

秩父市農業委員会 令和7年 第5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5月26日(月)午後2時12分
- (2) 閉会日時 令和7年5月26日(月)午後3時20分
- (3) 場 所 秩父市役所 歴史文化伝承館 1階研修室

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 27名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員14名)

3 出欠席の状況及びその氏名

出席数 26名(農業委員13名、農地利用最適化推進委員13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	出席		第2 区域	栗原 恒明	欠席
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	出席
					浅見 喜一	出席

◎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 諸報告

日程第6 審議議案の報告

日程第7 議案審議

議案第26号 農地法第3条の規定による許可申請について (7件)

議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について (8件)

日程第8 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5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13名、農地利用最適化推進委員は、14名中13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。

1番 新井 範 委員 及び 2番 吉川 稔 委員 以上、お二人にお願いいたします。

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 諸報告

議長（横田 友会長） 次に、諸報告でございますが、前回総会以降に処理した案件について報告いたします。事務局に説明をさせます。

黒澤事務局長 本日付け、報告文書をご覧ください。

番号1番、農業用倉庫と重油タンクの設置でございます。

届出者は、●●地内で●●●、●●●●●、●●、●●の栽培を行っており、農地パトロールにおいて、届出を行っていなかったことが判明したため、今回改めて届出が提出されたものでございます。以上でございます。

日程第6 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、事務局長に報告をさせます。

黒澤事務局長 令和7年第5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26号 農地法第3条の規定による許可申請について （7件）

議案第27号 農地法第5条の規定による許可申請について （8件）

以上でございます。よろしくお願いたします。

日程第7 議案審議

議案第26号上程 農地法第3条の規定による許可申請について (7件)

議長(横田 友会長) 議案第26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。

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、●●●町 畑 1筆 ●●●㎡で、平成●●年に譲渡人が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●●に●●●メートル付近に位置しています。

申請事由は、新規就農のためです。この度、申請地を耕作する意思がない譲渡人と譲受人との間に話がまとまり、申請に至りました。譲受人の農作業歴は●●年あり、農機具は●●●●を●台所有しています。また、作付計画では、●●●、●●●●●、●●●●、●●●、●を栽培する計画です。権利の種類は、所有権移転です。現地を確認しましたところ、不耕作の状態となっていました。

事務局(浅賀参与) 私からは、番号2について、説明いたします。

本案件につきましては、申請地を購入して自身所有の耕作農地と●●●●●●●沿いにある無人販売所を直接接続させ、栽培を兼ねた通路として利便性向上を図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 ●●㎡で、●●●●●の●●●●●m付近に位置しています。

譲受人は、農地を●●●●㎡所有し、年間農作業へ●●●日従事しております。

作付計画では、●●、●●等の栽培する計画です。

現地を確認しましたところ、草刈り等が実施されている保全管理農地でした。

今回の申請に先立ち、4月総会において宅地内の農地を4条申請を行い、違法農地の是正を行っております。以上でございます。

事務局(小川主幹) 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、●●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●●約●●●m離れた場所に所在する土地です。譲受人は、●●●●●に居住しており、現在所有している農地はございませんので、新規就農になります。

●●●●●、●●●●●等の野菜、●、●等の果樹を作付けする計画になっております。農作業については、譲受人とその父親が行う予定で、父親は●年間の農業経験があるとのことです。農機具については、●●●を導入する予定です。現地確認したところ、保全管理されておりました。

事務局(笠原主査) 私から番号4～番号7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。

案内図をご覧ください。申請地は、●●●字 ●●畑 15筆、田1筆 合計●●●●●㎡で、●●●●●● 交差点 ●●、約●km付近に位置しており、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請事由は、経営規模拡大です。譲渡人は平成●●年に相続し申請地の農地および宅地を管理してきましたが、遠方に住んでいることや高齢になったことなどから、買い手を探していたところ、●●町の認定新規就農者である譲受人と売買の話がまとまり、このたび申請に至りました。譲受人は、所有する農地はございませんが、中間管理事業で●●●●㎡の畑を借入し、●●、●●●●●●●などの野菜を栽培、直売所などへ出荷しており、●●●●町農業委員会の農家証明書も添付されております。

