

第3 3回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年12月6日(月)午後2時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所旧館3階大会議室
- 3 定数及び現員数 定員16名 現員15名
- 4 出席委員 13名
 - 1番 小倉哲也
 - 2番 山寄和雄
 - 3番 栗原寛光
 - 4番 陸野光男
 - 5番 小泉勝彦
 - 6番 石川和利
 - 9番 渡邊美代子
 - 10番 田中幸一
 - 11番 切替一弥
 - 12番 渡辺義一
 - 13番 注連野千佳代
 - 14番 時田善夫
 - 15番 中山明
- 5 欠席委員 2名
 - 7番 石渡正明
 - 8番 関巖
- 6 出席事務局職員 4名
 - 斉藤事務局長
 - 鈴木主幹
 - 山田主査
 - 高橋副主査

◎開 会

令和3年12月6日午後2時00分 開会

○事務局長（斉藤明博君） それでは、ちょっとお時間早いのですけれども、予定されている方は、おそろいになりましたので始めさせていただきます。本日は、お忙しい中、農業委員会総会にご出席いただきありがとうございます。

初めに、会長からご挨拶をいただきます。

よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） どうも皆さん、こんにちは。新型コロナウイルス感染者は大分減ってはまいりましたがけれども、また何やら新しいオミクロン株ですか、出てきて、余り重症化はしないみたいなのですけれども、何か感染しやすい変異株で、一層のご注意をお願いいたします。

今日、案件たくさんありますので、よろしくご審議のほどお願いいたしまして、挨拶いたします。よろしくお願いいたします。

○事務局長（斉藤明博君） ありがとうございます。

それでは、議事に入ります。

総会の議事は、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、会長が行うこととなっておりますので、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） しばらくの間、進行役のほうを務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

ただいまより第33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、15名中13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。7番、石渡正明委員、8番、関巖委員。

◎議事録署名委員の指名

○議長（小泉勝彦君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

10番、田中幸一委員、11番、切替一弥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（小泉勝彦君） 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。

議案第1号の1について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号1についてご説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。本件は、令和3年11月15日付で申請書の提出がありました。申請

内容は、市内在住の個人が、市外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。

譲渡人は、一括管理してもらうために売却したいとのことです。譲受人は、家族の土地と一括して管理しており、耕作上便利なため売却の申出を受けたいとのことです。

総会資料1ページの位置図及び2ページの現地写真を御覧ください。場所は、坂戸市場字上川端です。現地を確認したところ、現地は畑で隣地と一体で耕作されていました。

総会資料3ページを御覧ください。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、農用車を所有しております。

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ため、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、許可後で33アールとなり、50アール要件は満たしておりませんが、本件の農地は、譲受人家族の所有する農地及び譲受人自宅で囲まれた農地であり、譲受人は従来から耕作している農地であります。このため、農地法施行令第2条第3項第3号の「その形状などから見てこれに隣接する農地と一体として利用しなければ利用することが困難と認められる農地につき、当該隣接する農地を現に耕作の事業に供しているものが権利を取得すること」に該当することから、下限面積要件の例外規定が適用となります。

なお、下限面積要件の例外規定を適用することについては、事前に千葉県農業会議に確認済みとなっております。

地域との調和要件につきましては、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（小泉勝彦君） ありがとうございます。

事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当委員となりますので、この場より説明をさせていただきます。

土地の所在あるいは権利関係につきましては、事務局、説明のとおりでございます。11月15日13時頃、山田君と2人で現地を見てまいりました。現地は、譲受人が以前より耕作して、写真で見ても分かるとおり、きれいに耕作されておりました。何も問題ないと思われますので、皆様のご審議をよろしくお願い申し上げます。

報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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1について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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について事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号2についてご説明いたします。

議案6ページを御覧ください。本件は、令和3年11月18日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市外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。

譲渡人は、遠方に転居し、管理が困難になったことから売却したいとのことです。譲受人は、自宅に隣接し、耕作上便利であるため売却の申出を受けるとのことです。

総会資料4ページの位置図及び5ページの現地写真を御覧ください。場所は、久保田字矢崎です。現地を確認したところ、現地は田で耕作されていました。

総会資料6ページを御覧ください。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いては、非耕作地はありません。

