

令和8年 第4回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年4月24日 午後3時00分から午後4時40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

3 番	船	川	由	孝
2 番	松	島	政	雄
1 番	新	井	智	子
4 番	伊	丹		栄
6 番	石	川		広
7 番	野	川		博
8 番	江	森	敦	夫
9 番	熊	谷	隆	夫
10 番	倉	持	昭	夫
11 番	増	田	隆	司
12 番	眞	中	一	夫
13 番	山	中		栄
14 番	増	山	勝	一

農地利用最適化推進委員（5名）

丸	山	洋	之
富	山	悦	雄
梅	山	友	行
石	関		功
小	池	昭	三

4 欠席委員 （2名）

5 番	植	竹	一	寿
農地利用最適化推進委員	小	川		肇

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 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見について

議案第4号 令和8年度最適化活動の目標の設定等について

第3 報告事項

報告第1号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

6 その他

7 事務局

局長 宮澤徳久 主幹 栗山浩史 主任 松本真由美 主任 沢村武士

開会 午後3時00分

◆局長

令和8年第4回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日の農業委員の出席は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。

また、本日の農地利用最適化推進委員の出席は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います。

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8年第2回2月の総会議事録を確認します。

何かご意見等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和8年第2回2月の総会議事録の確認を終了します。

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)

それでは、6番の石川委員、7番の野川委員にお願いします。

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1件でございます。

場所については、資料2、No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 中川崎字下川原〇〇外7筆、登記地目、現況地目ともに畑、合

計面積2,838㎡、譲受人 東二丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 中川崎〇〇 〇〇〇〇

本案件は、譲渡人の財産整理のため、以前から申請地を耕作している譲受人に正式に農地を譲り渡すことによる申請となっています。

このことから譲渡理由は財産整理のため、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41,731.51㎡、家族数 1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ています。また、譲受人が耕作している農地がある杉戸町において適正に農業経営を行っていることを確認しています。

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

それでは、説明させていただきます。

4月18日に譲渡人宅に、翌19日には譲受人の作業所に訪問させていただき、お話を伺いました。また、現地も拝見させていただきました。

譲渡人は、子供たち3人がそれぞれ独立し、幸手市に戻る意思がないことを確認し、自宅だけを残し売却することにしたそうです。田んぼは以前に譲渡し、現在所有の農地は畑のみでございます。2年前から譲受人に耕作を依頼しており、信頼できる方だったので売却することにしたそうです。

譲受人は39歳、青森県出身で、2年前に幸手市に移住し、現在、約42,000㎡を借り受けて、主に野菜、大根、人参、ほうれん草等を収穫、販売しております。農機具はトラクター、ハーベスト、管理機等を所有しています。このたび譲渡人との話し合いの結果、購入することに至ったそうです。

本件は幸手市の農業発展につながり、許可条件にも合致しますので、問題はないものと思います。

以上でございます。

◆会長

1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、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)

1番の案件は承認されました。

議案第1号は終了します。

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

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3件でございます。

場所については、資料2、No.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 吉野字上〇〇外3筆 登記地目、現況地目ともに田、合計面積425.96㎡、譲受人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 吉野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅及び道路後退用地、農地区分は第1種農地となります。

所有権移転となります。

開発行為に関して、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とのことで、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。

資料3の配置図をご覧ください。

申請地の南側には市道があり、当該道路は建築基準法第42条第2項道路ですが、道幅が4mに満たないため、道路後退用地が必要となります。

また、雑種地である〇〇については農地転用申請が不要であり、道路後退用地として一体利用する計画となっています。

排水については、敷地南側に新設道路側溝を造り、そこに接続し、西側の県道沿いの既設側溝に接続する計画となっています。

また、申請地の周囲にはコンクリートブロックを設置する計画となっているため、雨水及び土砂の流出等による周辺への影響はございません。

本案件については、あらかじめ春日部農林振興センターに資料を確認していただき、許可の見込みがあることを確認しています。

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

この案件については、4月19日、譲渡人にお会いして、現地確認と状況を伺いました。

父親が亡くなってから耕作しておらず、農地の保全管理用として農機具はトラクター

と草刈機だけを所有していますが、保有している農地は土地改良をしていない未整備地であり、自宅周辺にあります管理をしているのみとのことです。

そこで農地を整理したいと考え、譲受人に売却することになったそうです。

以上です。

◆会長

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番の案件について承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

2番の案件は承認されました。

続いて、3番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

場所については、資料2、No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 上高野字織部前〇〇外1筆、登記地目、現況地目ともに田、合計面積 1,692㎡、譲受人 上高野〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅5棟、ごみ集積所、道路後退用地、農地区分は第2種農地となります。

所有権移転となります。

開発行為に関して、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、住宅の建築が可能とのことで、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。

資料3の配置図をご覧ください。

申請地は西側と南側に市道があり、当該道路は建築基準法第42条第2項道路ですが、道幅が4mに満たないため、道路後退用地が必要となります。

排水については、水路側に面している北側の2棟は、水路に接続し排水する計画となり、ほかの3棟については、南側の新設側溝に接続する計画となっています。

また、申請地の周囲にはコンクリートブロックを設置する計画となっているため、雨水及び土砂の流出等による周辺への影響はございません。

本案件については、あらかじめ春日部農林振興センターに資料を確認していただき、許可の見込みがあることを確認しています。

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

4月18日、譲渡人にお会いし、現地を確認しました。この土地は10年ほど前までは、他界されたお父様が水稻を作付していましたが、その後は近所の方をお願いしていたとのことでした。しかし、その方も高齢になりできなくなってしまったため、2年ほど前から休耕田となり、譲渡人が除草の管理をしていたとのことでした。農地の維持管理が難しくなっていたところ、建売住宅の話があり、転用の申請に至ったとのことでした。

