令和8年第9回鴻巣市農業委員会定例会会議録

召集期日	令和8年9月25日(金)
開会場所	鴻巣市川里農業研修センター　第一会議室
開　　会	令和8年9月25日　　午後2時55分
閉　　会	令和8年9月25日　　午後3時37分
議　　長	大塚　明夫

委員応召並びに出席状況

	議席番号	委員氏名	出席状況		委員氏名	出席状況	委員氏名	出席状況
農業委員	1	新井　勉	出席	農地利用最適化推進委員	秋山　和生	出席	新井　正芳	出席
	2	林　繁雄	出席		小川　一彦	出席	清水　実	出席
	3	林　信夫	出席		上谷　一海	欠席	馬場　毅	出席
	4	大塚　明夫	出席		鯨井　文雄	出席	新井　秀樹	欠席
	5	寺山　佳宏	出席		金子　昇	欠席	関塚　正己	出席
	6	尾澤　利彦	出席		松村　洋充	出席	飯野　博文	欠席
	7	武井　正夫	出席		加村　純男	欠席	石川　保男	出席
	8	秋池　功	出席		塚越　秀夫	出席	江原　浩昭	欠席
	9	野本　雅一	欠席		福島　政則	出席	吉田　和好	欠席
	10	荒井　広志	出席		椎林　幹夫	出席		
	11	伊藤　政士	出席		西崎　照男	出席		
	12	小林　紀之	欠席		桐敷　光朗	出席		
	13	保科　美那子	出席		細井　悟	出席		

議事録署名人	武井　正夫　・　荒井　広志
議事参与	藤村　弥　・　下山　優美　・　村田　裕樹
書　　記	

会議事件名

議案第35号　　農地法第５条の規定による転用許可申請

議案第36号　　農地中間管理事業に係る農用地利用配分計画(案)の意見書の提出について

	顛末 令和８年９月２５日 開会　午後２時５５分
【議長】	これより、令和８年第９回鴻巣市農業委員会定例会を開会します。 本日の定例会は農業委員１３名中、１１名出席ですので定例会は成立しております。 議案書の訂正はありませんか。
【事務局】	２ページの議案第３５号　農地法第５条の規定による転用許可申請　番号３７についてですが、添付書類の補正等が間に合わず許可相当か判断ができませんので、保留とし来月以降に審議をお願いする予定です。これにより、集計数値のところも所有権の移転のみ訂正となります。所有権の移転　３件５筆２，８４２㎡となり、畑３件５筆２，８４２㎡と訂正してください。以上です。
【議長】	続きまして、議事録署名人の指名をします。番号７番　武井　正夫　委員・番号１０番　荒井　広志　委員にお願いします。 これより議案審議に入ります。 議案第３５号　農地法第５条の規定による転用許可申請について上程します。 事務局より議案説明をお願いいたします。
【事務局】	議案について説明します。 議案第３５号　農地法第５条の規定による転用許可申請 所有権の移転　３件　５筆 使用貸借権の設定　２件　２筆 番号３３ 受人は、市内で総合建設業及び輸入雑貨や自動二輪車等の売買や仲介業を営む法人です。現在利用している駐車場が手狭であることから、利便性と安全性の向上のために駐車場の増設をしたく土地を探したところ、本社及び資材置場の隣接地である本申請地を譲り受ける話がまとまり申請するものです。なお、申請地は、令和８年７月１６日付けで農用地区域から除外されています。

【議長】	事務局による議案説明が終わりました。これより、書類審査と現地調査の結果及び補足説明を担当地域の農業委員の方からお願いいたします。
【秋池 功農業委員】	番号３３について報告いたします。申請地はおおむね１０ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、農地区分は第１種農地（原則不許可農地）に該当すると判断します。しかし、「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上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」という、第１種農地の不許可の例外に該当すると判断します。また、申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより本案件の事業目的を達成できるとは認められません。そして、受人の資力や信用も問題はないと判断します。
【議長】	ありがとうございました。次に担当の推進委員の方から意見をお願いいたします。
【石川 保男推進委員】	番号３３について報告いたします。申請地に、隣接農地はありません。雨水は原則的に敷地内浸透処理とし生活排水は発生しないため、周辺農地の営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、申請地は集団農地の縁辺部に位置しているため、地域農業の効率的・総合的な農地利用への支障もなく、問題ないと思います。
【議長】	ありがとうございました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。
【一同】	（質問なし）
【議長】	質問がございませんので、次に番号３４についての内容説明を事務局からお願いいたします。
【事務局】	番号３４ 受人は市外の借家にて、家族３人で暮らしています。子供の成長とともに手狭となったため、自己用住宅の建築を計画し、土地を探したところ、実家近くの本申請地を父から借り受ける話がまとまり申請するものです。

