第１３回袖ケ浦市農業委員会総会議事録

１　開催日時　令和５年４月７日（金）午後２時００分

２　開催場所　袖ケ浦市農業センター講習室

３　定数及び現員数　　定員１６名　現員１５名

４　出席委員　１４名

１番　石　井　清　治	２番　石　渡　正　明	３番　佐久間　勝　史
４番　花　澤　一　弘	５番　繁　田　俊　彦	６番　山　嵜　和　雄
７番　大　野　雅　弘	１０番　中　山　雅　夫	１１番　田　中　幸　一
１２番　渡　邉　美代子	１３番　根　本　雅　史	１４番　山　口　壹　弘
１５番　注連野　千佳代	１６番　増　田　　勉	

５　欠席委員　１名

　９番　大　越　久　雄

６　出席事務局職員　４名

　大野事務局長　　石井副主幹　　鈴木主査　　斉藤副主査

◎開　　会

令和５年４月７日午後２時００分　開会

○事務局長（大野博之君）　それでは、お忙しい中、農業委員会総会にご出席、誠に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たいと思いますので、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君）　皆さん、こんにちは。事務局のほうのメンバーも新しくなりまして、また新たな気持ちで活動に取り組んでいきたいと思います。

ちょっとどういうふうなメンバーになるのかなと３月の時点では不安にも思っていたのですが、前局長もおりますし、今日はたまたま異動になった髙橋さんもいらっしゃって、ちょっと慣れた顔ぶれで安心しているところでございます。

本日、案件多数となっておりますので、慎重審議のほうをよろしくお願いします。

それでは、始めさせていただきます。

○事務局長（大野博之君）　ありがとうございました。

それでは、議事に入らさせていただきたいと思います。

総会の議事は、袖ケ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、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君）　会議に先立ちまして、本会議における傍聴人の方には、お手元の傍聴要綱をお守りいただき、会議の進行にご協力くださいますようお願いします。

ただいまより第13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14名出席ですので、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、大越久雄委員。

◎議事録署名委員の指名

○議長（注連野千佳代君）　日程第１、議事録署名人の指名を行います。

１番、石井清治委員、２番、石渡正明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　専決処分の承認を求めることについて

○議長（注連野千佳代君）　日程第２、これより議案の審査を行います。

議案第１号　専決処分の承認を求めることについてを議題といたします。

議案第１号について、事務局の説明を求めます。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君）　事務局の鈴木です。議案１ページを御覧ください。議案第１号

の提案理由についてご説明いたします。

令和５年４月１日付の市の人事異動に伴い、袖ケ浦市農業委員会事務局職員の人事異動について、袖ケ浦市農業委員会処務規程第３条第１項の規定により、会長において専決処分いたしましたので、同条第２項の規定により報告し、承認を求めるものでございます。

議案２ページを御覧ください。では、退職者、斉藤明博事務局長、転出者、山田尚史主査、髙橋敦也副主査に替わりまして、転入者といたしまして大野博之事務局長、石井和樹副主幹、再任用としてでございますが、斉藤明博副主査となります。

説明は以上でございます。

○議長（注連野千佳代君）　議案第１号については、人事案件ですので、質疑、討論を省略し、直ちに採決したいと思いますが、これにご異議ございませんか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　ご異議ないものと認めます。

採決をいたします。

議案第１号　専決処分の承認を求めることについて、これに同意される方の挙手を求めます。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第１号は原案のとおり承認されました。

◎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

○議長（注連野千佳代君）　次に、議案第２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２号の１及び２について、関連がありますので一括して事務局の説明を求めます。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君）　事務局の鈴木です。議案第２号の整理番号１及び２についてご説明いたします。

議案の３ページを御覧ください。申請内容は、市内在住の個人が市内、市外在住の個人が所有する農地について、売買により所有権を取得しようとするものです。

譲渡人は、農地を管理できないため、譲受人に農地を売りたいとのことです。

譲受人は、新規就農により、農地を取得したいとのことです。

総会資料１ページの位置図を御覧ください。場所は、飯富地先の農地２筆です。

次のページを御覧ください。許可申請書等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、新規就農であることから、非耕作地はありません。

農機具等については、耕耘機、草刈機を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、基準の150日以上を従事する計画となっており、総会資料９ページに作付する果樹と作物が記載されております。