保有する農機具等につきましては、経営規模拡大に向けて、●●●●● ●台、●●●●● ●台を導入する予定とのことです。作付け計画では、●●●●●、●●●●●●、●●●●●などを栽培する予定です。

なお、●月●●日 現地を確認したところ、譲受人により耕作が開始されており、航空写真では遊休農地化している農地についても、保全管理の状態になっており、いつでも耕作が始められる状態になっておりました。

つづきまして、番号5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。

案内図をご覧ください。申請地は、●●●字 ●●畑 1筆 ●●●●m²で、●●●●●●●●の ●●、約●●メートル 付近に位置しており、昭和●●年に贈与により取得した土地です。申請事由は、新規就農です。譲受人は、●●●●●●でございます。当申請地は、譲受人の祖父母の代から、この農地を使用しており、今後も譲受人が耕作していくことで、譲渡人と話がまとまり、このたび申請に至りました。

譲受人は、所有する農地はございませんが、すでに 以前からのこの農地をお借りして ●●●の栽培を行っており、農作業暦は●●年でございます。保有する農機具等につきましては、●●●●●台を所有しております。また、作付け計画では ●●●、●●●●、●●●●●などの野菜を栽培する予定です。なお、●月●●日 現地を確認したところ、耕作されておりました。

つづきまして、番号6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。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●字 ●●畑 4筆 ●●●●m²で、●●●●●●●●交差点 ●、約●●●メートル付近に位置しており、令和●年に相続により取得した土地です。

申請事由は、農業経営規模の拡大です。当申請地は、譲受人の自宅に隣接しており、この農地を以前から使用しておりました。譲渡人が相続し、代が変わったことから売買の提案があり、譲渡人と譲受人の間で話がまとまり、このたび申請に至りました。

譲受人は、所有する農地はございませんが、すでに 以前からのこの農地をお借りして ビニールハウスにより、●●●●、●●●の栽培を行っております。

保有する農機具等につきましては、●●●●●●台、●●●●●台を所有しております。作付け計画では今までどおり、ビニールハウスでは、●●●●、●●●を栽培し、●、●などの果樹を栽培する計画です。

なお、●月●●日 現地を確認したところ、ビニールハウスには●●●●が栽培されており、その他の自宅に隣接している農地には、●と●が植えられており、よく手入れされておりました。

つづいて、番号7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。

案内図をご覧ください。

申請地は、●●●字 ●●畑 2筆 ●●●●m²で、●●●●●●●●の ●●、約●●●メートル付近に位置しており、令和●年に遺贈により取得した土地です。

申請事由は、新規就農です。

当申請地は、譲受人は申請地に隣接する住宅を売買により取得することになり、あわせて隣接する申請地の農地についても売買により譲受人が取得することで話がまとまり、このたび申請に至りました。譲受人は、所有する農地はなく、家庭菜園程度でございますが、農作業暦が ●年程あるとのことです。

保有する農機具等につきましては、●●●●●台を所有しており、●●●●●も ●台所有しております。また、作付け計画では●●、●●●●●などの野菜の他、●●●●●や●●●●●、●●●等の 山菜をも栽培する予定です。

なお、●月●●日 現地を確認したところ、境界が不明ですが農地の一部は隣の宅地と一体化しアスファルト舗装がされているように見受けられ、残りの部分は何年も耕作されていない状態でした。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。

