

## 第27回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 平成30年7月5日(木)午後3時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所7階会議室
- 3 定数及び出席委員数 定員16名 現員16名
- 4 出席委員 15名
  - 1番 保坂正雄
  - 2番 石渡正明
  - 3番 切替三夫
  - 4番 奥野元好
  - 5番 地引正和
  - 6番 注連野千佳代
  - 7番 有原敏夫
  - 8番 若林豊
  - 10番 露崎春雄
  - 11番 山口武夫
  - 12番 中川喜一郎
  - 13番 小泉勝彦
  - 14番 山口勝久
  - 15番 関根芳夫
  - 16番 石塚康夫
- 5 欠席委員 1名
  - 9番 渡邊美代子
- 6 農林振興課職員 1名  
三沢主査
- 7 出席事務局職員 4名  
伊藤事務局長 齊藤主幹 高品主査 石井主査

◎開 会

平成30年7月5日午後3時00分 開会

○事務局長（伊藤恵一君） それでは、皆様、本日はお疲れさまでございます。

まず初めに、会長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 皆さん、こんにちは。お暑い中をご苦労さまでございます。ことしは観測史上初めて6月に梅雨明けしたということで、梅雨明けしたのはいいのですけれども、毎日毎日風ばかりで、それできのう、きょう、あしたぐらいは雨だと言っていたのですけれども、雨降っていないのですね。何かおかしい天気だなと思っていますけれども、体調を壊さないように、まだ湿気が多いので、非常にきつい毎日でございますけれども、皆さんには十分留意されまして、元気に過ごすようにしていただきたいと思います。本日はご苦労さまでございます。よろしくどうぞお願いします。

○事務局長（伊藤恵一君） ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思います。総会の議事につきましては、袖ヶ浦市農業委員会会議規則第4条第1項の規定によりまして会長が行うこととなっておりますので、会長、よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） ただいまより第27回農業委員会総会を開会いたします。

ただいまの出席委員は16名中15名出席でございますので、会議は成立しております。

次に、欠席委員の報告を申し上げます。9番、渡邊美代子委員です。

◎議事録署名委員の指名

○議長（地引正和君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

10番、露崎春雄委員、12番、中川喜一郎委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

◎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

○議長（地引正和君） 日程第2、これより議案の審査を行います。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請を議題といたしますが、委員の親族及び本人にかかわる案件がありますので、農業委員会法第31条の規定により議事参加できませんので、審議が終わるまで関係委員の退席を求めます。

○番、〇〇〇〇委員。

〔○番 〇〇〇〇委員退席〕

○議長（地引正和君） 議案第1号の1から議案第1号の2については、関連がありますので、一括して事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の1及び議案第1号の2についてご説明いた

します。

議案の1ページから6ページをごらんください。本件は、平成30年6月21日付で申請書の提出がありました。申請内容は、議案第1号の1が〇〇〇〇氏が孫の〇〇〇〇氏へ使用貸借するもので、議案第1号の2は〇〇〇〇氏が子の〇〇〇〇氏へ使用貸借するものです。

詳しく説明しますと、〇〇〇〇氏は今まで経営移譲年金を受給するために息子の〇〇〇〇氏に農地を使用貸借していました。その息子である〇〇〇〇氏がことし7月で65歳になり、みずからも経営移譲年金を申請するようになるため、農地を〇〇〇〇氏に返還し、同一世帯内の後継者である孫の〇〇〇〇〇〇氏に使用貸借し直すものです。また、〇〇〇〇氏も経営移譲年金を申請することから、みずからの農地を同一世帯内の後継者である子の〇〇〇〇〇〇氏へ使用貸借するものです。

次に、経営移譲年金について説明します。〇〇〇〇氏が経営移譲年金を申請するためには、65歳になるまでに農業経営を後継者に移譲しなければならないことになっています。ことしの7月で65歳になるため、その前に後継者と農地の使用貸借を行い、農業経営を移譲することにしたというものです。設定しようとする権利の種類は使用貸借権で、その期間は10年です。

総会資料1ページの位置図及び2ページの所有農地及び耕作地に関する申告書をごらんください。議案第1号の1の申請地が斜線になっているもので、議案第1号の2の申請地が黒塗りしてあるものになります。

