

令和5年 第6回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年6月26日 午後3時00分から午後4時50分

2 開催場所 幸手市役所第二庁舎第1会議室B

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
11番	増	田	隆	司
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 （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 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について

議案第5号 農業経営基盤強化促進法附則第5条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 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

報告第2号 雑草対応状況について

報告第3号 令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公表について

6 その他

・事務連絡

7 事務局

局長 田中孝徳

主幹 加藤照樹

主任 岡安育子

主任 矢崎勇生

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5年第6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

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います。

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、第4回、4月の議事録を確認します。

何か質問等ございますか。

(委員質問及び意見を述べる)

ほかにごございますか。

(なしの声あり)

それでは、第4回の議事録確認を終了します。

続いて、議事日程第1議事録署名人についてですが、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、11番 増田隆司委員、12番 増田福重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、説明をお願いします。

◆事務局

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。

番号1、惣新田字一ツ谷〇〇外3筆、地目は登記及び現況ともに田、合計面積6,470㎡、譲受人 茨木県つくばみらい市〇〇 〇〇〇〇、耕作面積 25,702㎡、家族数3人、耕作者数 2人。

所有権移転となります。

本案件は、2月の総会において、公売に対する買受適格証明願について皆様に承認をいただいた〇〇氏が売却決定通知を受けて正式に農地法第3条の申請をするものです。

また、本申請につきましては、2月の総会で皆様にご審議いただいた際と同じ内容ですので、事務局からの説明にとどめまして、委員の方による調査対象からは外させていただきます。

以上です。

◆会長

1番の案件について、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

資料2のNo.1の地図で、真ん中と右側のところは譲受人が今年から耕作していきますが、一番左の〇〇という細い筆は隣と一体になっていて、これまで耕作していた方が今年も耕作するという事です。来年、この〇〇を別立てで耕作するのであれば中に畔を作らなくては行けないので、その際にこれまで耕作していた人ともめないように譲受人に指導したほうが良いのではないかと思います。

◆事務局

今の〇〇委員のお話についてですが、譲受人の〇〇さんは、買受適格証明願の申請時に現場を見て畔などの仕切りがないことを知っている上で手続きしています。また、この〇〇については隣を耕作していた方が善意で耕作していて、申請時点で田植えが済んでいることも〇〇さんは知っていますが、今後どうするのかその方とお互いにきちんと話をして方向性を決めてくださいと申請時に注意喚起しました。

◆会長

ほかにごございますか。

(なしの声あり)

1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、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、説明をお願いします。

◆事務局

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。

番号2、土地の所在 大字長間〇〇、登記地目 畑、現況地目 宅地、面積 583㎡、申請人 長間〇〇 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種農地となります。

こちらの申請は、既存宅地による追認の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。

資料3のNo.2の公図をご覧ください。太線で囲んであるところが今回の追認を受ける場所で、その北側の〇〇は登記上の地目が宅地となっていて2筆一体で使っている状況です。合計面積は1,392.91㎡となります。このたび今回の申請地である〇〇が農地のままであるということが分かったため、正式に宅地にするため、今回の申請に至ったそうです。

この案件につきましては、あらかじめ春日部農林振興センターに航空写真等で確認していただき、追認の見込みがあるということでした。

必要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

6月17日に譲渡人の〇〇〇〇さん宅に伺い、聞き取り及び現地確認を行いました。

〇〇さんの話では、ただいまも説明がありましたが、昭和45年の線引き以前から農業用倉庫の敷地として従来の宅地と一体利用していましたが、今回諸事情により専門家に調査依頼をしたところ、農地法に抵触していることが分かり、今回の許可申請に至ったということです。

今回の件は、50年以上利用していた登記上の畑583㎡を現況に合わせて宅地とするものであり、やむを得ないものと思っています。

以上です。

◆会長

この件につきまして、質問等ございますか。

(なしの声あり)

2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、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、説明をお願いします。

