

令和5年 第1回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年1月24日 午後3時00分から午後4時40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（6名）

岡 政 美
関 俊 男
梅 山 友 行
石 関 池 昭 功
小 川 三 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

議案第5号 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見について

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。

それでは、令和5年第1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。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、会長よりご挨拶を頂戴したいと存じます。

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

ありがとうございました。

では、議事のほう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、では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、私から指名してよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、14番 鈴木栄委員、1番 矢島清春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1ページをご覧ください。

番号1、土地の所在 木立字荒田〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 84㎡、譲受人 大字神明内〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 大字木立〇〇 〇〇〇〇、譲受人の耕作面積・家族数、耕作面積 11,803.8㎡、家族数 4人、耕作者数 1人。

所有権移転となります。

本申請は、現在譲渡人が手作業により農地として利用している土地となります。譲渡人が高齢により経営規模縮小を希望していたところ、譲受人が、面積は小さいですが、経営規模を拡大してもよいとのことで申請に至っております。このため譲受理由は経営規模拡大、譲渡理由は経営規模縮小としてあります。

なお、申請地につきましては、道路へは接道しておらず、申請地への出入りについては、譲渡人が所有をし個人へ貸している土地を通して出入りする計画となっております。このことにつきましては、土地所有者である譲渡人及びその土地を借りている個人の両者より申請地へ出入りするために通行する同意を得ております。

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。

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

意見を述べる前に、申請地の南側についてですが、公図では譲渡人の〇〇〇〇さんの名前になっているのですけれども、今資料2を見ていただいたとおり、そこは〇〇です。なぜ違うのでしょうか。

◆局長

公図のほうは所有者を記載してしまして、〇〇〇〇さんが登記簿上の所有者です。資料2の住宅地図の1ページのNo.1の南側の〇〇というのは、〇〇がこの土地を借りて自動車修理工場を営んでいるという関係になります。

◆担当委員

わかりました。それでは、今回の案件についてご報告いたします。

今月の18日に譲渡人の〇〇さん宅を訪問し、現地確認と経緯をお伺いしました。

〇〇さんは、去年の2月末に夫が急死して、現在ひとり暮らしです。田んぼを約1町ほど所有していますが、夫の親戚である〇〇さんに長年委託してしまして、後継者もないので、農機具等は全て去年処分したそうです。

今回の申請の土地については、亡くなった夫が〇〇の経営者と同級生ということで35年くらい前から貸していて、〇〇さんは相続などの手続をしてその存在がわかったとのことでした。〇〇の裏手にあり、不便で、今後維持していくことが困難なため、〇〇の経営者の兄である譲受人の〇〇〇〇さんに相談したところ、購入していただけるということで申請に至ったそうです。現地は雑草処理等がされていて、シークワサーやサクランボ等の果樹が植えてありました。

議受人の〇〇〇〇さんには、21日にお話を聞きました。〇〇さんは元農業委員で、先ほど説明があったとおり、田と畑で約1町2反ほど耕作しており、特に問題はないと思います。購入後は、現状のシークワサー、サクランボ等を栽培するとともに、同じ作物を栽培する予定とのことでした。

審議のほどよろしく願いいたします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま1番の案件について説明をしていただきました。

質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、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

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4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。

住宅地図の2ページのNo.2をご覧ください。

番号2、土地の所在 千塚字太子〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計は231㎡、申請人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、施設の概要 貸駐車場 231㎡、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。

本申請地につきましては、隣接する農地や水路はなく、農業への影響はありません。

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おります。

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

それではご説明いたします。

先日の1月17日に申請人の〇〇〇〇さんとお会いしました。〇〇さんは夫が10年

前に亡くなり、父親もつい2、3年前に亡くなって、今は息子夫婦と同居して、農業を約1町5反程やっているということです。

ご本人のご自宅の東側に4、50台置ける駐車場があるんですが、近隣住民の方から、申請地のほうが近いので、ここを駐車場にさせていただければありがたいという要望があったそうです。今までは畑だったそうで草の管理も大変だったので、こういう形で駐車場にしたら住民の皆さんのためにもなるし、有効利用になるだろうとのことでした。許可後は砂利を敷いて、簡易的に駐車場にするそうです。