- 2番 吉川 稔委員** 2番吉川です。番号2について意見を申し上げます。概要につきましては事務局の説明のとおりです。先日事務局と現地を確認して参りました。2点ばかり気づいたのが、申請地の前の建物が建っている所を譲受人が買い取って、壊してそこから出入りするという感じでやりたい意見がありました。それと、今回の農地に隣接している横側がすぐ線路になっています。結構おっかないような気がしたのが気になる所と、真ん中へんに栗の木の大きい、50年ぐらい経っている木なんですかね、結構でかい木がありまして、その右側にきれいな農地があるのですが、ちょっと日陰になったりするので枝落としだけはするような形で隣の話もまとまっているみたいです。譲渡人の方が●●才で、今度受ける方は●●才ということで年齢的には高齢だと思うのですが、やっていただけるという事でよろしいのではないかと思います。3条案件ですので、今井推進員さんの意見を尊重していただければと思います。以上です。
- 1区 今井 和美委員** 1区の推進員の今井です。先日事務局と一緒に現地を確認しました。私も吉川さんがおっしゃったように、進入口が無くて、確認しに行った時も踏切の脇から、ほとんど線路の真横を入れていく感じで、これで出来るのかと思ったら、先程おっしゃったようにお家の脇から進入路を入れるという事なので、そこはクリアしましたが、ほんとにど真ん中の所におっきな栗の木があって、でもまあ栗なので、残してもいいものなのかなあとは思いますが。●●才よりは●●才の方のほうがちょっといいかなあとは思いますが。ご審議の程、よろしく申し上げます。
- 1番 新井 範委員** 1番新井です。事務局のご案内のとおりなんですが、ちょうど1月前だと思うんですが、この案件があって、ここを隣が譲渡されるとなると、この角の下の方がご本人の農地という事で、ここを取得する事でその上にある、右上に見えるのが自分の持っている無人の直売所と作業場という事で、動線が繋がるので、どうしても譲って頂ければという事だったようで、話がまとまったという事で、ちょうど使い勝手がよくなったなあという事で、皆様のご審議の程、よろしく申し上げます。
- 1区 今井 和美委員** 1区の推進員の今井です。先日事務局と一緒に見て参りました。ここは綺麗にされていて、隣と一体化出来るので、特に問題は無いかなあと思いますので、ご審議よろしく申し上げます。
- 12番 井原 愛子委員** 12番井原です。番号3番につきましてご説明させていただきます。先日事務局と田口推進員さんと一緒に現地を確認しました。概要は事務局の説明の通りになります。国道からちょっと入った所でかなりまとまった畑なんですが、保全管理状態で、なかなかこの広い土地を、ずっと耕されていなかったようだったので、新規就農という事ですが、耕していただければ問題無いのかなと思います。皆様のご審議をお願いします。
- 3区 田口 德行委員** 3区の推進員の田口です。番号3番について意見を申し上げます。申請地は今お話のように保全管理という状態にして、地形は南北に位置しておりまして、南側には市道が通ってまして、平らで農業するには非常に条件のいいところという事で思っております。譲受人は農業経験が無いという事でございますけども、父親が農業経験が●年程あるという事で、●●●等も購入を予定しているという事でございますので、家族で協力をして農業を行っていく事であれば可能ではないかという事で思っておりますので、皆様のご審議をよろしくお願いたします。
- 10番 芦田 希美委員** 10番芦田です。番号4について、意見を申し上げます。申請地は所々とんだ所に農地としてはあるのですが、グルっと道路としては繋がっているんで、移動は可能になってます。で、またもう保全管理されておりまして、一部の農地は●●●●の収穫済みの後があったという状況でした。こちらも特に問題はないかなあと思います。
- 続きまして、番号5についてですけども、狭い面積なんですけども、きれいにもう耕作されている状態でした。前からもうご使用されていることで、こちらも特に問題ないと思います。
- 続きまして番号6についてですが、こちらはビニールハウスが4棟建ち並んでまして、綺麗に管理されている状況でした。●の木とかも植えてある部分もあるのですが、そちらはそのまに

して様子を見ていくという事だったので、こちら問題ないと思います。

番号7についてですけども、こちらはちょっと変形した農地となっております、四角く映ってるんですけども、ちょっと三角形になっているような部分と、四角い部分も一部がちょっとアスファルトで舗装されてしまっている状況なので、隣接している土地との境目がちょっとわからないような状況となっております。畑としては耕作するにはとても困難なのかと思うのですが、作付計画書には●●とか●●●とかという事で、初心者でもやりやすいような物を入れてもらってあるので、やって頂けるのかなあと思いました。また譲受人以外の方がこの農地を使用するという事はとても難しいのではないかと感じます。ご審議の程、よろしくお願いいたします。

