

# 令和4年 第8回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年8月24日 午後3時00分から午後5時15分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第2会議室

3 出席委員

農業委員会委員（13名）

会長

会長代理

7番	船	川	由	孝
14番	鈴	木		栄
1番	矢	島	清	春
2番	大	澤	年	一
3番	奥	貫		進
4番	江	森	正	之
5番	野	村	美	左緒
6番	倉	持	昭	夫
8番	田	中	吉	雄
9番	熊	谷	隆	夫
10番	山	中		栄
12番	増	田	福	重
13番	松	島	政	雄

農地利用最適化推進委員（6名）

	岡		政	美
	関	根	俊	男
	梅	山	友	行
	石	関		功
	小	池	昭	三
	小	川		肇

4 欠席委員（1名） 11番 増田隆司

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3条の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について

第3 報告事項

報告第1号 雑草対応状況について

6 その他

- ・農業委員会（総会）で承認し、農地転用が許可された案件について、変更申請が出された場合の農業委員会（総会）の対応について（〇〇委員提案）
- ・事務連絡

7 事務局

局長 田中孝徳

主査 堀野真一

主任 岡安育子

開会 午後3時00分

◆局長

皆様こんにちは。定刻になりましたので、ただいまから令和4年第8回幸手市農業委員会を開会させていただきます。

本日は、増田隆司委員からご欠席の連絡をいただいておりますので、出席委員は13名でございます。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おりますので、会議は成立いたしますことをご報告申し上げます。

また、本日は6名の農地利用最適化推進委員の方にご出席をいただいております。

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

会長挨拶をする。

◆局長

どうもありがとうございました。

では、議事に入らせていただきます。

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条の規定によりまして、会長が議長となり進めることとなっております。

それでは、会長よろしくをお願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに第6回の6月の議事録を確認いたします。第6回の議事録についてご意見等はございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、第6回の議事録確認を終了いたします。

続いて、議事日程第1議事録署名人の指名についてであります。私から指名申し上げてよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、1番矢島清春委員と2番大澤年一委員をお願いしたいと思います。

続きまして、日程第2議事に入ります。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請についてを上程いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料1の議案第1号をご覧ください。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請について説明します。

今回は1件でございます。

資料2の1ページをご覧ください。

番号1、土地の所在 惣新田字南杉山〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は1,445㎡、譲受人 大字惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲受理由 相手方の要望、譲渡理由 耕作不便、譲受人の耕作面積 20,310㎡、家族数 7人、耕作者数 3人。

所有権移転となります。

権利を取得しようとする者が農地法第3条第2項各号には該当しないため、許可の要件を満たしていると考えます。

以上です。

◆会長

それでは、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

今回の案件につきましては、先月に引き続き〇〇〇〇さんが譲渡人です。譲受人は〇〇〇〇さんで、〇〇〇〇さんの本家という関係です。

譲渡人の〇〇〇〇さんにつきましては、現在川口市に住んでいます。自宅と畑は既に処分できていますが、田んぼだけ残っているということで、本家の〇〇〇〇さんに譲渡したいということです。

本家の〇〇〇〇さんは、約2町近くの田んぼをやっております。父親が非常にお元気で、普段は耕作しているそうです。〇〇さんは会社員なので、土曜、日曜、それから連休を利用して一生懸命耕作していて、私もよく見ておりますので、耕作においては特に問題はありません。

申請地の田んぼは〇〇さんのお宅の田んぼの隣りですので、全く問題ないと思います。御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した。

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)

ないようですので、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)

それでは、1番の案件は承認されました。

続いて、議案第2号農地法第5条の規定による許可申請についてを上程いたします。事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料1の議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について説明します。

今回は4件でございます。

資料2の2ページをご覧ください。

番号2、土地の所在 西関宿字西関宿〇〇、地目 登記・現況ともに畑、面積 691㎡、借受人 千葉県野田市〇〇 〇〇(株) (代) 〇〇〇〇、貸出人 大字西関宿〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 工事用地 691㎡、農地区分は農用地区域内農地となります。

賃貸借件設定となります。

この案件は、国土交通省関東地方整備局発注の江戸川堤防工事に伴い、施工業者が現場事務所等を一時的に設置するもので、農用地区域内農地の不許可の例外に該当するものです。

