

令和4年第11回杉戸町農業委員会総会議事録

日 時 令和4年11月25日（金）

午後3時00分～

場 所 杉戸町役場第1庁舎
3階会議室

1. 開 会

2. 挨拶

3. 議 題

1) 議案第1号 農地法第4条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて

2) 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて

3) 議案第3号 農用地利用配分計画（原案）に係る意見について

4) 専決報告 農地法第18条第6項の規定による通知書について

5) 専決報告 農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用に関する専決について

6) 専決報告 農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用に関する専決について

4. そ の 他

5. 閉 会

農業委員

出席委員 13名

1 番	井 上 清 一 君	2 番	加 藤 互 君
3 番	増 田 隆 司 君	4 番	今 野 秀 明 君
6 番	山 崎 勝 義 君	7 番	間 中 健 太 郎 君
8 番	濱 田 茂 君	9 番	金 子 康 敬 君
10 番	戸 賀 崎 邦 雄 君	11 番	関 根 高 雄 君
12 番	宮 田 邦 子 君	13 番	後 藤 勇 君
14 番	高 崎 勇 君		

欠席委員 1名

5 番 増 山 貞 男 君

農地利用最適化推進委員

出席委員 12名

1 番	栗 原 勇 君	2 番	鈴 木 徳 男 君
3 番	國 井 茂 君	4 番	張 ヱ 谷 一 郎 君
5 番	岩 浪 一 宏 君	6 番	高 野 清 美 君
7 番	石 塚 正 弘 君	8 番	日 下 部 敏 男 君

9 番 鈴 木 和 雄 君
1 1 番 上 原 一 夫 君

1 0 番 田 中 均 君
1 2 番 木 村 忠 由 君

欠席委員 な し

事務局

事務局長 田 原 和 明
書 記 小 林 照 敦

局 次 長 大 野 剛
書 記 黒 川 武 康

午後 3時00分

◎開会の宣告

○局長 それでは、定刻となりましたので、ただいまから第11回の農業委員会総会を開催いたします。

それでは、会長の挨拶よろしくお願いします。

◎挨拶

○会長 （会長挨拶）

○局長 ありがとうございます。

それでは、早速議案に移りたいと思いますので、後藤会長の司会の下、よろしくお願いいたします。

◎議案第1号

○会長 それでは、暫時の間、議案を進めてまいります。

議案第1号 農地法第4条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて。

ナンバー1―1から1―2、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第1号 農地法第4条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて。

ナンバー1―1、大字佐左エ門字四町田〇〇〇番〇、畑、163㎡。ナンバー1―2、大字佐左エ門字四町田〇〇〇番〇、畑、181㎡。合計344㎡。申請人、佐左エ門、〇〇〇〇（持分2分の1）、佐左エ門、〇〇〇〇（持分2分の1）。転用目的、住宅敷地。農振農用地区域（当初除外）。

ナンバー1―1から1―2につきましては、農振農用地区域でございますが、当初除外でございます。昭和45年当時の航空写真で住宅敷地として利用されていることが県春日部農林振興センターで確認されましたので、追認により当初除外が認められます。

また、周辺農地に影響を及ぼすことはないと思われます。場所につきましては、大字佐左エ門地内の〇〇〇〇の南側付近でございます。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

この件につきまして、調査報告、増田委員、お願いします。

○農業委員3番 それでは、報告させていただきます。

この件につきましては、11月23日に〇〇〇〇さん宅を訪問し、確認してまいりました。昨年1月に〇〇〇〇さんの夫が亡くなり、妻の〇〇さんと次女の〇〇さんの2人で持ち分2分の1で相続しました。その相続手続の際に、申請地の地目が畑であることが判明したため、現状に合わせて宅地に転用する申請をするものです。ちなみに、この土地は、昭和45年以前より建物が存在し、宅地として利用していました。もう一人の申請人の〇〇〇〇さんにも電話で確認しましたが、留守で電話に出られた夫に確認したところ、〇〇〇〇さんから聞いた話と同じでした。調査5項目については問題ございませんでした。

以上です。よろしくご審議お願いいたします。

○会長 ありがとうございます。調査報告が終わりました。

この件につきまして、ご質疑をいただきますが、何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 追認でございますので、ないと思いますが、採決に移ります。