今回の申請地は、資料2の地図を見ていただくと分かるんですけども、4m道路が東側を通っています。それから、隣接に農地は全くありませんので、土砂の流出とかそういうことは無いと思います。

この案件について皆さんで審議をお願いいたします。

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。

(なしの声あり)

それでは、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、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7件でございます。

資料2の3ページをご覧ください。

番号3、土地の所在 千塚字柳橋〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積 578㎡、譲受人 大字千塚〇〇 〇〇(有)(代)〇〇〇〇、譲渡人 大字千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 駐車場・資材置場、施設の概要 駐車場・資材置場 578㎡、農地区区分は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。

本申請は、譲受人が現在個人から借りて使用している道路反対側に位置する会社駐車場の一部を所有者へ返却することとなり、駐車スペースに苦慮していたところ、会社の隣接地所有者より譲り渡してもよいとの話から申請に至った案件です。

南側に農地、東側に水路がありますが、現在の敷地を切土して砂利を敷く計画であり、隣接地よりも高くなることはない計画であり、周囲への影響もありません。

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と思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

それでは、説明させていただきます。

1月18日に〇〇委員にご同行いただいて、譲渡人の〇〇〇〇さん宅に伺い、ご夫妻にお話をお聞きしました。〇〇さんは6反くらい耕作しており、コンバインと田植え機とトラクターは3軒で共有して耕作しているそうなのですが、高齢のため、こちらを駐車場として売買することになったそうです。

同日、譲受人の〇〇（有）に伺いましたが、社長が不在のため事務員の方にお話を伺いました。事務所の東側で造成をするということであり、その東側に水路があったので、事務局とも相談して、断面図をつけてくださいとお願いしてつけていただきました。

周辺は住宅街のため、問題ないと思いますので、よろしく審議のほどお願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

3番の案件について、質問等ございますか。

（なしの声あり）

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）

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ページをご覧ください。

番号4、土地の所在 外国府間字宮下〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計は625㎡、譲受人 大阪府大阪府中央区〇〇（株）〇〇（代）〇〇〇〇、譲渡人 大字外国府間〇〇 〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、施設の概要 太陽光発電装置 335.66㎡、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。

本申請は、固定買取価格制度ではない非FITの太陽光発電設備を設置する計画で、発電全量を関係企業が利用する計画となっております。土地利用計画では盛土や切土の造成工事はなく、雨水処理は敷地内浸透処理で、周囲にはフェンスを設置する計画となっており、周辺農地等への影響はありません。また、幸手市の太陽光発電施設の設置に関するガイドラインの対象となり、担当課に確認したところ、ガイドラインに沿った手続をしている最中とのことでした。

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と思います。

〇〇委員、お願いします。

◆担当委員

それでは、説明させていただきます。

先週18日に行幸地区の〇〇委員に同行をお願いして、譲渡人の〇〇〇〇さん宅に訪問し、状況の把握及び現地確認をしました。

〇〇さんは3、4年前に〇〇を早期退職され、現在、妻と娘と3人暮らしで、息子は独立して別に住んでいるということです。農地は田んぼが約3反あり、これは作付を依頼しております。また畑が約1反あって、今回の畑は休耕地として管理しており、年間4、5回、トラクターで整備しておりました。そこへ昨年春ごろにお話があり、今後農地として使用する予定もないので、譲渡すことにしたそうです。

また、1月20日に譲受人の(株)〇〇及び代理人の行政書士に電話にて聞き取りをいたしました。(株)〇〇は(株)〇〇の完全子会社ですが、社長も同一であり、経理上分けているとのことです。電気工事業、小売電気事業及び建設業としても国の許可を得ております。

申請地には太陽光パネル、太陽光モジュール128枚を設置する予定で、盛土は行わず、雨水は自然浸透の予定、必要な場合は安全シートで対策するそうです。近隣への説明は既に手紙にて知らせてあるそうですが、工事が近くなったら再度ご挨拶する予定とのことでした。

