

# 令和4年 第13回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年12月23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 夫
9 番	熊 谷 隆 夫
1 0 番	山 中 栄 司
1 1 番	増 田 隆 夫
1 2 番	増 田 福 重
1 3 番	松 島 政 雄

農地利用最適化推進委員（5名）

岡 政 美
関 俊 男
梅 山 友 行
石 関 功
小 川 肇

4 欠席委員 農地利用最適化推進委員（1名） 小 池 昭 三

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 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3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。

定刻になりましたので、令和4年第13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したことを報告いたします。

また、本日は5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。

それでは、続きまして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、まず初めに議事録を確認いたします。

今回は、第9回の9月27日、第10回の10月18日、第11回の10月26日の3回分の議事録を確認します。

まず、第9回の議事録について、事務局から発言を求められておりますので、事務局、説明をお願いいたします。

(修正を話す)

それでは、まず最初に第9回の議事録について、ご意見等ございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかに何かありますか。

(なしの声あり)

続いて、10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)

続いて、11回の議事録について、何かございますか。

(なしの声あり)

それでは、以上で議事録確認については終了させていただきます。

どうもありがとうございました。

続いて、議事日程第1議事録署名人の指名についてですが、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、12番の増田福重委員、13番の松島政雄委員にお願いいたします。

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5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 惣新田字上沢目木〇〇外3筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は3,004㎡、譲受人 大字惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 川口市〇〇 〇〇 〇〇、譲受理由 相手方の要望、譲渡理由 耕作不便、譲渡人の〇〇〇〇氏は現在川口市に住んでおり、所有している農地は、今回の申請地以外は既に所有権移転済みであり、本案件が承認されれば幸手市に所有する農地はなくなる状況でございます。譲受人の耕作面積・家族数、面積 21,957㎡、家族数 7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、夫が7年前に亡くなった後、本人と娘で住んでおりましたが、もう1人の娘が川口に住んでいたので、4年前よりそちらに移住しています。残された住居、田んぼ、畑、全て処分する予定で、先ほど事務局から説明があったとおり、この田んぼが最後の田んぼになります。これを本家のほうで買っていただけるという状況になりました。

譲受人の〇〇〇〇さんは譲渡人の〇〇〇〇さんの本家です。もともと農家で、両親と一緒に現在20,000㎡以上の田んぼを耕作しております。田んぼだけでは収入も不足ということで、サラリーマンもやっておりますが、土日、あるいは連休は常に田んぼに出

ております。

申請地は三代前までは先祖がずっと耕作していた土地で、今回この話がありましたので、買戻しというような状況になったそうです。機械、設備等全てそろっており、本人もまだ若いので、この案件については問題ないと思いますが、皆さんのご審議をお願いしたいと思います。

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、何か質問等ございますか。

◆委員

差し支えがなければ、参考までに売買代金を教えていただきたいのですが。

◆担当委員

今回 4 筆ありまして、全部で 3,004㎡で〇〇です。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、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

資料 2 の 2 ページをご覧ください。

番号 2、土地の所在 神明内字権現前〇〇外 1 筆、登記地目 畑及び田、現況地目 田、面積の合計は 1,315㎡、譲受人 大字神明内〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字神明内 〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 耕作便利、譲渡理由 労力不足、本案件は、譲渡人である 〇〇〇〇氏が農業従事労働力の不足により耕作に苦慮しており、申請地南側を耕作している 〇〇〇〇氏に譲り渡す案件でございます。譲受人の耕作面積・家族数、面積 8,536㎡、家族数 3 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の〇〇〇〇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

12月18日に譲渡人の〇〇〇〇さん宅に伺いましたが、〇〇さん自身は高齢のため長男に任せてあるのではということ、長男の〇〇さんからお話を聞きました。長男の〇〇さんは、退職後、親の跡を引き継ぎ農業をしていましたが、近年、妻が腰を悪くして作業が困難になったため、今回の申請に至ったそうです。そして、今後少しずつ規模を縮小していくとのことでした。