◆事務局

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6件でございます。

番号3、土地の所在 下川崎字谷中〇〇外1筆、登記地目 田、現況地目 畑、面積 316.76㎡、譲受人 春日部市〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 久喜市〇〇 〇〇 〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅1棟 64.33㎡、農地区分につきましては10ha未満の広がり農地ということで第2種となります。

所有権移転となっております。

本申請について担当課に確認したところ、都市計画法第34条第11号区域であり、自己用住宅の建築について許可の見込まれる案件とのことでした。なお、農地転用と開発許可につきましては同日となる見込みです。

資料3のNo.3の公図をご覧ください。申請地は2筆になっていて、右下の4㎡くらいの小さな筆が〇〇です。その筆については、上空に東京電力の送電線が走っているため、地役権が設定されています。これにつきましては、相談の段階で申請の際には地役権者の同意書が必要だということをお話しましたので、今回、東京電力の同意書が添付されています。

周囲はすでに開発行為が済んでいるため隣接する農地はありませんが、周囲にブロックを積む計画となっていて、隣接する宅地や水路への影響はありません。

必要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

譲渡人の〇〇さんは、現在久喜市のほうで2町ほど稲作を中心に農業を行っているようで、農機具も全てあるとのことでした。

申請地については3年ほど前に購入したそうですが、現在は何も作物は作っていないため、年に何度か草刈りをして管理しているとのことでした。今事務局のほうで説明があったとおり、近年、申請地の周りは全て住宅が建ち、管理するだけでも大変になっていたところで、その周りを開発した不動産会社から話があって今回の申請に至ったとの

ことでした。

譲受人の〇〇さんは春日部市のアパートに夫婦2人で住んでいます。自分の家を建てたく土地を探していたところ、申請地を紹介されまして、条件もよい場所ということでこちらに決めたそうです。

申請地は住宅に囲まれた一角であり、許可は問題ないと思われます。

以上です。

◆会長

この3番の案件について、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

すみません、No.3の公図ですが、この公図と次のページの配置図の形が全然違いますね。現場も多分配置図のとおりだと思いますが、何故違うのでしょうか。

◆事務局

私もこれは想像の域は出ませんが、現地はおっしゃるとおり配置図のとおりで、道路に対して垂線が引かれるように区画割りがされていました。公図を切ったときの話をひも解いていかないと正解は多分出ないと思いますが、ここは住宅地を開発した際に寄せて余った残地なので、そのためではないかという気がします。私も自分で調べてみたのですが、わかりませんでした。開発担当課である建築指導課にも確認しましたが、原因はわかりませんでした。

◆委員

間違いでなければいいのですが、かなり違うなと思って、こういうのがあるのですね。法務局の公図ですから、正しいと思うのですが、現場とは全然違ってきますよね。

◆事務局

そうですね。〇〇委員がおっしゃったとおり、私も隣地までの開発が済んでいるというのは開発登録簿等で確認して、現地も配置図どおりになっているのを確認して、完了検査の図面も確認したので間違いはないのですが、公図が斜めなのは寄せ集めたからなのか、すみません、私もわかりません。

◆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、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、説明をお願いします。

◆事務局

番号4、土地の所在、惣新田字東川〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 522㎡、譲受人 広島県福山市〇〇 〇〇(株)(代)〇〇〇〇、譲渡人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、転用目的 駐車場、施設の概要 駐車場 522㎡、農地区分は10ha未満の農地ということで第2種となります。

所有権移転となっております。

資料2のNo.4をご覧ください。今回の申請地の道路をはさんだ右側に申請地という文字がありますが、そのあたりが今回の譲受人の〇〇(株)になります。譲受人は職員駐車場の確保に苦慮していて、敷地内の来客用駐車スペースが実質職員駐車場となっていたため、申請地の所有者に相談したところ、譲ってもらえることになったそうです。

