

令和7年 第2回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年2月26日 午後2時55分から午後4時05分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第1会議室B

3 出席委員 農業委員会委員（14名）

会長
会長代理

3番	船	川	由	孝
2番	松	島	政	雄
1番	新	井	智	子
4番	伊	丹		栄
5番	植	竹	一	寿
6番	石	川		広
7番	野	川		博
8番	江	森	敦	夫
9番	熊	谷	隆	夫
10番	倉	持	昭	夫
11番	増	田	隆	司
12番	眞	中	一	夫
13番	山	中		栄
14番	増	山	勝	一

農地利用最適化推進委員（6名）

丸	山	洋	之
富	山	悦	雄
梅	山	友	行
石	関		功
小	池	昭	三
小	川		肇

4 欠席委員 （なし）

5 議事日程

第1 議事録署名人について

第2 議事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

6 その他

7 事務局

局長 宮澤徳久 主幹 加藤照樹 主任 松本真由美 主任 沢村武士

開会 午後2時55分

◆局長

皆様、こんにちは。

定刻より早いですが、令和7年第2回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日の農業委員の出席は14名です。幸手市農業委員会会議規則第9条に規定する会議定足数に達していますので、会議は成立いたします。

また、本日の農地利用最適化推進委員の出席は6名です。

それでは、開会に先立ちまして会長よりご挨拶をお願いいたします。

会長、よろしくお願いいたします。

◆会長

(会長挨拶をする)

◆局長

ありがとうございました。

それでは、議事に入ります。

議事の進行につきましては、幸手市農業委員会会議規則第4条の規定により、会長が議長となり進めることとなっております。

会長、よろしくお願いいたします。

◆会長

それでは、議事録の確認を行います。今回は、令和6年第13回12月の総会議事録を確認します。

何かご意見等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第13回12月の総会議事録の確認を終了します。

続いて、議事日程第1議事録署名人についてであります。私から指名してよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、2番の松島委員、4番の伊丹委員をお願いします。

続いて、日程第2議事に入ります。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを上程します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてご説明申し上げます。

今回、申請は4件でございますが、農地の交換の案件がございますので、3件とさせていただきます。

場所については、資料 2、No.1 をご覧ください。

番号 1、土地の所在 高須賀字香取〇〇外 1 筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、合計面積 610㎡、譲受人 外国府間〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 高須賀〇〇 〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が体調不良により維持管理が困難になったため、以前より耕作を依頼していた譲受人に相談したところ、引き受けてもらえたことによる申請となっております。

このことから、譲渡理由は経営困難、譲受理由は経営規模拡大としてあります。

譲受人の耕作面積1,393㎡、家族数 2 人、耕作者数 2 人。

権利を取得しようとする者が農地法第 3 条第 2 項各号には該当しないため、許可の要件を満たしていると考えています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

譲渡人の〇〇さんと連絡が取れず、お話を聞くことができなかったのですが、譲受人の〇〇さんにお話を伺うことができました。

高須賀字香取〇〇については、既に〇〇さんが借りて野菜を作っておりまして、外国府間字堤内〇〇については、譲受人の〇〇さんのご自宅の北側にあります。きれいに整地がされていて、今後は、苺を作りたいということで、畑として利用されるそうです。

息子さんが農業を手伝ってくれているので、今後も農業を続けていくというお話でした。

以上です。

◆会長

1 番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、1 番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

1 番の案件は承認されました。

続いて、2 番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

2 番の案件について、農地の交換によるもので申請は 2 件提出されておりますが、

1つの案件としてご説明申し上げます。

概要といたしましては、申請人双方、自宅の近くに相手方の農地がございます。その農地を交換することによって自宅の近くに自分の農地を所有することになるため、効率よく耕作することを目的として申請されております。

場所については、資料2、No.2をご覧ください。

資料1、番号2-1、土地の所在 惣新田字保代木〇〇外1筆、登記地目、現況地目ともに畑、合計面積 588㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積 34,054㎡、家族数3名、耕作者数2名、所有権移転となります。

続きまして、2-2の説明をさせていただきます。

番号2-2、土地の所在 惣新田字保代木〇〇外1筆、登記地目、現況地目ともに畑、合計面積 588㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積 37,281.94㎡、家族数2名、耕作者数2名、所有権移転となります。

本案件は、先ほどご説明申し上げましたとおり農地の交換となっております。農地を交換することにより効率よく耕作することができるため、今後も問題なく耕作していくものと考えています。

権利を取得しようとする者が農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可の要件を満たしていると考えています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

2月15日、〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんに直接お会いしまして、現地も確認してまいりました。譲渡人と譲受人の所有する農地と申請地が隣接しており、両者の農地を交換することにより耕作条件を良くし、作業効率を高めるため申請したものでございます。

