

令和7年第11回桶川市農業委員会総会 議事録

令和7年11月26日(水) 午後2時から

場所：桶川市役所3階 会議室305

【出席委員】 農業委員	1 青木孝一、2 新井淳一、3 荒井昌和、4 荒岡克巳、5 植野成美、6 小峯健治、8 白根菊枝、9 砂川富夫、10 原島貞夫
【欠席委員】	7 渋谷安弘
【傍聴人】	なし
事務局長	<p>只今より、令和7年第11回桶川市農業委員会総会を行います。</p> <p>本日は、農業委員10名のうち9名の出席があり、農業委員会等に関する法律第27条第3項の開会要件を満たしていることを報告いたします。</p> <p>それでは、次第の1「開会」を、青木委員にお願いします。</p>
青木委員	(開会宣言)
事務局長	<p>続きまして、次第の2「あいさつ」を、砂川会長よりお願いします。</p>
砂川会長	(あいさつ)
事務局長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより議事に入ります。</p> <p>総会会議規則第4条の規定により、会長に議長をお願いいたします。</p> <p>(会長が議長に就く)</p>
議長	<p>只今議長の座を仰せつかりましたので、進行させていただきます。</p> <p>それでは、次第の3「議事録署名委員の指名」でございます。</p> <p>6番の小峯委員と、8番の白根委員にお願いします。</p>
議長	<p>それでは、次第の4「議事」に入ります。</p> <p>続きまして、第1号議案「買受適格証明願について」及び第4号議案第1号件「農地法第3条の規定による許可申請について」関連性があるとのことですので、一括して審議したいと思っております。それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは第1号議案について説明いたします。申請者の住所、氏名、対象地番等については、資料記載のとおりでございます。</p>

こちらの案件は、裁判所の強制競売と関連しております。

競売物件の中に農地がある場合、誰でも入札できるのではなく、農地を取得できる要件を満たした者のみ入札することが可能です。その入札のために必要なものが、今回の買受適格証明書となります。

その後の手続きですが、入札を行い、物件を落札した場合、改めて農地法第3条の規定に基づく許可申請が行われることとなります。

一度買受適格証明書を発行したにも関わらず、後に提出された農地法第3条の許可申請を不許可とすることは、理論的には通常考えづらいことですので、農地法第3条の許可見込みがあるかどうかという視点で審議していただきたいと考えております。

農地法第3条の規定による許可要件については、大きく分けて4つの判断基準がございます。

1点目は、全部効率利用要件として、農地を取得しようとする者の従事状況、機械の保有状況からみて、取得予定の農地を含めて、すべてを効率的に利用すると認められること。

2点目は、常時従事要件として申請者または世帯員が、農作業に原則150日以上従事していること。

3点目は、地域との調和要件として、申請地周辺の農地利用に影響を与えないこと。

4点目は、法人の場合のみに適用されますが、農地所有適格法人の要件を満たしていることとなります。詳細については、法人組織の形態要件、事業要件（主たる事業が農業であること）、構成員要件（法人内で農業に常時従事する者が総株主の議決権の過半を有すること）、常時従事要件（常時従事者たる構成員が取締役等の過半を占めること）となります。以上の点を全て満たしていることが、要件となります。

まず、申請者の全部効率利用要件についてですが、従事状況については、年間200日と申告しております。どこで農業をやっているのか聞き取り調査をしたところ、桶川市大字倉田字大之地で農地を借りてぶどう栽培を行っているとのことでした。そのため、借りているという農地を現地確認し、近隣の農業者に確認したところ、今年度から申請者がぶどうの栽培をおこなっており、ある程度の管理は行われている状況でした。しかしながら、耕作していると主張するすべての農地について、農地法等の手続き経緯が確認できないことから、農業関係法令に抵触している状況です。このことは、農地法第3条第2項第1号に掲げられるいわゆる全部効率利用要件を満たしていないと判断することが可能です。

