

議 事 録

会議の名称	令和7年第12回本庄市農業委員会総会
開催日時	令和7年12月25日(木) 午後2時5分から 午後3時30分まで
開催場所	本庄市役所 大会議室
出・欠席者	別紙のとおり
議事日程	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 あいさつ 3 議事録署名委員及び書記の指名 4 付議事件の上程、提案理由及び内容の説明、質疑並びに採決 <ol style="list-style-type: none"> (1) 第51号議案 農地法第3条の規定による許可申請について (2) 第52号議案 農地法第5条の規定による許可申請について (3) 第53号議案 農地法第5条の規定による許可を必要とする農地の競売に係る買受適格証明願について (4) 第54号議案 農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について (5) 報告第54号 農地法第3条の3の規定による届出について (6) 報告第55号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について (7) 報告第56号 農地法第6条の規定による農地所有適格法人の報告について (8) 報告第57号 農地法第18条第6項の規定による通知について (9) 報告第58号 農業用施設(2a未満)の設置に伴う届出について 5 事務局連絡事項 6 閉会
配付資料	<ol style="list-style-type: none"> 1 令和7年第12回本庄市農業委員会総会議事日程 2 令和7年第12回本庄市農業委員会総会議案 3 参考資料(議案第51号関係) 4 事務局連絡事項 5 全国農業新聞関係資料一式 6 令和7年度児玉地方農業委員会連絡協議会及び懇親会の開催について
その他特記事項	

主 管 課	農業委員会事務局
-------	----------

会 議 の 経 過	
発 言 者	発 言 内 容
事務局長	<p>総会開会前ではございますが、小賀野推進委員より、お礼の挨拶をしたい旨の申出がありましたので、少々お時間をいただきたいと存じます。よろしくお願いいいたします。</p> <p>(小賀野委員 挨拶)</p> <p>ただいまより、令和7年第12回本庄市農業委員会総会を始めさせていただきます。</p> <p>それでは、議事日程に従い進行させていただきます。</p> <p>はじめに、議事日程1の開会を細野会長代理にお願いいいたします。</p>
細野会長代理	<p>こんにちは。本日はお忙しい中、お集まりいただき誠にありがとうございます。それでは、ただ今から令和7年第12回本庄市農業委員会総会を開会いたします。よろしくお願いいいたします。</p>
事務局長	<p>次に、議事日程2、あいさつを田端会長よりご挨拶をお願いいいたします。</p>
田端会長	<p>(田端会長、あいさつ)</p>
事務局長	<p>本日の会議でございますが、出席の農業委員数が本庄市農業委員会会議規則、以降「会議規則」と申し上げますが、会議規則第7条に規定する過半数に達しておりますので、会議は成立しております。</p> <p>それでは、以降の議事進行は、会議規則第6条第1項の規定により、田端会長にお願いいいたします。</p>
議長	<p>それでは、議事日程3、議事録署名委員及び書記の指名を行います。議席順に、議席11番宮部委員、議席12番永尾委員を議事録署名委員に指名します。また、事務局の高群局長補佐を書記に指名します。</p> <p>次に、議事日程4、付議事件の上程、提案理由及び内容の説明、質疑並びに採決に入ります。付議事件は、議案送付時に配付した議案4件及び報告5件です。</p> <p>はじめに、第51号議案「農地法第3条の規定による許可申請について」を上程します。審議にあたっては個別の申請の他、同一の受人による多数の申請があるため、説明に際しては整理をして説明をお願いします。それでは事務局の説明を求めます。</p>
事務局長	<p>第51号議案をご説明いたしますので、議案書1ページをお願いいいたしま</p>

す。

第51号議案、法第3条の規定による許可申請について、本議案は、農地法第3条第1項の規定により、別紙の許可申請に係る処分の議決を求めるものでございます。本日提出、会長。

申請内容につきましては、2ページから9ページまでをお願いいたします。申請件数は、売買、遺贈、贈与による所有権移転4件及び賃貸借36件です。

農地の権利移動についての許可判断要件といたしまして、農地法第3条第2項の規定に基づく、全部効率利用要件、農作業常時従事要件及び地域との調和要件がございますが、農地の受け手がこれらすべての要件を満たしていないと許可できないこととなっております。

引き続き、個別の申請である整理番号1から整理番号4までをご説明いたします。はじめに、整理番号1でございます。申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町入浅見地内の畑1筆、面積は記載のとおりです。経営状況は、記載のとおりです。地区担当は、議席19番出牛委員でございます。

次に整理番号2でございます。申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町金屋地内の畑2筆、面積は記載のとおりです。経営状況は、記載のとおりです。地区担当は、議席13番田端会長でございます。

本案は、遺贈による所有権移転ということですので、遺贈について、ご説明いたします。

遺贈とは、被相続人が遺言書により相続人へ相続財産を与える行為のことをいいます。通常の相続は、法定相続人が相続財産の全てを受け継ぐのに対し、遺贈は遺言によって遺産の全部又は一部を法定相続人や法定相続人以外の者に受け継ぐことをいいます。

また、遺贈する財産を指定して行う遺贈のことを特定遺贈といい、今回の案件は、相続財産のうち本農地を指定しているため特定遺贈となります。この特定遺贈は、遺言で指定された財産のみを取得する権利が発生します。

以上のとおり、本案は、配偶者や子ではなく、法定相続人以外の姉に対する特定遺贈となりますので、所有権移転にあたっては、遺贈による農地法第3条の許可が必要となります。