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。

総会資料17ページに現地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（注連野千佳代君）　本案件につきましては運営委員会案件でありますので、運営委員会委員長に運営委員会における審議の内容について報告していただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　14番、山口です。３月28日に運営委員会を開催いたしました。それで、現地を見て新規就農ですか、女性の方ですけれども、何かこの案件自体につきましては所有権移転でも、普通の案件と変わりないのですが、新規就農ということで運営委員のほうで審査しましたけれども、その人は地元で生まれた人で、私もちょっと知っている人なのですけれども、就農に関しては、その人は趣味のような感覚なのです。けれども、一生懸命やりたいという意思はすごくあったのです。半分趣味という感じで、１反ですけれども、そのくらいだったら何とかなるのではないかなと思っているのです。ほかの人のいろいろ意見も聞いて質問もありましたけれども、運営委員会としては許可すべきものと決定いたしましたので、よろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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。

初めに、議案第２号の１について採決します。

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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第２号の１については許可と決定いたします。

次に、議案第２号の２について採決いたします。

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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第２号の２についても許可と決定いたします。

次に、議案第２号の３について、事務局の説明を求めます。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君）　事務局の鈴木です。議案第２号、整理番号３についてご説明いたします。

議案の３ページを御覧ください。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ものです。

譲渡人は、耕作上不便なことから、農地を売りたいとのことです。

譲受人は、自作地に隣接しており、耕作上都合がよいことから、農地を買いたいとのことです。

総会資料18ページの位置図を御覧ください。場所は、野里地先の農地１筆になります。

次のページを御覧ください。19ページになります。許可申請書を添付しております。

農地法第３条の許可条件についてですが、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、農用車等を所有しています。

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。

地域との調和要件につきましては、引き続き地域の基準に従って耕作していくとのことです。

総会資料25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（注連野千佳代君）　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。

７番、大野雅弘委員。

○７番（大野雅弘君）　７番、大野です。先月の28日、運営委員会の後に現地のほうを見に行く予定でしたけれども、ちょっと運営委員会のほう時間かかり過ぎまして、その後用事がありまして、事務局の髙橋さんとは見に行っていません。圃場のほうなのですけ

れども、千葉鴨川線のすぐ脇になります。細長い圃場で、ここだけでは耕作するにはかなりやりにくいところになります。隣の地主さんのほうが一緒に耕作するという形で、やりやすい状態になるかなと、問題はないと思います。

審議をよろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

根本委員。

○13番（根本雅史君）　13番、根本です。これ千葉鴨川線ですか、四車線の広い通りのすぐ右側にある、通ってくる途中にある土地なのですけれども、見た感じだと、この道路用地の買収がされない残りの半端な土地のように見えるのですけれども、それで恐らく土地が残っているのかなと見えたのですが、そんないきさつはありそうなのですか、どうでしょう。隣の人が作る分にはいいのでしょうけれども。

○議長（注連野千佳代君）　事務局、いかがでしょうか。

○13番（根本雅史君）　分からなければいいです。別に直接的なものではないですから。

○議長（注連野千佳代君）　実際半端な感じの、ちょっと残ってしまった感じはありますね。

○事務局（鈴木良宏君）　平成16年に分筆しております。

○13番（根本雅史君）　用地買収の残りの感じなのでしょう。

○事務局（鈴木良宏君）　残地になった可能性もあるとは思われますし、その南側が申請者の土地になっておりますので、一体となって使いやすい土地になるということで、今回の申請をお受けいたしました。

以上です。

○13番（根本雅史君）　分かりました。

○議長（注連野千佳代君）　ほかに質疑ございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第２号の３については許可と決定いたします。

◎議案第３号　農地法第４条の規定による許可申請について

○議長（注連野千佳代君）　次に、議案第３号　農地法第４条の規定による許可申請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。

石井君。

○事務局（石井和樹君）　事務局の石井です。議案第３号の整理番号１についてご説明いたします。

議案４ページ及び５ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が自己の所有する農地11筆、計4,725平方メートルについて転用し、貸駐車場用地に転用しようとする案件となります。なお、農地以外の土地を含めた事業面積は5,746平方メートルとなります。

