

# 令和6年 第7回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年7月22日 午後3時03分から午後4時35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	7番	船	川	由	孝
会長代理	14番	鈴	木		栄
	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
	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（5名）

	岡	政	美
	関	俊	男
	梅	山	行
	石	関	功
	小	川	肇
	矢	島	春
	小	池	三

4 欠席委員 農業委員会委員（1名） 1番  
農地利用最適化推進委員（1名）

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附則第5条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7号の規定による届出について

報告第2号 農地改良の届出について

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 宮澤徳久 主幹 加藤照樹 主任 松本真由美 主任 沢村武士

開会 午後3時03分

◆局長

皆様、こんにちは。

令和6年第7回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日は、矢島委員から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、会議は成り立ちます。

また、本日の農地利用最適化推進委員は、小池委員より欠席の連絡をいただいておりますので、出席委員は5名です。

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

ありがとうございました。

それでは、議事に入ります。

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、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、議事録の確認を行います。今回は、令和6年第2回2月、第3回3月、第4回4月、第5回5月の4回分の議事録を確認します。

初めに、令和6年第2回2月の議事録を確認します。

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。

◆事務局

初めに議事録について確認が遅くなりましたこと大変申し訳ございませんでした。

(令和6年第2回2月の議事録について、訂正箇所を説明する)

◆会長

この件について、ご意見ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第2回2月の議事録確認を終了します。

続きまして、令和6年第3回3月の議事録を確認します。

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。

◆事務局

(令和6年第3回3月の議事録について、訂正箇所を説明する)

◆会長

この件について、ご意見ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第3回3月の議事録確認を終了します。

続きまして、令和6年第4回4月の議事録を確認します。

事務局から発言を求められておりますので、事務局、よろしく申し上げます。

◆事務局

(令和6年第4回4月の議事録について、訂正箇所を説明する)

◆会長

この件について、ご意見ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第4回4月の議事録確認を終了します。

続きまして、令和6年第5回5月の議事録を確認します。

事務局から発言を求められておりますので、事務局、よろしく申し上げます。

◆事務局

(令和6年第5回5月の議事録について、訂正箇所を説明する)

◆会長

この件について、ご意見ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第5回5月の議事録確認を終了します。

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すか。

(異議なしの声あり)

6番 倉持委員、9番 熊谷委員に申し上げます。

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します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

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ご説明申し上げます。

今回は2件でございます。

資料2、No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 神明内字赤木〇〇外3筆、登記地目は水路敷及び田、現況地目は田、面積 合計2,389.14㎡、譲受人 平須賀〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 杉戸町〇〇

〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が高齢のため、今後のことを考え農地を整理するに当たり、以前から相対で耕作や維持管理をしてもらっていた譲受人に正式に所有権を移転する申請です。このことから、譲渡理由は経営困難、譲受理由は経営規模拡大としてあります。譲受人の耕作面積28,094.23㎡、家族数 6人、耕作者数 1人。

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

それでは、ただいまの案件につきましてご説明申し上げます。

7月13日、譲受人〇〇様、翌14日、譲渡人〇〇様と面談し、現地も案内していただきました。

譲渡人の〇〇様は、農地を所有しておりますが知人をお願いしており、ご自身では一部で野菜づくりをしている程度とのことでございます。

本件の田んぼは、親戚であります〇〇様から30年以上前に購入したものの、作付と管理は全て〇〇様をお願いしておりました。高齢となり、住まいからも離れているため、〇〇様に譲渡の相談をしたとのことです。

〇〇様は、先祖からの農家で、現在、他人からの受託を含めて約4町以上を作付しております。機械はトラクター4台をはじめ、農業機械は複数台ずつ所有しております。本件の田んぼも作付しておりますし、親戚でもありますので譲り受けることにしたとのことです。現地もきれいに作付されており、特に問題はないものと思います。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

◆会長

ありがとうございました。

1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、1番の案件につきまし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番の案件に移ります。

この案件については〇〇委員の関係する案件となりますので、一時退席をお願いした

いと思います。

(〇〇委員退席)

