

令和7年 第4回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年4月23日 午後3時00分から午後4時45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 欠席委員 （0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7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 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

皆様、こんにちは。

定刻となりましたので、令和7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14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。

それでは、議事に入る前に、令和7年度人事異動について報告させていただきます。

加藤主席主幹が建築指導課に異動しまして、新たに都市計画課から栗山主幹が着任しました。

◆栗山主幹

(栗山主幹挨拶をする)

◆局長

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7年第2回2月の総会議事録を確認します。

何かご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和7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、7番の野川委員、8番の江森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2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 松石字塚〇〇外1筆、登記地目は田及び畑、現況地目は田、合計面積 1,719㎡、譲受人 円藤内〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 円藤内〇〇 〇〇〇〇
所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が相続にて取得した農地について、以前は耕作を他者へ依頼しておりましたが、諸事情により耕作ができなくなったため、隣接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 4,996㎡、家族数 4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

4月19日に現地を確認してまいりました。その後、譲受人にお話を伺いました。

この土地は、譲渡人が相続で受け継いだ土地で、相続前は、耕作を〇〇さんをお願いしていたそうです。〇〇さんとの貸借期限が切れる時点で、隣の土地を耕作していた譲受人に相談したところ、快く引き受けてくれたそうです。

譲渡人と譲受人は近所で、〇〇さんは農業機械も所有し、耕作をされており、問題はないかと思います。

以上です。

◆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 内国府間字新田前〇〇外1筆、登記地目は田、現況地目は畑、
合計面積 33.28㎡、譲受人 内国府間〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 内国府間〇〇 〇〇
〇〇

所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が自己の所有する農地について財産整理をするための申請となっております。

当該農地は、従前より譲受人が自己の所有する農地と一体で耕作をしておりましたが、
譲渡人が財産整理の一環として譲渡を検討した際、継続して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そうです。

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。

譲受人の耕作面積 14,391.78㎡、家族数 4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

先日、本申請に関わる当事者のお宅にそれぞれ伺い、ご本人からその理由、あるいはその諸事情について聞きとりをしました。

まず、譲渡人についてですが、内国府間地区で代々続く農家ではありますが、現在は別の仕事に就かれておりまして、農機具等も処分して、農業は全く行っていないということで、先代から残された農地の扱いに日頃から悩んでおられたそうです。

一方の譲受人についてですが、〇〇〇〇さんとはお隣同士でございまして、同じく農家を継がれておりまして、約6反の田と9反の畑地、トラクター等の農機具をお持ちでございまして、ご自身がトラクターで定期的に農地の維持管理をされており、畑地についても同様に、一部を菜種畑として耕作をされているそうです。

次に、申請地ですけれども、資料にありますように、県道に面している10坪ほどの細長い三角形の土地でございまして、譲受人所有の畑地、地番で言いますと〇〇と〇〇に隣接している土地でございまして。

土地の現状ですけれども、今は地境も取り払われておりまして、〇〇〇〇さんご自身の畑地と一緒に菜種畑として耕作をしております。その申請地が農地としては非常に狭くて形も悪いということで、今から20年ほど前に、両家の先代が協議をいたしまして、その管理、耕作を引き受けて以来、今日まで特に問題なくずっと続いているということでございます。

今回の申請は、こうした先代から長く続く経緯を踏まえまして、かつ一昨年、〇〇〇〇さんの先代が亡くなられたということも契機となりまして、現状に即して、〇〇〇〇さんの農地とすることが双方にとって望ましいという考えに至ったということでございます。

申請地については、長年にわたって譲受人の畑地の一部として管理、耕作されてきておりますし、譲渡後もこれまで同様に利用されると見込んでおりますので、近隣の農地及び農作物等への影響は特に生じないと思いますので、今回の申請は問題のない案件と考えます。

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。

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.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 円藤内字砂田〇〇、登記地目は田、現況地目は畑、面積 348㎡、譲受人 幸手〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 上尾市〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅1棟、農地区分は10ha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、平成24年12月に農地転用の許可を受けた案件について、事業主の変更に伴う計画変更申請でございます。