議案第1号、ナンバー1―1から1―2、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認といたします。

◎議案第2号

○会長 続きまして、議案第2号 農地法第5条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて、ナンバー1―1から1―2、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第2号 農地法第5条第1項の規定による農地転用に関する承認を求めることについて。

ナンバー1―1、大字下高野字志部〇〇〇〇番〇、畑、300㎡。ナンバー1―2、大字下高野字志部〇〇〇〇番〇〇、畑、2.19㎡。合計302.19㎡。譲渡人、下高野、〇〇〇〇。譲受人、宮代町、〇〇〇〇。転用目的、自己用住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー1―1から1―2につきましては、譲受人である〇〇氏が自己用住宅として利用するため、農地転用の許可をお願いするものでございます。申請地は、都市計画法第34条11号区域の第2種農地です。転用することにより、周辺農地に影響を及ぼすことはないと思われます。資金計画については、融資により計画しております。場所につきましては、大字下高野地内の〇〇〇の東側付近でございます。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

この件につきましては、私から調査報告をさせていただきます。譲渡人の下高野の〇〇〇〇さんにつきましては、11月20日曜日午前10時、現場にて調査をさせていただきました。その農地につきましては、耕作はされておりませんが、保土管理はでき、草も生えていない状況でございます。さらに、譲受人につきましては、宮代でございましたので、電話にて確認をいたしまして、子供が大きくなって、今住んでいる家が手狭になったということで、不動産屋を通して話をしたところ、〇〇さんの土地が見つかったもので、住宅を建てたいということで話ができたそうでございます。

また、調査5項目につきましては、何ら問題はございません。

以上、第2号議案のナンバー1―1から1―2、調査報告を終わらせていただきます。よろしくご審議をお願い申し上げます。

それでは、ナンバー1―1から1―2、ご質疑を受けたいと思いますが、何かございますか。よろしいですね。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決に移ります。

議案第2号、ナンバー1―1から1―2、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認といたします。

続きまして、議案第2号、ナンバー2―1から2―2、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー2―1、大字杉戸字上杉戸〇〇〇番〇、畑、363㎡。ナンバー2―1、大字杉戸字上杉戸〇〇〇番〇、畑、27㎡。合計390㎡。譲渡人、杉戸1丁目、〇〇〇〇。譲受人、杉戸3丁目、〇〇〇〇（持分11分の1）、杉戸3丁目、〇〇〇（持分11分の10）。転用目的、自己用住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー2―1から2―2につきましては、譲受人である〇〇〇〇氏、〇〇〇氏が自己用住宅として利用するため、農地転用の許可をお願いするものでございます。申請地は、都市計画法第34条11号区域の第2種農地です。転用することにより、周辺農地に影響を及ぼすことはないと思われます。資金計画については、融資により計画しております。

場所につきましては、大字杉戸地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の南側付近でございます。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

この件につきましては、調査報告、戸賀崎委員、お願いします。

○農業委員10番 それでは、調査報告いたします。

去る19日の午前中でございますが、譲渡人、譲受人、それぞれにお話を伺ってまいりました。当該土地につきましては、耕作をしておらず、現在、草もさほど生えていないという状況で、毎年管理はしているという状況でございます。譲渡人の〇〇〇〇さんのご主人が9年前に亡くなったということで相続を受けたものでございまして、遠方であることから、近隣の人にこれまで貸付けをしていたと。しかし、借りている方が高齢となりまして作付ができなくなったことから、不動産業者へ相談をしていたところ、売却することとなったものでございます。一方の譲受人、〇〇〇〇さん、〇さんにつきましては、現在アパート住まいでございまして、今後家族も増えると手狭になることから、自分の家を持ちたいという気持ちから土地を探していたところ、当該土地を紹介され、自己用住宅を建築するということとしたものでございます。

以上、調査5項目につきましても特にございませんので、よろしくご審議をお願いします。

○会長 ありがとうございます。

調査報告が終わりました。この件につきまして質疑を受けたいと思いますが、何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 ないようですので、採決いたします。