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 平須賀二丁目〇〇、登記地目、現況地目ともに畑、面積 447㎡、譲受人 戸島〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 東京都大田区〇〇 〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が相続にて取得した農地について、維持管理が困難になったことから、申請地周辺の農地を耕作している譲受人に相談したところ快く引き受けてもらえたことによる申請です。このことから、譲渡理由は経営困難、譲受理由は経営規模拡大としてあります。

譲受人の耕作面積 19,804㎡、家族数 5人、耕作者数 2人。

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

この案件につきまし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

7月14日に譲受人の〇〇〇〇さんにお会いしました。また、譲渡人の〇〇〇〇さんは、電話で状況確認を行いました。

〇〇さんは、東京に住んでいて、現在もサラリーマンの仕事をしており、今後も畑の維持管理は難しく、また、〇〇さんにとりましては、隣接している畑と一体で管理運用できるので今回の合意に至ったそうです。〇〇さんは水稻18反、畑2反を作付しておりまして、農機具も揃っておりますので、問題はないかと思います。

◆会長

ありがとうございました。

2番の案件について、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、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。

〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

(〇〇委員復席)

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します。  
事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1、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ご説明申し上げます。

今回は5件でございます。

資料2のNo.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 下川崎字前〇〇外2筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、  
面積 538㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株) (代) 〇〇〇〇、譲渡人 下  
川崎〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅及び道路後退用地、施設の概要 居宅3棟  
168.18㎡及び道路後退用地。

農地区分は、10ha未満の広がり農地ということで、第2種農地となります。  
所有権移転となります。

申請地について建築指導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、住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。なお、農地転用  
許可と開発許可は同日となる予定です。また、今回の申請は〇〇の払い下げられた公衆  
用道路69㎡と〇〇の宅地544.14㎡と合わせた全体面積1,151.14㎡での計画となります。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

今回の申請地につきまして、排水は西側市道に新設の側溝を整備し、既設の柵に接続  
する計画となっております。

必要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

7月13日に譲渡人、〇〇〇〇さん宅に伺い、話を聞いてきました。〇〇さん宅の周  
りは住宅地への開発が進み、建設が進んでいる場所も見受けられました。今回の申請は  
以前建物が建っていた宅地と農地転用地538㎡を譲受人の〇〇(株)が分譲住宅3棟を  
建設・販売するものです。〇〇さんはこの畑の管理はしていますが、3反ほどの田は  
委託してやってもらっています。周りの環境を考えると開発もやむを得ないかと思いま  
す。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

3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、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番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.4をご覧ください。

土地の所在 天神島字西谷〇〇外8筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、面積455.38㎡、譲受人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで第2種農地となります。

所有権移転となります。

申請地について建築指導課に確認したところ、都市計画法第34条第12号区域であり、自己用住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。また、今回の申請は〇〇の宅地10.98㎡と合わせた全体面積466.36㎡での計画となります。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

今回の申請地につきまして、排水は、南西側市道の既存側溝へ接続する計画となっております。

必要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

この案件につきましては、7月14日に譲渡人の〇〇〇〇さんのお宅にお伺いしまして聞き取りと現地確認をいたしました。現地は既存住宅用地を開発し、既に5区画は農地転用が済んでおり、残りの土地について、今回申請するものでございます。

周辺は住宅地に囲まれまして、付近には幸手市の第一保育所やさくら小学校、ウエルス幸手、アスカル幸手などの公共施設のほか、ヤオコーもありまして、子育てや住環境

には適しているものと思います。

譲渡人の家族は、〇〇〇〇さんと妻の2人です。

また、畑を家庭菜園として耕作しているそうです。保有する農機具については管理機と草刈機だけでございます。

次に、同日、譲受人の〇〇〇〇さんに電話で聞き取りをしました。〇〇〇〇さんは平成16年に杉戸町に家建て、一人で20年間住んでおりました。しかし、家庭の事情によりこのたび杉戸町の家を手放して新しい生活を始めるため、新居を計画いたしました。また、勤務先は幸手市内にあり、実家も同じ幸手市にあることから、建てる場所については幸手市と以前から決めていたそうです。土地の候補地は当初幸手市内の違う区域を予定しておりましたが、駐車スペースや価格の面で一致することがありませんでした。今回、市街化調整区域にあっても建築可能な土地があることを知り、購入を決めることになりました。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