その後、譲受人の〇〇〇〇さん宅に伺い、現地を確認し、お話を聞きました。申請地は2枚とも〇〇さん宅のすぐ前で、二、三分ぐらいのところ、また現在耕作している田んぼも隣同士になります。耕作するには都合がよく便利だということ、譲り受けたそうです。農機具は、トラクター、田植機、乾燥機、コンバイン等、みんなそろっています。面積はそんな大きさではないんですけども、ただ近いということ、譲り受けたそうです。

この案件は特に問題はないと思いますが、皆様のご審議、よろしくをお願いします。

◆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。

◆委員

先程と同じく、価格はどうですか。

◆事務局

こちらにつきましては、〇〇となっています。

◆会長

ほかにございますか。

〇〇さん。

◆推進委員

すみません。議案の書き方ですけども、申請書にそう書いてきたため、譲り受けの理由が耕作便利とか不便となっているのだと思いますが、議案書には例えば農地拡大とかのほうの方がわかりやすいのではないのでしょうか。あくまでも私の意見ですが。

◆会長

事務局、議案書の記載については、決まりがあるのですか。

◆事務局

申請が来た段階でシステムのほうに入力をしまして、基本的にはシステムのほうに登録されたものから事務局で選ぶのですが、それにどうしてもそぐわないようなものは後

から修正しています。今、〇〇委員からもお話があったとおり、規模拡大というのは登録されていますし、確かにおっしゃるとおり分かりやすいと思いますので、検討させていただきます。

◆会長

それでは、事務局、その辺は検討してください。

ほかにございますか。

(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ページをご覧ください。

番号3、土地の所在 上吉羽字堀内〇〇外2筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は4,493㎡、譲受人 大字上吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字権現堂〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 農地拡大、譲渡理由 労力不足、本案件は、譲渡人である〇〇〇〇氏が、高齢により農業継続が困難であり苦慮していたため、近隣を耕作している〇〇〇〇氏に譲り渡す案件でございます。なお、本案件が承認されると、〇〇〇〇氏が所有する農地はなくなる状況でございます。譲受人の耕作面積・家族数、面積 142,958㎡、家族数 5人 耕作者数 1人。

所有権移転となります。

譲受人は、農地法第3条第2項各号には該当しないため、問題ないと考えております。

なお、現地に雑草が繁茂していたため、譲渡人に農地の適正な管理を指導し、現地対応していただくことになっておりました。12月19日に、譲受人の同居人より、現地の除草対応を至急する予定でいたが、親族に不幸があり、すぐには対応できないが、1月に除草作業を行うとの連絡がありました。事務局としましては、譲渡人の事情を勘案し、やむを得ないと判断して本案件を上程させていただきました。

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

ただいま事務局から説明いただきましたが、私は12月19日に譲受人の〇〇〇〇さ

んに電話で状況を確認しました。

〇〇さんは認定農業者として認定を受け、事務局から説明があったとおり、14万㎡以上、水稻を請け負って耕作しているということで、時期によっては四、五名のアルバイトにお手伝いをいただいているという状況です。当然農機具もきちんと保有しています、今回、申請地が近い土地だったので、譲り受けするという事です。

その後、申請地を確認しまして、譲渡人の〇〇〇〇さんより直接話を伺ったところ、〇〇さんは高齢であり、農業後継者がいないということで、管理が難しい状態であるということで、譲り渡すことにしたそうです。

今回の案件につきましては、認定農業者が管理の難しい農地を譲り受けるということで、問題のない案件であると思います。

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、何か質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

同じく、価格はわかりますか。

◆担当委員

私のほうでお答えします。

◆会長

では、〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

はい。登記とか手数料など全部含めて、全部で10aあたり〇〇ということです。

◆会長

大体相場でしょうね。

〇〇委員、よろしいですか。

◆委員

はい。先程から、私が価格を聞いているのは、議事には直接関係ないのですが、皆さんがある程度知っていた方が良かったので、事務局にお聞きしている次第です。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、3番の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)