申請地は交換後、隣接した所有地を一体として耕作するそうです。お互いに農機具は全て揃っておりますし、特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

2番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、2番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

2番の案件は承認されました。

続いて、3番の案件に移ります。

この案件については、〇〇委員の関係する案件となりますので、一時退席をお願いします。

(〇〇委員退席)

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

場所については、資料2、No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 戸島字上戸前沼田〇〇、登記地目、現況地目ともに田、面積1,060㎡、譲受人 戸島〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 戸島〇〇 〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が所有している農地について財産整理をしたいと考え、申請地の隣地を所有し以前から耕作をお願いしていた譲受人に相談をしたところ、快く引き受けてもらえたことによる申請となっております。このことから、譲渡理由は経営規模縮小、譲受理由は経営規模拡大としてあります。

譲受人の耕作面積20,251㎡、家族数5人、耕作者数2人。

権利を取得しようとする者が農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可の要件を満たしていると考えています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

2月16日、現地確認と聞き取りをしてまいりました。

この申請地は30年ほど前から譲受人が耕作を依頼され、作業の効率化と集約を図るため畦畔ブロックを取り外しまして、合わせて約4反の農地として耕作してきたものです。そして、譲渡人自身が高齢となったことから財産を整理したいと相談があり、譲受人も同意したそうです。

譲受人は、地域の環境保全に努めており、農業機械も全て揃っておりますので、問題はないかと思います。

次に、譲渡人についてですが、所有している農地は、ご自身で耕作はしていないそうです。農業機械は、草刈機が1台あるのみで、農地の管理のために使用しているそうです。

以上です。

◆会長

3番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、3番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

3番の案件は承認されました。

〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

(〇〇委員復席)

以上で、議案第1号は終了します。

続いて、議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についてを上程します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1、議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地法第4条の規定による許可申請についてご説明申し上げます。

今回は1件ございます。

場所については、資料2、No.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 神扇字中〇〇外1筆、登記地目・現況地目ともに畑、合計面積115㎡、申請人 神扇〇〇 〇〇〇〇、転用目的 敷地拡張、農地区分は、10ha未満の広がり農地ということで、第2種農地となります。

こちらの申請は、敷地拡張による農地転用申請となります。現在使用している納屋に農機具等が格納しきれないとのことで、敷地拡張し、農機具等の置場として利用したいとのことです。

なお、敷地合計面積は、〇〇の宅地532.71㎡及び〇〇の宅地66.11㎡と一体利用し、713.82㎡となる予定です。農家用住宅の転用面積の上限は、おおむね1,000㎡を超えない面積とありますので、今回の申請はこの基準内に収まるものであります。

本案件については、あらかじめ春日部農林振興センターに資料を確認していただいております。許可の見込みがあることを確認しております。

必要書類が添付されており、立地基準・一般基準とも満たしていると考えています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

それでは、説明をさせていただきます。

2月14日、代理人に聞き取りをさせていただきました。

申請地は、申請人、〇〇〇〇様の敷地内にございまして、宅地と宅地の間に挟まれております。この土地の地目が畑となっております。現状、敷地内の通路に自動車や農機具等を置いておりますが、来客の車が来た場合に、この申請地を駐車場及び農機具置場として利用することができれば便利になりますので、申請したそうです。

特に問題はないものと思います。

以上です。

◆会長

4番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、4番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

4番の案件は承認されました。

議案第2号は終了します。

続いて、議案第3号農地法第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、説明をお願いします。

◆事務局

議案第3号農地法第5条の規定による許可申請についてご説明申し上げます。

今回は1件でございます。

場所については、資料2、No.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 円藤内字砂田〇〇、登記地目・現況地目ともに畑、面積 347㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株) (代) 〇〇〇〇、譲渡人 円藤内〇〇〇〇〇〇〇〇、転用目的 建売住宅1棟、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで、第2種農地となります。

所有権移転となります。

申請地について建築指導課に確認したところ、都市計画法第34条第11号区域であり、住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。

なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

排水につきましては、申請地の東側に新設道路側溝を敷設し、排水する計画となっております。

申請地周囲にはブロックを積み、隣地及び水路への影響はございません。

必要書類が添付されており、立地基準、一般基準とも満たしていると考えています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。
〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

2月22日に申請地の確認を行いました。事務局からも説明がありましたように、申請地の周辺は、既に開発がされ住宅も建築されているところです。農地転用することによる問題はないと思われます。

以上、報告とさせていただきます。

◆会長

5番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、5番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

5番の案件は承認されました。

議案第3号は終了します。

続いて、議案第4号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見についてを上程します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