本件の申請人はご兄弟でありまして、譲渡人である兄が自己用住宅の建築を目的とし

て農地転用の許可及び開発許可を取得しておりました。しかしながら、諸事情により建築には至らず、計画は未着手となっております。その後、譲受人である弟が、兄と同様に自己用住宅を建築したいという意向を持ち、申請地を活用したいという思いがございまして、今回の計画変更申請に至ったものでございます。

本件について、春日部農林振興センターに確認をしたところ、計画変更申請で問題はないと回答をいただいております。

開発行為に関して、担当課に確認したところ、事業主の変更報告のみで足りるとのこととございました。

排水計画につきましては、申請地の東側に新設の道路側溝を敷設し、排水する計画となっております。

また、申請地の周囲はコンクリートブロックで囲う計画のため、土砂の流出等による周囲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、一般基準ともに基準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、ご報告いたします。

4月18日に現地確認を行いました。申請地の周りは住宅が建ち並んでおりまして、農地転用することに問題はないと思われます。

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 戸島字中原裏〇〇、登記地目、現況地目ともに田、面積 198

m²、譲受人 久喜市〇〇 (有)〇〇 取締役 〇〇〇〇、譲渡人 杉戸町〇〇 〇〇 〇〇、転用目的 建売住宅 3 棟、農地区分は10ha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。

本案件は、幸手市と杉戸町の農地となっており、いわゆる行政界にまたがる案件となっております。

本申請は、杉戸町と同時に申請を行い、同時に許可が出される予定でございます。このことを杉戸町農業委員会にも確認したところ、同日で農地転用の許可申請が提出されたとのことです。

排水計画については、申請地南側に新設の道路側溝を敷設し接続する計画となっております。

また、申請地の周囲はコンクリートブロックで囲う計画のため、土砂の流出等による周囲への影響はありません。

開発行為に関して、担当課に確認したところ、都市計画法第 3 4 条 1 1 号区域であり、住宅の建築が可能とのことで、許可が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。

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

4 月 1 7 日、申請地を確認させていただきました。現地は幸手市と杉戸町の行政界で、仕切りもなく一面の農地として耕作されていました。そこで、1 8 日に、本申請の代理人であります合同会社〇〇の〇〇さんに電話で話を伺いました。

まず、譲受人の(有)〇〇では、住宅環境のよい土地を探している中、条件に合うロケーションであったため本申請に至ったということです。

譲渡人の〇〇さんは、高齢のため農業を続けることが困難であり、今回開発の話があり、譲り渡すことにしたということです。

ちなみに、今回幸手市の農地は198m²で、杉戸町の農地が765m²、これを一体として開発するもので、先ほど説明もありましたが、杉戸町農業委員会にも同日付で申請しており、計画としては許可後の 8 月下旬頃から造成を行い、来春に住宅を建設する予定とのことです。

本申請の建売住宅 3 棟の開発については、幸手市分の土地と一体に開発することで地

域環境がよくなると思いますので、問題のない案件だと思います。

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 幸手字関場〇〇、登記地目は田、現況地目は畑、面積 421㎡、
譲受人 神奈川県相模原市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 中三丁目〇〇 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。

排水計画については、申請地東側に新設の道路側溝を敷設し接続する形で、適切に処理する計画となっております。

また、申請地の周囲はコンクリートブロックで囲う計画のため、土砂の流出等による周囲への影響はありません。

開発行為に関して、担当課に確認したところ、都市計画法第34条11号区域であり、住宅の建築が可能とのことで、許可が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。

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

この案件について報告いたします。

現地確認を4月18日に行いました。

譲渡人は、この土地を親からの相続で取得したそうで、周囲には住宅が多くでき、農

業ができる環境ではないと本人はおっしゃってありました。

また、本人は高齢であり、農業はできないため、手放したということでもあります。

譲受人は、神奈川県在住でありますので電話で確認したところ、奥さんの御実家も近いということで、この土地を選んだということをおっしゃってありました。幸手市には永住したいということも話しており、問題はないと思われます。

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。

今回の農地中間管理事業の権利の設定を受ける借受人は10名となっております。

以上です。

◆会長

それでは、1番について、上高野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月18日、お話を伺いました。貸付人の〇〇〇〇さんは相続で取得したそうです。