総会資料26ページの位置図を御覧ください。申請地は、ＪＲ袖ケ浦駅の北側約1.1キロメートルに位置する農地で、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。

総会資料の27ページに申請書の写し、同じく総会資料28ページに事業に係る土地利用計画図を添付しております。

事業計画は、計画図のとおり、農地以外の土地を含め、千葉市の倉庫建設に伴う建設発生土を利用して、平均70センチメートルの盛土造成工事を行い、全面に砕石を敷いて貸駐車場用地として利用する予定となっております。

総会資料29ページから31ページに関係する資料を添付しております。

仲介会社を通して近隣の物流企業から既に利用の打診が来ておりまして、トレーラー及び従業員駐車場として利用する計画となっております。

排水関連につきましては、汚水雑排水は発生せず、雨水については自然浸透する計画となっております。

所要資金につきましては、全て自己資金により賄う計画となっておりまして、金融機関の残高証明書で確認をしております。

総会資料32ページに現地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（注連野千佳代君）　本案件につきましては、運営委員会案件でありますので、運営委員会委員長に運営委員会における審議の内容について報告していただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　14番、山口です。議案３号につきましては、貸駐車場にするという転用の案件で、28日に現地を見ました。それで、現場を見る限り、これからあそこで何かを栽培していけそうなところではないなという感じを受けたのです。それで、いろいろと埋める土の質とか、埋立てをどういうふうにするのかといろいろ聞きましたけれども、70だか80センチくらい土盛りをし、平らにしてのり面をつくるとかして、上のほうは砕石だから泥が流れ出たりしませんし、それで雨水ですけれども、自然浸透で浸透するとのことでした。だから、埋めても大丈夫だと思います。周りにもそういった駐車場が道を隔てて１か所に、もうちょっと大きい駐車場もありますし、これから先のことを考えたら、こういう利用のほうがよいかなと思いまして、運営委員会でも許可すべきものと判断いたしました。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第３号については、許可相当と決定いたします。

◎議案第４号　農地法第５条の規定による許可申請について

○議長（注連野千佳代君）　次に、議案第４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４号の１及び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。

石井君。

○事務局（石井和樹君）　事務局の石井です。議案第４号の整理番号１及び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、市外在住の個人が市内在住の個人が所有する農地３筆、計2,985平方メートルについて、新規就農をするに当たりまして、就農予定地を観葉植物栽培のために農地造成を行お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。

総会資料33ページの位置図を御覧ください。申請地は、袖ケ浦公園の南側、約100メートルに位置する農地で、３筆のうち１筆は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、農用地区域内にある農地であり、残り２筆についておおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にあることから第１種農地となります。

千葉県の農地転用事務指針では、農用地における農地転用は原則として許可しないこととされておりますが、今回の案件につきましては効率的な耕作を行うために実施する農地造成に伴う一時転用であり、転用許可の例外として規定される仮設工作物の設置等一時的な利用に供するために行う事業で、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められること、及び市の定める農業振興地域整備計画の達成に支障を及ぼすおそれがないと認められることに該当します。

総会資料の34ページ及び35ページに申請書の写し、総会資料36ページから38ページに事業に係る計画平面図等を添付しております。

農地造成を行った上で、観葉植物を栽培する計画となっております。農地造成完了後は、譲受人に農地法第３条による所有権移転を行い、新規に就農する予定となっており、後日営農計画などの新規就農につきまして総会でご審議いただくことを予定しております。