なお、裁判所による遺言書の検認証明書により、遺言執行者及び内容を確認しております。

また、申請に当たっては、受人・渡人による連署となりますが、申請事由が遺贈の場合には、連署の例外にあたり受人単独で申請できますので、渡人欄は空欄となっております。

	<p>次に整理番号3でございます。申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、栗崎地内の畑1筆、面積は記載のとおりです。経営状況は、記載のとおりです。地区担当は、議席9番反町委員でございます。</p> <p>次に整理番号4でございます。申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町塩谷地内の畑1筆、面積は記載のとおりです。経営状況は、記載のとおりです。地区担当は、議席14番倉野内委員でございます。</p> <p>整理番号1から整理番号4までの申請地位置図は、10ページから14ページまでとなります。</p> <p>続きまして、申請人のうち受人が同一で事業内容も同一のため、一括して整理番号5から整理番号40までをご説明いたします。</p> <p>各整理番号の申請人の住所氏名は記載のとおりです。申請地は児玉町秋山地内の畑26筆、田22筆、西五十子地内の田9筆、面積は記載のとおりです。経営状況は、記載のとおりです。地区担当は、議席16番清水委員及び議席9番反町委員でございます。</p> <p>整理番号5から整理番号40までの申請地位置図は、15ページから17ページまでとなります。15ページ及び16ページが児玉町秋山、17ページが西五十子の申請地の一覧となっております。</p> <p>全ての申請につきまして、受人の経営農地の現地調査及び書類等による審査を実施しましたところ、許可判断要件を満たしているものと判断しております。以上でございます。</p>
議長	<p>整理番号5から40までについて、事務局より追加の補足説明があります。事務局の説明を求めます。</p>
事務局	<p>整理番号5から整理番号40について、担当から補足の説明をさせていただきます。受人は茨城県筑西市を本拠地とする農業法人です。</p> <p>現在、茨城県の12市町で約18ヘクタールの農地を所有及び借り入れて、主に大豆・小麦・里芋・さつまいもを作付けしています。</p> <p>露地野菜のほか、同じく茨城県内の3市4か所で、グループ会社が経営する太陽光発電所のパネル下部にて営農をしている、いわゆる営農型太陽光発電所にて営農をしている法人でございます。</p> <p>本申請につきましては、営農型太陽光発電による営農が可能な農地を関東近郊で探していたところ、今回の2地域で候補地が見つかり、所有者と交渉した結果、ある程度のまとまった農地を確保できる見込みができたことから、申請に至ったとのことでございます。</p> <p>なお、2地域とも遊休農地でございましたが、西五十子については解消済み、児玉町秋山については3条許可後に、県の補助金を活用して整備予定で</p>

ございます。

申請地では、まずは、大豆、小麦を作付け予定で、作付け後、耕作状況を確認し農地の状態を把握したうえで、その後、コストパフォーマンスの良い栽培計画を検討するとのことです。

2地域とも、耕作が問題なくできる状況になった後に、太陽光パネルの設置に着手し、パネル下部での営農を開始予定です。パネル設置の予定は来年の冬頃ですが、耕作の状況により翌年に延期する可能性もあるとのことでございます。

これまでの法人へのヒアリングにより、茨城県での太陽光パネル下部での営農実績や、営農型太陽光発電による営農に対する取組や方針については問題ないことを確認いたしました。

また、茨城県の各農業委員会事務局に照会したところ、特に耕作放棄している農地はなく、耕作中であることを確認済みでございます。

所有者との農地の貸借の契約はすべて完了し、実質的な農地の管理はすでに当法人が行っており、かつ、計画地の外周の測量や、一部農地の整備も完了していることから、申請地で計画のとおり営農を行う可能性は高いと思われれます。

なお、県の補助金の申請窓口である本庄農林振興センターに確認したところ、補助金の申請状況や計画の内容については特に問題がない、とのことでございます。

参考資料として、法人から提供されたパンフレットを配布しております。右上に参考資料（第51号議案）と書いてあるA4カラー刷りの資料をご覧ください。こちらが法人の営農の様子でございますが、とくに3ページ右下の枠から6ページまでが、茨城県にある営農型太陽光発電所での営農の状況です。これらの作物から、現地に適した作物を選定するとのことです。同じく6ページ右下の枠から7ページまでが2地域の全体計画図です。今回の議案で色塗りされていない箇所については、相続未完了等の理由で申請ができない筆でございます。今後、相続等の必要な手続きが終わり次第、今回同様に農地法第3条による賃貸借の申請が提出される予定でございます。

以上のことから、事務局としては、当該申請地で耕作をする確実性は高いと判断し、許可相当であるといいたしました。

また、パネルの設置につきましては、必要な時期に農地法第5条の一時転用と第3条の地上権の設定においてパネル設置の可否について判断をいただくこととなります。今回につきましては、あくまで法人が農地を借り受け、まずはパネルの無い状態で耕作を開始し、耕作が落ち着いた段階でパネル設

