

令和4年 第12回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年11月24日 午後3時00分から午後4時30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（13名）

会長

会長代理

7番	船川由孝
14番	鈴木木栄
1番	矢島清春
2番	大澤澤年一
3番	奥貫貫進
4番	江森森正之
5番	野村美左緒
6番	倉持昭夫
8番	田中中吉雄
10番	山中中栄
11番	増田田隆司
12番	増田田福重
13番	松島島政雄

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
小川川三
小川川肇

4 欠席委員（1名） 9番 熊谷隆夫

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

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

・事務連絡

7 事務局

局長 田中孝徳 主幹 加藤照樹 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。

令和4年第12回幸手市農業委員会を開会させていただきます。

熊谷委員から事前に欠席のご連絡をいただいておりますので、本日の出席委員は13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、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。

続きまして、議事のほう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、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すか。

(異議なしの声あり)

それでは、8番 田中吉雄委員、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

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3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。

資料2の1ページをご覧ください。

番号1、土地の所在 上吉羽字裏〇〇外2筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は4,360㎡、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、譲渡理由 農地を拡大して彩のきずなというお米を作っていききたいため、譲渡理由 農

地縮小、譲受人の耕作面積・家族数、耕作面積 23,318㎡、家族数4人、耕作者数3人。

所有権移転となります。

今回の譲受人は、以前にも数回に分けて小規模な畑を3条の許可を得て取得している方です。その際にも説明させていただいておりますが、ご自身所有の農機具で耕作をしているといった内容でした。また、農地法第3条第2項第1号に規定する全部効率利用要件の基準である機械の十分な確保につきましては、機械は一通りそろっておりますが、譲受人の住所は春日部市で遠方であるため、農業用機械の移動について確認したところ、幸手市内の業者に回送を依頼するとのことでした。また、今回は田の譲り受けということで、耕作について確認したところ、「彩のきずな」を耕作していきたいとのことでした。

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

11月23日に譲渡人の〇〇さんにお話を伺ってきました。〇〇さんは10反ほどの水稲農家です。数年前に父親が亡くなり、現在は主に母親と水稲の作付をしていますが、稲刈りは〇〇さんをお願いしているそうです。申請地については、上吉羽ということで自宅から遠いため、全てを〇〇さんに任せているとのことでした。また、〇〇さんはサラリーマンですし、農業機械も古いため、規模を縮小したいということで、今回土地を売ることになったそうです。

譲受人の〇〇さんですが、亡くなった夫の父親の弟が幸手市で事業をしていて、その方の指導で今回の農地を購入するということです。実際、〇〇〇〇さんを代表者として、(株)〇〇という法人をつくったそうで、22日にその事務所に行ってお話を伺いました。その会社では、外国人を雇ったり委託して農作業をするそうです。以前、天神島の畑を買っていますが、そこはネギを作る予定で進めていて、その作業を高額な農機具を持っている外国人の業者に依頼しているそうです。

〇〇さんは今後さらに農地を確保して拡張する予定だそうです。

いずれにしても今回の案件の土地も含めて全て、現時点では農業をやるということで、私としては特に問題ないと思います。皆様のご審議をお願いします。

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質問等ございますか。

◆委員

事務局にお聞きしたいのですが、よろしいですか。

譲受理由が、彩のきずなという米を作るということですが、そこまで細かく事務局としては求めるんですか。

◆局長

こちらからは求めてはいないです。ただ、最初に提出された書類には理由をはっきりと書いてなかったので、しっかりとした理由を教えてくださいという要求はいたしました。すると理由書が出てきまして、その一部を抜粋して、そのまま転記しただけです。

◆委員

拡大とか、そのくらいで止めておいたほうが、よろしいと思うのですが。

◆委員

今まで〇〇さんの案件では規模が小さい畑を買って規模拡大という理由だったので、規模拡大というのはおかしいのではないかという意見が出たかと思うんですけれども、今回は田んぼで、水稻の規模拡大くらいで良いのではないのでしょうか。

◆委員

そうですね。もし野菜だったら種類がたくさんありますし、彩のきずなまで細かく書く必要はないと思いますよ。

◆会長

事務局。そういうことです。

ほかにごございますか。

◆委員

先程の報告を整理すると、〇〇さんは実際に農家であり農地を買える権利は持っている。ただ、実際には〇〇さんは幸手では農作業は多分やらないで、〇〇さんの叔父が〇〇さんを代表にした別会社を作り、外国人を雇って農作業をするということですか。

