

令和5年第7回杉戸町農業委員会総会議事録

日 時 令和5年7月25日(火)
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 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について
 - 4) 議案第4号 農用地利用集積計画の決定について
 - 5) 議案第5号 農用地利用集積等促進計画に係る意見について
 - 6) 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
 - 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 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
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
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

11番 関 根 高 雄 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 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	12番	木	村	忠	由	君	

欠席委員 な し

事務局

事務局長	新	堀	直	樹	局次長	大	野		剛
書記	白	石	研	二	書記	黒	川	武	康

午後 2時00分

◎開会の宣告

○局長 定刻になりましたので、第7回杉戸町農業委員会総会を始めさせていただきます。

開会に当たりまして、後藤会長よりご挨拶をお願いします。

◎挨拶

○会長 (会長挨拶)

○局長 ありがとうございました。

それでは、議題に入らせていただきます。

議事の進行につきまして、後藤会長、よろしくをお願いします。

◎議案第1号

○会長 それでは、暫時の間、議長ということで進めさせていただきますので、よろしくをお願いします。

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、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、大字倉松字雷電〇〇〇番、田、548㎡。譲渡人、久喜市、〇〇〇〇。譲受人、倉松3丁目、〇〇〇〇〇。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につきましては、〇〇〇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メートルの距離にございます。申請地は、大字倉松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、戸賀崎委員、をお願いします。

○農業委員10番 それでは、調査報告をさせていただきます。

去る18日の午前、午後ともに譲渡人、〇〇〇〇さん、さらに譲受人、〇〇〇〇〇さん宅をそれぞれ訪問しまして、お話を伺ってまいりました。当該土地につきましては、10年ほど前に譲渡人の父親が亡くなりまして、相続を受けたものであるということで、当時からほかの人に耕作を依頼していたというものでございます。今後これから高齢ともなり、現在また遠方でもあることから、今後の管理もできないので、処分することとしたというところでございます。一方の譲受人につきましては、この当該土地のすぐ隣でございますが、そちらを所有しております、譲渡人の土地、こちらも現在一緒に耕作をしているというふうな状況でございます。よって、譲渡人から土地処分の話が持ち上がりましたので、購入することとしたというものでございます。

調査5項目につきましては、特に問題ございませんので、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した。調査報告が終わりました。

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。

〔「なし」と言う人あり〕

○会長 ないようですので、採決に移りますが、よろしいでしょうか。

〔「はい」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、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、大字宮前字香取前〇〇〇番〇、畑、1,895㎡。譲渡人、木津内、〇〇〇〇。譲受人、宮前、〇〇〇〇。面積、〇〇アール、労力、〇人。取得理由、経営拡大。

ナンバー2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、大字宮前地内の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調査報告、加藤委員、お願いします。

○農業委員2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、7月16日の午前中に譲受人の〇〇〇〇さん、それから譲渡人の〇〇〇〇さん、同人と直接お会いしまして確認してまいりました。譲渡人の〇〇〇〇さんは、夫が今年亡くなりまして、農業の経験もあまりなく、私も高齢でとてもこれから農業を続けることが困難であるため農地を手放したいと、譲受人の〇〇さんに話したところ、経営拡大を考えていたこともあり、今回の話になったというところです。譲受人の〇〇さんの農業経営は、本人と奥様2人で行っているとのこと。農業機械は、トラクター、耕運機等の事務局の説明どおり農機具もそろっております。

調査5項目についても問題ございませんでした。

以上で報告を終わりにします。よろしくご審議のほどをお願いします。

○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ご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、採決に移ります。

議案第1号、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。

◎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、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、大字木野川字向台〇〇〇番〇、畑、559㎡。譲渡人、春日部市、〇〇〇〇。譲受人、宮前、〇〇〇〇。転用目的、自己用住宅。農振農用地区域（令和5年4月13日除外）。

ナンバー1につきましては、現在、〇〇氏は借家に居住しておりますが、自己用住宅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、農用地区域から除外が完了しており、農地区分は第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、大字木野川地内の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇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も、調査報告、加藤委員、お願いします。

