

令和7年度7月 所沢市農業委員会総会議事録

開催日時 令和7年7月25日（金） 午前9時30分～午前11時10分
開催場所 所沢市役所502会議室
議 案 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について
議案第2号 農地法第3条の規定による賃借権設定の許可申請について
議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
議案第4号 農地法第5条の規定による賃借権設定の許可申請について
議案第5号 農用地利用集積等促進計画に伴う農地中間管理権等の設定の承認について

出席委員 1 番 斎藤 昇 2 番 二上 茂雄 3 番 池之谷 昭治
 4 番 岩崎 良一 6 番 齊藤 喜代治 7 番 田中 宏
 8 番 吉田 英和 9 番 北田 良孝 10 番 栗原 明夫
12 番 平岡 豊子 13 番 鹿島正之助 14 番 肥沼 正明
15 番 中 茂紀 16 番 水村 英紀 17 番 新井 祥穂

欠席委員 5 番 肥沼 一彦

議 長： 出席委員数が過半数に達しておりますので、総会は成立しています。
これより7月の農業委員会総会を開きます。
それでは、議事に入ります。
本日の総会の議事録署名委員に、議席番号8番 吉田 英和委員、9番 北田 良孝委員を指名します。

1 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について

議 長： 「議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転の許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字牛沼字下原です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は201平方メートルです。受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、社会福祉法人が業務の運営に必要な施設の用に供するものです。権利事由は売買による所有権移転です。

申請番号2番、所在地は大字下安松字土手ノ内です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は50平方メートルです。受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は増反によるものです。権利事由は売買による所有権移転です。

申請番号3番、所在地は三ヶ島五丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は919平方メートルです。受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は社会福祉法人が業務の運営に必要な施設の用に供するものです。権利事由は売買による所有権移転です。

申請番号4番、所在地は三ヶ島五丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は12平方メートルです。受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は増反によるものです。権利事由は売買による所有権移転です。

以上4件です。

議 長： 申請番号1番について審議します。申請地及び受人の耕作状況について、地区担当の意見をお願いします。

委 員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどお願いします。

議 長： 申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委 員：(全員挙手)

議 長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、許可といたします。

議 長： 申請番号2番について審議します。申請地及び受人の耕作状況、営農状況について、地区担当の意見をお願いします。

委 員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどお願いします。

議 長： 申請番号2番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号2番について、許可することに賛成の

委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号2番については、許可といたします。

議長： 申請番号3番について審議します。申請地及び受人の耕作状況について、地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどをお願いします。

議長： 申請番号3番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号3番については、許可といたします。

議長： 申請番号4番について審議します。申請地及び受人の耕作状況、営農状況について、地区担当の意見をお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどをお願いします。

議長： 申請番号4番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号4番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号4番については、許可といたします。

2 議案第2号 農地法第3条の規定による賃借権設定の許可申請について

議長： 「議案第2号 農地法第3条の規定による賃借権設定の許可申請について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第2号 農地法第3条の規定による賃借権設定の許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は大字下富字柳野の5筆です。地目は登記、現況いずれも畑です。面積は5筆合わせ24,548平方メートルです。受人の耕作面積等は議案書に記載のとおりです。申請事由は、農地所有適格法人の農地貸借によるものです。権利事由は賃貸借権の設定です。

以上1件です。

議長： 申請番号1番について審議します。申請地及び受人の耕作状況について、地区担当の意見ををお願いします。

委員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。この申請については、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件のすべてを満たすものと考えられます。審議のほどをお願いします。

議長： 申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可することに賛成の委員の挙手を願います。

委員： (全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、許可といたします。

3 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について

議長：「議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について」事務局から説明をお願いします。

事務局：「議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は岩岡町です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は760平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は駐車場です。農地区分については、上水道、下水道が整備され、半径500メートル以内に公共施設等が2つ以上あることから第3種農地と判断されます。申請事由は申請地を駐車場として使用するものです。

申請番号2番、所在地は大字南永井字井頭です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は217平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は通路です。農地区分については、農地の一団性が10ヘクタール以上の第1種農と判断されます。申請事由は申請地を住宅への進入路として使用するものです。なお、本件は追認となります。