4番の案件について、質問等ございますか。

(なしの声あり)

4番の案件につきまして承認することよろしいですか。

(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番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 天神島字西谷〇〇外4筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、面積 合計326.50㎡、譲受人 幸手市南三丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで、第2種農地となります。

所有権移転となります。

申請地について建築指導課に確認したところ、都市計画法第34条第12号区域であり、自己用住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。また、今回の申請は〇〇の宅地83.48㎡及び〇〇の宅地1.13㎡と合わせた全体面積411.11㎡での計画となります。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

この申請について、排水は南西側市道の既存側溝へ接続する計画となっております。この申請は先ほども説明させていただいたNo.4の申請と隣り合った土地の申請となります。

必要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、この案件についても先ほどの案件と同様、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

譲渡人については、4番と同一人でありますので省略させていただきまして、譲受人の〇〇〇〇さんに電話でお伺いしました。〇〇さんの家族は娘さん19歳と60歳代の母親の3人でございます。現在、〇〇さんは家族と幸手市内のアパートに暮らしており、今後、家族の将来のために持家を建てるのが最善と考え、新居を購入することにしたそうです。〇〇さんは市内で病院の看護師として働いております。建築場所については10年以上前から住み慣れた幸手市内と前から決めておりました。当初、幸手市内の市街化区域を探しておりましたが、計画する建物の建築面積や敷地面積に合う物件が見つからないで困っていたところ、建築可能な物件があることを知りまして今回の申請に至ったということであります。

面積については、300㎡以上500㎡未満の土地であり、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。

5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、5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)

5番の案件は承認されました。

続いて、6番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 内国府間字順礼〇〇、登記地目は田、現況地目は田、面積1,157㎡、譲受人 大阪府大阪市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 北二丁

目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、農地区分は 10 h a 未満の広がり  
の農地ということで第2種農地となります。

所有権移転となります。

本申請は、49.5Kwの太陽光発電設備を設置するもので、固定価格買取制度ではない  
非FITであり、発電全量を関係企業へ売電する計画です。

資料2の位置図及び資料3の土地利用計画図をご覧ください。

本申請地は周囲に宅地及び農地があるため、隣接地とは間隔を開けてフェンスで周囲  
を囲い、雨水は敷地内浸透の計画となっております。

また、幸手市太陽光発電施設の設置に関するガイドラインの対象であり、環境課に確  
認したところ、届出があり、審査中とのことでした。

必要書類が添付されており、立地基準、一般基準ともに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

ただいま事務局より説明いただきましたが、7月17日現地を確認させていただきました。  
申請地には作物等は作付されておらず、いわゆる休耕田という状況でございました。  
その後、20日に譲渡人である〇〇氏に状況を電話で伺ったところ、申請地は  
15年以上休耕となっており、維持管理に苦勞していたということでした。

また、譲受人であります(株)〇〇にあつては、市内各地に太陽光発電設備を設置し  
ている実績のある業者であることから、今回の件について、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。

6番の案件につきまして、質問等ございますか。

(なしの声あり)

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番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.7をご覧ください。

番号7、土地の所在 平須賀字外郷内前〇〇、登記地目、現況地目ともに畑、面積395㎡、譲受人 平須賀〇〇 (有)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 神扇〇〇 〇〇〇〇、転用目的 資材置場及び駐車場、農地区分は第3種農地となります。

所有権移転となります。

現在、譲受人は同族会社が越谷市に借りている土地を資材置場兼駐車場として使用しておりますが、同族会社が貸主から土地の返却を求められたことにより、自社で使用するための土地を探していたところ、本社隣接地の農地を所有している方から今回の申請地を紹介され、申請に至った案件でございます。