○農業委員 2 番 調査依頼が来ましたので、調査いたしました。

7月17日の午後に春日部市の譲渡人、〇〇〇〇さん宅に訪問して、現地を本人と一緒に確認いたしました。〇〇氏は、親の遺産相続にて農地を相続しましたが、稲作に向かない10アール以下の土地があり、草刈り等の管理が大変で売却しようと考えていたとのこと。ちょうどそのときに一戸建て住宅の話が出てきたために申請に至ったとのこと。譲受人の〇〇〇〇さんには電話にて確認を行いました。事務局の説明どおり一戸建て住宅を建築することとなっております。

調査5項目についても問題ございません。

以上です。よろしくご審議のほどをお願いします。

○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ご質疑を受けたいと思いますが、何かございますか。ないですね。

〔「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、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 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について、ナンバー1、事務局の説明をお願いします。

○書記 議案第3号 相続税の納税猶予に関する適格者証明願について。

議案資料のほか本日、写真を資料として配付いたしました。こちらもご確認いただきながら説明いたします。

ナンバー1、倉松4丁目〇〇〇番、畑、1,090㎡。被相続人、倉松4丁目、〇〇〇〇〇。相続人、倉松4丁目、〇〇〇〇。相続年月日、令和4年10月23日。経営面積〇〇〇アール。

ナンバー1につきましては、〇〇〇〇氏が亡くなったことにより法定相続人である〇〇〇氏が相続税の納税猶予を申請するために適格者である旨の証明書が申請されました。〇〇氏は、トラクター等の農機具一式を所有し、農業経営は〇人で行っております。場所については、倉松4丁目地内、〇〇氏の自宅付近でございます。

本日お配りした資料の中に先ほど申し上げたこの写真があるのですが、上から順番に申請地の北側からの写真、真ん中に西側、一番下も西側なのですが、現況というのは、周囲は樹木に囲まれております。写真で判断しづらいのですが、「建築物あり」という写真を2枚添付させてもらっているのですが、奥のほうに農地法上の許可を取られていない建築物がございまして、耕作に支障が出ている状況でございます。納税猶予の適格者証明を受ける際に、事務局で税務署に確認させてもらったのですが、今回この建築物というのが当初分からなかったのですが、対象となる農地というのが農地法上の農地とされております。今回の議案では、農地の上に農地法上適法ではない建築物がございまして、申請地が適格かどうかという判断については、適格ではないという判断に至ります。

事務局のほうからは以上でございます。

○会長 事務局の説明が終わりました。

これにつきまして、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、報告をいたします。

24日の午後、相続人、〇〇〇さん宅を訪問しまして本人よりお話を伺ってまいりました。この議案書が上がってきた時に現場を見たところ、納税猶予ということで、農地法に規定しているかどうかということで一応疑問に思いまして、事務局とそれぞれ協議をさせていただいたところでございます。それを基に去る24日、昨日訪問してお話を伺ってまいりました。当該土地ですけれども、昨年、父親が亡くなったことによりまして財産の相続義務が発生し、相続税の納税猶予を受けるために当該土地を申請するというものでございます。この土地につきましては市街化区域ということで、非常に評価額が高いということで、納税猶予を受けるには価格、税額が非常に高いところでこちらを選定したのではないかと思います。

当該土地を確認したところ、自宅にちょうど隣接をしております。地目は畑でありますけれども、こちらの写真を見たおりに、樹木が大小それぞれ20本ほどございまして、雑草が生い茂っている状況でございます。このたび納税猶予を受けるに当たりまして、草を刈って辛うじて空き地を耕した。この写真の一番右上、こちらのほうですが、現場を見たところ、トラクターで4回ほど往復して、さらに周りを草刈り機で草を刈ったという状況でございます。樹木につきましては、かなり幹が太いという状況でございます。

