

令和5年 第7回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和5年7月25日 午後3時00分から午後4時30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
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（5名）

	岡	政	美
	関	俊	男
	梅	山	行
	石	関	功
	小	池	昭

4 欠席委員 農地利用最適化推進委員（1名） 小 川 肇

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 農地法第52条の規定による賃借料情報の提供について

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。それでは、令和5年第7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、農地利用最適化推進委員につきましては、小川委員がご欠席ということで、本日は5名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おります。

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5回5月の議事録を確認します。

事務局から発言を求められておりますので、事務局、お願いします。

(事務局修正を述べる)

ただいま第5回の議事録についての修正の説明がありましたが、ご意見等ございますか。

(委員意見を述べる)

ほかにごございますか。

(なしの声あり)

それでは、第5回の議事録確認を終了します。

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、14番 鈴木栄委員、1番 矢島清春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ご説明します。

今回は1件でございます。

番号1、土地の所在 惣新田字菅島〇〇外2筆、登記地目及び現況地目 田及び畑、面積 1,457㎡、譲受人 惣新田〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 下吉羽〇〇 〇〇〇〇。

この案件につきましては、農地法第3条の許可による賃貸借権の設定により、譲渡人の土地を譲受人が耕作していましたが、賃貸借権の設定を双方合意の下で解約し、譲受人に所有権を移転しようとするものです。このことから、譲受理由は経営規模拡大、譲渡理由は経営規模縮小とさせていただいております。

資料3のNo.1の公図をご覧ください。太い線で囲んであるところが今回の申請地ですが、いずれも譲渡人の土地と譲受人の土地が隣り合っているような状況となっています。

譲受人の耕作面積・家族数、面積 9,267㎡、家族数 3人、耕作者数 2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

今回の案件は、譲渡人の〇〇〇〇さん所有の土地を長年にわたり耕作していた譲受人の〇〇〇〇さんが、次の世代のために3年ほどかけて話し合った結果、所有権移転の申請となったものです。

20日に現地を確認しましたが、いずれも譲受人の〇〇さんの所有する土地に隣接していて、田んぼについては水稻が作付されておりました。また、畑についてもよく管理されていて、今回の申請できちんとした区画になり、耕作しやすくなると思います。

現に耕作をしていますので、農機具に関しても問題ないものと考えます。

皆様のご審議をお願いします。

◆会長

ありがとうございました。

1番の案件について、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)

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、説明をお願いします。

◆事務局

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ご説明します。

今回は4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 畑、面積 1,606㎡、
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 434.13㎡、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No.2の地図をご覧ください。少し東側にある〇〇さん宅の隣が、先月までに
太陽光発電設備で申請された場所です。そこから150mぐらい離れた場所が今回の申請
地となっております。

あわせて、資料3のNo.2の土地利用計画図もご覧ください。

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おります。

土地利用計画は以前と同じような計画で、盛土や切土の造成工事はなく、周囲にはフ
ェンスを設置し、雨水は敷地内浸透処理の計画で、周辺地への影響はありません。

今までと若干違うことは、駐車維持管理用スペースが設けられています。管理会社は
(株) 〇〇というところで、さいたま市から車で来て管理するということでしたが、す
でに許可になっている3件は敷地内に駐車スペース等が確保できていないという状況で
した。今回の申請では、管理会社の社員が来たときに車をとめたり、何かのときの資材
を置いておくスペースを確保したいということです。

以前と同様に、こちらも河川保全区域にあたりますので、河川法の許可申請状況につ
いて杉戸県土整備事務所に確認したところ、許可申請について協議をし、申請書類のや
り取りをしている最中ということでした。

また、環境課に確認したところ、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、手続を進めているという回答も得ています。

必要書類が添付されており、立地基準、一般基準等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

7月17日に譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺ってまいりました。〇〇さんは、現在会社勤務の傍ら、妻と二人で田んぼ2.3ha、畑0.3haの農業を営んでいます。