公共工事ですが、設置場所が事業区域外であり、また請負業者と地権者の契約であるため、農地転用許可が必要となります。

必要添付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

それでは、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。

◆委員

今月の19日に、申請地の隣にお住まいの〇〇委員に同行していただきまして、西関宿の貸出人の〇〇さんと、それから借受人の〇〇(株)にも現地に来ていただいて、お話を伺いました。

貸出人の〇〇さんは高齢で、今は娘さんと同居しています。申請地の畑は耕作しておらず、その他田んぼ30aについても貸しているということで、農業機械もありませんでした。

申請地は、地図にもあるとおり、江戸川の土手のところになりますが、今回、国土交通省の公共事業に伴い、一時転用により11か月くらい賃貸するとのこと。現地は草刈りをしてきれいにしてありました。また、東側の道路から申請地への入り口部分は工事車両が入ったときに舗装が崩れる可能性があるため、鉄板を敷いて鉄板の上に車を通すということです。それと、道路から1m申請地側に入ったところに、工事用バリケードのようなものを設置して、道路と申請地の間に空白地帯を設けるそうです。

なお、現地の方にももう挨拶はしております、工事の了承を得ているということで、やむを得ないことだということで報告いたします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

2番の案件について質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

申請地は、私の家の畑のすぐ脇で、実は貸出人の〇〇さんは以前は除草剤をまいたりしていたんですが、夫妻とも体を悪くして、それもできなくなって草だらけになっていました。私も農業委員として、草刈りを誰かに頼んでやってもらうようお願いに行ったり、私が刈ってあげたりしたこともある土地で、今年の6月にちょうど草刈りをお願いし、やってもらったところです。その後、〇〇(株)が工事をするということで、私の家にも来まして、ここに事務所を建てるという話だったものですから、ここは畑だから一時転用が必要ではないかと考え、農業委員会事務局とよく相談するよう話しました。

◆会長

ほかにごございますか。

(なしの声あり)

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)

それでは、2番の案件は承認されました。

続いて、3番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料2の3ページをご覧ください。

番号3、土地の所在 幸手字前〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに田、面積の合計は799.64㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株) (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字上吉羽〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅2棟 118.6㎡、道路後退用地、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで、第2種となります。所有権移転となります。

申請地は第2種農地で、建売住宅2棟を建設するものです。

開発行為に関して担当課に確認したところ、都市計画法第34条第11号の区域であり、住宅の建築が可能ということで、許可の見込まれるものとのことでした。

当該案件については、市の開発審査会において審査済みで、現在、開発に係る協議が

進められておりまして、農地転用許可と開発許可は同日の許可となります。

必要添付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

それでは、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

23日に、譲渡人の〇〇〇〇さんのところへ訪問して話を伺いました。〇〇さんは、100aほどの水稲農家です。田植はしますが、稲刈りは近くの大規模農家の〇〇さんに依頼しています。だから、コンバインとか乾燥機は持っていません。それに、今後子供たちも農業はやらないということで、近い将来全て委託したい意向です。

申請地は間口が狭く住宅の間にあるため、大型のコンバインでは作業しにくい状況で、今年は作付はしてありません。以前より〇〇(株)の営業担当者がアパート経営を勧めていたんですが、結局売りたいということで、建売業者の〇〇(株)への譲渡の話が決まり、今回の申請となっています。

住宅街であり、特に問題はないと思いますが、よろしく審議お願いします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

3番の案件について何か質問ございますか。

(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でよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、3番の案件は承認されました。

続いて、4番に移ります。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料2の4ページのNo.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 天神島字西谷〇〇外3筆、登記地目 畑及び田、現況地目 畑、面積の合計 452㎡、譲受人 春日部市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 97.71㎡、農地区分は10ha未満の広がりの農地ということで、第2種となります。

所有権移転となります。

申請地は第2種農地で、自己用住宅1棟を建設するものです。

開発行為に関して担当課に確認したところ、都市計画法第34条第12号の要件を満たしており、住宅の建築が可能ということで、許可の見込まれるものとのことでした。

当該案件については、現在、開発に係る協議が進められておりまして、農地転用許可と開発許可は同日の許可となります。

必要添付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

それでは、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

4番の案件と次の5番の案件は譲渡人が同じ〇〇さんということで、しかも同じような形の農地を個人に売却するというところで、5番の担当の〇〇委員と一緒に〇〇〇〇さん宅にお伺いして調査を行いました。