なお、本申請地は農用地区域内農地でしたので、令和3年6月に除外の申出を市が受理し、令和5年4月14日付で農用地区域から除外されたところです。

資料3の公図のほうを見ていただきますと、申請地北側の〇〇については登記地目が畑なのですが、現況は田んぼとして耕作しているため、今回の申請地よりも若干低くなっています。次のページの土地利用計画図のとおり、北側の〇〇の部分と西側にある水路沿いには、高さの関係上、ブロック2段を内積みするという計画になっています。今回、盛土切土はなく、敷地ならしで碎石を敷き、隣地の高さが違うところにはブロックを積むという計画ですので、周囲への影響はありません。

必要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

去る6月17日に譲渡人の〇〇さん宅、そして6月19日には譲受人の〇〇(株)に訪問し、聞き取りを行いました。

〇〇さんは長男とその妻と子供4人の7人家族で、長男はサラリーマンで東京に勤めています。田んぼは1町ほど自分で作付けし、刈り取りのみ頼んでいるということで、ほかに5反くらいは近隣の人に依頼しているそうです。

申請地は、昔は野菜づくりをしていたそうですが、狭いということで、約15年以上何も作らず、雑草の処理のみ行っていました。今回の件については、5、6年前から不動産屋を通じて相談があり、合意に至ったということです。

譲受人の〇〇(株)は、主にプラスチック段ボールやプラスチックシートを製造して

います。昭和52年に設立され、本社は広島にあります。幸手には8年ほど前に埼玉工場が開設され、従業員は約30名です。業績が順調に伸び、来客用の駐車場が手狭になったため、従業員の駐車場として13台分を申請地に確保し、空いたスペースを来客用とするものです。

この案件は、今事務局からの報告があったとおり、今年、農用地区域からの除外も認められていますので、特に問題ないと思いますが、慎重なる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番の案件について、質問等ございますか。

(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、説明をお願いします。

◆事務局

番号5、土地の所在 下吉羽字屋敷添〇〇、地目は登記・現況ともに畑、面積 258㎡、譲受人 神奈川県相模原市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 茨城県猿島郡境町〇〇 〇〇〇〇 草加市〇〇 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 423.65㎡、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。

所有権移転となっております。

資料2の地図と併せて、資料3の公図をご覧ください。

申請地は〇〇の畑以外に〇〇の宅地及び〇〇、〇〇の雑種地を含めた全体の面積が818.76㎡となります。

本申請は49.5kwの太陽光発電設備を設置するもので、固定価格買取制度ではない非FITであり、発電全量を〇〇(株)へ売電する計画となっております。

土地利用計画については、盛土や切土の造成工事もなく、周囲にはフェンスを設置し、雨水は敷地内浸透の処理ですので、周辺地への影響はないと考えています。

また、幸手市太陽光発電施設の設置に関するガイドラインの対象であり、担当課の環境課に確認したところ、手続等について協議中であるということでした。

必要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

最初に、6月15日に現地を確認しました。道路に面した南側が畑になっていて、その畑に伐採した木やヨシや竹などが残されていたので、事務局に話をして、事務局から撤去するように言っていただきました。

次に、6月19日に譲受人の(株)〇〇の担当の方と連絡がついて電話でお話をしました。

また、譲渡人の〇〇さんと〇〇さんは姉妹ですが、〇〇さんは何度電話しても出なくて、〇〇さんに連絡がつき、お話を伺いました。申請地はもともと〇〇さんという方の土地だったのですが、〇〇さんたちの兄弟が跡取りでここを相続したそうです。でも、家族がいないまま10年ほど前にその方も亡くなって、〇〇さんと〇〇さんの姉妹が2分の1ずつ相続したということです。〇〇さんも〇〇さんも農業は全然やっていないですし、ここの管理も大変だということで、〇〇さんの息子が何か活用方法はないかといろいろ探して、(株)〇〇に譲り渡すということで話がついたとこのことです。

