

令和4年 第6回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年6月24日 午後3時00分から午後5時25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（13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
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
11番	増	田	隆	司
12番	増	田	福	重
13番	松	島	政	雄

農地利用最適化推進委員（6名）

	岡		政	美
	関	根	俊	男
	梅	山	友	行
	石	関		功
	小	池	昭	三
	小	川		肇

4 欠席委員（1名） 4番 江 森 正 之

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 農地法第52条の規定による賃貸料情報の提供について

議案第5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6号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見について

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 岡 安 育 子

開会 午後3時00分

◆局長

皆様、こんにちは。

皆様おそろいですので、令和4年第6回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日は、江森委員よりご欠席の連絡を事前にいただいておりますので、出席委員が13名となります。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ことをご報告いたします。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。

では、早速会議のほうを始めさせていただきます。

開会に当たりまして、会長よりご挨拶を頂戴したいと思います。

会長、よろしくお願いいたします。

◆会長

会長挨拶をする。

◆局長

ありがとうございました。

では、議事に移らせていただきます。

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4回の4月の議事録を確認いたします。

事務局から発言を求められておりますので、事務局、よろしくお願いいたします。

(修正を話す)

ほかに議事録についてご意見等ございますか。

(なしの声あり)

ないようですので、意見なしということで、第4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、11番 増田隆司委員、12番 増田福重委員によろしくお願いいたします。

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3件でございます。

住宅地図①のNo.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 中川崎字屋敷前〇〇外3筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計 3,317㎡、譲受人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 久喜市〇〇 〇〇〇〇外2名、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・家族数、耕作面積 13,884.89㎡、家族数2人、耕作者数 2人。

所有権移転となります。

この案件は、譲受人に農地法違反があったため保留となっていました。このたびは正の確認ができたため、議案に上げさせていただきました。

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。

以上です。

◆会長

それでは、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。〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

譲渡人は〇〇さんと他の2名で、3姉妹の方々です。6月19日に長女の〇〇さんと次女の〇〇さんにお話をお伺いしました。三女の方は長野なので、お二人にお任せしましたということです。

申請地は、昨年4月に実家の母親が亡くなり相続した土地です。父親は27、8年前に亡くなっていて、久喜市にある実家は空き家状態だそうです。現地は20日に確認しましたがけれども、雑草地状態になっていました。姉妹のご家族は皆さん会社員で、もちろん農業経験がないので、今後維持していくことは困難なため、以前耕作を請け負っていたのが譲受人の〇〇さんの亡くなった父親なので、〇〇さんに相談した結果、受けていただけることになったとのことです。申請地については、〇〇さんの父親が4年くらい前に亡くなってからは、耕作していなかったそうです。

譲受人の〇〇さんには6月20日に話をお伺いしました。〇〇さんは、現在田17,016㎡、畑84㎡、自作しているとのこと。ただ、議案書では耕作面積が13,884.89㎡となっていて申請書と異なっていますので、これは後で事務局に確認させていただきます。

〇〇さんは、〇〇建材との兼業農家で、夫妻と子が3人です。3人も各自農業従事者として耕作しているとのこと。周辺農地の農業上の利用に影響を及ぼすことなく、地域の農業基準に従いますとのことですので、申請には特に問題はないかと思えます。

また、〇〇建材は、申請地の近くにあり、そちらのほうに重機関係や農作業のトラクターなどを置いてあるので、作業自体に関しては特にそんなに苦労はないというお話でした。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

この件につきまして、何かご意見ございますか。

〇〇委員。

◆委員

先ほどの話だと、水田がメインで農業をやられているようですが、申請地は畑として使う予定なんでしょうか。畑3反に作物を作るといのは結構大変な作業だと思うんですが。

◆会長

申請地は我々も見ましたが、雑草が生えているのと、進入路が狭くなかったですか。

◆担当委員

狭かったです。右側に回って、裏手のほうを確認したんですけども、あの辺は結構雑草地だったので、入口がどこだろうという感じはありました。

それと、ご質問の件ですけれども、〇〇さんに確認しましたら、思案中とのことですが、畑として野菜を作ろうと考えているということでした。周りが全部畑なので、水稲は難しいかもしれないですねというお話はしました。

