

令和6年 第9回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年8月27日 午後2時57分から午後5時05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（13名）

会長

会長代理

3番 船 川 由 孝

2番 松 島 政 雄

1番 新 井 智 子

4番 伊 丹 栄

6番 石 川 広

7番 野 川 博

8番 江 森 敦 夫

9番 熊 谷 隆 夫

10番 倉 持 昭 夫

11番 増 田 隆 司

12番 眞 中 夫

13番 山 中 栄

14番 増 山 勝 一

農地利用最適化推進委員（6名）

丸 山 洋 之

富 山 悦 雄

梅 山 友 行

石 関 昭 功

小 池 三

小 川 肇

4 欠席委員（1名）

5番 植 竹 一 寿

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 幸手市農地利用最適化推進委員の委嘱について

議案第2号 農地法第3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附則第5条の規定による農用地利用集積計画について

議案第5号 農地等の利用の最適化の推進に関する指針について

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

6 その他

7 事務局

局長 宮澤徳久 主幹 加藤照樹 主任 松本真由美 主任 沢村武士

開会 午後2時57分

◆局長

皆様、こんにちは。

令和6年第9回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日は、植竹委員より欠席の連絡をいただいておりますので、出席委員は13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いますので、会議は成り立ちます。

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。

本日は、説明員として、農業振興課の折原主査、石橋主事、庶務課の佐藤主査が同席させていただきますので、よろしくお願いいたします。

それでは、議事に入ります。

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、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、初めに議事録の確認を行います。今回は、令和6年第6回6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、よろしくお願いいたします。

◆事務局

(令和6年第6回6月の議事録について、説明をする)

◆会長

ただいま事務局より説明がありましたが、何かご意見等はございますか。

よろしいですか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第6回6月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、4番 伊丹委員、6番 石川委員をお願いしたいと思います。

続いて、日程第2議事に入ります。

議案第1号幸手市農地利用最適化推進委員の委嘱についてを上程します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

それでは、議案第1号幸手市農地利用最適化推進委員の委嘱について、ご説明申し上げます。

去る7日の総会におきまして、皆様にご審議いただき最終候補者として決定をしていただきました6名の方につきまして、幸手市農地利用最適化推進委員として委嘱することについて本日承認を求めるものでございます。

改めて各地区の委員候補者の名前を読み上げさせていただきます。

幸手地区 丸山洋之氏、行幸地区 富山悦雄氏、上高野地区 梅山友行氏、権現堂地区 石関功氏、吉田地区 小池昭三氏、八代地区 小川肇氏の6名の候補者でございます。

皆様にこの場でご承認をいただければ、農地利用最適化推進委員として本日付で委嘱をさせていただきます、農業委員の皆様と連携して活動していただくこととなります。

推進委員の皆様の任期につきましては、本日から、皆様と同じ令和9年8月6日までとなっております。

以上です。

◆会長

事務局から説明がありましたが、何か質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、この6名を農地利用最適化推進委員として委嘱してよろしいですか。

(異議なしの声あり)

6名を農地利用最適化推進委員に委嘱することに決定します。

推進委員の皆様にお越しいいただき、委嘱状の交付を行いたいと思います。

(委嘱状の交付を行う)

任期は、本日から令和9年8月6日までとなりますのでよろしくお願いいたします。

ここで、皆様に自己紹介をお願いしたいと思います。

事務局、お願いします。

◆事務局

それでは、推進委員の皆様にご自己紹介をお願いしたいと思います。

(推進委員、自己紹介をする)

続きまして、全員が会しますのは本日が初日でございますので、改めて農業委員の皆様からも自己紹介をお願いしたいと思います。

(農業委員、自己紹介をする)

続きまして、事務局の紹介をさせていただきます。

(事務局、自己紹介をする)

では、事務局を含めてこのメンバーで3年間活動していきますので、よろしくお願いいたします。

◆会長

続きまして、事務局より発言を求められておりますので、お願いします。

◆事務局

農業委員の役割、推進委員の役割について説明させていただきます。

(農業委員の役割、推進委員の役割について説明をする)

