

令和7年 第5回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年5月27日 午後3時00分から午後4時10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（12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
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 （2名）

5 番	植	竹	一	寿
6 番	石	川		広

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 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5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12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7年第3回3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7年第3回3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、9番の熊谷委員、10番の倉持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 平野字二反田〇〇外 1 筆、登記地目・現況地目ともに田、合計面積 4,004㎡、譲受人 越谷市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 越谷市〇〇 〇〇〇〇
所有権移転となります。

本案件は、父である譲渡人から子の譲受人に農地を贈与するための申請です。

このことから、譲渡理由は経営移譲、譲受理由は経営継承としてあります。

譲受人の耕作面積 17,011㎡、家族数 3 人、耕作者数 3 人

また、幸手市以外に 6 市町（越谷市、春日部市、松伏町、吉川市、さいたま市、所沢市）に農地を所有しており、各自治体に聞き取りを行いましたところ、適正に農地が管理されていることを確認済みです。あわせて、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、事務局から説明いただきたいと思います。

◆事務局

それでは、ご説明申し上げます。

譲受人と譲渡人は親子でございまして、機械を共有して使っております。所有している機械はトラクター 1 台、田植機 1 台、コンバイン 1 台、耕耘機 1 台で、所有している機械で適正に農地を耕作できるものと考えています。

また、農作業に従事している日数も譲受人が年間 300 日、譲受人の母親も 300 日、父親は 150 日でございますので農業従事要件も満たしている判断されます。

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。

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 中野字根付〇〇、登記地目・現況地目ともに畑、面積 318㎡、譲受人 千葉県習志野市〇〇 〇〇〇〇外1名、譲渡人 中野〇〇 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。

使用賃借権の設定となります。

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。

また、今回の申請は、〇〇の宅地91.08㎡及び〇〇の山林61㎡を合わせた全体面積470.08㎡での計画となります。

申請地の周囲はコンクリートブロックで囲う計画となっており、土砂流出による周辺農地への影響はございません。また、排水については10人槽以下の浄化槽であるため、敷地南側の県道側溝への放流が可能です。この点については、県道を管理している杉戸県土整備事務所と協議済みです。

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

この案件については、5月17日、譲渡人のお宅にお伺いしまして、聞き取りを行いました。申請地は、譲渡人の宅地に隣接してあります。譲受人は、譲渡人の息子であります。

申請理由は、現在、〇〇〇〇さんと妻、小学生のお子さん2人の合計4人が住んでいる千葉県の賃貸住宅が手狭になってきたので、家を新築したいと考えていたそうです。

当初は市街化区域に住宅を建てる予定でしたが、購入したい土地が狭いため、両親に相談し土地を借用することになったそうです。

以上です。皆様のご審議をお願いします。

◆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。

番号 3、土地の所在 上高野字慶作前〇〇外 1 2 筆、登記地目・現況地目ともに田、合計面積は2,657.76㎡、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、転用目的 建売住宅 9 棟及び道路後退用地、農地区分は 10ha未滿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。

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 3 4 条第 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。

また、今回の申請は、〇〇の宅地30㎡及び〇〇の宅地226.39㎡を合わせた全体面積 2,914.15㎡での計画となります。

排水は敷地周囲の側溝に接続する計画でございます。

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

この件に関して、5 月 2 4 日に現地の確認を行いまして、既に今回の申請地の周辺は開発をされており、今回農地転用することによって周囲に与える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 下川崎字谷中〇〇外 4 筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、合計面積は479.11㎡、譲受人 円藤内〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 下川崎〇〇 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。

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 3 4 条第 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。

次に、資料 3 の配置図をご覧ください。

建物北側の〇〇の 1 筆については、建築基準法により市道 3 5 0 号線の道路幅員を 4 m 以上確保するため道路後退用地となっています。

また、排水は敷地東側の水路に排水する計画でございます。

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

5 月 1 6 日、譲渡人及び代理人と一緒に現地を確認し、説明をしていただきました。

また、譲受人には電話で話を伺いました。譲渡人の土地は先祖から引き継いだ農地で野菜などを作っていましたが、高齢となり、後継者もやらないとのことで処分を不動産業者に依頼していました。

また、譲受人は、幸手市出身で 1 0 年ほど前から現住所に住んでいましたが、奥さんと子ども 3 人の 5 人家族で、子どもも成長しましたのでより広い土地を探していたところ、希望する規模の建物が配置できる土地を不動産業者に紹介していただき、購入することにしたそうです。

地域的環境は新興住宅も多く、排水等も整備されており、特に問題はないものと思い

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。

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2名となっています。

以上です。

◆会長

1番から3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月26日、電話にて話を伺いました。本件の借手の方はすべて(株)〇〇なので、1番から3番までまとめて説明させていただきます。

1番、〇〇〇〇さんは、合計面積9,392㎡、新規です。

2番、〇〇〇〇さんは、合計面積2,847㎡、新規です。

3番、〇〇〇〇さんは、合計面積695㎡、新規です。

いずれも耕作できないので、(株)〇〇に耕作を依頼したということです。

借手の(株)〇〇は、既に上宇和田地区で果樹を4,000㎡くらい栽培しており、近くには加工場もあります。マルベリー、ブルーベリー、ブラックベリー、イチジクを栽培することです。現在、果樹栽培を実施しており、特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

1番から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 番から 7 番については、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ます、議事については会長代理に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。

4 番から 7 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、4 番から 7 番について、ご説明申し上げます。

本件は、4 人の貸付人の方から (有) 〇〇が利用権の設定を受けるものです。設定内容は使用貸借権が 7 筆 9,625㎡、賃貸借権が 20 筆 32,504㎡で、期間は 10 年です。問題はないと思います。

以上です。

◆会長代理

4 番から 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、会長にお戻りいただきたいと思います。

(会長復席)

◆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 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。

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2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10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8月26日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 熊 谷 隆 夫

署名委員 倉 持 昭 夫