◆会長

ただ、現状は農地状態じゃないでしょう。まず第一に、そこが問題だと、現地を見て思いました。局長、いかがですか。

◆局長

そうですね。現地は、草があって耕作していない状況に見えるのと、進入路があつたまままだ耕作するのに支障があるのではないかとこのところなんです。事務局側でも十分調べ切れていなかったんで、仮に周りの隣接地で〇〇さんが耕作していて、地続きでどこか大きい道に出られればいいんですけども、そこも難しいのではないかとこのところなんです。

◆担当委員

〇〇さんの父親が、譲渡人の久喜市の実家と近かったんで、〇〇建材に農機具を置いて、耕作してくれたということなんです。〇〇さんも事情があつて、その畑に何を作っていたのかなどは、わからないそうです。父親が亡くなって休耕になって3、4年は作っていないので雑草地になっているようです。

◆会長

やはり承認するからには、きちんとしていないとよくないのではないかと。現地調査した委員としては、このままではちょっと厳しいのではないかという意見が出たのが現状です。

◆委員

すみません。今後の流れはどのようになるんですか、参考のためにお聞かせください。

◆会長

こちらで指導ですね。

◆局長

譲受人が譲渡人から委任を受けているそうなので、譲受人の〇〇〇〇さんに事務局から指導をさせていただくという形です。

◆会長

ただいま聞いていただいたとおりなんですけれども、この案件は再審議ということでよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、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 神扇字外郷内前〇〇外8筆、登記地目 畑及び田、現況地目 田、面積の合計は6,716.64㎡、譲受人 大字神扇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字神扇〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 経営規模拡大、譲渡理由 経営規模縮小、譲受人の耕作面積・家族数、耕作面積 1,450㎡、家族数 2人 耕作者数 1人。

所有権移転となります。

この案件につきましては、申請書でトラクター、コンバイン、田植え機はリースとなっていたので、確認をお願いします。

◆会長

それでは、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。

〇〇委員、よろしくお願いします。

◆担当委員

私は、現地を6月21日に確認させていただきました。次の日に、地元の農業委員、会長に話を伺いました。そして、その日の夕方、譲受人の〇〇さんより詳細を電話にて聞き取りをさせていただきました。

〇〇さんは、現在1.5反ほどの農地があり、父親の実家の〇〇さんに耕作を依頼して

水稻を作付しているという状況です。申請地については、所有権移転前ではありますが、すでに〇〇さんとともに田植えをして、今きれいに整備されている状態だということです。

それから、農機具はリースとなっていますが、〇〇さんは全く農機具はなく全て〇〇さんをお願いしているということです。その状況で営農規模の拡大というのはどうなのでしょう。

現所有地と申請地2か所は、きちんと耕作してあるので問題ないとは思いますが、よくご検討いただければと思います。

以上です。

◆会長

申請書を見たらリースで自分で耕作するとなっていますが、そうではないと思います。〇〇さんの父親の実家の〇〇さんは農機具屋で働いている方で、自作地以外にも借りて耕作しています。〇〇さんも少し手伝っていますので、〇〇さんと耕作するということだとは思いますが。

◆委員

状況がよくわからないですね。

◆会長

そうですね。もう一度状況を事務局に確認してもらってから再審議ということでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、この案件については再審議ということをお願いしたいと思います。

続いて、3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、一度退席いたしまして、進行を〇〇会長代理によろしくをお願いしたいと思います。よろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、退席させていただきます。

(会長退席)

◆会長代理

それでは、議事を進めたいと思います。

続いて、3番に移ります。

事務局のほうで説明をお願いします。

◆事務局

住宅地図の③ご覧ください。

番号3、土地の所在 神扇字中〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 72㎡、譲

受人 大字神扇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字神扇〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 耕作便利、譲渡理由 相手方の要望、譲受人の耕作面積・家族数、面積 10,996㎡、家族数 3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。

◆会長代理

それでは、この案件につきまして、〇〇番の〇〇委員から説明をお願いいたします。

◆担当委員

6月17日に、譲受人の〇〇〇〇さんと譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺ってまいりました。地図を見ていただきたいんですけども、両方の家が隣同士で、譲渡人の〇〇さんのほうが本家、譲受人の〇〇さんのほうが分家という、親戚関係になっているようです。

申請地は譲受人の〇〇〇〇さんの宅地に隣接する場所でございます。今回、〇〇〇〇さんと利害が一致し、利便性の関係もあって、〇〇〇〇さんに譲渡するという申請になったということです。