次に、後継者についてご説明します。〇〇〇〇氏は、現在〇〇歳で、農業大学を卒業してから就農し、19年目を迎えているとのこと。つくっている作物は、米、レタス、トウモロコシなどになります。家族協定を結び、認定農業者にもなっており、〇〇〇〇地区の担い手として期待されている農業者の一人となっています。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員は〇〇委員であるため、代理として8番、若林豊委員から説明をお願いいたします。

8番、若林豊委員。

○8番（若林 豊君） 8番、若林です。6月の21日の日に事務局のほうから電話連絡いただきまして、その日の夕方〇〇〇さんと一応お話ししまして、詳しいことは今事務局のほうから話しして、ほとんどのことはおわかりかと思うのですが、本人、〇〇〇さんが移譲年金を受給するために全て自分のせがれさんのほうに経営移譲して受給するということとございます。そして、せがれさんの〇〇〇〇さんは、事務局の説明のとおり農業大学校出ましてもう十何年〇〇〇さんと一緒に農業をして、地域の担い手として、非常に大事な方とございますので、〇〇〇も耕地整理が終わりまして、田んぼを借りて毎年毎年若干経営規模もふえているような状況とございます。ですから、今回の案件については私話して、別に問題ないなというふうな感じがしました。ですから、皆様方の審議、よろしくお願

いしたいと思います。

以上です。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

これより議案第1号の1から議案第1号2について採決をいたします。

採決につきましては、1件ずつ行います。

それでは、議案第1号の1について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の2について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の2については許可と決定いたします。

〔○番 ○○○○委員着席〕

○議長（地引正和君） 次に、議案第1号の3について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の6ページをごらんください。本件は、平成30年6月20日付で申請書の提出がありました。申請内容は、打越在住の個人が下根岸在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。譲り渡し人は、労働力不足のため管理ができなくなってきたことから、売買の申し出をしたとのことです。譲り受け人は、対象地が自作地と隣接し、以前から耕作を手伝っており、耕作上便利であることから、申し出を受けるとのことです。

総会資料3ページの位置図をごらんください。場所は、下根岸字下夕田です。現地を確認したところ、現地は田で水稻の作付がされ、耕作されていました。

総会資料4ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては非耕作地はありません。

農機具等については、トラクターや田植機、農用車を所有しています。稲刈りについては、地元打越の知り合いの農業者へ委託し、もみすり乾燥については農協のライスセンターへ委託していることから、耕作に必要な機械はおおむねそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で288日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が56アールとなっており、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、下根岸地区で耕作しているため、今後も地域の基準に従って耕作していくとのことでした。

説明は以上です。ご審議のほどよろしく願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

7番、有原敏夫委員。

○7番（有原敏夫君） 7番、有原です。それでは、報告いたします。

先月の6月22日午後2時半ごろに申請地である現地で譲り受け人と会いまして、確認とお話を聞きました。申請地は、百目木公園から小櫃川をまたいで南東に500メートルくらいのところに位置しています。その申請地ですけれども、譲り受け人の自作地と隣接していますが、もともと少し高くなっており、そこに行くにも道がなく、譲り受け人の田を通過して耕作をしていたそうです。そんなことで、以前から耕作を手伝っていましたが、譲り渡し人も高齢になり、2012年からその田を頼まれたので、あぜに境界ぐいを打って自分で土を動かし均平にしたそうで、今は1枚のきれいな田で稲が植えられていました。農家要件については、事務局の言ったとおりで、自分から見れば何も問題はないと思いますが、皆さんの審議をよろしく願いいたします。

以上です。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の3について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の3については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の4について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第1号の整理番号4についてご説明いたします。

議案の6ページをごらんください。本件は、平成30年6月21日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市原市在住の個人が横田在住の個人から売買により所有権を取得しようとする案件です。譲り渡し人は、高齢となり農地の管理が困難になってきたことから、売買の申し出をしたとのことです。譲り受け人は、ことし4月の総会で父から農地を贈与で受け、その農地が申請地に隣接していることから、耕作上便利であるため、申し出を受けるとのことです。