◆担当委員

そのとおりです。

◆委員

そういう関係というのは事務局もつかんでいらっしゃるんですか。

◆事務局

そこまで詳細については聞いておりませんでした。

◆委員

〇〇さんが本当に農業をするのかというのが毎回問題になるので、その辺は実際どうなのでしょう。

◆会長

〇〇委員が自宅を訪問して、確かに農家できちんとやっているという話は聞いていますので、それ以上は疑ってもしようがないのかなと。

◆委員

いや、それは春日部の農地を自宅でやっているというのでしょうか。幸手の農地を〇〇さんが直接やっているわけではなく、会社をつくって叔父にあたる人が人を使ってやるということですが、本当に農業をやるための会社なのか、その辺の事情がどうなっているのかきちんとつかんだほうがよろしいではありませんか。

◆会長

〇〇委員。

◆推進委員

考え方としては、耕作は誰がやるにしても、〇〇〇〇さんが農業経営をするということですよ。

◆会長

そうです。

◆推進委員

そう考えれば、特に問題はないのかと思います。

少し気になるのは、事務局が農業機械は幸手の業者に回送してもらうという説明だったので、その業者というのは叔父のところかと。

◆委員

それは分からないから、確認したほうがいいと言っているわけです。会社ができて、代表は〇〇さんという話だけれども、現実はどうなっているのか。

◆局長

そこまでやる必要がありますか。申請書類の中に会社は出てこないのです。3条の要件を満たしているのかは確認しておりますので、それ以上のことはよろしいのかなと思いますが。

◆推進委員

毎回毎回少しずつ出てきているので、きちんと事務局は整理しておいたほうがいいと思います。今後の流れも見ておいた方がいいですよ。

◆会長

現場を見た限りでは、何か別のことに利用できるような場所ではないですよ。

◆局長

そうですね。申請者はきちんと耕作していくということです。

◆委員

今までの小さい農地も会社で買っていたのでしょうか。

◆局長

〇〇〇〇さんが譲受人ですので。会社は一切出てきてないです。
この申請も〇〇〇〇さんです。

◆委員

買うのは〇〇〇〇さんということですが、実際には〇〇さんが代表の会社をつくって、その会社を動かしているのが叔父にあたる人ということですよ。

◆会長

そうなのでしょうね。
ただ、その農地を農地として守ってくれるなら問題ないわけですので。
それでは、この案件について承認することでよろしいですか。
(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、説明をお願いいたします。

◆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。
資料2の2ページをご覧ください。

番号2、土地の所在 幸手字安面〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積 568㎡、
譲受人 久喜市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 中三丁目〇〇 〇〇〇〇、
転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅1棟 55.06㎡、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。

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。

この案件は、埼玉県の農地転用許可制度運用指針に示されている一般住宅の敷地面積の基準であるおおむね500㎡の面積基準を超えていますが、春日部農林振興センターに確認したところ、東側をアパート、西側を駐車場、北側を水路、南側を接続道路で囲まれており、基準である500㎡で敷地設定をしたときの残地を考慮するとやむを得ないと
の回答を得ております。

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、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

11月19日に〇〇委員に同行をお願いして譲渡人の〇〇さんの自宅を訪問しました。〇〇さんにお話をお伺いした後に申請地にも案内していただきました。申請地には譲受人の(株)〇〇の社長及び紹介者にも来ていただき、説明を受けました。

まず、譲渡人の〇〇さんですが、先祖より農業を行っておりましたが、順次農地を手放して残りわずかとなりました。今は約1,000㎡弱くらいになっていると思います。ご本人は高齢で、妻はかなり耳も遠くなっているという状況ですし、同居の息子夫婦も全く農業はやっていないということです。

申請地は、四、五年前までは〇〇さん本人が野菜作りをやっていたということですが、家から遠く国道4号線を渡って反対側に行かなくてはならないものですから、最近行かなくなってしまったということで、空き地の状態でした。そこへ紹介者の方から、(株)〇〇が探しているのですかという話があり、売却することになったそうです。

先ほど事務局のほうからお話がありましたとおり、基本は一般住宅はおおむね500㎡ということですが、春日部農林振興センターは状況を考慮して許可が見込めるということだそうです。

こちらの場所は、西側が病院の駐車場で反対の東側はアパートということになっておりまして、側溝もすぐ隣までできておりますので問題なく住宅を建築できるものと思います。

本件につきましては特に問題ないものと思われれます。ご審議よろしく願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

2番の案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、2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)

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

資料2の3ページのNo.3をご覧ください。

番号3、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 282㎡、譲受人 愛知県名古屋市〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅1棟 61.27㎡、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。

