

令和6年 第11回 幸手市農業委員会総会議事録

1 開催日時 令和6年10月23日 午後3時00分から午後4時35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

3番

2番

1番

4番

5番

6番

7番

8番

9番

10番

11番

12番

13番

14番

船

松

新

伊

植

石

野

江

熊

倉

増

眞

山

増

川

島

井

丹

竹

川

川

森

谷

持

田

中

中

山

由

政

智

一

敦

隆

昭

隆

一

勝

勝

勝

勝

勝

孝

雄

子

栄

寿

広

博

夫

夫

夫

司

夫

栄

一

農地利用最適化推進委員（5名）

富

梅

石

小

小

山

山

関

池

川

悦

友

昭

昭

昭

雄

行

功

三

肇

4 欠席委員

農地利用最適化推進委員（1名）

丸

山

洋

之

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5条の規定による許可申請について

議案第2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集積等促進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 権現堂地区の地域計画について

6 その他

・事務連絡

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3時00分

◆局長

皆様、こんにちは。

令和6年第11回幸手市農業委員会を開会いたします。

本日の農業委員の出席は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いますので、会議は成立いたします。

また、本日の農地利用最適化推進委員は、丸山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5名です。

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になっております。

会長、よろしくお願いいたします。

◆会長

それでは、議事録の確認を行います。今回は、令和6年第8回8月6日及び第9回8月27日の総会議事録を確認します。

初めに、令和6年第8回8月の議事録を確認します。

何かご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第8回8月の議事録の確認を終了します。

続いて、令和6年第9回9月の議事録を確認します。

何かご意見等はございますか。

(なしの声あり)

それでは、令和6年第9回9月の議事録の確認を終了します。

続いて、議事日程第1議事録署名人についてであります。私から指名してよろしいですか。

(異議なしの声あり)

5番 植竹委員、9番 熊谷委員に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

それでは、議案第1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3件でございます。

場所については、資料2、No.1をご覧ください。

番号1、土地の所在 幸手字三ツ家〇〇外1筆、登記地目は田、現況地目は畑、合計面積 469㎡、譲受人 北一丁目〇〇 〇〇〇〇、譲渡人 緑台一丁目〇〇 〇〇〇〇、転用目的 自己用住宅、農地区分は10ha未満の広がりの農地ということで、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、排水は北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

譲渡人の〇〇さんと譲受人の〇〇さん、それぞれ電話でお話をしました。〇〇さんにつきましては、ご高齢のため農地は整理したいとのことでした。譲受人の〇〇さんにつきましては、職場が幸手にありまして、お子さんも小学校にもうすぐ上がるということで、幸手市の市街化区域、市街化調整区域の非農地等を探したのですが条件に見合うところがなくて、この土地を購入するに至ったとのことでした。

該当の土地は、圏央道の側道のすぐそばで、住宅もまわりに建っておりますので、農業を行うには難しいところかと思われますので、今回の申請は問題はないかと思います。

◆会長

ありがとうございました。

1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、なしということで、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、2 番の案件に移ります。

事務局、説明をお願いします。

◆事務局

場所については、資料 2、No.2 をご覧ください。

番号 2、土地の所在 高須賀字岸内〇〇外 3 筆、地目は登記、現況地目ともに田、合計面積 925㎡、譲受人 大阪府大阪市〇〇 (株) 〇〇 (代) 〇〇〇〇、譲渡人 大字高須賀〇〇 〇〇〇〇外 3 名、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、固定買取価格制度ではない非 F I T であり、発電全量を関係企業へ売電する計画です。

資料 3 の土地利用計画図をご覧ください。

本申請は、フェンスで周囲を囲い、さらに南側住宅との境界は目隠しフェンスを設置し、雨水は敷地内浸透の計画となっております。

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、協議済とのことでした。

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

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。

この案件は、今年 3 月の総会のときにあった案件でございます。そのとき、譲渡人は 4 名、譲受人は (株) 〇〇で親会社が (株) 〇〇とあって、太陽光発電の事業者でございます。その子会社でございます。3 月の時点の調査におきましては、隣接する家の家主に伺いましたところ、目隠し用のフェンスの高さ及び距離が条件と違うので納得できないということで取り下げとなった案件でございます。

この度、再提出されましたので、前回調査内容と併せて説明します。

土地は、4 筆あり、所有者は 4 名です。前回は、3 月 20 日から 23 日の 4 日間の間

に調査しました。3月20日に所有者の〇〇さん、〇〇さんから現場を案内していただくと同時に説明を受けました。〇〇さんと〇〇さんは千葉県在住のため、電話で確認しました。

