

# 令和4年 第7回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年7月25日 午後3時00分から午後5時10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 池 昭 三   |
| 小 川 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

報告第2号 雑草対応状況について

6 その他

- ・農業委員会による最適化活動の推進等について
- ・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。

定刻になりましたので、令和4年第7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ご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、会長よりご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。

それでは、議事に入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、よろしく願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、第5回の5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、お願いいたします。

(事務局修正箇所を述べる)

このほかに何かございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかにございませんか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、第5回の議事録確認を終了いたします。

続いて、議事日程第1議事録署名人の指名についてであります。こちらから指名してよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、13番 松島政雄委員、14番 鈴木栄委員をお願いいたします。

続いて、日程第2議事に移りたいと思いますが、その前に、事務局より発言を求められておりますので、事務局、お願いいたします。

◆事務局

先月の総会で、議案第3号 農地法第5条 8番の大字千塚の自己用住宅の案件について、現地に雑草が繁茂していたため保留となりましたが、事務局で事前に代理人に草

刈りをするよう指導していなかったということと、総会后すぐに草刈りされていることが確認できたため、6月29日に意見なしということで、春日部農林振興センターに進達させていただきましたので、報告いたします。

次に、6月13日に総会資料を送付させていただいておりますが、議案予定一覧の利用権の2番の案件について、借受人の〇〇さんに確認したところ、実状として〇〇さんが耕作していないことが確認できたため、双方同意の下、申請を取りやめることとなりましたので、よろしく願いいたします。

#### ◆局長

私から補足で申し上げますと、1点目の千塚の保留になった案件について、代理人にその旨を伝えたところ、先月の総会翌日の6月25日の土曜日に草刈りをする予定だったという話がありました。それで、翌週月曜日の6月27日に事務局で現地を見に行ったところ、きちんと草刈りされていました。その旨を会長に報告し、翌日28日に会長と一緒に再び現地に行って草刈りが終わっているというのを確認し、県に進達をしたという経緯でございます。

#### ◆会長

ありがとうございました。

それでは、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5件でございます。

住宅地図の①をご覧ください。

番号1、この案件は、先月の総会において、現地に雑草が繁茂していたことと、進入路が狭隘なのではないか、作付計画について不十分との意見があり、保留となった案件です。

概要説明は省略させていただき、まずは、課題となっていた雑草の件について申し上げます。7月20日に現地を確認したところ、草刈りされていることが確認できました。

次に、進入路についてですが、東側の〇〇歯科医院のほうから進入するとのことでした。現地で道路幅員を確認したところ、道路敷の幅員は約3.3m、有効幅員で約2.7mでした。トラクターの幅は約2.7mとのことでしたので、出入りは可能と思われます。

続いて、作付についてですが、ナス、キュウリなどの作付を予定しているとのことでした。

なお、〇〇委員のほうから、自身で確認した申請書の経営面積と議案書の経営面積が

異なっているとの意見をいただいた件につきましては、許可申請書受付後、久喜市に経営状況を確認したところ、申請書の経営面積と相違があり、議案書には久喜市に確認した経営面積を記載していることから、申請書の経営面積と議案書の経営面積に相違が生じたものです。

ただいま説明したとおりの状況となりましたので、許可の要件は満たされたと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

◆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)

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、この案件は、先月の総会において、譲受人の〇〇さんが農機具をリースして耕作していくということについて確認する必要があるということで、保留になった案件です。

概要説明は省略させていただき、課題となっていた点について申し上げます。

〇〇さんに確認したところ、基本的に自身で親戚から農機具をリースして耕作していきますが、場合によっては親戚に手伝ってもらうこともあるとのことでした。また、将来は息子に農業を引き継いでいくとのことでした。なお、八代地区の農業委員には相談したとのことでした。

ただいま説明したとおりの状況となりますので、許可の要件は満たされたと考えております。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

◆会長

2番の案件について、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

私は先月の総会を欠席したので、確認したいのですが、譲受人は農家ではないということでしょうか。

◆会長

私から説明します。譲受人の〇〇さんは、15 a 程度ですが、実家の〇〇さんと一緒に耕作はしています。

◆委員

実家が耕作しているということですか。

◆会長

実家が機械を持っているから、実家と一緒に手伝いしながら耕作しているということです。先月の総会では、実家の〇〇さんに手伝ってもらおうとか、将来息子が農業をするという話ではなく、リースで借りて自分でやるというだけだったので、それでは難しいのではないかとということで保留になったのです。