以上2件です。

議長：申請番号1番について審議します。申請地及び受人の耕作状況、営農状況について、地区担当の意見ををお願いします。

委員：現地を確認したところ、適切に管理されております。事務局説明のとおり第3種農地と判断されます。農地転用に関する許可基準からみて、許可の要件をすべて満たしており、転用はやむを得ないものと思われます。審議のほどをお願いします。

議長：申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長：挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、許可相当といたします。

議長：申請番号2番について審議します。申請地及び受人の耕作状況、営農状況について、地区担当の意見ををお願いします。

委員：現地を確認したところ、適切に管理されております。事務局説明のとおり第1種農地と判断されます。農地転用に関する許可基準からみて、許可の要件をすべて満たしており、転用はやむを得ないものと思われます。審議のほどをお願いします。

議長：申請番号2番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号2番について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を願います。

委員：（全員挙手）

議長：挙手総員と認めます。よって、申請番号2番については、許可相当といたします。

4 議案第4号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について

議 長： 「議案第4号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第4号 農地法第5条の規定による貸借権設定の許可申請について」ご説明いたします。

申請番号1番、所在地は三ヶ島二丁目です。地目は登記、現況ともに畑です。面積は465平方メートルです。申請人は議案書に記載のとおりです。用途は資材置場です。権利事由は賃貸借権の設定です。農地区分については、上水道、下水道が整備され、半径500メートル以内に公共施設等が2つ以上あることから第3種農地と判断されます。申請事由は、申請地を借り受け、資材置場として使用するものです。

以上1件です。

議 長： 申請番号1番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委 員： 現地を確認したところ、適切に管理されております。事務局説明のとおり第3種農地と判断されます。農地転用に関する許可基準からみて、許可の要件をすべて満たしており、転用はやむを得ないものと思われます。審議のほどをお願いします。

議 長： 申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

委 員： 申請地が過去に駐車場だった記憶があるが、当時は農地転用の許可を取っていたのか。

事務局： まず、当時の状況を航空写真で確認したところ、ご指摘のとおり駐車場のような状態で使用されていまして。農地転用の履歴もありませんので当時の駐車場に関しては違反状態でした。申請がなされた経緯といたしましては、令和5年9月19日から令和7年6月末まで、上下水道局による下水道工事の作業用地として公共事業のための一時転用を受けていた土地になります。ただし、それ以前の土地利用に関しては、農地転用の許可を取っておらず違反の状態であったものです。

委 員： 上下水道局で畑に原状回復したのか。

事務局： 上下水道局の工事が終わり次第、畑に原状回復をするということになっていましたので、工事完了時に上下水道局が畑に戻しています。

委 員： 申請を行わずに作業用地として使用していいのか。

事務局： 市の事業として一時的に使用する場合には許可不要案件となりますので、総会で審議をいただく必要がありません。農業委員会事務局では使用している旨を確認するため、事前に所管課から届出の提出を求めています。

委 員： 畑に戻したということだが、草が生えていないだけで土に戻しただけでは畑とはいえないのではないかと。耕している状態のことを畑に戻したというべきではないかと。

事務局： 申請地は一時転用を経て現状復旧を行っているため、砂利などが敷かれていた状態から土の状態に戻すことで、いわゆる違反状態ではなくなっています。畑に戻した状態というのは客観的に見て、土づくりをすれば耕作を再開することが可能な土地に戻っていれば、現状復旧がなされていると考えています。

また、農地として認めるか否かについては、農地法第2条で農地は「耕作の目的に供される農地」と定義されています。その解釈としては、現に耕作されている土地のほかに、現在は耕作されていなくても耕作しようとするればできるような土地であれば、休耕地であっても農地であると考えています。

委員： この申請を認めてしまった場合、今後違反する土地が増えてしまうのではないかと。すぐに申請を受け付けるのではなく、数年間耕作してから再度申請を上げてもらえばいいのではないかと。

事務局： 農地転用の許可に関しては、渡人側ではなく受人側に問題があるか否かで農地転用の許可について判断を行う必要があります。仮に、今後、渡人が農地をいずれかの方法で取得したいとして申請が出てきた場合には、今回の経緯を踏まえて審議を進める必要があると考えています。