【議長】	事務局による議案説明が終わりました。これより、書類審査と現地調査の結果及び補足説明を担当地域の農業委員の方からお願いいたします。
【荒井 広志農業委員】	番号３４について報告いたします。申請地はおおむね１０ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、農地区分は原則不許可の第１種農地に該当すると判断します。しかし、「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上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」という、不許可の例外規定に該当すると判断します。実家の近くで両親と協力し合いながら生活していきたいという条件から、申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより、事業の目的が達成できるとは認められません。また、受人の資力や信用も問題はないと判断します。
【議長】	ありがとうございました。次に担当の推進委員の方から意見をお願いいたします。
【松村 洋充推進委員】	番号３４について報告いたします。本申請では、隣接農地との境界にマウントアップを設置することで、土砂等の流出を防止します。雨水は原則的に宅内浸透処理とし、生活排水については合併浄化槽にて処理した後、道路側溝に放流しますので、周辺農地の営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、申請地は集団農地の縁辺部に位置しているため、地域農業の効率的・総合的な農地利用への支障もなく、問題ないと思います。
【議長】	ありがとうございました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。
【一同】	（質問なし）
【議長】	質問がございませんので、次に番号３５について内容説明を事務局からお願いいたします。
【事務局】	番号３５ 受人は、埼玉県内に本店を置き、県内を中心に関東近県で不動産業を営んでいます。市内に特定建築条件付売買予定地を探したところ、開発規模、住環境ともに条件の合う本申請地を譲り受ける話がまとまり、特定建築条件付売買予定地４区画の造成を申請するものです。

【議長】	事務局による議案説明が終わりました。これより、書類審査と現地調査の結果及び補足説明を担当地域の農業委員の方からお願いいたします。
【林 信夫農業委員】	番号３５について報告いたします。申請地は農用地区域内にある農地以外の農地であって、甲種農地、第１種農地及び第３種農地のいずれの要件にも該当しない農地であり、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であるため、農地区分は第２種農地（その他の農地）に該当すると判断します。転用目的には、必要性、妥当性及び非代替性が認められます。また、受人の資力や信用も確認でき、事業実施の確実性が認められることから、問題はないと判断します。
【議長】	ありがとうございました。次に担当の推進委員の方から意見をお願いいたします。
【細井 悟推進委員】	番号３５について報告いたします。本申請では、隣接農地との境界にブロックを設置することで雨水や土砂の流出を防止します。雨水は宅内浸透処理とし、生活排水については合併浄化槽にて処理した後、道路側溝に放流しますので、周辺農地の営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、申請地は集落内に介在する農地であるため、地域農業の効率的・総合的な農地利用への支障もなく、問題はないと思います。
【議長】	ありがとうございました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。
【林 繁雄農業委員】	以前にも特定建築条件付売買予定地という転用目的は申請がありましたでしょうか。
【事務局】	以前にも申請はございます。譲受人が土地の売買後おおむね３か月以内に建築契約を交わすこと等を条件に土地を分譲し、買い手がつかない場合は譲受人が建築を行い建売住宅として転用するものになります。
【新井 勉農業委員】	住宅メーカーでも建てられるのはどういう区域か。
【事務局】	開発許可上、親族要件を見ない屈巣・共和地区の１１号区域となっています。