また、機械の保有状況については、刈払機を1台、噴霧器を1台保有し

ているとのこと。申請者は申請地においてそばを栽培する計画でしたので、今後の機械の取得や保管場所について窓口で聞きました。そうしたところ、まだ乾燥機等のそばを作るための機械は持っていないが、今後、障害者のグループホームを設立するので、そこで機械の保管などをすることを考えているとのことでした。また、埼玉県内に住んでいないようでしたので、どのように通作するか聞いたところ、電車で桶川駅まで行き、桶川駅からは自転車で通作するとのこと。

このことから、通作距離と保有機械等の状況を総合的に勘案すると、対象農地においてそば栽培を行う目的での営農は現時点では難しいと事務局では考えています。次に、地域との調和要件については、作付け予定の作物がそばであることから、特段問題がないと考えられます。

当初申請がありました内容は、現地調査資料のとおりですが、疑問点や不明点がありましたので、事務局で補正を依頼したところ、別添の資料が提出されました。【追加配布資料のとおり説明】

以上のとおり各要件について、説明をしましたが、機械の取得や保管について、具体性がないこと。耕作地について、農地法等の手続きを行っておらず、農地法に抵触していること。このことから農地法第3条第2項第1号に掲げられるいわゆる全部効率利用要件を満たしていないと事務局では判断しております。要件のうち1つでも満たしていない場合、農地法第3条許可をすることはできませんので、買受適格証明書については、発行ができないと考えております。

次に、同じ申請者から農地法第3条許可申請がされました。本来であれば、買受適格証明書を農業委員会で発行した後に、譲受人が買受適格証明書を持って、裁判所で入札を行い、物件を落札した後に、農地法第3条の規定に基づく許可書が行われます。その際に、さいたま地方裁判所が発行する強制競売事件に関する売却決定期日の指定通知が添付書類として必要になりますが、添付されておりません。このことから、単独申請ではなく、土地所有者と連署の必要がありますが、単独申請になっていますので、農地法施行規則第10条にも抵触している状況です。このことから、事務局では不許可とするべきと考えております。事務局からは以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。

新井委員

11月17日に現地調査を行いました。

対象地は概ね休耕地となっております。現地調査の結果報告は以上

	です。
議長	ありがとうございました。 それでは、まず、第1号議案について、何か質問等ありますか。
農業委員	今回、買受適格証明書が発行されていない状況で、農地法第3条許可申請が行われておりますが、この場合、却下、不受理等の対応はできないのですか。
事務局	添付書類の不備、要件の不備等で却下、不受理は可能ですが、今回は郵便で申請がされており、許可の要件を満たしていないことを事務局で審査しておりますので、今回は「不許可」とさせていただければと思います。
議長	他に質問はありますか。 無いようですので、お諮りいたします。 第1号議案については、証明書を発行しないこととしたいと思いますが、異議のある方は挙手をお願いします。
委員	異議なし。
議長	異議なしとのことですので、発行しないこととさせていただきます。 それでは、次に、第4号議案第1号件について、何か質問等ありますか。
議長	無いようですので、お諮りいたします。 第4号議案第1号件については、「不許可」としますが、異議のある方は挙手をお願いします。
委員	異議なし。
議長	異議なしとのことですので、「不許可」とさせていただきます。 続きまして、第2号議案「生産緑地に係る農業の主たる従事者等の証明願について」事務局から説明をお願いします。
事務局	それでは、第2号議案について説明させていただきます。 買取申出者、主たる従事者の氏名、住所、対象地番、地目、面積は資料記載のとおりです。被相続人が死亡したことにより、相続人が対象地を