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

資料2の4ページをご覧ください。

番号4、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㎡、譲受人 大字平須賀〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積・家族数、耕作面積 77,489.6㎡、家族数 2人 耕作者数 2人。

所有権移転となります。

本案件は、10月の総会にて、公売に対する買受適格証明願に対してご承認をいただいた〇〇〇〇氏が、売却決定通知を受けて本申請をするものです。

また、同総会にてご説明させていただきましたとおり、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。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

この申請につきましては、10月の総会で公売に対する買受適格証明願の承認を受けたもので、11月8日に公売で落札となり、同29日に売却が決まり、本申請、3条申請となったものです。

申請者の〇〇さんは、事務局で家族数を2人と言いましたが、実際は5人家族です。本人は専従で稲作を中心に耕作しており、父親が機械ぐらいは手伝っているとのことでした。20日に訪問したときも、倉庫の中で米の出荷作業を行っているところでした。農機具も保有しておりますし、育苗から出荷まで全て自分でやっており、問題ないと思います。

今回の申請地は、間口が5、6mで奥行きが長い土地で、耕作しにくいのではないかと尋ねたところ、小型のトラクターで耕起できるし、田植や稲刈りも問題なくできるとのことでした。

以上のようなことから、この申請については問題ないと思われれます。

◆会長

ありがとうございました。

4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、4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)

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5ページをご覧ください。

番号5、土地の所在 吉野字前〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積2,814㎡、譲受人 大字吉野〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字戸島〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 農地拡大、譲渡理由 労力不足、本案件は、譲渡人である〇〇〇〇氏が所有している農地のうち、申請地が他の所有地と距離が離れており、後継者不足もあり、適正な維持管理に苦慮していたため、申請地西側を耕作している〇〇〇〇氏に譲り渡す案件でございます。譲受人の耕作面積・家族数、面積 7,763㎡、家族数 2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

それでは、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。〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

それでは、ご説明したいと思います。

この案件につきましては、12月17日に譲受人の〇〇〇〇さん宅にお伺いし、現地調査及び聞き取りをいたしました。

現地は、近隣に道路も水路も整備されておりまして、パイプラインも整備されておりますので、便利かと思っておりますので、問題はないかと思っております。

譲受人の〇〇〇〇さんの家族構成につきましては、本人と妻の2人暮らしで、忙しい時期に近所に住む娘の夫が手伝いをしている状況です。また、息子は現在春日部に住んでいて、農繁期だけ手伝いに来るようです。そのほか、〇〇さんの弟も近くにおりますので、忙しい時期にはときどき手伝いもしてくれるそうです。

所有している田んぼは7,595㎡で、全て水稻を耕作しております。また、畑については168㎡あり、これは家庭菜園として利用しているそうです。それから、農機具は全て整っておりまして、規模拡大には問題ないかと思っております。ただ、〇〇さんのお話しでは、後継者には息子になる予定だが、現在の米価の下落と肥料や燃料費の高騰を考えると、

これ以上の規模拡大は難しいとのことでした。

次に、譲渡人の〇〇〇〇さんについては、19日にお話を伺いました。〇〇さんは、現在、介護施設にパート職員として勤務しております。夫が昨年亡くなってしまい、現在は娘と2人暮らしとのこと。それから、もう一人の娘が東京の日野市に住んでいるそうです。

所有地は、今回の2,814㎡のほかに、田んぼが5,504㎡ありますが、2反程度ある畑については現在耕作されておらず、更地の状態で管理しております。このほか、杉戸町に3,447㎡あると聞いておりますが、全て管理をほかの方に委託しているとのこと。