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。

この案件の敷地面積は282㎡となっており、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条に規定されている最低敷地面積の300㎡を満たしていませんが、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います。今回の敷地は、昭和47年の土地改良により現在の敷地である282㎡で換地されており、以降の区画の変更はないため、やむを得ないものであることを開発担当部局にも確認しております。

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号区域であり、住宅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、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。

◆会長

事務局、次の4番が譲受人も譲渡人も3番と同じですので、4番も説明をお願いいたします。

◆事務局

それでは、資料2の3ページのNo.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 千塚字野中〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は1,700㎡、譲受人 愛知県名古屋市〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅5棟 307.16㎡ ゴミ集積所、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。

なお、都市計画法施行規則第24条第5号の基準により、開発行為によって新たな道路を築造する場合は通り抜けでなければならないと規定されていることから、5区画中4区画は路地状の敷地で道路に接する計画となっています。

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ます。
以上です。

◆会長

それでは、3番と4番の案件については、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

それでは、案件に関してご報告いたします。

まず、11月18日に、3番、4番の申請地を確認しました。稲刈りを終わった後の状態で、除草されていました。

19日に譲渡人の〇〇さんに話をお伺いしました。〇〇さんは今回の申請地の合計が1,981㎡になるんですけども、それ以外は田んぼは所有してなくて、今日まで申請地は親の代から近所の方に作付を依頼していたそうです。ご自分では農機具等は一切所有しておりません。先々子供たちも農業はやらないということなので、以前より今後の農地を維持していくのが難しいと考えており、売却先を不動産屋に依頼して探していたところ、今回のお話があり申請に至ったということです。

3番の282㎡に関しては1棟建築予定で、先ほど事務局からありましたけれども、最低敷地面積が300㎡未満ですが、特例で認められるということです。

4番の1,700㎡に関しては5棟建築予定です。

周辺は住宅街ですので、特に問題はないと思われます。

ご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、4番につきまして、何か質問等ございますか。

◆委員

教えていただきたいのですが、4番の物件の図面を見ていただくと、道路が区画1道路、区画2道路というように4本できる形になっていますけれども、これはどういうことなんでしょうか。

◆事務局

これに関しましては先ほど説明させていただいたんですけれども、都市計画法の開発許可をする上で、新たに道路を造る場合は通り抜けでなければならないという決まりがあります。そうしますとここは通り抜ける先がありませんので、旗ざお敷地とよく言うのですけれども、路地状になっていて、2mの間口を取っています。建築基準法上は2mの間口を取れば専用住宅は建てられるという決まりがありますので、その2mの間口の路地状部分で手前の市道に接するという事なので、区画道路とは書かれていますけれども、各お宅の敷地の一部という形でお考えいただければと思います。

◆会長

よろしいですか。

◆委員

そうしましたら、これは面積の中に入っていて、私有地ということで、市の管理道路ではないということですね。

◆事務局

あくまでも住宅の敷地という形になります。

◆委員

はい、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、3番、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、3番、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

資料2の3ページのNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 下川崎字千塚前〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 626㎡、譲受人 大字下川崎〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字下川崎〇〇〇〇〇〇、転用目的 自動車修理工場、施設の概要 工場1棟 334.43㎡、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、自動車修理工場を建設するものです。

譲受人につきましては、現在、申請地の道路反対側において中古車販売業を営んでおります。この事業において自動車整備が必要不可欠となりますが、現在の敷地内においてはスペース的な問題でできず、市内の別敷地を借地して整備をしており、不便を来しているとのことでした。また、設置されるオイルトラップについて代理人を通じて確認したところ、具体的な製品名までは決まっていないが、通常、自動車修理工場やカーディーラーに設置されるものと同等のものを設置するため、排水については問題がない状況であるとのことでした。

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号の規定により、自動車修理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

11月18日に現地を確認してきました。申請地は今年5月24日の第5回総会で審議していただいた場所の東側に当たります。その調査も私が行いましたが、その際に譲渡人の〇〇さんが、残された農地については売る予定だと言っていた場所です。

譲受人については、この土地の南側で小さな自動車修理工場を経営している方で工場を大きくしたいとのことでした。

現地の状況を見てみましたが、農地転用しても差し支えないかと思われます。ご審議のほどよろしく願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

5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、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

資料2の4ページをご覧ください。

番号6、土地の所在 上高野字慶作前〇〇外6筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は2,463㎡、譲受人 大字上高野〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 神奈川県相模原市〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅5棟 306.35㎡ 公衆用道路 ゴミ置き場 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、住宅の建設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。