総会資料5ページの位置図をごらんください。場所は、谷中字熊野です。現地を確認したところ、現地は田で水稻が作付され、耕作されていました。

総会資料6ページをごらんください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しております。

農地法第3条の許可基準についてですが、全部効率利用要件につきましては非耕作地はありません。

農機具等については、トラクターと農用車を所有しています。田植え、稲刈り、もみすりは、知り合いの農業者へ作業委託していることから、耕作に必要な機械はおおむねそろっているものと思われます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で480日従事しており、基準の150日以上従事している要件を満たしております。

下限耕作面積要件につきましては、耕作している面積が68アールとなっており、50アール要件を満たしております。

地域との調和要件につきましては、谷中地区で耕作をしているため、今後も地域の基準に従って耕作していくとのことです。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

10番、露崎春雄委員。

○10番（露崎春雄君） 10番、露崎です。6月29日午前10時ごろ、譲り受け人の〇〇〇さんの事務所まで出向き、現地確認をしながら田んぼも確認いたしました。田んぼは、たまたま隣同士で、つくりやすいというか、隣同士だからということで譲り受けたそうです。〇〇〇さんが高齢なためだそうです。ちょっと1つ気になることがありまして、作業日数が150日、お父さんが30日か、余りにも作業日数が作業委託している割には多過ぎるかなと思って、ちょっとしつこく聞きましたけれども、余りにも

気になるので。会社も経営しているのです。これでどうしてこんなに作業日数があるか、ちょっと聞いたのですけれども、会社の帰りに水回りを見たりとか、昼休みにちょっと草を刈ったりというのです。耕作面積と農機具等はここに書いてあるとおり軽トラ1のトラクター1、あと作業委託している人がいっぱい機械とかなんとか持っていますので、以上このような感じで報告いたします。皆さんの審議よろしくをお願いします。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第1号の4について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成多数でございます。

よって、議案第1号の4については許可と決定いたします。

#### ◎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

○議長（地引正和君） 次に、議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請を議題といたします。

議案第2号の1について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。議案第2号の整理番号1についてご説明いたします。

議案7ページをごらんください。本件は、市内の法人が市内在住の所有者2名から農地1筆を賃貸借し、駐車場用地に転用したいとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。なお、本件については平成30年6月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料7ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北東側約810メートル、奈良輪小学校からは西側約110メートルに位置し、市街化区域に近接した区域にある農地であり、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

申請の内容ですが、譲り受け人である法人は、申請地の隣接地におきまして〇〇〇を営んでおりますが、従業員の駐車場が不足している状況であることから、申請地について農地法を知らずに無断で駐車場として利用しておりました。今回の転用についてですが、この後の議案第2号整理番号2に議

案となっておりますが、申請地の隣接地を駐車場拡大するに当たり、これについて始末書が提出され、許可の追認という形で申請がなされているものです。

土地利用については、総会資料8ページのとおりでございまして、既に従業員駐車場26台分として利されております。

排水関連については、雨水の自然排水のみの計画となっております。

総会資料9ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当地区委員となりますので、この場より意見及び現地調査の報告をさせていただきます。

6月26日午後2時20分より会社の社長と直接会いました。今事務局が言われましたように、駐車場が非常に狭いということで、ここを借りるといってございまして。道路から少し入ったところなのですけれども、ちょうど会社の真ん前になる用地でございまして、今言われましたようにもう駐車をほとんどしております。そんな状況でございまして、私のほうからは以上でございまして。

次に、本案は複数委員案件のため、調査に同行した13番、小泉勝彦委員から補足説明があればお願いいたします。

○13番（小泉勝彦君） 13番、小泉です。補足説明はございません。会長の申されたとおりです。ご審議どうぞよろしく申し上げます。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

どうぞ。

○16番（石塚康夫君） 16番、石塚です。今事務局のほうから駐車場の拡大によりという言い方をされたのですけれども、1,021平方メートル、約1反ですよ。実際に今まで使われていたのはどのぐらいの面積で、今回拡大するのはどのぐらいの面積なのですか。

○議長（地引正和君） 石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。それでは、今石塚委員のお話ですけれども、総会資料8ページをごらんいただければと思うのですが、今回こちら追認申請という形で申請があったものが今回総会資料8ページの太枠部分になります。これが約1反でございまして。今まで使っていたものとして、この太枠の南側、従業員用駐車場と既に書かれておりますけれども、ここについて同じく約1反、それから道路を挟みまして、こちら奈良輪の〇〇〇というところなのですけれども、ここが従業員駐車場と、あと積みおろしのトラックの駐車場として使われている、こちらも約1反という形になりますので、今現在として約3反の駐車場を使っているという形になっております。