なお、農機具につきましては、夫が家庭菜園を管理するために購入した管理機が1台残っているだけで、夫が亡くなる前に所有していたトラクター、コンバイン、田植機、乾燥機、軽トラックなどは全て処分してしまいました。

以上です。皆様のご審議をお願いしたいと思います。

◆会長

ありがとうございました。

5番の案件について、何か質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

すみません。価格をお願いします。

◆事務局

今回の申請地2,814㎡で〇〇です。

◆会長

ほかに何かございますか。

(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)

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2件でございます。

まず、1件目でございます。

資料2の6ページのNo.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 幸手字前〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積242㎡、譲受人 久喜市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 北三丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅4棟218.60㎡、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、宅地等を含めて建売住宅4棟を建設するもので、合計敷地面積は1,252.93㎡でございます。

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。

なお、最終的な出来形は、通り抜けのない道路のような形状が現地に出来上がりますが、開発許可制度上、通り抜けのない道路の築造は認められないため、4区画中2区画は路地状敷地の形態で前面道路に接続するものであります。

また、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

12月16日に譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺ってまいりました。この土地は、県道幸手境線の道路に面しており、その道路の西側が市街化区域、東側の申請地が市街化調整区域の農地になっています。

申請地は横に細長い土地で、登記上田んぼですが、パイプラインもなく、しかも家が建っている北側で日陰ということで、実質耕作は行っておらず、草刈りだけをしている状況になっていたそうです。

今回、譲受人の(株)〇〇が、その農地の南側の宅地を購入して住宅を建てたいという話があったときに、〇〇さんのほうから一緒に買ってもらえないかということで、今回の申請になったとのことでした。

譲渡人の〇〇さんは、農地を0.93ha所有していますが、そのうち8反は稲作として他の人に貸している状態です。現在、トラクターはありますが、草刈り程度の耕作しかしていないそうです。また、息子はサラリーマンで、農業をやる意思はないとのことでした。

以上のことから、今回の売却はやむを得ないと思います。皆様のご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、何か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ことよろしいですか。

(異議なしの声あり)

6番の案件は承認されました。

続いて、7番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

続いて、2件目になります。

資料2の6ページのNo.7をご覧ください。

番号7、土地の所在 幸手字前〇〇外7筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は2,087.79㎡、譲受人 中三丁目〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 東三丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅6棟529.14㎡、道路後退用地、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。

建売住宅6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。

なお、開発行為に伴いまして、申請地南側の既設の道路側溝に北側の道路交差点より新規に道路側溝を布設し、接続する計画であります。このことにつきましては道路河川課と協議済みであることを確認しております。

また、当該案件についても先ほどの案件と同様に、最終的な出来形は、通り抜けのない道路のような形状が現地に出来上がりますが、開発許可制度上、通り抜けのない道路の築造は認められていないため、6区画中4区画は路地状敷地の形態で前面道路に接続するものであります。

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

12月18日に譲受人の(株)〇〇に話を聞きました。譲受人の(株)〇〇については、平成19年から不動産業を開始したということで、今までは主に春日部市を中心に事業を行ってきたそうです。今回、地元幸手の物件ということで紹介があり、譲渡人と合意できたので買うことにしたということです。

12月21日には、地元の〇〇委員に同行いただいて、譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。譲渡人の〇〇〇〇さんは、去年の12月に、別のすぐ近くの5条申請で私が担当しまして、その際に話を聞いていたので事情は分かっていたんですけども、去年膝を痛めたのとコンバインが壊れたということで、去年で米を作るのはやめたということでした。現在は家の周りの畑で家庭菜園的に野菜を作っているだけで、トラクターだけ残っているということです。

申請地は、公図を見ていただくと、地番が〇〇から〇〇までありますが、元の地番は〇〇で1枚の田んぼです。田んぼはここしかもう残ってなくて、ここがなくなると〇〇さんの田んぼはなくなるということです。元の地番の〇〇の面積は3,000㎡を超えていて、3,000㎡を超えると防火水槽と公園を設置しなくてはいけないということで、2,000㎡分だけを(株)〇〇が買って、家を建てるために分筆したとのことでした。