相続税の納税猶予を受けるためということでございまして、本人からもいろいろお話を聞いた中で、相続される農地が農地法第2条ということで、効率的な利用目的で供用される場合に適用されるものが農地だということでございまして、ここで先ほどありました、ちょうど200㎡か300㎡ぐらいの空閑地という状況でございます。こちらで作物を作っているのかどうかということ、本人に聞きましたところ、しばらくは何も作っていないという状況でございます。納税猶予すれば当然納税猶予期間が切れるまでは耕作をしなくてはならないものでございます。途中でやめるということになれば延滞金がかかり、相続税を払わなくてはならないと、非常に大きな金額になるということをお話をお話をさせていただきまして、それで、相続人に確認しましたところ、今後のことは分からないという程度でございまして、お話しした中で私も見たところ、難しいのではないかとというようなことを本人には申し上げております。

よって、本日こちらの写真もありますので、委員皆様方、このお話を聞く中でどのような形で判断をしたほうがいいのかということをご議論いただき、ご審議を願いたいと思います。

以上でございます。

○会長 私から答弁というわけではないのですが、受付時には構築物が載っていなかったということです。昨日の今日ですから、公図を取ったら建物が入っていたということで、事務局が今判断したとおりに、通常でいえば農地法違反の農地というふうなことになるかなと私も見ております。今後こういうものが出てきた場合には、事務局の受付時に十分配慮していただきたいと思いますが、私からご提案をさせていただきます。

この案件は、農地法違反であるために本来の農地ではないという判断で、否決案件とさせていただきたいと思いますが、よろしいでしょうか。挙手をお願いします。

〔賛成者挙手（全員）〕

○会長 全員賛成。

それでは、否決案件ということで、否決となりました。

戸賀崎委員、大変ご苦勞さまでございました。

◎議案第4号

○会長 次に参ります。議案第4号 農用地利用集積計画の決定について、ナンバー1、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。耕作面積〇〇〇アール、利用権を設定する土地、大字下高野字志部〇〇〇〇、田、280㎡。設定する利用権、使用貸借。水田。始期、令和5年8月1日、終期、令和6年12月31日。期間1年5か月。利用権を設定する者、飯能市、〇〇〇〇。新規。

ナンバー1については、〇〇氏が申請地で水稲耕作を行うため利用権を設定するものでございます。〇〇氏は、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、調査報告、井上委員、お願いします。

○農業委員1番 調査報告いたします。

貸付人の〇〇さんには7月16日、電話にて確認をさせていただきました。内容的には相続を受けた土地でございますが、遠方につき耕作できないということで、耕作の依頼をしたということでございます。

なお、借受人の〇〇さんとは同じく7月16日、現地で立会いいたしまして確認をいたしました。事務局の説明のとおり問題ございません。

なお、調査5項目につきましても問題ございませんので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

以上です。

○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4号、ナンバー1、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4号、ナンバー2からナンバー3、事務局の説明をお願いします。

○書記 ナンバー2、利用権の設定を受ける者、〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社。耕作面積〇〇アール、利用権を設定する土地、大字才羽〇〇〇〇一〇、田、2,567㎡。賃貸借。ハウス栽培。令和5年8月1日。終期、令和7年7月31日。期間2年。借賃、14万9,742円。利用権を設定する者、才羽、〇〇〇〇。新規。

ナンバー3、利用権の設定を受ける者、〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社。耕作面積〇〇アール、利用権を設定する土地、大字才羽〇〇〇〇一〇、田、433㎡。賃貸借。ハウス栽培。始期、令和5年8月1日。終期、令和7年7月31日。期間2年。借賃、2万5,258円。利用権を設定する者、才羽、〇〇〇〇。新規。

ナンバー2からナンバー3の合計面積、3,000㎡。

ナンバー2からナンバー3については、〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社が申請地でイチゴのハウス栽培を行うため、利用権を設定するものでございます。令和5年3月総会で当初7,000㎡の利用権を可決したところでございますが、隣接地の今回の申請地についても、利用権を設定するため申請されたものでございます。農業従事者は常勤〇名、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。

