

令和4年 第3回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年3月24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

7番	船 川 由 孝
14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
10番	山 中 栄 司
11番	増 田 隆 福
12番	増 田 政 重
13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 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

議案第4号 幸手農業振興地域整備計画の変更について

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

報告第2号 雑草対応状況について

6 その他

・事務連絡

7 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00分

◆局長

皆様こんにちは。皆様おそろいようですので、ただいまから令和4年第3回幸手市農業委員会を開会いたします。

初めに、宣伝ですが、市のほうで農作物の自動販売機を2か所に設置いたしまして、コミュニティセンターと農協本店の駐車場にそれぞれ設置してありますので、もしお近くに行った際には見ていただければと思います。19日の土曜日から稼働しておりますので、よろしくお願いいたします。

また、まん延防止措置が解除されましたけれども、引き続きコロナ対策のほうをさせていただき進めさせていただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

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。また、本日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、開会に当たりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。

◆会長

会長挨拶をする。

◆局長

続きますして、議事に入ります。

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

それでは、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1回、1月の議事録を確認いたします。

第1回の議事録についてご意見等ございますか。

(なしの声あり)

異議なしということで、第1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。

(はいの声あり)

それでは、4番 江森正之委員、5番 野村美左緒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説明します。今回は2件ございます。

住宅地図の①をご覧ください。

番号1、土地の所在 下吉羽字蛭堀〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は1,588㎡、譲受人 下吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 下吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡理由 経営規模拡大、譲渡理由 労力不足、譲受人の耕作面積は96,579㎡、家族数3人 耕作者数1人、所有権移転となります。

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。

◆担当委員

それでは、ご報告いたします。

去る3月19日、売主である〇〇〇〇さん宅及び買主である〇〇〇〇さん宅に訪問し、詳細をお聞きしてきました。

譲渡人である〇〇さんは、大宮に住んでいましたが、農業を継いでいた実家の兄、〇〇さんが昨年亡くなったので、相続人として大宮から帰ってきましたが農業はできません。耕作を依頼するか、譲渡するかはわかりません。そういう中で今回の物件は20年くらい前より〇〇さんの親の代から耕作していただいていた田んぼであり、〇〇さんの自作地に隣接していたので買っていただけということになったわけです。

譲受人の〇〇さんは、実家の父、〇〇さんが8年くらい前に亡くなりましたので土地関係を相続いたしました。〇〇さんは既に20年以上父と一緒に自作、そして借入地を含め実家近くの田んぼを耕作していたわけですが、父が亡くなった後も後継ぎとしてやっています。

今回の物件は、自作地と隣接しており、20年くらい前より耕作していた田んぼであることから、〇〇さんより依頼を受けたものです。この物件を含め、自作、借入れ、一部耕作地を含めると10町以上やっています。農機具はトラクター3台をはじめ全て整っています。また、お手伝いに2人の兄をはじめ、農繁期にはそのほか2、3人パートをお願いしています。

また、今回、1月の議案におきましては、〇〇委員、〇〇委員も〇〇さんの利用権について調査報告をしていただきましたが、問題なく議決されております。

よって、本件についても問題ないものと思います。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◆会長

1 番の案件について、質問等ございますか。

(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、2 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②をご覧ください。

番号 2、土地の所在 戸島一丁目〇〇外 1 筆、登記地目 田 現況地目 畑及び田、面積の合計は921㎡、譲受人 戸島一丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 戸島一丁目〇〇 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17,918.12㎡、家族数 2 人 耕作者数 2 人、所有権移転となります。

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ます。

以上です。

◆会長

この案件については〇〇番の〇〇〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

それでは、ご説明いたします。

この案件につきましては、先月担当しました〇〇委員と〇〇委員の案件と譲渡人と譲受人が同じでしたので、地元の〇〇委員に状況を聞いてから、3月11日に現地確認と聞き取りをしてきました。

まず、譲渡人の〇〇〇〇さんですけれども、妻が亡くなられており、子供は娘が 2 人いますが、2 人とも結婚して一緒には住んでいないため、現在はひとり暮らしです。

現在も会社勤めはしておりますが、嘱託という形で、午後からはほとんど家におります。農業を継ぐ後継者もなく、加齢とともに家事をやりながら農業を続けることが困難となってまいりましたので、屋敷沿いにある畑、161㎡を耕すのに使う管理機を残して農機具は全て売却してしまいました。また、農地を保有していると、土地改良区費や水利費、パイプライン経費などがかさむことから、先月に引き続いての申請となりました。

