

令和3年 第4回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年4月23日 午後3時00分から午後4時00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

1 番 増 田 順 子

3 番 川 村 和 夫

4 番 鈴 木 栄 夫

5 番 熊 谷 隆 夫

7 番 江 森 正 之

11 番 奥 貫 進 一

12 番 大 澤 年 一

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）

6 番 奥 貫 榮 市

8 番 大久保 進

10 番 服 部 政 男

13 番 内 田 潔 司

14 番 増 田 隆 司

農地利用最適化推進委員（5名）

岡 政 美

矢 島 昇

落 合 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

事務局長 田 中 孝 徳 主査 堀 野 真 一 主任 新 井 貴美子

開会 午後3時00分

◆局長

定刻になりましたので、会議を始めさせていただきたいと思います。

始めに、4月になりまして、人事異動がございました。それに伴いまして農業委員会事務局も体制が代わり、これまで鈴木事務局長が務めさせていただきましたが、人事異動により事務局長を4月から仰せつかりました田中でございます。どうぞよろしく願いいたします。

では、会議を進めさせていただきます。

今回の総会につきましては、新型コロナウイルスの感染が拡大しているため、出席委員を減らしたものとし、また、農地利用最適化推進委員の出席をご遠慮いただきまし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名でございます。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おりますので、会議は成立いたしますことをご報告いたします。

これより、令和3年第4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。

◆事務局

ありがとうございました。

続いて議事に入ります。

議事の進行については、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、よろしく願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、第2回、2月の議事録を確認します。第2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)

意見なしということで、第2回の議事録確認を終了します。

続いて、議事日程第1議事録署名人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、2番 服部貴三郎委員、3番 川村和夫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

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 天神島〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、合計面積360㎡、譲受人 春日部市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 緑台一丁目〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 経営規模拡大、譲渡理由 労力不足、譲受人の耕作面積 21,814㎡、家族数4人 耕作者数3人、所有権移転となります。

譲渡人の〇〇氏は、耕作する者がおらず、農業経営が困難とのことであり、また、譲受人の〇〇氏は農業経営を拡大していきたいと考えていたところ、幸手市に住んでいる〇〇氏の叔父を通して話がまとまったとのことです。

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。

◆委員

事務局に事前質問もしたのですが、春日部の方がわざわざ、360㎡だけを購入して農業をしに来るのか心配なのですが。

◆事務局

地目は田になっていますが、畑として耕作していくとのことです。

◆委員

こちらは、転売されるなどの恐れは考えられませんか。

◆事務局

法的には三年三作という厳密な決まりはないので、何とも言えない部分です。

◆委員

面積が少なく耕作は、ちょっと無理があると思います。

◆委員

私は近所なので現場を見ていますが、ちょうどこの南側のお宅が空き家になっており、不動産会社も入っています。そういう面で当該地は草が生えて田としては使えず、畑のようになっているようですので、農地として使っていただければ、いいのではないかと私は思います。

◆事務局

この南側のお宅は〇〇さんの実家です。〇〇さん自身は緑台に住んでいて耕作はできないということで、売りたいという意向が強く、また〇〇〇〇さんは遠方ですが、近くに住んでいる叔父も、畑なので管理してくれるとのことでした。

◆会長

それでは、ほかに質問等がございますか。

(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)

それでは、1番の案件は承認されました。

続いて、2番に移りますが、この案件については私の関係する案件となりますので、一時退席させていただきます。(会長退席)

◆会長代理

〇〇会長が退席しましたので、私が引き続き議事を進行させていただきます。

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

住宅地図の②をご覧ください。2枚あります。

番号2、土地の所在 神扇〇〇外10筆、地目は登記・現況ともに田及び畑、面積合計 12,082㎡、譲受人 神扇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 さいたま市〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 経営規模拡大、譲渡理由 労力不足、譲受人の耕作面積 23,186㎡、家族数 6人 耕作者数 3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たが、耕作していくことが難しいとのことから、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でした。譲受人の〇〇氏は、農業経営を拡大していきたいと考えているため、この土地を譲り受けることにしたとのことでした。