それから、伐採した木などは6月20日に片づけると聞いていたので、当日現地を確認しに行ったところ、事務局も同じタイミングで確認に来ていたため、どの状態なら問題ないか直接お話ししていただきました。その後、6月24日に再度現地を確認したところ、細かい木くずやヨシの折れたものは残っていましたが、片づいたというレベルにはなったと思います。

ここの地域ですが、1年前に大規模な太陽光発電設備を設置するというので非常にめめた地域の割と近くです。その関係もあるので、(株)〇〇の担当者には、幸手市のガイドラインの遵守は当然ですが、地元の方は太陽光発電設備について非常に敏感になっているので、近隣に丁寧に説明するようにと話しました。

それから、もう1点、道路を隔てて南側の〇〇さんのお宅は太陽光パネルの傾きによっては反射光でまぶしくなる可能性があるのでは大丈夫ですかと確認したところ、角度が10度くらいだから反射光は心配ないと思うということで、〇〇さんのところにはシュミレーションを持って説明に行くということでした。

譲受人の(株)〇〇は、埼玉県内では寄居町のほうで太陽光発電設備を設置したことがあるようですが、幸手市内では初めての設置ということになります。ここ単独だと後々の管理が大変なのではないかと質問をしたところ、茨城県や栃木県にも太陽光発電設備があるので、そこと一緒で一貫して管理ができるということでした。

草刈りもするということでしたが、防草シートを敷くかもしれないという話をしてい

ましたので、防草シートも耐用年数があるから、それも考えて管理するよという話
もしました。

会社そのものは問題ない会社だと思いますので、地元ともめないように丁寧な説明を
すれば、特に問題ないと思っています。

譲渡人は高齢で遠方に住んでいて、ここを畑として耕作するのは無理ですし、太陽光
発電設備も周辺には少ないと思われるので、問題ないと思いますが、皆様の審議をお願
いいたします。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

5番の案件について、質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

No.5の公図を見ると右側に雑種地、後ろに宅地がありますが、出入りの問題とか、周
りには影響はないでしょうか。

◆事務局

出入り口、接道、周囲への影響も特に問題ないと考えています。

◆会長

ほかにごございますか。

〇〇委員。

◆委員

地目が3種類に分かれていますよね。前も質問したかと思いますが、所有権移転とい
うことで、差し支えなければ単価を教えてくださいませんか。地目によって違うのでし
ょうね。

◆事務局

敷地全体で幾らという契約で、4筆全体で〇〇円です。

◆委員

ここはもともと住んでいた人が亡くなって空き家になったところを兄弟姉妹で相続し
た土地なので、相続した人にとっては有効利用してもらえれば値段はいつでもいいとい
うところでしょう。

◆会長

現地を見ましたが、〇〇委員のおっしゃるとおりだと思います。

ほかにごございますか。

◆担当委員

最初に報告したとおり、ここは切った木が倒れたままになったりして、ヨシとアシと木とで荒れていたところですので、そこがきれいになっただけでも良かったと思います。

◆会長

ほかにございますか。

(なしの声あり)

それでは、5番の案件については、承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

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、説明をお願いします。

◆事務局

番号6、土地の所在 長間字本田〇〇外1筆、地目は登記・現況ともに畑、面積899㎡、譲受人 大阪府大阪市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 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 337.59㎡、農地区分につきましては10ha未満の農地ということで第2種となります。

所有権移転となっています。

資料2のNo.6,7をご覧ください。番号6については、左側の大きいところで、〇〇と〇〇の2筆が申請地となります。皆さんもお気づきかと思いますが、今回の申請地の両隣りは1月の総会で皆様に承認していただいたところで、すでに太陽光発電設備が出来上がって工事完了届も出ています。両隣りの申請当時の1月5日に事務局で〇〇さんのところに伺った際には売る気はないという話だったのですが、担当委員の調査ではもしかしたら今後売りたいという話も出まして、今回、申請に至ったようです。