先ほど事務局からもお話があったとおり、フェンス等も設置するというので、本件については特に問題のないものと思います。

皆様の慎重なるご審議をお願いいたします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

4番の案件につきまして、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

すみません、発電量は何kwでしょうか。

それと、ガイドラインに沿った対応ということで事務局から説明がありましたが、近隣への説明は手紙で、工事が始まったらまた挨拶、というような具体的な話も事務局から説明していただいたほうがよいと思います。次から、ぜひ一緒に説明をお願いいたします。

◆事務局

わかりました。発電量につきましては49.5kwです。

◆会長

〇〇委員、よろしいですか。

◆委員

はい。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、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)

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、説明をお願いいたします。

◆事務局

資料2の5ページをご覧ください。

番号5、土地の所在 幸手字前〇〇、登記地目 田、現況地目 田及び畑、面積 1,005㎡、譲受人 東京都練馬区〇〇 〇〇(株) (代) 〇〇〇〇、譲渡人 大字幸手 〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅、施設の概要 居宅3棟 189.62㎡、農地区分は、水道管、ガス管が埋設された道路の沿道で、500m以内に〇〇大学及び〇〇幼稚園の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。

建売住宅3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。

申請地東側に水路がありますが、周囲にコンクリートブロックを積む計画となっており、影響はありません。また、申請地南側の市道に道路側溝を敷設し、各区画の排水は道路側溝から東側水路へ排出される計画となっております。

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

22日に譲渡人の〇〇〇〇さんのお宅に訪問して話を伺いました。

〇〇さんは、57aほどの小規模な水稻農家です。農機具は一通り所有していますので、今後も米作りは息子と2人ですということでした。

申請地は、近年、急速に宅地化が進む地区にあり、数年前に自身所有の隣接する田んぼで賃貸アパートを建てた際にパイプラインをカットして休耕田としておりましたが、今回、〇〇（株）より建売住宅用地として購入したいとの話があり、譲渡することになったということでした。

譲受人の〇〇（株）については、蓮田営業所へ電話で確認いたしましたが、計画案も適正であり、特に問題ないと思います。

皆様の審議をよろしく願いいたします。

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。

（なしの声あり）

それでは、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6ページをご覧ください。

番号6、土地の所在 長間字本田〇〇外2筆、地目は登記・現況ともに畑、面積の合計は3,017㎡、譲受人 大阪府大阪市中央区〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字長間〇〇 〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、施設の概要 太陽光発電装置 1,273.33㎡、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。

隣接山林である〇〇の66㎡を含めた計画全体面積は3,083㎡となります。

本申請は、49.5kwの太陽光発電設備を3区画設置する計画となっており、固定価格買取制度ではない非FIT型で、発電全量を関係企業が利用する計画となっております。土地利用計画では盛土や切土の造成工事はなく、雨水処理は敷地内浸透処理で、周囲にはフェンスを設置する計画となっており、周辺農地等への影響はありません。また、幸手市の太陽光発電施設の設置に関するガイドラインの対象となり、担当課に確認したところ、近隣住民への周知につきましては、地元区長と周知方法等について協議を行っており、近隣50mの範囲内の居住者等へ文書を発送し、併せて事業地に隣接する地権者には訪問し、事業の説明を行っております。12月までには完了したとのことです。

なお、転用の面積が3,000㎡を超えますので、県農業会議主催の常設審議委員会での意見聴取対象案件となります。

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

この案件につきましては、次の7番の案件の近くで、同じ太陽光発電設備で譲受人の住所も代理人も同じであることを事務局から伺い、1月17日に7番の担当の〇〇〇〇委員と一緒に現地に行ってまいりました。

申請地は長間地区でイチゴの栽培をしている〇〇〇〇さんの畑と〇〇橋の間にありまして、県道〇〇と1級河川〇〇に挟まれています。現地はパイプラインが敷設されており畑地で水持ちも悪いことから、以前はモーターで井戸からくみ上げて水稻の栽培をしていたものと思われます。まだ引込み用の電柱とポンプは存在していますが、壊れているので活用はできないと思います。また、風で土や砂が飛ばぬよう2、30cm