次に、譲受人の〇〇〇〇さんです。妻との 2 人暮らしでございますけれども、2 人の娘がおりまして、1 人は家の前に家を建て、夫と共に農繁期には農業を手伝っていただ

いており、農業を継続するのではないかと考えております。

また、今回の取得の面積を含めると、現況で田は18,225.12㎡、畑が614㎡になるということです。トラクター、コンバイン、田植え機等も保有してございますので、耕作を続けることは可能と思われれます。

続いて、土地の場所ですが、戸島一丁目〇〇の土地は県道並塚幸手線沿いにあり、登記簿上は田となっておりますが、現況は畑で、381㎡の狭隘な土地でございまして、今現在10cmほどの草が生えています。

また、戸島一丁目〇〇の土地ですけれども、登記簿上、現況ともに田の状態であり、間口5m、奥行100mということで細長い土地であり、耕作は農機具を使い、何とかできるということでした。そして両方とも居住地から徒歩で15分程度の位置にありますので、管理も適正に行われるということです。

皆様のご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、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5条の規定による許可申請について説明します。

今回は6件ございます。

住宅地図の③をご覧ください。

番号3、土地の所在 円藤内字砂田〇〇、地目は登記、現況ともに田、面積670㎡、譲受人 千塚〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字円藤内〇〇 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、施設の概要 駐車場670㎡、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、駐車場に転用するものです。譲受人は(株)〇〇となります。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。

◆担当委員

それでは、譲渡人、〇〇さん、譲受人、(株)〇〇に確認した内容をご説明いたします。

3月16日、〇〇さん及び(株)〇〇に連絡したところ、双方とも詳細は代理人の〇〇〇〇さんに確認してほしいとのことでしたので、翌日の3月17日に〇〇〇〇さんに確認しました。

〇〇さんは、現在、一人暮らしで、田んぼは約5反ほど所有しています。農作業は近くに住む息子夫婦が仕事の合間にしているということです。現在、小さな農機具で作付していますが、それが壊れたら継続は難しいので、今後のことを考えているということです。

譲受人の(株)〇〇は、既に申請地から市道を挟んだ西側で駐車場を経営しています。事務局に確認したところ、3筆で579㎡であり、平成29年11月に申請し、12月14日に許可をいただいたとのことでした。

(株)〇〇は平成18年5月に設立し、車の販売を主としております。特に中古車販売に力を入れており、販売方法はインターネット、オークションで、海外への輸出が主な販売先になります。駐車場等での販売は一切しておりません。

現在、幸手市内に2か所の駐車場を所有しています。場所は先程の今回の申請地の隣のところと県道加須幸手線の松石交差点沿いにあります。交差点沿いのところの面積は確認していません。

(株)〇〇は、営業実績も確実に伸びており、それに伴い駐車場不足で、業務の進展に支障が出ているということです。それにより申請地を購入することにしました。誓約書が提出されており、「なお、許可後につきましては申請どおりに使用し、第三者に賃貸及び売却することはいたしません」との記載があります。諸事情をご理解いただき、よろしく願いいたしますとのことでした。

また、許可後には、隣のところと同様に盛土により30cmかさ上げして、砕石を20cm敷き、土留めとしてはボックスカルバートを設置するとのことでした。

隣接地で稲作を行いますので、土留め工事は、今年の9月1日から11月30日になるとのことです。

審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

◆会長

3番の案件について質問等ございますか。

(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、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④をご覧ください。

番号4、土地の所在 上高野字織部前〇〇外5筆、登記地目 畑及び田 現況地目 畑、面積の合計は1,894.75㎡、譲受人 東二丁目〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅5棟 194.60㎡ 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、建売住宅5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、許可の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の許可となります。

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。

◆担当委員

3月16日、〇〇委員にお話を聞きながら、現地を確認しました。

現況は家庭菜園のような畑で、東側に団地の駐車場がありますが、間に水路があり、直接入ることはできません。北東側に開発された住宅地があり、そこにある道路より接続されるとのことです。また、西側は田であり、現在も耕作されております。