譲受人は現在70歳で、自宅の隣というか同じ敷地内に住む長女とともに水稻と野菜を1.1ha栽培しております。今回の畑も、購入後は野菜を作る予定とのこと。農業機械もそろっておりますし後継者がおりますので、問題はないかと思えます。

以上です。

◆会長代理

ありがとうございました。

3番の案件につきまして、ご質問等はございますでしょうか。

(なしの声あり)

よろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、3番の案件について承認されました。

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2号の農地法第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説明します。

今回は1件でございます。

住宅地図の①のNo.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 中川崎字屋敷前〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 43㎡、申請人 大字中川崎〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、施設の概要 通路、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で通路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。

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に航空写真等を確認していただき、許可の見込みがあることを確認しております。周辺に通路用地として使える土地がないため、申請地を農地に戻してしまうと宅地への進入ができなくなってしまうため、今回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ています。

以上です。

◆会長

それでは、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。

〇〇委員、お願いいたします。

◆担当委員

この申請については、今、事務局のほうで説明あったとおり、既存宅地の追認の案件です。

話を伺ったところ、線引き前から宅地への進入路として利用してきており、進入路から真っすぐ行ったところがカーポートなのですが、近々娘さんが帰ってきて、そこに家を建てるといことになりまして、調査したところ、進入路部分が畑になっていることが分かり、申請に至ったとのこと。ほかに進入路もなく、この申請についてはやむを得ないものと思っております。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま4番の案件について、質問等ございますか。

(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、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説明します。

今回は4件でございます。

住宅地図の④のNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 幸手字長倉〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積 1,001㎡、
譲受人 大阪府大阪市〇〇 (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 太陽光発電設備、施設の概要 太陽光発電装置408.38㎡、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、太陽光発電設備を設置するための転用です。

国が定めた一定の価格で一定期間電力会社が買い取ることが義務づけられた固定価格
買取制度ではない太陽光発電設備です。幸手市の太陽光発電施設の設置に関するガイド
ラインの対象となります。雨水の排水は自然浸透により処理します。

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

それでは、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。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

去る6月21日に、〇〇会長代理に同行をお願いいたしまして、〇〇〇〇さん宅に伺
い。現地も確認しました。〇〇さんは、過去約1町歩程度、作付をしていたそうですが、
順次売却して現在は7反程度になってしまったということです。息子は、夜はパートに
出て日中は農作業をやっているということです。農機具は、コンバイン以外は全部そろ
っているのを確認しましたが、今後は、農業を縮小する意向ということでした。

現地は、自宅から約1km程度離れており、その周りは全て田んぼです。現在は休耕地
という状況ですが、草はほとんど生えておりませんでした。隣地は、令和2年1月の総
会で承認された場所で、太陽光発電設備が既にできており稼働しております。また、道
路を挟んで反対側も太陽光発電設備ができております。

そして、譲受人の(株)〇〇は(株)〇〇の完全子会社です。親会社の(株)〇〇は、

土木建築、屋根修理、電気修理、防水工事等、豊富な総合工事業者で大阪に本社があります。譲受人の（株）〇〇はこの会社の太陽光発電事業を行う別会社として設立された会社で、電話で聞き取りしたところ、埼玉県内での工事实績や太陽光発電事業もたくさんあるということです。

設置後の雑草の対応については、代理人の話では、連絡すればすぐに対応していただいているということです。周りにはフェンスも計画されておりますので、この案件については特に問題ないものと思います。

審議をよろしく願います。

◆会長

ありがとうございました。

今の5番の案件について、質問等を伺いたと思います。

何かございますか。

大澤委員。

◆委員

発電能力は、何kwで経産省に認定されていますか。固定価格買取制度じゃないんですか。

◆事務局

固定価格買取制度ではありません。親会社の（株）〇〇が小売電気事業者の登録を持っておりまして、そこと（株）〇〇で電気売買契約を締結しているものです。

◆委員

親会社のほうに全部売るということですか。

◆事務局

はい。

◆委員

わかりました。何kwで経産省に認定されているかについては結構です。

この（株）〇〇という会社は幸手では初めてでしょうか。この付近は太陽光パネルがかなりできたところで、農業がやりにくくなって来たとは思いますが、やむを得ません。せめて草刈りは言われなくてもやってもらうように指導しておかないといけないと思います。

