

令和5年 第10回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年10月24日 午後3時00分から午後4時20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
14 番	鈴	木		栄
1 番	矢	島	清	春
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（6名）

岡		政	美
関	根	俊	男
梅	山	友	行
石	関		功
小	池	昭	三
小	川		肇

4 欠席委員 （1名） 2 番 大 澤 年 一

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4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

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

報告第2号 雑草対応状況について

6 その他

- ・農用地利用権設定の制度改正について
- ・上吉羽地区水田農業プロジェクト地域説明会の開催について
- ・任期満了に伴う次期農業委員会委員募集の広報について
- ・事務連絡

7 事務局

局長 田中孝徳 主幹 加藤照樹 主任 岡安育子 主任 矢崎勇生

開会 午後3時00分

◆局長

皆様、こんにちは。

それでは、令和5年第10回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日は〇〇委員が欠席のため、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おりますので、会議は成立いたします。

また、本日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

(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、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

まず初めに、第8回8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、お願いします。

◆事務局

(事務局修正を述べる)

◆会長

ただいま事務局から第8回の議事録について修正の説明がありました。

何か意見等ございますか。

(なしの声あり)

意見なしということで、第8回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、5番 野村委員、6番 倉持委員にお願いしたいと思います。

続いて、日程第2議事に入ります。

議案第1号農地法第4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4条の規定による許可申請についてご説明します。

今回は1件でございます。

番号1、土地の所在 吉野字内〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積304㎡、申請人 大字吉野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、農地区分は、10ha以上の一団の農地ということで1種農地となっています。

こちらの申請は、既存宅地による追認の農地転用申請となっています。都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に分けられた昭和45年8月25日以前から宅地として使用している部分の農地転用を行うというものです。

資料3①の公図等をご覧ください。

斜線が入っている部分が今回の申請地で、その周りの細い線で囲んであるところがすでに宅地となっている部分です。申請地については周りの宅地と一体利用で合計862.65㎡の住宅敷地として利用してきましたが、このたび農地のままであることが分かったため、正式に宅地にするため、今回の申請に至ったとのことでした。

この案件につきましては、あらかじめ春日部農林振興センターに航空写真等で確認していただき、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

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

10月15日に申請人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。

申請人は妻と二人暮らしで、田んぼ9反、畑1反の農業をしています。

公図の裏面の配置図を見ていただいた方が分かるかと思いますが、専用住宅という部分が〇〇の畑に半分くらいかかっているということです。ちなみに、〇〇は不思議なことに宅地になっていますが、実際は何も建ってないという状況です。

申請人の祖母は昭和45年以前から建っていたわらぶき屋根の住宅を壊して、昭和46年に建物を建て替えたため、祖母だけでなく申請人の父親及び本人も地目が畑の一部分に住宅がかかって建っていたということに気がつかなかったとのことでした。

このような経緯から見て、住宅敷地として一体利用していた農地の宅地への転用ということでやむを得ないので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。

1 番の案件について、質問等ございますか。

◆推進委員

すみません。線引きが45年でこの専用住宅は昭和46年ということですね。〇〇委員の説明によると、航空写真に写っているのは建て替え前のわらぶき屋根かなと思っているのですが、最初にそれを言うていただければよかったと思います。

◆事務局

おっしゃるとおりです。

説明不足で申し訳ございませんでした。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、1 番の案件については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、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します。

今回は3件でございます。

番号2、土地の所在 平須賀字外郷内前〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積340㎡、譲受人 茨城県猿島郡境町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字平須賀〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 80.32㎡。

農地区分は、10ha以上の広がり農地ということで1種農地となりますが、不許可の例外規定である集落接続に該当しているため、許可相当であることを春日部農林振興センターに確認しています。これは、1種農地の転用は原則不許可なのですが、一定の要件を満たす案件については例外的に許可をする規定があり、集落接続とは3戸以上の住宅を含む建築物がおおむね50m以内の間隔で建ち並んでいることを指します。

所有権移転となっています。

本申請地は都市計画法第34条第12号の区域であり、建築指導課に確認したところ、譲受人の自己用住宅の建築について許可の見込まれる案件とのことであり、農地転用と開発許可は同日となります。

資料2のNo.2の地図をご覧ください。

6月の総会でご承認をいただいた案件の隣の土地となっています。6月の案件は敷地内にブロックが積まれていて申請地から見ると外積みという形になっていますが、今回

の申請地については内積みブロックが積まれる計画になってないため、開発部署の建築指導課のほうから申請地の敷地内に内積みのブロックを積むよう指導中とのことでした。

また、排水につきましては、申請地東側の道路に敷設されている道路側溝へ接続する計画となっています。

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

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

ただいま事務局のほうから説明があったとおり、この案件は6月の総会において審議された案件の隣接地です。

去る10月17日に〇〇委員に同行をお願いし、譲渡人の〇〇〇〇さん宅を訪問し、そして現地も確認しました。

〇〇さんは、現在8反前後の農地を所有しておりますが、高齢となり、耳も遠く、農作業は無理だということで、ほぼ知人をお願いしている状況だそうです。なお、妻が家庭菜園程度の耕作をしているということでした。

申請地は特例で農地転用が認められるということで、6月の総会の案件と2つに分けて申請することになったそうです。〇〇さんの子供たちは家に帰る予定がないため、残りの農地も順次処分したいということでした。

譲受人の〇〇〇〇さんはサラリーマンのため、電話でお話を伺いました。

〇〇さんは杉戸町出身で、昨年4月に結婚して、現在妻の実家の茨城県境町に住んでいます。実家の杉戸町、妻の実家の境町、勤務先の春日部市、この三方に近い場所ということで申請地を購入することにしたそうです。