	置の計画を進めるということでございます。
議長	上程議案の整理番号1から整理番号40までについて、地区担当委員からの報告を求めます。はじめに、整理番号1について、議席19番出牛委員からの報告を求めます。
出牛委員	<p>整理番号1について、19番出牛より報告させていただきます。</p> <p>12月18日11時30分頃、小賀野推進委員と現地確認及び受人への聞き取りを行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては、議案書10ページ3-1の地図をご覧ください。申請地は、心願寺より南に約90メートルに位置しております。</p> <p>申請事由は売買です。申請地は、里芋を作付け予定とのことです。受人は主に、柿、桃、みかんなどの果樹や米を作付けしています。申請地の西、東、南に隣接する畑3筆を所有しており、今回、渡人から売買の合意を得たため、申請に至ったとのことです。受人の年齢は64歳、本人の農業従事日数は300日です。農機具は、トラクター4台、耕うん機1台、田植機1台、コンバイン2台、軽トラック2台、乾燥機2台を所有しており、経営力についての生産性は適当であると思われます。</p> <p>申請地の耕作状況は、すべての農地で保全管理がされており、いつでも作付けできる状況でした。以上、報告いたします。</p>
議長	整理番号2について、私が議事進行のため、私に代わり同地区担当の倉林推進委員からの報告を求めます。
倉林推進委員	<p>田端会長に代わりまして、倉林より整理番号2について報告させていただきます。</p> <p>12月21日午後1時頃、田端会長と現地確認を行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては議案書11ページ及び12ページの地図をご覧ください。申請地2筆は、白髭神社より南西に約90メートル、金屋送水ポンプ場より東に約150メートルに位置しております。</p> <p>申請事由は遺贈です。11ページ地図3-2-1の申請地は、申請地西に隣接する自己所有の畑と一体で利用し、ネギ、白菜を作付け予定とのことです。また、12ページ地図3-2-2の申請地では、ブロッコリーを作付け予定とのことです。受人の年齢は76歳、本人の農業従事日数は200日です。農機具は、耕うん機1台、草刈機1台、軽自動車1台を所有しており、経営力についての生産性は適当であると思われます。</p> <p>申請地の耕作状況は、すべての農地で保全管理がされており、いつでも作付けできる状況でした。周辺農地への支障の恐れはなく、何ら問題ないと思われます。以上、報告いたします。</p>

議長	整理番号3について、議席9番反町委員の報告を求めます。
反町委員	<p>整理番号3について、9番反町より報告させていただきます。</p> <p>12月20日午前11時頃、井上推進委員と現地確認を行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては、議案書13ページ3-3の地図をご覧ください。申請地は栗崎自治会館より東に約90メートルに位置しております。</p> <p>申請事由は売買です。申請地南に隣接する自己所有の畑と一体で利用し、ネギ、白菜、キャベツを作付け予定とのことです。受人の年齢は81歳、本人の農業従事日数は200日です。農機具は、耕うん機2台、軽トラック2台を所有しており、経営力についての生産性は適当であると思われま</p> <p>申請地の耕作状況は、すべての農地で保全管理がされており、いつでも作付けできる状況でした。周辺農地への支障の恐れはなく、何ら問題ないと思われま</p> <p>以上、報告いたします。</p>
議長	整理番号4について、議席14番倉野内委員の報告を求めます。
倉野内委員	<p>整理番号4について、14番倉野内より報告させていただきます。</p> <p>12月23日午前10時頃、高山推進委員と現地確認及び受人への聞き取りを行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては、議案書14ページ3-4の地図をご覧ください。申請地は、児玉塩谷集会所より南西に約250メートルに位置しております。</p> <p>申請事由は贈与です。申請地は、じゃがいも、里芋、大豆を作付け予定とのことです。受人の年齢は74歳、本人の農業従事日数は150日です。農機具は、トラクター1台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台、管理機1台、糶摺り機1台、トラック1台を所有しており、経営力についての生産性は適当であると思われま</p> <p>申請地の耕作状況は、すべての農地で保全管理がされており、いつでも作付けできる状況でした。周辺農地への支障の恐れはなく、何ら問題ないと思われま</p> <p>以上、報告いたします。</p>
議長	同一の受人による申請のため、整理番号5から整理番号33までについて、一括して、議席16番清水委員の報告を求めます。
清水委員	<p>整理番号5から33まで一括で、16番清水より報告させていただきます。</p> <p>12月19日午後1時頃、福田推進委員と現地確認及び一部の渡人へ聞き取りを行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては、議案書15ページと16ページの地図をご覧ください。申請地は、筆数が多いため、まとめてのご説明となりますが、15ページが消防団器具置場から南東約80メートルの箇所に22筆、16ペ</p>

	<p>ージが日輪寺から北東約200メートルの箇所に26筆ございます。</p> <p>申請事由は賃貸借です。事務局からの説明のとおり、申請人は茨城県で主に大豆・麦・里芋などを生産出荷する農業法人です。以前から関東近郊でまとまった農地を探しており、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>申請地は、農地の整備後に、大豆・小麦を作付け予定とのこと。経営の状況ですが、農業に従事する役員の従事日数は240日です。常時雇用している労働力は役員を含めて12名です。農機具は、耕耘機2台、トラクター5台、コンバイン1台、セーフティローダー1台、軽トラック4台を所有しており、経営力についての生産性は適当であると思われます。</p> <p>申請地は、現在、遊休農地ですが、許可後に農地を整備し、耕作を開始することを確認しています。本来は、申請前に耕作できる状態であることが必要ですが、事務局の説明のとおり、今回の申請地の規模が大きいこと、県補助金の制度上、補助金の申請前に賃貸借の権利設定が完了していることが必要であること、申請人の負担で現地の測量も済んでおり、申請人が耕作を行うことは確実とみられることから、特に問題ないと思われます。以上、報告いたします。</p>
議長	<p>同一の受人による申請のため、整理番号34から整理番号40までについて、一括して、議席9番反町委員の報告を求めます。</p>
反町委員	<p>整理番号34から40まで一括で、9番反町より報告させていただきます。</p> <p>12月20日午後2時頃、高田推進委員と現地確認及び渡人への聞き取りを行いました。</p> <p>申請地の概要につきましては、議案書17ページの地図をご覧ください。申請地は、泉沢橋のすぐ北西の箇所に9筆ございます。</p> <p>申請事由は賃貸借です。申請人の内容については、先ほど清水委員から報告済のため、省略させていただきます。</p> <p>申請地は、南側部分が遊休農地ですが、許可後に農地を整備し、耕作を開始することを確認しています。なお、作物は大豆・小麦を作付け予定とのこと。本来は、申請前に耕作できる状態であることが必要ですが、すでに北側については申請人の負担で農地を整備し、耕作を開始していることから、南側についても耕作を行うことは確実とみられることから、特に問題ないと思われます。以上、報告いたします。</p>
議長	<p>本議案について、質疑のある委員から、順次発言を求めます。質疑ございませんか。</p>
宮部委員	<p>今回の3条が許可となると、太陽光パネルについても許可になるということか。</p>