譲受人(株)〇〇の開発担当の〇〇さんに話を聞いたところ、地権者の了解は得ており、造成により附近の農作物等に被害を与えない旨の誓約書も出されているためやむを得ないと思います。

以上です。

◆会長

4番の案件について質問等ございますか。

(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

住宅地図の⑤をご覧ください。

番号5、土地の所在 幸手字前〇〇、登記地目 田 現況地目 畑、面積328㎡、譲受人 愛知県大府市〇〇 〇〇〇〇外1名、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76.80㎡、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。使用貸借権設定となります。

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の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の許可となります。

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。

◆担当委員

本申請については、2月に〇〇委員のほうで担当した案件の隣の土地で、地権者も同じ〇〇〇〇さんです。〇〇さんは現在、理容店を営む傍ら、権現堂の実家で所有する農地1町6反を夫婦で耕作しているとのこと。借受人の〇〇〇〇さんは〇〇さんの妹の子供、姪に当たる方で、〇〇さんの妹である〇〇さんの母親が、久喜市で経営する保育園を引き継ぐことになったため、近隣で住宅を探していたところ、〇〇さんの土地を借りられるということになり、申請に至ったものです。

現在、〇〇さんは5人家族で、〇〇さんの勤め先の社宅に住んでいるとのこと、子供たちの学校の関係もあり、時期を見て転入してくるとのことです。

以上のことから、この申請については問題ないと思われます。

以上です。

◆会長

5番の案件について質問等ございますか。

(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

住宅地図の⑥のNo.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 上高野字菩薩前〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積は956㎡、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3区画、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3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査済みで、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の許可となります。

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。

◆担当委員

報告いたします。

3月19日に現場を確認して、杭が入っているのを確認しました。

〇〇さんの案件は、以前、担当したことがあります。〇〇委員が担当する案件が申請地の隣で、譲渡人が同じ〇〇さんでしたので、20日午後2時に一緒に〇〇〇〇さんにお話しを伺ったところ、息子さんに全部任せているということでしたので、息子さんのほうに話を伺ってきました。

この農地を売却して、住宅を建設する費用に充てるとのことです。

息子はコンバインや田植機は持っていて、農業は行っているのですが、残っている農地は屋敷前の3反位だそうです。もう農業は縮小して業種を変えていきたいとのこと

した。

農業を縮小するという方向で動いているようであり、上高野は特にこういう事例がどんどん出てくると思います。そういう事情ですので、ご了承願いたいと思います。

以上です。

◆会長

6番の案件について質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

特定建築条件付売買予定地とはどういうものですか。

◆会長

事務局、お願いします。

◆事務局

簡単に説明させていただきますと、転用事業者と土地購入者の間で3か月以内に建築請負契約を結ぶという条件があるので、土地について転用が認められるものです。

◆会長

〇〇委員、よろしいですか。

◆委員

分かりました。

◆会長

ほかにごございますか。

(なしの声あり)

6番の案件について承認することによろしいですか。

(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⑦をご覧ください。

番号7、土地の所在 天神島字築道〇〇、登記地目 田 現況地目 畑、面積367㎡、譲受人 春日部市〇〇 (有)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅1棟55.13㎡、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、許可の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の許可となります。

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〇〇〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

この案件については3月18日、地元委員の〇〇〇〇委員と現地を確認し、譲渡人の〇〇〇〇さん宅でお話を伺いました。〇〇さんの家族は2人で、農業を継ぐ者はいないそうです。現在、所有している農地は8反4畝ありますが、近所の農家2軒などに貸してあるそうです。

今回の申請地ですが、以前は貸していましたが、返されてしまい、その後、耕作、管理をしてきましたが、高齢のため管理機を車に乗せることも困難になり、維持していくことが難しくなったということです。

譲受人の(有)〇〇は知り合いからの紹介とのことでした。

申請地周辺は住宅が増えてきており、農地として維持していくのには難しい部分もあるかと思います。

今回の案件につきましては特に問題はないかと思います。皆さんの審議、よろしくお願いします。

◆会長

7番の案件について質問等ございますか。

(なしの声あり)

7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、7番の案件は承認されました。

続いて、8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のNo.8をご覧ください。

番号8、土地の所在 上高野字菩薩前〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積307㎡、譲受人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟68.04㎡、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、許可の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の許可となります。