◆会長

そうですね。

ほかにごございますか。

（なしの声あり）

それでは、ないようですので、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⑤をご覧ください。

番号6、土地の所在 神明内字西〇〇外1筆、登記地目 畑及び田、現況地目 田、面積 2,997㎡、借受人 大阪府大阪市〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、貸渡人 大字神明内〇〇 〇〇〇〇、転用目的 農機具修理整備工場、施設の概要 農機具修理整備工場 3棟 730.27㎡、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。

賃貸借権設定であります。

申請地は農用地区域でしたが、農機具修理整備工場及び附属事務所として、令和4年5月に除外されました。〇〇(株)の宮代支店が地盤沈下などにより事業に支障を及ぼしていることから、本申請地に移転するものです。

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1号により、農機具修理整備工場の建築は可能ということで、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

それでは、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。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

本案件は、今話がありましたように、農機具販売委託事業のディーラーである〇〇(株)の宮代支店が、建設後25年を経過して老朽化が進んだため、大規模農家の多い幸手市への移転を計画したものです。土地の所有者の〇〇さんは、もともと古くからの顧客なものですから、移転の計画を営業担当から聞いた際に自分の所有する土地を紹介したところ、立地条件が合致したため、話がまとまったということです。

現地は、昨年までは陸田と水田で稲作をしておりましたが、現在はしていません。県道下吉羽幸手線と市道に面した角地で、近隣の住宅とも離れており、非常に良好な立地だと思います。〇〇さんは、この申請農地以外に1町7反ほど稲作をやっておりますが、

特に問題ないので、ぜひ進めたいということで申請したということです。

以上、特に問題ないと思いますので、よろしく審議をお願いします。

◆会長

ありがとうございました。

6番の案件について、質問等ございますか。

(なしの声あり)

ないようですので、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番に入ります。

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 戸島字本村下〇〇外5筆、登記地目 畑及び田、現況地目 畑、面積の合計は1,373.04㎡、譲受人 大字戸島〇〇 (有)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 保佐人 さいたま市〇〇 〇〇〇〇、被保佐人 大字戸島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 資材置場(車両置き場)、施設の概要 資材置場(車両置き場)、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。

現況地目は畑となっていますが、現在は耕作していない状態となっています。

申請地は第2種農地で、資材置場に転用するものです。譲受人の(有)〇〇は、農地転用後に申請地を中古車の保管とコンテナ車の切り回し用地として、中古車輸出販売業者の(株)〇〇〇〇に貸し付けるものです。

A4サイズの資料のNo.7の一番最後に軌跡図があるんですが、これを見ていただけますか。C-2と書いてある農地が340-1で、その左側にある農地が341-1です。この340-1と341-1の間を通っている赤道は、申請地には含まれておりませんが、今回の計画に伴い、通行することになるため、施工等については今後担当課と協議する予定とのことです。

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ています。

以上です。

◆会長

それでは、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。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

6月17日に現地を下見に行ったところ、ちょうどそこに譲受人の（有）〇〇の息子さんが来まして、その場で話を伺うことができました。譲受人の（有）〇〇が、譲渡人の〇〇さんの代理人にもなっていますので、両方のお話を伺いました。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、弁護士が保佐人となって土地の管理をしていますが、申請地については、（有）〇〇が管理をお願いされているようです。

現地ですが、図面でいうと右上のほうの一番大きいところが、地目は田で現況畑となっていますが、実は平地の上に土が5、60cm盛ってあります。昔は平地に砂利が敷いてあって、駐車場や資材置場で使われていたようですが、いつのことかわかりませんが、その上に土を盛って現況畑という形にしているようです。それと、公図を見ていただきたいのですが、申請地脇の340-2というのは排水路で、申請地と排水路の間に350-2という幸手市所有の細い道があります。現地は土盛りがしてあるので水路に土が落ちる心配がありますが、フェンスを設けるとか、払い下げしてもらって対応するなど検討が必要だと思います。

それから、残りの3筆の小さいほうも砂利が結構あって、畑としては事実上使えない状況です。さらに、先ほど現場を見てきた委員から教えていただいたんですが、境界杭もよく分からないということです。