この案件は、7月の総会で審議した案件のすぐ隣の農地です。

地図を見ていただきたいんですけども、左側のほうに道路がありまして、そこから約40mぐらいの宅道みたいのところを通りまして、奥に家を建てるという形になります。前回もお話にあったように、宅道の幅が2.5mということで、農家の方からすると狭いような印象を受けますけれども、法的には問題はないということです。

それで、前回の〇〇というところに通じる宅道と、今回〇〇に通じる宅道、次に〇〇委員から説明がある5番の案件の宅道が3本並んでいます。〇〇さんにお聞きしたところ、さらに奥の畑を宅地として個人に売却することを考えていて、同じような形で細長い宅道をその隣に取るということで、2.5mが5本か6本できるという話でした。

〇〇さんは、田んぼが約7反ぐらいほかにあるんですけども、既に他の方に貸していて、本人は造園業に専念しておりますので、売却はやむを得ないのではないのでしょうか。皆様のご審議をお願いします。

以上です。

◆会長

ありがとうございます。

4番の案件に対して何か質問はありますか。

◆委員

確認ですが、4番も5番も譲り受ける方が〇〇さんということで、同じ名字なんですね。

◆担当委員

4番と5番は全く関係ない方で、たまたま同じなだけです。

◆委員

分かりました。

◆委員

譲渡人に聞いたのですが、同じ地域で隣接している物件ですが、仲介はあるものの個別に売買しているそうです。今後、3件出てくる予定で、譲渡人は12m道路ができるという意識のようでしたが、現場は2.5mずつ区切られるかもしれません。〇〇委員と事務局へ行って、一般の建売みたいにはできないんですかと質問をしましたところ、条例でここはできないとのこと。宅道については、県の条例で2mあれば法律上は問題ないということですが、住む方には不便だと思ひまして、事務局へ聞きました。

◆担当委員

私も、この細長い道を6本つくるよりも、それを市に例えば寄附して、そこを市道にできないかと聞いたら、それは市としてはできないそうです。

◆委員

開発審査会にかけて、一度に宅地に造成して、5棟、6棟建てるということとはできないということですか。

◆事務局

ここは34条11号区域ではなくて、12号区域なので、建売住宅は建てられません。

◆委員

最終的にはこの細長い宅道は、いずれみんな一緒にして使うことになるのではありませんか。

◆委員

いえ、宅道は道路ではないんです。出入りするのに使う道路として自分が使うだけです。つまり、例えば90坪の敷地でも宅道が20坪なら、現実的に使えるのは70坪しかないことになります。

◆会長

大体皆さんも把握できたと思いますが、この件についてほかの意見ございますか。なければ、これで4番の案件については承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、4番の案件は承認されました。

続いて、5番に移ります。

事務局の説明をお願いいたします。

◆事務局



資料2の4ページのNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 天神島字西谷〇〇外4筆、登記地目 畑及び田、現況地目 畑、面積の合計は438㎡、譲受人 さいたま市見沼区〇〇 〇〇〇〇外1名、譲渡人 大字天神島〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 65.83㎡、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで、第2種となります。

所有権移転となります。

申請地は第2種農地で、自己用住宅1棟を建設するものです。

開発行為に関して担当課に確認したところ、都市計画法第34条第12号の要件を満たしており、住宅の建築が可能ということで、許可の見込まれるものとのことでした。

当該案件については、現在、開発に係る協議が進められておりまして、農地転用許可と開発許可は同日の許可となります。

必要添付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

それでは、この案件については〇〇番の〇〇委員から意見をお伺いいたします。

〇〇委員、お願いいたします。

◆担当委員

16日に〇〇さんのところにお伺いして現地を確認し、本人にお話を伺いました。自宅の脇が宅道部分ですが、先ほども話したとおり、ご本人は隣は12mの道路ができるんだという認識でした。この場所でこの案件が3件目で、あと3件を3年ぐらいかけて売却するそうです。