事務局	申請人は営農型太陽光発電所での営農を前提とした計画をしていますが、パネル設置については、あらためて別の議案として審議していただくこととなります。今回は、あくまで農地を貸借して当法人が耕作をすることに対する判断となります。
宮部委員	ありがとうございました。これだけの面積を太陽光パネルにするのは違和感がある。もし、この会社がつぶれてパネルが放置されたら誰が片付けるのか。景観も悪くなる。これをそのまま許可するのもどうなのか、農業委員をやっている以上、このことは言わないといけないと思った。今回は農地の貸借についてということなのでいいと思うが、太陽光パネルのときは反対したいと思う。
事務局	営農型太陽光に限らず、いわゆるメガソーラーと呼ばれる太陽光が設置されるときには、市の条例の対象となります。条例の手続き上、地域住民への説明会の開催等を義務付けています。また、地域計画における協議の場の開催も農地転用の手続き上必須となっているので、必要な時期において、地域計画の達成上支障がないか関係者の意見を聞くこととなります。 太陽光パネルの案件が議案として提出されるときには、他法令や許可権者である県とも協議のうえ、進めてまいります。
坂爪委員	児玉町秋山は耕作するにも段差があるのではないのでしょうか。
事務局	斜面はあります。段差もあるので農地を整備するなかで、段差についても解消することです。斜面は一部残すことになるかもしれませんが、段差は解消されます。一面がフラットとはなりません、ある程度まとまった形で耕作に影響がないような形で段切りして整備すると聞いております。
坂爪委員	この整備を県の補助金を使ってやるということか。
事務局	費用の一部は県の補助金となります。県外の法人が新たに県内の遊休農地と判定された農地を解消して耕作する場合には補助金の対象となります。計画書を確認したところ、今のところは問題はないと聞いております。
坂爪委員	わかりました。造成するうえで、土砂崩れ等が起きないように十分に注意するよう事務局も目を見張っておいていただきたい。
塩原委員	賃貸借の期間が28年となっているが、この期間が太陽光パネルの耐用年数が関係しているのでしょうか。
事務局	おそらく売電計画の20年と、売電を始めるまでの準備期間等を加えて、ある程度の余裕を持たせた28年だと思われます。
塩原委員	太陽光パネルの耐用年数は何年ぐらいですか。
事務局	国の固定買取期間は20年なので、最短でも20年は事業として成り立つぐらいの耐用年数はあるかと思われます。

塩原委員	作物の出荷先はどこを予定していますか。
事務局	<p>今確認しているのは、直売所を予定しているとのこと。現在は茨城県の道の駅に出荷したり、直接、業者と契約栽培を行っています。作物次第かもしれませんが、地元の直売所には出荷していきたいと聞いております。</p> <p>補足となりますが、パネルの撤去費用は一時転用の申請時にあらかじめ資金計画に入れ込むことが必須で、事業を開始後に積み立てることは不可となっています。また、所有者との契約でも現状復旧して返却することが一般的です。</p>
茂木委員	傾斜地を整備するとのことだが、計画地にある農道がつぶされてしまうようなことがないように注意してもらいたい。
事務局	現道につきましては、このまま残した形で耕作することを確認しています。
議長	<p>パネル設置については、事務局説明のとおり別に判断することになります。撤去費用については事前に用意しておくことが第一の条件です。また、市の条例に適合しなければ許可にはなりません。今回は農地の貸借について3条の判断をお願いいたします。</p> <p>他に質疑ございませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>質疑なしと認めます。これより採決に入ります。本議案について、原案のとおり決することに、賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手総員)</p> <p>挙手多数と認め、本議案は原案のとおり可決しました。</p> <p>次に、第52号議案「農地法第5条の規定による許可申請について」を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局長	<p>第52号議案をご説明いたしますので、議案書18ページをお願いいたします。</p> <p>第52号議案、農地法第5条の規定による許可申請について、本議案は、農地法第5条第3項の意見を付して、埼玉県知事に送付するため、別紙の許可申請について意見を求めるものでございます。本日提出、会長。</p> <p>申請内容については、19ページをお願いいたします。</p> <p>申請件数は、所有権移転6件、使用貸借権1件でございます。引き続き、整理番号1をご説明いたします。</p> <p>申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、今井地内の畑2筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、建築条件付売買予定地です。用途地域は、指定なしです。都市計画法第34条第11号の指定区域です。地区担当は、議席10番鈴木委員でございます。</p>