農機具等については、耕耘機を所有しています。農機具が必要な作業につきましては、親族と共同で実施しているとのことです。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で190日従事しており、基準の150日以上従事しているため、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、耕作面積が64アールであるため、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、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願います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。

事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

3番、栗原寛光委員。

○3番（栗原寛光君） 担当地区委員の栗原です。この案件につきましては、令和3年11月24日午後1時半に、事務局、山田主査とともに現地調査を行ったところ、現地は田として耕作されていたので報告いたします。また、許可後の営農計画等の申請内容を確認したところ、内容は妥当であり、許

可することが適当であると考えます。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、この案件の土地は人が住んでいたのか、建物を建ててあるのかという質問なのですが。現状、この写真を見ると、草刈りをしてあって、畑地状態ではないかなというふうに思われます。また、購入者の方の経営については、耕耘機が1台しかないのに、耕作はどう進めているのか。あるいは貸してあるのか。その辺をお伺いしたいのですが。

○議長（小泉勝彦君） どうぞ、お願いします。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。まず、農地については、これは田んぼとして使っております。ただ、残念ながら、今年度これはイノシシに入られて大分荒らされたという現場です。まず、耕作に使う農機具ですけれども、お手元の資料の4ページの譲受人宅、このちょうど〇〇〇〇〇〇寄りに1農地空けて家がありますから、ここが本家で、ここが大規模な田んぼの耕作をしているのです。ここと一緒に、自分のところはやっているということです。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） はい、分かりました。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。

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した。

次に、議案第1号の3について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。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1ページを御覧ください。本件は、令和3年11月14日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内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。

譲渡人は、高齢となり、後継者もおらず労働力不足のため売却したいとのことです。譲受人は、自作地に近く、耕作上便利であることから売却の申出を受けたいとのことです。

総会資料7ページの位置図及び8ページの現地写真を御覧ください。場所は、永地字台畠です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されておりました。

総会資料9ページを御覧ください。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、非耕作地が一部ありましたが、航空写真などで確認したところ、進入路もなく耕作が困難な土地であるため問題ありません。

農機具等については、トラクター、耕耘機、農用車を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で200日従事しており、基準の150日以上従事しているため要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、非耕作地79アールを除いた耕作面積が206アールであるため、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、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（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、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、陸野光男委員。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。11月24日の午前10時頃から事務局、山田さんと現地を見に行きました。現地は、きれいに耕耘されており、別に問題はないので、申請は適当だと思います。皆様の審議をお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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及び議案第1号の5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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。初めに、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1ページを御覧ください。本件は、令和3年11月12日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内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。

譲渡人は、高齢で耕作できないため売却したいとのことです。譲受人は、以前から耕作しており、所有者から申出があったため購入したいとのことです。

総会資料10ページの位置図及び11ページの現地写真を御覧ください。場所は、野里字有合崎です。現地を確認したところ、現地は田で耕作されておりました。

総会資料の12ページを御覧ください。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、田植機、コンバイン、農用車を所有しています。乾燥調製作業については、JAきみつに作業委託しているとのことです。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で250日従事しており、基準の150日以上従事しているため、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、耕作面積が243アールであるため、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、地域の基準に従って耕作していくとのことです。

続きまして、議案第1号の整理番号5についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年11月12日付で申請書の提出がありました。申請内容は、先ほどと同じく、市内在住の個人が、市内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。

譲渡人は、高齢のため売却したいとのことです。譲受人は、以前から耕作しており、所有者から申出があったため購入したいとのことです。

総会資料10ページの位置図及び11ページの現地写真を御覧ください。場所は、野里字有合崎です。現地を確認したところ、現地は田で、整理番号4でありました農地と一体で耕作されておりました。

農地法第3条の許可基準につきましては、先ほどの整理番号4と重複するため、説明を省略させて

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（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

14番、時田善夫委員。

○14番（時田善夫君） 14番、時田です。今、事務局のほうからお話がありましたが、11月15日の午前11時より、事務局の山田主査と現地を確認いたしました。ちょうどその譲受人が、その田んぼで農作業をしまして、それで何年も前から自分の田んぼの隣ということで借りて耕作していたそうです。今回は、だから、そういう売買ということで、譲受人も専業農家でありまして、これからも、きれいに耕作していくのではないかと思います。ということで、何も問題ないと思いますが、皆様のご審議をよろしくお願いします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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及び議案第1号の5について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。賛成全員でございます。