議案第2号、ナンバー2—1から2—2、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認いたします。

続きまして、議案第2号、ナンバー3—1から3—2、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー3—1、大字杉戸字上杉戸〇〇〇番〇、畑、442㎡。ナンバー3—2、大字杉戸字上杉戸〇〇〇番〇、畑、430㎡。合計872㎡。譲渡人、杉戸1丁目、〇〇〇〇、杉戸、〇〇〇〇。譲受人、杉戸5丁目、〇〇〇〇。転用目的、事務所兼自己用住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー3—1から3—2につきましては、譲受人である〇〇氏は塗装業を営んでおり、現在両親と同居しておりますが、事務所兼自己用住宅を建築したいため、農地転用の許可をお願いするものでございます。申請地は、都市計画法第34条11号区域の第2種農地です。転用することにより、周辺農地に影響を及ぼすことはないと思われます。資金計画については、自己資金及び融資により計画をしております。場所につきましては、大字杉戸地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の北側付近でございます。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

この件につきましても、調査報告、戸賀崎委員、お願いします。

○農業委員10番 それでは、報告をさせていただきます。

19日及び20日にかけて、譲受人宅及び譲渡人宅をそれぞれご訪問しましてお話を伺ってきました。当該土地につきましても、草が生えている程度でございます。まず、〇〇〇番〇、こちらにつきましては、譲渡人、〇〇〇〇さんの土地でございまして、何十年も前から耕作していないということで、草刈りをしている状況でございます。今後

○会長 ありがとうございました。

調査報告が終わりました。この件につきまして質疑を受けたいと思いますが、何かございますか。よろしいですね。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決に移ります。

議案第2号、ナンバー4―1から4―4、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認といたします。

続きまして、議案第2号、ナンバー5―1から5―2、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー5―1、大字堤根字前島〇〇〇〇番〇、畑、348㎡。ナンバー5―2、大字堤根字前島〇〇〇〇番〇、畑、7.27㎡。合計355.27㎡。譲渡人、堤根、〇〇〇〇。譲受人、草加市、〇〇〇。転用目的、自己用住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー5―1から5―2につきましては、譲受人である〇〇氏が自己用住宅として利用するため、農地転用の許可をお願いするものでございます。申請地は、都市計画法第34条11号区域の第2種農地です。転用することにより、周辺農地に影響を及ぼすことはないと思われまゝす。資金計画については、融資により計画しております。場所につきましては、大字堤根地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の東側付近でございます。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

この件につきましては、調査報告、濱田委員、お願いします。

○農業委員8番 それでは、報告いたします。

去る20日に譲渡人の〇〇〇〇様のお宅へお邪魔して、現地も確認いたしました。自宅から4号国道を越えており、土地が離れているため、畑は管理しかしていないということで、今回不動産からの譲渡があり、今回の契約となったとのことです。それと、譲受人の〇〇〇さん、この方は草加にお住まいでして、20日に電話にて確認をいたしました。草加で土地を探していたのですが、なかなか土地が狭くていいところが見つからず、今回の土地を不動産業者から紹介され、今回の契約で土地を購入し、家を建てるということでございます。詳細につきましては、先ほどの事務局の説明どおりで間違いございません。

それから、調査5項目につきましても、特別問題はありません。

以上、調査報告となります。ご審議よろしく願いいたします。

○会長 ありがとうございました。

この件につきましてご質疑を受けたいと思いますが、何かございますか。よろしいですね。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決に移ります。

議案第2号、ナンバー5―1から5―2、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認といたします。

◎議案第3号

◎専決報告

○**会長** 続きまして、議案第3号 農用地利用配分計画（原案）に係る意見についてでございますが、この議案を説明する前に、専決報告、農地法第18条第6項の規定による通知書について関連がございますので、そちらを先に説明をさせていただいて、第3号議案のナンバー1から18を説明させていただきますので、よろしくお願いします。

事務局の説明をお願いします。

○**書記** 専決報告、農地法第18条第6項の規定による通知書について、こちらについては、次の議案第3号に係ってくる土地になるのですが、現在契約されている農林公社と〇〇〇〇さんの中間管理機構の解除の契約になります。