◆会長

それでは、議案第2号農地法第3条の規定による許可申請についてを上程します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1、議案第2号をご覧ください。

議案第2号農地法第3条の規定による許可申請についてご説明申し上げます。

今回は1件でございます。

資料2、No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 平須賀二丁目〇〇、地目は登記・現況地目ともに畑、面積795㎡、譲受人 平須賀二丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 東京都大田区〇〇 〇〇〇〇、所有権移転となります。

本案件は、譲渡人が相続にて取得した農地について、維持管理が困難になったことから、譲受人に相談したところ快く引き受けてもらえたことによる申請です。このことから、譲渡理由は経営困難、譲受理由は経営規模拡大としてあります。

譲受人の耕作面積8,293㎡、家族数5人、耕作者数2人、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

この案件につきまして、同じ八代地区の〇〇委員とともに、8月2日、譲受人の〇〇さん宅を訪問してお話を伺い、現地確認を行いました。

申請地は、〇〇さんの宅地に隣接した畑で、3年前に譲渡人の〇〇さんのお父さんが

亡くなり、相続されたそうです。〇〇さんは東京都在住で、最近まで横浜市在住の妹の〇〇さんが畑を管理しておりましたが、遠方のため、近くにお住まいの〇〇さんへ譲り渡すことになったそうです。

〇〇さんは、水稲6,493㎡、畑、野菜を1,800㎡作付しており、トラクターや田植機などの農機具もそろっております。現在、〇〇さんは奥さんとお2人で農業をしておりますが、申請地は畑として利用されるそうです。

この案件について問題はないかと思えます。

以上です。

◆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)

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します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1、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ご説明申し上げます。

今回は5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 下川崎字谷中〇〇外4筆、地目は登記・現況地目ともに田、面積3,568㎡、譲受人 群馬県邑楽郡邑楽町〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 下川崎〇〇 〇〇〇〇外2名、転用目的 建築条件付売買予定地、施設の概要 居宅9棟 968.01㎡、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで第2種農地となります。

所有権移転となります。

申請地について建築指導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、住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。

なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

土地利用としましては、住宅敷地のほか、開発道路及び公共空地(公園)、ごみ集積所、道路後退用地を計画しております。

今回の申請地につきまして、排水は敷地内の開発道路の両側に側溝を整備し、西側及び北側の側溝からそれぞれ水路に接続する計画となっております。

なお、本案件は申請敷地面積が3,000㎡を超えるため、9月4日開催の常設審議委員会に付することになっております。

また、搬入土運搬計画につきましても、3,000㎡を超えるため、埼玉県土砂の排出、たい積等の規則に関する条例に基づいて、許可権者である埼玉県東部環境事務所との協議は済ませてあります。

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

8月20日現地を確認したところ、水稻が栽培されておりました。21日に譲渡人である〇〇氏、〇〇氏、〇〇氏及び譲受人の(株)〇〇の代理人、〇〇〇〇様に電話で確認させていただきました。

今回の譲渡人の皆様は、耕作を全て依頼しており、今後の不安もあるので、住宅地として活用していただければとのことでした。また、譲受人の(株)〇〇は、北関東をメインに、土木工事、住宅の販売等を行う事業者でございます。

今回の開発は合計3,568㎡の農地を造成し、分譲住宅9棟を建築するもので、区画内には通り抜け道路及び小公園等が設置され、計画地の周りに農地が接することなく、問題のない案件であると思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

2番の案件につきまして、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)

2番の案件は承認されました。

続いて、3番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 幸手字前〇〇外1筆、登記地目は田、現況地目は畑、面積411.04㎡、譲受人 越谷市〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 東三丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅及び道路後退用地、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで、第2種農地となります。

所有権移転となります。

申請地について建築指導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、自己用住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。

なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

今回の申請地につきまして、排水は東側の市道の側溝へ接続する計画となっております。

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

8月17日に〇〇〇〇さんと電話でお話したところ、申請地のまわりは住宅が多く建っており、農業ができる環境ではないとのことでした。

また、〇〇〇〇さんは、事業をやっている方だそうです。

8月18日に、〇〇委員と一緒に現地確認をさせていただきましたが、この辺りは住宅が多く、やはり農業をする環境としては難しいと思われますので、やむを得ないのではないかと思います。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

3番の案件につきまして、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番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.4をご覧ください。

番号4、土地の所在 神扇字中〇〇外3筆、登記地目は田及び畑、現況地目は畑、面積合計834㎡、譲受人 上高野〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 神扇〇〇 〇〇〇〇、転用目的 建売住宅8棟、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで第2種農地となっております。

所有権移転となります。

申請地について建築指導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、住宅の建築が可能であり、許可の見込まれる案件とのことでした。

なお、農地転用許可と開発許可は同日となる予定です。

また、今回の申請は、〇〇の宅地769.4㎡、〇〇の宅地938.84㎡、〇〇の宅地99.17㎡、〇〇の宅地3.87㎡、〇〇の宅地53.4㎡、〇〇の宅地153.93㎡、〇〇の公衆用道路49㎡を合わせた全体面積2,901.61㎡での計画となっております。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

土地利用としましては、住宅敷地のほか公衆用道路及びごみ集積所を計画しております。排水は申請地内の開発道路に側溝を整備し、申請地西側の側溝を敷設替えし、接続する計画となっております。

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、説明させていただきます。

8月18日、譲受人の(株)〇〇、翌8月19日は譲渡人の〇〇様と面談し、現地を確認してまいりました。

譲渡人〇〇様は、先代より当地に住み、農地を所有しておりますが、畑は自己管理ですが、田んぼは30年以上他人に任せており、将来的にも農業をやるつもりはなく、全てを処分して他市に移る予定とのことでございます。

今回は、宅地と農地を合わせて約2,900㎡を更地にした後、まとめて(株)〇〇に売却し、分譲住宅にする計画ということでございます。

(株)〇〇は、分譲住宅の実績も十分ある業者でございます。今回、〇〇さんの希望を知り、近くに産業団地の拡張も予定されており、市内にも、インターにも近いので、車社会の現代では問題なく分譲住宅が十分売却可能と考え、開発することにしたということでございます。

本件についてはやむを得ないと思いますので、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。

(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)

4番の案件は承認されました。

続いて、5番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料2、No.5をご覧ください。

番号5、土地の所在 下川崎字宮脇〇〇外1筆、地目は登記・現況地目ともに田、面積2,591㎡、譲受人 東京都品川区〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 中五丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで第2種農地となります。

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、発電全量を別会社へ売電する計画です。

資料2の位置図及び資料3の土地計画利用図をご覧ください。

本申請は、フェンスで周囲を囲い、雨水は敷地内浸透の計画となっています。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、環境課に確認したところ、協議中とのことでした。

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。

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

8月19日に譲渡人、〇〇〇〇さんにお話を伺いました。今回の申請地は長年ご自身では耕作しておらず、さらに、ここ数年は管理だけを知り合いにお願いしておりました。そんな中、太陽光発電施設の話があり、譲渡することになったとのことでした。

譲受人の（株）〇〇は本社が浦安にあり、全国的に住宅の屋根の太陽光や発電した電気の蓄電池の施工を行っております。（株）〇〇としては、幸手市では初めての太陽光発電施設の申請だそうですので、十分周囲に迷惑にならないようお願いしました。

申請地付近は、道路も狭く通行にも不便なところで、耕作するような場所ではないということでやむを得ないかと思われまます。

皆様のご審議、よろしく申し上げます。

◆会長

ありがとうございました。

5番の案件につきまして、質問等ございますか。

（なしの声あり）

それでは、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）

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

資料2、No.6をご覧ください。

番号2、土地の所在 千塚字野中〇〇外2筆、登記地目は田、現況地目は畑、面積323.98㎡、譲受人 幸手〇〇（株）〇〇（代）〇〇〇〇、譲渡人 千塚〇〇 〇〇〇〇、転用目的 工事現場事務所（一時転用）、農地区分は10ha未満の広がり農地ということで第2種農地となります。

