

# 令和3年 第1回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年1月25日 午後3時00分から午後4時50分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第2会議室

3 出席委員

農業委員会委員（9名）

会 長

会長代理

9番 船 川 由 孝

2番 服 部 貴三郎

3番 川 村 和 夫

6番 奥 貫 榮 市

7番 江 森 正 之

8番 大久保 進

10番 服 部 政 男

13番 内 田 潔

14番 増 田 隆 司

4 欠席委員 （なし）

5 新型コロナウイルスの感染防止のため出席依頼しなかった委員

農業委員会委員（5名）

1番 増 田 順 子

4番 鈴 木 栄

5番 熊 谷 隆 夫

11番 奥 貫 進

12番 大 澤 年 一

農地利用最適化推進委員（5名）

岡 政 美

矢 島 合 昇

落 島 幸 陽

卷 島 功 司

小 川 肇

6 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 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について

第3 報告事項

報告第1号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について

7 その他

・事務連絡

8 事務局

局長 鈴木 清

主査 堀 野 真 一

主任 新井 貴美子

開会 午後3時00分

◆局長

皆様、こんにちは。定刻になりましたので、会議に入らせていただきます。

今回の総会につきましては、新型コロナウイルス感染症が拡大しており、また緊急事態宣言も発出されていることから、出席委員を減らさせていただきました。また、農地利用最適化推進委員の出席をご遠慮いただいて開催することとさせていただきます。

本日の出席委員は、9名です。農業委員会会議規則第9条に規定いたします会議定足数に達しておりますので、会議は成立いたしますことを報告いたします。

これより、令和3年第1回幸手市農業委員会を開会いたします。

それでは、開会に先立ちまして会長より挨拶をお願いいたします。

◆会長

会長挨拶をする。

◆局長

どうもありがとうございました。

続いて、議事に入ります。

議事の進行につきましては、農業委員会会議規則第4条の規定によりまして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、まず初めに、第11回、11月の議事録を確認します。第11回の議事録についてご意見等はございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかに、ご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、第11回の議事録確認を終了いたします。

続いて、議事日程第1議事録署名人についてであります。こちらから指名申し上げてよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、8番 大久保進委員、10番 服部政男委員をお願いいたします。

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いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

それでは、議案第1号をご覧ください。

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。

住宅地図の①をご覧ください。

番号1、土地の所在 上吉羽〇〇、地目 登記・現況ともに田、面積 1,282㎡、譲受人 上吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 相手方の要望、譲渡理由 労力不足、譲受人の耕作面積 15,948㎡、家族数 2人 耕作者数 2人、所有権移転となります。

譲渡人の〇〇氏は、相続で農地を取得しましたが、耕作していくことが難しいことから、親戚である譲受人の〇〇氏にこの土地を譲り渡すことにしたとのこと。譲受人の〇〇氏は、この土地が自宅に近いということもあり、譲り受けることにしたそうです。

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。

◆会長

1番の案件について質問等はございますか。

(なしの声あり)

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)

それでは、1番の案件は承認されました。

続いて、議案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いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

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。

住宅地図の②をご覧ください。

番号2、土地の所在 惣新田〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 165㎡、申請人 中川崎〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。

こちらの申請は、既存宅地による農地転用となります。線引き当時から宅地として使用している部分の農地転用を行うものです。申請地は、古くから隣接する宅地と一体で住宅敷地として使用しておりましたが、農地のままであることが分かったため、正式に宅地にすべく今回の申請に至ったものです。

この案件については、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等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。

必要添付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ます。

◆会長

2番の案件について質問等はございますか。

(なしの声あり)

2番の案件について承認することによろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、2番の案件は承認されました。

続いて、3番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図の③をご覧ください。

番号3、土地の所在 惣新田〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 563㎡、申請人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。

こちらの申請も先ほどと同様に、既存宅地による農地転用となります。線引き当時から宅地として使用している部分の農地転用を行うというものです。

申請地は、古くから隣接する宅地と一体で住宅敷地として使用しておりましたが、住宅の建替えに当たり申請地が農地のままであることが分かったため、正式に宅地にすべく今回の申請に至ったものです。

この案件についても、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等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。

必要添付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ます。

◆会長

3番の案件について質問等はございますか。

◆委員

土地改良事業で圃場整理をしたところでも、農地のままで、家が建っているところがあるのですか。ここは圃場整理してある土地ですか。

◆事務局

あると思われます。また、こちらは土地改良事業で圃場整理は行われています。

◆会長

ほかに質問はございませんか。

(なしの声あり)

3番の案件について承認することによろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、3番の案件は承認されました。

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いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

議案第3号をご覧ください。

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。

住宅地図の④をご覧ください。

番号4、土地の所在 上高野〇〇外2筆、登記地目 田、現況地目 畑、合計面積 406㎡、譲受人 春日部市〇〇 〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 南二丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 79.49㎡、農地区分は、10ha未満の広がり農地ということで第2種となります。所有権移転です。

