

令和3年 第12回幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和3年11月24日 午後3時05分から午後4時45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（14名）

会 長

会長代理

7 番	船 川 由 孝
1 4 番	鈴 木 栄
1 番	矢 島 清 春
2 番	大 澤 年 一
3 番	奥 貫 進
4 番	江 森 正 之
5 番	野 村 美 左 緒
6 番	倉 持 昭 夫
8 番	田 中 吉 雄
9 番	熊 谷 隆 夫
1 0 番	山 中 栄 司
1 1 番	増 田 隆 福
1 2 番	増 田 政 重
1 3 番	松 島 政 雄

農地利用最適化推進委員（6名）

岡 政 美
関 俊 男
梅 山 友 行
石 関 池 昭 功
小 川 三 肇

4 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4条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3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

報告第2号 雑草対応状況について

5 その他

・事務連絡

6 事務局

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05分

◆局長

皆様こんにちは。定刻を過ぎましたので、ただいまより令和3年第12回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日の出席委員は14名でございます。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。また、本日は6名の農地利用最適化推進委員の方に出席をいただいております。

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

ありがとうございました。

続きまして、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10回、9月の議事録を確認します。第10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10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、10番 山中栄委員、11番 増田隆司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4条の規定による許可申請について。

住宅地図のNo.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 権現堂新田前〇〇、登記地目 畑 現況地目 宅地、面積 182㎡、申請人 幸手〇〇 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、市街化調整区域に指定される前から、宅地として使用していた土地に係る農地転用です。都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に分けられた当時からいわゆる線引き当時から宅地として利用しているということで、追認という形で農地転用を行うものです。

この案件はあらかじめ、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

この案件については、〇〇番〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

申請者の〇〇さんにお話を伺ったところ、住宅の敷地内で、今まで宅地だと思っていたとのこと。今回別件で調査をしましたところ、敷地の一部が農地であることが判明しました。この農地には昭和45年の線引き以前から建物が建っており、農業用の乾燥機、トラクターなどの農機具を置いています。申請地は農家住宅の敷地を構成する上で、欠くことのできない土地だということで、今回の申請になりました。私といたしましては、やむを得ないと考えます。皆様の審議をお願いします。

◆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、議案第2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5条の規定による許可申請について。

住宅地図のNo.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 上高野慶作前〇〇外9筆、地目は登記・現況ともに田、合計面積 1,834.21㎡、譲受人 行田市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 特定建築条件付売買予定地、施設の概要 特定建築条件付

売買予定地 6区画 道路後退用地、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、特定建築条件付売買予定地6区画となります。

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、特定建築条件付売買予定地とすること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。当該案件については、市の開発審査会において審議済みで、現在開発に関わる協議が進められておりまして、農地転用許可と開発許可は同日許可となります。

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

この案件については、〇〇番〇〇委員から意見を伺います。

◆担当委員

まず、資料として申請地付近の案内図を配らせてもらいます。11月21日、〇〇さんのところに伺いまして、売主のほうの現況を聞いてまいりました。申請地はしばらく耕作しておらず休耕地です。また、この土地が最後の農地だそうです。申請地の周辺は、開発済で、最後に残ったところになりますし、農機具も無いということですので、転用はやむを得ないと思います。

ただ、配らせてもらった案内図を見ていただくと分かるのですが、〇〇の西側に幅員2.6メートルほどの元農道が残っています。2.6メートルの道路を残してもしょうがないので、道路の付替えや、もっといい方法はなかったのですかと、市役所に伺いましたが、砂利道のまま舗装しないで、市が管理するということでした。

本来、関係各課で事前に打ち合わせがあるわけですから、もう少しいい方法はなかったのか、市が負担を負うような残し方をしなくても、よかったのではないかと考えましたので、意見として述べさせていただきました。

ただ、先程も延べたとおり転用はやむを得ないと思います。審議をよろしく願いいたします。

◆会長

わかりました。意見はお聞きしました。では、皆様、よろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、この案件につきまして質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