申請地は、先ほど説明があったとおり、先月の案件から西に行ったところの県道に面している畑で、30年以上前は北側の中川からポンプアップして陸田にしていたようですが、耕地整理対象外でパイプラインや用水もなく、東側は竹やぶになっています。日陰もあるということで、作物も作らず、草が茂らない程度に畑地として維持してきたとのことでした。今回、譲受人の(株)〇〇よりお話があり、今後の維持管理を考えて売却に至ったということです。

〇〇さんは、農機具は全てそろっていますが、同居の長男や次男は会社員なので、今後の負担を考えると売却はやむを得ないのではないかと考えています。

今回の太陽光発電設備ですが、特に盛土切土はせず、雨水は敷地内で自然浸透とのこと。また、南側の県道に細いU字溝が形としてはあるということです。西側には〇〇さんという方のイチゴハウスが建っていますが、盛土もないので、影響はないと考えています。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

2番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、2番の案件は承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

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、説明をお願いします。

◆事務局

番号3、土地の所在 神明内字砂原〇〇、登記地目 畑、現況地目 畑、面積 716㎡、借受人 神明内〇〇 〇〇〇〇、貸出人 神明内〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 駐車場。農地区分は、10ha以上の広がり農地ということで第1種となります。

使用貸借権の設定となっています。

本案件は、今年10月1日に予定されている幸手市長選挙に向けた政治活動のための事務所用の駐車場を設置するものとなっています。令和元年のこの時期にも全く同様な申請がございました。駐車場の設置予定期間に関しましては、9月1日から60日間となっています。

申請地は第1種農地のため原則転用は不許可ですが、一時転用で農地に復旧できる状態の場合は例外的に許可ができるという規定があり、今回の場合は60日の使用后すぐに農地に戻すということで転用が可能な案件となります。

資料3のNo.3の土地利用計画図をご覧ください。左側の自宅が事務所になって、その脇に駐車場を設置する計画で、前回も全く同じような配置図で、期間終了後はこの状態を解消して完了届も提出されていますので、今回も同様の手続を踏むということです。

必要書類等が添付されており、基準を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

この許可申請につきましては、今、事務局から説明があったとおり、令和元年7月に同様の一時転用の申請があり許可を受けています。申請地は幸手市長選挙のための駐車場として利用するもので、期間は9月1日から2か月間だそうです。現地には鉄板を全面に敷いて、使用後は現況の畑に還元し、返却するそうです。

貸出人の〇〇さんは、1町2反の農地を所有し、稲作を中心に耕作を行っていますが、申請地の畑は現在は何も作っていません。選挙期間中、貸してほしいとの依頼があり、承諾したとのこと。

以上のことから、この許可申請については問題ないと考えています。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

3番目の案件について、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、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 惣新田字東川〇〇外1筆、登記地目及び現況地目 畑及び田、面積 7.54㎡、借受人 加須市〇〇 〇〇〇〇、貸出人 石川県金沢市〇〇 〇〇〇〇、転用目的 一時転用、施設の概要 排水管理設、農地区分につきましては、10ha

以上の広がり農地ということで第1種となります。

使用貸借権の設定となっています。

資料3のNo.4の土地利用計画図をご覧ください。今回の借受人が〇〇の宅地を購入しましたが、そこに建っている家がかなり古いため、建て替える計画が持ち上がりました。その中で、古い家の排水先が付近の用水につながっていたことが判明したのですが、今回、用水には放流できないということで、緑のラインのとおり、40m弱ぐらい先の排水路に放流する計画になりました。

申請地は両方ともとても細い筆で、1つは宅地南側の〇〇というところです。今回の〇〇の宅地は直接には公道に接していないため、公道に接する〇〇の一部を分筆し、この〇〇に排水管を埋設します。そこから前面の市道に道路占用許可により管を埋設し、本来であれば先の水路に直接落とすところですが、図面にもあるとおり防火水槽が設置されているため、直接には流すことができない状況です。この防火水槽の脇の農地が〇〇で同じ貸出人の所有地なので、そちらも分筆して〇〇に排水管を埋設し、距離が長いので浄化槽排水をポンプアップして水路に排水する計画となっています。

排水管の工事中は農地として利用できなくなりますが、工事終了後は埋め戻しをして農地に復元が可能であるということから、工事中の一時転用として許可が見込まれる案件ということです。