以上です。



○議長（地引正和君） どうぞ。

○16番（石塚康夫君） そうすると、今回の申請部分というのはこの太枠の部分ということですね。既に、では〇〇〇と〇〇〇使っているのだけれども、それはそれで。わかりました。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。  
どうぞ。

○6番（注連野千佳代君） 6番、注連野です。ちょっとした確認なのですが、この会社名は〇〇〇でよろしいのでしょうか。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。〇〇〇でございます。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。  
どうぞ。

○14番（山口勝久君） 14番、山口です。今話し合いしたところ、この地図でいう申請地ということで〇〇〇というところになるかと思うのですけれども、事務局の説明で既に駐車場として使っているというこの〇〇〇というこの番号なのですけれども、これは農地ではないのですか。  
それと、もう既に会社のものになっているのかどうか。

○議長（地引正和君） 石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。今山口委員からお話がありましたのが、今回の申請地のちょうど南側の〇〇〇、こちらについても以前は農地として使われていたのですけれども、もう20年以上前からこのような形で駐車場として使われていたということで、既に地目変更の登記申請がなされまして、農地以外の地目に変更されております。ですので、こちらについては今回の追認申請とは関係ない部分になってまいります。

以上です。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○14番（山口勝久君） 〇〇〇もやっぱり20年たつのですか。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。今のお話で、〇〇〇ですが、この総会資料8ページの〇〇〇のところ見ていただきますと、実はこちらの土地についてはちょっと括弧書きが書いてありまして、平成21年10月15日付で、こちらについては転用の許可申請がなされておりまして、許可となりまして、正式に駐車場として利用されています。

以上です。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の1について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1については許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の2についてを議題といたします。

議案第2号の2について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。議案第2号の整理番号2についてご説明いたします。

議案7ページをごらんください。本件は、市内の法人が市内在住の所有者1名から農地1筆を売買により所有権移転し、駐車場用地に転用したいとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。なお、本件については平成30年6月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料10ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北東側約820メートル、奈良輪小学校からは西側約110メートルに位置し、市街化区域に近接した区域にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料11ページをごらんください。既存駐車場との位置関係を示しております。今回の申請は、太枠で囲まれた部分となります。現在譲り受け人は従業員〇〇〇名に対し駐車場台数は〇〇〇台で、そのほかに駐輪場がありますが、不足している状況とのことです。さらに、今後事業拡大のため〇〇〇名の従業員の増員を予定していることもあり、駐車場不足を解消したいとするものです。

次に、総会資料12ページをごらんください。駐車場不足を解消するために申請地を新たに従業員駐車場28台分として整備する計画となっております。

排水関連については、雨水の自然排水のみの計画となっております。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

総会資料13ページに現地の写真を添付しております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当地区委員となりますので、この場より意見及び現地調査の報告をさせていただきます。

先ほどの議案第2号の1と同じように、6月26日午後2時20分より小泉委員と2人で現地にて社長より説明を受けました。今事務局の説明のとおりでございます。何せ駐車場が不足ということで、従

業員も〇〇〇名から〇〇〇名になるということでございますので、ぜひとも駐車場をふやしたいということでございますので、よろしくお願ひしたいと思います。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した13番、小泉勝彦委員から補足説明があればお願ひしたいと思います。

○13番（小泉勝彦君） 13番、小泉です。補足説明ございません。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の2について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 全員賛成でございます。

よって、議案第2号の2については許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の3についてを議題といたします。

議案第2号の3について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。議案第2号の整理番号3についてご説明いたします。

議案7ページをごらんください。本件は、市外在住の個人が市内在住の個人から農地1筆を買い取り、共同住宅用地に転用したいとする案件であり、土地の所在等は議案記載のとおりです。なお、本件については平成30年6月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料14ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北東側約430メートル、奈良輪小学校の南西側約570メートルに位置し、市街化区域に近接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料15ページのとおりであり、鉄骨造2階建て1棟の共同住宅を整備する計画となっております。

