

令和4年 第9回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年9月27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（14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 司
11番	増 田 隆 福
12番	増 田 政 重
13番	松 島 政 雄

農地利用最適化推進委員（5名）

岡 政 美
関 俊 男
梅 山 友 行
石 関 功
小 川 肇

4 欠席委員 農地利用最適化推進委員（1名） 小 池 昭 三

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4条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第4号 農地転用事業計画変更申請について

第3 報告事項

報告第1号 農地法第4条第1項第8号の規定による届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第7号の規定による届出について

報告第3号 雑草対応状況について

6 その他

・事務連絡

7 事務局

局長 田中孝徳 主幹 加藤照樹 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。

皆様おそろいですので、令和4年第9回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日の出席委員は14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いたします。また、本日は推進委員の小池委員がご欠席ということでご連絡をいただいておりますので、5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。

なお、事務局が8月1日から4人体制ということでスタートしておりますが、今回は会議出席が初めてということなので、自己紹介をさせていただきます。

◆事務局

(加藤主幹あいさつをする)

◆局長

事務局も人が増えて頑張りたいと思いますので、よろしく願いいたします。

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、よろしく願いいたします。

◆会長

(会長挨拶をする)

◆局長

ありがとうございました。

それでは、議事に移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。

会長、よろしく願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、第7回、7月の議事録を確認いたします。

事務局から発言を求められておりますので、事務局お願いいたします。

◆事務局

(事務局修正箇所を述べる)

◆会長

このほかに何かございますか。

(なしの声あり)

意見なしということで、第7回の議事録確認を終了いたします。

続いて、議事日程第1議事録署名人名人についてであります。私から指名申し上げてよ

ろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、3番 奥貫進委員、4番 江森正之委員にお願いいたします。

続いて、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No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 天神島字丸曲輪〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計は325㎡、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、譲受理由 農地拡大、譲渡理由 農地縮小、譲受人の耕作面積 22,993㎡、家族数 4人 耕作者数 3人。

所有権移転となります。

7月の総会で農地法第3条の許可申請があった天神島〇〇の隣地となります。7月に申請があった案件は道路に接道していないため、宅地から出入りすることとなっておりますが、今回の案件は西側が市道に接道していることから、今回の〇〇及び〇〇と7月の〇〇を合わせて3筆でまとまった農地となり、道路からの出入りも問題なくできるようになっております。

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。

◆会長

それでは、この案件については、〇〇番の〇〇〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

この案件につきましては、9月19日に現地調査をし、譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺いしました。

7月の農業委員会で承認された農地は公道に面していないため、春日部市の(有)〇〇から通行の承諾をいただいていたのですが、出入口付近に建物や門扉などが設けられていて耕作に不便であるため、代理人を通じて〇〇さんにお話しがありまして、譲り渡すことになったとお聞きしました。

なお、〇〇〇〇さんは妻と二人暮らしで、長男は熊谷市に住んでおり、次男と長女は

共にさくら小学校付近に独立しております。残された農地は田んぼが3枚で2反5畝ほどありますが、天神島丸曲輪の〇〇さんをお願いしているそうです。ほかに畑が2枚で6畝くらいあります。それから、農業機械については家庭菜園を耕作するために使用するトラクターが1台だけとのことでした。

次に、譲受人の〇〇〇〇さんは、耕作面積が5反以上、農業機械は全て整っており、担い手もいますので問題ないと思います。皆様のご審議をお願いいたします。

以上です。

◆会長

1番の案件について、質問等はございますか。

◆委員

前もお話をしましたけれども、〇〇〇〇さんが買った土地というのは実態として誰が管理しているんですか。

◆事務局

ご本人に聞いたところ、幸手市内に親戚がおりまして、その方は農家ではないのですが、その方が手伝っている形です。

◆委員

以前もそういうことでしたが、管理されるからよいとは思いますが、自分ですべて耕作するのではなく、農家ではない親戚が手伝うというのはどうなのでしょう。

◆局長

農地として維持管理ができていないという観点から、やむを得ないのではないかと思います。

◆委員

問題はないと思うんですが、経営規模拡大という目的で農地を買うのであれば、まとまった農地を買うと思いますが、5畝ぐらいの農地をあちこちに買っているので、本人に本当にやる気があるのかどうか、確認する必要があるとは思いますが。