【議長】	質問がございませんので、次に番号３６について内容説明を事務局からお願いいたします。
【事務局】	番号３６ 受人は、CO_2削減という社会的要請と事業の拡大を図るため、太陽光の自然エネルギーによる発電事業として、１６６枚の太陽光パネル等の設置を計画し、土地を探したところ、本申請地を譲り受ける話がまとまり申請するものです。なお、東京電力への接続申込につきましては、今回の許可申請に先立ち手続きは完了しております。また、小売電気事業者となる親会社の㈱エコスタイルとは、発電された電気の売り渡しに関する契約は締結済みです。
【議長】	事務局による議案説明が終わりました。これより、書類審査と現地調査の結果及び補足説明を担当地域の農業委員の方からお願いいたします。
【尾澤 利彦農業委員】	番号３６について報告いたします。申請地は、おおむね３００メートル以内に駅・市町村役場等が存在する農地であるため、農地区分は第３種農地に該当すると判断します。申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより本案件の事業目的を達成できるとは認められません。転用目的には、必要性、妥当性及び非代替性が認められます。また、受人の資力や信用も確認でき、事業実施の確実性が認められることから、問題はないと判断します。
【議長】	ありがとうございました。次に担当の推進委員の方から意見をお願いいたします。
【馬場 毅推進委員】	番号３６について報告いたします。申請地に隣接する農地との境界にはマウントアップを設置して、雨水や土砂の流出を防止したうえで、安全対策として周囲にフェンスを設置します。そして、雑草対策として、フェンス外側に防草シートを敷き、フェンス内側は年３回の草刈りを行う予定ですので、周辺農地の営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、申請地は集落内に介在する農地であるため、地域農業の効率的・総合的な農地利用への支障もなく、問題ないと思います。
【議長】	ありがとうございました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。

【秋池 功 農業委員】	太陽光発電は第何種農地なら設置できるのでしょうか。
【事務局】	一般基準を満たしている場合、立地基準では非代替性が認められる第２種農地と第３種農地に設置の見込みがあります。 営農型太陽光発電は、下部での営農の条件を見ますが、第１種農地、農用地区域にも設置の見込みがあります。
【林 繁雄 農業委員】	市内に営農型太陽光発電はありますか。また今後申請の予定はありますか。
【事務局】	鴻巣市では現在２か所営農型太陽光発電があります。営農型太陽光発電の場合、支柱部分等は一時転用のため、今年度支柱部分の申請がある予定です。
【議長】	質問がございませんので、次に番号３８について、事務局から内容説明をお願いいたします。
【事務局】	番号３８ 受人は市内の借家にて、家族５人で暮らしています。子供の成長とともに手狭となったため、自己用住宅の建築を計画し、土地を探したところ、実家近くの本申請地を叔父から借り受ける話がまとまり申請するものです。なお、申請地は、令和８年７月１６日付けで農用地区域から除外されています。また、本申請にあたり分筆した残りの農地については、渡人が継続して耕作するとのことです。
【議長】	事務局による議案説明が終わりました。これより、書類審査と現地調査の結果及び補足説明を担当地域の農業委員の方からお願いいたします。
【秋池 功 農業委員】	番号３８について報告いたします。申請地はおおむね１０ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であるため、農地区分は原則不許可の第１種農地に該当すると判断します。しかし、「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上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」という、不許可の例外規定に該当すると判断します。実家の近くで両親と協力し合いながら生活していきたいという条件から、申請地に代えて周辺の他の土地を供することにより、事業の目的が達成できるとは認めら

	れません。また、受人の資力や信用も問題はないと判断します。
【議長】	ありがとうございました。次に担当の推進委員の方から意見をお願いいたします。
【石川 保男推進委員】	番号３８について報告いたします。本申請では、隣接農地との境界にマウントアップを設置することで、土砂等の流出を防止します。雨水は原則的に宅内浸透処理とし、生活排水については合併浄化槽にて処理した後、道路側溝に放流しますので、周辺農地の営農条件に支障が生じる恐れはありません。また、申請地は集団農地の縁辺部に位置しているため、地域農業の効率的・総合的な農地利用への支障もなく、問題ないと思います。
【議長】	ありがとうございました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。
【一同】	（質問なし）
【議長】	質問がございませんので、採決を行います。議案第３５号について原案のとおり決定することに賛成の農業委員の方は挙手をお願いいたします。
【一同】	（全員挙手）
【議長】	挙手全員と認めます。全員賛成ですので、議案第３５号は原案のとおり許可相当ということで県知事に意見を送付いたします。続きまして、議案第３６号　農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画（案）の意見書の提出について上程いたします。本議案には、〇〇〇〇農業委員、〇〇〇〇推進委員、〇〇〇〇推進委員、〇〇〇推進委員、〇〇〇推進委員、〇〇〇〇推進委員について、自己又は同居の親族もしくはその配偶者に関する申出が含まれています。農業委員会等に関する法律第３１条の規定により農業委員は自己又は同居の親族もしくはその配偶者に関する事項については、その議事に参与することが出来ないことになっております。また、農地利用最適化推進委員につきましても、同法同条による議事参与制限を適用させることが望ましいと考えられることから、６名の各委員については、当該議案の審査開始から終了まで退席していただきます。

