

令和8年 第6回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和8年6月24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

3番	船	川	由	孝
2番	松	島	政	雄
1番	新	井	智	子
4番	伊	丹		栄
5番	植	竹	一	寿
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（6名）

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

4 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 上高野地区における土地改良事業計画案に対する意見について

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

5 その他

6 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 0 0 分

◆局長

令和 8 年第 6 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 1 4 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 6 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。

本日は、議案第 4 号の説明をするにあたり、土地利用推進室長及び担当者が同席いたしますので、よろしくお願いいたします。

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 4 回 4 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。

◆委員

(議事録の訂正について説明をする。)

◆会長

ほかに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 4 回 4 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、1 0 番の倉持委員、1 1 番の増田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3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 惣新田字一ツ谷〇〇、登記地目、現況地目ともに田、面積 400㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇

本案件は、譲渡人が今後の農地の維持管理を考え、以前から耕作している譲受人へ譲り渡すための申請です。

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 15,114㎡、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

6月13日、譲受人及び譲渡人宅を訪問させていただきお話を伺いました。

また、現地も案内していただき、確認しました。

譲渡人は、隣接している農地を所有している譲受人に10年ほど前から耕作を依頼していました。このたび祖父からの相続が済みましたので、今までの御礼も兼ねて、譲受人に無償譲渡することといたしました。

譲受人は、1町5反ほどの耕作をしており、全て機械も揃っています。今までも耕作をしていましたので、問題はないものと思います。

ご審議、よろしくお願いします。

◆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。

続いて、2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.2 をご覧ください。

番号 2、土地の所在 神扇字八反割〇〇外 2 筆、登記地目、現況地目ともに田、合計面積 3,568㎡、譲受人 宮代町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 越谷市〇〇 〇〇〇〇

本案件は、越谷市に在住の譲渡人が農地の維持管理に困り、申請地近くの農地を所有し耕作をしている譲受人に譲り渡すための申請です。

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 3,085㎡、家族数 4 人、耕作者数 2 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、宮代町へ農業経営状況調査をし、適正に農業経営し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。

6 月 20 日に両当事者にそれぞれ電話で聞き取りを行いました。

譲渡人は、越谷市在住で、ご自分では耕作をされておらず、圃場近隣の方に作業を依頼されていたとのことです。

このたび、相続を機に譲受人への正式な譲渡を進めることになったとのことでした。

譲受人は、宮代町在住で、現在幸手市、宮代町内に自作地を所有し、野菜を中心に米も一部栽培されているとのことです。トラクター、田植機、軽トラック、コンバインを所有し、奥様と 2 人で農作業に従事しているとのことでした。

権利取得後は、水稻を作付する予定とのことです。輸送や移動についても特に支障はないとのことでした。

以上のことから、本案件は実行可能であり、許可条件にも合致すると考えますが、皆様のご審議をよろしくをお願いします。

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。

本案件は、先月の総会においてご審議いただいた上高野土地改良事業に関わる(株)〇〇の案件となっています。番号3-1から番号3-24については、いずれも借受人が(株)〇〇であることから、一括してご説明申し上げます。

番号3-1から3-24

土地の所在 上高野字慶作前〇〇外96筆、登記地目は、田及び畑外、現況地目は、田及び畑、合計面積 66,240.93㎡、借受人 山梨県中央市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、貸出人 越谷市〇〇 〇〇〇〇、借受人の耕作面積 348,184.21㎡、従業員数24人、うち幸手市担当3人。

使用貸借権の設定となります。

本案件は、土地改良事業の認可申請を行うため、地域計画に基づき、担い手である(株)〇〇が、当該農地について使用貸借権の設定の申請を行います。土地改良事業を実施するためには事業区域内の農地について、全81件の関係権利者全員から同意を得る必要があります。このたび全ての関係権利者から同意を得られたことから、先月ご審議いただいた57件を除く24件について使用貸借権の設定に係る申請がなされたものとなっています。

資料4をご覧ください。こちらは、上高野土地改良事業の事業計画書全体図でございます。

左下の凡例をご覧ください。宅地、農地(5月 申請分)、農地(6月 使用貸借申請分)となっています。

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、借受人が農地を所有、または借りて耕作している白岡市及び山梨県中央市へ農業経営状況調査をし、適正に農業経営し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

先ほど事務局から詳細な経過報告等ありましたように、今回の申請は、5月の委員会以降、残された農地全ての権利者の方々から同意が得られ、権利の設定をするための申請です。