申請地位置図は、20ページをお願いいたします。5-1については、農用地区域内農地及び甲種農地には該当せず、農地の集団性が10ヘクタール未満であることから第2種農地と判断いたしました。

第2種農地の転用許可の立地基準である、申請地に替えて周辺の他の土地では、申請事業の目的を達成することができないと認められ、また、一般基準の不許可相当に該当する項目も申請書類を審査する限りにおいてないことから、本申請は許可相当であるものと判断しております。

次に、整理番号2でございます。19ページをお願いいたします。

申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町共栄地内の畑3筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、事務所・車両置場用地です。用途地域は、指定なしです。地区担当は、議席18番坂爪委員でございます。

申請地位置図は、21ページをお願いいたします。5-2について、農用地区域内農地及び甲種農地には該当せず、農地の集団性が10ヘクタール未満であることから第2種農地と判断いたしました。

さきほどの整理番号1と同様の理由により、第2種農地における立地基準及び一般基準とも満たしているものと判断し、本申請は許可相当であるものと判断しております。

なお、転用面積が30アールを超えるため、埼玉県農業会議が開催する常設審議委員会に意見聴取を行います。意見聴取後、農業会議の意見を付して埼玉県知事へ意見書を送付いたします。

次に、整理番号3でございます。19ページをお願いいたします。

申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町児玉地内の畑1筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、使用貸借権です。申請事由は、自己用住宅用地です。用途地域は、指定なしです。地区担当は、議席12番永尾委員でございます。

申請地位置図は、22ページをお願いいたします。5-3については、農用地区域から除かれているものの、農地の集団性が10ヘクタール以上の集団の農地であることから、第1種農地と判断いたしました。

第1種農地の転用は、原則として不許可相当ではありますが、申請事由が自己用住宅予定地であるため、第1種農地の不許可の例外として、農地法施行規則第33条第4号に規定する「住宅、その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの。」に該当し、許可相当になるものと判断しております。また、一般基準の不許可相当に該当する項目は、申請書類を審査する限りにおいて

ないものと判断しております。

次に、整理番号4でございます。19ページをお願いいたします。

申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町秋山地内の畑1筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、太陽光発電施設用地です。用途地域は、指定なしです。地区担当は、議席16番清水委員でございます。

申請地位置図は、23ページをお願いいたします。5-4について、農用地区域内農地及び甲種農地には該当せず、農地の集団性が10ヘクタール未満であることから第2種農地と判断いたしました。

さきほどの整理番号1と同様の理由により、第2種農地における立地基準及び一般基準とも満たしているものと判断し、本申請は許可相当であるものと判断しております。

次に、整理番号5でございます。19ページをお願いいたします。

申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町金屋地内の畑2筆及び田1筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、太陽光発電施設用地です。用途地域は、指定なしです。地区担当は、議席13番田端会長でございます。

申請地位置図は、24ページをお願いいたします。5-5について、農用地区域内農地及び甲種農地には該当せず、農地の集団性が10ヘクタール未満であることから第2種農地と判断いたしました。

さきほどの整理番号1と同様の理由により、第2種農地における立地基準及び一般基準とも満たしているものと判断し、本申請は許可相当であるものと判断しております。

次に、整理番号6でございます。19ページをお願いいたします。

申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町金屋地内の畑2筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、自己用住宅用地です。用途地域は、第1種中高層住居専用地域です。地区担当は、議席13番田端会長でございます。

申請地位置図は、25ページをお願いいたします。5-6については、用途地域内の農地であることから、第3種農地と判断いたしました。

第3種農地の転用は、原則、許可相当であることから、立地基準を満たしており、また、一般基準の不許可相当に該当する項目も申請書類を審査する限りにおいてないことから、本申請は許可相当であるものと判断しております。

次に、整理番号7でございます。19ページをお願いいたします。

	<p>申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、久々宇地内の畑2筆、面積は記載のとおりです。権利区分は、所有権移転です。申請事由は、自己用住宅用地です。用途地域は、指定なしです。都市計画法第34条第11号の指定区域です。地区担当は、議席5番中野委員でございます。</p> <p>申請地位置図は、26ページをお願いいたします。5-7については、農用地区域から除かれているものの、農地の集団性が10ヘクタール以上の集団の農地であることから、第1種農地と判断いたしました。</p> <p>さきほどの整理番号3と同様の理由により、第1種農地における立地基準及び一般基準とも満たしているものと判断し、本申請は許可相当であるものと判断しております。以上でございます。</p>
議長	<p>上程議案の整理番号1から整理番号7までについて、地区担当委員からの報告を求めます。はじめに整理番号1について、議席10番鈴木委員の報告を求めます。</p>
鈴木委員	<p>建築条件付売買予定地について、10番鈴木より報告させていただきます。12月19日午前11時頃、高月推進委員と現地確認を行いました。申請地の概要につきましては議案書20ページの地図の5-1の箇所をご覧ください。申請地は長興寺から東に約50メートルに位置しております。</p> <p>申請目的は、建築条件付売買予定地としての所有権移転となっております。</p> <p>今回、譲受人は申請地を買い受け、2区画に区割りした土地を建築条件付きの分譲地として販売する計画となっております。当地は、幹線道路に近く、閑静な住宅街の中にあるため、住宅地として最適であると考えたとのことです。</p> <p>以上のことから、転用目的及び必要性は妥当であると思われまます。</p> <p>農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから、転用にあたっては特に問題ないかと思われまます。以上、ご報告いたします。</p>
議長	<p>整理番号2について、議席18番坂爪委員の報告を求めます。</p>
坂爪委員	<p>18番坂爪より報告させていただきます。</p> <p>12月18日午後2時頃、新井幸男推進委員と現地確認を行いました。申請地の概要については、議案書21ページ5-2の地図をご覧ください。申請地は、児玉町共栄会館より北西へ約250メートルに位置しております。</p> <p>申請目的は、事務所、車両置場、従業員駐車場等の建設です。受人は所沢市に本社を置き、排水処理施設の清掃、廃棄物の処理業を営んでいます。申請地近くに事業所があり、事業拡大に伴い事業所内の事務所が手狭になったこと、事業所周辺に借りている駐車場を返却すること、本社のある所沢市での</p>