申請地は第2種農地で、自己用住宅1棟を建設するものです。

譲受人の〇〇氏は、春日部市の賃貸アパートに妻、子供と自身の3人で住んでいますが、将来のことを考え、戸建て住宅を建てたいと思い、市街化区域を探しましたが、納得いく物件が見つからなかったため、幸手市内の不動産業者に相談したところ、この土地を紹介されたとのことでした。譲渡人の〇〇氏は、先ほどの市内の不動産業者の母親であり、不動産業者が母親の土地を紹介した形となっています。

開発行為に関して担当課に確認したところ、都市計画法第34条第11号の区域であり、住宅の建築が可能ということで許可の見込まれるものとのことでした。

必要添付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ます。

◆会長

4番の案件について質問等はございますか。

(なしの声あり)

4番の案件について承認することでよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、4番の案件は承認されました。

続いて、5番に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

住宅地図の⑤のNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 幸手〇〇外1筆、登記地目 田及び畑、現況地目 畑、合計面積 300㎡、譲受人 神明内〇〇 〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 幸手〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 68.31㎡、農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。使用貸借権設定です。

申請地は第1種農地で、農家の方の分家として自己用住宅を建築するものです。

譲受人の〇〇氏は、幸手市で借家暮らしをしています。家族も増え、手狭になった

ため、戸建て住宅を建てたいと思い、実家の父に自己用住宅の建築について相談したところ、実家の隣の父所有の土地を紹介されたとのこと。譲渡人の〇〇氏は、息子夫婦の自己用住宅の建築について承諾することにしたとのこと。

開発行為に関して担当課に確認したところ、自己用住宅の建築が可能ということで、許可が見込まれるものとのことでした。

必要添付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ます。

◆会長

5番の案件について質問はございますか。

(なしの声あり)

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)

それでは、5番の案件は承認されました。

続いて、6番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図⑤のNo.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 幸手〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積33㎡、譲受人 神明内〇〇 〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 幸手〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 水道管理設工事、農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。使用貸借権設定です。

申請地は第1種農地で、一時転用となります。

この案件は、先ほどの自己用住宅に水道管を引くに当たり譲渡人の〇〇氏の農地を通るため、その工事期間の一時転用となります。

必要添付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ます。

◆会長

6番の案件について質問等はございますか。

(なしの声あり)

6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)

それでは、6番の案件は承認されました。

続いて、7番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図の⑥をご覧ください。

番号7、土地の所在 内国府間〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積 198㎡、譲受人 白岡市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 宮代町〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 資材置場、施設の概要 資材置場 198㎡、農地区分は、10ha未満の広がり農地ということで第2種となります。所有権移転です。

申請地は第2種農地で、太陽光発電事業を行っている会社が資材置場として転用するものです。

譲渡人の〇〇氏と〇〇氏は、年齢的に農地を管理していくことが難しいとのことから、この土地を譲り渡すことにしたとのことです。譲受人の〇〇は、この土地の近隣で7ヶ所、太陽光発電設備の許可を受けていますが、太陽光発電設備建設時に使用する架台や杭、パネル、フェンス等を置く場所がなく、また、工事車両や設置後の設備のメンテナンス時の作業車の駐車場も無かったため、資材置場、駐車場として使う土地を探していたところ、この土地の地権者より協力いただけることになり、申請に至ったものです。

必要添付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ます。

◆会長

7番の案件について質問等はございますか。

◆委員

以前、外国府間の方で、資材置場で許可を取ってその後、太陽光発電施設ができてしまっている場所がありましたが、そのようなことはないのでしょうか。

◆事務局

一度、資材置場として完了届が提出されると、そこで完結してしまうため、その後のことについては言えない部分であります。

◆委員

そうですか。

◆会長

ほかに質問はございませんか。

(なしの声あり)

7番の案件について承認することによろしいですか。

(異議なしの声あり)

7番の案件については承認されました。

続いて、議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを上程いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

議案第4号をご覧ください。

議案第4号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について。

一部内容を省略させていただきます。

番号1、利用権設定を受ける者 下吉羽 〇〇〇〇、利用権設定をする者 下宇和田 〇〇〇〇、土地の所在 下吉羽〇〇外3筆、地目 田、合計面積 1,692.97㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、作物 水稻、権利の種類 使用貸借権設定。

番号2、利用権設定を受ける者 下吉羽 〇〇〇〇、利用権設定をする者 神扇 〇〇〇〇、土地の所在 下吉羽〇〇、地目 田、面積 262㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、作物 水稻、権利の種類 使用貸借権設定。

番号3、利用権設定を受ける者 上吉羽 〇〇〇〇、利用権設定をする者 北三丁目 〇〇〇〇、土地の所在 幸手〇〇外3筆、地目 田、合計面積 913㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、作物 水稻、権利の種類 使用貸借権設定。

番号4、利用権設定を受ける者 上吉羽 〇〇〇〇、利用権設定をする者 宮代町 〇〇〇〇、土地の所在 権現堂〇〇、地目 田、面積 920㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、作物 水稻、権利の種類 使用貸借権設定。