丈の芝生が植えてあり、現在は枯れている状況です。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、久喜市で歯医者を営んでおり、長間地区にはほとんど帰っていないようです。また、家族は通勤・通学に便利な久喜市に住んでおり、両親は高齢のため2人とも介護施設に入所していると近所の方からお聞きしました。残された農地は全て（有）〇〇へ10年以上前から委託している状況です。宅地内の植木などにつきましては整備されていますが、農機具や作業場はありません。

それから、6番の申請地と7番の申請地の間にある〇〇については面積が347㎡ありますけれども、地権者の〇〇〇〇さんの話では、1カ月ほど前に行われた事前説明会において、耕作する予定がないので自分の所有する土地についても売却したいと申し出たそうですが、電力会社との協議や設備計画書を作成していないため、整次買収となることでした。

太陽光発電設備については、自然エネルギーの拡充を図るために設置するという事ですので、問題ないと思われまます。

皆さんのご意見をお願いしたいと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

6番の案件について、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

わざわざ49.5kwを3か所に分けて認定されているんだと思うんですけども、その理由は何か言っていましたか。

◆会長

契約の関係だと思えます。

◆委員

それと、これは農業委員会の仕事ではないとは思いますが、非常時に電気が通らなくなったときに近くの太陽光発電で近所の方が電気を使えるような設備を付けるというのではないかと思います。そういうことを幸手市のガイドラインの中に入れ込めるのかどうか法律上分からないのですが、太陽光発電をやって単に再生可能エネルギーが増えるというだけではなくて、非常時のときに地域貢献にもなるという、そういう方向性も考えたほうが良いのではないのでしょうか。

◆会長

貴重なご意見ですね。

ほかにもございますか。

◆委員

北側に河川敷があるんですけども、河川法との関係は特にはないのですか。

◆会長

河川というより畑ではないですか。

◆局長

地目は畑です。

河川敷との境ではありますが河川区域ではないので、問題ないと思います。

◆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、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、7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6ページのNo.7をご覧ください。

番号7、土地の所在 長間字本田〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 1,348㎡、譲受人 大阪府大阪市中央区〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 大字長間〇〇 〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、施設の概要 太陽光発電装置 432.56㎡、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。

本申請は49.5kwの太陽光発電設備を設置する計画となっており、固定買取価格制度ではない非FITで、発電全量を関係企業が利用する計画となっております。土地利用計画では盛土や切土の造成工事はなく、雨水処理は敷地内浸透処理で、周囲にはフェンスを設置する計画となっており、周辺農地等への影響はありません。

先ほどと同様で、既にガイドラインに基づく計画の届出書が出されており、近隣住民への周知につきましては、事業者のほうで区長と協議を行っており、近隣50mの範囲内の居住者等へ文書を発送、併せて事業地に隣接する地権者には訪問し、事業の説明を行っております。

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

この案件につきましては、先ほど説明があったとおり、1月17日に6番の担当の〇〇〇〇委員と一緒に現地を確認してまいりました。

譲渡人の〇〇〇〇さんには18日にお話を伺いました。申請地は以前から陸田として使用しており、パイプラインはありません。また、利便性が悪いため現在は休耕中ですが、とてもきれいに管理してありました。〇〇さんは家族3人で、農業については申請地を除いて2haほど耕作しています。これからも問題なく耕作を続けていくということでした。

譲受人の(株)〇〇は、以前から太陽光発電設備を設置できる土地を探しており、このたび条件に合った土地が見つかったということで今回の申請に至ったそうです。

この申請は特に問題ないと考えます。

皆様の審議、よろしく願いいたします。

◆会長

ありがとうございました。

7番の案件について質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

確認ですが、〇〇〇〇さんの畑が6番の申請地と7番の申請地の間に挟まれていますよね。常識的に考えるとこれは一括で買うというのが普通だと思うんですが、わざわざ中を残して買ったということは何か意図があるのでしょうか。