(株)〇〇による使用貸借権の設定で、今回の申請で上高野土地改良事業区域内の全ての農地について同意が得られたということになります。

今後のスケジュール等、担当から説明があると思います。皆様方のご審議、よろしくお願いします。

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。

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4件でございます。

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 外国府間字堤内〇〇外9筆、登記地目、現況地目ともに田、合計面積 17,409㎡、借受人 春日部市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、貸出人 春日部市〇〇、(株)〇〇 (代)〇〇〇〇、転用目的 農地改良(一時転用)となっています。農地区分は農用地区域内農地となります。

使用貸借権設定となります。

本案件は、令和8年2月24日付で農地法第3条の許可を受け、外国府間地区の農地を取得した貸出人である(株)〇〇がジャガイモの作付を行うため、借受人である(株)〇〇へ依頼し、農地改良を実施するための申請となっています。

資料3の配置図をご覧ください。

配置図の左上に土砂・農機具搬入出入口と記載された箇所がございます。こちらの通りに面した部分を土砂搬入及び農作業等の出入口として利用する計画となっています。

そのため、盛土の高さについては道路とほぼ同一の高さとなるように設定しています。

また、申請地は真ん中に水路がございまして、左右で分かれた農地となっていますが、この水路を挟んで東西に分かれた敷地の間の水路上に橋梁を設置して、土砂の搬入、農作業等の往来に利用する計画となっています。

計画では、隣地境界線から離隔を確保するとともに、素掘り側溝を設置することとしています。このことから、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。

なお、本案件は一時転用面積が3,000㎡を超えるため、総会で許可相当のご判断をいただいた後、来月上旬に開催予定の埼玉県農業会議常設審議委員会へ諮問する予定となっています。

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をいただきましたが、今回の申請は、今年の2月24日、農業委員会において、農地法第3条でご審議いただいた（株）〇〇が農地改良するための一時転用というものでございます。

6月19日に申請地を確認させていただくとともに、代理人に内容を伺いました。

近隣への影響はないよう施工するということで、また、作物も工事終了後、来年の4月ごろには大型機械で植えつける予定とのことでございます。

この申請は、農地改良のための一時転用となるもので、問題のない案件であると思います。

以上です。

◆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。

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

場所については、資料2、No.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 外国府間字堀向〇〇外36筆、登記地目は、畑外、現況地目は畑、合計面積 8,457.16㎡、譲受人 東京都中央区〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 外国府間〇〇、〇〇〇〇外2名、転用目的 駐車場、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。

本案件は、申請地南側に位置する〇〇(株)〇〇の従業員及び代表者等のための駐車場を整備することを目的とした申請となっています。

現在、申請地南側に位置します〇〇においては、従業員車両323台、業務用車、社有車10台及び取引業者車両が約41台に対して、既存駐車場の収容能力は約150台であることから、約230台程度の駐車スペースが不足している状態でございます。そのため一部の車両については建物周辺の空きスペース等に駐車している状況でございます。出退勤時の渋滞や車両の入出庫に支障が生じています。このような状況を改善し、安全の向上及び業務の円滑化を図るため、新たに駐車場を整備することを目的として本申請に至ったものです。

資料3の配置図をご覧ください。

周囲に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。

なお、本案件は転用面積が3,000㎡を超えるため、総会で許可相当のご判断をいただいた後、来月上旬に開催予定の埼玉県農業会議常設審議委員会へ諮問する予定となっています。

また、転用面積が1,000㎡を超えることから、雨水浸透阻害行為許可についても併せて手続を進めています。

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

6月13日に譲渡人に電話で確認をさせていただきました。

以前はゴボウ等を作付していたそうですが、後継者がいなくなり、機械も古くなった

ため、最近は維持管理しているだけとのことでした。

6月14日に現地確認をいたしました。

また、6月16日に〇〇（株）の業務部の工場長に電話確認をしたところ、従業員、外来者の駐車場を含めると300から400台くらいは必要とのこと、現状だと駐車場が少ないと伺いました。従業員の安全を確保するためにも駐車場の拡大が急務とのことでした。

以上のことから、問題はないと思われます。皆様のご審議をよろしく申し上げます。

◆会長

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

場所については、資料2、No.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 上高野字慶作前〇〇、登記地目は田、現況地目は畑、面積390㎡、借受人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、貸出人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的自己用住宅、農地区分は第2種農地となります。