番号5、利用権設定を受ける者 上吉羽 〇〇〇〇、利用権設定をする者 木立 〇〇〇〇、土地の所在 木立〇〇外4筆、地目 田、合計面積 11,989㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、賃借料 10a当たり5,000円、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号6、利用権設定を受ける者 千塚 〇〇〇〇、利用権設定をする者 下川崎 〇〇〇〇、土地の所在 幸手〇〇外4筆、地目 田、合計面積 3,190㎡、新規更新の別 新規、契約期間 5年、賃借料 10a当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号7、利用権設定を受ける者 惣新田 〇〇〇〇、利用権設定をする者 宮代町 〇〇〇〇、土地の所在 惣新田〇〇外1筆、地目 田、合計面積 1,260㎡、新規更新の別 更新、契約期間 3年、賃借料 10a当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号8、利用権設定を受ける者 惣新田 〇〇〇〇、利用権設定をする者 惣新田 〇〇〇〇、土地の所在 惣新田〇〇外11筆、地目 田、合計面積 12,518㎡、新規更新の別 更新、契約期間 3年、賃借料 10a当たり30kg、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号9、利用権設定を受ける者 神明内 〇〇〇〇、利用権設定をする者 神明内 〇〇〇〇、土地の所在 神明内〇〇、地目 畑、面積 761㎡、新規更新の別 新規、契約期間 2年、賃借料 1筆当たり13,698円、作物 野菜、権利の種類 賃貸借権



設定。

まず、1番から2番、7番から8番の吉田地区の案件について説明いたします。

1番から2番の案件は、借受人が同じ〇〇氏のため、まとめて説明いたします。

更新及び新規となります。貸付人の〇〇氏は、自身で耕作できなくなったため、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしているとのことであり、今回はそれを更新するものとなります。貸付人の〇〇氏は、別の方に耕作をお願いしていましたが、その方が耕作できなくなったため、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしたとのことです。借受人の中山氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

7番と8番の案件は、借受人が同じ〇〇氏のため、まとめて説明させていただきます。

更新申請となります。貸付人の〇〇氏及び〇〇〇〇氏は、〇〇〇〇氏の夫に耕作をお願いしていましたが、亡くなったため、本家である借受人の〇〇氏に耕作をお願いしているとのことであり、今回はこれを更新するものとなります。借受人の大里氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

次に、3番の幸手地区の案件について説明いたします。

新規申請となります。貸付人の〇〇氏は別の方に耕作をお願いしていましたが、その方が耕作できなくなったため、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしたとのことです。借受人の〇〇氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

次に、4番から5番、9番の権現堂地区の案件について説明いたします。

4番から5番の案件は、借受人が同じ〇〇氏のためまとめて説明させていただきます。

新規申請となります。貸付人の〇〇氏は、年齢的に耕作していくことが難しくなったとのことから、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしたとのことです。貸付人の〇〇氏は、別の方に耕作をお願いしていましたが、その方が耕作できなくなったため、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしたとのことです。借受人の〇〇氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

9番の案件は新規申請となります。借受人の〇〇氏のほうから耕作させてほしいと貸付人の〇〇氏にお願いしたということであり、貸付人の〇〇氏は、借受人の意向を酌んでお願いをするものです。今回は申請が遅れ期限が過ぎてしまい、新規扱いですが、実質は更新となります。

次に、6番の行幸地区の案件について説明いたします。

新規申請となります。貸付人の〇〇氏は、これまで耕作を行ってきた父親が亡くなったため、借受人の〇〇氏に耕作をお願いしたとのことです。借受人の〇〇氏は、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けるものです。

#### ◆会長

事務局より農用地利用集積計画について説明していただきましたが、質問等はごさい

ますか。

◆委員

議案を見てもお分かりになると思いますが、貸付人の方の年齢が高いですね。それで10年の契約期間ってどうなのでしょう。中間管理機構のほうに誘導はできなかったのでしょうか。

◆会長

中間管理機構も10年以上という期間ですし、借受人も見付かるかどうかですよ。

◆委員

借りる方は10年のほうが仕事はやり易いので、長くてもしょうがない。それに借受けてくれる人がいればありがたい話です。こういうことは仕方がないと思います。

◆委員

1番の借受人〇〇さんなどは、中間管理機構を通して〇〇さんが借りることはできるのですか。

◆会長

中間管理機構を使うことはできます。農業委員の皆様も、その旨を言って、なるべく中間管理機構に繋がるような形でお願いしたいと思います。

(はいの声あり)

農用地利用集積計画について質問等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、農用地利用集積計画について、承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、議案第4号は承認されました。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、説明をお願いします。

◆事務局

報告第1号農地法第5条第1項第7号の規定による届出について。

市街化区域内の農地転用5条の届出1件で、内容について資料のとおりです。

◆会長

ありがとうございました。

議事の全てが終了しましたので局長にお返しいたします。

◆局長

それでは、事務局から事務連絡となります。

◆事務局

事務局、事務連絡を行う。

◆局長

最後に、閉会に当たりまして、会長代理より挨拶をお願いします。

◆会長代理

会長代理挨拶をする。

閉会 午後4時50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3年3月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 大 久 保 進

署名委員 服 部 政 男