排水関連については、汚水・雑排水は合併浄化槽にて処理し、また雨水については敷地内に雨水貯留槽を設け、流出量を抑制の後、オーバーフロー分を汚水・雑排水とともに新設の市道側溝へ放流する計画となっております。

所要資金については、金融機関からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料16ページに現地の写真を添付しております。なお、現地については過去に碎石等で盛り土された形跡がありますが、現所有者である譲り渡し人が申請地を取得した段階でそのような状況となっていたということで、その旨の理由書が提出されております。

また、この開発に係る一連の協議関係では、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定による事前協議の取りまとめが市の都市整備課において行われており、既に協定書の締結がなされております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

13番、小泉勝彦委員。

○13番（小泉勝彦君） 13番、小泉です。6月26日、先ほどの案件のちょっと前、14時ごろから地引会長と私、それと現場で代理人の〇〇〇さんと、あともう一人いらして、全部で4名で確認をいたしました。大分道路よりも現場のほうが高くなっていたので、その辺どうするのかといたら、適正に処理をするということで、あとほか排水、道路のセットバック等も法に基づいて適正に処理をするということでしたので、何ら問題はないかなと思われま。

以上でございます。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○議長（地引正和君） 次に、本案件は複数委員案件のため、私が調査に同行いたしましたが、補足することはありません。

説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の3について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の3については許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の4についてを議題といたします。

議案第2号の4について、事務局の説明を求めます。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。議案第2号の整理番号4についてご説明いたします。

議案8ページをごらんください。本件は、市外の法人が市内在住の所有者1名から申請地の農地5筆を買い取り、戸建て住宅7棟を建築し、建て売り分譲したいとする案件であり、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりです。なお、建て売り分譲住宅用地全体の区域としましては、農地以外の宅地1,078.07平方メートルを含め2,346.43平方メートルでございます。本件については、平成30年6月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料17ページの位置図をごらんください。申請地は、JR長浦駅からは南側約1.5キロ、蔵波中学校からは東側約250メートルの場所であり、市街化区域に近接する農地で、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料18ページのとおりであり、木造2階建て7棟の戸建て住宅を整備する計画となっております。

排水関連については、雨水は雨水浸透施設にて浸透させた後、オーバーフロー分のみ開発道路内の新設側溝を経由し、既存の排水路に放流する計画となっております。また、汚水・雑排水については、合併浄化槽で処理後、雨水と同様に新設側溝を経由し、既存の排水路に放流する計画となっております。

なお、今回の農地転用部分については、総会資料19ページで着色している部分となります。

所要資金については、自己資金にて賄う計画となっております。

総会資料20ページから21ページに現地の写真を添付しております。

なお、現地の一部については農地法を十分理解せず、宅地への通路として既に利用されている部分がありますが、これについては始末書が提出されております。また、この開発に係る一連の協議関係では、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱の規定による事前協議の取りまとめが市の都市整備課において行われており、既に協定書の提出がなされております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

4番、奥野元好委員。

○4番（奥野元好君） 4番、奥野です。先月、6月28日午後1時半に〇〇〇の正門に中川さんと2人で、代理人である〇〇〇という設計会社の〇〇〇さんという方と3名で現地に赴きました。現地は、宅地の奥のほうも農地なのですが、かなり荒れておりまして、草はもちろんのこと、かなり太い木もあつたりなんかして、この状態が続けば、かえって周りの住宅地に迷惑がかかるのではないかなというような、そんな気がいたしました。

それとあと、これについて造成をする際、土盛りはしないというような説明も受けました。

持ち主の〇〇〇さんもちょうど在宅しております、あえてこのまま農地にするよりは、この申請どおりにしたほうが周りにも迷惑がかからないし、土地利用に関してもそのほうがいいのかというような気がいたしました。皆様のご審議よろしくをお願いします。

○議長（地引正和君） 次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した12番、中川喜一郎委員から補足説明があればお願いしたいと思います。

○12番（中川喜一郎君） 12番、中川です。特に補足というほどではありませんが、今奥野委員が言われたようにおばあちゃん一人で住んでいて、既に周りが住宅になってしまって本人の裏の農地、そこだけが荒れ放題、住宅地でありますので、こういうことはやむを得ないのではないかなと、そういう気がいたしました。

以上でございます。

○議長（地引正和君） 説明が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第2号の4について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の4については許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 平成30年度第4次農用地利用集積計画書（案）の承認について

