

令和5年第3回杉戸町農業委員会総会議事録

日 時 令和5年3月24日(金)
午後2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3条の規定による所有権移転に関する許可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 農用地利用集積計画の決定について
 - 4) 議案第4号 農用地利用配分計画(原案)に係る意見について
 - 5) 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
 - 6) 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
 - 7) 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 14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
5番	増 山 貞 男 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 な し

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 ヶ 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
11番 上原一夫君

10番 田中均君
12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 黒川武康

書記 小林照敦

午後 1時55分

◎開会の宣告

○局長 それでは、皆さん、こんにちは。定刻前でございますけれども、本日は全員の方がご出席ということで、令和5年第3回の農業委員会を開催いたします。

それでは、会長の挨拶から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、3の議題に移りたいと思います。

それでは、会長の議事をお願いします。

◎議案第1号

○会長 それでは、暫時の間、議長を務めさせていただきます。着座のまま務めてまいりますので、よろしくお願いします。申し上げます。

議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転に関する許可を求めることについて、ナンバー1—1から1—3、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第1号 農地法第3条の規定による所有権移転に関する許可を求めることについて。

ナンバー1—1、大字佐左エ門字弁財天〇〇番、田、2,075㎡。ナンバー1—2、大字佐左エ門字四町田〇〇〇番、田、1,025㎡。ナンバー1—3、大字佐左エ門字四町田〇〇〇番、田、997㎡。合計4,097㎡。譲渡人、佐左エ門、〇〇〇〇。譲受人、佐左エ門、〇〇〇〇。譲受人面積、〇〇〇アール、労力、〇人。取得理由、経営拡大。

ナンバー1—1からナンバー1—3につきましては、〇〇氏が経営拡大のため申請地を取得するものです。〇〇氏はトラクター等の農機具を所有し、農業経営は〇人で行っております。通作距離につきましては、自宅から約500メートルの距離でございます。申請地は、大字佐左エ門地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇付近でございます。

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、増田委員をお願いします。

○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、3月18日に譲渡人の〇〇〇〇さん宅を訪問して、本人から直接確認してまいりました。〇〇さんは、若い頃は多くの人から農地を委託されて大規模に農業経営をされていましたが、現在87歳と高齢になって、物忘れもひどく、体も思うように動かず、農業ができる状態ではありません。後継者につきましても、敷地内の別棟に息子さんがいらっしゃいますが、若い頃より会社勤めで農業には全然関与してなく、後継者はいないため、機械設備を処分した現在、農地も売却処分することにしたものです。

譲受人の〇〇〇〇さんにも同日訪問して、ご本人から直接確認してまいりました。〇〇さんは、現在10町歩ほど耕作してまして、今回〇〇さんから4反ほど買って経営拡大するものです。この農地は、以前より〇〇さんから田植えや稲刈り等の農作業を委託されておりましたし、家からも近く、〇〇さんとは近所で顔見知りなので購入することにしたものです。

調査5項目につきましては、問題ございません。

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何かご質疑ございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 ないようですので、採決に移ります。

議案第1号、ナンバー1—1から1—3、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。

◎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—4、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、大字下野字山合〇〇〇番〇、畑、286㎡。ナンバー1—2、大字下野字山合〇〇〇番〇、畑、558㎡。ナンバー1—3、大字下野字山合〇〇〇—〇、地目、畑、118㎡。ナンバー1—4、大字下野字山合〇〇〇番〇〇、畑、5.45㎡。合計967.45㎡。譲渡人、東京都三鷹市、〇〇〇〇、高野台西二丁目、〇〇〇〇〇。譲受人、東京都西東京市、〇〇〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、分譲住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー1—1からナンバー1—4につきましては、〇〇〇〇〇〇株式会社が分譲住宅〇棟を建築するため、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号区域内の第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ます。資金計画については、自己資金で計画しております。場所につきましては、大字下野地内の〇〇〇〇〇〇〇〇の西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、私のほうから調査報告をいたします。

譲受人であります東京都〇〇〇〇様、こちらにつきましては電話にて連絡を取りました。東京の方面ですと、携帯番号とか、そういうの電話してもなかなか出ていただけなくて、調査するのに四、五日かかってしまいましたので、〇〇〇〇さんにつきましては3月21日、また〇〇さんのほうにつきましては、〇〇〇〇〇〇さんのほうは3月18日に、これは雨降っていましたが、現地を確認をさせていただきまして、〇〇さんの分の持分、また〇〇さんの持分の配分、割当て面積を確認をさせていただいております。