残りの1,000㎡はどうするのかと聞いたところ、〇〇さんの話では、できるだけ早く処分したいということでした。そうすると田んぼが全てなくなるそうですが、子供も農業を継がないし、本人も農業はできないということですので、やむを得ないと思います。

申請地は、今年は耕作していませんでしたが、草刈りはやっていて、きちんと管理されています。

それから、先ほどの道路の話ですけれども、トラブルにならないか不動産屋に聞いたところ、花壇を置いたり通るなど言ったりしないよう、売るときに条件をつけて売るか、その残りの4軒で同様の協定を結んでもらうという話でした。

排水については、先ほど事務局から報告があったとおり、前に新しく造る側溝のほうに落ちるということです。裏側のほうに排水路がありますが、そちらに直接落とすということはないそうです。

それから、公図で見ると、一番先の隅を切つてあるところがありますよね、小さな三角。ここにパイプラインのバルブがつけてあるので、パイプラインの処理については土地改良区と調整するよう話をしておきました。

ということで、譲渡人は稲作をもうやめていますし、周辺の状況からも水田としての活用というのはなかなか難しいと思いますので、今回の転用はやむを得ないと思います。以上です。

◆会長

ありがとうございました。

7番の案件につきまして、何か質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

今の説明ですと、譲渡人の〇〇〇〇さんは、北側の残りの農地も近々売却したいということですよ。

これは農業委員会は特に関係ないと思いますが、市の開発審査会において、できれば一緒に開発して、防火水槽などのきちんとした設備をつけてもらう指導というのにも必要だと思うんですよ。L字型の道路ができれば通り抜けることができます。ぜひそういったことを開発審査会のほうに話していただきたいと思います。開発審査会委員のメンバーとして消防職員は入っていないので、指導要綱は持っていても、その場で意見が言えないということで、オブザーバーとしてでも、ぜひメンバーに加えていただければと思います。このような開発だと、何か災害あった場合に消防車が行けないし、住人にも迷惑かけると思いますので、きちんと説明したほうが良いと思います。

以上です。

◆会長

事務局、いかがですか。

◆事務局

担当課のほうに申し伝えます。

◆会長

ほかにございますか。

〇〇委員。

◆委員

前々から我々農業委員会でそこまでは踏み込めないのは分かっているんですが、このような開発がどんどん増えてくるというのは問題あると思うので、これを是正する方向で何とかならないものではないでしょうか。一体で開発してきれいにしたほうが後の問題がないというのは、皆さん認識していると思うのですが。

◆事務局

参考までに少しお話をさせていただきますと、先ほど〇〇委員からも説明があったとおり、3,000㎡というのが都市計画法の開発許可制度上の微妙なラインでして、3,000

m<sup>2</sup>を切る開発であれば、主要な道路まで4 mの道路であれば足りるとなっております。これが3,000 m<sup>2</sup>を超えると、今度は4.5 m最低なければいけないという条件になっているのです。委員の皆様からお話があったとおり、市の最終的な形態として、全体で開発してL字型に道路を抜けばいいというのはおっしゃるとおりなのですが、全体で3,000 m<sup>2</sup>を超える開発ですと、既に家などが建ち並んでしまっていて、どこにも4.5 m道路ができないため、今回のようになったと建築指導課のほうから話を聞いているところです。

◆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、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)

ありがとうございます。7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24件ございます。

議案書は4ページから15ページになります。

利用権の設定をうける者・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、上高野 ○○○○、千葉県流山市 ○○○○、上高野○○外1筆、田、2,194 m<sup>2</sup>、更新5年、水稻、使用貸借権設定。