現状が水田でも畑でもないような状況であり、このまま放置しておくのもどうかと思うのですが、赤道の部分の扱いや水路沿いの市有地などきちんと整理し、後で問題にならないように事務局のほうでも検討いただきたいと思っています。

以上です。

◆会長

この件について、局長、いかがですか。

◆局長

〇〇委員よりご指摘いただいた点については、事務局としても懸念を持っています。ですから、今、出た課題は（有）〇〇に、どのように対応するのか確認したうえで、もう一度審議をいただいたほうがいいのではないかと思います。

先ほどの348-1と350-1のところの幸手市の350-2と赤道の部分の扱いと、340-1と341-1の間の細い筆があり、この赤道の扱いです。340-1及び341-1は現況畑となっていますが、石が入っているので、どちらかといえば耕作ができずに雑種地に近いような感じになっていて、赤道も含め一体になっていますので、現状としては、赤道がどこにあるか分からない状況です。軌跡図が書いてある計画図で、C-2とその隣の土地の間にある道路と書いてあるところですが、この図だと、占用して使ってしまうのではないかと懸念がありますので、これも確認が必要です。これらが全部クリア

できてから、もう一度審査していただいたほうがいいのではないかと考えています。

◆会長

今局長が説明したところですが、県道から入る道路は、奥の歯科医院のところは4 mあるんですが、進入路のところは3 m程度ですし、県道からの入り口の幅員が3 mほどというのはどうでしょうか。

◆局長

そうですね。住宅地図をご覧くださいと、〇〇歯科医院とその西側に〇〇さんがあって、〇〇さんの反対側に〇〇さんの家があります。〇〇歯科医院の北側の道をずっと見ていくと、〇〇さんも〇〇さんも道幅が4 m確保されるようにセットバックしているように見えます。〇〇歯科医院の駐車場のブロック塀も、道の中心から恐らく2 m下がった所までしかありませんので、将来的にセットバックできるようにしてあるのではないかと思います。ですから、もしこのまま許可になると、会長がおっしゃられたように道路の一部分の幅員が3 m程度の箇所ができてしまうので、周りの現状を見ながら、4 mの道幅が確保できるように（有）〇〇にはお願いしたいと考えていますので、よろしくお願いいたします。

◆会長

それでは、この件につきましては再審議ということでよろしいですか。

（異議なしの声あり）

それでは、続いて、8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④のNo.8をご覧ください。

番号8、土地の所在 千塚字野中〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積 294㎡、譲受人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟、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、自己用住宅を建設するものです。

申請者が結婚を機に独立することになったため、今回の申請に至ったとのこと。

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。

今回、申請地の面積は294㎡であり、開発許可等の基準に関する条例による市街化調

整区域における最低敷地面積300㎡を下回っていますが、この案件については特例が認められるものとのことです。

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。

なお、現地を見たところ雑草が生えているような状態でしたので代理人に確認したところ、早急に除草するという話でした。

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。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

先日、譲渡人の〇〇〇〇さんに連絡したところ、土地に関することは全て息子さんに任せているということで、5日後に息子さんに連絡を取りました。息子さんは歯科医で、大変多忙な方なので、電話でお話を伺いました。息子さんは、土地の管理はほとんどできないので、委託しているということでした。現地は、先ほど事務局から説明があったとおり雑草が生えている状況ですが、近隣の方によると、年に何回か草刈りはしているということのことでした。

譲受人については、先ほど事務局から説明があったとおり、今後結婚を控えているということで土地を探していたそうです。この方は久喜市にお住まいだそうです。現地に家を建てることになれば、勤務先に近くなって非常に便利とのこと、よろしく願いしますとのことでした。

それと、事務局に確認ですが、調整区域で300㎡未満でも特例で開発が認められるということですが、私も確証がなかったので、どのような特例なのでしょう。

◆事務局

簡単にしか聞いていないんですが、市の規則に平成15年以降、分筆などの区画の変更をしていない土地で、その土地の区画変更を行わない状態であれば認められるというものがあり、この案件は総合的、個別に判断して、この特例が適用になったとのことでした。

◆担当委員

わかりました。

この土地については、長年耕作していないところで、地目は田ですが、ほぼ畑に近い状況でした。この案件については承認していただければありがたいと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

我々も現地を見てまいりまして、雑草が生えている状況でした。その状態では農地には見えませんので、先ほどもございましたが、それと同じような状態だと思います。局長、いかがですか。