本申請は、49.5kwの太陽光発電設備を設置するもので、固定価格買取制度ではない非FITであり、発電全量を関係企業へ売電する計画となっています。

土地利用計画に関しましては、両隣と同じく盛土や切土の造成工事はなく、周囲にフェンスを設置し、雨水は敷地内浸透の処理計画で周囲への影響はありません。

前回の総会の際に委員から質問が出ました河川法関係の届出についてですが、申請地は河川保全区域にあたるため、同法第55条で掘削作業があるときは許可を取らなければいけないという規定になっています。今回これについては申請済みで、書類の補正も済み、あとは許可待ちという状況です。この河川法の許可予定日は6月30日くらいとのことでした。

必要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。

なお、こちらの案件も番号5と同様に幸手市太陽光発電施設の設置に関するガイドラインの対象で、環境課に確認したところ、手続については協議中ということでした。

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

去る6月16日に地元の〇〇委員に同行していただき、譲渡人の〇〇さんを訪問しました。先ほど事務局から説明がありましたが、今回の計画地は公図を見ていただくと分かるのですが、西側と東側それぞれ既に今年5月に太陽光発電設備が完成しています。
事務局にお聞きしたいのですが、議案書では(株)〇〇になっていますが、公図では(株)〇〇と(株)〇〇と両方あるのですが、どちらが正しいのですか。

◆事務局

今回の譲受人は(株)〇〇です。親会社が(株)〇〇という会社で、その子会社として(株)〇〇と(株)〇〇があり、今回の申請地の西側は(株)〇〇、東側は別子会社の(株)〇〇の申請です。

◆委員

分かりました。

ご本人のお話では、〇〇さんは2町3反を耕作しているそうで、息子はイチゴ農家で2反ほどハウスでイチゴを作っています。

申請地は水持ちが悪い陸田のためしばらく放置していて使い道もない土地で、両隣りに太陽光発電設備ができてしまったこともあり、今回譲渡することにしますということでした。

現地はL字型で細長く奥行きのあるところで、何回か草刈りをしているらしいのですが、また伸びてきたら草を刈らなければなという話をしていました。

私からは以上です。

◆会長

ただいま説明をしていただきました。

6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、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、説明をお願いします。

◆事務局

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、面積は全体で304㎡ですが、そのうち78.34㎡を利用するという計画です。

譲受人は先ほどと同じで、大阪府大阪市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人長間〇〇 〇〇〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 工事用地 78.34㎡、敷き鉄板をする計画です。農地区分につきましては10ha未満の農地ということで第2種となります。

こちらは賃貸借権の設定となっております。

先ほどと同じ住宅地図で、これも皆さんお気づきかと思いますが、両隣の太陽光発電設備の設置に伴う工事用地と全く同じ場所です。現在は敷地の真ん中に敷かれていた鉄板が撤去され、工事完了届も提出されていて、きれいになっています。

この土地につきましては、両サイドの太陽光発電設備の際と同じように工事車両が進入できる土地として今回も一時転用するという事で、必要書類が添付されており、立地基準及び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

ただいま説明をしていただきましたが、これについても〇〇番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。

◆担当委員

6番の譲渡人の〇〇さんと7番の譲渡人の〇〇さんはお隣ですので、同じ日に〇〇さん宅を訪問し、〇〇〇〇さんにお話を伺いました。

〇〇さん夫妻は娘2人と4人暮らしで、2町6反耕作しているそうですが、娘2人は農業をやらないので私の代で終わりますという話でした。

今回の申請地は6番の太陽光発電設備設置工事の車両通行用に敷地の一部78㎡を一時転用するもので、9月から11月の2か月間の工事予定ということです。現地は草刈りもしていますので、すぐにでも転用ができるような状態です。

以上です。

◆会長

この件について、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、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番の案件も承認されました。

続いて、8番に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

番号 8、土地の所在 平須賀字外郷内前〇〇、登記地目 田、現況地目 畑、面積 340㎡、譲受人 東京都大田区〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 平須賀〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、施設の概要 居宅 1 棟 109.30㎡。