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。

◆担当委員

譲渡人については〇〇さんということで、先程、〇〇委員の方から説明があったとおり、3月20日に内容を聞いてきました。

私のほうは、譲受人、〇〇さんについて説明させていただきます。

譲受人は、現在、杉戸町の妻の実家に同居しているということであり、子供の成長とともに独立居住を考えていたところ、条件に合った申請地が見つかったため、一戸建住宅を建設するということです。

今回の申請について問題はないと思います。ご審議よろしく申し上げます。

以上です。

◆会長

何かご質問ございますか。

〇〇委員。

◆委員

これは6番の(株)〇〇の案件と隣になっています。なぜ(株)〇〇のほうと一緒に開発ができなかったのですか。

◆委員

議長、いいですか。

◆会長

はい、〇〇委員。

◆委員

〇〇委員の案件は相手が見つかって、条件に合って売るわけです。私が扱った物件は、まだ相手が見つからないので、建築条件付きの宅地にするということだと思います。

◆会長

よろしいですか。

◆委員

はい。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

8番の案件は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、8番の案件は承認されました。

次に、議案第3号に移りますが、この案件については私の関係する案件となりますので、一時退席をさせていただきます。議長については会長代理にお願いしたいと思いますので、よろしくお願ひします。(会長退席)

◆会長代理

それでは、会長に代わって進行させていただきます。

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。

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説明します。

今回の案件は全部で14件ございます。議案書は3ページから7ページになります。

なお、一部内容を省略させていただきます。

番号1、利用権の設定を受ける者 上吉羽 ○○○○、利用権設定をする者 北三丁目 ○○○○、土地の所在 北三丁目○○外4筆、地目 田、面積 5,036㎡、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2、利用権設定を受ける者 上吉羽 ○○○○、利用権設定をする者 北二丁目 ○○○○、土地の所在 幸手○○外2筆、地目 田、面積 2,540㎡、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 戸島 ○○○○、利用権設定をする者 戸島 ○○○○、土地の所在 戸島○○外1筆、地目 田、面積 3,374㎡、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。

定。

番号4、利用権設定を受ける者 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 下川崎 ○○○○、土地の所在 松石○○、地目 田、面積 1,218㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号5、利用権設定を受ける者 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 東三丁目 ○○○○、土地の所在 千塚○○外7筆、地目 田、面積 8,533㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30k g、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 ○○○○、利用権設定をする者 松石 ○○○○、土地の所在 千塚○○外3筆、地目 田、面積 5,263㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30k g 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 千塚 ○○○○、利用権設定をする者 惣新田 ○○○○、土地の所在 松石○○外1筆、地目 田、面積 329.78㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、賃借料 10a 当たり30k g、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 ○○○○、利用権設定をする者 細野 ○○○○、土地の所在 惣新田○○外2筆、地目 田、面積 1,171㎡、新規更新の別 更新、契約期間 3年、賃借料 10a 当たり10,000円、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 惣新田 ○○○○、利用権設定をする者 惣新田 ○○○○、土地の所在 惣新田○○外5筆、地目 田、面積 7,108㎡、新規更新の別 更新、契約期間 3年、賃借料 10a 当たり30k g、作物 水稻 権利の種類 賃貸借権設定。

番号10、利用権設定を受ける者 神扇 (有) ○○、利用権設定をする者 平須賀 ○○○○、土地の所在 平須賀○○外1筆、地目 田、面積 7,984㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、賃借料 10a 当たり30k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号11、利用権設定を受ける者 神扇 (有) ○○、利用権設定をする者 平須賀二丁目 ○○○○外1名、土地の所在 天神島○○外14筆、地目 田、面積 25,686㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、賃借料 10a 当たり30k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号12、利用権設定を受ける者 神扇 (有) ○○、利用権設定をする者 惣新田 ○○○○、土地の所在 長間○○、地目 田、面積 1,332㎡、新規更新の別 新規、

契約期間 10年、賃借料 10 a 当たり30 k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号13、利用権設定を受ける者 神扇 (有)〇〇、利用権設定をする者 長間〇〇〇〇、土地の所在 長間〇〇、地目 田、面積 2,781㎡、新規更新の別 新規、契約期間 10年、賃借料 10 a 当たり30 k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

番号14、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 東京都〇〇〇〇、土地の所在 円藤内〇〇外14筆、地目 田、面積7,609.02㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、賃借料 10 a 当たり30 k g、作物 水稻、権利の種類 賃貸借権設定。