このように個別に売却するのではなく、一度に売却して道路を通して建売のほうが良いと思いますが、この地区はその許可はされないとのことですので、農家も困って売却するとのことですから、やむを得ないと私も感じております。

よろしく審議お願いします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

5番の案件について、質問等ございますか。

◆委員

土地利用計画図の作成者が4件目と5件目で違うためなのかわかりませんが、5件目の計画図を見ると盛土の表示があるんですね。別々の開発ではありますが、宅地自体は隣り合わせなので、1件だけ盛土をすると不要なトラブルの元だと思ったのですが、

どうなのでしょう。

◆担当委員

後ろが昔、何か植木が植えられていたようで、でこぼこなんですよ。だから、特別高くするわけじゃなくて、ならずということです。その奥の陸田が高いので、多少盛らないといけないのです。

◆委員

あまり心配するようなことじゃないのですね。

◆担当委員

そうですね。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、5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)

それでは、5番の案件は承認されました。

続いて、議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画についてを上程いたします。

事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料1の議案第3号をご覧ください。

議案第3号農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による農用地利用集積計画について説明します。

今回の案件は2件でございます。

利用権の設定を受ける者、する者、土地の所在、地目、面積、新規更新の別、契約期間、賃借料、作物、権利の種類順で読み上げさせていただきます。

なお、一部内容を省略させていただきます。

番号1、戸島 ○○○○、戸島 ○○○○、戸島○○、田、1,539㎡、更新、5年、10a 当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

番号2、戸島 ○○○○、戸島 ○○○○、戸島○○外1筆、田、9,560㎡、更新、5年、10a 当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

この案件は八代地区となりますので、地区の推進委員の○○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、1件目について申し上げます。

本件は更新申請となります。

貸付人の〇〇さんは、奥さんと2人暮らしです。15、6年前に腰を悪くしまして、その頃から耕作をお願いするようになり、10年ぐらい前からは全ての田んぼを貸しているそうです。

本件の貸付け相手として、最初は今回2件目に上がっております〇〇さんを考えていたそうですが、申請地が借受人の〇〇さんの自宅から近く、また隣が〇〇さんの田んぼということで、借りたいとの要望があったため、〇〇さんをお願いすることにしたそうです。

借受人の〇〇さんは認定農業者でもあり、積極的に規模拡大を図っている方です。農機具も全てそろっており、本件については特に問題はないと思います。

続きまして、2件目について申し上げます。

本件も更新申請となります。

貸付人は1件目と同じ方であり、説明は省略させていただきます。

借受人の〇〇さんは、夫婦で5町以上耕作しておりまして、農繁期には勤めている息子さんも手伝ってくれるということです。農機具も全てそろっており、本件についても特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

〇〇委員に農用地利用集積計画について説明をしていただきましたが、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、ただいまの利用集積計画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)

それでは、議案第3号は承認されました。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

雑草対応状況について報告いたします。

(各対応票と一覧表を説明)

◆会長

以上で議事の全てが終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。ご協力ありがとうございました。

◆局長

どうもありがとうございました。

それでは、次第に沿いまして、次第の5、その他に移らせていただきます。

初めに、農業委員会で承認し、農地転用が許可された案件について、変更申請が出された場合の対応についてございます。

◆事務局

農業委員会で承認し、農地転用が許可された案件について、変更申請が出された場合の対応について、〇〇委員より文書で、提案がございましたので、〇〇委員より説明をお願いいたします。

◆委員

事前配付された私の提案文書と、それから今日配付された地図を見ていただきたいと思います。

地図を見ていただいて、令和2年12月の農業委員会総会では、申請地の中に道がありますが、その道は付け替え等はないとの前提で、3区画に分かれて太陽光発電をつくるという計画で承認したわけです。

ところが、この道路がいつの間にか払下げになってしまいまして、3区画が一体になった計画となり、地図の右側の中川の土手の道路の高さに左側の申請地のほうも合わせて土盛りし、1.6mの高さになります。左側に面したお宅にすれば、目の前にいきなり1.6mの壁ができたわけです。さらにその上に2.5mぐらいの太陽光パネルができるので、4mぐらいの壁が家の前にできることになり、土砂崩れや水はけなどがとても心配な状況です。