◆委員

では、新規に耕作するのではなく、拡大ということでしょうか。

◆会長

そういうことです。現実に15 a 耕作していますので。

◆委員

15 a の耕作で農家として認められるのでしょうか。

◆事務局

今回農地を取得することで5,000㎡を超えますので、3条の要件は満たしております。

◆委員

分かりました。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、この件について、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③をご覧ください。

番号3、土地の所在 上吉羽字西谷〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積52㎡、譲受人 大字上吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字上吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 耕作便利、譲渡理由 耕作不便、譲受人の耕作面積・家族数 面積 22,626.91㎡、家族数 2人、耕作者数 1人。

所有権移転となります。

申請地の周囲の農地を譲受人が耕作していることから、このたび申請に至ったものです。

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ます。

以上です。

◆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。

◆担当委員

それでは、報告いたします。

7月17日に譲受人の〇〇さん宅にてお話をお伺いしました。譲渡人の〇〇さんについては、同日電話にて内容を確認しました。

譲渡人の〇〇さんの話では、譲渡人、譲受人双方の父親が亡くなり、相続によってこの52㎡の筆があることが判明したとのこと。〇〇さんは他に4反ほど所有していますが、農機具等はなく、田んぼは父の代から近所の方に全てやっていただいているということです。畑は一部自作しています。

地図を見ていただきたいんですが、申請地は譲受人の〇〇さん所有の農地に囲まれており、父親の代から〇〇さんが借りて耕作してきたそうです。申請地以外に6筆ぐらいあり、申請地も含めて全部で一枚の田んぼになっています。お互いに近所なので、先々のことを考え、話合いの結果、今回の申請に至ったとのこと。

譲受人の〇〇さんは、現在、田17,189.91㎡、畑5,437㎡を所有しています。今後も稲作は続けるということなので、問題はないと思われます。審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

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、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④のNo.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 惣新田字南杉山〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計は676㎡、譲受人 千葉県野田市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字惣新田〇〇 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・家族数、面積 6,544.26㎡、家族数 5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

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。

◆担当委員

7月17日に譲渡人である〇〇さんに電話をし、翌日に直接お話を伺いました。〇〇さんは、7年ぐらい前に夫を亡くして、娘さんと2人で暮らしていました。田んぼと畑を所有していますが管理できない状況のため、ほとんど貸しているとのこと。また、川口に住むもう一人の娘さんのほうに転居したいということで、自宅も含めて全ての不動産の処分を不動産屋に頼んであったそうです。そして、畑については、譲受人である〇〇さんが以前からの知人であるということで引き受けたそうです。なお、自宅は最近、別の方に売り渡すことになったそうです。また、田んぼは、近所で田んぼをやっている方に、現在、交渉中という状況です。

譲受人の〇〇さんについては、7月18日に野田市の自宅に訪問し、その際に代理人も同席の上、お話を伺いました。〇〇さんは土木建設業と農業を兼業していて、土木建設業は従業員8名、農業は約6反ほど耕作しています。今後は、土木建設業は弟及び息子に譲り、自分は農業に専念したいと考えていたところ、売買の依頼があったので引き受けたということです。なお、〇〇さんは現在野菜作りをしているので、申請地も同じように野菜作りをしたいそうです。申請地は今まで別の方が借りて野菜作りをしていたところで、特に問題はないものと思います。

なお、譲受人の〇〇さんは野田市の方なので遠いのではないかとの懸念があったので、〇〇さんに聞いたところ、そんなに遠くないので大丈夫ですとの答えでした。私も車で所要時間を調べたところ、35分ぐらいでした。

以上、ご審議をお願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

4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、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 天神島字丸曲輪〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 542㎡、譲受人 春日部市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字天神島〇〇 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、面積 22,451㎡、家族数 4人、耕作者数 3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

それでは、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

この案件につきましては、7月15日に現地確認と、譲渡人の〇〇〇〇さんのお宅にお伺いして聞き取り調査をしました。

申請地は、譲渡人の〇〇〇〇さんが長年にわたり〇〇〇〇さんという方に貸していて、家庭菜園や果樹園として利用されていましたが、その方は10年ほど前に亡くなりました。その後はその方の息子の〇〇〇〇さんがトラクターで時々耕うんするだけになっていましたが、その方も3年ほど前に転居して貸借も終了していました。このため、申請地は雑草が生い茂り、タヌキやハクビシンなどが出没するようになってしまいました。そこで、火災や環境への影響を考え、〇〇さんの宅地とともに申請地も売りに出したそうので、〇〇さんの宅地は1年ほど前に売却されました。なお、申請地については公道に面していませんが、〇〇さんの宅地を購入した方からの承諾を得ており、農地として利用できる状態に整理されています。