◆事務局

今年に入りまして、1月5日に直接〇〇さんのお宅に事務局でお話を聞きに行っていました。両サイドを太陽光発電設備で挟まれるということなので、実際耕作しているかどうかは確認しなかったんですが、〇〇さんは、説明を受けた上で売らないということでした。本人及び父親と母親の三者にお話を伺い、その後電話でも再度お聞きしましたが、両サイドに太陽光発電設備が立ち上がっても、それを了解していますのでということでした。先ほどの担当委員の説明では実は先々はという話もありましたが、我々がお聞きした段階ではそういうことでした。

以上です。

◆会長

よろしいですか。

◆委員

分かりました。

◆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、7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、7番の案件は承認されました。

続いて、8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6ページのNo.8をご覧ください。

番号8、土地の所在 長間字本田〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 304㎡のうち78.34㎡、譲受人 大阪府大阪市中央区〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字長間〇〇 〇〇〇〇外1名、転用目的 一時転用、施設の概要 工事用地78.34㎡、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。

賃貸借権設定となります。

この案件は、先ほど皆様にご審議いただきました6番及び7番における太陽光発電設備設置工事用車両の通路として工事期間中のみ使用するものです。

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

今回の申請に当たりまして、1月17日に譲渡人の〇〇さん宅に伺い、申請内容及び現地を確認させていただきました。

この申請は、先ほど協議いただきました6番、7番の太陽光発電設備工事に伴う作業用等の通路です。工事完了予定が令和5年5月31日までということで一時的に転用するもので、問題ないものだと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

8番の案件について質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

工事期間中の道路ということですが、6番の出入口は南側の駐車場を利用するということですか。

◆事務局

6番の出入りについては、8番を通過して、8番の北側にある細い道路を通ります。その道路は市道で、認定幅員2.1mです。そこを通過して、7番の南側を通過して、6番に入る形となります。

◆委員

道幅が2.1mでは2t車しか通れませんが、細い道路があるということですね。

◆事務局

はい。

◆会長

ほかにございますか。

〇〇委員。

◆委員

4番、6番、7番、8番の譲受人は住所が全部同じですね。会社が違いますけど、代表者は同じですよ。それについて事務局はどう考えていますか。

◆事務局

先ほどの説明でもあったとおり、(株)〇〇と(株)〇〇は(株)〇〇の完全子会社ということです。事務局としても会社を分けていることで何か問題があるのではないかと思います。担当課に確認をしました。担当課の話では、(株)〇〇は太陽光発電事業者としては対応も良く、信頼のおける会社のようなことでした。会社を分けてある理由はわかりませんが、特に問題ないと事務局は考えております。

◆委員

参考までにお聞きしたいのですが、例えば土地売買の単価なども同じなのでしょうか。隣同士や近くで別々の会社が申請しているので、気になります。

◆会長

事務局、いかがですか。

◆事務局

申請書の中に事業計画書、土地代金の購入金額等が記載されていまして、今単価を割り返しましたら、ほぼ同額でした。200円、300円程度の違いはありますが。

◆委員

ありがとうございます。4番も同じですか。

◆事務局

同じです。

◆委員

ちなみに幾らでしょうか。

◆事務局

平米当たり、おおむね〇〇前後です。

◆会長

ほかに8番について質問等ございますか。

◆委員

改めて確認ですが、(株)〇〇が親会社で、(株)〇〇と(株)〇〇で発電したものは(株)〇〇が購入して、(株)〇〇が実際の電気の使用者に小売をする、そういう関係でよろしいですね。

◆事務局

そのとおりです。親会社の(株)〇〇が小売業の認定を受けております。

◆会長

よろしいですか。

(なしの声あり)