	<p>新規事業に伴い車両の増車が決まったことから、事務所機能の移転と所沢事業所に置いていた車両の一部を申請地に移転させるとのことです。</p> <p>現在、本庄事業所で利用している車両は、その都度、所沢の事業所から移動させているため、事業の効率化が図れ、利便性が向上するとのことです。</p> <p>以上のことから、転用の目的及び必要性は妥当であると考えます。</p> <p>また、農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから転用にあたっては特に問題ないかと思われます。以上、ご報告します。</p>
議長	整理番号3について、議席12番永尾委員の報告を求めます。
永尾委員	<p>5-3について、12番永尾より報告させていただきます。</p> <p>12月19日午後2時頃、武政推進委員と現地確認を行いました。申請地の概要については議案書22ページ5-3の地図をご覧ください。申請地は国道254号線大天白の交差点より北東へ約160メートルの場所に位置しております。</p> <p>申請目的は自己用住宅用地としての使用貸借権設定です。申請人は現在、市内のアパートにて家族2人で生活しています。現在の住まいでは手狭になり、自己用住宅の建築を計画していたところ、父親から住宅建築の承諾をもらい、実家や職場から近く両親や子供の面倒も見やすいと考え、今回の申請に至ったとのことです。</p> <p>以上のことから、転用目的及び必要性は妥当であると思われます。</p> <p>農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから、転用にあたっては特に問題ないかと思われます。以上、ご報告いたします。</p>
議長	整理番号4について、議席16番清水委員の報告を求めます。
清水委員	<p>16番清水より報告させていただきます。</p> <p>12月19日午後1時30分頃、福田推進委員と現地確認を行いました。申請地の概要につきましては議案書23ページ、5-4の地図をご覧ください。</p> <p>申請地は、秋平小学校から南西へ約300メートルに位置しています。</p> <p>申請目的は太陽光発電施設用地です。受人は、太陽光発電事業を行っている法人で、系列の会社に電気を販売しており、事業の拡大をはかるため、この土地を譲り受け太陽光発電施設として利用したいとのことです。</p> <p>以上のことから、農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから、転用にあたっては特に問題ないかと思われます。</p>

議長	<p>整理番号5及び整理番号6について、私が議事進行のため、私に代わり同地区担当の倉林推進委員からの報告を求めます。</p>
倉林 推進委員	<p>はじめに、整理番号5について、田端会長に代わりまして、倉林が報告させていただきます。</p> <p>12月21日午後1時頃、田端会長と現地確認を行いました。申請地の概要については議案書24ページ、5-5の地図をご覧ください。5-5の申請地につきましては、金屋小学校から北西に約200メートルに位置しています。</p> <p>申請事由は、太陽光発電施設用地です。受人は、整理番号4と同一の法人です。清水委員のご報告のとおり、太陽光発電事業を行っている法人で、系列の会社に電気を販売しており、事業の拡大をはかるため、この土地を譲り受け太陽光発電施設として利用したいとのことです。</p> <p>以上のことから、農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから、転用にあたっては特に問題ないかと思われまます。</p> <p>引き続き、整理番号6について、田端会長に代わりまして、倉林が報告させていただきます。</p> <p>12月21日午後1時頃、田端会長と現地確認を行いました。申請地の概要については、議案書25ページ、5-6をご覧ください。国道462号線、金屋保育所前交差点から南東に約200メートルに位置しています。申請目的は自己用住宅用地としての所有権移転です。</p> <p>受人は現在、市外の妻の実家にて生活しています。子供の成長に伴い、現在の住まいでは手狭になり、小学校からも近い、申請地での住宅建築に至ったとのことです。</p> <p>用途地域は第一種中高層住居専用地域で住宅地に囲まれ、農道、水路などに支障を及ぼす恐れもないことから転用にあたっては特に問題ないと思われまます。</p> <p>以上、ご報告します。</p>
議長	<p>整理番号7について、議席5番中野委員の報告を求めます。</p>
中野委員	<p>5番中野が報告させていただきます。</p> <p>12月19日午前9時頃、坂上推進委員と現地確認をしました。申請地の概要については議案書26ページ、5-7の地図をご覧ください。申請地は消防団倉庫の北側すぐのところの位置しています。</p> <p>申請目的は、自己用住宅用地としての所有権移転となっております。申請人は、現在、申請地付近の実家に暮らしていますが、独立に伴い住宅の建築</p>