◆局長

そうですね、今、会長からお話があったとおり、ヨシでしょうか、1 mぐらい伸びていましたので、是正は必要だと思います。

◆会長

この案件についても、是正をして再審議するというような形でよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、続きまして、議案第4号農地法第52条の規定による賃貸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4号をご覧ください。

議案第4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説明します。

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基に算出しているものがあります。公表する内容としては令和3年1月から令和3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10 a当たりの平均額、最高額、最低額となります。

金額の算出根拠となるものが、次の議案第4号資料にございますので、そちらをご覧ください。

まず、田の賃借料の集計でございます。

左から賃借の内容、件数、10 a 当たりに換算した額、件数に10 a 当たりの単価を乗じた額の順に記載してあります。10 a 当たりの賃料の合計額は836,684円、最高額は27,900円、最低額は4,000円、平均額は5,400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価格のコシヒカリ1等級60kg8,000円を30kgで換算し、4,000円となっております。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て支払いが行われた額で、JA米コシヒカリの1等級60kg8,300円を30kgで換算し、4,150円になっています。

次に、畑の賃借料ですが、10 a 当たりの賃料の合計は27,000円、最高額は18,000円、最低額は9,000円、平均額は13,500円となります。

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する予定となっております。

以上です。

◆委員

中間管理機構の数字は、全く入っていないように見えますが。

◆会長

入っていますよ。中間管理機構は4,150円です。

◆委員

1件ですか。

◆局長

去年は少なく、1件だけでした。

◆委員

全部の貸し借りが集計してあるのでしょうか。この836,684円というのはなんでしょうか。

◆事務局

10 a あたりの貸借料の単価で、154件の全ての合計額となっております。

◆委員

これは平均ではないのではないですか。

◆委員

平均というのであれば、賃借している全部を足したものなのではないですか。

◆委員

これは、全部の賃借が入っているわけではなく、去年1年間に契約した分だけが入っているということですね。

◆委員

平均といたら、全部の賃借料の合計を面積で割るのが平均ではないですか。

◆局長

利用権の設定は、1筆で5,000円という契約だったり、10 a 当たり5,000円という契約だったりいろいろなやり方があるので、まず、全部条件をそろえて10 a 当たりに換算しました。それがこの表の「10 a 当たりに換算（円）」で、つぎに、それに件数を掛けます。一番上なら10 a 当たり4,500円で貸していた案件が13件あったので58,500円になるわけです。それを合計したのが836,684円で、154件であったので、平均は836,684円割る154で5,433円、四捨五入で5,400円という出し方をしています。

◆会長

そんな高いですかね。

◆委員

新たに借りる人が、5,400円を自分でも出さなければいけないのかと、誤解を招くような気がしますね。

◆委員

いろいろな考え方はあると思うんですけども、みんな10 a 当たりに換算した金額にしてあるので、割と正確な数字に近いところで平均値が出ていると思います。

◆会長

そうですね。

◆委員

基本的には多少高くなってしまうような利用権設定の金額も見受けられたので、そういうのを考えれば、そんなに変な数字でもないと思います。

◆会長

4,000円というのが大多数なので妥当だと思います。最低でも4,000円ということですが。上は確かに3倍も出している人もいるかと思いますが。

事務局、去年のはありますか。

◆事務局

去年は田の平均額が6,200円で、最高額は15,000円、最低額は5,000円でした。

◆局長

ちなみに、ここに出ている数字は令和3年の1月から12月に利用権を更新又は新規で契約した人のみなので、例えば10年契約でやっていて、9年前に20,000円で契約した人は入っていません。

◆委員

だから、全部の平均じゃないんですよ。

◆局長

そうです。借りている人の全部の平均ではないです。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、この資料に基づいて公表することよろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、公表することといたします。