農地区分につきましては、10 h a 以上の農地ということで第 1 種となりますが、不許可の例外規定にある集落接続に該当するため許可相当であることを春日部農林振興センターの担当者に確認しています。これは、第 1 種農地は原則転用不許可とされていますが、一定の要件を満たす場合は例外的に許可するという制度で、集落接続とは 3 戸以上の住宅を含む建築物がおおむね 50m 以内の間隔で建ち並んでいるということを示します。住宅地図を見ていただきますと、申請地は周囲に住宅が 3 軒建ち並んでいますので、集落接続に該当しています。

所有権移転となっております。

本申請について担当課に確認したところ、都市計画法第 3 4 条第 1 2 号の区域ですが、譲受人の自己用住宅の建築については許可の見込まれる案件となり、農地転用と開発許可は同日となる見込みです。

資料 3 の No. 8 の配置図をご覧ください。土地利用計画についてですが、上側は住宅地、右側が農地で、それぞれ内積みブロックとなっています。左側に関しては既設のブロックが芯積みとなっていて、このブロックを利用するという形で隣地の方とも協議しているということでした。これらのブロック等によりまして、右側に残る農地や周辺への影響はないと考えます。

また、必要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

6 月 1 8 日に地元の〇〇委員と 2 人で〇〇さん宅へ伺いまして、ご本人は高齢のため妻に聞き取りを行いました。

〇〇さんは農家で、去年までは田植機やトラクターもあり、約 1 h a を耕作していましたが、今は人に頼んでいるようで、畑を家庭菜園的に少しやっているくらいだそうです。そういう状態のため、この農地を手放したいと考えていたところ、特例で自己用住宅の転用が認められるということで、今回の申請に至ったそうです。

譲受人の〇〇さんは東京都にお住まいなので、電話でお話を伺いました。なかなか連絡がつかなくて苦労しましたが、20日に電話がありました。〇〇〇〇さんは妻と二人暮らしで、妻の実家が幸手にあるそうです。お子さんが生まれる予定のため、将来を考えて実家の近くに家を建てたいと土地を探していたそうです。

転用については特に問題ないと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

ただいま8番の案件について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)

8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、8番の案件は承認されました。

続いて、議案第4号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてを上程いたします。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

議案第4号農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について説明します。

番号9、土地の所在 西関宿字西関宿〇〇、登記地目 畑、現況 雑種地、面積691㎡、申請人 〇〇(株)(代)〇〇〇〇。

資料4をご覧ください。皆様お気づきかと思いますが、本件は昨年8月の総会において皆様にご承認いただいた、江戸川のなごみ提工事に伴う現場事務所及び車両置き場の設置という一時転用で、翌9月に許可となった案件です。

今回提出された変更の内容ですが、土地の利用形態等は全く変わりございません。工期を3か月延長するという事で、延長の理由について申請人に確認したところ、なごみ提工事のため土を盛りますが、搬入する土の納期の関係で工期が遅れるということでした。当初、皆様にご承認いただいたのは工期が令和5年7月31日までということだったので、令和5年10月31日まで3か月間延長するものとなります。

なお、この変更に係る国土交通省の工事事業者と本申請者である〇〇(株)との工期延長に伴う変更契約につきましては、今月の末あたりをめどに正式に締結されるということですので。

参考までに申し上げますと、契約書上の正式名称は江戸川右岸西関宿地先堤防整備工事です。

本申請につきましては、先ほども申し上げたとおり、変更の内容が工事期間の延長のみと軽微であることから、事務局のほうでの説明にとどめさせていただき、委員の方による調査対象からは外させていただいております。

以上です。

◆会長

ただいまの9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、9番の案件を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5号農業経営基盤強化促進法附則第5条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、説明をお願いします。

◆事務局

議案第5号農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定による農用地利用集積計画について説明します。