この件につきまして、調査報告、間中委員、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、去る 7 月 18 日午後、貸付人である〇〇〇〇宅を訪問し、事実確認を行いました。事実と相違ないとのことでした。また、借受人であるイチゴ栽培の〇〇〇〇〇〇〇〇株式会社には電話で事実確認を行い、事実と相違ない旨の回答でした。その他、事務局の説明があったとおりです。

調査 5 項目につきましては問題ございません。

以上で報告を終わります。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○**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** ないようですので、採決に移ります。

議案第 4 号、ナンバー 2 からナンバー 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 5 号

○**会長** 続きまして、議案第 5 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、事務局の説明をお願いします。

○**書記** 議案第 5 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、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、大字堤根字鷺田〇〇〇〇、地目、田、545㎡。設定する権利、賃貸借。水田。始期、令和 5 年 10 月 1 日。終期、令和 13 年 3 月 31 日。期間 7 年 6 か月。借賃、30 キロ相当。地権者、堤根、〇〇〇〇〇。

こちらにつきましては、農地中間管理事業に伴うものであり、事務局としては集積促進計画等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。

この件につきまして、中間管理の関係でございますので、採決に移らせていただきます。

議案第 5 号、ナンバー 1、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、続けて全部お願いします。

事務局。

○**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、大字堤根字大堀〇〇〇〇—〇、田、2,966㎡。ナンバー 1—2、堤根大堀〇〇〇〇、田、3,795㎡、

ナンバー1—3、堤根大堀〇〇〇〇—〇、畑、3,234㎡。ナンバー1—4、堤根大堀〇〇〇〇—〇、田、275㎡。ナンバー1—5、堤根大堀〇〇〇〇—〇、田、2,057㎡。ナンバー1—6、堤根鷺田〇〇〇〇、田、545㎡。合計1万2,872㎡。賃貸人、行田市公益社団法人埼玉県農林公社。賃借人、幸手市、〇〇〇〇。令和5年4月1日付（中間管理法）。

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、内田2丁目〇〇〇〇番〇、畑、443㎡。譲渡人、杉戸2丁目〇〇〇〇株式会社、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、集合住宅。令和5年6月27日付。

ナンバー2—1、倉松4丁目、〇〇〇番〇、畑、223㎡。ナンバー2—2、倉松4丁目、〇〇〇番〇、畑、5.76㎡。ナンバー2—3、倉松4丁目、〇〇〇番〇、畑、532㎡。ナンバー2—4、倉松4丁目、〇〇〇番〇、畑、9.34㎡。ナンバー2—5、倉松4丁目、〇〇〇番〇、田、236㎡。ナンバー2—6、倉松4丁目、〇〇〇番〇、田、5.28㎡。合計1,011.38㎡。譲渡人、倉松4丁目、〇〇〇〇。倉松4丁目、〇〇〇。倉松4丁目、〇〇〇。譲受人、清地2丁目、〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、建売住宅建設及び道路敷地。令和5年6月27日付。

ナンバー3—1、倉松4丁目〇〇〇番〇、畑、108㎡。ナンバー3—2、倉松4丁目〇〇〇番〇、畑、52㎡。合計160㎡。譲渡人、倉松4丁目、〇〇〇〇。倉松4丁目、〇〇〇〇。譲受人、清地2丁目、〇〇〇〇株式会社、代表取締役、〇〇〇〇。転用目的、駐車場。令和5年6月27日付。

以上でございます。

◎その他

○会長 専決報告まで終わりましたので、続いてその他、事務局お願いします。

◎閉会の宣告

○副会長 それでは、これもちまして第7回杉戸町農業委員会総会を閉会いたします。

次回は、8月25日金曜日14時から第1庁舎3階会議室を予定しております。よろしくお願いいたします。

お疲れさまでした。

本会議を証するためここに署名する。

令和5年7月25日

議 長 後 藤 勇

署 名 委 員 金 子 康 敬

署 名 委 員 宮 田 邦 子