今回は、10月16日から19日の間に全員電話で確認しました。

〇〇さんは倉庫業をされており、農地を所有していますが、全て知人に依頼しています。

〇〇さんは父親が高齢のため、その息子が退職後、農業を継続しています。自宅から遠方のため、こちらの農地は耕作していなかったとのこと。

それから、〇〇さん及び〇〇さんについてですが、それぞれ相続で農地を譲り受けたそうです。20年ぐらい前から〇〇さん、〇〇さんの土地と一緒に近くの知人に草刈りなど管理を依頼しておりました。そして、4、5年前に売却処分を〇〇に依頼しました。

〇〇は、〇〇さん、〇〇さんにも声をかけ、まとめて処分することとしました。

このような経緯があつて、このたび（株）〇〇との売買契約となったわけでございます。（株）〇〇は太陽光発電事業者としては大手であり、当委員会にも数多く案件としてありましたので、特に問題はないと思います。

また、今回隣人の方にも再度、確認したところ、誠実に対応していただき、十分に納得しましたと、回答をいただきました。

以上、皆さん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。

2番の案件について、何か質問等ございますか。

〇〇委員。

◆委員

目隠しフェンスの高さが分かりましたら、教えてもらえますか。

◆事務局

基礎部分も含めて3mです。

◆会長

ほかに何かございますか。

（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

場所については、資料2、No.3をご覧ください。

番号3、土地の所在 内国府間字順礼〇〇、地目は、登記、現況地目ともに田、面積695㎡、譲受人 白岡市〇〇 (株)〇〇 (代)〇〇〇〇、譲渡人 大字幸手〇〇〇〇〇〇、転用目的 太陽光発電設備、農地区分は、10ha未満の広がりの農地ということで、第2種農地となります。

地上権設定、許可日から31年間となります。

本申請は、49.5Kwの太陽光発電設備を設置するもので、固定買取価格制度ではない非FITであり、発電全量を別会社へ売電する計画です。

資料3の土地利用計画図をご覧ください。

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、協議済とのことでした。

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

それでは、まず譲受人の(株)〇〇の白岡本社の〇〇さんに、10月11日に電話にてお話を伺いました。まず、(株)〇〇という会社ですが、埼玉県を拠点に松戸、岐阜、沖縄など国内各地で太陽光発電事業を展開している会社でございます。埼玉県内では、本件と同様の施設を既に30か所前後設置運営しているそうで、そのうち幸手市内に既に7か所あるというふうにお聞きしました。本件開発は、その最後となるという見込みで、今後は、茨城県内に軸足を移して、同様の事業開発を進めるとお聞きしております。
譲渡人の〇〇さんに10月19日に電話でお話を伺いました。

ご自身は現在全く農業に従事しておらず、当該農地は相続したもので、この農地以外に農地は所有していないとのことでした。相続した後、4、5年前までは、権現堂にある実家で代わりに耕作をしてもらっていたのですが、農業を続けられないと言われてまして、やむなく休耕地のまま、自ら雑草の管理などを行っていたということです。

この間、隣地の農家に耕作を依頼したことがあったのですが、面積がやや狭いということもあって、引き受けてもらえず、現在に至っているということだそうです。

ご自身からは、今後も自ら農業に携わる予定はなく、休耕地の管理も大変なので続けられないとのことで、この機会に農地転用して、太陽光発電の設備会社に管理を委ねることとしたいとおっしゃっていました。

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、何か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)

3番の案件は承認されました。

議案第1号は終了します。

続いて、議案第2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集積等促進計画案に対する意見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

議案第2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集積等促進計画案に対する意見についてご説明申し上げます。

まず、事務局から説明をさせていただく前に、皆様にご報告がございます。

それは、従前の中間管理事業の説明から、より簡略化した説明へと変更させていただきたいということです。

理由は2点ほどございまして、まず1点めですが、中間管理事業については皆様ご存じのとおり、出し手、公社、受け手という三者で構成されております。皆様によりご審議いただきたいところは受け手の部分であるということでございます。

2点めは、事務局からの説明の後、推進委員の皆様から個別具体的に説明があるためでございます。以上の2点から、事務局からの説明は受け手の方のご紹介にとどめさせていただきたいと存じます。

それでは、説明させていただきます。

今月の受け手の方は全部で5名となっております。受け手の方の住所の大字名と名前の2つの順番でご紹介させていただきます。

大字幸手 ○○○○、大字上吉羽 ○○○○、大字上吉羽 ○○○○、大字惣新田 ○○○○、大字下吉羽 ○○○○、以上5名の方となっております。

事務局からの説明は以上です。

◆会長

それでは、まず1番から5番について、権現堂地区の案件でございますので、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

1 番の〇〇さんに電話で話を伺いました。

前回の2年の利用権設定が期限となり、今回、農林公社を通しての申請となります。

現地を確認しましたが、ねぎ、ナス、白菜等が作付されておりました。

特に問題はないと考えます。

2 番、3 番、4 番の案件について、〇〇〇〇さんに話を伺いました。

2 番の〇〇〇〇さん所有の田は、以前から相対で耕作していたそうです。

3 番の〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんの親戚の方で、今まで共同で作業し、耕作していたそうです。