よって、議案第1号の4及び議案第1号の5については許可と決定いたしました。

次に、議案第1号の6について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号6についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年11月12日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市外の法人が、市外在住の個人から売買により農地の所有権を取得しようとする案件です。

譲渡人は、高齢のため譲受人に売却したいとのことです。譲受人は、野菜種子の研究開発の事業地として購入したいとのことです。

総会資料13ページの位置図及び14ページの現地写真を御覧ください。場所は、打越字北上原です。

次に、議案第1号の7について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号7についてご説明いたします。

議案の2ページを御覧ください。本件は、令和3年11月17日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市外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。

譲渡人は、遠方で後継者もないため売却したいとのことです。譲受人は、自作地に近く、耕作上便利であるため売却の申出を受けるとのことです。

総会資料18ページの位置図及び19ページの現地写真を御覧ください。場所は、下宮田字上ヒキリです。現地を確認したところ、現地は田で耕作されていました。

総会資料20ページを御覧ください。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い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、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、農用車を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で200日従事しており、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作面積が344アールであるため、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、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たします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

6番、石川和利委員。

○6番（石川和利君） 6番、石川です。11月24日午後2時半から事務局の山田さんと2名で現地確認を行いました。この案件につきましては、事務局からご説明がありましており、所有権の移転をしようとするものです。現地は、今、水田として耕作されており、譲受人は、今後、水田として稲作をしていくということです。

なお、この農地については、農地中間管理を通してあつせんし、また、譲受人の人も地域の担い手として活動しておりますので、この申請が適当と判断しました。皆様のご審議のほどをよろしくお願いをいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 討論がないようですので、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7について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。賛成全員でございます。

よって、議案第1号の7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（小泉勝彦君） 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。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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3ページを御覧ください。本件は、市外在住の個人が、市外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ようとする案件であり、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、令和3年11月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料21ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の南東側、約225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。

総会資料22ページの土地利用計画図を御覧ください。3階建ての共同住宅1棟を土地利用計画図の配置のとおり、建築する計画となっております。

排水関連については、汚水・雑排水は計画地西側の公共下水道に接続し、雨水については、計画地西側の水路に排水します。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

なお、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。

総会資料23ページから24ページに建物平面図、25ページに建物立面図を添付しております。また、総会資料26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（小泉勝彦君） ご苦労さまです。事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当委員となりますので、この場より説明をさせていただきます。

土地の所在、権利関係等は事務局の説明のとおりでございます。11月24日の11時頃、高橋君と2人で現場を見に行きまいりました。写真にもありますとおり、現場は耕作放棄地となっております、周辺は全部こういう感じでした。ここにアパートを建てていただくと、周りもきれいになって、とてもよいかと思って、賛成するつもりで帰ってまいりました。

以上、私の説明とさせていただきます。皆様方のご審議、よろしく願いいたします。

報告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。

○15番（中山 明君） 15番、中山ですが、このところアパートが多い関係で、何か3階建てが随分増えているみたいなのですけれども、3階建ては木造ですか、鉄骨ですか。

○議長（小泉勝彦君） 分かりますか。

○議長（小泉勝彦君） 事務局長。

○事務局長（斉藤明博君） 最近、木材の国内利用を促進するということで、直交集成板というのを構造物材に使えるように建築基準法が改正されています。その素材というのは非常に燃えにくい、しかも丈夫ということで鉄の代わりに使われるということもあって、それを利用して3階建ての建築もできるように変わっていると伺っています。

○15番（中山 明君） 今、伺いまして、2階建てよりも、3階建ての方が有効活用できるのか、構造的に丈夫なのかと思ったのですけれども、建築法が変わったということですね。木造の3階建てという申請が、ここのところ多くなりましたので。はい、分かりました。

○議長（小泉勝彦君） では、よろしいですか。

○15番（中山 明君） はい。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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。

どうぞ。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。この今回の案件に直接は関係ないのですけれども、この26ページの資料、これを見て農地の地目変更、これが法務局のほうから上がってきた場合に、農地として見るのか、それとも農地以外に判断するのか、この写真で皆さん、どちらに判断するかお聞きしたいと思います。というのは、私のほうの地区はかなり、今日もあるのですけれども、地目変更の申請が上がってきて、その判断に非常に迷う部分が出てくるので、大体この状態であったらどうなか、そこを。ちょっとこの討論からずれてしまいますけれども、教えていただきたいと思います。