譲渡人の〇〇〇〇さんの家族は、本人、妻、後継者の長男と長男の妻です。残された田んぼは約2町、それから畑は3反ほどありまして、兼業農家としてこれからも続けたいということです。

次に、譲受人の〇〇〇〇さんは、本人、子2人の3人で農業をしていて、耕作地は田



んぼが16,527㎡、畑が5,924㎡、合計で22,451㎡あります。トラクター、コンバイン、田植機、乾燥機などの農機具はそろっていますので、作業には問題ないかと思います。皆さんの慎重なご審議をお願いいたします。

以上です。

◆会長

進入路は開口部の畑ですか。

◆担当委員

承諾書によると、春日部市の（株）〇〇が買った宅地からの出入りとなっています。

◆事務局

先ほど現地調査では、進入路は申請地開口部の畑だと申し上げましたが、それは間違いで、となりの宅地を通過してここに入ります。申し訳ありませんでした。

◆会長

となりの宅地を（株）〇〇が買ったということですね。

◆事務局

そのとおりです。

◆会長

この5番の案件について、質問等ございますか。

◆委員

この譲受人の〇〇〇〇さんなんですけれども、たしか1年半ぐらい前に小さなところを買っていると思います。それから、何か月か前にも西関宿の小さな農地を買っていると思うんですけれども、春日部の方があちこちを買って、耕作できているのか、実態がどうなっているのかと懸念しているのですが。

◆会長

事務局、この〇〇さんという方は、農家なんですよ。

◆事務局

はい、そうです。春日部市の方ですが、以前の申請では、幸手の親戚の人に手伝ってもらいながらやっていくということだったと思います。

◆委員

以前の西関宿の案件については、その時に私が調査したのですが、その土地を後々管理していただければ、私はいいのではないかと思います。

◆会長

〇〇委員。

◆委員

経営規模拡大という理由ですが、経営規模拡大であれば経営の計画等があるはずで

ので、公道に面していない農地を買うということはどうなのでしょう。もう一度調査をしたほうが良いのではないですか。

◆委員

私は〇〇さんについて、農機具等が全部そろっているのを確認しました。

ただ、春日部からこちらまで来て耕作するかどうか聞いたところ、そのときは親戚が管理しますということでした。

◆委員

確かに私も現場を見て、これが経営規模拡大になるのかというのは思いました。

◆会長

拡大というより、農地の保全でしょうかね。

農業委員会としては、農地をちゃんと管理してくれればということでもいいと思います。

ほかにございますか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、5番の案件について承認することよろしいですか。

◆委員

反対はしませんけれども、農業委員会としては、この方が本当に農業をやるのかどうかを見ていく必要はあると思います。

◆会長

わかりました。

反対の方はいないということで、5番の案件は承認されました。

続いて、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④のNo.6をご覧ください。

6番、土地の所在 惣新田字高須賀新田〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積448㎡、申請人 大字惣新田〇〇 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。

この案件については、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い

り、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ています。

以上です。

◆会長

この案件については、〇〇番〇〇委員に説明をお聞きしたいと思います。

◆担当委員

7月16日、〇〇〇〇さん宅に伺い、現地を見てまいりました。当日は〇〇さんの妻に話を伺いました。

〇〇さん宅は、南の入り口側に塀があり、塀の中の一面に古くなった土蔵と倉庫があり、倉庫のほうに農業機械などを収納しています。父親の死去に伴い相続の調査をしたところ、この敷地が農地であることが分かったそうです。また、古くなった土蔵が倒壊の危険があるため、解体をしたいとのことでした。この土蔵や倉庫は、昭和45年8月の線引き以前から農地以外で使用しているということで、追認をしても差し支えないものと私は思います。

皆さんの審議をよろしくお願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま6番の案件について、質問等はございますか。

(なしの声あり)

ないということでございますので、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)

6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5件でございます。

住宅地図の⑥のNo.7をご覧ください。

この案件は、先月の総会において、申請地に石が混在していたことなどから、保留となった案件です。概要説明は省略させていただき、課題となった点について申し上げます。

まず、現地を確認したところ、石が取り除かれていることが確認できました。

次に、No.7の公図をご覧ください。〇〇と〇〇の間の道路との境界杭が設置されていませんでしたが、それにつきましては設置されていることが確認できました。

また、右上のほうの〇〇と〇〇とその西側にある〇〇の水路との間にある細い筆の〇〇が市の土地となっております。この土地については、今回の計画に伴い利用する予定はないとのことでした。車両置場にするに当たり、表面の赤土を撤去することから、現在の高さより低くなるため、申請地からこの市の土地や水路に土砂が流入する可能性は低くなると思われまます。