賃借権設定となります。

工事の現場事務所の一時転用でございまして、転用期間は許可日から6か月となっております。

申請内容については、建築確認が不要のため、都市計画法の手続も不要となっております。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

土地利用としましては、現場事務所及び仮設トイレを設置する予定です。

また、今回の申請は、〇〇の雑種地20㎡と合わせた全体面積343.98㎡での計画となっております。

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

この案件につきましては、公共工事に関連した農地の一時転用等でございます。

発注者の幸手市下水道課の職員に同行していただき8月21日に現地調査と聞き取りを行いました。請け負った会社は幸手市内の(株)〇〇でございます。工事名は、汚水幹線築造工事でございます。

工事概要は、工事延長434.7m、内径350mmの管を整備する工事でございます。そのうちマンホールを9か所、立て坑5か所を設置するものでございます。工事期間は令和6年7月12日から令和7年3月5日まででございます。その期間、工事を請け負った会社が現場事務所を設置するための一時転用でございます。

なお、工事については道路河川課、また、警察との協議につきましても協議済でございます。

以上でございます。皆様のご審議をお願いしたいと思っております。

◆会長

ありがとうございました。

6番の案件につきまして、質問等ございますか。

(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。

議案第3号は終了します。

続いて、議案第4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します。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料1、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附則第5条の規定による農用地利用集積計画についてご説明申し上げます。

今回の案件は1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、権利の種類、賃借料、作物の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番、久喜市 〇〇〇〇、千葉県八千代市 〇〇〇〇、中川崎字堤〇〇、畑、1,193㎡、新規、1年、賃借権設定、10a当たり3,500円、作物はイチジクを作付する予定となっております。

借受人の〇〇さんは久喜市在住ですが、市内のほかさいたま市岩槻区でも農地を借りており、今回借り受ける農地ではイチジクの栽培を考えております。また、貸付人の〇〇さんは相続した本申請地について、遠方に住んでおり、維持管理が難しいため、知人からの紹介で〇〇さんに貸すことになったそうです。

以上です。

◆会長

本案件は幸手地区の案件となり、本来であれば、幸手地区の農地利用最適化推進委員の方にも説明をいただくところですが、本日就任されたばかりですので、事務局からの説明のみとさせていただきます。

ただいま事務局から説明をいただきましたが、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第4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4号は承認されました。

続いて、議案第5号農地等の利用の最適化の推進に関する指針についてを上程します。事務局、説明をお願いします。

◆事務局

資料4、議案第5号をご覧ください。

議案第5号農地等の利用の最適化の推進に関する指針につきましてご説明申し上げます。

(農地等の利用の最適化の推進に関する指針についての説明をする)

◆会長

ただいま事務局から説明をいただきましたが、質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第5号農地等の利用の最適化の推進に関する指針について、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

資料1、報告第1号をご覧ください。

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。

(市街化区域の農地転用 5 条の届出 1 件を報告する)

◆会長

続きまして、報告第 2 号の説明を事務局お願いします。

◆事務局

報告第 2 号雑草対応状況についてご報告させていただきます。

(雑草対応状況について報告する)

◆会長

大変お疲れ様でした。

皆様のご協力により、全ての議事が終了しましたので、局長にお返しします。

◆局長

ありがとうございました。

続きまして、次第 5 のその他に移らせていただきます。

事務局から説明をお願いします。

◆事務局

(上高野地区の土地改良事業について説明をする)

◆庶務課担当

(2025 年農林業センサスに関する説明をする)

◆農業振興課担当

(農地中間管理事業の申込みまでの流れ及び賃料、手続きについて説明をする)

◆局長

引き続き、事務連絡をさせていただきます。

(事務局から事務連絡を行う)

皆様お疲れ様でした。

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、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 5 時 0 5 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6年11月26日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 伊 丹 栄

署名委員 石 川 広