ないようでしたら、8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、8番の案件は承認されました。

続いて、9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2ページのNo.9をご覧ください。

◆局長

議案書は4ページになります。

◆事務局

番号9、土地の所在 円藤内字砂田〇〇外4筆、登記地目 田、現況地目 田及び畑、面積合計は659㎡、譲受人 行田市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字円藤内〇〇 〇〇〇〇外2名、転用目的 特定建築条件付売買予定地、施設の概要 特定建築条件付売買予定地2区画 115.92㎡、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。

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、特定建築条件付売買予定地とすること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。

申請地は北側及び南側に農地、西側に水路がありますが、周囲にコンクリートブロックを積む計画となっており、農地及び水路への影響はありません。

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

この案件につきましては、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

資料2の2ページに地図があると思うんですけども、地図では付近は釣り堀の池やその周りが田んぼとなっておりますが、現在は譲受人の(株)〇〇が住宅を建てて分譲中で、すでに住んでいる方もおります。

申請地は16日に確認しましたが、以前私が担当した案件の東側にあり、道路に面したところですが、前回担当した土地には住宅が建ち並び、環境のよい住宅地として整備されていて、申請地が細長く残っています。この5筆は3名の方が所有しており、ここに2軒の住宅を建てるとのことです。北側にある公園との間の〇〇の田んぼが残されますが、その田んぼは譲渡人の〇〇〇〇さんの所有で、今後同じ(株)〇〇に売却する予定とのことでした。

環境面も問題ないと思いますが、皆様のご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。

9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)

それでは、9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、9番の案件は承認されました。

続いて、議案第4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上程いたしますが、この案件が〇〇番の〇〇〇〇委員に関係するものとなりますので、〇〇委員には一時席を外していただきたいと思います。

(〇〇委員退席)

それでは、事務局、説明をお願いいたします。

◆事務局

議案第4号をご覧ください。

議案第4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。

今回の案件は全部で6件ございます。

議案書は5ページから6ページです。

利用権設定を受ける者・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、天神島 〇〇〇〇、天神島 〇〇〇〇、天神島〇〇外1筆、田 3,202㎡、新規、5年、10a当たり5,000円、水稻、賃貸借権設定。

番号2、天神島 〇〇〇〇、天神島 〇〇〇〇、天神島一丁目〇〇、田 1,481㎡、新規、5年、10a当たり5,000円、水稻、賃貸借権設定。

番号3、戸島 〇〇〇〇、戸島二丁目 〇〇〇〇、戸島〇〇外4筆、田 7,088㎡、新規、5年、10a当たり毎年JA埼玉みずほコシヒカリ1等米概算金30kg相当額、水稻、賃貸借権設定。

ここですみません、4番の利用権を設定する土地について訂正がございます。5筆ありますが、一番下の〇〇につきましては取下げの申請がありまして、こちらを削除していただくようお願いいたします。議案訂正が間に合わなくて、申し訳ございませんでした。

番号4、行田市 公益社団法人埼玉県農林公社、神扇 〇〇〇〇 神扇〇〇外3筆、田 面積は6,038㎡となります。新規、10年、10a当たり毎年JA埼玉みずほコシヒカリ1等米概算金30kg相当額、水稻、賃貸借権設定。

番号5、上吉羽 〇〇〇〇、上吉羽 〇〇〇〇、幸手〇〇、畑、820㎡、新規、1年、1筆当たり8,200円、野菜、賃貸借権設定。

番号6、神明内 〇〇〇〇、神明内 〇〇〇〇、神明内〇〇、畑、761㎡、更新、2年、1筆当たり13,698円、野菜、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

ありがとうございます。

まず、初めに1番から4番の案件が八代地区となりますので、地区の推進委員の〇〇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

まず、1件目について申し上げます。

本件は新規申請となります。貸付人の〇〇さんは体調が悪く、所有している農地のうちこの2枚の田んぼが遠いため、5年前から相対で借受人の〇〇さんをお願いしていたそうです。今回正式に手続を行うというものです。なお、ほかの農地は自身で耕作していくとのことでした。

