

令和5年第5回杉戸町農業委員会総会議事録

日 時 令和5年5月25日(木)
午後4時00分～
場 所 杉戸町役場第2庁舎
2階第1・2会議室

1. 開 会
2. 挨拶
3. 議 題
 - 1) 議案第1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
 - 2) 議案第2号 農用地利用集積計画の決定について
 - 3) 議案第3号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について
 - 4) 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
 - 5) 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 11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 | 10番 | 田 中 均 君 |
| 11番 | 上 原 一 夫 君 | | |

欠席委員 1名

12番 木 村 忠 由 君

事務局

事務局長 新 堀 直 樹

書記 白 石 研 二

書記 黒 川 武 康

一方の〇〇さんにつきましては、8年前に父親から相続を受けたものでございまして、当時より何も作らず、時々草刈りをほかの人に依頼していたという状況です。このたび不動産業者より土地売却の依頼があったことから、処分することとしたということでございます。

なお、譲受人の有限会社〇〇〇〇には22日に電話にてお話を伺いました。この会社は、不動産業者から土地処分の依頼照会があったということで、購入することとしたということでございます。

調査5項目については特に問題ございませんので、ご審議お願いします。

○会長 ありがとうございます。

この件につきましてご質問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1号、ナンバー1―1から1―8、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、同じく議案第1号、ナンバー2、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー2、倉松雷電〇〇〇番、畑、99㎡。譲渡人、久喜市、〇〇〇〇。譲受人、春日部市、〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社、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2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あります。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、大字倉松地内の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 事務局の説明は終わりました。

この件につきましても、戸賀崎委員、調査報告をお願いします。

○農業委員10番 それでは、報告いたします。

去る21日の午前中でございますが、譲渡人〇〇〇〇さんについては、現在久喜ということでございます。以前は倉松の、ちょうど今お話ありました雷電の近くに住んでいたということで、娘さんのほうに行ってしまったということで、電話にてお話を伺いました。今お話ししました、55年11月にお父さんが亡くなって相続を受けたものでございまして、その当時から耕作をほかの人をお願いしていたという状況です。現在、今99㎡でございますが、雑草が生い茂っているという状況です。旦那さんも亡くなって、娘さんと今久喜市で同居しているという状況から、遠方となりましたので土地の管理ができないということから、処分することとしたものでございます。一方の譲受人は、〇〇さんから土地処分の依頼があったことから購入することとしたものでございます。よって、99㎡でございますが、〇棟建物を造るという概要でございます。

調査5項目につきましては、特に問題ございませんので、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問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 ないですね。

〇〇〇番〇、畑、3.97㎡。〇〇〇番〇、畑、319㎡。〇〇〇番〇、畑、21㎡。〇〇〇番〇、畑、87㎡。〇〇〇番〇、畑、13㎡。〇〇〇番〇、畑、23㎡。〇〇〇番〇、田、291㎡。〇〇〇番〇、田、13㎡。〇〇〇番〇、田、63㎡。〇〇〇番〇、田、11㎡。合計1,791.04㎡。譲渡人、川越市、株式会社〇〇〇〇、代表取締役、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。農振農用地区域外（都計法34条11号区域）。

こちらのナンバー4については、平成29年に株式会社〇〇〇〇が分譲住宅として許可を取りましたが、その後、計画の見直しにより、分譲住宅の建築を取りやめることとなったため、今回、〇〇〇が改めて許可の取り直しをするものでございます。〇〇〇は、分譲住宅〇棟を建築するために農地転用許可をお願いしております。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。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、大字遠野地内の〇〇〇〇の北側付近です。

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、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、5月19日、株式会社〇〇〇〇に電話にて確認しました。譲渡人の株式会社〇〇〇〇が5年前に土地を購入し、宅地開発を計画しましたが、生活排水を道路沿いの側溝に流せないなど想定以上の造成費用がかかることが判明し、採算が取れないため宅地開発を断念し、土地の買手を探しつつ、現在に至りました。譲受人の〇〇〇株式会社には、5月18日、電話にて確認しました。株式会社〇〇〇〇が工事費用がかかるため事業を断念し、土地の利用に困っているとの情報を仲介業者から聞き、経緯を承知の上で土地を購入し、宅地開発をしようと考えたものです。〇〇〇は年間1万棟を造る大手で、資金力があるので、小規模会社と違い、事業を進めることができるということです。この土地に〇棟を造ることは、事務局の説明どおりです。

調査5項目につきましては、双方が不動産会社なので、該当しません。

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。

それでは、質疑に移ります。ナンバー4—1から4—24、ご質疑ございましたら受けたいと思います。何かございますか。

はい、どうぞ。

○農業委員10番 今お話のありました株式会社〇〇〇〇、29年に許可して売買をしたということでございます。最初に何で許可したのかという腑に落ちない点があるので、よく検討して、それぞれ売買をしたらすぐに工事に取りかかるというような指導をよろしくお願ひしたいと思ひます。

