

令和6年 第13回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年12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

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（5名）

丸	山	洋	之
富	山	悦	雄
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

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 加藤照樹 主任 松本真由美 主任 沢村武士

開会 午後 3 時 0 0 分

◆局長

皆様、こんにちは。

令和 6 年第 1 3 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 1 1 回 1 0 月の総会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 1 1 回 1 0 月の総会議事録訂正箇所の説明をする)

◆会長

ほかにご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和 6 年第 1 1 回 1 0 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 2 番の眞中委員、1 3 番の山中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、申請としては5件でございますが、農地の交換の案件がございますので、4件とさせていただきます。

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 長間〇〇外1筆、地目は、登記、現況地目ともに田、合計面積4,166㎡、譲受人 杉戸町〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 さいたま市〇〇 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、近隣の方に耕作をお願いしておりましたが、今後は耕作できないと断られてしまったため、申請地の隣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となっております。

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18,537㎡、家族数5人 耕作者数3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ております。

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

12月16日、申請案件の代理人であります〇〇様にお話をお伺いいたしました。また、翌17日に譲受人である〇〇〇〇さんにお会いし、現地も確認をいたしました。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、父が他界し、令和6年1月に田2筆 4,166㎡を相続されました。現在は、さいたま市に居住しております。それまでこの土地は近所の方に耕作を依頼しておりましたが、高齢のため今後は耕作することができないとのことでしたので、申請地の地続きで西側に水稻作付をしている譲受人の〇〇様に相談し、所有権移転の協議が整ったものです。

〇〇さんは、農地を18,537㎡所有し、農機具はトラクター2台、田植機1台、コンバイン1台、乾燥機1台、耕耘機1台、軽トラック3台を所有しております。

また、地域との調和要件ですが、周辺地域の農家の方とは良好な関係が築かれ、周辺の耕作管理に影響を及ぼすことはなく、農薬等の使用についても防除基準に従うとのことでした。

よって、この申請について、問題はないと考えます。

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。

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 木立字新切戸西〇〇、地目は、登記、現況地目ともに田、面積 1,272㎡、譲受人 神明内〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 神明内〇〇 〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が今後の農業経営を考えたところ、新たに機械等を導入することが困難であるため経営規模の縮小を考えて、以前より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となっております。このことから譲渡理由は経営規模縮小、譲受理由は経営規模拡大としてあります。

なお、申請人双方におきましては、令和 5 年 1 1 月総会に同様の理由により農地の譲渡をしております。よって、本申請の許可後も譲受人が耕作していくことに問題はないと考えております。

譲受人の耕作面積 6,690㎡、家族数 7 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

1 2 月 1 5 日、申請地を確認するとともに、譲受人であります〇〇さんから状況を伺いました。

申請地は、稲作収穫後、耕耘されており、適切に管理されていきました。

〇〇さんは、昨年(令和 4 年)の第 1 1 回の幸手市農業委員会において審査承認された農地 1,185㎡と同時に今回の申請地も譲り受ける予定でございましたが、まず 1 年耕作をして良好

に水稻栽培ができるようであれば受けるということで、今回の申請に至ったということでございます。〇〇さんは、母親と農業を営み、作業場もあり、農機具も揃っているため問題のない案件であると思います。また、農機具を購入するためにも耕作面積をもう少し増やしてもよいという話もしておりました。

以上でございます。

◆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。

3番の案件は、3-①、3-②となっております。申請は2件提出されていますが、農地の交換ということでございまして、1つの案件としてご説明申し上げます。

資料1、番号3-①、土地の所在 惣新田字西岡〇〇外1筆、地目は、登記、現況地目ともに畑、合計面積733㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積6,472㎡、家族数3人 耕作者数1人。

続きまして、資料1、番号3-②、土地の所在 惣新田字上沢目木〇〇外2筆、地目は、登記、現況地目ともに畑、合計面積1,307㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積6,198㎡、家族数2人 耕作者数2人。所有権移転となっております。

本案件は、〇〇さんと〇〇さんによる農地交換の申請となっております。申請以前から農地を交換して耕作しておりまして、今回双方の話し合いにより、正式に所有権を移転する申請です。

よって、本申請の許可後も耕作していくことに問題はないと考えております。

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おります。

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。

〇〇さんと〇〇さんのそれぞれの農地を交換したいという申請でございます。

12月14日と15日に〇〇さん、〇〇さんそれぞれに現場案内をしていただいて説明を受けました。

〇〇さんは、野菜作りをされており、トラクターも所有しております。

〇〇さんは、定年退職後も農業を営み、近所の方から依頼されている土地も含めて6反くらいを耕作しております。田植えは自分で行っていますが、刈取り、乾燥は近所の方をお願いしているということでございます。