◆委員

私も、例えば〇〇さんが買った土地であっても、誰が管理していくかというのを事務局に届けることも必要ではないかと思うんですけれども。

◆会長

事務局、〇〇さんが今まで買った農地はきちんと維持管理されているんでしょうか。

◆事務局

代理人の話では、〇〇さんが管理しているということです。

◆会長

ここを農地としてどういう使い方をしているんですかというのを聞いて確認していく

というの必要なのかもしれませんがね。

◆委員

私もそう思います。

◆委員

実際に本当に〇〇さんが管理してくれているのなら何も問題ないんですけども、親戚の人がというような話ですと、どうなのでしょう。

◆会長

管理している人がはっきりしていればいいとは思いますが、ぜひ事務局としてこの農地をどなたが管理しているとか、何を作っているとか、きちんと確認していただきたいと思います。

◆委員

目的を確認したほうがよいと思います。

◆局長

何を作付するかというところまでは確認は取れてないのですが、代理人を通して確認したところ、本人が管理をしているけれども、春日部ということもあり、どうしても来られないようなときは、親戚の方に管理は手伝ってもらおうということでした。

では、本人がやるのにどうやって管理するんだというお話なんですけれども、ご本人はトラクターとトラックを所有してまして、トラックにトラクターを積んで春日部から来て耕うんするというところまでは確認は取れています。

◆委員

この方は春日部で大規模に耕作しているのですか。

◆局長

大規模に耕作しています。そこは春日部の農業委員会に確認をしてあります。

◆会長

それならば、きちんと農地として管理をしてもらえるでしょう。地元の人が買って草だらけになっているところもあります。この方はきちんと耕作している方ということですので、事務局はその点を今後も確認するようにしてください。

◆事務局

今後の案件についてはさらに詳しく確認したいと思います。

◆会長

それでは、1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)

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4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

議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地法第4条の規定による許可申請について説明します。

今回は3件でございます。

資料2のNo.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 上宇和田字新田〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 706㎡、申請人 大字上宇和田〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、農地区分は10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。

こちらの申請は、既存宅地による農地転用となります。都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に分けられた昭和45年8月25日以前から宅地として使用している部分の農地転用を行うというものです。

この案件については、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等を確認していただいております、許可の見込みがあるものと確認しております。

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ます。

◆会長

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。

◆担当委員

9月17日に〇〇〇〇さん宅に伺い、お話を聞きました。

現地には住居と牛舎、倉庫が建っています。倉庫がある〇〇は宅地ですが、住居と牛舎が建っている〇〇が登記簿上は畑になっていることが、相続時に分かったそうです。今回、老朽化した牛舎を解体するにあたり、住居と牛舎の土地を宅地として追認を受けたいと申請をしたとのこと。ご本人は、相続時に分かったことですが、今に至ってしまったことを反省しております。今回の案件については、既存宅地として追認してもよいかと思えます。

皆様の審議をよろしくお願いいたします。

◆会長

2番の案件について、質問等がございますか。

(なしの声あり)

2番の案件について承認することによろしいですか。

(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No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 千塚字太子〇〇、登記地目 田、現況地目 宅地、面積208㎡、申請人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、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。

この申請は、既存宅地による農地転用となります。都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に分けられた昭和45年8月25日以前から宅地として使用している部分の農地転用を行うというものです。

この案件については、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等を確認していただいております、許可の見込みがあることを確認しております。

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ます。

◆会長

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。

◆担当委員

9月22日に申請人の〇〇〇〇さんのお宅に伺い、転用理由及び現地を確認してきました。

事務局の説明と重なることがあるかと思いますが、今回の申請地は昭和45年以前から農家住宅の敷地として使用していたもので、当時周辺の土地は、幸手町の開発公社で造成工事を行い、いわゆる千塚団地として開発されたところです。No.3の地図を見ただけであれば分かるかと思いますが、全部住宅街に区画されて、自宅の前の空き地も開発され造成して地目も宅地になっているため、ご本人も自宅敷地内に登記簿上の田んぼがあるとは思ってもいなかったということでした。代理人の話によると、〇〇さんの息子が母屋を建て替えるために調査をしたところ、自宅敷地内に登記簿上の田んぼがあることが分かり、今回の申請に至ったということです。