	<p>相続しました。</p> <p>今後、生産緑地の解除を行うには、被相続人が生前に主たる従事者であったことを確認し、その者が生産緑地を農地として経営することが困難であることを適正に判断することを農業委員会として求められております。そして、その旨を証明する証明書が必要であるため、今回の申請に至っております。今回の被相続人は亡くなっておりますので、農地を経営することが困難なことは、明らかですので、生前に主たる従事者であったことを確認することが重要となっております。</p> <p>今回は事務局で相続人に対し、聞き取り調査を行いました。被相続人は、93歳で亡くなったようですが、80歳代までは年間365日農業に従事していたとのこと。90歳以降は、週に2日ほど従事していたとのこと。生前は水稻を行っていましたが、亡くなった後は、親族が露地野菜（サトイモなど）を栽培していたとのこと。事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
新井委員	<p>それでは報告させていただきます。11月17日に現地調査を行いました。申請地は適正に管理されており、特段問題がなかったことを報告いたします。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、第2号議案について何か質問等ありますか。</p>
議長	<p>無いようですので、お諮りします。</p> <p>第2号議案について、ご異議ございませんか。</p>
委員	<p>異議なし。</p>
議長	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第3号議案第1号件及び第4号議案第2号件の各号件については関連性があるとのことですので、一括して審議を行いたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは、まず、第3号議案第1号件「農地法第5条の規定による許可申請の承認について」説明いたします。</p>

譲受人、譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。この案件は、営農型太陽光発電事業の期間を再延長すべく、申請に至りました。営農型太陽光発電事業の場合、農地を一時的に転用することになりますが、その期間は原則3年以内と定められております。

前回の更新許可日が令和3年11月15日であるため、本来であれば令和6年11月15日までに更新の許可を再取得しなくてはなりませんでした。

しかし、申請者が失念していたとのことで、11月10日に申請書が提出されました。

本件は使用貸借権を設定する案件となっております。

変更点は期間のみで、転用面積や太陽光パネルの高さや角度、耕作者等の変更はございません。

しかしながら、昨今、営農型太陽光発電施設の下部農地について、十分な営農が行われていないことが問題になっております。具体的な基準としましては、地域の平均的な単収と比較して、2割以上減少しないことが必要となります。そこで本申請の収量についてですが、単収見込みや地域の平均的な収量と比べると、2割以下となっております。そのため、大幅な改善が必要な状況と事務局では考えております。

次に農地法第3条許可についてですが、農地の上部空間に区分地上権を設定する案件になります。

区分地上権とは、他人の土地の地下や空間に範囲を限定して工作物を所有するために設定する地上権のことです。

先程ご説明した営農型太陽光発電事業を継続するにあたり、農地の上部空間に区分地上権を再設定すべく、申請に至りました。

なお、農地法第3条の規定による許可を受けるには、原則4つの許可要件を全て満たすことが必要となりますが、区分地上権の設定を目的とした農地法3条の許可については、通常の利用要件が適用されないことが条文で示されております。

議案の説明は以上になりますが、その後の手続きについては、農業委員会の意見を付して、埼玉県に進達し、最終的には埼玉県知事が農地転用許可をおろすこととなります。そのため、埼玉県に進達する際には、営農計画と営農状況を大幅に改善する必要がある旨の意見を付して、進達を行いたいと事務局では考えております。

事務局からの説明は以上です。

議長

ありがとうございました。

それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願い

<p>新井委員</p>	<p>いします。</p> <p>それでは報告させていただきます。申請地には営農型の太陽光パネルが設置されており、下部の農地ではみょうがの作付けは確認できました。作付け量も十分でしたが、今年の異常な暑さの影響はあったかと思われます。今年のみょうがは収穫時期がずれているように思いますので、現地調査時にも収穫はできる状況でした。現地調査の結果報告は以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>第3号議案第1号件及び第4号議案第2号件について何か質問等ありますか。</p>
<p>議長</p>	<p>無いようですので、お諮りします。</p> <p>両議案について、事務局案のとおり意見を付して進達するというところで、ご異議ございませんか。</p>
<p>委員</p>	<p>異議なし。</p>
<p>議長</p>	<p>異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。</p> <p>続きまして、第3号議案第2号件及び第4号議案第3号件の各号件については関連性があるとのことですので、一括して審議を行いたいと思います。それでは、事務局から説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、まず、第3号議案第2号件「農地法第5条の規定による許可申請の承認について」説明いたします。</p> <p>譲受人、譲渡人の住所、氏名、対象地番、地目、面積等は資料記載のとおりです。この案件は、営農型太陽光発電事業の期間を再延長すべく、申請に至りました。営農型太陽光発電事業の場合、農地を一時的に転用することになりますが、その期間は原則3年以内と定められております。</p> <p>前回の更新許可日が令和4年6月14日であるため、本来であれば令和7年6月14日までに更新の許可を再取得しなくてはなりませんでしたが。</p> <p>しかし、申請者が失念していたとのことで、11月10日に申請書が提出されました。</p> <p>本件は使用貸借権を設定する案件となっております。</p> <p>変更点は期間のみで、転用面積や太陽光パネルの高さや角度、耕作者等の変更はございません。</p>