譲受人は上高野の（株）〇〇で、地元で不動産売買の事業を行っている会社です。

立地基準としては第2種農地であり、都市計画法第34条第11号区域で、近隣には既存の集落、新興住宅があるため、問題はないと思われます。

一般基準の周辺への影響についてですが、周囲にコンクリートブロックを設置することにより、道路及び周辺農地に雨水及び土砂の流出はないものと思われます。

以上です。

◆会長

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）

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

場所については、資料2、No.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 上高野字本村前〇〇外9筆、登記地目 田及び畑、現況地目 田及び畑、合計面積 2,861㎡、譲受人 上高野〇〇（株）〇〇（代）〇〇〇〇、譲渡人 南二丁目〇〇 〇〇〇〇外5名、転用目的 建売住宅8棟、ごみ集積所、道路後退用地、農地区分は第2種農地となります。

所有権移転となります。

開発行為に関して、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、住宅の建築が可能とのことで、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。

資料3の別紙、配置図をご覧ください。

申請地の北側と西側に市道があり、当該道路は建築基準法第42条第2項道路ですが、

道幅が4 mに満たないため、道路後退用地が必要となります。

排水については、北側及び西側の新設道路側溝に接続する計画となっています。

また、申請地の周囲にはコンクリートブロックを設置する計画となっているため、雨水及び土砂の流出等による周辺への影響はございません。

資料3の公図に「道」と記載してある筆がございます。当初、こちらの道の払下げを実施し、あわせて利用する予定でしたが、払下げの手續に時間を要することが判明したため、今回の申請では除くこととなりました。手續きが済み次第、利用する計画となっています。そのため、この部分については除く計画となっています。

本案件については、あらかじめ春日部農林振興センターに資料を確認していただき、許可の見込みがあることを確認しています。

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

4月18日、現地の確認へ行きました。現地は国道4号線と東武日光線の間にある土地です。譲渡人が6名おり、〇〇〇〇さん、〇〇〇〇さんに電話で話を伺いました。

以前は耕作をお願いしていたのですが、数年前に返却されてしまい、家庭菜園をする方もいましたが、今では管理もされなくなっていたところ、建設可能な土地を探していた(株)〇〇へ譲る話があり、譲渡することになったとのことでした。

譲受人は、上高野地区で、地元に着した開発を行う業者です。皆様のご審議よろしくをお願いします。

◆会長

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。

議案第2号は終了します。

続いて、議案第3号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見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3号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見についてご説明申し上げます。

今回の農地中間管理事業の権利の設定を受ける借受人は7名となっています。

以上です。

◆会長

1番については、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

(1番について説明)

問題はないと思われます。

以上です。

◆会長

1番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

2番及び3番については、行幸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

(2番及び3番について説明)

特に問題はないと思われます。

以上です。

◆会長

2番及び3番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

4番については、権現堂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

(4番について説明)

特に問題はないと考えます。

◆会長

4 番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

5 番から 1 2 番については、吉田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

(5 番から 1 2 番について説明)

特に問題はないと思います。

◆会長

5 番から 1 2 番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

1 3 番については、八代地区の案件となりますが、私の関係する案件を含みますので、一時席を外させていただきたく存じます。

なお、議事進行については、会長代理にお願いしたいと思います。

◆会長代理

それでは、会長に代わりまして、議事進行を務めさせていただきます。

1 3 番については、八代地区の案件となりますが、地区の推進委員の〇〇委員がご欠席のため、事務局、説明をお願いします。

◆事務局

本日、〇〇委員がご欠席のため、ご調査いただいた内容について、代わりにご説明申し上げます。

今回、農地中間管理機構から権利の設定を受ける者について、今後も耕作していくことに問題はありませんとのことでした。

事務局からは以上です。

◆会長代理

1 3 番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、会長にお戻りいただきたいと思います。

◆会長

議案第 3 号農地中間管理事業の推進に関する法律第 1 9 条第 3 項の規定による農用地利用集積等促進計画案に対する意見について、意見なしということによろしいですか。

(異議なしの声あり)

議案第3号については承認されました。

続いて、議案第4号令和8年度最適化活動の目標の設定等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4号令和8年度最適化活動の目標の設定等について説明する)

◆会長

事務局より令和8年度最適化活動の目標の設定等についての説明がありましたが、何かご意見等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第4号令和8年度最適化活動の目標の設定等について、承認すること
でよろしいですか

(異議なしの声あり)

議案第4号については承認されました。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号について、事務局、説明をお願いします。

◆事務局

報告第1号、農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてでございます。

(市街化区域の農地転用5条の届出4件を報告する)

◆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。

続いて、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)

皆様、お疲れ様でした。

最後に、閉会にあたりまして、会長代理よりご挨拶をお願いいたします。

会長代理、よろしくお願いいたします。

◆会長代理

(会長代理挨拶をする)

閉会 午後4時40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8年7月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 石 川 広

署名委員 野 川 博