借受人の〇〇さんは、認定農業者であり、農業機械もしっかりそろっておりますので、本件については特に問題はないと思います。

続いて、2件目について申し上げます。

本件も新規申請となります。貸付人の〇〇さんは、年齢的なこともあり、所有する農地のうち草刈り等の管理が大変なこの田んぼを5年前から借受人の〇〇さんに相対でお願いしていましたが、今回正式に手続を行うというものです。なお、ほかの農地はご自身で耕作していくということでした。

借受人の〇〇さんにつきましては、先ほど申し上げたとおりで、本件についても特に問題はないと思います。

続いて、3件目ですが、本件も新規申請となります。貸付人の〇〇さんは、昨年まで作業委託をしながら稲作経営を行っていましたが、年齢的にも厳しくなってきたので貸すことにしたそうです。なお、残った小さな農地については、古いトラクターがありますので、ご自身で管理していくということでした。

借受人の〇〇さんですが、認定農業者でもあり、積極的に規模拡大を進めております。昨年から急に農地が増えてきておりますが、現在学生である息子もかなり農業をやる気であるということで、トラクターも1台から2台に増やし、現在は息子との2人体制で耕運作業を行っているところです。年齢も若く、機械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。

なお、議案書のほうをご覧いただくと、賃借料について、4件目の中間管理機構への貸付けと同じ内容ですが、特に中間管理機構を意識したということではなくて、当初、物納ということで申請書を準備していたところ、申請の際に借受人のほうから現金のほうがいいという申出があって、市の窓口で担当者と賃料についてのお話をしていく中で提案されたのがこの中間管理機構で使っている賃借料ということで、同じような内容で借りるということにしたそうです。

続きまして、4件目ですが、本件も新規申請となります。貸付人の〇〇さんによりますと、ここ何年か作付をしないで耕運しながら管理をしていましたが、年齢も年齢で体力的につらくなったので貸すことにしたとのことでした。本件は中間管理機構を通して(有)〇〇に貸すというもので、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。

ただいま〇〇委員から、1番から4番まで説明をしていただきました。

何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、次に移ります。

5番と6番の案件が権現堂地区となりますので、地区の推進委員の〇〇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

まず、5番ですが、貸付人の〇〇さんに電話で話を伺いました。今回の土地は陸田で、自宅より少し遠いため不便であるとのことで、借受人の〇〇さんに作付を依頼したとのことでした。

借受人の〇〇さんのお話しでは、これから堆肥を入れて準備をするそうです。

新規の1年の申請です。特に問題はないと考えます。

次に、6番ですが、貸付人の〇〇さんに電話で話を伺いました。6年くらい前から借受人の〇〇さんに貸していて、〇〇さんは露地野菜を作っているとのことでした。

借受人の〇〇さんには直接連絡が取れなかったのですが、2年の更新ですので、特に問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま5番、6番の案件について説明をしていただきました。

質問等ございますか。

◆委員

今回、5番が契約期間が1年、6番が2年ということで、比較的短いですね。それから、場所が違うためなのか、〇〇と〇〇と金額に差がありますが、この辺はどのように解釈したらよろしいんですか。

◆会長

事務局、いかがですか。

◆事務局

金額につきましては、まず5番の1筆あたり〇〇につきましては、貸付人の〇〇さんの了承を得てこの金額に決まったということです。

また、6番の1筆あたり〇〇につきましては、更新なので、今までの金額をそのまま継続させたということでした。

◆会長

普通、畑はおおむね8,000円から高い人で1万円というのが相場だと思います。

◆局長

年数については、この案件は畑ですので、作付計画等を考えて年数を設定しているものと理解しています。

◆委員

6番の〇〇さんですか、若い方なので期待しているのですが、どういう方なのでしょう。農業を専業でこれからもやっていこうという方なんですか。規模を拡大したり、新しいことをやっていこうとか、そういう方なのでしょう。

