

# 令和3年 第6回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年6月24日 午後3時00分から午後3時30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

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
5番	熊 谷 隆 夫
6番	奥 貫 榮 市
7番	江 森 正 之
10番	服 部 政 男
11番	奥 貫 進 一
12番	大 澤 年 一
13番	内 田 隆 潔
14番	増 田 隆 司

4 欠席委員（1名）

4番 鈴 木 栄

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5条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第52条の規定による賃借料情報の提供について

第3 報告事項

報告第1号 農地法第4条第1項第8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 田 中 幸 徳

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。

それでは、令和3年第6回幸手市農業委員会を開会いたします。

今回の総会につきましては、新型コロナウイルスの感染症対策といたしまして、農地利用最適化推進委員の出席をご遠慮いただき開会することとさせていただきます。

本日の出席委員は12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。

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、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、よろしくをお願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、第4回、4月の議事録を確認します。第4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4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、5番 熊谷隆夫委員、7番 江森正之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

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5条の規定による許可申請について。

住宅地図No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 上高野織部前〇〇外5筆、地目は登記・現況ともに田、面積合計 3,012.92㎡、譲受人 上高野〇〇番地 (株)〇〇(代)〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇番地 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 建売住宅8棟 553.12㎡ 道路後退用地 ごみ集積所、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8棟を建設するものです。

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。転用面積が3,000㎡を超えますので、県農業会議主催の常設審議委員会の案件となります。

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

それでは、1番の案件について、〇〇番〇〇委員から意見を伺います。

◆担当委員

今回の案件につきましては、6月17日に地元上高野地区の〇〇委員に同行いただき、譲渡人と譲受人に聞き取りを行い、現地確認を実施いたしました。

まず、譲渡人の〇〇〇〇さんは、足が少し不自由な様子で、今までどうにか農業をやってきたということです。また体調も思わしくなく、昨年トラクター以外の農機具は処分したとのことでした。今後のことを考えた末、譲り渡しを決めたようです。

次に、譲受人、(株)〇〇の(代)〇〇〇〇さんに話を伺いました。現地は緑豊かな住宅街に接しており、〇〇駅と国道〇〇号線が非常に近くて、〇〇小学校に比較的近いところでした。また、一つの区画の面積が300㎡以上あるということで、自動車の駐車スペース、子供たちが遊ぶのに十分な庭のスペースも確保できるとのことでした。以上の理由により、入居者の見込みがあると考え、今回の申請に至ったということです。

この案件につきましては問題はないと思いますが、審議のほどをお願いいたします。

◆会長

1番の案件について、質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

申請地の南側に一部農地が残っているようですが、こちらは〇〇さんの土地ですか。また現在どのような状況ですか。

◆会長

事務局。

◆事務局

南側の農地も〇〇さんの土地で、耕作は続けていくとのことでした。

◆委員

今は田ですが、将来的にはやはり開発予定なのですか。そのようなことは、聞いていますか。

◆事務局

今の段階では耕作していくということでした。

◆委員

南側の残した農地を含めたりすると、開発の制限などが出てくるのですか。

◆事務局

3,000㎡を超えると、公共空地等が必要になってきます。今回の案件の転用面積は、3,012.92㎡ですが、開発区域外の道路後退用地を含んでおり、これを除くと3,000㎡未満となります。

◆委員

道路後退用地はどのくらいの面積になりますか。

◆事務局

28㎡です。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

1番の案件について承認することによろしいですか。

(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番の案件について、事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

住宅地図のNo.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 上高野慶作前〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積1,284㎡、譲受人 川越市〇〇 (株)〇〇 (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4棟 236.16㎡、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4棟を建設するものです。

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

それでは、2番の案件について、〇〇番〇〇委員から意見を伺います。

◆担当委員

この案件につきまして、6月16日、地元の〇〇委員と一緒に現地調査、譲渡人の〇〇〇さんのお宅で聞き取りを行いました。

現地は、県道〇〇線の幸手市と杉戸町の境界にある〇〇という寺院の北側にあつて、現在、梅、キンカン、柿の木が合わせて10本ほど植えてあります。

10年ほど前に申請地の東側にあつた畑を転用して宅地に変え、今回の申請地にあつた古い住宅を取り壊し、更地にして農地として保全管理に努めてまいりました。しかしながら、近隣における住宅建設の増加、特に〇〇駅の開設以後は、住宅が20数戸から120戸以上になってしまいました。こうした環境の変化に対応するため、除草や年3回ほど除草剤の散布をするなど管理しています。

譲渡人家族は、老夫婦と長男の3人暮らし、本人は82歳、妻は77歳と高齢であることから農作業はできないということです。また、長男51歳は、現在、建設会社に勤めており、農作業はしておりません。また、保有する農作業機械はトラクター1台だけです。

耕作面積は、田4反5畝、畑は申請地だけであり、そのようなことから耕作は近所で請負をしている〇〇さんをお願いしている状況です。

次に、譲受人の(株)〇〇〇〇は、長男の勤務先の知り合いとのことで、信用がおける業者であるとのことでした。皆様の審議をお願いいたします。

◆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)

それでは、2番の案件は承認されました。

続いて、議案第2号農地法第52条の規定による賃借料情報の提供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52条の規定による賃借料情報の提供について。

農地法第52条の規定による賃借料情報の提供についてです。

毎年、利用権設定等の申出の中から、賃借権に係る賃借料をもとに算出しているものです。公表する内容としましては令和2年1月から令和2年12月までに設定された賃

借権における田畑それぞれの10a当たりの平均額、最高額、最低額となります。

金額の算出の根拠となるものが次の議案第2号の資料になりますので、そちらをご覧ください。

まず、田の賃借料の集計です。

左から賃借の内容、件数、10aあたりに換算した額、件数に10アール当たりの単価を乗じた額の順に記載されています。

10a当たりの賃料の合計額は795,281円、最高額は15,000円、最低額は5,000円、平均額は6,200円となります。

なお、物納の一般米30kgの金額につきましては、JA埼玉みずほによる一般米買取り価格のコシヒカリ1等級60kg11,900円を30kgで換算し、5,950円となっています。

また、JA埼玉みずほコシヒカリ30kg概算金相当額の金額につきましては、農地中間管理機構を通し支払いが行われた額で、JA米コシヒカリの1等級60kg12,200円を30kgで換算し、6,100円になっています。

次に、畑の賃借料ですが、利用権が設定された10件全てが10aあたり5,000円でしたので、最高、最低、平均額は5,000円になります。

ただいま申し上げました賃借料については、本総会で承認いただいた後、市ホームページで公表させていただく予定です。

#### ◆会長

ただいま事務局から説明のありました農地法第52条の規定による賃借料情報の提供についてご質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、本件について公表することによろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、本件について公表することといたします。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、報告をお願いします。

#### ◆事務局

報告第1号農地法第4条第1項第8号の規定による届出について。

市街化区域内の農地転用4条の届出1件報告する。

#### ◆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

その他、事務局からの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3時30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8月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 熊 谷 隆 夫

署名委員 江 森 正 之