

令和7年 第7回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和7年7月24日 午後3時45分から午後4時50分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第1会議室B

3 出席委員 農業委員会委員（13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	一	栄
5 番	植	竹		寿
6 番	石	川		広
7 番	野	川		博
8 番	江	森	敦	夫
9 番	熊	谷	隆	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 （1名）

10 番 倉 持 昭 夫

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5条の規定による許可申請について

議案第2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

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45分

◆局長

令和7年第7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5回5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5回5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、13番の山中委員、14番の増山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1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.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 上吉羽字天神〇〇、登記地目は田、現況地目は畑、面積57㎡、

譲受人 上吉羽〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 緑台一丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 敷地
拡張、農地区分は第1種農地となります。

所有権移転となります。

申請の内容は、譲受人の自宅の庭として敷地拡張するものです。

本件は、農地区分が第1種農地であるため、原則不許可であります。不許可の例外
である既存施設の拡張に該当することから許可が見込まれるものとなっております。

こちらについては、春日部農林振興センターに資料の確認をしていただいております。不
許可の例外に該当するとのことですので。

また、今回の申請は、〇〇の宅地450㎡を合わせた全体面積507㎡での計画となりま
す。なお、一般住宅はおおむね500㎡未満となりますが、507㎡はおおむねに該当する
適正な面積の範囲内であることを春日部農林振興センターにも確認していただいております。

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

7月19日、譲受人であります〇〇〇〇様に面会し、お話を伺いました。また、現地
確認をしました。転用の目的は、現在居住している家屋の南東側に兄の〇〇〇〇さんが
所有する4世帯の共同住宅がありますが、そこから譲受人の住居が素通しで見ることが
できるため、家族等のプライバシーを守るために、目隠しとしてかつ防犯対策として、
この間の57㎡の当該地に垣根を植栽したいとのこと。転用目的は敷地拡張で所有
権移転となります。

申請内容は十分理解できるものと思います。また、周辺の営農条件に支障はなく、特
段問題はないと思います。

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 幸手字前〇〇外5筆、登記地目 田及び畑 現況地目 田及び畑、合計面積1,349.11㎡、譲受人 群馬県邑楽郡邑楽町〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 東三丁目〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 建築条件付売買予定地 道路後退用地 ごみ集積所、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。

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。

次に、資料3の配置図をご覧ください。

道路後退用地についてご説明申し上げます。

開発する住宅の東側に接道がございます。その幅員が4mに満たないため、〇〇、〇〇及び〇〇の合計10.11㎡を道路後退用地として、併せて農地転用するものとなっています。

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ございません。

排水については、北側の〇〇の1棟は敷地東側の側溝に接続し、南側の〇〇及び〇〇の3棟は北側に新設の側溝を敷設し、排水する計画となっています。

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いと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

先日、譲渡人の〇〇〇〇さんと〇〇〇〇さんにそれぞれ連絡をしまして、ご本人から目的並びに諸事情等について聞き取りをしました。

まず、〇〇さんは、農家を営まれておりました先代のお父さんから農地を相続されたということで、ご自身は会社員で、農機具等は既に処分しており今後も農業を営む予定はないとのことでした。

申請地は、長らく休耕地のままで、ご自身で除草など維持管理をされておりましたが、年々手に負えなくなってきたおきまして、今回宅地として活用できるのであれば、良い機会と考えているとのことでした。

次に、〇〇さんは、申請地のすぐ隣にお住まいで農業を営まれておきまして、今回、道路後退用地の提供を打診された際に、申請地は雑草が生い茂って近隣からも苦情が出ているとのことで、申請地をそのまま放置されるよりも、むしろ宅地化して整備されたほうが環境面でも望ましいだろうと考えて、今回の用地の提供に応じることにしたとのことでした。

なお、〇〇さんは、今後も担い手として可能な限り農地を保全しながら農業を続けていきたいとおっしゃっていました。

次に、譲受人の（株）〇〇についてですが、群馬県邑楽町を拠点に2002年に設立されまして、太田、館林、伊勢崎などのほか、埼玉県内でも住宅分譲を行っております。

恐らくは転用許可後、遅滞なく当初の計画に沿って土地利用が図られるのではないかと思いますし、近隣の農地、農作物への影響が出ないように適切な防除措置を行う計画となっておりますので、問題はないと思います。

以上の理由から、今回の申請内容は妥当であると考えます。

◆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 上高野字織部前〇〇外1筆、登記地目、現況地目ともに田、合計面積1,021㎡、譲受人 上高野〇〇（株）〇〇（代）〇〇〇〇、譲渡人 上高野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 資材置場、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。

賃貸借権設定となります。

現在、申請地近くに譲受人の資材置場がありますが、手狭になったため、新たに土地を探していたところ、今回の申請地を不動産会社に紹介され、申請に至ったものです。

申請地は、南側以外はコンクリートブロックで囲む計画となっております、土砂の

流出等による周囲への影響はございません。

申請地には修理等を施す重機等の資材を置く予定となっています。

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

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

7月18日に代理人の〇〇さんに電話でお話を伺い、現地確認を行いました。

譲渡人は、2年前にお父様がお亡くなりになり申請地を相続しましたが、会社勤めをしており管理が難しく、不動産会社に相談していたそうです。

譲受人の（株）〇〇の〇〇さんには19日にお話を伺いました。建設土木機械の設計、製作、修理や中古機械の販売、買取りなどを行っている会社です。現在、お客様駐車場と従業員の駐車場が同じ敷地内にあり、従業員が駐車すると大半が埋まってしまい、既存の置場もいっぱいになってしまっていて、新規のお客様はお断りしているような状況だそうです。その中で、新たな土地を探していたところ、不動産会社から今回の申請地を紹介されたとのことでした。

申請地は、現在休耕地になっていますが、道路と同じ高さになるように土を入れまして、その上に砂利を敷き、周りはブロックで囲むとのことでした。周りに住宅がありますが、道路と水路があり直接は接しておりませんので問題はないかと思われます。

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。

◆委員

南側の道路の幅員が約2m強ですね。配置図の東側に土木機械と書いてございますが、土木機械等の出入りについて、問題はないのでしょうか。

◆事務局

出入りにつきましては、西側にあります市道1222号線を通り、市道1223号線の西側一部を使用する計画となっています。

◆委員

図面中央の置場は、出入りの支障にならないのですか。

◆事務局

こちらは、修理したものを置いてすぐ動かしてしまいますので、主に置く位置という形で図面に記載してありますが、常時ここに置くわけではなく、その都度通路を確保し

ていくことになっています。

◆会長

ほかに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2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1名となっています。

以上です。

◆会長

1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、ご説明申し上げます。

本件は、貸付人の〇〇〇〇さんから借受人の〇〇〇〇さんが1筆、3,779㎡について新規に10年間の賃貸借権の設定をするものです。どちらも杉戸町の方で、申請地は以前から〇〇さんが耕作しているそうです。

借受人の〇〇さんですが、年齢は50歳で、現在の耕作面積は申請地を含め3haです。今後はとりあえず5haを目標に規模拡大をしていきたいとの意向です。農業従事者は本人だけということですが、農業機械も揃っており問題はないと思います。

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)

議案第2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よろしいですか。

(異議なしの声あり)

議案第2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7年10月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 山 中 栄

署名委員 増 山 勝 一