必要書類が添付されており、基準を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

この案件について、7月16日に地元の〇〇委員に同行していただき、現地を確認しました。

借受人の〇〇さんには、7月20日にお話を伺いました。今回、惣新田字東川〇〇の宅地に専用住宅を建設することになりましたが、生活排水の放流先が今までどおりの用水は認められないということで、新たに排水路を排水先として、そこまで排水管を埋設することにしました。今回、この埋設管の工事のため、埋設管が通る部分を分筆し、工事期間中一時転用するものです。

貸出人の〇〇〇〇さんの田んぼですが、現在〇〇は耕作中ですが、耕作者に話を伺ったところ、今回の工事について説明も受け、稲には影響ないということです。また、工事完了後は現況復旧しますので、耕作にも支障はないということでした。

このようなことで、この案件は問題ないと考えます。

皆様の審議、よろしく申し上げます。

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番の案件については承認することよろしいですか。

(異議なしの声あり)

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 天神島字西谷〇〇外1筆、登記地目 畑及び田、現況地目 畑、面積 356㎡、譲受人 東二丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 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103.51㎡、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。

所有権移転となります。

資料2のNo.5の地図をご覧ください。以前にも申請があった〇〇さんの所有地の残りの土地について、今回申請があったという形です。

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条の12号という区域になっており、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のことでした。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.5の公図をご覧ください。申請地は先ほど申し上げた農地2筆の他に〇〇、〇〇、〇〇、〇〇の4筆の宅地があり、全体は6筆で、合計敷地面積は497.75㎡の土地利用計画となっています。

また、以前申請があった案件は生活排水は道路側溝に排水という形でしたが、今回は道路側溝が敷設されていないため、道路占用許可を取って反対側の水路へ排水する計画となっています。

こちらにも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、7月16日に譲渡人の〇〇〇〇さんにお話を伺い、現地確認をしました。

申請地は市街化調整区域ですが、住宅に囲まれていて、現在は畑として管理されています。周辺にはさくら小学校やウエルス幸手、アスカル幸手などの公共施設があるほか、スーパーも近くにあって、子育てに適した住環境です。また、すでに路地状敷地で3件ほど申請があり、公図の〇〇や〇〇にはすでに住宅も建設されています。

譲渡人の〇〇〇〇さんは、現在造園業を営んでいて、田んぼが3枚ありますが、全て近くの〇〇さんに作業をお願いしているそうです。また、畑は造園業の関係で植木や家庭菜園として利用しているとのことでした。なお、農機具は管理機と草刈り機だけだそうです。

〇〇さんの子については、夫の勤務先が川越市に近いということで川越市に住んでいて、将来的にも川越市に住みたいということです。後継者は子と考えていますが、現在の米価の下落や農機具、肥料、農業資材の高騰もあり、未定とのことでした。

次に、17日に譲受人の〇〇〇〇さんにお話を伺いました。〇〇〇〇さんは建設業に勤めていて、美容師の妻と4歳と7か月の子供の4人暮らしです。現在幸手市内のアパートに住んでいますが、子どもが成長するにつれ住居が手狭になってきたことから、できたら子供の小学校入学前には1戸建ての住宅を購入したいと希望しているそうです。最初のうちは市街化区域内において探していましたが、敷地面積や価格の面で折り合いがつかず、困っていたそうです。今回、市街化調整区域でありながら建築可能な土地がみつかったため、申請に至ったということでした。

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

確認ですが、議案書には2筆しか出てないですが、〇〇が家が建つところで、その下の〇〇が入口で、その間にも筆があるわけですね。

◆事務局

すみませんでした。説明がわかりにくかったかもしれませんが、今回の農地転用は議

案書にある2筆で、それ以外の4筆は全て宅地です。

市の開発の基準では敷地最低面積は300㎡なので面積的には足りていますが、宅地の部分除いてしまうと敷地が途切れ途切れになってしまいますので、宅地部分も含めた497.75㎡が敷地全体の面積となります。