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ます。

◆会長代理

2番の案件について、質問等がございますか。

〇〇委員。

◆委員

内容的には問題ないと思いますが、息子さんとお父さんで営農されていて、さらに農業法人もありますよね。その辺がちょっと分かりにくいのですが。

◆会長代理

事務局、お願いします。

◆事務局

申請書類には法人分は入っていません。家族で営農しているものだけです。

◆委員

別添の表で、自作地と借入地で〇〇h a、貸付地が〇〇h a、これはどちらの分ですか。

◆事務局

父の〇〇さんになります。

◆事務局

貸付地は、父の〇〇さんが農業法人に貸している形です。借入地は、父の由孝さん個人で借りているものです。ですから、法人の分は全く含まれていません。

◆委員

自作地と借入地は、農業法人とは別に、家族で水稻や野菜を作っている面積と理解していいのですか。

◆事務局

そのとおりです。

◆委員

あと、トラクターが5台と書いてありますが、これは法人分が含まれていますよね。

◆事務局

こちらは、法人のにも含まれていると思います。共有かどうかまでは確認しておりません。

◆委員

個人で5台も要らないですよ。内容的には問題ないと思います。

◆会長代理

ほかにございますか。

(発言の声なし)

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)

それでは、2番の案件は承認されました。

議長を会長に戻し、進行をお願いします。(会長復席)

◆会長

それでは、続きまして、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③をご覧ください。

番号3、土地の所在 木立〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 228㎡、申請人 木立〇〇 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いましたが、この度、機会があり調査を行ったところ、申請地が農地のままであることが分かり、正式に宅地にすべく今回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、一般基準を満たしていると考えます。

◆会長

それでは、3番の案件について質問等はございますか。

(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)

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。

まず始めに、ご報告があります。

最初の番号4、駐車場の案件ですが、申請地の外周の一部にフェンスが設置されており、これについては是正が必要と、本日春日部農林振興センターより連絡がありました。よって、この案件については、今回は見送らせていただきますので、よろしく申し上げます。

また議案書は、後日差し替えさせていただき、番号は繰り上げて読み上げますので、よろしくをお願いいたします。

◆会長

ただいま事務局の説明のとおり、最初の案件は保留ということになりましたので、次に進みます。

続いて、番号4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 田及び畑 現況地目 畑、合計面積 1,127㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 建売住宅7棟 405.72㎡。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。

所有権移転となります。

申請地は、第2種農地で、宅地を含めて建売住宅7棟を建設するものです。

譲渡人の〇〇氏は、跡取りがおらず、耕作していくことが難しく、この土地を譲渡することにしたとのこと。譲受人は、この土地が〇〇駅に近く、また、周辺に住宅が建ち並んでおり、生活環境も整っていることから需要が見込めるため、地権者に交渉したところ承諾を得ることができ、今回の申請に至ったものです。

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

4番の案件について質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

水路は、占用許可を取っているのですよね。

◆局長

許可は取ってあります。

◆委員

はい、わかりました。許可を取っているなら結構です。

◆会長

ほかにごございますか。

(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)

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、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図⑤のNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 下川崎〇〇外2筆、地目は登記・現況ともに田、合計面積2,269㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株) (代) 〇〇〇〇、譲渡人 下川崎〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 建売住宅、施設の概要 建売住宅6棟 350.28㎡。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。

所有権移転となります。

申請地は、第2種農地で、建売住宅6棟を建設するものです。譲渡人の1人の〇〇氏は、息子が勤めており、耕作していくことが難しく、この土地を譲り渡すことにしたとのこと。譲受人は、この土地の周辺は住宅が建ち並んでおり、生活環境が整っていることから、需要が見込めるため、地権者に交渉し、承諾を得ることができ、今回の申請に至ったものです。

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。

事前に、公図の〇〇はどこなのかという質問がありました。こちらは、配付している、配置図の予定建築物3の辺りになりますので、よろしく申し上げます。

◆会長

それでは、5番の案件について質問等はございますか。

(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)

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 下川崎〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積375㎡、譲受人 さいたま市〇〇 〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 下川崎〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 106㎡。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。

所有権移転となります。

申請地は、第1種農地で、農家の分家としての自己用住宅を建築するものです。

譲受人の〇〇〇〇氏は、さいたま市でアパート暮らしをしていますが、家族も増え、手狭になったため、戸建て住宅を建てる計画を立てたところ、市街化区域では良い物件が見つからず、実家で話し合ったところ、父からこの土地を薦められたとのこと。譲渡人の〇〇〇〇氏は、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

それでは、6番の案件について質問等がございますか。

(なしの声あり)

