

# 令和4年 第10回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和4年10月18日 午後3時00分から午後3時55分

2 開催場所 ウェルス幸手 第1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
1 4 番	鈴 木 栄
1 番	矢 島 清 春
2 番	大 澤 年 一
3 番	奥 貫 正 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
1 0 番	山 中 栄 司
1 1 番	増 田 隆 福
1 2 番	増 田 福 政
1 3 番	松 島 政 俊

農地利用最適化推進委員（6名）

岡 政 美
関 俊 男
梅 山 行
石 関 功
小 池 昭 三
小 川 肇

4 欠席委員 （なし）

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 農地転用事業計画変更申請について

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。

お忙しい中、お集まりいただきまして誠にありがとうございます。

令和4年第10回幸手市農業委員会を開会させていただきます。

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6名の農地利用最適化推進委員の方に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、よろしくお願いいたします。

◆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。

続きまして、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。

それでは、会長、よろしくお願いいたします。

◆会長

それでは、まず初めに、議事日程第1議事録署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、5番 野村美左緒委員、6番 倉持昭夫委員をお願いいたします。

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1号をご覧ください。

議案第1号農地転用事業計画変更申請について説明します。

この案件は、令和4年9月27日、第9回農業委員会総会において、盛土高をもう少し低くするよう交渉できないか、埼玉県東部環境管理事務所と協議するという事になったことと、市道の払下げ理由を確認するという事で保留になった案件です。

概要説明は省略させていただき、課題となっている2点について申し上げます。

まず、1点目の盛土の件について説明いたします。

10月6日に、農業委員会事務局で埼玉県東部環境管理事務所を訪れ、東部環境管理事務所の担当者と盛土高をもう少し低くするよう交渉できないか協議を行いました。協議結果としましては、盛土は、土砂の排出、堆積等の規制に関する条例の基準どおりであり、完了検査も既に完了しているため、これ以上、下げるよう話すことはできないとのことでした。

次に、2点目の市道の払下げ及び交換の理由について説明いたします。

(株)〇〇側の理由としましては、一体的に太陽光発電設備を設置したいということです。また、市が市道の払下げ及び交換を受けた理由としましては、中央の払下げの市道は現況道路形態がなく、民地と一体となっていたということと、南西の市道を南西に接している農地の南西部と交換しても市道から市道への通り抜けは可能ということから、払下げ及び交換しても支障はないためとのことでした。

資料で少し補足をさせていただきます。

◆局長

すみません、資料2のA3でホチキス止めの住宅地図をご覧ください。市道の払下げ、交換の位置を地図に落としてありますので、こちらで少し説明をいたします。

◆事務局

図面の中の中央部のピンク色に塗られている部分が、今回払下げをした市道でございます。また、その下にある黄色の部分(市道)をオレンジ色の部分と交換をしたということでございます。

次に資料3をご覧ください。2枚めくっていただいて、断面図(完成)に変更(2回め)と書いてあり、右上に「訂正後」と書かれているものです。こちらは9月の総会でお配りした資料を少し訂正したもので、最終的に東部環境管理事務所のほうに完成図として出されたものです。

◆局長

この資料の一番下の四角の中で、D断面(土塁あり)・・・Cも同様という記載のその下の図で、左から、幅が1450、300、2900となっておりますが、9月の総会のおきにお配りした資料は、1450と300というところが1600と150になっていました。それは(株)〇〇が作成した資料の数字が間違っていたということで、その後に東部環境管理事務所のほうに訂正があったものです。現地もこのとおりの寸法で施工されるということでございます。

◆事務局

この断面図でもう1か所訂正がございます。

一番下の四角のその上をご覧ください。Dと書かれているところなんです、左から1750、2900となっておりますが、9月の総会でお配りした資料では、1750、2400とな

っておりました。これも数字の間違いですので、2400から2900に訂正しております。

以上が訂正箇所でございます。

農地法の変更申請に伴う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。

なお、他法令関係の書類も添付されており、確認しております。

以上です。

◆会長

ただいま説明していただきました。

質問等ありましたら、挙手をしてお願いしたいと思います。

◆委員

道路からの立ち上がり部分は西側と南側があるんですが、これは西側も南側もほとんど同じ道路境界から平場1450、溝300ということでしょうか。南側のほうは何となく狭そうに見えるんですけども、どうなのでしょう。要するに道路の境界から、今私が言った平場1450と溝300と同じなのでしょう、西と南で。