この中で道路後退用地はどれですか。

◆事務局

道路後退用地は、〇〇、〇〇、〇〇の地番になります。

◆会長

ほかにございますか。

◆最適化推進委員

先日、遊休農地の調査対象になっていたのですが、現地を見に行っただけですが、草がいっぱい生えていましたが、そこが申請地の2ヶ所ですか。

◆担当委員

休耕地になっていたでしょう。休耕地のところが今回の申請です。周りは全部開発済です。

◆会長

〇〇推進委員、よろしいですか。

◆最適化推進委員

はい、わかりました。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

2番の案件については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No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 円藤内東谷〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、合計面積1,081㎡、譲受人 東京都西東京市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 円藤内〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅3棟 161.58㎡、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3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。

当該案件については、市の開発審査会において審査済みで、現在開発に係る協議が進められておりました、農地転用許可と開発許可は同日許可となります。

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

この案件については、〇〇番〇〇〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

11月11日、現地を確認し、譲渡人の〇〇〇〇さんに話を伺いました。譲渡人は2人いますが、〇〇さんと息子さんになります。〇〇さんによると、これから農地として維持していくのは難しくなったということです。また、息子さんは農作業に携わっていないそうです。申請地は〇〇さん宅のすぐ隣で、周辺も住宅地ですし、問題ないと思います。

次に、譲受人の(株)〇〇に話を伺ったところ、申請地は住宅地として多くの住宅が建ち並び、地域で分譲住宅として需要の高い地域のため、今回の申請に至ったということです。

都市計画法等の基準も満たし、建売住宅の建築が可能ということで、この案件については特に問題はないと考えます。皆様の審議をお願いします。

◆会長

ただいま説明をしていただきました。

3番の案件について、ご質問等はございますか。

(なしの声あり)

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、4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No.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 下宇和田上〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 221㎡、譲受人 宮代町〇〇 〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 38.09㎡、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、自己用住宅1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。当該案件については、現在開発に係る協議が進められておりまして、農地転用許可と開発許可は同日許可となります。

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

この案件については、〇〇番〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

11月18日に地元の〇〇委員にご足労いただいて現地を確認いたしました。現地は地図を見て分かる通り、周りが住宅街ということで、隣も宅地になっております。現況を見て、作物を作っていくような場所ではありません。またこの土地の隣が、譲受人の実家であるということで、戸建の住宅を新築するというものです。今回の案件については問題ないと思います。皆様の審議をお願いします。

◆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

この案件については、資料の範囲では何も問題ないと思います。

私が先ほどの2番案件で、道路後退用地は転用に含まれるのかという質問をしたのと、これから話すことが関係するのですが、ここは既に、側溝ができていて、その側溝からこの申請地側に10cmくらい入ったところに杭が打っており、全部で1㎡程が道路後退用地として分筆されています。

その道路後退用地の扱いですけれども、先ほどの2番案件では、宅地の部分と一緒に、道路後退用地も農地転用をするわけですが、この案件は道路後退用地を、転用をかけないで、先に幸手市に寄附採納しています。

申請の受け方が統一されていません。幸手市の対応として、道路後退用地についても、全て転用をかけた上で道路後退用地として寄附採納を受けるという対応にさせていただきたいと思っています。

何故かといいますと、道路後退用地を先に幸手市に寄附採納されると、土地改良区に入る決済金はその分減額してしまいます。土地改良区は財産を守る責任があるのに、知らぬ間に土地改良区に入るべき財産が減らされてしまう訳です。幸手市が決済金を払うわけでもありませんし、農地のままにしておいても、賦課金が取れるわけではありません。そこで対応の仕方として、申請受付の仕方を統一して、道路後退用地も含めて転用するということを決めていただきたいと思います。

春日部農林振興センターにも伺ったところ、事前に市町村から相談があれば、道路後退用地も農転に含めるように指導しているというふうなお話でした。ただ、先に寄附採納されると、それは致し方ないと言うようなことでした。だから道路河川課でも、どの課でも、寄附採納を受けるときには、まず転用するようにと指示してもらいたいと思

