

令和4年 第11回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年10月26日 午後3時00分から午後4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（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
4番	江	森	正	之
5番	野	村	美	左緒
6番	倉	持	昭	夫
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） 8番 田中吉雄

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5条の規定による許可申請について

議案第2号 農地の公売に対する買受適格証明願承認について

第3 報告事項

報告第1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

主幹 加藤照樹

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11回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日は、田中委員からご欠席の連絡をいただいておりますので、出席委員は13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いますので、会議は成立いたしますことを報告いたします。

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。

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、よろしくお願いいたします。

◆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。

議事の進行については、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、よろしくお願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、第8回8月の議事録を確認します。

第8回議事録について、ご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、第8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。私から指名申し上げてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、9番 熊谷隆夫委員、10番 山中栄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します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1の議案第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説明します。

今回は3件でございます。

資料2のNo.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 上高野字菩薩前〇〇外3筆、登記地目 田及び畑、現況地目 田、面積の合計は552.57㎡、譲受人 越谷市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅2棟 116.94㎡、合計敷地面積 603.57㎡、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、宅地を含めて建売住宅2棟を建設するものです。

資料3の給水・排水計画図をご覧ください。

左上に道路後退0.93㎡と記載がありますが、ここは公図で〇〇の雑種地から分筆して計画地に入る部分の一部で、東から道路側溝を一直線になるよう後退をする部分になり、今後市に採納になる予定です。

また、同じ給水・排水計画図の中で、計画地の中に鷺宮線〇〇と記載してある箇所ですが、〇〇(株)が所有する鉄塔敷地で、ここはこの計画地には含まれません。

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

譲渡人の〇〇〇〇さんは娘さんと二人暮らしの方です。10月18日に娘さんにお話を伺いました。

〇〇さんは昔は農業をしていましたが、ご主人がなくなって、数十年前から耕作していないため、農機具も処分してしまったそうです。

申請地は三方が住宅で囲まれており、もう一方は道路に接道しています。道路側溝に排水する計画とのことですので、周辺農地にも影響はないと思われます。

なお、現地は除草されており、特に問題ないと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

1 番の案件について、ご質問等はございますか。

◆委員

申請地に含まれている〇〇の雑種地については、以前に駐車場として申請があったところですね。実際に砂利引きになってはいますが、その一部を宅地にするということで、問題はないのでしょうか。

◆局長

おっしゃるとおり駐車場として農地転用許可がされたところで、工事完了により転用された後なので、雑種地になっておりますし、今回の申請に農地法上の問題はありません。

◆会長

ほかに何かございますか。

◆委員

現地を見た感じでは、奥の〇〇の畑も申請地に含まれるように思うのですが、含まれないのでしょうか。

◆事務局

〇〇の畑は申請地に含まれません。申請地の敷地の形が真四角ではなく、その一辺がクランク状になっているのです。

◆委員

ひとつお聞きしたいのですが、よろしいでしょうか。

敷地内側に〇〇（株）が所有する鉄塔敷地があり鉄塔がたっているとのことですが、鉄塔の下に住居を建てて支障はないのでしょうか。

◆事務局

送電線下における建築制限につきましては、通常、地役権が設定されている場合が多くなっております。今回の土地におきましては、公図も分筆されておらず土地登記簿においても地役権の設定はされておらず、近隣の送電線化においても住宅が建築されているため特に支障はないと考えております。

◆会長

ほかに何かございますか。

（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 番に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2のNo.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 上高野字慶作前〇〇、登記地目 畑、現況地目 田、面積 300.00㎡、借受人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、貸出人 大字上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 72.87㎡、農地区分は10ha未満の広がり
の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、自己用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の〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

〇〇委員をお願いします。

◆担当委員

10月19日に〇〇委員と現地に伺い、貸出人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。

貸出人の〇〇〇〇さんが借受人の〇〇〇〇さんの父親ということで、息子の〇〇〇〇さんが父親から土地を借りて自己用住宅を建てるとのことです。

貸出人の〇〇〇〇さんは田んぼを約7反所有していますが、苗だけ自分で育てて田植えや稲刈はすべて作業委託しており、田植機やコンバインは持っていません。ほかに家庭菜園程度の畑を耕作しているそうです。