	（指名された委員６名の退出） 事務局より議案説明をお願いいたします。
【事務局】	議案第３６号　農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画（案）の意見書の提出について説明いたします。 今回、農地中間管理事業に係る農用地利用集積等促進計画（案）について、 ○○　○○　外５７名より 賃借権の設定　　８７件　　６２４筆　　５３０，１０２．５９㎡ 使用貸借権の設定　　１５件　　１６７筆　　９７，４２２．９０㎡ の計画案が提出され、鴻巣市から農業委員会に計画案についての意見を求められております。なお、各筆の詳細につきましては、地区審査会において皆様にお示ししたとおりとなっております。
【議長】	事務局による議案説明が終わりました。ただいまから質疑に入らせていただきます。発言のある方は挙手願います。
【荒井 広志農業委員】	耕作者で市外の住所地の人がいるが、市内に転居予定か、そのままの住所地で耕作を続けるのでしょうか。
【事務局】	現住所のまま耕作を行うとの事で、耕作に問題ないことを確認済みです。
【議長】	質問がございませんので、採決を行います。議案第３６号について原案のとおり決定することに賛成の農業委員の方は挙手をお願いいたします。
【一同】	（全員挙手）
【議長】	挙手全員と認めます。全員賛成ですので、議案第３６号について原案のとおり「意見なし」ということで鴻巣市長に対し送付いたします。 （指名された委員６名の入室） 続きまして、会長専決規程第３条による専決事項を報告いたします。 令和８年８月１２日～令和８年９月１０日受付分 農地法第３条第１項第１３号の規定による農地届出

	１件　　１筆　　９９１㎡ 農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出 １件　　１筆　　７２㎡ 農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出 所有権の移転　　１３件　　１７筆　　５，３９４．４６㎡ 合計届出件数　　１５件　　１９筆　　６，４５７．４６㎡ これらは、全て会長専決でございます。 何かご質問はございますか。
【林 繁雄農業委員】	農地法第３条第１項第１３号の規定による農地届出とはどういうものでしょうか。
【事務局】	農地中間管理機構による農地の売買事業の際に、現所有者から農地中間管理機構に所有権移転するために出す届出となります。
【荒井 広志農業委員】	税制等何かメリットはありますか。また申請の流れはどう行うのでしょうか。
【事務局】	原則農用地区域内農地など条件が当てはまれば売買事業を利用する事ができます。譲渡所得税の控除があり、手続きを農地中間管理機構が行ってくれるというメリットがあります。今回届出のあったもので所有権が農地中間管理機構に移転された後、農地中間管理機構から新しい所有者に所有権移転するための農地法第３条の許可申請があります。
【議長】	続いて、その他の件について、農業委員・推進委員又は事務局よりご報告お願いいたします。まず初めに、農業委員・推進委員の方から何かありますか。
【秋池　功会長代理】	・産業祭について
【議長】	事務局から何かありますか。
【事務局】	・令和８年度　活動記録簿（月報）の回収について（４月から９月分まで） ・委員の改選の報告について

	・農振除外審議会について（１０月定例会前に開催）
【議長】	これをもちまして、令和８年第９回定例会を閉会いたします。 なお、次回の定例会は令和８年１０月２７日（火）午後２時００分より場所は川里農業研修センターにて開催を予定しております。 閉会　　午後３時３７分