この事業計画に関しては、事業者から地元への説明がないため、自治会や区長が骨を折って説明会を3回開催しましたが、事業者は不誠実な対応でした。

私も地元の人たちと話したんですけれども、何で農業委員会は許可したんだと言われても、盛土をするなんていう話は全く聞いていなかったから、何も答えようがありません。

後になってわかったのですが、道路の払下げをして一体利用をすることになり盛土をするという、当初の農業委員会で承認したのと違う内容への変更申請が出されていたのですが、事務局は農業委員会総会に諮らずに承認してしまい、県の許可が下りてしまいました。私は6月と7月の農業委員会総会で、この盛土について地元の方に大きな不安が渦巻いていることや幸手市として対応してほしいことを繰り返し発言しましたが、事務局からは説明がなく、非常に残念なことだと思っています。また、幸手市が太陽光発

電設置のガイドラインを遵守させるために業者への指導を実施しないのでは、ガイドラインは絵に描いた餅です。

今後、変更申請がされた場合には、農業委員会総会で必ず審議するというのを、この総会で決めていただきたいということで、今回、提案をいたしました。

以上です。

◆委員

すみません、どの程度の変更について変更申請で対応しているのでしょうか。

例えば、当初許可を得た内容にかなりの変更が生じた場合には、最初の許可を取下げ、取消しして、再度許可申請をするということではないのですか。

今回の件で言えば、最初の許可を取ったときは、盛土がなく現状のまま太陽光パネルを設置する計画だったのであれば、この変更はかなり重大な変更になったと思うのですが、どうなのでしょう。

◆事務局

〇〇委員がおっしゃるとおりで、一度取消しというのが本来の形だと思います。

◆局長

ただ、実際には、全体的な計画の変更があったその場合に、変更申請でやるのか、一度取り消して新たに申請をしてもらうのか、そこの判断は難しいところです。

◆委員

私は、変更があったら、全て一度取り消すのがよろしいと思います。

◆委員

その判断は県になるのではないですか。農業委員会で承認しても県がダメだと判断すれば、ダメになるのですから。

◆委員

すみません、よろしいですか。

今回の問題は、変更申請があったときになぜ農業委員会総会にかけなかったかということです。業者からしてみれば、総会がどうかではなく、県から許可をいただいたから進めたということでしょうから。

責任を追及するわけではありませんが、事務局は委員及び議決するところの総会を無視して、軽視して県に進達してしまったわけで、我々委員は知らないわけです。

◆委員

事務局も事務の流れをちゃんとしてこなかったのが原因だと思いますよ。事務局として、その辺は反省すべきだと思います。

◆会長

再申請が出た場合には必ず農業委員会にかけるといった意見でいいですか。

◆委員

本来は取り下げてもらって、もう一回申請してもらうのが一番いいですよ。

◆局長

本来はそうです。

◆委員

変更する場合には、一度取り下げしてもらってなかったことにして、改めて申請してもらうことが一番いいのではないですか。

◆委員

私はこの提案文書を書くに当たって、農水省に電話して、一般論として、許可された案件の変更申請が出た場合はどうすべきか聞いたところ、回答は許可申請と同様の手続を取ることが必要と考えるということでした。

〇〇委員や〇〇委員のおっしゃるように、最初の許可の効力をなくした上で再申請ということももちろんあり得るかとは思いますが。

◆委員

ところで、変更申請って大体年に何件ぐらいあるものですか。

◆事務局

この4年間に、これが2回目です。

◆委員

4年間で2件ということは、これからは、変更申請が出てきたら、臨時でもいいから総会を開いて、皆さんに情報を開示して、それで情報共有を図ったほうがいいと思います。

◆会長

そうですね。〇〇委員の提案のとおりやるべきでしょう。

◆事務局

今後、変更申請があった場合は、総会に諮ることとします。

◆局長

続いて、事務局から2点ご連絡がございます。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

それでは皆様、大変長時間にわたりありがとうございました。

最後に、閉会に当たりまして会長代理よりご挨拶をいただきたいと思います。

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 5 時 1 5 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4年10月26日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 矢 島 清 春

署名委員 大 澤 年 一