申請地は、以前は陸田だったのですが、現在は稲を作っていないそうです。現況は畑のような状態となっていて、敷地の隅の方で野菜を作っているとのこと。今回、息子さんが家を建てるとのこと、その一部の300㎡を9月に分筆したとのことでした。

転用する300㎡の残りの部分の畑が鍵の字状になってしまい、耕作しにくいのではないかと思ったのですが、もともと家庭菜園的な利用なので、農業経営に支障はないものと思われま

以上のことから、転用はやむを得ないと思います。

◆会長

ありがとうございました。

2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)

2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、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、説明をお願いします。

◆事務局

資料2のNo.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 上高野字菩薩前〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計253.00㎡、譲受人 大字上高野〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字幸手〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅1棟 59.04㎡、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、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。

今回申請地の面積は253㎡であり、幸手市都市計画法に基づく開発許可等の基準に関する条例第2条に規定している最低敷地面積300㎡を下回っていますが、同条例施行規則第2条第3号により、平成15年6月1日以降に区画の変更がない土地の場合は、最低敷地面積300㎡の適用を受けないこととなっております。

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

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。

〇〇委員をお願いします。

◆担当委員

10月19日に〇〇委員にご同行いただき、譲受人の(株)〇〇の〇〇〇〇さんに話

を伺いました。譲渡人の〇〇〇〇さんには、電話でお話を伺いました。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、申請地の畑の一部を家庭菜園として利用してナスなどを作っていますが、ほかに農地はなく、実質、農業はやっておりません。今回、〇〇さんのほうから、譲受人の(株)〇〇に売却を依頼し、申請に至ったとのこと。

(株)〇〇は建売住宅を1棟建築し販売する予定で、汚水については浄化槽、雨水は宅地内浸透施設で処理するということです。申請地はすでに住宅地に囲まれておりますし、周辺農地への支障はないと思われま。

なお、申請地は除草されて適切に管理されており、売却はやむを得ないと思います。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。

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。

議案第2号農地の公売に対する買受適格証明願承認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

資料1の議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地の公売に対する買受適格証明願承認について説明します。

資料2の右上に買受適格証明と記載してある地図をご覧ください。

番号1、土地の所在 木立字東田〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積 489㎡、申請人 大字平須賀〇〇 〇〇〇〇、営農の状況 耕作面積 77,489.6㎡、家族数2人、耕作者数2人、所有者 大字下吉羽〇〇 〇〇〇〇、公売年月日 令和4年11月8日。

買受適格証明は、農地の公売に参加する場合、入札手続の際に提出する書類になります。

申請者は、父親とふたりで主に水稻を耕作しておりまして、耕作面積、農作業の従事状況、農機具の保有状況については問題ありません。

また、証明の申請者が証明を受けようとする土地は、申請者に確認したところ、申請者が耕作している神明内と槇野地の中間辺りに所在していますので、取得できた場合の耕作は問題ないと考えます。

現地は、間口は5から6mほどしかなく奥行きが長い農地ですので、耕作作業がやり

にくいのではないかということで、申請者に確認をしました。申請者の話では、耕うんは小型トラクターで往復できるそうで、田植機も小回りが利くため問題なく往復できるとのこと。また、稲刈りについては、コンバインで前進して稲を刈り、バックで戻るというお話しでした。

農機具の運搬につきましては、農耕用運搬車として2トン車、4トン車、軽トラを保有しており、問題ないと考えています。

以上のことから、申請者に対し買受適格証明を承認しても問題ないと考えます。

なお、申請者が落札しましたら、その後、農地法第3条の申請が提出される見込みです。その際には、あらためて総会に諮ることとなります。

以上です。

◆会長

それでは、この案件についてご質問はございますか。

(なしの声あり)

買受適格証明願について、承認するということがよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、議案第2号の買受適格証明願を承認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、事務局お願いします。

◆事務局

雑草対応状況について報告いたします。

(雑草対応状況を説明する)

◆会長

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、局長にお返しします。

◆局長

どうもありがとうございました。

続きまして、次第5のその他に移らせていただきます。

事務局からの事務連絡となります。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

それでは、皆様お疲れさまでした。

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)

◆局長

ありがとうございました。

会議は以上となります。皆様、お疲れさまでした。

閉会 午後4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12月23日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 熊 谷 隆 夫

署名委員 山 中 栄