ご審議をお願いいたします。

◆会長

3番の案件について、質問等はございますか。

(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よろしいですか。

(異議なしの声あり)

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No.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 吉野字内〇〇、登記地目 畑 現況地目 宅地、面積 234㎡、申請人 大字吉野〇〇 〇〇〇〇、転用目的 既存宅地、農地区分は10ha以上の一団の農地ということで第1種となります。

この申請は、既存宅地による農地転用となります。都市計画区域が市街化区域と市街化調整区域に分けられた昭和45年8月25日以前から宅地として使用している部分の農地転用を行うというものです。

この案件については、あらかじめ春日部農林振興センターの担当者に航空写真等を確認していただいております、許可の見込みがあることを確認しております。

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ます。

◆会長

この案件については、〇〇番の〇〇〇〇委員から意見を伺いたいと思います。

◆担当委員

9月19日、〇〇〇〇さん宅に伺い、現地を確認し、ご本人から話を伺いました。

〇〇さん宅は、四角い敷地で、入り口正面から見ると右側奥に住まいがあります。住まいの前にL型に物置、作業場が建っていて、昭和45年8月の線引き以前から使用しているそうです。ご本人は大変反省していますので、この案件については特に問題はないと思います。

皆様の審議、よろしく申し上げます。

◆会長

4番の案件について、質問等はございますか。

(なしの声あり)

4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)

◆委員

会長、今の件に関連して発言してもよろしいですか。

この案件のように既存宅地の農地転用が上がってきますが、仮に建物を壊してしまうとその後が大変になるので、もう一度自宅敷地の地目を見直して確認するように、広報できないでしょうか。建物を壊してから相談を受けたときのことを考えると、農業委員会や農業振興課で周知したほうがよいと思いますので、意見として申し上げました。

◆会長

ご意見、ありがとうございました。

それでは、4番の案件は承認されました。

続いて、議案第3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3号をご覧ください。

議案第3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2件ございます。

資料2のNo.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 幸手字関場〇〇外8筆、地目は登記・現況ともに田及び畑、面積の合計は2,659.81㎡、譲受人 東二丁目〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 大字天神島〇〇 〇〇〇〇外2名、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅8棟 423.92㎡ 道路後退用地 ゴミ集積所。

資料3の公図を見ていただきたいのですが、農地区分につきましては〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の7筆が10ha未満の広がり農地ということで第2種となり、〇〇、〇〇の2筆が水道管、ガス管が埋設された道路の沿道で500m以内に2つの教育施設がある農地ということで第3種農地となります。

所有権移転となります。

申請地は第2種及び第3種農地で、建売住宅8棟を建設するものです。

開発許可制度において区域の前面道路の終端まで道路幅員4mを確保するため、〇〇が道路後退用地として申請地に加わります。

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た。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ます。

◆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。

◆担当委員

まず、譲渡人の一人目の〇〇さんですが、申請地は家から離れており、また周りも住宅に囲まれておりました。今までも農業がしにくくなっていたところ、道路を挟んだ〇〇さんのところに家が建つことを聞き、さらに農作業がやりづらくなってしまうので、開発業者が来ていたので話したところ、売却するということがまとまったそうです。農業については、申請地を除いて1町8反ほど農地があり、息子と2人で耕作していて、農機具は全てそろっております。なお、家の近くで代替地を探しているとのことでした。

二人目の〇〇さんは、市内で商店を営んでおり、ご本人は農業はやっておりません。申請地の〇〇は父親が野菜を作っており、〇〇は隣の〇〇さんが1枚の田んぼとして稲

作をしておりました。二、三年前から土地の処分を考えていたところ、建売住宅を建てたいとの話があり、売却することにしたとのことでした。以前にも近くの土地に福祉施設を造るため農地転用の申請をしたことがあるとのことでした。