	<p>しかしながら、昨今、営農型太陽光発電施設の下部農地について、十分な営農が行われていないことが問題になっております。具体的な基準としましては、地域の平均的な単収と比較して、2割以上減少しないことが必要となります。そこで本申請の収量についてですが、収量がないため栽培実績が無い状況となっております。そのため、大幅な改善が必要な状況と事務局では考えております。</p> <p>次に農地法第3条許可についてですが、農地の上部空間に区分地上権を設定する案件になります。</p> <p>区分地上権とは、他人の土地の地下や空間に範囲を限定して工作物を所有するために設定する地上権のことです。</p> <p>先程ご説明した営農型太陽光発電事業を継続するにあたり、農地の上部空間に区分地上権を再設定すべく、申請に至りました。</p> <p>なお、農地法第3条の規定による許可を受けるには、原則4つの許可要件を全て満たすことが必要となりますが、区分地上権の設定を目的とした農地法3条の許可については、通常の特許要件が適用されないことが条文で示されております。</p> <p>議案の説明は以上になりますが、その後の手続きについては、農業委員会の意見を付して、埼玉県に進達し、最終的には埼玉県知事が農地転用許可をおろすこととなります。そのため、埼玉県に進達する際には、営農計画と営農状況を大幅に改善する必要がある旨の意見を付して、進達を行いたいと事務局では考えております。</p> <p>事務局からの説明は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、現地調査副班長の新井委員に、現地調査の結果報告をお願いします。</p>
新井委員	<p>それでは報告させていただきます。申請地には営農型の太陽光パネルが設置されており、下部の農地ではみょうがの作付けは確認できました。作付け量は不十分でした。今年の異常な暑さの影響はあったかと思われまます。今年のみょうがは収穫時期がずれているように思いますので、現地調査時にも収穫はできる状況でした。柿については、実が一つだけついておりました。現地調査の結果報告は以上です。</p>
議長	<p>ありがとうございました。</p> <p>第3号議案第2号件及び第4号議案第3号件について何か質問等ありますか。</p>

農業委員	栽培した作物について、販売しないと実績として見られないのか。
事務局	販売・自家消費にかかわらず、収穫量を実績として見る事が可能です。
議長	他に質問はありますか。
議長	無いようですので、お諮りします。 両議案について、事務局案のとおり意見を付して進達するという事で、ご異議ございませんか。
委員	異議なし。
議長	異議なしとのことで、承認決定とさせていただきます。 続きまして、次第の5「報告事項」を事務局からお願いします。
事務局	それでは、第5条第1項第6号の規定による届出の専決処分の報告をいたしますので、農業委員会総会次第兼資料をご覧ください。 農地法第5条の届出が6件となっており、転用目的は、住宅敷地が5件、駐車場敷地が1件となっております。 なお、令和7年11月21日までに行われた専決処分となっております。事務局からの報告は以上です。
議長	ありがとうございました。 続きまして、次第6「その他事項」を事務局からお願いします。
事務局	農業委員会の日程についてお知らせいたします。 次回の現地調査は、令和7年12月17日（水）の午前9時から、第1班が行いますので、市役所2階の会議室201にお集まりください。 また、次回の農業委員会総会は、令和7年12月23日（火）の午後2時から、市役所3階の会議室304で行いますので、よろしく願いいたします。事務局からは以上です。
議長	他に事務局や委員の皆様から何かございますか。
議長	無いようでしたら、これをもちまして私の職責は以上でございます。 慎重審議ありがとうございました。

事務局長	事務局長にお返しします。 会長ありがとうございました。 それでは、青木委員に閉会をお願いいたします。
青木委員	(閉会宣言) 閉会時間 午後 3 時 37 分