○議長（地引正和君） 次に、議案第3号 平成30年度第4次農用地利用集積計画（案）の承認についてを議題といたします。

議案第3号について、事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第3号の平成30年度第4次農用地利用集積計画書（案）についてご説明します。

この平成30年度第4次農用地利用集積計画書（案）については、農地法第3条の第1項第7号に該当し、農地法の申請による許可ではなく、農業経営基盤強化促進法により農業委員会の審査及び決定

を受けるために審議をしていただくものです。

それでは、農用地利用集積計画書（案）の15ページをごらんください。今回の申請は、利用権設定が8件で、そのうち通常の利用権設定が3件、農地中間管理事業による利用権設定が5件となっております。農業経営基盤強化促進法により利用権設定を受ける方の面積は、合計で242.7208アールとなっております。

利用権設定の詳細内容につきましては、資料の1ページから14ページ記載のとおりとなっておりますので、説明は省略させていただきます。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 事務局の説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。

これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第3号について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成全員でございます。

よって、議案第3号については原案のとおり可決されました。

◎議案第4号 平成30年度第4次農用地利用配分計画（案）に対する意見について

○議長（地引正和君） 次に、議案第4号 平成30年度第4次農用地利用配分計画（案）についてを議題といたします。

議案第4号については、農地中間管理事業による農用地利用集積でありますので、担当課である農林振興課から農用地利用配分計画（案）の説明を求めます。

農林振興課、三沢君。

○農林振興課主査（三沢徹君） 農林振興課の三沢と申します。よろしく申し上げます。それでは、議案第4号 平成30年度第4次農用地利用配分計画（案）についてご説明申し上げます。

本議案については、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会を通して、農地を貸したい方と借りたい方のマッチングが成立した案件に関する計画（案）について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、皆様のご意見を伺うものです。今回は配分計画（案）が

3件となっております、いずれも個別案件となります。

まず、資料の2ページをごらんください。農地の借り受け者は市外の法人です。借り受ける農地は、坂戸市場地先1筆となっております。先ほど議案第3号の中で説明のありました農用地利用集積計画書(案)整理番号30—6—4に記載している農地を千葉県園芸協会から借り受け者である市外の法人に貸し付けるものです。借り受けに係る双方の詳細な契約内容については、3ページ、4ページのとおりとなっております。5ページは、借り受け者の現状及び事業計画の情報となっております。

次の計画案について説明します。8ページ、9ページをごらんください。農地の借り受け者は市内の法人です。借り受ける農地は、大曾根地先4筆、勝地先2筆となっております。先ほど議案第3号の中で説明のありました農用地利用集積計画書(案)整理番号30—6—5及び30—6—8に記載している農地を千葉県園芸協会から借り受け者である市内の法人に貸し付けるものです。借り受けに係る双方の詳細な契約内容については、10ページ、11ページのとおりとなっております。12ページは、借り受け者の現状及び事業計画の情報となっております。

それでは、最後の計画案について説明いたします。15ページ、16ページをごらんください。農地の借り受け者は市外の個人です。借り受ける農地は、神納地先13筆となっております。先ほど議案第3号の中で説明のありました農用地利用集積計画書(案)整理番号30—6—6から30—6—7に記載している農地を千葉県園芸協会から借り受け者である市外の個人に貸し付けるものです。借り受けに係る双方の詳細な契約内容については、18ページ、19ページのとおりとなっております。20ページは、借り受け者の現状及び事業計画の情報となっております。

以上で配分計画(案)の説明を終わらせていただきます。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

○議長(地引正和君) 説明が終わりましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございませんか。

どうぞ。

○11番(山口武夫君) 11番、山口です。これ〇〇〇さん、〇〇〇という会社の代表をしているけれども、この方は〇〇〇の方なのですか。

○議長(地引正和君) 三沢君。

○農林振興課主査(三沢徹君) はい、そうです。〇〇〇さんという会社自体が〇〇〇の田んぼ部門を専門にやられる会社と伺っております。

○11番(山口武夫君) 田んぼを専門にやっているといいますけれども、実際にそれまでも何反か貸した人がいるのですけれども、これ助成金をもらう関係上こういうふうになっているのかわからないのですけれども、みんな荒らしてしまっているのです。借りていて田をつくっていないのが現状なのです。その辺はどうかと思ひまして、よろしく申し上げます。