ナンバー1—1、大字堤根字池ノ房〇〇〇〇番、田、1,454㎡、以下地番のほうを申し上げます。〇〇〇〇、田、757㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇—〇、田、260㎡。〇〇〇〇—〇、田、982㎡。〇〇〇〇、田、1,497㎡。〇〇〇〇、田、647㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。〇〇〇〇、田、909㎡。〇〇〇〇、田、353㎡。〇〇〇〇、田、998㎡。合計1万6,389㎡。賃貸人、住所、氏名、行田市、公益社団法人埼玉県農林公社。賃借人、住所、氏名、堤根、〇〇〇〇。令和4年10月24日付（中間管理法）。

以上でございます。

続きまして、議案第3号 農用地利用配分計画（原案）に係る意見について。

1番、賃借権の設定を受ける者、〇〇〇。賃借権の設定を受ける土地、大字堤根字池ノ房〇〇〇〇、田、1,454㎡。以下17筆ございまして、合計面積1万6,839㎡となります。設定する権利、種類、賃貸借。内容、水田利用。始期、令和5年2月1日。終期、令和10年12月31日。期間、5年11か月。借賃、30kg相当。地権者、堤根、〇〇〇〇。以下、お配りしている議案のとおりとなります。

以上でございます。

○**会長** 議案第3号につきまして、意見についてでございますが、何かご意見ございますか。これ採決をしますが、事務局、意見はどうやって出す予定でしょうか。

〔「よろしいですか」と言う人あり〕

○**会長** 戸賀崎委員。

○**農業委員10番** ちょっと聞きたいのですが、農地法18条の6で〇〇〇〇さんが中間管理機構の契約解除ということですね。そうしますと、次に今度は契約が〇〇〇さんとの契約という状況ですね。中間管理機構を通した中でということですのでよろしいですね。そうしますと、誠に申し訳ないのですが、管理機構を通したまま〇〇さんとの契約であるということになれば、〇〇〇〇さんは中間管理から外れたということであって、そうすると持ち主であるということになれば固定資産税の税金はどのような対応になるのですか。中間管理機構を通せば当然固定資産税が減免と、あるいは半額という対応があると思うのですが、そちらとの関係は、そのまま継続される。1月1日の評価になりますので、対応といたしましてはそのままということですのでよろしいですね。

○**書記** 農地中間管理機構に土地を全て貸し出した場合には、固定資産税が期間に応じて免除だったり減額になったりする場合がございます。今回の場合ですと、〇〇〇〇さんが公社から借りた土地を解約するのですが、公社と地権者が解約するわけではないので、もし対象になっている場合であっても、今回固定資産税の減免、免除の話については現状と変わりなく適用されるかと思いますので、回答させていただきます。

○**農業委員10番** はい、分かりました。

○**会長** よろしいですか。

○**農業委員10番** はい。

○**会長** ほかにございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、議案第3号の採決に移ります。

議案第3号、ナンバー1からナンバー18、賛成の方の挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

可決承認いたします。

◎専決報告

○会長 続きまして、専決報告、18条以外の専決報告を、事務局の説明をお願いします。

○書記 専決報告、農地法第4条第1項第8号の規定による農地転用に関する専決について。

ナンバー1、清地6丁目、〇〇〇〇番〇、田、1,182㎡。申請人、清地、〇〇〇〇。転用目的、駐車場。令和4年11月9日付。

農地法第5条第1項第7号の規定による農地転用に関する専決について。

ナンバー1、高野台西2丁目〇番〇、畑、1,384㎡。譲渡人、高野台西2丁目、〇〇〇〇、高野台西2丁目、〇〇〇〇。譲受人、大阪府大阪市、〇〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、分譲住宅。令和4年10月11日付。

ナンバー2、高野台西5丁目〇番〇、畑、579㎡。譲渡人、下野、〇〇〇〇。譲受人、東京都練馬区、〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、分譲住宅。令和4年10月31日付。

以上でございます。

○会長 専決報告まで終わりました。

◎閉会の宣告

○副会長 それでは、閉会の前に、先ほど議案第3号で皆様の審議ありがとうございました。

それでは、これをもちまして第11回杉戸町農業委員会総会を閉会いたします。

次回は、12月26日月曜日15時より同じ場所、第1庁舎3階会議室を予定しております。

お疲れさまでございました。

本会議を証するためここに署名する。

令和4年11月25日

議 長 後 藤 勇

署 名 委 員 間 中 健 太 郎

署 名 委 員 濱 田 茂