◆委員

今回は関係ないですが、その隣の土地は少し形は違いますが、同様になるのでしょうかね。

◆事務局

そもそも、この区域は都市計画法第34条の12号区域なので分譲住宅ができない区域で、全ては個別の住宅という形での申請になります。分譲住宅ではないので開発道路が造れないという原則があるため、こういう路地状の敷地になってしまうのです。

おそらく〇〇委員は、路地状の部分にブロックなどを設けると隣の車が入るときにぶつけてしまうので、出来上がった形態が一本の道路のようになって問題が起きるということを懸念されているのだと思います。一般的には共有で協定を結んで、お互いに使うということになるので心配はないと思いますが、ここの場所がそうなるかどうかは不明ではあります。

◆委員

その本人が大丈夫ということで買ったわけですね。

◆事務局

そうですね。あくまでも建築基準法では、軒裏を不燃材にしなければならない等の条件を満たしていれば、路地上敷地の部分が最低2mあれば専用住宅の建築が認められます。今回は2.5mありますし、ご本人もそれを承諾済みという形になっています。

◆委員

隣の入口は2.2mくらいしかなさそうですね。

◆事務局

おそらく、隣の路地上敷地と今回の路地上敷地が一体になると思われますので、皆様に協定を結んで利用するとは思いますが、今の段階で確証はありません。

◆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)

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)

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3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、権利の種類で申し上げます。なお、一部を省略させていただきます。

番号1、神明内 ○○○○、東京都足立区 ○○○○、権現堂字下谷○○、田 654㎡、更新、5年、1筆あたり13,831円、こちらは前回の契約と同じ金額をそのまま今回も採用するということでした。水稻、賃貸借権設定。

番号2、千塚 ○○○○、松石 ○○○○、松石字西○○外5筆、田、7,851㎡、新規、5年、10a当たり30kg、水稻、賃貸借権設定。

以上です。

◆会長

それでは、まず初めに、1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○○委員の意見を伺いたいと思います。

○○委員、お願いします。

◆推進委員

7月22日に借受人の○○さん宅を訪問し、話を伺いました。

貸付人の○○さんは、以前私が利用権設定で2、3回お話を伺った○○さんの姉で、相続によってこの農地を取得したそうです。今回は、3回目の更新の申請になります。

借受人の○○さんは、1町2反ほど耕作しており、農機具等も一通りそろっておりますので、特に問題はないと考えます。

以上です。

◆会長

ただいま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。

2番の案件は、行幸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

この案件は、新規になります。7月16日に貸付人の〇〇さん宅を訪問しましたが不在で雨戸が閉まっていました。隣の方にお伺いしたところ、今は誰も住んでいないという話でしたので、借受人の〇〇さん宅を訪問し、お話を伺いました。

貸付人の〇〇さんは、妻も施設に入っていて息子は住まいが東京ということで、今まで耕作を近所の方をお願いしてきたそうですが、その方が体を壊してできなくなってしまったそうです。貸付人の〇〇さんと借受人の〇〇さんの父親が同級生だったため、〇〇さんは引き受けたとのことでした。

借受人の〇〇さんは、現在25町以上の耕作をしているそうです。この案件については、問題ないと考えます。

皆様のご審議をお願いします。

◆会長

ただいま説明をしていただきました。

この案件について、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第3号農業経営基盤強化促進法附則第5条の規定による農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、承認されました。

次に、報告事項に移ります。

報告第1号の説明を事務局、お願いします。

◆事務局

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でございます。

(市街化区域内の農地転用5条の届出3件について報告する)

◆会長

続いて、報告第2号の説明をお願いします。

◆事務局

報告第2号農地法第52条の規定による賃借料情報の提供についてでございます。

(賃借料情報の提供について報告する)

◆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

報告第3号雑草対応状況についてでございます。

(雑草対応状況について報告する)

◆会長

それでは、議事が終了しましたので、局長にお返ししたいと思います。
お疲れさまでした。

◆局長

ありがとうございました。

それでは、続きまして、次第5の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。

(事務局から事務連絡を行う)

皆さん、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いただきたいと思います。

会長代理、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4時30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9月26日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 鈴 木 栄

署名委員 矢 島 清 春