4 番の〇〇〇〇さんは〇〇〇〇さんの母親です。

今回の申請は上吉羽地区水田農業プロジェクトで農林公社を通しての申請になりますので、特に問題はないと考えます。

5 番の〇〇〇〇さんに話を伺いました。〇〇さんは、農機具も一通りあり、1 町ぐらい現在耕作しているそうです。今回の申請は上吉羽地区水田農業プロジェクトで農林公社を通しての申請になりますので、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。

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。

6 番から 3 3 番について、吉田地区の案件となりますので、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

6 番、1 0 月 1 9 日、〇〇〇〇さん宅に伺い、お話を伺いました。

貸付人の〇〇〇〇さんは、親の代から土地を貸しており、申請地を耕作したことがないということです。借受人の〇〇〇〇さんは、親の代から土地を借りており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

7 番、1 0 月 2 1 日、〇〇さん宅に伺い、お話を伺ってきました。

貸付人の〇〇〇〇さんは、以前より〇〇〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は使用貸借です。借受人の〇〇〇〇さんは、稲作を大規模に行っていて、約 2 5 町ほど耕作しております。農機具はトラクター 4 台、コンバイン 1 台、乾燥機 4 台、トラック 4 台、田植機 1 条植え 1 台、作業

員は通年を通して1名おり、農繁期にはパートさんを3名雇用し、農作業を行っているそうです。

それから、7番から33番まで借受人は〇〇さんのため、以下の説明は同じでありますので省略します。

次からは、貸付人を説明させていただきます。

8番、貸付人の〇〇〇〇さんは相続により土地を取得したものであり、引き続き〇〇さんに耕作を依頼するもので、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

9番、貸付人の〇〇〇〇さんは、親の代から〇〇さんに耕作を依頼しており、相続により土地を取得したものであり、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

10番、貸付人の〇〇〇〇さんは相続で土地を取得したもので、引き続き〇〇さんに耕作を依頼するもので、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

11番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

12番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

13番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

14番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は貸貸借で、JA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kgの概算金相当となっています。

15番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

16番、貸付人の〇〇〇〇さんは以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は使用貸借と貸貸借の2種類で、賃借料はJA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

17番、貸付人の〇〇〇〇さんは、農業を行ったことがないため、〇〇さんに、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

18番、貸付人の〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借と貸貸借の2種類で賃借料はJA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

19番、〇〇〇〇さんは、相続により土地を取得したものであり、引き続き〇〇さん

に耕作を依頼するため、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

20番、〇〇〇〇さんは、親の代から耕作をお願いしており、相続により土地を取得したもので、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は賃貸借で、賃借料はJA埼玉みずほ1等米30kg当たり概算金相当となっています。

21番、〇〇〇〇さんは、旦那さんが亡くなり耕作ができなくなって、〇〇さんに耕作をお願いしたそうです。今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借となっています。

22番、〇〇〇〇さんは、親の代から耕作をお願いしており、相続により土地を取得したもので、今回、中間管理機構を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は使用貸借、賃貸借権の2種類で、賃借料はJA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

23番、〇〇〇〇さんは、〇〇〇〇さんと親子です。旦那さんから相続で土地を取得しており、以前より〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は使用貸借、賃貸借権の2種類で、賃借料はJA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

24番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

25番、〇〇〇〇さんは、高齢によりできなくなり、〇〇さんに耕作を依頼するものであり、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものです。権利の種別は使用貸借です。

26番、〇〇〇〇さんは相続により土地を取得しており、以前から〇〇さんに耕作を依頼しており、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

27番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

28番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

29番、〇〇〇〇さんは、相続により土地を取得し、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は賃貸借で、賃借料はJA埼玉みずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

30番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

31番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通し

て権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

32番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は賃貸借で、賃借料はJAみずほコシヒカリ1等米30kg概算金相当となっています。

33番、〇〇〇〇さんは、以前より〇〇さんに耕作を依頼し、今回、中間管理を通して権利の設定を行うものであり、権利の種別は使用貸借です。

以上です。

◆会長

ありがとうございました。

何かご質問等ございますか。

(なしの声あり)

それでは、議案第2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集積等促進計画案に対する意見について、意見なしということでよろしいですか。

(異議なしの声あり)

それでは、議案第2号については承認されました。

次に、報告事項に入ります。

報告第1号について、事務局、説明をお願いします。

◆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。

(市街化区域の農地転用5条の届出1件を報告する)

◆会長

次に、報告第2号について、事務局、説明をお願いします。

◆事務局

報告第2号、権現堂地区の地域計画についてでございます。

(権現堂地区の地域計画について説明する)

◆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。

続いて、次第5のその他に移らせていただきます。

(事務局から事務連絡を行う)

◆局長

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 4 時 3 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7年1月27日

議 長 船 川 由 孝

署名委員 植 竹 一 寿

署名委員 熊 谷 隆 夫