○議長（小泉勝彦君） その件については、直接、議題と関係がないので、日程4その他で議論したいと思いますが、よろしいですか。

○3番（栗原寛光君） はい。よろしくをお願いします。

○議長（小泉勝彦君） ほかに討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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、事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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3ページを御覧ください。本件は市外の法人が、市内在住の個人から農地1筆を買い取り、建売分譲住宅用地に転用しようとするものであり、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、令和3年11月12日に申請書の提出がなされております。

総会資料27ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の南西側、約250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。

総会資料28ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画については、土地利用計画図の配置のとおり、4棟の建売住宅を建築する計画となっております。

総会資料29ページの給排水計画平面図を御覧ください。排水関連については、汚水・雑排水は合併浄化槽を設置し、道路内の側溝へ排水します。また、雨水については、各宅地内に雨水抑制槽を設置の上、抑制し、オーバーフローした雨水は、汚水・雑排水と同様に道路内の側溝へ排水する計画となっております。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

なお、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は、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。

総会資料30ページに建物平面図、31ページに建物立面図を添付しております。

また、総会資料31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をお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当委員となりますので、この場より説明をさせていただきます。

土地の所在等は事務局の説明のとおりでございます。11月24日、先ほどの案件が終了し次第、11時10分頃、現場を高橋君と2人で見てまいりました。さっきの現場とほとんど同じような感じのところで、周りは耕作放棄地、休耕田の土地だとばかりであることから、宅地として整備して活用するのであれば、周囲もきれいになるのではないかと判断いたしました。

以上でございます。

報告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。

お願いします。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、この案件の中で、現況地目は他雑種地となっておりますけれども、先ほどの奈良輪の宮田の件も、同じような状況になりますけれども、田んぼという形になっていますけれども、この辺のいきさつというのは何か分かりますでしょうか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。登記地目上は田となっているのですが、農家台帳上の現況地目はその他雑種地となっております。農家台帳の現況地目につきましては、固定資産、課税課のデータを参考にしておりまして、その他雑種地となっております。以上です。

○1番（小倉哲也君） すみません、よろしいですか。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○1番（小倉哲也君） 他雑種地という判断というのは、課税課が判断しているのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 農家台帳におけるデータにつきましては、かつては課税課のデータを取り込んでおりましたので、その時点において他雑種地として評価されたものになります。その上で、現地を見て判断しています。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） 分かりました。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。賛成全員でございます。

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、事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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3ページを御覧ください。本件は、市外法人が、市内在住の個人から農地1筆を買い取り、農機具用の資材置場として転用しようとする案件であり、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、令和3年11月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料33ページの位置図を御覧ください。当該地は、袖ヶ浦市役所の西側、約380メートルに位置し、農業振興地域内の農地となっております。農用地については、用途区分が定められておりますが、当該地については、令和2年5月27日付で農機具等置場に変更されております。

総会資料34ページを御覧ください。土地利用計画については、土地利用計画図のとおり、農機具等を配置する計画となっております。排水計画については、汚水、雑排水はなく、雨水は自然浸透となります。

総会資料35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（小泉勝彦君） ご苦労さまです。事務局の説明が終了しましたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、私が担当委員となりますので、この場より説明させていただきます。

土地の所在、権利関係等は事務局の説明のとおりでございます。11月24日の11時20分頃、高橋君と2人で現場を見てまいりました。現場は、保全管理されておりまして、ちょっと草は今伸びた状態でしたけれども、一応管理はされておりました。資材置場にする案件ですけれども、何ら問題はないと思われまますので、皆様方のご審議よろしくお願ひ申し上げます。

報告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。

○1番（小倉哲也君） はい。先ほどと重複するのですけれども、先ほどの他雑種地という判断は、課税課が判断して土地台帳のほうに記載されているというふうに伺ったところですが、農業委員会として、この雑種地を認めているということで理解してよろしいですか。他雑種地になると課税評価額が違ってくるのですか。その辺、ちょっとお伺いします。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（鈴木良宏君） 農業委員会としては、登記地目が田、現況が田と、農地であれば農地法の許可を受けなければならないという形になります。現況については、あくまでも課税上の話なので、その他雑種地というのは課税課が独自に判定して税額の評価を決めているものになります。我々とすれば、先ほどのところは耕作放棄地になりますので農地と判定します。農業委員会とすれば、現況は荒れており、使っていないとも、農地として使用できる土地であれば、農地と判断します。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） すみません。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉です。この3の1号議案につきましては、〇〇〇という法人が、農業法人だと思いますけれども、農地で、そこを埋立てするのかわからないか分かりませんが、格納施設を機械等の設置場所ということで活用したいということで、土地はそのままの状態を活用するのか、埋立てするのかわかりませんが、その辺もありませんけれども。