使用貸借権設定となります。

本案件は、貸出人の子である借受人が自己用住宅を建築するため、申請地に使用貸借権を設定する申請です。

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、住宅の建築が可能とのこと、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。

排水については、敷地西側の、反対側の既存の側溝に接続する計画となっています。

また、申請地の北側及び東側に既存のコンクリートブロックが設置されており、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いております、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、6月14日に貸出人にお会いしまして、現地確認と状況を伺いました。貸出人と借受人の関係は親子関係にありまして、借受人は、現在、久喜市のアパートに住んでおりますが、手狭になってきたため、両親の住む住宅の近くに家を建てることにしたそうです。

ご審議をお願いしたいと思います。

◆会長

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.7をご覧ください。

番号7、土地の所在 上高野字慶作前〇〇、登記地目、現況地目ともに畑、面積311㎡、借受人 上高野〇〇 〇〇〇〇、貸出人 上高野〇〇、〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、農地区分は第1種農地となります。

使用貸借権設定となります。

本案件は、貸出人の子の配偶者であり、貸出人と同居している借受人が自己用住宅を建築するため、申請地に使用貸借権を設定する申請です。

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。

排水については、申請地北側の側溝に接続する計画となっています。

また、周囲に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

6月14日、借受人とお会いし、お話を伺いました。現地も確認しました。
貸出人と借受人の妻は、親子関係にあたります。
現在、同居している住宅が手狭になったことから、自己用住宅建築のため、貸出人である義母から土地を借用することになったそうです。
住宅の建築による周辺への影響はないと思います。
以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

◆会長

7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、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)
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機構から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番の借受人は、当該地区での実績がありますので、何ら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 番から 1 5 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 番から 1 5 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 番から 1 5 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 6 番及び 1 7 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。

なお、本案件は〇〇委員の関係する案件を含みますので、一時退席をお願いしたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆推進委員

(1 6 番及び 1 7 番について説明)

特に問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

1 6 番及び 1 7 番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

それでは、次に移ります。

1 8 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

(1 8 番について説明)

特に問題はないです。

以上でございます。

◆会長

18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。

19番については、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

19番の借受人は、地域計画における担い手の一人でありますので、問題はないと思います。

以上です。

◆会長

19番について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

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、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。

議案第3号は終了します。

続いて、議案第4号上高野地区における土地改良事業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

今回の議案第4号は、上高野地区の土地改良事業についてでございます。この事業は区域の大半が農地でございますが、その一部を農地以外の用途に使うため非農用地区域を設定する計画となっております。このように非農用地区域の設定を伴う場合には、国の通知により、あらかじめ農業委員会の意見を聞くこととされています。これに基づき、土地改良事業計画概要書案の内容について、本委員会に意見を求められているものでございます。

なお、本案件は、あくまでも農業委員会として意見を申し述べる立場でございますので、その点を申し添えます。

計画の内容について、土地利用推進室長から説明がございますので、よろしくお願

いたします。

◆土地利用推進室長

(上高野地区土地改良事業計画案について、説明する)

◆会長

議案第4号について、何か質問等ございますか。

◆委員

計画そのものはよくできている計画だと思いますが、あくまでも民間主導でやるということで、一般的にこういった民間の事業計画というものは、例えば費用の概算について、一般には収益計画とか、そういったものを踏まえて、費用対効果を算出し、この事業計画は正しいですよという言い方をすると思うのですが、6億の経費を何年で、どういう形で回収するのか、費用対効果の見通しについての調査、評価というのは別に行っているのですか。

◆土地利用推進室長

この事業スキームといたしましては、今回、非農用地を約9haほど設定させていただく計画ですが、この非農用地を民間の加工業者、流通業者等に売却をいたしまして、その売却益をもってこちらの圃場整備に充てるという事業スキームとしていますので、その売却益が整備費用を上回るということで事業者から伺っています。

◆委員

わかりました。

◆委員

この土地改良事業をするにあたって、事業認可は9月頃と伺っているのですが、いかがですか。

◆土地利用推進室長

9月頃に認可となるようなスケジュールで進めています。

◆会長

ほかに質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第4号上高野地区における土地改良事業計画案に対する意見について、意見なしという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。

議案第4号は終了します。

次に、報告事項に移ります。

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1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8年9月25日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 倉 持 昭 夫

署名委員 増 田 隆 司