○農林振興課主査(三沢徹君) 4月の農業委員会の総会で〇〇〇さんの配分計画を恐らく初めて承認いただいたかと思うのですが、委員がおっしゃられているのは、〇〇〇で配分計画受けた分ですか、



それとも〇〇〇が受けている部分でしょうか。

○11番（山口武夫君） 〇〇〇だったかな。初めて私〇〇〇というのを聞いたのです。

○農林振興課主査（三沢徹君） 4月の農業委員会の総会で一部坂戸市場地先をご承認いただいでいてまして、それについては恐らく大丈夫かなと思うのですが、その〇〇〇さんで受けている分というのがどの地先、場所なのかがちょっと……

○11番（山口武夫君） 坂戸市場は、でも〇〇〇さんがやっているでしょう。会長、やっていますよね。

○議長（地引正和君） やっています。

○11番（山口武夫君） 〇〇〇が田んぼを担当なんていったって、〇〇〇もやっているのだから、それはどうかと思う。

○議長（地引正和君） それについては、この委員会が始まる前に2時から来てもらったのです。うちのほうも非常にいろんな意見が出ていまして、内容を聞きたいということで、いわゆる今までの〇〇〇、今度は〇〇〇となったのですけれども、長男がそれやるというので、長男が来たのですけれども、その話は初めて聞きましたと、荒らしているというのは。

○11番（山口武夫君） もともと〇〇〇だったのですよ。

○議長（地引正和君） それも全部話してきました。30分ぐらい意見交換みたいなものやったのですけれども、ことしからは中間管理機構に全部任せて、うちのほうで大体27町歩か8町歩やっているのですけれども、坂戸市場で。だから、非常に不安になりまして、いろんな話聞いたのですけれども、今度は中間管理機構を通して全部やるということで……

○11番（山口武夫君） これ中間管理機構を通した場合、もし作付しないでやっていた場合はどうなるのですか。

○農林振興課主査（三沢徹君） 園芸協会のほうからは、当然指導が入ると思うのですけれども、その指導も何回も受けてしまうと、マッチングといいますか、契約も解消せざるを得ないような状況になってしまうかもしれないです。

○11番（山口武夫君） いいうわさと言ったら申しわけないですけれども、聞かないのです。

○議長（地引正和君） ことしからは一生懸命やるという話聞きましたので。また聞かせてください、そういうところあれば。

○11番（山口武夫君） だから、私はまだどんどん名前を変えて次から次やっているから、どうかなど思って。これは、おたくの課のほうでもよく調べてください。

○農林振興課主査（三沢徹君） はい。名前を変えながらというお話もあるのですが、〇〇〇さんとして園芸協会を通して借りるようになったのは今年度からなので、今年度の状況を把握した中で、来年度もし荒らすような状況があれば、またお話ししなければいけないかなと。

○事務局（高品吉朗君） ちょっといいですか、〇〇〇について。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○事務局（高品吉朗君） 事務局、高品です。きょう、先ほど会長がおっしゃったとおり、1時40分ごろ〇〇〇さんの〇〇〇さんがこちらのほうに来庁されて、〇〇〇さんという会社はどのような会社なのですかということから、聞き取りをさせてもらいました。もともと〇〇〇という〇〇〇にある会社がありまして、〇〇〇というのは田んぼと畑を借りて耕作をする会社だったのですけれども、規模がかなり大きくなってしまったことから、畑の担当と田んぼの担当とを分けてこれからやっていきますということになりまして、〇〇〇のほうは畑を主にやっていきます、〇〇〇さんのほうが田んぼをメインにやっていくということで、これからは〇〇〇というところで、袖ヶ浦の坂戸市場で田んぼを今まで〇〇〇という名前でやっていたのですけれども、それを〇〇〇に全部中間管理機構を通して更新していきますという話でした。それで、これからはそういうふうに、ことしの稲刈りが終わった後、秋ごろ、11月ごろから中間管理の手続を今〇〇〇で借りている地主さんに説明をして、中間管理事業を通して貸し借りを結んでいくようにやっていきますという話を聞き取りました。