〇〇さんは、自己所有の土地が近所やほかの地区に分散しておりまして、土地の管理について、近所の畑だけは自分の家の近くにまとめていこうということで今回の申請となりました。

今回の交換する土地の面積が若干違います。〇〇さんの分が1,307㎡、〇〇さんの分が733㎡と差が574㎡ありますが、お互いに了承して農地交換をするということですので、特に問題はないと思います。

◆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。

なお、本案件は、私の関係する案件となりますので一時退席をさせていただき、議事進行につきましては会長代理をお願いしたいと思います。

(会長退席)

◆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。

事務局より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 神扇字天神前〇〇外7筆、地目は、登記、現況地目ともに田、合計面積8,225㎡、譲受人 神扇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 久喜市〇〇 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、

近隣で耕作を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となっております、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。

なお、譲受人につきましては、許可後も問題なく耕作していくものと考えております。

譲受人の耕作面積72,540.6㎡、家族数6人 耕作者数4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。

◆会長代理

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15日に現地を確認し、収穫後の耕耘も済ませてあり、よく管理されていました。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、市外に住んでおり、奥さんの実家で管理しているとのことです。今回、譲受人の〇〇〇〇さんは大規模に稲作経営をしており、管理、機械器具等についても問題はないと思います。

ご審議よろしくお願いします。

◆会長代理

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。

それでは、4番の案件が承認されましたので、会長にお戻りいただきたいと思います。

(会長復席)

◆会長

それでは、続けさせていただきます。

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

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1件でございます。

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 内国府間字岸内〇〇外1筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、合計面積541㎡、譲受人 栃木県小山市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 高須賀〇〇 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。

使用貸借権の設定で許可日から30年間となっております。

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となっております。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

排水につきましては、申請地の前面道路に敷設されています既存の道路側溝へ接続して排水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が積まれるため、水路及び隣地への影響はありません。

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おります。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

譲渡人の〇〇さんに12月15日にお電話で話を伺いました。〇〇さんご本人は既に定年退職をされていまして、兼業農家としてこれまで3反程度の稲作を行っていたということでございます。今後は現状維持しながら続けられればいいなというふうに考えていらっしゃるということです。

一方、今回の農地ですけれども、先代のころから長らく耕作を行っていない状況でございます。相続したまま現在に至っているということで、近くに土地を探しているという話を、〇〇さんの奥様である〇〇さんの娘さんから相談を受けまして、今後も耕作する見込みはない土地を有効活用でき、娘夫婦が近所に転居してくれるのであれば、心強く幸いだというふうに考えているというお話でした。

一方の譲受人の〇〇さんですけれども、同じく12月15日にお電話で話を伺いました。〇〇さんご自身も幸手の出身でご両親が今でも市内に暮らしているという事だそうです。今後のことを考えて、現在、お住まいは小山市なんですけれども、小山市の借家から双方の親の住む幸手に自宅を建てたいというふうに思っていて、近隣に

土地を探していたそうですが、なかなか適当な候補地が見つからずに困っておりまして、奥様の実家に相談したところ、今回の話になったということであります。

〇〇さんご自身のご職業は自営業ということで、小山市のほか2か所に店舗があるということだそうでした、いわゆるサラリーマンのように転居転勤があるわけではないというお話で、今回幸手に引っ越せば、その後はそのまま長く住みたいというふうにおっしゃっていました。

転用面積について、ここの登記面積は541㎡ということで、若干500㎡を超えているのですが、この点につきましても、ご本人から今2人お子さんがいらして、下のお子さんは19歳だそうでした、2人とも車の運転をされるということで、幸手で今後暮らしていくためには家族4人分の駐車スペースがどうしても必要で、それ相応の広さが必要だということで、500㎡を超える面積の転用申請をしたということであります。

実際、当該地は地図にもありますように国道4号線から入ってすぐのところにありまして、北側が駐車場、南側が資材置場で挟まれていまして、西側が工場ですし、近隣に住宅も多いということもありまして、なかなか農業を行うには難しい立地なのではないかと思いました。

それから、先ほどもお話をしましたが、一般住宅として転用面積が500㎡を超えるということにつきまして、そのくらいの広さが必要だということで、間取り図を見ても相応の広さなんですけれども、転用面積に応じた建築面積であることから問題はないということ、一方で仮に500㎡を超える約40㎡、実測値で約80㎡でございますけれども、それを転用から今回除外をして、今後残った非常に狭い土地を本当に農地として活用できるのかということで、恐らく活用できない可能性が高いのではないかというふうに判断しました。

