください。

申請地は●●●から北西●●●m付近に位置しております。

先ほどの番号1と併せて担当委員さんと現地を確認しました。

非農地の判断基準等についての考え方は、番号1と同様です。

現地は県道に面しておりますが、土地全体が傾斜しており、土地の大部分が山林化しており、農地に復元することは著しく困難な状況でした。

なお令和6年度の農地パトロールでは、重機と耕うん機を併用しなければ農地に復旧が困難な

土地として黄色判定を受けています。

次に番号3について説明します。

申請地は ●● 字 ●●● 畑 1筆、●●● 畑 1筆 合計 2筆 ●●●●●㎡で平成●年に申請者が相続により取得した土地となります。

案内図をご覧ください。

1カ所目は●●●●●から西●●●m、2カ所目は同じく●●●●●から北西に●●●m付近に位置しております。

先ほどの番号1と併せて担当委員さんと現地を確認しました。

非農地の判断基準等についての考え方は、番号1と同様です。

1カ所目は、周辺土地含め一帯が山林化しており、隣接する道路も狭く、2カ所目は、土地の大部分が山林化し川に面した一部は崖となり崩落し、隣接する道路は車両の通行が困難な上状況でした。2カ所とも農地に復元することは著しく困難な状況でした。

なお令和6年度の農地パトロールでは、1カ所目が緑色、2カ所目が再生困難な農地として赤色の判定を受けています。説明は以上です。

議長（横田 友会長） 事務局の説明が終わりました。

続きまして、担当委員の意見を伺います。

7番 豊田 恵男委員 7番 豊田です。1番から説明します。

これは●●●●●●●●●●のところ手前、下は駐車場になってました。上の方は現地確認のときには、ほぼ保全状態、切り株が結構ありました。

見た目、畑としてやってはいけるのかなあとと思いますが、これも先程と同じ傾斜がちょっときついなという感じでした。

それと2番ですが、この黄色で囲ったすぐ上です。そこに籠屋さんがあったんです。

それでその下の方に竹林状態になって、再生困難。

下の方、左の写真ですね。その下の方も竹林がだいぶ茂っていてこれはもう再生困難。

籠屋さんがあったときから、それがだんだん増えていったような感じに受け止めました。

畑の方はだいぶ道から下の方で傾斜地とうことです。

それから3番。その土地のここも傾斜地で、木が切っていない状態で下の方は草が刈ってあります。

ただその隣接地が、雨かなんかで土砂崩れした後があって、そのうちこちに流れ込んでくるような気もしましたが、それと、●●●の方ですが、先ほど説明があったように道もなく、入ってくるのもだいぶ困難。

木がいっぱいありましたけども、ここは、平地の方になると思います。

草は近所の方が刈っていると言っていましたけども、その太い木のところに、熊の爪痕がありまして、その先も、また荒川の崖となっており、崩れておりまして、下に行く道もない状況で、トラクターでも入れればいんでしょうけども、その道もないという状況ですので、私の見解は以上です。推進員さんの意見よろしく願います。

1区 今井 和美委員 1区の推進委員の今井です。1番からお話したいと思います。

1番の方が、●●なんですけど、ここは●●●●●●●●●●のところなので、ほぼ●●ですけど、ここだけ●●になってます。

私が毎年パトロールに行ってる場所なんですけど、いつもの年だともっと藪になってすごかったんですけど、今回行ったら、すごい綺麗になっていて、それが非農地判定で上がってきてしまったので、木は切ってますけど、だいぶ根っこもありませんし、斜面もきついので、その根っこを掘ってやっていくのはどうかなというところなんです。

ただ駐車場は目の前があるので、重機は入るとは思いますけど、斜面なので、その辺がどんなかなというところで、皆様ご審議をお願いしたいと思います。

次、2番目のところなんですけど、これが、●●●●●●●●●●があったところの下で、ここは本当に斜面で降りていくのに、人が1人分通れる、急な、舗装はしてあるんですけど、すごい角度のところともう1ヶ所、建物の脇にある階段を下りる2ヶ所しか降りるところが無くて、ここは平らな部分が本当にほとんどないので、笹が茂ってますし、だいぶ厳しいのかなと思いました。

もう一つの方が、3番ですね。●●●の方ですね。入っていく道がとても狭くて、何回か崩れたみたいで、そこを補修しながら通るような道でした。

それで反対の南側がもう杉がすごくて、ほとんど日が当たらない真っ暗な場所なので、ここはちょっと厳しいかなと思います。

もう一つの方が2412番の方なんですけど、そちらの方は、先ほど豊田委員さんがおっしゃったように非常に崖地で、その崖地の部分のそこも全部落っこってしまっていて、入るとこもなく、先ほどおっしゃってましたように、クマの爪痕が3・4本ありまして。