っています。もちろん今結論をと言っているわけではなく、関係する部署、幸手市全体の方針としてそのことを決めていただきたいというお願いです。

◆会長

分かりました。事務局どうでしょう。

◆局長

今の意見を踏まえて、担当課と調整させていただきたいと思います。

◆委員

調整が済んだら、この場で回答いただきたいと思います。

◆局長

分かりました。

◆委員

寄附採納された、地番はどれになりますか。

◆担当委員

〇〇が今回の申請地で、寄附採納分は〇〇です。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

4番の案件について承認することによろしいですか。

(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、議案第3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。

この案件は、〇〇番の〇〇委員に関係するものとなりますので、〇〇委員には一時退席をいただきたいと思います。(〇〇番〇〇委員退席)

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

議案第3号をご覧ください。

議案第3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 平須賀一丁目 〇〇〇〇、利用権設定をする者 平須賀一丁目 〇〇〇〇、土地の所在 戸島二丁目〇〇外18筆、地目 田及び畑、面積 23,152.28㎡、新規更新の別 更新、契約期間 10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 ○○○○、利用権設定をする者 松石 ○○
○○外1名、土地の所在 松石○○、地目 田、面積 1,904㎡、新規更新の別 更新、
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 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 久喜市 ○
○○○、土地の所在 下川崎○○外16筆、地目 田、面積 21,356.3㎡、新規更新
の別 更新、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。

以上です。

◆会長

まず初めに、1番の案件が八代地区となりますので、地区の推進委員、○○委員の意
見を伺いたいと思います。

◆最適化推進委員

本件は更新申請となります。○○○○さんと○○さんは親子でして、父親の○○さん
が農業者年金を受給するために子の○○さんに農業経営を移譲しております。経営移譲
するに当たり利用権を設定しておりますが、今月末で満了となることから、今回更新の
手続をするものであり、特に問題はないと思います。

◆会長

続いて、2番の案件が行幸地区となりますので、地区の推進委員、○○委員の意見を
伺いたいと思います。

◆最適化推進委員

2番の案件は更新5年の申請です。貸付人の○○さんに17日に話を伺いました。ご
主人が亡くなり、自宅周辺の農地は耕作しているようですが、申請地は遠方にあり、耕
作は困難な状況のため、5年前から○○さんに耕作をお願いしてしまして、改めて5年
間の契約をしたものです。そして借受人の○○さんは多くの農地を利用権設定して借受
けしています。25町歩程の耕作をしまして、現地も確認しましたが、管理に問題
ありませんのでよろしくお願ひします。

◆会長

最後に、3番の案件が幸手地区となりますので、地区の推進委員、○○委員の意見を
伺いたいと思います。

◆最適化推進委員

本件は更新の申請です。貸付人、借受人双方から話を伺いました。貸付人の○○さん
ですが、5年前から○○さんに耕作をお願いしてしましたが、今回契約期間が切れるた
め、改めて5年間の契約を行うものです。

なお、〇〇さんは市外に住んでいて勤めもあり、農機具も全て処分したので耕作ができないとのこと。また、借受人の〇〇さんですが、これまでも農業委員会において幾度となく借受人として報告され、承認をされております。作業実績もあり、農業従事者も社員を含め6人で、農業機械も全て整っております。〇〇さんは〇〇さんの意向を理解し、耕作を引き受けたとのこと。

以上のことから、今回の案件については問題ないと考えております。

◆会長

推進委員の皆様、農用地利用集積計画について説明していただきました。

何か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3号は承認されました。

ここで〇〇番の〇〇委員にお戻りいただきたいと思っております。(〇〇番〇〇委員復席)

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号をご覧ください。

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件報告する。

◆会長

続いて、報告第2号を事務局、お願いいたします。

◆事務局

雑草の対応状況について報告いたします。

(各対応票と一覧表を説明)

◆会長

雑草の対応状況は、今後情報を共有していくということよろしいですか。

(異議なしの声あり)

以上で全て終了しました。大変お疲れさまでございました。

議事の全てが終了しましたので、局長にお返しします。

◆局長

ありがとうございました。

続きまして、次第5のその他、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4時45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11月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 山 中 栄

署名委員 増 田 隆 司