番号2、上高野 ○○○○、南一丁目 ○○○○外1名、上高野○○外6筆、田、4,330 m<sup>2</sup>、新規5年、水稻、使用貸借権設定。

番号3、下吉羽 ○○○○、上宇和田 ○○○○、上宇和田○○外8筆、田、11,993 m<sup>2</sup>、更新5年、水稻、使用貸借権設定。

番号4、下吉羽 ○○○○、下吉羽 ○○○○、上宇和田○○外9筆、田、8,662.08 m<sup>2</sup>、更新5年、水稻、使用貸借権設定。

番号5、細野 ○○○○、惣新田 ○○○○、細野○○外1筆、田、279 m<sup>2</sup>、新規10年、水稻、使用貸借権設定。

番号6、下吉羽 ○○○○、惣新田 ○○○○、惣新田○○外7筆、田、12,048㎡、新規10年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号7、下吉羽 ○○○○、下吉羽 ○○○○、下吉羽○○外2筆、田、4,753㎡、新規10年、10a当たり45kg、水稲、賃貸借権設定。

番号8、幸手 ○○○○、東五丁目 ○○○○外1名、幸手○○、畑、942㎡、更新2年、野菜、使用貸借権設定。

番号9、長間 ○○○○、長間 ○○○○外1名、長間○○外4筆、田、6,660㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号10、長間 ○○○○、長間 ○○○○、長間○○外5筆、田、10,079㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号11、長間 ○○○○、草加市 ○○○○外1名、長間○○、田、1,555㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号12、長間 ○○○○、長間 ○○○○、長間○○外11筆、田、12,133㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号13、長間 ○○○○、さいたま市 ○○○○、長間○○外15筆、田、15,022.45㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号14、千塚 ○○○○、千葉県流山市 ○○○○、円藤内○○外3筆、田、2,315㎡、更新5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号15、千塚 ○○○○、円藤内 ○○○○外1名、幸手○○外2筆、田、2,975㎡、更新5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号16、千塚 ○○○○、円藤内 ○○○○、円藤内○○外10筆、田、8,409.35㎡、更新5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号17、千塚 ○○○○、円藤内 ○○○○、円藤内○○外6筆、田、3,756㎡、更新5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号18、千塚 ○○○○、外国府間 ○○○○、外国府間○○、田、2,407㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号19、千塚 ○○○○、外国府間 ○○○○、高須賀○○、田、2,045㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号20、千塚 ○○○○、下川崎 ○○○○、下川崎○○外1筆、田、3,162㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号21、千塚 ○○○○、松石 ○○○○外1名、松石○○外1筆、田、2,788㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。

番号22、千塚 ○○○○、松石 ○○○○、松石○○、田、353㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稲、賃貸借権設定。



番号23、千塚 ○○○○、千塚 ○○○○、千塚○○外14筆、田、4,064㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

番号24、千塚 ○○○○、外国府間 ○○○○、外国府間○○外1筆、田、3,593㎡、新規5年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

それでは、まず初めに、1番と2番の案件が上高野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。

○○委員、お願いします。

◆推進委員

まず1番についてですが、貸付人の○○さんは、遠方のため今まで全然耕作をしていないということでした。そのため、借受人の○○○○さんが十数年前から依頼を受けて耕作してきたそうです。今回は、設定の更新となります。

次に2番については、貸付人の○○さんは○○病院の方です。1番の貸付人の○○さん同様に、耕作はしていません。この方も十数年前から○○さんに耕作を依頼してきたそうですが、こちらは、今回、新規に利用権を設定するそうです。

それと、2番の借受人の○○○○さんは、1番の借受人の○○○○さんの息子です。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

この件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

なければ、次に移ります。よろしいですか。

(はいの声あり)

それでは、3番から7番の案件が吉田地区となりますので、○○委員が担当でしたが、欠席の連絡がございまして、事務局が確認いたしましたところ、調査済みで問題はないという報告は受けておりますが、事務局、一言お願いします。