また、〇〇〇〇〇〇さんにつきましては、こちらでも東京でございますので、電話で確認させていただいております。3月16日、担当〇〇様に対応していただいて、間違いはないということで、分譲住宅〇棟をここで造るということでございます。

調査5項目につきましては、3名とも異状は認められませんでした。ご審議よろしくお願ひ申し上げます。

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

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決します。

議案第2号、1—1から1—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。

可決承認いたします。

続きまして、議案第2号、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、大字下高野字佐内新田前〇〇〇〇番〇、畑、88㎡。ナンバー2—2、大字下高野字佐内新田前〇〇〇〇番〇、畑、281㎡。合計369㎡。譲渡人、下高野、〇〇〇〇。譲受人、越谷市、株式会社〇〇〇〇、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、分譲住宅。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

ナンバー2—1からナンバー2—2につきましては、株式会社〇〇〇〇が分譲住宅〇棟を建築するため、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号区域内の第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ます。資金計画については、自己資金で計画しております。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、調査報告、井上委員をお願いします。

○農業委員1番 調査報告いたします。

譲受人の〇〇〇〇さんにつきましては、3月17日、電話にて確認をさせていただきました。事務局の説明のとおり、建て売り住宅〇棟を建築するという間に間違いございません。

なお、譲渡人の〇〇さんには、同じく3月17日、現地にて立会いをいたしました。状況的には、住まいからかなり離れておりますので管理できないと、さらに高齢化も理由の一つということでございます。そのようなことから譲渡することに至ったということでございます。

なお、調査5項目につきましても問題ございませんでした。

以上で報告終わります。よろしくご審議をお願いいたします。

○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、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー3、大字並塚〇〇番〇、田、51㎡。譲渡人、賃貸人は、並塚、〇〇〇〇〇。賃借人、並塚、〇〇〇〇〇。転用目的、住宅敷地。農振農用地区域（当初除外）。

ナンバー3につきましては、農振農用地区域ではございますが、当初除外でございます。昭和45年当時の航空写真で〇〇〇〇氏が所有する土地を〇〇〇〇氏の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。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ひます。場所につきましては、大字並塚地内の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。

○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のご質疑何かございますか。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—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5—1から5—3、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、畑、319㎡。ナンバー5—2、大字堤根字前島〇〇〇〇番〇、畑、585㎡。ナンバー5—3、大字堤根字前島〇〇〇〇番〇、畑、205㎡。合計1,109㎡。譲渡人、堤根、〇〇〇〇。譲受人、杉戸二丁目、〇〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇。転用目的、分譲住宅。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—3につきましては、〇〇〇〇〇株式会社が分譲住宅〇棟を建築するため、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号区域内の第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、自己資金で計画しております。場所につきましては、大字堤根地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の西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、濱田委員をお願いします。

○農業委員8番 それでは、調査報告いたします。

去る3月18日午前中、譲渡人の〇〇〇〇様お宅へお邪魔して話を聞いてきました。併せて現地も確認しております。この土地につきましては、不動産業者のほうから譲渡してほしいと強い要望がありまして、現在作付等もしておらないということで、今回の譲渡契約ということになったそうです。

それから、譲受人の〇〇〇〇〇株式会社、同じく18日の午後、電話にて、〇〇様が対応していただきました。建て売り住宅〇棟を建築するというので、先ほど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ございません。

以上、ご審議のほどよろしく願いいたします。

○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何かご質疑ございますか。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—3、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。

◎議案第3号

○会長 続きまして、議案第3号 農用地利用集積計画の決定について、ナンバー1からナンバー2、事務局の説明を

お願いします。

○書記 議案第3号 農用地利用集積計画の決定について。

ナンバー1、利用権の設定を受ける者、〇〇〇〇〇株式会社。耕作面積、〇〇〇アール、利用権を設定する土地、大字下高野字堂之下〇〇〇〇一〇、畑、1,090㎡。

ナンバー2、利用権の設定を受ける者、ナンバー1と同一でして、設定する土地、大字下高野字堂之下〇〇〇〇一〇、田、191㎡。

設定する利用権、使用貸借。普通畑。始期、令和5年4月1日。終期、令和15年12月31日。期間、10年9か月。利用権を設定する者、下高野、〇〇〇。新規。

ナンバー1からナンバー2の合計面積1,281㎡。

〇〇〇〇〇株式会社が申請地でネギを耕作するため、利用権を設定するものでございます。〇〇〇〇〇株式会社は、トラクター等の農機具一式を保有し、農業従事者は〇人でございます。