◆事務局

同じです。

◆委員

それともう1点。

最近大雨が多いので、土砂災害が起きる可能性があると思うのですが、昨年熱海で土砂の災害がございましたよね。ここは山ではないから関係ないと言う方もいると思いますが、中川がもし大雨によって氾濫した場合に、土盛りした部分が崩れて、西側の〇〇さんや南側のお宅に土砂が流れ込むということも想定されます。県や市はどのようにお考えですか。

◆会長

事務局。

◆局長

氾濫した場合ですか。

◆委員

すみません。氾濫というか、局地的な大雨があった場合に軟弱地盤のため土盛りが崩れる可能性があるということです。住民の方に万が一そういうことがあったときのために、擁壁を設けるとかそういったことが必要ではないかと思ったのですが、いかがでしょうか。

◆局長

そういう想定も含めて、土砂の堆積条例の範囲内で許可されたわけです。勾配も2分

の1でついでいますし、転圧もかけています。

◆委員

私はやはり、擁壁と言いますか、ブロックを積むとか周りを囲うとかしないと住民の方が不安だと思うんですよね。

◆局長

そうですね、ベストは擁壁でというのが一番かと思います。しかし条例の範囲内ですので、擁壁を強制するのは難しいと思います。

◆委員

いや、これだけの土砂だから、半端な量ではないですよ。全部流れる可能性もあるのではないですか。

◆局長

そこは許可を出している東部環境管理事務所でちゃんとチェックしているはずなんです。

◆会長

県が許可してますから。

◆委員

心配だったものですから。

◆局長

心配で、おっしゃるのはよく分かります。

◆委員

よろしいですか。2点確認したいことがあります。

まず、1点目ですが、道路の境界から盛土の立ち上がりまでの間に300という溝が掘ってありますが、末端はどこへ流れていくのか、ただ掘っただけではすぐに崩れて埋まると思いますが、排水対策として大丈夫でしょうか。

2点目は、払下げはどこがどういう権限でどういう流れでやるのか、教えていただきたいと思えます。

◆局長

1点目についてですが、先ほどと同じですけれども、2分の1勾配になっていて、基準どおりですので、すぐ埋まってしまうことはないと思えます。

◆委員

排水は掘ったところを流れてどこへ行くのですか。排水先は図面には見当たらないですね。

◆局長

これは敷地の図面しかありません。

◆委員

それでは、どういうふうの流れで、どこへ行くのか、周りの屋敷の中へ入ることも考えられますよね。

◆局長

基本的には自然浸透です。それが基本で、浸透しきれないときにその溝に流れます。

◆委員

この面積ですから、建物を建てる時は貯留槽を設けますよね。

◆局長

土壘を150設けていますので、そこに溜まるということです。

◆委員

では、道路の払下げについてですが、どのような流れなのでしょう。

◆局長

まず道路管理者が幸手市だと道路河川課になります。そこへ払下げの相談をして、市の内部に公有財産取得・処分等審査委員会がありますので、そこでまず、払下げが可能かどうかを審議し、見込みがあれば、正式な申出をして、正式な払下げの処分になるという流れです。

◆委員

市の財産ですよね。それを有効に使う、どう使うかというのはそこが決めるわけですね。

◆局長

有効に使うかどうかを決めるのではなくて、払下げが妥当なのかどうかを決めるだけです。申出に対してその内容が妥当なのかどうかを決めます。

◆委員

基本的には市は払下げをしないで、有効に使う方向だという説明は受けたのですが。

◆局長

基本的には払下げはしません。あとは現状を見ながらになります。この場合は現況がもう道路の形態がなかったということなので払下げとなったようです。

◆会長

次の質問はありますか。

◆委員

払下げと交換について事業者のほうから幸手市に申請があったのはいつごろか、その時期を教えてください。

◆事務局

(株)〇〇から幸手市へ法定外公共物用途廃止払下げ等申請書が提出されたのが、今

年の1月28日でございます。

◆委員

去年の9月の市議会だと思えますけれども、この場所の市道認定が外れて市道を付け替えているんですね。その前に市議会で市道認定を外しているということで、市道認定を外したことで払下げがしやすくなったんだろうなと思うので、それを考えると、多分正式な申請は1月28日なんでしょうけれども、払下げの相談はあったのだろうなということ想像するのですけれども、先ほどの話だと、相談があって、正式にということで、その正式にというのが1月28日だったということなんでしょうね。

◆事務局

はい。事前に相談はあったと思います。

◆委員

その前に、市のほうでは市道認定を外して、払下げをしやすくしていたということなんでしょうなと思えますけれども、だからその時点からもう盛土は、幸手市も盛土することについては薄々了解したのかなというふうに思わざるを得ないですよ。