◆事務局

今日、総会前に○○委員から電話がありまして、急遽出席できないということになりました。○○委員のほうで調査をして、特に問題はなかったという報告は受けております。

以上です。

◆会長

吉田地区でございまして、継続の案件が多いかと思いますが、何か質問等ございます

か。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

8番の案件が権現堂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いと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆推進委員

12月17日に貸付人の〇〇さんに電話でお話を伺いました。10年くらい前から借受人の〇〇さんに畑を耕作してもらっているとのことでした。ほかにも何か所か畑があり、別の方に耕作してもらっていたのですが、高齢のためできなくなったと断ってくる人がいるそうです。申請地については〇〇さんに作ってもらっているので大変助かりますとのことでした。

それと、12月18日に借受人の〇〇さんに電話でお話を伺いました。〇〇さんは、ほかにも3か所ぐらい借りて耕作しておりますが、利用権の設定をしているのは今回の〇〇さんだけだとのことでした。

申請地の畑も見てきましたが、作られているのは露地野菜で、大変よく管理されておりました。

2年の更新です。特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

この件につきまして、何か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。

9番から13番の案件が八代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いと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆推進委員

今回は、八代地区の分として新規申請が5件あります。借受人は同じ方ですので、最後にお話しさせていただきます。

まず初めに、9番と10番と11番の貸付人ですが、3人姉妹という関係から、まとめて説明させていただきます。それぞれの関係は、9番と10番の〇〇〇〇さんが3姉妹の長女で実家を継いでいる方で、9番に書いてある外1名というのは夫だそうです。そして、11番の〇〇〇〇さんは次女で、外1名は三女とのことでした。貸付けに至った経緯ですが、今年までは長女の〇〇〇〇さんと夫で11番の妹の農地もあわせて耕作し

ていましたが、この夏に夫が体調を崩したことで、年齢的なことも考え、自作をやめて貸すことにしたそうです。それに伴い、農機具はトラクターを残し、全て処分したとのことです。

次に、12番ですが、貸付人の〇〇さんは独り暮らしで、別暮らしをしている息子や孫に手伝ってもらいながら今年まで何とか耕作してきたそうですが、息子の仕事も忙しく、どうしても農作業との両立ができなくなってきたことから、自作をやめて貸すことにしたとのことです。

次に、13番ですが、貸付人の〇〇さんは、実家を継いでいた兄が三、四年前に亡くなったためこの農地を相続しました。兄が亡くなるまでは実家で耕作していましたが、ご自身は農業経験もなく耕作することは無理なため、親戚でもある借受人に相対でお願いしていたもので、今回正式に手続をすることにしたそうです。農機具のほうは全て処分したとのことです。

最後に、借受人の〇〇さんですが、今回の借受地と自作地を合わせて約7町2反ぐらいになりますが、農業従事者としては〇〇さん夫妻と息子の妻の3人で、休日には息子も手伝ってくれるそうです。農機具も全てそろっていて、トラクター2台、乾燥機3台、軽トラック2台と、耕作面積に十分対応できる状況にあると考えます。

また、今回の申請地と〇〇さんの自作地の状況も確認しましたが、どの農地もよく管理されており、5件とも特に問題はないと思います。

以上です。

#### ◆会長

ありがとうございました。

ただいま説明していただきましたが、何か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。

14番から24番の案件が行幸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いと思います。

〇〇委員、お願いします。

#### ◆推進委員

今回の行幸地区は、借受人が全て〇〇〇〇さんで、更新、新規とも5年の契約、種類は賃貸借、10a当たり30kgの物納です。

まず、14番から17番の案件については更新になります。借受人の〇〇さんによると、以前からこの利用権設定により申請地を借り受けており、設定期間が満了したので今回更新を行うために申請したとのことでした。