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、私から調査報告をいたします。

3月18日、こちらも雨でしたが、朝8時に〇〇〇〇〇さんの代表の方と地主さんである〇〇〇さん、現地を確認をさせていただきまして、〇〇さんが周辺もネギを作っているということで借りることになったということでございますので、よろしくご審議をお願い申し上げます。

以上です。

この件につきまして何かご質疑ございますか。なしですね。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決に移ります。

議案第3号、ナンバー1からナンバー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3号、ナンバー3からナンバー5、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー3、利用権の設定を受ける者、〇〇〇〇〇〇〇株式会社、利用権を設定する土地、大字才羽〇〇〇〇一〇、田、2,529㎡。賃貸借、ハウス栽培。令和5年4月1日、終期、令和30年3月31日。期間、25年。借賃、10万7,297円。利用権を設定する者、春日部市、〇〇〇〇。新規。ナンバー4、利用権の設定を受ける者、〇〇〇〇〇〇〇株式会社、大字才羽〇〇〇〇一〇、田、2,962㎡。賃貸借、ハウス栽培。始期、令和5年4月1日、終期、令和30年3月31日。期間、25年。借賃、12万5,668円。利用権を設定する者、春日部市、〇〇〇〇。新規。ナンバー5、〇〇〇〇〇〇〇株式会社、大字才羽1466一1、田、1,580㎡。賃貸借、ハウス栽培。始期、令和5年4月1日、終期、令和30年3月31日。期間、25年。借賃、6万7,035円。利用権を設定する者、春日部市、〇〇〇〇。新規。ナンバー3からナンバー5の合計面積、7,071㎡。

ナンバー3からナンバー5については、〇〇〇〇〇〇〇株式会社が申請地でイチゴのハウス栽培を行うため、利用権の設定をするものでございます。〇〇〇〇〇〇〇株式会社は、新規農業参入の法人であるため、3月15日にヒアリングを実施し、計画内容等についての確認を行いました。計画によりますと、令和5年4月からビニールハウスの建設を行い、初年度の定植として、令和5年9月よりイチゴの定植を行う計画でございます。また、農業従事者数

は、初年度、常勤〇名、非常勤〇名で計画しております。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

こちらにつきまして、調査報告、間中委員をお願いします。

○農業委員 7 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、3月15日の午前11時半から、イチゴ栽培を新規参入される〇〇〇〇〇〇〇株式会社の代表の〇〇〇〇様及び仲介人であるところの春日部市の〇〇〇〇株式会社、また〇〇〇〇〇〇でイチゴ栽培している〇〇様に来ていただいて、杉戸町の役場の会議室で、事務局及び〇〇会長、〇〇副会長立会いの下、聞き取りをいたしました。

この農地については、春日部市の〇〇〇〇氏が所有しており、稲作として〇〇〇〇〇〇〇が耕作していた約70アールの陸田であります。〇〇〇〇〇〇〇株式会社は今回イチゴ栽培を行うために設立したばかりの会社であります、事前に社員〇名をイチゴ栽培の研修に1年以上経験させて事業開始に向けているとのことです。

これからの内容については、先ほど事務局がおっしゃったので省略します。それで、イチゴ栽培は高設養液栽培で行うとのことです。また、代表の〇〇氏は、親会社株式会社〇〇〇〇という会社の社長でもあり、建築物の設計、構造計算、建設コンサルティング、企画開発コンサルタントなどを扱う会社を行っており、本来の仕事のほか、以前より農業の参入をできないものかと思っていたそうです。

また、賃貸人の〇〇〇〇氏には、同日の午後4時半頃、春日部のご自宅にお伺いし、確認をまいりました。春日部市の農業資材会社である〇〇〇〇の方とイチゴ栽培をする〇〇〇〇〇〇〇株式会社の〇〇氏が来て、賃貸借契約をしたことで事実と相違ないとのことでした。