議案第4号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見についてご説明申し上げます。

今回、農地中間管理事業の権利の設定を受ける借受人は16名となっております。

事務局からの説明は以上となります。

◆会長

それでは、1番から61番について、幸手地区の案件となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

それでは、意見を述べさせていただきたいと思います。

まず、1番は、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われます。

次に、2番から4番まで、本人を含め貸付人3人から、権利設定面積9,525㎡を中川崎在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇さんに話をお伺いしましたところ、先月までに権利設定した面積29,907㎡と合わせて

39,432㎡の耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、5番は、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、6番から12番までの、本人を含め貸付人7人から権利設定面積12,442㎡を中川崎在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございま

す。そこで、借受人の〇〇さんに話をお伺いしましたところ、先月までに権利設定した面積15,059㎡と合わせて27,501㎡の耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、13番は、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、14番から32番までの、貸付人19人から権利設定面積33,225.51㎡を東二丁目在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものです。そこで、借受人の〇〇さんに話をお伺いしましたところ、青森県の実家での農作業の経験を生かし、地域農業の担い手として露地野菜の大根、ニンジン、ブロッコリーを栽培していきたいとのこと

です。また、既に中川崎地内に作業小屋も確保しているということですので、問題はないと思われま

す。続いて、33番、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、34番から57番までの、貸付人24人から権利設定面積44,415.53㎡を〇〇(株)が借り受けるというものです。そこで、〇〇(株)の〇〇代表にお話をお伺い

しましたところ、先月までに権利設定した面積80,932㎡と合わせて125,347.53㎡の耕作となり、さらに耕作面積を増やしていきたいということですので、問題はないと思われま

す。続いて、58番は、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。続いて、59番は、〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定をして今後も耕作をしていくということですので、問題はないと思われま

す。以上です。

◆会長

1番から61番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

62番から68番について、行幸地区の案件となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

貸付人の62番から68番に関しまして、権利設定面積総数24,782㎡、これを千塚の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。設定理由としては、利用権からの切り替えという形で、問題はないと思われま。

68番、〇〇〇〇様、新規になります。面積は1,085㎡です。現状、対象の土地に関しましては休耕地であり、隣接する土地を〇〇さんが借り受けて耕作しておられることから、畦畔を撤去して一緒に耕作したいという希望に〇〇さんが同意したそうです。

特に問題はないと思われま。

以上です。

◆会長

62番から68番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

69番から77番について、私と〇〇委員の関係する案件がございますので、〇〇委員につきましては一時退席をお願いしたく、私も一時席を外させていただきますので、議事進行を会長代理をお願いしたいと思います。

(会長、〇〇委員退席)

◆会長代理

それでは、会長に代わりまして議事進行を務めさせていただきます。

69番から77番について、八代地区の案件となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、よろしくお願いします。

◆担当委員

それでは、意見を申し上げます。

まず、69番から71番ですが、貸付人は3人で、賃貸借権の設定が13筆、16,507.35㎡です。使用貸借権の設定が1筆で958㎡、期間は10年間というものです。

借受人の〇〇〇〇さんは天神島の方です。現在、約25haの稲作経営を行っております。今後さらに規模拡大を図っていきたいそうです。農作業はご夫婦で行っておりますが、春先の忙しいときには臨時で3人から4人雇っているとのことですので、本件について問題はないと思います。

次に、72番ですが、貸付人は1人で、賃貸借権の設定が10筆、12,885㎡、使用貸借権の設定が1筆、791㎡で、期間は10年間というものです。借受人の〇〇〇〇さんは、杉戸町才羽地区の方です。現在、約200haの稲作経営を行っております。農作業は本人を含む家族5人と、年間を通して雇っている4人で行っています。また、農繁期には臨時で何人か雇っているとのこと。本件について問題はないと思います。

次に、73番から77番ですが、貸付人は5人で30筆、38,331㎡について10年間の賃貸借権の設定を行うものです。借受人の(有)〇〇は幸手市を代表する農業法人でありますので、本件について問題はないと思います。

以上です。

◆会長代理

69番から77番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、会長、〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

(会長、〇〇委員復席)

◆会長

議案第4号の農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、意見なしということによろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

議案第4号については承認されました。

今月は報告事項なしということで、皆様のご協力により、全ての議事が終了しましたので、局長にお返しします。

大変お疲れ様でした。

◆局長

ありがとうございました。

続いて、次第5のその他に移らせていただきます。

(事務局から事務連絡を行う)

皆様、お疲れ様でした。

最後に、閉会に当たりまして、会長代理よりご挨拶をお願いいたします。

会長代理、お願いいたします。

◆会長代理

(会長代理挨拶をする)

閉会 午後4時05分

会議の顛末を記載してその相違ないことを証するため、ここに署名します。

令和7年5月27日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 松 島 政 雄

署名委員 伊 丹 栄