5区 新井 明弘委員 5区推進員の新井と申します。よろしくお願いいたします。4番ですが、ここは●●の●●●●という所でございまして、結構平らな所でございまして、耕作するには良い所でございます。今まではかなり荒れてまして草が結構生い茂っております、ちょっとまずいかなあと思ったのですが、去年の農地パトロールの時には、かなり綺麗になってきてまして、いいなあと思っていたのですが、今回の申請で伺った時にはかなり綺麗になってまして、今までは見えなかった景色が見えるような状況となってきましたので、いいかなあと思っています。現在の申請地の脇の所にちょっと宅地がありますが、ハウスが建っております、機械の入る所ももう出来まして、エアコンなんかも完備されてますので、やる気が見えると思います。この広さの所をやってもらうという事はありがたいなあと思っていますので、一つ前向きなご審議の程よろしくお願いいたします。

続きまして5番ですが、●●という所でございまして、ちょうど道の所の畑でございまして、今は綺麗にいつでも植えられるような状態になっております、かなり管理が行き届いている所でございます。審議が通らないと草が生えてくるような状況でございまして、ひとつご審議の程よろしくお願いいたします。以上です。

5区 岡田 英幸委員 5区推進員の岡田です。6番について意見を申し上げます。先日事務局と現地を確認しました。それとご本人様とも会いまして、今日はなんで来たんだいという事で今日は現地確認に来ましたという事で、自宅の前なので、本人からも話を聞く事が出来ました。●●でも●●●●と●●の方が、この人がまだ●●代ですので、後の人達はみんな●●代・●●代の人が多いので、年齢がまだ●●代という事で、これからですね●●を背負って立つという人だと思いますので、皆様のご審議の程お願いしたいと思っております。

番号7番について説明いたします。こちらは私が1回会った事があるのですが、この人は、1年前に農地を紹介してくれという事で、●●が自宅なものですから、そこで農地を探していたのですが、いい場所がありませんでした、今回こういった案件という事でこちらを買ったという事で、ここは前は料亭みたいな所でそこを買ったという事で、そのノリが一応農地という事で、本人が●●を作るとい事なんで、まだ●●代ですので新規就農という事で、これから期待をしたいと思っておりますので、皆様ご審議のほどお願いしたいと思っております。

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。

7番 豊田 恵男委員 7番豊田です。1点は4番の案件ですが、これから●●●●を導入する予定という事と●●から●●までの移動手段とかその辺はどういった形で持って行くのでしょうか？これから買うんじゃないですけど。それと3番の方もまあ●●●でしたら●●●●あたりに載せれば移動手段出来ると思うのですが、その辺をちょっとお伺いしたいのですが。

事務局(笠原主査) 番号4番ですが、今後●●●●●●、●●●●等は一応リースにより取得する計画になっております。ご自宅が●●で、こちらの農地までの距離は●●キロ程度となっております、先程委員さんからの説明にもありましたけども、隣に宅地があって、もう建物は壊して新しく作業小屋と休憩スペースとして農機具倉庫を、農地の隣接の所に建てられていらっしゃいます。

すので、休憩等も出来ますので、作業に支障は無いかと考えております。

事務局（小川主幹） 3番についてですが、申請書類には書いてないですが、譲受人の●●●さんは現場作業する仕事をされてる方なので、そういう荷物を積むような手段はあると思います。

議長（横田 友会長） 他に質問等はございますか。

13番 新井 一雄委員 13番新井です、先程の4番ですね、私の聞き洩らしかもしれないのですが、面積が●●●を超える面積だという事ですけども、作付面積の考えはどういった物を作るとかそういった計画はあるのでしょうか？

事務局（笠原主査） 作付面積につきましては、●●●●、●●●●、●●●●●、●●●●等をそれぞれ●●アールづつ作付けするような形で、残りの農地につきましては、いっぺんには出来ないの、保全管理の状態を保ちつつ、次第に拡大していくような形でして、田が一筆あるのですが、こちらにつきましては、隣の田んぼをやっていただいている方に、そのままこちらの方も当分の間は田んぼとして管理していただく事で話がついていてと伺っております。

議長（横田 友会長） 他にご質問等はございませんか

（「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26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27号上程 農地法第5条の規定による許可申請について （8件）