	<p>を計画していたところ、実家から近く住環境も変わらない申請地での住宅建設に至ったとのことです。</p> <p>以上の事から、転用目的及び必要性は妥当であると思われます。</p> <p>農地を分断し集団性に支障が生じないこと、農道や水路にも支障を及ぼす恐れもないことから転用にあたっては特に問題ないかと思われます。以上、ご報告します。</p>
議長	<p>本議案について、質疑のある委員から、順次発言を求めます。質疑ございませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>質疑なしと認めます。これより採決に入ります。本議案について、原案のとおり決することに、賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手総員)</p> <p>挙手総員と認め、本議案は原案のとおり可決しました。</p> <p>次に、第53号議案「農地法第5条の規定による許可を必要とする農地の競売に係る買受適格証明願について」を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局長	<p>第53号議案をご説明いたしますので、議案書27ページをお願いいたします。</p> <p>第53号議案、農地法第5条の規定による許可を必要とする農地の競売に係る買受適格証明願について、本議案は、農地の競売に参加するため、提出されました別紙買受適格証明願につきまして、農地法第5条の規定による許可を必要とする買受適格者であることについて意見を求めるものでございませぬ。本日提出、会長。</p> <p>競売物件となっている農地については、申請人が農地法第5条の規定による許可申請を行った場合と同様の基準に基づいて、許可基準を満たしているかを判断いたしまして、許可相当であれば、買受適格を認められる者である旨の意見を付し埼玉県へ送付するものとなっております。</p> <p>本件は、特別売却として、さいたま地方裁判所熊谷支部が執行する案件となります。通常の入札とは異なり、期間入札により売却を実施した際に、買受の申し出がなかった場合にのみ行う売却方法となります。</p> <p>本案件の直近の期間入札は、令和7年10月29日から令和7年11月5日にかけて行われ、9月総会で1件の買受適格証明願の発行についてご審議をいただき、埼玉県から買受適格証明書を交付済ですが、期間内に買受の申し出がありませんでした。</p> <p>特別売却の実施期間は令和8年3月2日から令和8年3月6日までとな</p>

	<p>り、特別売却期間中に一番先に買受を申し出た者に買受の権利が与えられます。</p> <p>また、今後裁判所におきまして第一順位申出人になった申請人が、今回の証明願と同じ内容で農地法第5条の規定による許可申請を行った場合は、総会での審議を経ずに許可相当として埼玉県へ送付するものとなっております。</p> <p>証明願の内容については、28ページをお願いいたします。交付申請件数は、1件です。</p> <p>引き続き、整理番号1をご説明いたします。申請人の住所氏名は、記載のとおりです。申請地は、児玉町児玉地内の畑1筆及び田1筆、面積は記載のとおりです。申請事由は、敷地拡張用地です。用途地域は、指定なしです。地区担当は、議席12番永尾委員でございます。</p> <p>申請地位置図は、29ページをお願いいたします。申請人は、将来を考え、貸家住宅の経営を検討していたところ、今回の競売を知り、裁判所での入札に参加するため、証明願の申請に至ったものでございます。</p> <p>申請地の農地区分でございますが、農用地区域内農地及び甲種農地には該当せず、農地の集団性が10ヘクタール未満であることから第2種農地と判断いたしました。</p> <p>第2種農地の転用許可の立地基準である、申請地に替えて周辺の他の土地では、申請事業の目的を達成することができないと認められ、また、一般基準の不許可相当に該当する項目も申請書類を審査する限りにおいてないことから、本申請人は買受適格を認められる者であると判断しております。以上でございます。</p>
議長	整理番号1について、議席12番永尾委員から報告を求めます。
永尾委員	<p>12番永尾より報告させていただきます。</p> <p>12月18日午後2時15分頃、武政推進委員と現地確認を行いました。申請地の概要につきましては議案書29ページの地図をご覧ください。申請地は国道254号線生野交差点から西へ約250メートルに位置しております。</p> <p>申請目的は貸家住宅用地の敷地拡張です。申請人は将来のことを考え、今後の生計手段の一つとして貸家住宅の経営を計画していました。</p> <p>今般、申請地を含む敷地が競売にかけられており、自宅からも近く管理しやすいことから購入を考えたところ、一部が農地であったため、今回の申請に至ったとのことでした。</p> <p>これらの事から、転用目的及び必要性は妥当であると思われまますので、本</p>

	<p>申請人は買受適格の資格を有していると考えます。以上、報告いたします。</p>
議長	<p>本議案について、質疑のある委員から、順次発言を求めます。質疑ございませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>質疑なしと認めます。これより採決に入ります。本議案について、原案のとおり決することに、賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手総員)</p> <p>挙手総員と認め、本議案は原案のとおり可決しました。</p> <p>次に、第54号議案「農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について」を上程します。事務局の説明を求めます。</p>
事務局長	<p>第54号議案を説明いたしますので、議案書30ページをお願いいたします。</p> <p>第54号議案、農地法第2条第1項の農地に該当するか否かの判断について、本議案は、農地法第30条第1項に規定する利用状況調査による遊休農地の判定に基づき、農地パトロールによる利用状況調査の結果、再生利用が困難と見込まれるものについて、農地に該当するか否かの判断の議決を求めらるるものでございます。本日提出、会長。</p> <p>対象地については、31ページをお願いいたします。対象件数は、14件です。土地所有者及び対象地は記載のとおりです。畑14筆の面積合計1万1,816.73平方メートルでございます。対象地位置図は、32ページから41ページまでとなります。</p> <p>農地に該当するか否かの判断でございますが、農地とは、農地法第2条第1項により、耕作の目的に供される土地をいい、その判断については、国が事務処理上の留意点等を示す技術的助言として、「農地法の運用について」を制定しており、農地法に基づく利用状況調査等を踏まえ、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地と判定した場合や、農地の所有者から農地に該当しないことの証明を依頼された場合において、農業委員会における農地に該当するか否かの判断を行う場合の条件等が示されております。</p> <p>また、農地パトロールによる利用状況調査等の結果、農業上の利用の増進を図ることが見込まれない農地があった場合は、調査後直ちに、農地に該当するか否かの判断の条件に基づき、「農地」に該当しない旨の判断を行うこととされております。</p> <p>その判断の条件でございますが、「農地として利用するには、人力又は農業用機械では耕起、整地ができない土地等、一定水準以上の物理的条件整備が必要な土地」であって、「基盤整備事業の実施等、農業的利用を図るための条</p>