申請地には一部に砕石や鉄くず等の資材を置き、運搬用のトラック及び従業員や来客用の車両の駐車場とする予定となっております。

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

この案件につきまし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

今回の案件につきまして、7月14日、現地を確認し、譲渡人の〇〇〇〇さんからお話を伺いました。

申請地は、3、4年前まで貸していましたが、返されてしまい、その後管理をしてきましたが、家からも遠く、耕作不便で維持していくことが難しくなったということです。〇〇さんは、申請地のほかにも田を所有していますが、全て(有)〇〇へ10年以上前から委託している状況です。農機具はありません。

譲受人の(有)〇〇の〇〇さんは、現在使用している資材置場兼駐車場が貸主の都合により返却の希望を出されており、代替りの土地を探していたところ、申請地を紹介され、申請に至ったそうです。今回の案件について、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。

7番の案件につきまして、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、7番の案件につきまし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、7番の案件は承認されました。

議案第2号は終了します。

続いて、議案第3号農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定による農用地利用集積計画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、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附則第5条の規定による農用地利用集積計画についてご説明申し上げます。

今回の案件は全部で2件でございます。

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、作物、賃借料、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、北三丁目 〇〇〇〇、下川崎 〇〇〇〇、下川崎字西田〇〇外3筆、畑、計3,281㎡、新規、5年、野菜、賃借権設定、10a当たり1万円となっております。

2番、神扇 〇〇〇〇、白岡市 〇〇〇〇、神扇字屋敷裏〇〇外3筆、田、計8,703㎡、更新、3年、水稻、賃貸借権設定、10a当たり30kgとなっております。

以上です。

◆会長

それでは、まず1番は幸手地区の案件となりますので、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。

◆推進委員

調査した内容と意見を述べさせていただきます。

本案件は新規の申請であります。貸付人の〇〇さん本人から話を伺いました。以前は稲作をしておりましたが、10年くらい前に、稲刈りをしていただいた方が高齢になり農作業ができなくなったため、天地返しを行い、現在まで雑草等で周りに迷惑をかけないように定期的に耕し、管理をしてきたとのこと。このたび、知人から借受人の〇〇さんを紹介され、農業に対しての熱意を感じ、耕作をお願いしたとのこと。

また、借受人の〇〇さん本人から話を伺いました。〇〇さんは現在、五霞町の会社に勤めております。実家は青森県の専業農家で、小さいころから農業に接して魅力を感じていたとのこと。将来は独立し就農を考えており、準備として市内で農地を探していたところ、知人から今回の土地を紹介され、農地の条件もよく、借りることにしたとのこと。

なお、この土地ではブロッコリーの栽培を考えているとのこと。

また、農業機械はトラクター1台を所有しております。ほかの農機具は貸付人の〇〇さんから貸していただけることになっています。

以上のことから今回の案件について、問題はないと考えております。

◆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。

続いて、2番、八代地区の案件となりますので、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。

◆推進委員

本件は更新申請となります。貸付人の〇〇さんが、けがのため農作業を行うことができなくなったことから、しばらくの間は相対で借受人の〇〇さんをお願いしておりましたが、双方話し合いの下で3年前に新規で利用権を設定いたしました。その期間満了に伴う再設定になります。

現地も確認いたしました。申請どおり作付されており、本件については特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

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、議案第3号農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定による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)

議案第3号は承認されました。

それでは、議案第3号については終了します。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号の説明を事務局、お願いします。

◆事務局

報告第1号、農地法第4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4条の届出1件を報告する)

◆会長

続いて、報告第2号の説明をお願いします。

◆事務局

報告第2号、農地改良の届出についてでございます。

(農地改良の届出1件を報告する)

◆会長

続いて、報告第3号の説明をお願いします。

◆事務局

報告第3号、雑草対応状況についてご報告させていただきます。

(雑草対応状況について報告する)

◆会長

大変お疲れ様でした。

皆様のご協力により全ての議事が終了しましたので、局長にお返しします。

◆局長

ありがとうございました。

続きまして、次第5のその他に移らせていただきます。

(事務局から事務連絡を行う)

◆局長

皆様、お疲れ様でした。

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)

閉会 午後4時35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6年10月23日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 倉 持 昭 夫

署名委員 熊 谷 隆 夫