議長（横田 友会長） 議案第27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させます。

事務局（小川主幹） 会長、井原委員が先に帰る相談があるのですが、その件につきまして、どのようにしたらよろしいでしょうか

議長（横田 友会長） 井原委員さん、差し支えなければご本人から説明をお願いしたいと思います。

12番 井原 愛子委員 12番井原です。数日前に急に決まった事なので対応が遅れましてすみません。昨日、全国植樹祭が開催されて、私の運営するお店に、本日夕方NHKで生放送の予定が入っており、私ではないと対応出来ない案件となっております、3時にはこちらを出ないと間に合わないの、申し訳ないですが、私の案件を最初に説明させていただけると大変助かります。ご検討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。秩父を紹介する意味では、大事な事だと思いますので、皆様のご理解をいただければと思いますが、いかがでしょうか。

（「よろしいかと思います」と言う人あり）

議長（横田 友会長） 大丈夫ですか？それでは8番の案件からお願いします。

事務局（小川主幹） 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 6筆 ●●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。

申請地は、●●●●●●●●●●●●の●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

次に番号2について説明します。

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、●●● 畑 2筆 ●●●㎡で、令和●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●●●に●●●メートル付近に位置し、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。

転用目的は宅地分譲です。

申請事由について説明します。譲受人は●●●●を営んでおり、市内中心地から近郊であり交通の便もよく、●●●や●●●●からほど近く住宅地として適しているとして申請地を買受け宅地分譲地1区画を造成し販売したいとして申請されました。

権利の種類は所有権移転で資金調達計画も整っております。また、隣接農地の耕作者及び進入路となる私道の所有者からの転用計画に対する承諾書が添付されています。

なお、申請地の一部は令和●年頃から私道として利用されており、譲渡人からの始末書が添付されています。現地を確認したところ不耕作の状態でした。

次に番号3について説明します。

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、●●● ●●● 畑 1筆 ●●●●㎡の内●●●㎡で、平成●●年に相続により取得した土地です。申請地の他に進入路として利用する一体利用地が●●●㎡あり、申請地と一体利用地を合算した面積は●●●●㎡となっております。

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

本件は工事の作業場を目的とした一時転用です。

申請事由について説明します。申請地に隣接する宅地で擁壁の補修工事を行うこととなり申請地を作業場として一時的に利用したいとしてこの度申請に至りました。

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。

次に番号4について説明します。

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、●●● 畑 1筆 ●●●㎡で、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●●● ●●●mに位置し、立地の基準につきましては、市街地化の傾向が著しい区域にある農地として第3種農地と判断しました。

転用目的は宅地分譲です。

申請事由について説明します。

譲受人は不動産業を営んでおり、申請地周辺が閑静な地域で住宅の需要が高い地域であり住宅地として適しているとして申請地を買受け宅地分譲地4区画を造成し販売したいとして申請されました。権利の種類は所有権移転で資金調達計画も整っております。また、隣接農地の耕作者からは転用計画に承諾する旨の承諾書を得ております。

現地を確認したところ耕作の状態でした。

事務局（浅賀参与） 私からは、5～7の3件についてについて説明いたします。

はじめに、5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 ●● 3筆 ●●●㎡、で、●●●●から●●●●に●●m位に位置しており、道路用地と宅地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、3区画の宅地分譲と市道●●●号線の道路用地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3筆を市道●●●●号線と●●●●に挟まれた幅の狭い土地1区画、道路西側の1筆を2分割し2区画、計3区画の分譲地と道路用地が畑のまま残っている●●●●号線の敷地内の畑を道路用地として、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、●の木が点在している状況で、●●として耕作されていたものと思われる。●の木等の手入れはされておらず、不耕作地となっている畑でした。

また、氏神様等の祠あったため、始末書の添付及び認定道内に畑が残っていた経緯については、経緯書の添付がございました。

次に 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 ●●● ●●●●番● ●●●㎡、で、●●●●●から ●●●●●に●●●●m位に位置しております。

申請地は、市道に隣接した宅地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、分譲地の造成を予定しております。

申請事由ですが、譲受人は、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、隣接する農地の所有者からは、承諾書の提出がございません。現地を確認したところ、保全管理されている畑でした。