なお、開発区域内に設置される未利用地についてでございますが、既存の建築物の敷地に接する形で新規に道路が築造されると、建築基準法の制限である道路斜線制限の規制により、既存の建築物が違反状態になってしまったり、再建築の際に支障が出てしまうことを避けるために設けられた空地であり、建築の基準では25cm空ければ、道路斜線制限は適用されないこととされております。未利用地の管理についての指導は、建築指導課のほうで検討中とのことでした。

また、残地である田については、引き続き耕作していくということを代理人を通じて確認しております。

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

それでは、説明いたします。

この案件は、譲渡人の〇〇さんと〇〇さん個人から、〇〇さんの経営する会社に譲り渡すものです。11月18日に譲渡人の〇〇さんの会社のほうにお伺いしまして、譲渡人と譲受人の両方のお話を伺いました。

〇〇さん個人は、2町5反くらい耕作していて、畑が少しあるそうです。コンバイン、

田植え機、その他農機具はそろっていて、母親と弟が手伝って3人で農業をしております。本人は不動産業を経営されていて、今回の譲受人となっているものです。

もう一人の譲渡人である〇〇さんという方は神奈川県に住んでいて電話に出られないため、〇〇さんに委任するということです。

それから、11月18日に現地調査をしましたところ、分筆の杭が入っていませんでしたので、事務局にその旨申し上げまして、本人にもお話ししました。本日現地を確認していただいたと思いますが、私も先ほどこちらへ来る前に現地を確認しまして、旗みたいなのが立っておりましたので大丈夫だと思います。

それと現地はこの地図を見ていただくと分かると思うんですが、三角形に敷地から除かれているところがあります。これは都市計画道路の予定地になっているため、残したそうです。

また、配置図を見ていただくと、開発道路の反対側の市道が狭いものですから、隣接する自動車屋とも話をして後退をして、問題ないように間口を広げたようですので、問題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。

ただいまの6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、6番の案件について承認するという事によろしいですか。

(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17件ございます。

議案書は4ページから8ページまでとなります。

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、権利の種類の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、戸島 ○○○○、吉野 ○○○○、吉野○○、田、2,598㎡、新規5年、10a 当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号2、下吉羽 ○○○○、木立 ○○○○、木立○○外4筆、田、10,010㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号3、木立 ○○○○、木立 ○○○○、下吉羽○○、田、1,300㎡、更新5年、10a 当たり16,000円、水稲 賃貸借権設定。

番号4、下吉羽 ○○○○、下吉羽 ○○○○、下吉羽○○外1筆、田、4,290㎡、更新5年、10a 当たり30kg、水稲 賃貸借権設定。

番号5、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○、田、796㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号6、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外3筆、田、3,155㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号7、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外1筆、田、2,320㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号8、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外1筆、田、1,980㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号9、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外4筆、田、3,299㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号10、上高野 ○○○○、南二丁目 ○○○○、上高野○○外5筆、田、2,691㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号11、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外6筆、田、7,194㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号12、上高野 ○○○○、南二丁目 ○○○○、上高野○○外1筆、田、2,307㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号13、上高野 ○○○○、久喜市 ○○○○、上高野○○外11筆、田、10,523㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号14、上高野 ○○○○、上高野 ○○○○、上高野○○外5筆、田、4,784㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号15、上高野 ○○○○、栄 ○○○○、上高野○○外2筆、田、2,969㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号16、上高野 ○○○○、宮代町 ○○○○、上高野○○外3筆、田、3,635㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

番号17、上高野 ○○○○、千葉県流山市 ○○○○、上高野○○外1筆、田、1,933㎡、新規5年、水稲、使用貸借権設定。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

それでは、まず最初に、1番の案件が八代地区となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたと思います。

〇〇委員、お願いいたします。

◆推進委員

番号1について申し上げます。

本件は新規申請となります。貸付人の所有する田んぼはこの1筆だけのことです。今年までは近所の方に作業委託をしながら稲作を行っていましたが、その近所の方から、年齢的なこともありまして来年からはできないとの話があったため、この際ということで、貸付けして全部お願いすることにしたそうです。

借受人の〇〇さんは、以前の総会でも申し上げましたが、積極的に規模拡大を行っている方です。実績もあり、本件については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。

ただいま〇〇委員に農地利用集積計画について説明をしていただきましたが、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。

2番の案件は権現堂地区となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆推進委員

11月19日に貸付人の〇〇〇〇さんと借受人の〇〇〇〇さんにお話を伺ってまいりました。

貸付人の〇〇さんですが、去年までは〇〇さんの夫が全部耕作しておりましたが、今年の2月に夫が亡くなりましたので、急遽、〇〇さんに耕作を依頼したとのこと。

〇〇さんは、急に依頼がきたので今年、作付をいたしました。利用権の設定は今になったということでした。

特に問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま〇〇委員に説明をしていただきましたが、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番と4番の案件が吉田地区となりますので、地区の推進委員の〇〇委員の意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆委員