委員： 違反していた土地の課税はどうなっているのか。

事務局： 資産税課に確認したところ、少なくとも平成20年頃には雑種地課税になっていたということです。

議長： ご提案ですが、本日総会で審議した内容を集約いたしまして、事務局で「農業委員会総会における指摘事項について」文案を作成し、受人に渡すことでいかがでしょうか。

委員： （異議なし）

議長： それでは、そのように取り計らいます。

他に質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、許可相当とすることに賛成の委員の挙手を願います。

委員： (挙手)

議長： 挙手多数と認めます。よって、申請番号1番については、許可相当といたします。

5 議案第5号 農用地利用集積等促進計画に伴う農地中間管理権等の設定の承認について

議長： 「議案第5号 農用地利用集積等促進計画に伴う農地中間管理権等の設定の承認について」事務局から説明をお願いします。

事務局： 「議案第5号 農用地利用集積等促進計画に伴う農地中間管理権等の設定の承認について」ご説明いたします。

申請番号1番、転借人、渡人、営農面積、賃借料は議案書に記載のとおりです。所在地は大字中富字月野原の4筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は4筆合わせて4,611平方メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和7年11月1日から令和12年10月31日までの5年間です。

申請番号2番、転借人、渡人、営農面積、賃借料は議案書に記載のとおりです。所在地は大字城字北原です。現況地目はともに畑で、面積は1,219平方メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和7年10月1日から令和10年9月30日までの3年間です。

申請番号3番、転借人、渡人、営農面積、賃借料は議案書に記載のとおりです。所在地は林二丁目です。現況地目はともに畑で、面積は1,865平方メートルです。新規に使用貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和7年10月1日から令和13年9月30日までの6年間です。

申請番号4番、転借人、渡人、営農面積、賃借料は議案書に記載のとおりです。所在地は三ヶ島四丁目の3筆です。現況地目はいずれも畑で、面積は3筆合わせて4,448平方メートルです。新規に賃貸借契約を結ぶもので、契約期間は令和7年10月1日から令和13年9月30日までの6年間です。

以上4件です。

議長： 申請番号1番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 申請地について、現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われます。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する各要件を満たしており、当該計画については、妥当なものと思われます。審議のほどをお願いします。

議長： 申請番号1番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号1番について、承認することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号1番については、承認といたします。

議長： 申請番号2番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 申請地について、現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われます。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する各要件を満たしており、当該計画については、妥当なものと思わ

れます。審議のほどお願いします。

議長： 申請番号2番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号2番について、承認することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号2番については、承認いたします。

議長： 申請番号3番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 申請地について、現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われます。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する各要件を満たしており、当該計画については、妥当なものと思われます。審議のほどお願いします。

議長： 申請番号3番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号3番について、承認することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号3番については、承認いたします。

議長： 申請番号4番について審議します。地区担当の意見をお願いします。

委員： 申請地について、現地を確認したところ、適切に管理されており、特に問題はないと思われます。農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第5項第2号及び第3号に規定する各要件を満たしており、当該計画については、妥当なものと思われます。審議のほどお願いします。

議長： 申請番号4番について、質疑、意見はありますか。

質疑、意見がないようですので、申請番号4番について、承認することに賛成の委員の挙手を願います。

委員：(全員挙手)

議長： 挙手総員と認めます。よって、申請番号4番については、承認いたします。

それでは、議案第5号については、全ての案件が承認となりましたので、農用地利用集積等促進計画（原案）に係る意見照会について、農業委員会からは意見なしとして回答してよろしいでしょうか。

委員：(異議なし)

議長： ご異議なしと認め、そのように決定しました。

6 報告事項について

議 長： 報告事項について事務局から報告をお願いします。

事務局： 報告事項について御報告いたします。

「報告事項1 農地法第3条の3第1項による所有権移転の届出について」は、9件の届出がありました。

「報告事項2 農地法第4条の規定による届出について」は、1件の届出がありました。

「報告事項3 農地法第5条の規定による所有権移転の届出について」は、13件の届出がありました。

「報告事項4 農地法第5条の規定による貸借権設定の届出について」は、1件の届出がありました。

「報告事項5 相続税の納付猶予に関する適格者証明書について」は、1件の届出がありました。

以上です。

7 その他

議 長： その他の事項について何かありますか。

ないようですので、以上ですべての議事を終了します。

田中会長職務代理者により閉会した。(午前11時10分)