◆局長

野菜中心で、〇〇〇〇さんが師匠のような形で一緒に畑をやってまして、今後農業でやっていこうという方です。

◆委員

新規就農者ということではなくて、何年か農業経営をしているということですね。

◆会長

農業大学校へ行った方で、騎西町の農業集団で作業した経験がありますし、〇〇さんの指導のもと稲も7月ごろから植えたようです。若い農業者の会に入っていますね。

◆局長

農業の後継者の会があって、その会に入っています。

今のところ、まだ専業で、農業一本でという感じではないようですが、これから広げていくと思います。

◆委員

新規就農者だったら、認定農業者になるとか、そのような支援もありますし、早めに育てないといけませんね。金の卵ですから。

◆会長

そうですね。5番の譲受人の〇〇さんも、数年前に新規就農した方です。

そのほかよろしいですか。

(なしの声あり)

ただいまの利用集積計画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、議案第4号は承認されました。

続いて、〇〇番の〇〇委員にお戻りいただきたいと思います。

(〇〇委員復席)

次に、議案第5号に移りますが、この案件については私の関係する案件となりますので、一時席を外したいと存じます。議長については会長代理をお願いしたいと思います。よろしくをお願いします。

(会長退席)

◆会長代理

それでは、会長に代わりまして、議事を進行させていただきます。

議案第5号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見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5号をご覧ください。

議案第5号農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画案に対する意見について説明いたします。

一部内容を省略させていただきます。

こちらにつきましても議案書の訂正をお願いいたします。

5筆ありますが、一番下の〇〇を削除していただいて、面積を6,038㎡に訂正をお願いいたします。

番号1、神扇 (有) 〇〇、神扇〇〇外3筆、田 6,038㎡、賃貸借権設定、10年、10a当たり毎年埼玉みずほコシヒカリ1等米概算金30kg相当額、水稻。

以上です。

◆会長代理

それでは、こちらの農用地利用配分計画案について、質問等ございますか。

◆委員

すみません。先ほど削除した筆についてですが、取り下げの理由はどういうことでしょうか。

◆局長

この5筆は神扇地内なんですけれども、四方に道路がありまして、現地の田んぼの中に畦畔が1か所あります。それで、中間管理に出そうとしているのが1枚の田んぼになっているんですけれども、現地調査をしまして、その中で畦畔沿いの1筆が別な方の名義になっていました。

◆推進委員

詳しく説明しますと、〇〇と〇〇の間に〇〇というのがあるって、これが今回の譲渡人の〇〇さんの筆ではなくて別の方の名義になっているのが判明したのです。

それで、畦畔の外側の〇〇の〇〇さんの筆をその別の方に耕作していただくようにして、別の方の名義になっている〇〇を今回の配分農地と一団の農地としてならして作るということです。

つまり、〇〇は当面相對でやるような形で、その代わり、〇〇はその別の方が耕作している〇〇と一体にして、相對で地交換するような形で、当面耕作していこうというような話で落ち着いたようです。

◆委員

分かりました。

◆推進委員

判明したのが最近だったので、このようになりました。

◆会長代理

よろしいですか。

◆委員

はい、分かりました。

◆会長代理

そのほかに何か質問はございますか。

よろしいですか。

(なしの声あり)

それでは、農用地利用配分計画案について、意見なしということでよろしいでしょうか。

(異議なしの声あり)

それでは、議長を会長に戻し進行をお願いしたいと思います。

(会長復席)

◆会長

それでは、次に進ませていただきます。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号、事務局より説明をお願いいたします。

◆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件を報告する)

◆会長

続いて、報告第2号を事務局、よろしく申し上げます。

◆事務局

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2件報告する)

◆会長

それでは、続いて、報告第3号を事務局お願いします。

◆事務局

雑草対応状況について報告いたします。

(雑草対応状況について報告する)

◆会長

ありがとうございました。

大変お疲れさまでございました。皆様の協力により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

どうもありがとうございました。

続きまして、次第4のその他に移らせていただきます。

事務局から事務連絡、1点でございます。

◆事務局

(事務連絡を行う)

◆局長

皆様、大変長時間にわたり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頂戴したいと存じます。

会長代理、よろしく申し上げます。

◆会長代理

(会長代理挨拶をする)

閉会 午後4時40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5年3月24日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 鈴 木 栄

署名委員 矢 島 清 春