三人目の〇〇さんにつきましては、開発行為による道路幅員を確保するための後退部分として協力するというので、売却するものです。残りの農地については今後も耕作していきたいと話していました。

譲受人の〇〇（株）については市内で長年営業しており、〇〇さんや〇〇さんも以前に同地区で〇〇（株）を利用して農地転用により建売住宅と福祉施設を造ったことがあります。実績もあり、問題ないかと思われます。

以上のことから、この申請についてはやむを得ないと考えます。

◆会長

5番の案件について質問等がございますか。

（なしの声あり）

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、6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No.6をご覧ください。

番号6、土地の所在 権現堂字前〇〇、地目は登記・現況ともに田、面積 575㎡、譲受人 久喜市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字権現堂〇〇 〇〇〇〇、転用目的 店舗、施設の概要 店舗1棟 68.73㎡、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、店舗を建設するものです。

申請地は店舗敷地として令和4年5月に農用地区域から除外されました。

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1号の要件を満たしており、店舗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ます。

◆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。

◆担当委員

それでは、今回の申請に関して報告いたします。

9月19日に〇〇委員に同行していただき、譲渡人の〇〇さん宅に訪問してお話を伺いました。〇〇さんは、今回の申請地以外に約4反ほど農地を所有していますが、農機具はトラクターだけで、ほぼ休耕状態になっております。今後も作付等のできる状況ではなく、作付依頼も条件があまりよくないので難しいとのこと。そのため父の代から市内の不動産屋に売買の依頼をしており、申請地については3年くらい前に契約したとのこと。先ほど事務局からも話がありましたが、申請地は今年の5月に農用地区域から除外されています。

譲受人の〇〇さんに関しては、9月20日に電話にて確認をさせていただきました。〇〇さんはラーメン店を開業するため、市内の不動産屋に条件のよい物件を依頼しており、3年くらい前に申請地を紹介されて現地を確認し、購入を決めたとのこと。なお、ラーメン店の経営はご主人とお姉さんと3人でやっていくそうです。

〇〇さんの話では、家族みなラーメンには人一倍興味があり、地元ラーメン店の調査はもとより全国有名店の食べ歩きは日常の喜びであり、生涯をかけて自身のラーメン店を開業したいと思い、地域に根差した店にしたいそうです。幸手市内に実家があるため開業後も子供たちを預けられるとのこと。店名は全国的に有名な権現堂桜堤にちなんで、桜堤権現堂ラーメンにするつもりだそうです。

また、申請地は市街地にも近く道路も整備され、上水道、排水路も隣接し、店舗敷地としては良好な土地で、許可をいただいた折には、関係法令を遵守し、手続をしたいとのことでした。なお、申請地を確認しましたら、きれいに除草されていました。

特に問題点はないと思いますので、ご審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

◆会長

6番の案件について、質問等はございますか。

(なしの声あり)

6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、6番の案件は承認されました。

続いて、議案第4号農地転用事業計画変更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4号をご覧ください。

議案第4号農地転用事業計画変更申請について説明します。

資料2のNo.7をご覧ください。

番号7、土地の所在 下吉羽字屋敷添〇〇外4筆、登記地目 畑、現況地目 雑種地、面積の合計は3,108㎡、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。

変更前の事業計画に従った実施状況 盛土工事、申請人 千葉県野田市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、当初事業計画 太陽光発電設備、変更後事業計画 太陽光発電設備、申請地は第2種農地で、太陽光発電設備を設置するものです。

申請理由について説明いたします。

この案件は、令和3年2月に許可が下りましたが、令和4年4月に計画地の中央と南にある道路の払下げ及び交換を行い、盛土をするという変更申請がありました。6月に変更承認となりましたが、その後、のり面部分の長さや盛土高が変更となり、それに伴い太陽光パネルの配置も変更となったことから、このたびの変更申請に至ったものです。