特に問題ないものと思いますが、ご審議のほどよろしくお願いします。

◆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番に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

番号 3、土地の所在 千塚字野中〇〇外 1 筆、地目は登記・現況ともに畑、面積 291.99㎡、譲受人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字下川崎〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅 1 棟 57.96㎡及び道路後退用地、農地区分は、10ha 未満の農地ということで 2 種農地となります。

所有権移転となっています。

本申請地は、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の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換地された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建築指導課に確認しています。

また、都市計画法第 34 条第 11 号の区域であり、同じく建築指導課に確認したところ、自己用住宅の建築について許可が見込まれる案件とのことであり、農地転用と開発許可は同日となります。

資料 3 の No. 3 の土地利用計画図をご覧ください。

申請地前面道路には道路後退が発生するため、分筆して今回の申請地に含めています。

また、周囲はコンクリートブロックを積む計画となっており、隣地等への影響はございません。

排水につきましては、今回の申請地側には道路側溝が入っていないため、道路占用を取得して、長倉小学校側に敷設されている道路側溝に排水するという計画になっています。

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

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

10 月 21 日に譲受人の〇〇〇〇さんに電話でお話を伺いました。

〇〇さんは、現在妻と 2 人でアパートに住んでいますが、近々家族が増えることになったので家を建てたいということで、候補地を探していたそうです。

それから、22 日に譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。

〇〇さんは、父親が 3 年前に亡くなったとのことで、トラクターはあるものの、コンバインは壊れて処分してしまったため、田んぼは〇〇さんをお願いし、畑は家庭の野菜

などをつくっているそうです。

〇〇さんの家族は３人で、皆さん勤めていて子供はいないため、農地を処分したいと考えていたところ、地元の不動産屋さんの紹介で売買することになったということでした。

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、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、説明をお願いします。

◆事務局

番号４、土地の所在 円藤内字砂田〇〇外２筆、登記地目 田、現況地目 畑、面積 381.09㎡、譲受人 東京都小平市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字円藤内〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅１棟 124.21㎡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２種農地となります。

所有権移転となっています。

本申請地は、都市計画法第３４条第１１号の区域であり、建築指導課に確認したところ、自己用住宅の建築について許可の見込まれる案件とのことであり、農地転用と開発許可は同日となります。

資料３の№４の公図をご覧ください。

申請地東側の道路後退が必要なため、〇〇という筆を分筆して、今回の申請地に含めています。

排水につきましては、反対側の路地状部分のほうの先の歩道上に蓋かけの水路があるのですが、そちらのほうに排水をする計画となっていて、排水許可等を取得しています。

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

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

10月21日に〇〇委員に同行いただいて、譲渡人の〇〇〇〇さんのお宅に伺いました。

〇〇さんは、申請地の畑のほかに田んぼを持っていますが、サラリーマンだったため農作業は全くやったことがないとのこと。田んぼは近くの〇〇さんに耕作を依頼していますが、トラクターを持っているため、除草作業はしているそうです。

譲受人の〇〇〇〇さんには電話でお話を伺いました。

この案件は父親から息子への贈与で、東京都小平市に住む長男の〇〇〇〇さんの勤務先が来年度から久喜市内になるため、併せて自己用住宅の建築を計画しているものです。

申請地の畑は住宅化が進んだ地区にあり、年数回の除草のみで、長年耕作はしていませんでした。

特に問題のない案件であると思います。皆様の審議をお願いします。

◆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。

〇〇委員。

◆委員

道路幅員について教えていただきたいのですが、規定では最低何メートル必要となっているのですか。

◆事務局

道路後退につきましては、基本的には道路のセンターから最低2mを確保することとなっています。

今回の道路につきましては、元の道路の幅が3.3mで片側だと1.65mになりますので、申請地側には35cmの後退が必要です。

◆委員

わかりました。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、4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、4番の案件は承認されました。

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。

(市街化区域内の農地転用5条の届出3件について報告する)

◆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号雑草対応状況についてでございます。

(雑草対応状況について報告する)

◆会長

皆様大変お疲れさまでした。

議事の全てが終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。

ありがとうございました。

◆局長

どうもありがとうございました。

続きまして、次第5、その他に移らせていただきます。

まずは、お手元の資料5をご覧くださいと思います。

(農用地利用権設定の制度改正について文書を送付したことを説明する)

次に、資料6をご覧ください。

(上吉羽地区水田農業プロジェクト地域説明会の開催について説明する)

続きまして、農業委員会委員の募集についてです。

(任期満了に伴う次期農業委員会委員募集の広報について説明する)

私からは以上です。

何かご意見等ございますか。

(委員から農用地利用権設定について意見等あり)

- ・農地中間管理機構にお金を支払う場合、借り手が損をするのではないか。

(貸し手にはよいと思うが)

- ・今後、米はいらないから、作業委託にしてほしいという人が増えるのではないか。

との意見あり。

ほかにごございますか。

(委員から水田農業プロジェクトについて意見等あり)

- ・水管理・パイプラインの負担について質問あり

- ・畦畔をとって区画を広げるが、測量はしない。誰かが農地を返してほしいといった場合、話し合いだが、借り手は困るのではないか。

との意見あり。

では、最後に事務連絡です。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

本日は長時間にわたりご審議いただき、またいろいろなご意見をいただきまして、大変参考になりました。

ありがとうございました。

最後に閉会に当たりまして、会長代理よりご挨拶を頂戴したいと思います。

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20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6月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 野 村 美左緒

署名委員 倉 持 昭 夫