以上です。

◆会長代理

まず初めに、1番、2番の2件の案件が幸手地区となりますので、地区の推進委員、〇〇委員の意見を伺いたと思います。

◆推進委員

調査した内容と意見を述べさせていただきます。

1番、2番の案件はともに更新申請です。

初めに、1番ですが、貸付人、〇〇さん本人から話を伺いました。5年前から〇〇さんに耕作をお願いしていましたが、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、現在、〇〇さんの農業機械はトラクターのみとのことです。

また、借受人ですが、〇〇さんの妻から話を伺いました。〇〇さんは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承認をされています。年齢も40代と若く、現在、自作地、借入地合わせて14町歩ほどで稲作を行っております。作業実績もあります。農業機械も全てそろっています。農業従事者もアルバイトを4、5人使っているとのことです。

次に、2番ですが、貸付人、〇〇さん本人から話を伺いました。1番の〇〇さんと同じ理由により、改めて5年間の契約を行うものです。なお、〇〇さんは農業機械を一切持っていないとのことです。

また、借受人の〇〇さんにつきましては、1番で申し上げておりますので、説明は省略させていただきます。

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。

◆会長代理

ありがとうございました。

〇〇委員に農用地利用集積計画についてご説明していただきましたが、ご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。

3番、10番から13番、全部で5件の案件が八代地区となりますので、地区の推進委員、〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

◆推進委員

それでは、3番から説明させていただきます。

3番ですが、本件は更新申請となります。この場所ですが、未整理地区内にありまして、借受人の〇〇さんの耕作地がこの農地の奥にあることから、15、6年前に〇〇さんの方から借りたいとお願いし、相対での貸し借りから始まったそうです。

借受人の〇〇さんは夫婦で5町以上耕作しております。農機具は全てそろっており、農繁期には勤めている息子も手伝ってくれるということです。

貸付人の〇〇さんは腰を悪くしていたこともありまして、このころから農業を縮小し、10年くらい前からは全ての田んぼを貸しているとのこと。

本件については特に問題はないと思います。

続きまして、10番ですが、新規申請となります。貸付人の〇〇さんですが、本人は病気を抱えながらも、妻が肥料振りなどをしながら、昨年まで自作してきましたが、妻が腰を痛めてしまいまして、これ以上続けることが無理となったため、(有)〇〇にお願いすることにしたそうです。

本件については、特に問題はないと思います。

11番ですが、こちらも新規申請となります。貸付人の〇〇さんは夫を早くに亡くしましたが、息子や娘の夫に手伝ってもらいながら昨年まで頑張ってきたそうです。しかしながら、籾摺り機や田植機が壊れたこと、また、ご自身も高齢になってきたことから、(有)〇〇にお願いすることにしたそうです。

本件についても特に問題はないと思います。

12番と13番は、隣接した農地で関係性があるため、まとめて説明させていただきます。

2件とも新規申請となります。

12番の貸付人の〇〇さんは、父親が亡くなった20年以上前から農業は行っておらず、この農地は吉田地区の〇〇さんが耕作していました。

また、13番の貸付人の〇〇さんは、もともと農業は行っておらず、この農地はご近所の〇〇さんが耕作していました。

今回、〇〇さんの農地を耕作していた〇〇さんから、〇〇さんに距離が遠いので耕作

をお願いできないかとの話がありましたが、〇〇さんも年齢的なこともあり、負担を減らしたいとの思いがあったため、(有)〇〇に相談したところ、隣り合った農地であり、畦畔を取り除き1枚にしてもよければ引き受けるということで話がまとまり、今回の新規での申請に至ったとのことです。

12番、13番とも特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長代理

ありがとうございました。

〇〇委員に農用地利用集積計画についてご説明していただきましたが、ご質問等はいかがでしょうか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

4番から7番、14番、全部で5件の案件が行幸地区となりますので、地区の推進委員、〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

◆推進委員

今回の利用権設定の案件は5件あり、全て5年の更新申請になります。借受人については同じ〇〇さんです。

まず、4番ですが、貸付人の〇〇さんは高齢により耕作が困難となり、息子がいるのですが、ケーキ店を営んでいることから耕作は難しいということで、以前から申請地を貸付けており、期間が満了するので、更新を申請するものです。