すみません、よろしいですか。

3番については私の妻が貸付人になっておりますので、私は席をはずした方がよろしいですか。

◆会長

そうですね。〇〇委員に利害関係のある案件なので、退席をお願いします。

(〇〇番〇〇委員退席)

それでは、〇〇委員お願いします。

◆推進委員

それでは、3番について、説明いたします。

11月19日に貸付人の〇〇〇〇さん、借受人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。これは利用権の設定の更新です。

借受人の〇〇さんは親の代からお願いして借りている土地だということでありまして、賃料も10a当たり16,000円でよいとのこと。〇〇さんは農機具も一式確保しておりますので、問題はないと思います。

次に、4番について、説明いたします。

貸付人の〇〇〇〇さんはひとり暮らしで高齢であり、耕作ができないため、以前から〇〇さんをお願いしているものです。

11月20日に借受人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。借受人の〇〇さんは大規模に稲作を行っており、農機具も十分そろっておりますので、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。

まず最初に、3番の件から、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

続きまして、4番の案件について何かございますか。

(なしの声あり)

ありがとうございました。

(〇〇番〇〇委員復席)

それでは、続きまして、5番から17番の案件が上高野地区となりますので、地区推進委員の〇〇委員の意見を伺いたと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆推進委員

それではご説明します。

借受人の〇〇〇〇さんと皆さんは今まで相対でやっていたんですが、正式に契約を結んでいただきたいということで市のほうから話があったそうです。〇〇さんの父親のお話では、この機会に正式に契約を結ぶようにしたとのことでした。それで貸付人の皆さんも同意して今回の設定に至ったそうですので、特に問題ないと思います。

◆委員

よろしいですか。

補足なんですが、実際には譲受人の〇〇〇〇さんの父親が耕作していますので、前から〇〇さんの父親に行き会うたびに、正式に契約を結ぶように話していたんです。国の支援などいろいろな支援の関係もあるため、きちんとするようにお願いをしていたところでした。

中間管理機構の話もしたんですが、取りあえず利用権設定でやるということになったようです。

◆会長

それと、やはり小さい面積だと農業資金が借りられませんからね。

◆委員

そうですね。

◆会長

農業委員としてぜひ、利用権設定や中間管理機構の利用を勧めていただきたいと思います。

◆委員

一つお聞きしたいのですが、中間管理機構を通すと、一応地代というか6,000円くらい払うのですよね。今回は使用貸借権ということですけど、無料でもよいのでしょうか。年数によるのかもしれませんが。

◆会長

中間管理機構は無料というのはないんですよ。大体、4,000円です。

◆委員

金額は変更できるのですか。

◆局長

金額は統一です。年数が短くなっても同じです。

◆委員

それを厚くしたり、相対で決めることは駄目なんですか。中間管理機構を通すと中間管理機構の水準に従うということなんですね。

年数は決まっているのですか。

◆局長

基本的には10年です。

◆委員

この案件も中間管理機構を通したほうが、いいのではないですか。

◆局長

上高野は白地なので、中間管理機構は受けません。基本的に農振農用地が対象になります。

◆委員

その辺もちょっと整理してもらいたいんですよ。説明するのに、公にやったほうがいいからと勧めるのには、そういうのを整理していただきたいと思います。

◆会長

そうですね。

支援策ばかりではなく、これから農業をやるという人には農業資金の該当にもなりますので、きちんと契約をしておかないといけません。

◆委員

勧めるのに認定農業者になってくださいとか、そういう条件などがわからないのです。私も若い人に行き会おうと勧めたりするんですが、その辺のメリットがある程度あれば、積極的に勧めやすいので、その辺を何か文書で整理していただければありがたいのですが。

◆会長

はい、分かりました。

それでは、上高野地区のこの〇〇さんの案件については、質問等ございますか。

(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。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、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。

(雑草対応状況について説明する)

◆会長

ありがとうございました。

それでは、大変お疲れさまでございました。皆様のご協力をいただきまして議事のすべてが終了しましたので、局長にお返しいたします。

◆局長

どうもありがとうございました。

続きまして、次第の4、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

大変お疲れさまでした。

最後に閉会に当たりまして、会長代理よりごあいさつ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4時30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5年2月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 田 中 吉 雄

署名委員 増 田 隆 司