◆会長

7番の案件につきまして、今報告していただきましたが、質問等ございますか。

◆委員

この審議の中身は、変更の1回目と2回目の両方が審議対象ですか。

◆局長

2回目です。1回目は承認済みですから。

◆委員

私自身は1回目の変更自体が間違っていると思っています。2回目は高さが少し減ったというので、少しは良くなったという評価もあるかもしれませんが、1回目の変更自体が理解できません。

1回目の変更が可能になった理由は、真ん中の市道を払い下げているからですけれども、払い下げなければこの盛土はこんなに高くならなかったわけですから、市道を払い下げなければいけなかった理由を教えてくださいと思います。

◆事務局

当初の農地法第5条の農地転用許可により農地の所有権移転をすることができ、それによって中央部分の赤道の払下げと南側部分の交換ができるようになったためです。

◆委員

払い下げないと幸手市が困ることがあったのですか。払い下げなければ、この盛土の高さにはならなかったわけです。当初の申請の際の農業委員会総会では、払下げは難しいという回答をその時の局長はしていたわけです。それなのに、事務局は総会に諮らずに1回目の変更を進めてしまい、今回この2回目の変更もこの総会で承認したということになったら、1回目も含めて農業委員会が認めたということになり、私は耐えられま

せん。

◆委員

よろしいですか。市道の払下げの件ですが、私は、西側の道路を拡幅するため、払下げではなく付替えを提案していました。担当課へ話をしたのですが、簡単に払下げはできないということでした。しかし、結果として払下げになっています。払下げについては、事前に分かればいいのですが、農業委員会に諮られないので分からないんですよね。申請があった場合は、そういうことも確認しておく必要があるのではないのでしょうか。

◆委員

事務局の皆さんも、それから、委員の皆さんも含めてご理解いただきたいと思いますが、けれども、自分の家の目の前に、道路を隔てて目の前に、当初1 m 6 0 c m、今回ので2回目は1 m 4 5 c mとなっていますけれども、いきなり盛土の壁ができてしまって、これから一生、子や孫もそれで住んでいくわけです。

市の仕事というのは市民の生活や暮らしとか安心を守ることだと思うんです。それが環境が悪くなって、不安感、圧迫感を感じるような暮らしを市民にさせて、業者には工事しやすいようにやってあげるような行政は問題だと思います。

ですから、この案件について、私は1回目の変更自体に断固反対です。

◆委員

そうですね。私は当時農業委員ではなかったのですが、実際に〇〇委員の話を伺って、何で盛土を許可したのかと、本当に市役所は何をやっているんだと言いたくなります。私も同じ意見で、元に戻してというのは当たり前だと思います。

◆委員

今回は、盛土1 m 4 5 c mとなっていますが。

◆委員

今回低くしたのはわずか1 5 c m、スズメの涙です。住民は納得しないと思います。1回目の変更の際に農業委員会総会はなかったということでしたよね。

◆事務局

そうです。そのときは事務局内で処理したということです。

◆委員

一つ確認したいのですけれども、今回の変更申請について、住民の人たちに説明はしてあるんですか。こういう変更しますよとか。

◆事務局

盛土については、7月16日と23日に説明会を行ったとのことでした。

◆委員

事業者が行ったのではなく、地域の自治会が主催した説明会に事業者を呼んだのです

よ。幸手市のガイドラインによると事業者が主催しなくてはいけないのですが、事業者が主催しないので地元の自治会が主催しました。ところが、社長も来なくて、きちんとした説明ができる人がいなかったのですよ。説明会をやったとは言えません。

◆局長

その時の説明会と今回の申請は全く別な話で、今回の申請に関しての説明はやっていません。

なぜ申請に至ったかという、最初の変更申請は盛土が160cmで、県の機関が現地調査等を行って地元との調整をした結果、事業者が盛土を145cmまで下げることになったそうで、15cmくらい下げるのであれば再度申請したほうが良いということ、県から指導があり、2回目の変更申請に至ったということです。それについて事業者と地元で話をしたのかどうかは、市では把握していません。