それでは、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、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 高須賀 〇〇〇〇、利用権設定をする者 高須賀 〇〇〇〇、土地の所在 高須賀〇〇、地目 田、面積 429㎡、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 千塚 〇〇〇〇、利用権設定をする者 外国府間 〇〇〇〇、土地の所在 外国府間〇〇外1筆、地目 田、面積 3,209㎡、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3、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7筆、地目 田、面積 11,496㎡、新規更新の別 新規、契約期間 5年、賃借料 10a当たり4,500円、作物 水稻、権利の種類 賃貸

借権設定。

番号4、利用権設定を受ける者 惣新田 ○○○○、利用権設定をする者 惣新田 ○○○○、土地の所在 惣新田○○外1筆、地目 田、面積 987㎡、新規更新の別更新、契約期間 3年、賃借料 10a当たり8,000円、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

まず、1番から2番の行幸地区の案件について説明いたします。

1番の案件は、更新申請になります。貸付人の○○氏は昔から借受人の○○氏に耕作をお願いしていて、今回はこれを更新するものです。借受人の○○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。

2番の案件は、新規申請になります。貸付人の○○氏は体調を崩し、耕作していくことが難しくなり、借受人の○○氏に耕作をお願いしたとのこと。借受人の○○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番から4番の吉田地区の案件について説明いたします。

3番の案件は、新規申請になります。貸付人の○○氏は別の方に耕作をお願いしていましたが、新たに借受人の○○氏にお願いすることにしました。借受人の○○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。

4番の案件は、更新申請になります。貸付人の○○氏は農機具が揃っておらず、昔から借受人の○○氏に耕作をお願いしていて、今回はこれを更新するものです。借受人の○○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、質問等がございますか。

◆委員

賃借料について、3番と4番、どちらも惣新田なのですが、賃借料が4,500円と8,000円で倍近く違います。何か理由があるのですか。

◆会長

事務局、分かりますか。

◆局長

申し訳ございません、特に理由は確認しておりません。

◆会長

一般的に今年の相場なら大体6,000円くらいですよ。

◆局長

4番の案件は更新で、昔から8,000円で、3番の案件は、今年度5月から新規ですが、金額をどのように設定したかについては、確認はしておりません。

◆委員

同じ惣新田地区なのに差があるのは、米の相場が下がったからですかね。

◆会長

1俵当たりの半分だから、これが妥当かもしれません。

◆委員

米相場、今の相場から言えば、30kgに相当するのかもしれないですね。

◆会長

〇〇委員。

◆委員

1番の案件で、利用権の設定を受ける〇〇さんが79歳ですが、作業をする方は他にもいらっしゃるのでしょうか。

◆局長

〇〇〇〇さんが申請していますが、一人農業補助者がいらっしゃいます。

◆会長

よろしいですか。

〇〇委員。

◆委員

規模的なことですけれども、3番の借受人の〇〇さんなどは、中間管理機構を通して契約する形にしてもらった方が良いのではないですか。

◆会長

局長、どうでしょうか。

◆局長

ご指摘のとおりでございます。

◆委員

〇〇さんは中間管理機構のことをよく知っていると思います。

◆局長

今度お話をさせていただき、中間管理機構を勧めたいと思います。

◆会長

ほかにございますか。

◆委員

一つ、参考に教えていただければと思います。貸借の場合、改良区の賦課金は所有者が払うのですか、それとも耕作者が払うのですか。

◆会長

双方の協議で決めますが、ほとんどの場合は所有者が払っています。恐らく所有者が

払わなくなると、耕作者が払うようになる。

◆委員

現実問題として、いつでも返してもらえる、権利がつかないから、使用貸借で結構ですよというのが多いですね。

◆会長

賃貸借でも、いつでも返せます。

◆委員

私の地区はパイプラインなので土地改良区費は、水利費とパイプライン費を耕作者ではなく、所有者が払っている。耕作者は使用貸借で借りているが、所有者に米を渡しているというのが現実です。

◆会長

だから、今年のように米の価格が下落する場合、耕作を辞めてしまう人が今年の暮れは相当出てくる、そういう予想もされます。そうなったときに担い手が不足するという問題も出てきますが、この話は、後日またとのことですね。

では、この案件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)

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いたします。

◆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3件で、内容につきましては資料のとおりです。

◆会長

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

続きまして、その他事務連絡となります。

事務局から事務連絡をさせていただきます。

◆事務局

事務局、事務連絡を行う。

◆局長

最後に、閉会にあたりまして、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00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6月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 服 部 貴三郎

署名委員 川 村 和 夫