それと次に5番の貸付人の〇〇さんですが、住居を変え、農地から離れてしまい、また、農機具も処分していることから、農地を売りたいとの意向があるとのことですが、なかなか難しいということなので、今回、更新の申請をするものです。

続きまして、6番の貸付人、〇〇さんは、同じく高齢により耕作が困難となり、息子もいるのですが、サラリーマンであることから耕作は難しいということなので、今回、更新の申請をするものです。

次に、7番の貸付人、〇〇さんは、4番の〇〇さんの妹です。農地は相続で譲り受けたそうです。農機具も保有しておらず、4番と同じく期間満了に伴い、更新の申請をするものです。

最後に、14番の貸付人、〇〇さんは東京都杉並区に住んでいる関係で耕作が難しいということで、以前から貸付けしているので、期間満了に伴い、更新の申請をするものです。

そして借受人の〇〇さんについては、設備や農業従事者等においても充実していますので、今回の5件の案件は問題ないと考えています。

よろしく申し上げます。

以上です。

◆会長代理

ありがとうございました。

〇〇委員に農用地利用集積計画についてご説明していただきましたが、ご質問等はいかがでしょうか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

8番、9番の2件の案件が吉田地区となりますので、地区の推進委員、〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

◆推進委員

まず、8番の貸付人の〇〇さんはこの土地だけを〇〇さんに耕作をお願いしているそうです。ほかの土地は自宅の近くにまとまっているため耕作しているのですが、この土地だけ少し離れており、耕作が不便なので、〇〇さんに依頼しているということです。賃料は10a当たり10,000円ということですので、特に問題ないと思います。

次に9番の貸付人の〇〇さんは、親の代から〇〇さんに耕作を依頼しており、本人はサラリーマンで、農機具等もそろっていないため、農業はできないということで、〇〇さんに依頼しています。どちらも3年の更新申請です。

借受人の〇〇さんは、農機具等も全てそろっており、問題ないと思われます。

◆会長代理

ありがとうございました。

〇〇委員に農用地利用集積計画についてご説明していただきましたが、ご質問等はいかがでしょうか。

(なしの声あり)

それでは、ただいまの利用集積計画について、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、議案第3号は承認されました。

議長を会長に戻し、進行をお願いしたいと思います。(会長復席)

◆会長

続いて、議案第4号幸手農業振興地域整備計画の変更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号幸手農業振興地域整備計画の変更についてでございます。

こちらは、農用地区域からの除外案件1件について、市から意見を求められているものでございます。

除外案件の概要についてでございますが、所在地 惣新田字東川〇〇、登記地目 畑、現況地目 休耕地、面積522㎡、利用目的 駐車場、計画者 〇〇(株)(代)〇〇〇〇となっております。

この案件は、計画者の業務拡大に伴い、これまで平成29年、令和2年に工場の敷地拡張を行ってきましたが、更なる業務拡大に伴い、敷地内に従業員の車を置いていたことで、社用車や運搬用トラックの出入りに支障を来すようになったため、従業員の車を今回の申請地に移動する計画でございます。

工場の敷地拡張という形の考えもあったようですが、隣接する土地の所有者と交渉が折り合わず、また、白地でも検討しましたが、距離が1km以上離れているため、従業員の駐車場とするには不便であり、今回の申請地であれば、工場の真向かいで便利ということで申請に至ったとのことです。

以上です。

◆会長

この案件を農用地区域から除外することについて、農業委員会としての意見がございましたら発言をお願いしたいと思います。

〇〇委員。

◆委員

今の説明の中で、現況地目が休耕地とありますよね。今までも休耕地という表記でしたか。

◆局長

除外の案件では、そのような表記になっていました。

◆委員

分かりました。結構です。

現況地目の中に休耕地という表記があることが疑問でした。今までもこの表記の仕方ということであれば、結構です。

◆会長

ほかにございますか。

(意見なしの声あり)

なければ、農業委員会としての意見は特になしということで、次に移りたいと思います。

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

続いて、報告第2号、事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

報告第2号雑草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

それでは、皆様大変お疲れさまでした。皆様のご協力により議事の全てが終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。

◆局長

どうもありがとうございました。
それでは、続きまして、次第5のその他になります。
事務局から事務連絡となります。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

最後に閉会に当たりまして、会長代理よりご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4年5月24日

議 長 船川 由孝

署名委員 江森 正之

署名委員 野村 美左緒