◆委員

こういう状況になって、やはり地元の人たちの信用を考えれば、説明会をして納得してもらってから変更申請というのは出すべきではないかと思います。

◆委員

すみません、基本的なことなんですけれども、盛土って基本的には30cmではないのですか。なぜ160cmの許可を県がおろしたのでしょうか。

◆局長

30cmというのは市の条例ですが、今回は県の堆積の基準になりますので、県の条例の範囲内ではあるということで許可されたわけです。

◆会長

なるほど、そういうことなんですね。

◆委員

盛土について、私も道路河川課に確認したら、環境課だと言っていました。

◆局長

土砂の堆積は環境課です。

◆委員

盛土の場合は環境課ですが、基準がある訳で、先ほども申し上げたように、そのような基準の適用を地元が納得していないのに我々が先行して審議するのはどうかと思いますので、やはり説明会などを開いて地元の方に納得していただいてから農業委員会へかけたほうが良いと思うのですが、いかがでしょうか。

◆局長

説明会を開いてから申請させるという法的な強制力がないので、むずかしいのではないのでしょうか。今回の申請に対して保留したり、許可しないという理由を農業委員会が

説明し、法的な根拠を示すことはできないと思います。

◆委員

法的な強制力がないかもしれないけれども、幸手市の太陽光発電設置のガイドラインでは、第5で「設置者は太陽光発電施設を設置しようとする場合は、その計画の概要が明らかになった時点で近隣住民等に対する説明会を実施し、」となっています。幸手市はこのガイドラインを遵守させようという気が全然ないということですか。ガイドラインを守ってください、このガイドラインに従ってやってくださいというのを言えるはずですよ。

◆局長

それは環境課から指導はしてあります。

◆委員

でも結局やっていません。それから第6では「近隣住民との協調を保つこと。」とか「既存の地形や樹木等を生かしながら、周囲の良好な景観に支障を与えないよう、周辺環境や景観との調和に配慮すること。」という内容ですが、全然できてないですよ。

◆会長

〇〇委員、この問題は太陽光発電というより、盛土でしょう。

◆委員

太陽光発電をやるために盛土をするのであって、もとは太陽光発電ということですよ。ね。

◆会長

盛土をしなくても太陽光発電をやっている人はいる。

今回問題になっているのは、盛土が高過ぎるということです。

◆局長

変更申請に対して、これはできませんよという法的根拠を農業委員会が示さない限り、承認しないというのは理由が成り立ちません。

◆委員

そのことを局長、地元の人たちに市が説明していただけますか、今言われたことを。

◆会長

なぜ農業委員会がそこまでやらなければいけないのでしょうか。もう盛土することは許可されてしまったのですよ。

◆委員

1回目の変更承認をしたことに対して、そのことについて農業委員会、幸手市として地元の説明すべきだと思います。

◆局長

説明と言っても、恐らく法的に問題ないという説明しかできないと思います。今回の変更については、変更の内容が農地法的にどうなのかという説明しかできませんから。

◆委員

すみません、聞き漏らしてしまったかもしれないのですが、盛土の高さを下げるといふ計画変更は、やはり地元の方々の意見が伝わっていったら、それで少し下げようかという話になったんですか。

◆局長

それは県のほうからそういうふう聞いています。

◆委員

盛土の高さについての交渉というのはできないですか。例えば何cmまでもう少し下げられますかねとか、これを見ると〇〇委員さんなんかは地元でいろいろ話は聞いていると思うんですけども、最初の赤道を払い下げる前の計画、だから全然盛土しない、そこまでしてもらわないと、とてもではないけれども地元としては納得いきませんよとなるのか、例えば、では1mの盛土くらいまでだったらやむを得ないかなというふうなところで調整ができるのか。どこかですり合わせをしないと、このままになってしまうという可能性もあるのかなという気もするし、だから、認めませんとなれば、当然、今局長が言ったように法的な理由づけは多分無理でしょうから。

◆局長

農地法に関して認めない理由を書かなくてはなりません。

◆委員

多分理由は書けないと思うので、もう少しすみ分けができれば一番いいのかなという気はするんですけども。

◆局長

ただ、お願いするのは農業委員会からではなくて、東部環境管理事務所のどこかになりますので、他人任せになってしまうという、やむを得ない事情があるというところなんですけれども。