あと、もう一方、先ほどちょっと言われたのですけれども、今、農地は農地ですということですが、2の1号議案のほうについては、全く違う建設会社のほうに売却しているのですけれども、この転用許可というのもされているわけですか。2の1と遡ってしまって申し訳ないのですけれども、2の1にあるのは、〇〇〇〇〇〇株式会社に売却しますよね。そこに売却して3階建てを建てる。そうですね。

○事務局（高橋敦也君） はい。

○1番（小倉哲也君） その土地は、田で、農地なのですね。

○事務局（高橋敦也君） 田です。田を転用してよいか皆様に審議させていただきます。

○1番（小倉哲也君） はい、分かりました。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） はい。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

○1番（小倉哲也君） 小倉です。この場所は客土をするのですか、しないのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。現状のまま使うと伺っております。特に客土はしないと伺っています。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） はい。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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、事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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3ページを御覧ください。本件は、市内法人が、市外在住の個人から農地1筆を買い取り、車置場として転用しようとする案件であり、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、令和3年11月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料36ページの位置図を御覧ください。当該地は、平川保育所の東側、約200メートルに位置し、市の農業振興地域整備計画において、農用地等として利用すべき土地として定められた土地の区域内にあることから、農用地区域内の農地となっておりますが、令和3年10月18日付で農振農用地から除外されており、除外後は農業公共投資の入っていない生産性の低い農地であることから、第2種農地と判断されます。

総会資料37ページを御覧ください。土地利用計画については、土地利用計画のとおり、車両を配置する計画となっております。排水関連については、汚水、雑排水はなく、雨水は自然浸透となります。

総会資料38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（小泉勝彦君） ご苦労さまです。事務局の説明が終了しましたので、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、注連野千佳代委員。

○13番（注連野千佳代君） 13番、注連野です。現地確認は、11月26日の午後2時に、事務局の高橋さんと一緒に行いました。ここ現地は、既に中古車販売店として営業をしているところですので、今回諮っているこの1画だけが除外された状態で営業は行っておりました。今回、農振が外れたということで、今日の案件に上がってきています。ここ営業上のこともありますけれども、この場所を許可するに当たって、特に問題はないと思われしますので、皆様のご審議よろしくをお願いします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。報告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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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 令和3年度第9次農用地利用集積計画（案）の承認について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3号 令和3年度第9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。

事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第3号の令和3年度第9次農用地利用集積計画（案）について、ご説明いたします。

議案第3号を御覧ください。この集積計画については、農地法第3条第1項第7号に該当し、農地法の規定による許可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、議案第3号の20ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が17件で、うち8件が農地中間管理事業によるものとなっております。

利用権設定を受ける方の面積は、合計で439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、1ページから19ページに記載のとおりとなっております。

次に、24ページを御覧ください。農業経営基盤強化促進法による所有権移転は2件で、合計面積は102.9アールとなっております。所有権設定の詳細内容につきましては、計画書(案)の21ページから23ページに記載のとおりとなっております。21ページの下での申請と22ページ申請は同一人であり、筆数が多いため分かれているだけで、これらは2つで1件となっております。詳細につきましては、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（小泉勝彦君） ご苦労さまです。事務局の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（小泉勝彦君） 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（小泉勝彦君） 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、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。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。

◎報告事項

○議長（小泉勝彦君） 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。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局、鈴木です。協議報告第1号について、ご報告いたします。

議案4ページから6ページを御覧ください。農地法第5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、専決処理期間は令和3年10月1日から10月31日までで、4件でございます。

次に、協議報告第2号についてご報告いたします。

7ページを御覧ください。こちらは、農地法第18条第6項の規定による解約の通知があり、袖ヶ浦市農業委員会庶務規程第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、令和3年10月1日から10月31日までで1件でございます。