最後に、左下のほうですが、〇〇と、下の〇〇の間にある道路幅員を確保するため、今後、〇〇と〇〇の間にある道路と、この〇〇の南側の一部と〇〇の北側の一部を交換するということで、担当課と協議を進めていくということです。

ただいま説明したとおりの状況となりましたので、許可の要件は満たされたと考えております。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

以上です。

#### ◆会長

この案件については、前回、保留になった件でございます。ただいま事務局から、杭の設置や石の除却などについて説明がありましたが、現地調査でも確認してまいりましたので、報告させていただきます。

この件につきまして質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、7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、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⑦をご覧ください。

番号8、土地の所在 天神島字西谷〇〇外4筆、登記地目 畑及び田、現況地目 畑、面積の合計は491.37㎡、譲受人 大字幸手〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 91.09㎡、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棟を建築するものです。

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12号の要件を満たしており、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

それでは、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

この案件につきまして、7月17日、譲渡人の〇〇さん宅を訪問してお話を伺い、現地も確認しました。〇〇さん家族は2人で、農業を継ぐ者はいないそうです。2年前までは稲作もしていましたが、ビニールハウスが壊れ、農機具等も調子が悪くなり、今は草刈り機が2台あるだけです。田は7反歩ありますが、全部貸しているそうです。

申請地は〇〇さん宅の隣の休耕地の中にあり、周辺は住宅が点在しています。申請地は形が変わっていて、路地状敷地となっていて入り口が細くなっていますが、幅員は2m以上ありますので、問題はないかと思います。

それから、譲受人の〇〇さんに話を伺いました。申請地は職場も遠くなく、実家も近いそうです。子供が近くのさくら小学校に通っているため学区も変わることなく、敷地面積も広く、とても利便性に恵まれているため、この申請に至ったそうです。

この案件については問題はないと思われます。皆様の審議をお願いします。

◆会長

ありがとうございました。

8番の件につきまして、ご質問等はございますか。

〇〇委員。

◆委員

公図を見ますと、進入路が〇〇ですよね。〇〇と〇〇が隣にあるので、今回の家を建てるために、この細い進入路はわざわざ分筆したんですかね。

◆事務局

今年、分筆しています。

◆担当委員

幅員が狭く、工事の車両が入れるのか心配ですが、どうなのでしょう。

◆局長

3棟分の接道として、合わせて7mから8mの入り口になると思われますので、工事

用の車両は出入りができるのではないのでしょうか。

◆会長

〇〇委員。

◆委員

県の条例の適用で、建築基準法にも抵触せず、担当課も可としているのですね。

◆局長

はい。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、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。

続いて、9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⑧のNo.9をご覧ください。

番号9、土地の所在 下川崎字宮脇〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積305㎡、  
譲受人 大字幸手〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 東京都練馬区〇〇 〇〇〇〇、転用目的  
自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 76.40㎡、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12号の要件を満  
たしており、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。  
当該案件につきましては、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

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。

◆担当委員

まず、譲渡人の〇〇さんについては、申請地を相続によって取得したそうです。それ

以来耕作はしていないということで、例年雑草の苦情等があった農地であり、管理は不動産屋にお願いしていたとのことでした。

19日に確認したときにも雑草が繁茂していたため、代理人に確認したところ、管理をしている不動産屋には除草をするよう伝えてあるとのことでした。本日、現地を確認しましたら、きれいに除草がされていました。

それから、譲受人の〇〇さんは現在2人暮らしで、借家で生活していますが、自分の家を持ちたくて土地を探していたところ、申請地が条件もよく気に入ったため、ここに自己用住宅を建てたいと許可申請に至ったとのことでした。

本件は、都計法34条12号の要件もクリアしており、申請地は立地的に住宅に囲まれた一画で、転用により除草の苦情もなくなることから、この申請については問題ないと思われます。

◆会長

ありがとうございました。

9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、9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、9番の案件は承認されました。

続いて、10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⑨をご覧ください。

番号10、土地の所在 幸手字安面〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積995㎡、譲受人 大字幸手〇〇 医療法人〇〇 〇〇〇〇 理事長 〇〇〇〇、譲渡人 北二丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、施設の概要 患者用駐車場995㎡、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。譲受人は医療法人〇〇 〇〇〇〇となります。

必要添付書類が添付されており、立地基準、一般基準を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、〇〇番〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

まず、17日に現地を調査いたしました。申請地は休耕田を埋め立てて畑で使っていた農地です。きれいに整備されていて草は生えていませんでした。

21日に地元の〇〇委員に同行をお願いして、譲渡人の〇〇さんのところへ伺いました。譲渡人の〇〇さんの亡くなった父親は農協の組合長や園芸組合の会長やっていた方で、農地は現在2反弱残っているそうですが、〇〇さんは耕作をしていないということです。以前から買いたいとの相談があったのですが、今回話が整って、売ることになったということでした。