ちょっと崖はある、クマは出て、だいぶ命がけの農業になってしまうんじゃないかなという部分ではあります。

今少し切ってるのは、たまたま近所の方が、熊がでるので、藪になっていると熊が入ってくるので、切っていただいたってだけで、夜間は照明をつけっぱなしにして熊対策をしているらしいです。ご審議よろしくをお願いします。

1区 松澤 眞一委員 1区の松澤です。

最初の別所の方の説明なんですけど、以前調査でその辺を通ったときには、もうちょっと草木が茂ってたんですけど、今回現地調査で行って見たら、ちょっと綺麗になってるんですけど、傾斜がきついので、ちょっと耕作するには不向きなのかみたいに思われます。

あとは、豊田委員さんと今井さんで説明あった通りだと思います。

2番目の●●●●●●●●●●なんですけど、私調査をずっとしてたんなんですけど、1段建物の下にちょっと平な場所があるんですけど、そこで最初の調査をやってる時は、野菜とか作っていたんですけど、なかなかそこへ降りていく道も無いし、機械も入れない場所なんです。

その周りにはもう全部竹藪になってしまって、ちょっと農地に戻すというのはもう無理ではないかと思われます。ですので、耕作はもう無理な状態で傾斜もきついので無理だと思います。

次の弁天池ですが、そこは周りが全部もう山林化した状態で、入っていくのに軽トラックがやっと入っていける道路なんですけど、もう木も茂ってきて、傾斜もきついし、農作業するも下を向いて農作業するような状態で、これを復元して耕作するというのはちょっと無理だと思います。

もう1ヶ所の荒川の脇なんですけど、熊の爪痕もあって木々も多いんで、入っていく道路はありません。

重機を入れるとしても、隣近所の土地を借りて入るような状態で、あとは木々が多く土地が徐々

に少なくなってる状態だと思われま。先ほど説明ありましたが、下に道路が通ってたんですが道路ももう落ちてしまって、現在見えません。

付近の畑をちょっと見さしてもらったんですが、動物避けのネット等をみんなしてもらってあるんですが、熊が入ってくるのでは、動物避けのネット等では全く歯がたたないと思われま。

そこは以前から聞いてるんですが、鹿とか、とにかく荒川から伝って上がってくるということで、農作物を作ってるのは食われてしまうようなものでちょっと耕作には不向きになった状態だと思われま。皆さんのご意見を、お願いいたします。

議長（横田 友会長） ありがとうございます。以上が、担当委員の意見でした。

これより、議案に対する質疑に入ります。あわせて、議案に対する意見を伺います。

質問等がありますか。

5区 高田 忠一委員 今、図面をみると、●●●●●●●●●●になってて、その上で右手は●●●かね。

これ除外して、その下も同じ地主なのか、ちょっと気になるんで、重機入れば、駐車場になるんだよね。

今●●●●●●●●●●が結構使っていて、少し坂にはなっているが、使ってるんですよ。

除外した後、農業委員会が関知しなくなっちゃうんだけど、どうなんかなあって気になる場所は場所なんですよ。

で、今申請出したその上はもう山林みたいになっていて、もうその上は農地はないんでしょうか？

（事務局 川上主任） 非農地申請にあたり、隣接農地等をお調べいただくことは求めているため、事務局の方で、隣接になる北側に農地があるかどうかは、把握しておりません。

5区 高田 忠一委員 どうなのかな実際には、●●●㎡で●●●はないけどかなり広いよね。

あの下に設置するようになっちゃう。

今の駐車場も傾斜で、思ってるのは何かする場合には、重機入って平にするとか、心配される。

3区 小久保 健司委員 3区の小久保です。反対じゃないんですが今説明してもらって、熊が出る、鹿が出る、野生動物が出る。

これ全部除外して、結局、野生動物の住処になってしまうと余計に困るんじゃないかな。

その近隣の人たち、今いろんなどこのクマの被害から言って、そういう住処をいっぱい作りすぎるから。

いや、前に言ったんですけど、畑は畑なりの管理の仕方がある。

山は山なりの仕方があると思うんですけど、その辺をちゃんとしてもらいたいと思います。

以上です。

議長（横田 友会長） 他にご意見等ありますか。

（「質疑なし」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 質疑等なしと認めます。以上で、質疑を終結いたします。

お諮りします。議案第24について、賛成する諸君の挙手を求めます。

（挙手を確認する）

議長（横田 友会長） 賛成多数であります。よって、本案はそのように決しました。

日程第8 閉議・閉会

議長（横田 友会長） 以上で、本日の議事は、すべて終了いたしました。

これもちまして秩父市農業委員会 令和7年 第4回定例総会を閉会いたします。