続きまして、18番から24番は新規の申請です。こちらは、貸付人と借受人両方か

らお話をお伺いしました。

18番の貸付人の〇〇さんは、申請地の耕作を以前は他の方をお願いしてきましたが、その方が健康面で耕作できないということで、〇〇さんは機械もそろっていないため、知り合いの〇〇さんをお願いし、引き受けていただいたということです。ほかに畑が何町かありますが、そちらはトラクターがあるので、維持管理していくそうです。

19番の貸付人の〇〇さんは、申請地の刈り入れをほかの方に協力してもらいながら耕作をしてきたとのこと。2年前に夫が亡くなった後も夫の父と続けてきましたが、協力していただいていた方が健康面で困難になり、〇〇さんは農機具もそろってなくて独自では難しいため、近所の方の情報を得て〇〇さんをお願いしたそうです。引き受けていただけたのは、以前より〇〇さんが別の方から賃貸している農地と申請地が隣接していたためだとのこと。

20番の貸付人の〇〇さんは、高齢で耕作が困難になり、申請地を3年前より相対にて貸借をしておりましたが、今回、利用権の設定を改めて申請したとのこと。

21番と22番の貸付人は同じ住所なので、まとめて経緯を説明させていただきます。今回の申請地は、貸付人の〇〇さんの自宅から遠く離れており、高齢により機械等の移動が難しくなり、耕作をほかの方をお願いしてきましたが、その方がやはり健康面でできなくなったということで、以前より〇〇さんに別の土地を耕作してもらっていたため、申請地もお願したとのこと。

23番の貸付人の〇〇さんですが、申請地の刈り入れを〇〇さんをお願いしながら、親戚の方とともに耕作をしてきたそうですが、お互い高齢になり耕作を続けることが困難になり、今回全てをお願いしたとのこと。〇〇さんは、近所でもあり、貸付人の意向を酌んで引き受けたそうです。

24番の貸付人の〇〇〇〇さんは高齢で、娘が嫁いで後継者もいないため、申請地の刈り入れを別の方をお願いし、耕作してきたそうです。しかし、その方が耕作できなくなってしまい、貸付人の〇〇さんも独自では難しいということで、娘が借受人の〇〇さんの妻と同級生ということで、今回お願いしたとのこと。借受人の〇〇さんは、貸付人の意向を酌んでお願いを引き受けたそうです。

最後に、借受人の〇〇さんですが、設備、人員等要件を満たしており、何度も承認されていますし、全ての件について特に問題ないと考えていますので、よろしく申し上げます。

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、何か質

問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

〇〇さんは全体でどのぐらい耕作されているのでしょうか。まだ余力ありますか。

◆推進委員

全部で20町ぐらいですか。

今回、なぜ新規で受けたのかというと、1町5反を解約したそうで、その穴埋めとしてこれを受けたそうなんですよ。

◆委員

これ以上はもう無理でしょうか。

◆推進委員

苗をハウスで、これ以上は増やせないで、これが目いっぱいということでした。

◆委員

例えば行政でハウスの援助をすることで、もう少し面積を増やせるという人には、そういう方策も考える必要があると思います。できる人がもう決まってきましたので、その人の経営が成り立つように応援する方策を考えたらいいのではないのでしょうか。

◆会長

そうですね。

ほかに何かありますか。

(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、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

続いて、報告第2号を事務局、説明をお願いします。

◆事務局

報告第2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1件報告する)

◆会長

それでは、続いて報告第3号をお願いします。

◆事務局

雑草対応状況について報告いたします。

(雑草対応状況を報告)

◆会長

それでは、大変お疲れ様でございました。

皆様のご協力によりまして議事の全てが終了しましたので、局長にお返しいたします。

◆局長

長時間にわたりご審議をいただきまして誠にありがとうございます。

続きまして、次第の5その他に移らせていただきます。

事務局からの事務連絡でございます。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

それでは、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、お願いいたします。

◆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5年2月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 増 田 福 重

署名委員 松 島 政 雄