◆局長

払下げの申請書類の中で盛土のことは触れられていません。平面図もないので、分からない状態です。

◆委員

私が現状を確認したときには、払い下げられた道の東側が元の屋敷跡で石垣みたいに石が積んであり、西側は普通の畑で、その間に道があったので、問題が起きないかどうか市のほうには申し上げました。

◆局長

それらも含めて、地元の方に同意をいただいた上での払下げになっております。

◆委員

分かりました。

◆委員

払下げの同意を得ているんですね。

◆局長

同意がないとできませんので。

また、あと市道認定がされたままだと、もちろん当然払下げも所有権の移転もできませんから、公有財産での払下げ等はできないということになっていきますので、普通財産に変えないといけないということで、市道の認定を外したということです。

◆委員

だから市道の払下げをしてほしいという話は相当前からあったということですね。

◆局長

そうですね。

◆委員

そういう意味では最初からこの業者は後々盛土をしたいという前提でここは進めていたということでしょうか。

◆局長

そのように推測されます。

◆会長

変更申請があったときに、やはり総会に諮らなかったため、こういう状況になったというのは、反省点ということ。

では、〇〇委員。

◆委員

よろしいですか。参考に聞きたいのですが、資料3の2枚目の後ろの平面図ですが、払下げしているところが〇〇ですよね。それが道路部分で、この部分を払下げしたんですよね。

◆局長

そのとおりです。〇〇です。

◆委員

その面積と、払下げですから当然金額が絡んでくると思うんですけれども、例えば平米単価が分かれば、参考に教えていただけないでしょうか。

◆局長

面積は98平米、平米単価は〇〇円です。

◆委員

あと1点だけ、よろしいですか。先ほど〇〇が払下げの部分だということですがけれども、公図で隣の地番の表記が〇〇となっています。普通、〇〇から分筆すれば〇〇と〇〇になるわけですがけれども、ここに〇〇しか書いてないということは、〇〇から分筆したわけではなく、隣接地の首位の地番から〇〇にしたという考えでよろしいんですか。

◆事務局

おっしゃるとおりです。払下げの資料の中に謄本がありますが、令和4年1月26日に表題登記してあり、原因及びその日付の欄を見ますと「不詳」ということで書かれています。もともと地番がない土地ですので、払下げするには測量をして、面積確定して地番をつけないとできませんので、おっしゃる通り分筆ではなく隣接地の首位の地番から付けたということです。

◆委員



ありがとうございます。

◆委員

ひとつ確認したいのですけれども、よろしいですか。1回目の申請のときは出入口が2か所ありましたが、今回はどこが出入口になりますか。

◆局長

中川沿いの道路ですね、出入りするの。一番東側です。

◆委員

当初のときは中川沿いのこの箇所と、それから、反対側の一番西側の道路の2か所についていたんですよね。

◆局長

当初は中川沿いと、西側のほうになりますが、変更になって、中川沿いの1か所だけになります。

◆会長

ほかにございますか。

◆委員

架台構造図で縦3段の方を見ると、当初よりも高さが低くなっているようですね。盛土高の調整に伴って、架台も40cmほど下がったという感じでしょうか。

◆会長

そうですね。

◆委員

あとは道路から後ろへ下げて設置するというのは伺えます。

◆会長

それでは、大体意見も出尽くしたようでございますので、1番の案件について承認してもよろしいですか。

(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。

◆委員

すみません。承認はしましたが、承認の中身についてきちんと記録してほしいと思います。盛土そのものを承認したのではなくて、盛土を下げるのを承認したということですよ。農業委員会で盛土を承認したということだけ一人歩きしてしまうと困りますので。

◆会長

もちろんそうです。

◆局長

盛土のことを承認したのではなく、農地法上の農地転用の承認をしたということです。

◆委員

1回目の変更が農業委員会総会に諮られていないので、盛土そのものは農業委員会が承認したのではないということをきちんと記録していただきたいということです。

◆会長

では、事務局。その点は、それに合ったような形できちんと記録を残してください。

◆局長

わかりました。

◆会長

それでは、大変お疲れさまでございました。

おかげをもちまして全て終了しましたので、局長にお返しします。

◆局長

どうもありがとうございました。

それでは、続きまして、その他に移らせていただきます。

事務局からの事務連絡となります。

◆事務局

(事務連絡をする)

◆局長

皆様、大変お疲れさまでございました。

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3時55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 野 村 美左緒

署名委員 倉 持 昭 夫