今回は3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。

一部省略させていただきます。

番号1、神扇 (有)〇〇、平須賀一丁目 〇〇〇〇、平須賀一丁目〇〇外2筆、田、8,047㎡、新規、10年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

番号2、神扇 (有)〇〇、平須賀一丁目 〇〇〇〇、平須賀二丁目〇〇、田、6,908㎡、新規、10年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

番号3、北三丁目 〇〇〇〇、北三丁目 〇〇〇〇、権現堂字前〇〇外4筆、田、4,472㎡、新規、5年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

この案件は私の案件ですので、一時席を外しまして、議長を会長代理にお願いしたいと思っております。

一言だけ申し上げたいのですが、私は中間管理事業を想定して今回賃貸借権を設定したわけですが、中間管理事業だと現金なので、この方はお米が欲しいということで、こういう形をとらせてもらいました。

それでは会長代理、よろしく申し上げます。

(会長退席)

◆会長代理

それでは、会長に代わりまして、議事を進めさせていただきます。

1番、2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

1件目と2件目の貸付人のご家族ですので、一緒に説明させていただきます。2件目の貸付人の〇〇〇〇さんが、1件目の貸付人の〇〇〇〇さんの夫の母親で、義理の親子となります。

2件とも新規申請です。

1件目の貸付人の〇〇〇〇さんの夫は去年の田植え時期に亡くなってしまして、その2年くらい前に体調を崩し農作業を行うことが困難な状態になったため、稲作を続けていくことを諦めて借受人の(有)〇〇に相対でお願いしてきたとのことです。今回相続による名義変更も済んだことから、2件目の貸付人の〇〇〇〇さん名義の農地も合わせて正式に手続きを行いたいということです。

2件とも特に問題はないと思います。

以上です。

◆会長代理

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いただきましたが、質問等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、ここでまた議長を会長に戻させていただきます。

(会長復席)

◆会長

それでは、続けさせていただきます。

3番の案件が権現堂地区となりますが、地区の推進委員の〇〇委員の案件となりますので、一時席を外していただければと思います。

(〇〇委員退席)

この件については、権現堂地区の農業委員の〇〇委員に調査をお願いしておりますので、〇〇委員に意見を伺いたいと思います。

〇〇委員、お願いします。

◆委員

6月20日に貸付人の〇〇さん宅に訪問して話を伺いました。

〇〇さんは、田んぼ5枚で4反5畝ほどを相続しましたが、農業機械も農業設備も全くないため、50年以上、杉戸町の方に耕作をお願いしてきました。今回その方が辞めることになったため〇〇委員に相談がありまして、〇〇委員は〇〇さんや〇〇さんに話を持ちかけてくれたのですが、田んぼが小さいのと、場所の問題で受けてもらえないということで、〇〇委員本人が受けることになったそうです。

〇〇委員は現在ご夫婦で8反ほどの水稻栽培をしている農家です。ですから、4反5畝程度なら問題なくできるだろうということでした。

特に問題ないと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

このことにつきまして、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、ここで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)

それでは、議案第5号農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定による農用地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5号は承認されました。

次に報告事項に入ります。

報告第1号の説明を事務局、お願いします。

◆事務局

農地法第5条第1項第6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3件を報告する)

◆会長

続いて、報告第2号の説明を事務局、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

続いて、報告第3号の説明を事務局、お願いします。

◆事務局

(令和4年度農業委員会の農地利用の最適化の推進の状況その他事務の実施状況の公

表について報告する)

◆会長

以上で全ての議事を終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。
局長、お願いします。

◆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。
事務局からの事務連絡になります。

◆事務局

事務局から4点ほど事務連絡があります。
(事務連絡を行う)

◆局長

皆様、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お願いいたします。
会長代理、よろしくをお願いします。

◆会長代理

(会長代理挨拶をする)

閉会 午後4時50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8月25日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 増 田 隆 司

署名委員 増 田 福 重