22日には〇〇委員と一緒に譲受人の病院の院長先生にお会いして、お話を伺いました。事情があって現在申請地の西隣にある駐車場が使用できなくなるので、申請地を利用したいとのこと。ただ、雨水対策や道路通行への支障など気になる点がありましたので、市の担当者や譲受人ともお話ししたところ、敷地の後退や通行に支障がありそうな電柱の敷地内への移設、雨水対策のために舗装はせず砂利敷きにするなど、様々な対策をしていただけるとのことなので、問題ないと思われます。

皆さん審議をお願いします。

#### ◆会長

ありがとうございました。

10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、10番の案件については承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

10番の案件は承認されました。

続いて、11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⑧のNo.11をご覧ください。

番号11、土地の所在 下川崎字前〇〇外3筆、登記地目 田及び畑、現況地目 畑、面積の合計は4筆で821.24㎡、譲受人 東京都西東京市〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅8棟519.19㎡ 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8棟を建設するものです。宅地と一体での開発となります。

あと、公図を見ていただきたいんですけども、右下のほうに〇〇という地番がある



んですが、こちらにつきましては、開発担当の指導により、道路後退用地として今回の申請に含むものとなっております。開発総面積は8筆で3,098.4㎡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

この案件につきましては、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

7月19日に譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺うとともに、現地を確認しました。

〇〇さんは、現在、久喜市にお住まいで、父親が亡くなり、令和3年に相続をしたそうで、申請地の宅地部分は実家で、空き家状態となっているということです。本人も退職後農業を考えていましたが、今の米の価格からすると、とても農業をやっている状態ではなく、申請地を管理することが難しくなったため処分するということです。

今回の転用計画では、開発面積が3,095.16㎡で、8区画8棟の戸建て住宅ということで、そのうち農地は821.24㎡です。開発道路の幅員も5m以上あり、通り抜けできる状態となりますので、農地もうまく利用した開発行為ではないかと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

11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、11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、11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

について説明します。

今回の案件は1件でございます。

番号1、利用権の設定を受ける者 惣新田 ○○○○、利用権の設定をする者 惣新田 ○○○○、土地の所在 惣新田○○、地目 田、面積 255㎡、新規更新の別 更新、契約期間 5年、作物 水稲、権利の種類 使用貸借権設定。

以上です。

◆会長

この案件については、吉田地区となりますので、推進委員の○○委員の意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

7月22日に貸渡人の○○○○さんのお宅に伺い、話を聞いてまいりました。○○さんは相続でこの土地を取得しましたが、農業を行ったことはないそうです。借受人の○○さんに耕作を依頼する以前は、別の方に耕作してもらっていたのですが、その方が亡くなったため、○○さんに耕作をお願いし、今回は2回目の更新ということです。

借受人の○○さんは、農機具等一通りそろっており、専業農家として耕作しています。また、利用権の種類は使用貸借となっており、更新申請ですので、問題ないものと考えます。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、ただいまの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4号は承認されました。

次に、報告事項に移ります。

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5条第1項第7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5条の届出2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、局長にお返しします。

◆局長

ありがとうございました。

では、続きまして、次第5のその他に移らせていただきます。

まずは、農業委員会による最適化活動の推進等についてでございます。

◆事務局

農業委員会による最適化活動の推進等についてです。

7月19日に令和4年度最適化活動の目標の設定等を修正したものを送付させていただきましたので、ご用意ください。

こちらの内容でご承認いただければと思いますが、よろしいでしょうか。

◆委員

農地の集積に関する強化月間が8月に設定されていますが、具体的なやり方を決めないと、8月にはできないですね。

◆事務局

8月の強化月間の内容については、「人・農地プラン」の重点地区について取り組むことを目標としていまして、対象は上吉羽地区となります。内容については、すでに農業振興担当と調整済みです。

◆委員

全地区で行うということではないのですね。

◆事務局

上吉羽地区のみです。

◆委員

わかりました。

◆事務局

他にご意見はございますか。

(なしの声あり)

なければ、この内容でよろしいでしょうか。

(はいの声あり)

それでは、この内容で令和4年度の目標とさせていただきます。

◆局長

次に事務連絡が2点ございます。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

長時間にわたりありがとうございました。

それでは、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

会長代理挨拶をする。

閉会 午後5時10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9月27日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 松 島 政 雄

署名委員 鈴 木 栄