○会長 それはご意見ということでよろしいでしょうか。

〔「はい」と言う人あり〕

○会長 ほかにございますか。よろしいですか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 それでは、採決に移ります。

議案第1号、ナンバー4—1から4—24、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 農用地利用集積計画の決定について、農林公社の関係でございますので、ナンバー1からナンバー6まで一括して説明をお願いいたします。

○書記 議案第2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6につきましては、農地中間管理事業に伴う案件でございます。

ナンバー1、利用権の設定を受ける者、埼玉県農林公社。利用権を設定する土地、大字杉戸字舎人〇〇〇、地目、田、175㎡。使用貸借。水田。始期、令和5年8月1日。終期、令和15年7月31日。期間10年。利用権を設定する者、杉戸四丁目、〇〇〇〇〇。新規。

ナンバー2からナンバー6の内容については、議案書のとおりでございます。ナンバー1からナンバー2、合計面積452㎡、ナンバー3からナンバー5、合計面積2,764㎡、ナンバー6、2,040㎡。

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は、調査報告はございません。

これにつきましてご質疑を受けたいと思うのですが、何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 よろしいですね。

それでは、採決に移ります。

議案第2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。

可決承認といたします。

◎議案第3号

○会長 続きまして、議案第3号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について。ナンバー1からナンバー6、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第3号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について。

ナンバー1、利用権の設定を受ける者、株式会社〇〇〇〇〇〇〇。賃借権の設定を受ける土地、大字杉戸字舎人〇〇〇、田、175㎡。使用貸借。水田。始期、令和5年8月1日。終期、令和15年7月31日。期間、10年。地権者、杉戸四丁目、〇〇〇〇〇。

ナンバー2、株式会社〇〇〇〇〇〇〇。大字杉戸字舎人〇〇〇、田、277㎡。使用貸借。水田。始期、令和5年8月1日。終期、令和15年7月31日。期間、10年。地権者、杉戸四丁目、〇〇〇〇〇。

ナンバー3、〇〇〇〇。大字並塚〇〇〇、田、349㎡。賃貸借。水田。令和5年8月1日。令和15年7月31日。期間、10年。借賃、30キロ相当。地権者、三郷市、〇〇〇〇。

ナンバー4、〇〇〇〇。大字並塚〇〇〇〇、田、1,104㎡。賃貸借。水田。令和5年8月1日。令和15年7月31日。期間、10年。借賃、30キロ相当。地権者、三郷市、〇〇〇〇。

ナンバー5、〇〇〇〇。大字並塚〇〇〇〇—〇、田、1,311㎡。賃貸借。水田。令和5年8月1日。令和15年7月31日。期間、10年。借賃、30キロ相当。地権者、三郷市、〇〇〇〇。

ナンバー6、〇〇〇〇。大字堤根字荒田〇〇〇〇、田、2,040㎡。賃貸借。水田。令和5年8月1日。令和15年7月31日。期間、10年。借賃、30キロ相当。地権者、北海道千歳市、〇〇〇〇。

こちらの計画につきましては、事務局では妥当と判断しております。

以上でございます。

○会長 特に意見なしということで回答したいと思います。

これにつきまして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、採決します。

議案第3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。

可決承認といたします。

◎専決報告

○会長 続きまして、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—1、杉戸五丁目〇〇〇〇番〇、田、273㎡。ナンバー1—2、杉戸五丁目〇〇〇〇番〇、田、198㎡。合計471㎡。申請人、宮代町、〇〇〇〇。転用目的、住宅用敷地。令和5年4月13日付。

ナンバー2、杉戸六丁目〇〇〇番〇、田、486㎡。申請人、杉戸六丁目、〇〇〇〇、杉戸六丁目、〇〇〇〇。転用目的、住宅。令和5年4月25日付。

ナンバー3、本郷東下〇〇〇番〇、畑、53㎡。申請人、本郷、〇〇〇〇。転用目的、賃貸駐車場。令和5年4月25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—1、下高野熊之面前〇〇〇番〇、畑、185㎡。ナンバー1—2、下高野熊之面前〇〇〇番〇、畑、11㎡。合計196㎡。譲渡人、久喜市、〇〇〇〇。譲受人、さいたま市、株式会社〇〇〇〇〇、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、専用住宅。令和5年4月13日付。

以上でございます。

○会長 専決報告まで終わりました。

本日の議案につきましては、終了とさせていただきます。

◎その他

◎閉会の宣告

○副会長 それでは、これをもちまして第5回杉戸町農業委員会総会を閉会いたします。

次回は、6月26日月曜日、14時より役場第1庁舎3階会議室を予定しております。よろしくお願いたします。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5年5月25日

議 長 後 藤 勇

署 名 委 員 間 中 健 太 郎

署 名 委 員 濱 田 茂