報告は以上でございます。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

◎その他

○議長（小泉勝彦君） 次に、日程第4、その他について。

先ほどの栗原委員の討論でありました案件ですけれども。

お願いします。

○3番（栗原寛光君） では、また、再度この件について説明したいと思います。私の思っていることをお話ししますけれども、26ページの写真を見て、これが農地転用の申請で出さなければいけない地目変更なのか、それとも法務局に出した地目変更の申請で受理される状況なのか。それが荒地の中で木が1本生えている。これが、どのぐらいの頻度で生えたら、地目変更の申請で許可が下りるのか。この判断基準、今は各農業委員が現地を見て判断しているような状況ですけれども、非常に主観が入ったりして、曖昧な部分があります。そういう点で、これを例にどの程度の範囲で地目変更の申請を受けられるのか考えていきたいなというふうに思って、先ほど質疑しました。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局長（斉藤明博君） 今お話がありました件、非常に個人の主観が入りやすいのではないかなというのは、まさにそのとおりなのかなと感じているところです。一応、県のほうから今年度も示されたのですけれども、遊休農地の判断のところ、木の本数とか太さとかいうものが目安として示されていました。ですが、土地の形状とか広さとか、そういったものも当然判断要素に入ってくると思われますし、また周辺農地の状況、そういったものも含めた中でのご判断になることから、100%主観を排除することはできないかもしれませんけれども、やはりそういった部分を現地を見て、それぞれで判断いただくという形にならざるを得ないのではないかなというふうに考えております。できるだけ、今いろいろな資料を集めて、本来であれば、この場合はこうというようなものを実際具体的にお示しできればよろしいのしょうけれども、なかなかお示したものがいっぱいあっても、どれだろうと探してしまうでしょうし、逆に少ないと、どっちに入るか分からないというようなところがあって、難しい問題ではないかなと思っていますけれども、いい方法があれば、また今後追求をしていかなければならないのではないかなとは思っております。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。今、事務局のほうからお話があったように、非常に抽象的な

判断基準ということの中で、しばらくの間は、これは現地の担当委員と、それから事務局の職員2名で確認して、それで、その場で判断をしてしまってよろしいということでご理解いただけますか。

○議長（小泉勝彦君） いいですか。私も、地目変更、現場に大分行っているのですけれども、結局はそこを見て、それしかないですよ。だから、このくらいの木が何本生えているかというのも、それはあるかもしれないのですけれども、それでも、その場所、場所によってまた随分違うと思うのです。だから、やっぱり現場へ行って見て、複数委員がいいのですけれども、その場でもって、それは決定とまではいかないのですけれども、検討するしかないのではないかなと思って、ずっと今まで判断してきました。

○議長（小泉勝彦君） どうぞ。

○13番（注連野千佳代君） 13番、注連野です。やっぱり例えばこういうこの26ページの写真のような、これを見ただけではやっぱり農地は農地だと思うのですが、例えば1種農地の広い中に、例えばですけれども、うちのほうにもちょっと1件あったのですが、もっと木がいっぱい生えているのを、周りは全部耕作しているのだけれども、その土地だけ袖ヶ浦に住んでいる方ではない方の持ち物になっていて、もう木がいっぱい生えているようなところとかもあったのですけれども。だからといって、例えばその場所を農地を外してしまうというのは、やっぱりちょっとほかに影響が出るのではないかなと思ってしまいますよね。だから、そういう周りの状況とかも考えながらになってくるのではないのかなとは思いますが。例えば、これだけこうだから、こうって、それだけではなく、周りの状況、環境も考え合わせながらの判断になるのでしょうか。例えば、山裾のところ、もうそこに木が生えて、その山と一体化しているようなところと、その1種農地の中に1本ちょっと木が生えているようなところとかでは、同じような感じに、写真で切り取ったときに見える方があったとしても、やっぱり状況が異なるので、これはそれぞれ臨機応変なちょっと判断になってくるのかなと思います。分かりづらいですよ。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。注連野委員の言われた貴重な考え、これから参考にさせていただきます。どうもありがとうございました。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○3番（栗原寛光君） はい。

○議長（小泉勝彦君） では、日程第4、その他について、委員から、ほかに何かございますか。よろしいですか。

〔「はい」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 事務局から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 本日の日程は全て終了いたしました。

◎閉 会

○議長（小泉勝彦君） これをもちまして第33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。ご苦労さまでした。

午後3時00分 閉会