続いて、議案第5号の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5号をご覧ください。

議案第5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4件ございます。

利用権の設定を受ける者・する者、土地の所在、地目、面積、新規更新の別、契約期間、賃借料、作物、権利の種類順で読み上げさせていただきます。

なお、一部内容を省略させていただきます。

番号1、惣新田 ○○○○、惣新田 ○○○○、惣新田○○、田、2,404㎡、新規3年、水稻、使用貸借権設定。

番号2、惣新田 ○○○○、緑台1丁目 ○○○○、惣新田○○外1筆、田、1,847㎡、新規3年、水稻、使用貸借権設定。

番号3、上吉羽 ○○○○、上吉羽 ○○○○、上吉羽○○の一部外1筆、畑、1,565㎡、更新3年、1筆当たり10,000円及び5,000円、野菜、賃貸借権設定。

番号4、行田市 公益社団法人 埼玉県農林公社、東京都 ○○○○、木立○○、田、1,725㎡、新規10年、10a 当たり毎年JA埼玉みずほコシヒカリ1等米概算金30kg相当額、水稻、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

まず初めに、1番、2番の2件の案件が吉田地区でございますので、○○委員の意見を伺いたいと思います。

◆推進委員

1番、2番をご説明いたします。

6月18日、○○さん宅にお伺いし、話を伺ってきました。1番、2番とも○○さんで親子なんですけど、同居していないので住所も別とのこと。去年までは近所の本家の方に耕作を依頼していたんですが、本家の方も高齢と労力不足で今年から作れないということなので、近所の○○さんをお願いして、新規3年の契約で耕作してもらうことにしたそうです。利用権の種類も使用貸借ということになっております。○○さんのほうは農機具等も全部そろっているとのことなので、特に問題はないかと思います。

以上です。

◆会長

何か質問ございますか。

(なしの声あり)

よろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、次に移ります。

3番、4番の2件の案件が権現堂地区となりますので、地区の推進委員の○○委員の

意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いいたします。

◆推進委員

6月18日に、3番の〇〇さんと〇〇さんからお話を伺ってきました。まず、貸渡人の〇〇さんですが、6年前から〇〇さんに畑を貸しているとのことでした。借受人の〇〇さんは若い方ではありますが、真剣に野菜作りに取り組んでいる方で、6年前から〇〇さんに畑を借りて、主に露地野菜を作っており、ニンジン、タマネギや里芋、ズッキーニなどを直売所やスーパーにも出しているとのことでした。2回目の更新となります。特に問題はないと考えます。

次に、4番の〇〇さんの夫に6月19日に電話でお話を伺いました。去年まで下吉羽の〇〇さんに作ってもらっていましたが、今年から作れないと断られたそうです。どういう経緯か分からないとのことでした。この件は次の議案第6号のとおり、埼玉県農林公社から〇〇さんに配分されるので、6月20日に〇〇さんから電話で話を伺いました。〇〇さんによると、〇〇さんの田んぼの件で4月頃に〇〇さんから連絡があり、作るようになったそうです。なお、設定期日が令和4年9月1日からとなっておりますが、田植えは〇〇さんがすでに実施したとのことでした。新規10年の設定です。

以上です。

◆会長

今説明していただきましたが、何かございますか。

(なしの声あり)

それでは、ただいまの利用権集積計画については、承認するというところでよろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、議案第5号は承認されました。

続いて、議案第6号の農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見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6号をご覧ください。

議案第6号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見について説明します。一部内容を省略させていただきます。

番号1、権利の設定を受ける者 上吉羽 〇〇〇〇、土地の所在 木立〇〇、地目 田、面積 1,725㎡、権利の種類 賃貸借権設定、契約期間 10年、賃借料 10a 当たり毎年JA埼玉みずほコシヒカリ1等米概算金30kg相当額、作物 水稻。

補足させていただきますと、〇〇〇〇さんから公社が借り受け、公社が〇〇〇〇さんに貸出しするものであります。

以上です。

◆会長

何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、なしということで、農用地利用配分計画案について、問題なしということによろしいですね。

(はいの声あり)

それでは、議案第6号については終了いたします。

次に、報告事項に入ります。

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。

農地法第4条第1項第8号の規定による届出についてでございます。

市街化区域内の農地転用4条の届出2件、報告する。

◆会長

ありがとうございました。

続いて、報告第2号、事務局をお願いいたします。

◆事務局

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

以上ですべて終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。

◆局長

長時間にわたりまして、どうもありがとうございました。

最後なんですが、事務局から事務連絡をさせていただきます。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

皆様お疲れさまでした。

では、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いたします。

会長代理、お願いします。

◆会長代理

会長代理挨拶をする。

閉会 午後 5 時 2 5 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8月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 増 田 隆 司

署名委員 増 田 福 重