次に 7号についてご説明させていただきます。

案内図をご覧ください。申請地は、●●● 字 ●●● ●●●●番● ●●●㎡、で、●●●●●から ●●●●●に ●●●●m位に位置しており、自己用住宅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、自己用住宅●●●●㎡の建設でございます。

申請事由ですが、譲受人は、譲渡人との間で土地譲渡の合意となったことから、自己住宅の建設を計画いたしました。現在は●●●●地内で借家住まいをしております。

資金計画は整っており、隣接する農地所有者からは、承諾書の提出がございません。

現地を確認したところ、草刈り等が行われている、保全管理されている畑でした。

以上でございます。

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 2番吉川です。番号1から番号4まで、最初に1番から意見申し上げます。概要については事務局の説明したとおりでございます。この土地なんですけども、そこの細い所から進入路を入れて来るわけなんですけども、先程説明したとおり道から一本道に入れるんですけど、新しい進入路がちょっと狭いような気がしたんですけども、逆に建物を建てる面積がちょっと広すぎるような気が、そっちのがちょっと気になったところです。後は書類も揃っておりますし、3種農地という事で特に問題はないのかなというふうに思います。

続きまして2番になります。2番の土地はちょっと入り組んだ道を入れてった奥の方になるんですけども、ここも先程事務局が説明した通りですが、ちょっと感じたのは面積が1軒建てるには広すぎるかなという点が気になりました。現況がちょっと荒れている農地ですので、やむを得ないのではないかと判断しました。続きまして3番になります。概要については先程事務局が説明した通りなんですけども、この場所が以前からだいぶ工事がごたごたしたような場所がある場所なんですけども、先程市の畦畔が入ってるというか、赤道が気になって、事務局と話したところ道路課と平行していくのでは、やむを得ないかと、単独でごまかしてやられるのはちょっと一時転用という形でも筋が違ってくるのではないかと判断しました。そういう事で、よろしくお願いいたします。それでは4番になります。4番の土地は私の自宅から●●●メートルも離れていない所でよく知っている場所なんですけども、以前譲渡人の方から私も高齢で、子供も遠くにいまして農業は出来ないの、誰か借りてくれる人はいないかと相談を受けた所でございます。そんな中で突然こういう形で不動産を営む業者の方で、ここに4区画を作るという事で計画したという事で、隣に綺麗に農地が整備されている所ですので、近隣の承諾書も揃ってますので、本当は農地として残しておきたい場所だと思いますが、やむを得ないのではないかと判断しました。皆様のご審議をよろしくお願いいたします。以上です。

1番 新井 範委員 1番新井です。5番から7番まであるんですけども、事務局の説明した通りでございます。なお、5番につきましては、真四角になっている方が ●●●でその反対側が例年農地の管理を見ている時にはいつも保全管理状態という所で、ちょっと幅が狭くて農地も全然耕した形跡もずっと、私が預かってからはしてない所で、一部道の中に農地があるという事で、それは秩父市に寄付していただくという事だと思いますので、なんら問題はないのかなあという事です。6番、7番につきましては、ここは保全管理状態という所で秋になると草で、この前も市の方になんとか対処していってくれというような事で、私の方にも来まして、とは言われても困るなあという事でいたちちょっといわくの土地だったんですけども、今回譲渡されて宅地となるという事で致し方ないのかなあ、耕作が出来ない状態なんだと思っております。皆様のご判断を頂いてお願いします。7番につきましても、宅地分譲、自己用住宅という事ですので、ご承認して頂ければと思います。よろしくお願いいたします。以上です。

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。

1区 今井 和美 委員 1区今井です。6番の所で自己用住宅という事ですけども、譲受人の住所

を見るとアパート名とかが無いので、これは戸建てなのか、それともアパート名とかが漏れているのか、そこはどうなのでしょう。

事務局（浅賀参与） 今のご質問につきまして、借家という形です。

（休憩を言う人あり）

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。

他にご質問等はございませんか

（「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27号1番から7番について、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。

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。

これをもちまして秩父市農業委員会 令和7年 第5回定例総会を閉会いたします。