◆委員

その辺は東部環境管理事務所だって、現地は多分あまり調査しないでよとしたのでしょうから。

◆委員

最初はそうだと思うんですよ。だから、まさかここまで問題になるとは多分担当も思ってなかったと思います。もう少し何か譲歩してもらえないか、そちらから少し言ってみてもらえないでしょうか。多少、事務局もそのくらいのところは骨を折ってもらえないでしょうか。

◆局長

そうしましたら、事務局から東部環境管理事務所か春日部農林振興センターに今日の状況を話して、地元と調整をしてもらうようにお願いをしてみます。

◆委員

私の希望としては、幸手市の農業委員会や環境課、それから県の環境部署、事業者がそろって住民に今回の経過や今後どうするかという説明をしてほしいと思います。

◆会長

どうでしょうか、皆さん。

◆委員

ところで、今回の盛土高の変更で15cm下げるというのは、どういうことで15cmになったのでしょうか。

◆局長

そこは事業者と東部環境管理事務所の間で、現地で話をしていたようです。地元の方に話をしているかどうかはわかりませんが。

◆委員

例えば半分になったとか、半分となるとかなり地元の人々の理解は得やすいという気がするけれども、15cmでは納得できないのではありませんか。

◆局長

私も現地は見ましたが、15cmとはいえ、最初より低くなっているという印象はあります。

◆会長

一番地元に近い方はどうですか。

◆委員

近いのは近いですが、突然、盛土をして、太陽光パネルができるのは、話は分かっていたと思うんですよ。それがああいう形で盛土をして、あれだけの高さが急に、そういう工事が始まってしまったので、ああ、これは大変だと思って区長さんが集めて、業者を呼んで説明会をしたと思うんです。盛土をした上に太陽光パネルが設置されるので、この高さより1m以上また高くなるわけですから、そういう太陽光パネルがこの一帯にあったとすると、周りからすると、道路を挟んだ西側に住んでいる人はもう土手のほうは見えない状態になります。

◆委員

よろしいですか、太陽光発電でしたら盛土しなくてもできるんですが、盛土したところが問題であって、どういうことで盛土をしたのか分からないんです。

◆委員

流れとしては、私はそのときは農業委員ではなかったけれども、結局は最初の案として農業委員会に出てきたわけでしょう、最初の許可という形では太陽光発電で申請があって、その後、変更申請が出されたわけですね。そのとき事務局で了承した形で県に進達したわけで、それを県が承認したわけですね。

◆事務局

そうです。

◆委員

そのやり方が合っていたのかどうかというのは、やはり一度変更の申請が出たときに農業委員会に諮るべきではなかったのかということになると思います。

◆局長

〇〇委員のおっしゃるとおりです。調べてみたら、これまで農業委員会は、変更申請の案件について総会にはかけてなかったということなんです。それでそのままずっときていて、今回も同じように処理をしたというところでした。

◆委員

ちょっとよろしいですか、皆さんの言っていることは本当によく分かるんですけども、確かにもし違うところに転売された場合に、そこに何ができるか、たまたま今回は太陽光発電ですけども、倉庫とかそういったものを建てられて、ブロックを立てられてしまったら、同じことだと思うんです。農業委員会で許可して、あと県の東部環境事務所で許可したものに対して、今さら幸手の農業委員会が保留したってしようがないと思うんです。

◆会長

局長も言いましたが、今まで変更のときには総会にかけていなかった、それがそもそも間違いのスタートになってきているんじゃないでしょうか。

◆委員

農業委員会は盛土の権限がないからね、許可する時点で、ないんでしょう、局長。盛土する話は何もなく、農地転用の太陽光発電だけですね。

◆局長

最初の申請はそうです。

道路の払下げが先になればよかったですけれども、それができない状況だったので、先に計画としては太陽光発電を5条で買ったところでやるという計画で進んでいて、その許可が出た後に、間に市道があったので、そこを払い下げてもらって、一体の敷地として計画を立て直したということです。