あと、先ほど山口委員さんがおっしゃっていた農地の荒れているところがあるよというお話なので、すけれども、実際に農業委員会の農家台帳のほうでも貸し借りが終了しているものが幾つかありまして、場合によっては更新をもう既にしていなくて、〇〇〇さんが借りていない圃場かもしれないので、山口委員さん、この後この場所が荒れていたよということがあれば、地図等で確認させてもらえれば、今貸し借りがどうなっているかというのは事務局のほうでも確認させていただきますので、それで対応もしていきたいなと思っております。なので、全部が〇〇〇さんが借りているものかというのは、確認しないといけないかなと思いますので、後ほど確認をさせてもらえればと思います。

以上です。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。

どうぞ。

○16番（石塚康夫君） 16番の石塚です。関連するのですけれども、5ページの事業の実施状況及び事業計画というところなのですけれども、3年前7,600万あって、だんだん減ってきて、3年後に6,000万円というふうな計画ですよ。これは、〇〇〇さんのほうの売上高だと思うのですけれども、どういう状況でだんだん減ってきているのか。例えば〇〇〇さん株式会社ですから、当然貸借対照表なり損益計算書あると思うのですけれども、そこら辺のチェックというのは園芸協会なり農林振興課あたりでされるのですか。

○農林振興課主査（三沢徹君） こちらの金額的なところは、正直どこまでチェックしているかというのは、済みません、わからないのですけれども、ただここに載せる数字というのは、もちろんいい加減な数字ではないと思いますので、園芸協会のほうが聞き取った数字をここに載せているということでございますので、当然年が更新すれば数字も変わってくると思いますし、この辺は随時確認した上で更新を行っていくというところだと思います。

○16番（石塚康夫君） 済みません。何かつまらないところを聞いてしまったのですけれども、ただ、

今そういう山口委員からのような質問が出ましたので、やはり公の立場を経由して貸し借りをやるのですから、そこら辺も信用力の問題なので、チェックをすべきではないかなという気がいたしますので、一つの参考意見としていただきたいと思います。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。  
どうぞ。

○14番（山口勝久君） 14番、山口です。同じく今5ページのところなのですが、その中の賃借権の設定等を受ける農地所有適格法人が耕作又は養畜の事業に供している農用地の面積ということでBなのですが、そこにそれぞれ数字が入っていないのですけれども、これはこの株式会社〇〇〇さんが新しくできたからということになるのですか。

○議長（地引正和君） 三沢君。

○農林振興課主査（三沢徹君） こちらの欄につきましては、園芸協会から配分を受けた面積を入れるようになっておりますので、4月にこちらのほうで承認いただいた内容がまだ正式に認可をされていない状況ですので、空欄となっております。

○14番（山口勝久君） この会社のあれがここに入るということではないのですか。あくまでも中間管理機構との関係の数字が入るものなのですか。

○農林振興課主査（三沢徹君） こちらの数字はそのように。

○議長（地引正和君） ほかに質疑はございませんか。  
〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 質疑はないようですので、これにて質疑を終結いたします。  
これより討論をお受けいたします。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 討論はないようですので、これにて討論を終結いたします。  
採決をいたします。

議案第4号について、賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（地引正和君） 賛成多数でございます。

よって、議案第4号については原案のとおり可決されました。

ご苦労さまでした。

#### ◎報告事項

○議長（地引正和君） 次に、日程第3、報告事項に入ります。  
事務局に説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案9ページをごらんください。農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づき局長専決にて処理しましたので、報告いたします。

なお、専決処理期間は、平成30年5月1日から5月31日までで1件でございます。

続きまして、協議報告第2号についてご報告いたします。

議案10ページから12ページをごらんください。農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出書の提出がありましたので、袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づき局長専決にて処理しましたので、報告いたします。

なお、専決処理期間は、平成30年5月1日から5月31日までで9件でございます。

報告は以上でございます。

○議長（地引正和君） 報告は以上です。

#### ◎その他

○議長（地引正和君） 次に、日程第4、その他に入ります。

委員の皆さんから何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 事務局から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 本日の日程は全て終了いたしました。

#### ◎閉 会

○議長（地引正和君） これをもちまして第27回農業委員会総会を閉会いたします。

どうもお疲れさまでございました。

午後4時07分 閉会