借受人は〇〇〇〇さんです。設定面積が456㎡、新規、6年間の使用貸借権を設定するものです。

〇〇〇〇さんは、自宅付近でトマト、キュウリ等を手広く栽培、販売している方です。

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5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

2番、〇〇〇〇さんの奥さんに話を伺いました。〇〇〇〇さんが自分で耕作しており、今後も権利設定をして耕作していくそうです。問題はないと考えます。

3番、2年前から〇〇〇〇さんが借り受け、耕作しているものです。今回、権利設定をし、引き続き〇〇〇〇さんが耕作していくそうです。問題はないと考えます。

4番、〇〇〇〇さんが所有する農地を、息子さんの〇〇〇〇さんが借り受け、権利設定をして耕作していくそうです。問題はないと考えます。

5番、〇〇〇〇さんが自分で耕作しており、今後も権利設定をして耕作していくそうです。問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

2番から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。

6番から9番について、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

6番から8番は、借受人が(株)〇〇で同一のため、まとめて説明させていただきます。

4月22日、電話にて聞き取りを行いました。

6番の〇〇〇〇さんは、(株)〇〇に以前から耕作してもらっているそうです。今回、新規として申請するものです。〇〇さんは5筆合計3,598㎡です。

7番の〇〇〇〇さんは7筆合計8,819㎡です。

8番の〇〇〇〇さんは1筆で234㎡です。

合計で13筆、12,651㎡、10年間の賃貸借権を設定するものです。

(株)〇〇は、申請地の近くを耕作しており、小麦、ソバ、大豆等を耕作するとのことでしたので、特に問題はないと思います。

9番、〇〇〇〇さんは、以前は別の方が耕作をしていましたが、耕作できなくなり、〇〇〇〇さんをお願いしたとのこと。〇〇さんは、自分で約17反ほど耕作をし、

農機具等も全て揃っております。新規、10年間の使用貸借権を設定し、水稻を耕作するとのことでしたので、特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

6番から9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。

10番から30番について、〇〇委員と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、〇〇委員退席)

それでは、10番から30番について、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

それでは、八代地区の案件について申し上げます。

まず、10番から28番ですが、19人の貸付人から合同会社〇〇が利用権の設定を受けるものです。借受人の〇〇は、今年の1月に設立された法人で、代表社員は天神島の〇〇〇〇さんです。

今回の案件は、代表の〇〇さんが個人として受けていた利用権を法人に引き継ぐというもので、使用貸借権が19筆、賃貸借権が57筆の99,001.91㎡となります。設定期間は、それぞれの利用権の残りの期間ということで、短いもので2年6か月、長いもので9年10か月となっています。代表の〇〇さんは、地域の担い手としての実績もあり、本件について問題はないと思います。

次に、29番ですが、貸付人は〇〇〇〇さん、借受人は(株)〇〇です。

6筆、12,380㎡について、新規、10年間の賃貸借権の設定をするものです。(株)〇〇は、令和5年4月に設立された法人で、代表取締役は羽生市在住の〇〇〇〇さんです。〇〇さんは、羽生市で20町歩を、幸手市で5町歩の稲作経営を行っておりますが、今年から完全に法人経営に移行するとのこと。個人経営時の実績から見ても、本件について問題はないと思います。

次に、30番ですが、貸付人、借受人ともに平須賀の〇〇〇〇さんです。

2筆、5,304㎡について、新規、10年間の使用貸借権を設定するものです。〇〇さんは、親戚の人に手伝ってもらいながら稲作を行っており、今後も続けていくつもりですが、先々のことを考え、今回の手続に至ったとのこと。農機具も揃っており、本件について問題はないと思います。

以上です。

◆会長

10番から30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、〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

(〇〇委員、〇〇委員復席)

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。

続いて、議案第4号令和7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7年度最適化活動の目標の設定等について説明する)

◆会長

令和7年度最適化活動の目標の設定等について説明していただきましたが、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7年度の最適化活動の目標の設定等について、承認することによろしいですか。

(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3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45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7月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 野 川 博

署名委員 江 森 敦 夫