以上の理由から、今回の申請につきましては妥当であろうというふうに考えております。

以上です。

◆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。

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。

今回の借受人の方は16名となっております。幸手地区では8名の方が借受人になっておりまして、行幸地区では5名の方が借受人になってございます。権現堂地区では3名の方が借受人となっております。いずれの方も耕作することに問題はないと考えております。

事務局からの説明は以上となります。

◆会長

まず、1番から54番について、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

それでは、意見を述べさせていただきたいと思います。

まず、1番から4番までの貸付人4人から、権利設定面積5,699㎡を中川崎在住の〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇さんに話を伺いましたところ、先月に権利設定した面積24,208㎡と合わせて29,907㎡の耕作をしていきたいということですので、問題はないと思います。

次に、5番は〇〇〇〇さんが自分で耕作をしており、権利設定しても今後耕作していくということですので、問題はないと思います。

続いて、6番から11番までの本人を含め貸付人6人から権利設定面積15,677㎡を中川崎在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇〇さんに話を伺いましたところ、先月に権利設定した面積2,851㎡と合わせて18,528㎡の耕作をしていきたいということですので、問題はないと思います。

続いて、12番から21番までの貸付人10人から権利設定面積27,071㎡を旧鷺宮町在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇〇さんに話を伺いましたところ、既に中川崎地区内で以前から耕作しているところであり、周辺農地の状況も熟知しているということですので、問題はないと思います。

なお、現在30haの稲作をしているそうです。

続いて、22番から26番までの本人を含め貸付人5人から権利設定面積7,917㎡を中川崎在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇〇さんに話をお伺いしましたところ、先月に権利設定した面積7,179㎡と合わせて15,096㎡の耕作をしていきたいということですので、問題はないと思います。

続いて、27番から30番までの貸付人4人から権利設定面積4,856㎡を旧鷺宮町在住の〇〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、借受人の〇〇さんに話をお伺いしましたところ、以前から耕作しているところであり、これからも引き続き耕作したいとのことですので、問題はないと思います。

なお、10haの稲作をしているそうです。

続いて、31番、32番の本人及び家族の貸付人などから権利設定面積1,830㎡を〇〇〇さんが借り受けるというものでございます。そこで、〇〇さんに話をお伺いしましたところ、家族で耕作しており、今後も耕作していくということですので、問題はないと思います。

最後に、33番から54番までの貸付人22人から権利設定面積32,785㎡を〇〇(株)が借り受けるというものでございます。そこで、〇〇(株)の代表にお話を伺いましたところ、今の耕作面積は春日部市、杉戸町で30haあり、将来的には100haまで広げていきたいということですので、並々ならぬ意欲が感じられましたので、耕作についても問題はないと思います。

以上になります。

◆会長

1番から54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。

55番から75番について、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

55番、〇〇〇〇さんは、本人が借受人になっていますので、問題はないと思います。

56番、借受人の〇〇〇〇さんは、前回も承認されておりますので、特に問題はないと思います。

57番、貸付人、〇〇〇〇さん、借受人は〇〇〇〇さん、〇〇〇〇様は〇〇様のお母さんということで、特に問題はないと思います。

58番、借受人の〇〇〇〇さんは、以前から請け負っており、前回も承認されておりますので、問題はないと思います。

59番から75番、借受人の〇〇〇〇さんは、前回も承認されておりますので、問題はないと思います。

以上です。

◆会長

５５番から７５番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。

（なしの声あり）

それでは、次に移ります。

７６番の案件につきましては、〇〇委員の関係する案件でございますので、一時退席をお願いしたいと思います。

（〇〇委員退席）

７６番は、事務局から説明をお願いします。

◆事務局

借受人が〇〇〇〇さんです。本案件も問題なく耕作していくものと考えております。

以上です。

◆会長

７６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）

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）

それでは、次に移ります。

７７番及び７８番について、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

７７番、〇〇〇〇さんにお話を伺いました。今のところ農業機械も揃っており、自分で耕作をしているとのこと。いつまで自分でできるか分かりませんが、今回も申請したとのこと。新規使用貸借の１０年になります。特に問題はないと考えます。

７８番、〇〇〇〇さんに話を伺いました。今回の申請は地区の水田プロジェクトに該当する農地だそうです。まだ自分で耕作できるとのことでした。新規使用貸借の１０年の申請になります。特に問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

７７番、７８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、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でよろしいですか。

（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。

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 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。

(市街化区域の農地転用 4 条の届出 1 件を報告する)

◆会長

次に、報告第 2 号について、事務局説明をお願いします。

◆事務局

報告第 2 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 2 0 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7年3月26日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 眞 中 一 夫

署名委員 山 中 栄