◆委員

だから、実際問題としては、農業委員会は太陽光発電の許可はやむを得ないという許

可で、盛土の問題とかは分からないんですね。

◆局長

そのときは全然分からなかったようです。

◆委員

それは規制ができないんでしょう。

◆局長

そうですね、計画がないものに対して規制はできません。

◆委員

それでしたら、今回の変更を受け付けないということはできないのですか。

◆局長

申請が出されて受け付けないということは、今度は受け付けない理由がありません。

◆委員

よろしいですか。法律的にそういう権限とか停止するとかってできないわけではないですか。いろいろな理由があるにしろ、流れの中で事務局のミスワークもあったわけですよ。そうであれば、妥協案ではないですけども、地元の方々が多少納得するような、先ほど〇〇委員が言ったように、市のほうである程度の時系列の説明会や、〇〇委員が言ったように、盛土をもう少し低くしてくださいという交渉をしていただき、ある程度の方が理解というか、納得、妥協案でもいいから、多少でもそれをしていかないといけないと思います。ただ許可した、駄目だった、盛土がどうだこうだと言っている、法律的には権限がないわけですから。

◆会長

分かりました。どちらにしても、計画変更によって盛土が発生したわけなので、変更申請が委員会に出てくれば、盛土がどれくらいだと、そういう意見が出るわけで、そういうふうに事務局も今度変えると言っています。後は許可が出ていますので、地元の方にそれなりに説明していただいて、盛土をもう少し低くしてくださいと県と交渉していただくとして、保留でやむを得ないと思うんですけども、皆さんどうでしょうか。

◆委員

確認ですけども、今回保留という形を取り次回これは当然出てくると思うんですけども、払下げの経緯を説明していただきたい。それから、地元説明会を開催してほしいというのと、それから、法律上は問題ないが、盛土をもう少し低くしてほしいとか、地元説明会をまずやってほしいとか、こういう要望は可能なのかというのを教えていただきたい。そういう要望をつけて、やむを得ないとして承認することが可能なのでしょうか。

◆局長

進達に関しては要望の意見はつけることはできないのです。農地法上の違反とか要件に該当しないとかという意見を付すことはできるんですが、要望については付すことはできません。

◆委員

ちょっとよろしいですか。東部環境管理事務所や県にも話をして、そのときの話の内容で、もう少し下がる可能性があるというような感触であったならば下げてもらえばいいと思います。その場合は、今回の2回目の申請は取り下げしてもらって、新たにさらに下げた内容で変更申請をしてもらうようなことで、申し訳ないけれども、今回これは取り下げしてもらいたいという話になるのかなと思います。

◆局長

おっしゃるとおりで、仮に例えば1 mまで下げますよということになれば、今出ている申請は1回取り下げしてもらって、新たに1 mの変更の申請をしていただくことになります。

◆会長

その交渉くらいしかできないんじゃないでしょうか。

◆委員

そう思います。

◆会長

県と協議して15 cmでも減らしているから、今回もう1回言って、少しでも下げてもらわなければならないのではないかと思いますけれども。

盛土の許可は下りてしまったので、今からそれを議論をしても、事務局も反省しているでしょうから。

農業委員会の意見としては、高さを少しでも低くしてもらいたいということで交渉してもらうこととして、今回は保留にさせていただきます。

次の報告事項に入ります。

報告第1号、事務局、お願いいたします。

◆事務局

報告第1号をご覧ください。

農地法第4条第1項第8号の規定による届出についてでございます。

(市街化区域内の農地転用4条の届出1件報告する)

◆会長

続いて、報告第2号、事務局、お願いいたします。

◆事務局

報告第2号をご覧ください。

農地法第5条第1項第7号の規定による届出についてでございます。

(市街化区域内の農地転用5条の届出4件報告する)

◆会長

続きまして、報告第3号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。

(雑草対応状況を説明する)

◆会長

それでは、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。

◆局長

ありがとうございました。

続きまして、次第5、その他に移らせていただきます。

事務局から事務連絡があります。

◆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お疲れさまでした。

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

(会長代理挨拶をする)

閉会 午後5時15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12月23日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 奥 貫 進

署名委員 江 森 正 之