その他、事務局の説明があったとおりです。調査5項目については問題ございません。

以上で報告終わります。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。今、調査報告が終わりました。

何かご質疑ございますか。よろしいでしょうか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決いたします。

議案第3号、ナンバー3からナンバー5、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。

◎議案第4号

○会長 続きまして、議案第4号 農用地利用配分計画（原案）に係る意見について、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第4号 農用地利用配分計画（原案）に係る意見について。

ナンバー1、賃借権の設定を受ける者、〇〇〇。大字下高野字堂之下〇〇〇〇—〇、田、591㎡。

ナンバー2、〇〇〇。大字下高野字堂之下〇〇〇〇—〇、田、413㎡。

ナンバー3、〇〇〇。大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇—〇、田、598㎡。

ナンバー4、〇〇〇。大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。

ナンバー5、〇〇〇。大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。

ナンバー6、〇〇〇。大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。

設定する権利、賃貸借。内容、水田利用。始期、令和5年6月1日、終期、令和9年12月31日。期間、4年7か月。借賃、30キロ相当。地権者、ナンバー1、下高野、〇〇〇〇。ナンバー2、東京都清瀬市、〇〇〇〇。ナンバー3、下高野、〇〇〇〇。ナンバー4、下高野、〇〇〇〇。ナンバー5、白岡市、〇〇〇〇。ナンバー6、高野台西一丁目、〇〇〇〇。

以上でございます。

なお、事務局としましては、今回の原案計画については妥当であると判断しております。

以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

これは私が今度、中間管理の関係で、この土地が中間管理で作っている方が病気になってしまったので、どうしてもやってくれという話になりまして、私のほうにつけ替えました。

本来であれば採決するのに私は退席するべきでございますが、農地法に関することではないということで、事務局から許可を得てこのままで採決のほうに移りたいと思います。

何かご質疑ございますか。よろしいですか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、議案第4号、ナンバー1からナンバー6、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 それでは、専決報告、順次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。

ナンバー1—1、大字下高野字堂之下〇〇〇〇—〇、田、591㎡。ナンバー1—2、大字下高野字堂之下〇〇〇〇—〇、田、413㎡。ナンバー1—3、大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇—〇、田、598㎡。ナンバー1—4、大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。ナンバー1—5、大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。ナンバー1—6、大字下高野字主殿新田裏〇〇〇〇、田、1,004㎡。合計4,614㎡。

賃貸人、行田市、公益社団法人埼玉県農林公社。賃借人、下高野、〇〇〇〇。令和5年3月6日付（中間管理法）。

ナンバー2—1、大字清地字大頭〇〇〇〇—〇、田、1,252の内452㎡。ナンバー2—2、大字清地字大頭〇〇〇〇—〇、田、1,055の内455㎡。合計2,307の内907㎡。賃貸人、清地、〇〇〇〇。賃借人、行田市、公益社団法人埼玉県農林公社、令和5年3月6日付（基盤法）。

ナンバー3—1、大字清地字大頭〇〇〇〇—〇、田、1,252の内452㎡。ナンバー3—2、大字清地字大頭〇〇〇〇—〇、田、1,055の内455㎡。合計2,307の内907㎡。賃貸人、行田市、公益社団法人埼玉県農林公社。賃借人、佐左エ門、〇〇〇〇、令和5年3月6日付（中間管理法）。

以上でございます。

続きまして、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、清地四丁目〇〇〇番〇〇、田、232㎡。申請人、群馬県前橋市、〇〇〇。転用目的、自己用住宅。令和5年3月10日付。

続きまして、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、清地三丁目〇〇〇〇番、畑、144㎡。譲渡人、使用貸人、清地三丁目、〇〇〇〇。譲受人、使用借人、

神奈川県横浜市、〇〇〇〇。転用目的、自己用住宅。令和5年3月6日付。

ナンバー2、清地四丁目〇〇〇番〇〇、田、275㎡。譲渡人、群馬県前橋市、〇〇〇。譲受人、杉戸二丁目、〇〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇。転用目的、分譲住宅。令和5年3月10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、これをもちまして第3回杉戸町農業委員会総会を閉会いたします。

次回は、4月25日火曜日14時から第1庁舎3階会議室を予定しております。よろしく申し上げます。

大変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5年3月24日

議 長 後 藤 勇

署 名 委 員 増 田 隆 司

署 名 委 員 今 野 秀 明