	<p>件整備が計画されていない土地」について、これよりご説明する2点、いずれかに該当するものは農地に該当しないものとされております。</p> <p>1点目でございますが、その土地が森林の様相を呈しているなど農地に復元するための物理的な条件整備が著しく困難な場合、2点目としましては、1点目以外の場合であって、その土地の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場合となっております。</p> <p>本委員会では、本年6月から7月にかけて、委員の皆さまには、それぞれの担当地区におきまして、農地パトロールによる利用状況調査を実施していただきました。この調査を基といたしまして、事務局により再確認を行い、その結果、対象地14筆は、再生利用が困難と見込まれる荒廃農地と判定された農地であり、土地所有者等の確認が取れているものでございます。</p> <p>なお、対象地の土地所有者及び相続人には、11月に農業委員会より「対象地を農地に該当するか否かの判断を行うことになる」旨の「非農地判断に係る事前通知」を送付しております。</p> <p>また、本議案において、「農地に該当しないもの」との議決をいただいた場合は、土地所有者等へ「非農地通知書」を送付するとともに、農地台帳から当該対象地を削除するものでございます。以上でございます。</p>
議長	<p>本議案について、質疑のある委員から、順次発言を求めます。質疑ございませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>質疑なしと認めます。これより採決に入ります。本議案について、原案のとおり決することに、賛成の委員の挙手を求めます。</p> <p>(挙手総員)</p> <p>挙手総員と認め、本議案は原案のとおり可決しました。</p> <p>以上で、議案審議を終了します。続きまして、報告があります。事務局より説明を願います。</p>
事務局長	<p>それでは、報告でございます。</p> <p>はじめに、報告第54号をご説明いたしますので、議案書42ページをお願いいたします。</p> <p>報告第54号、農地法第3条の3の規定による届出について、専決処分したのでご報告いたします。</p> <p>届出内容については、43ページ及び44ページをお願いいたします。専決処分件数は、9件です。相続等により農地を取得した場合は、遅滞なく農業委員会へ届け出なければならないという規定による届出でございます。</p>

続きまして、報告第55号をご説明いたしますので、議案書45ページをお願いいたします。

報告第55号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出について、専決処分したのでご報告いたします。

届出内容については、46ページをお願いいたします。専決処分件数は、5件です。市街化区域内にある農地を農地以外のものにして、所有権の移転等をする場合は、あらかじめ農業委員会に届け出ることによって埼玉県知事の許可を必要としないという規定による届出でございます。

続きまして、報告第56号をご説明いたしますので、議案書47ページをお願いいたします。

報告第56号、農地法第6条の規定による農地所有適格法人の報告について、農地法第6条第1項の規定により、別紙のとおり提出された報告書を受理したのでご報告いたします。

受理件数は、4件です。報告書は48ページから58ページまでのとおりとなっております。

農地所有適格法人とは、耕作目的での農地の所有権等の権利の取得が認められている農地法上の法人でございます。農地所有適格法人となるための要件は、「法人形態要件」「構成員要件」「事業要件」「役員要件」となっております。これらの要件は、設立時のみでなく、設立後も満たされていることが必要となります。毎事業年度の終了後、3か月以内に事業の状況等を農業委員会へ報告することが義務付けられているものでございます。

続きまして、報告第57号をご説明いたしますので、議案書59ページをお願いいたします。

報告第57号、農地法第18条第6項の規定による通知について、別紙農地の賃貸借契約合意解約通知書を受理しましたのでご報告いたします。

通知内容については、60ページをお願いいたします。受理件数は、3件です。農地の賃貸借について、合意による解約の通知が農地法第18条第1項ただし書の規定により、同項の許可を要しないで行われた場合には、これらの行為をした者は、農業委員会にその旨を通知しなければならないという規定による通知でございます。

続きまして、報告第58号をご説明いたしますので、議案書61ページをお願いいたします。

報告第58号、農業用施設（2アール未満）の設置に伴う届出について、農地法施行規則第29条第1号の規定により、専決処分したのでご報告いたします。

	<p>届出内容については、62ページをお願いいたします。専決処分件数は、3件です。2アール未満の農地を農業用施設に供する場合は、あらかじめ農業委員会へ届け出ることによって埼玉県知事の許可を必要としないという規定による届出でございます。以上でございます。</p>
議長	<p>以上で報告を終了します。これをもちまして、本日の議案審議及び報告はすべて終了いたしましたので、議長の任を降ろさせていただきます。ご協力ありがとうございました。</p>
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>次に、議事日程5、事務局連絡事項でございます。</p> <p>(事務局長説明)</p> <p>以上をもちまして、令和7年第12回本庄市農業委員会総会を閉会いたします。大変、お疲れさまでございました。</p>