総会資料39ページから42ページに埋立てに関する資料を、43ページ及び44ページに今回の計画に至る経緯説明の資料を添付しております。

排水関連につきましては、汚水、雑排水は発生せず、雨水については自然浸透する計画となっております。

所要資金につきましては、全て自己資金により賄う計画となっており、金融機関の残高証明書で確認しております。

総会資料45ページに現地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（注連野千佳代君）　事務局の説明が終了しましたので、この案件につきましては運営委員会案件となります。山口運営委員会委員長に運営委員会の結果の報告をしていただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　山口です。これも28日に現地見まして、新規就農者が観葉植物を栽培するということで、農地造成ってなっていますけれども、そこを耕して耕作するのではなくて、ハウスを建てて、栽培というのはほとんどプランターで行うということで、土もその場所の土ではなくて、栽培用の土を購入して作るみたいです。だから造成したその土で栽培するということではないのです。この人、名古屋に住んでいて、今は嫁さんの実家が川崎にあるからって川崎から通ってきたのです。何か観葉植物、あまりよく分からないのだけれども、それで新規就農で食べていけるかなって聞いたところ、大丈夫とのことでした。今回は農地造成ということで、その人は栽培をやり始めてもう３年ぐらいとかって言っていました。観葉植物を販売していると言ってましたが、その植物がどういったものかについては、詳しくはちょっと分かりません。それで生計を立てていきたいとのことでした。それで後々はこっちに住みたいとの希望があるとのことで、私と大野さんでちょっと空き家を探してみましたが、まだ見つかっていません。けれども、意欲だけはすごいです、我々より。

それと、ここの土地を見たのですけれども、この中の２反はもう今作付も何もしていない荒れた状態で、もう一反は作っているのですけれども、やり手がいないから誰か探しているという感じです。その田は、ちょっと深いのです。トラクターなんかもぐったりするので、今はっきり言って作る人はあまりいないということで、荒れ地になってしまうかもしれないところですから、このようにして利用してもらえればよいかなと思いました。それで、運営委員会では許可すべきものと判断しましたので、ご審議のほど、よろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

渡邉委員。

○12番（渡邉美代子君）　12番、渡邉です。地形的にあそこは粘地というか、造成というか土入れてもみんなどんどん、どんどん沈んでいってしまうようなところなのですけれども、それで造成して、この金額であがるのですかね。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　それは心配したのですけれども、それでやりますって言うし、我々としてもあそこのところは絶対沈むのは分かっています。

○12番（渡邉美代子君）　ですよね。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　だけれども、やらなくてはいけないってなると、沈んだらまた土入れるのではないですか。それでやるしかないでしょう。何で名古屋からあそこだという決めた時点も、あまり定かではないのですけれども、名古屋から、名古

屋でしたよね。
○13番（根本雅史君）　正確には名古屋でなくて、知多郡阿久比町というのかな。では、いいですか。
○議長（注連野千佳代君）　根本委員。
○13番（根本雅史君）　13番、根本です。私が聞いた範囲では、今たまたまご主人が愛知のほう、名古屋のほうに勤めていると、今知多郡に住んでいると。でも観葉植物の栽培で生計を立てたいので、奥さんの実家が川崎で、暖かい千葉県に土地を探したと言っていました。それがたまたまあのゆりの里の前ということです。意欲はあります、夫婦で。
○運営委員会委員長（山口壹弘君）　よく分からないけれども。
○13番（根本雅史君）　今沈むという話ありましたけれども、すぐ隣は埋立てして家を建てて住んでいるわけですから、そんなに極端に沈むとは思えませんけれども、若干はやむを得ないと思いますけれども。
○議長（注連野千佳代君）　そうですね。たしか高めの盛土にしてあったので。
○13番（根本雅史君）　１メートルぐらいです。
○議長（注連野千佳代君）　その沈むことを前提で、ちょっと高めにしてあるということではなかったですか。
○運営委員会委員長（山口壹弘君）　ただ、ハウスですから。
○13番（根本雅史君）　重いものがのるわけではないから。
○議長（注連野千佳代君）　石井君。
○事務局（石井和樹君）　事務局、石井です。総会資料の39ページから41ページまでに土砂等の発生元証明書を資料として添付させていただいております。今回土砂等の性状という部分で５のところです。第３種建設発生土を使うと、私のほうでこちら確認しましたところ、水面の埋立てとか、河川の堤とか、そういったものに用いられる土ということで、あらかじめそういう水面のところに使われる発生土を使うというような計画になっております。

以上です。
○12番（渡邉美代子君）　分かりました。
○議長（注連野千佳代君）　ほかに質疑はございませんか。

大野委員。
○７番（大野雅弘君）　７番、大野です。先ほど山口さんがお話ししたように、ちょっと○○さんと関わりがありまして、話を聞くことが結構あったのですけれども、袖ケ浦のあの辺にとにかくハウスを建てて仕事をしたいという、何も分からないでこっちへ来て知っている人もいないで、住むところもなくて、今それこそ山口さんに探していただい

ている状態なのだけれども、それでも現場、埋め立ててハウスを建てましょうって、もう勢いだけでやっているようで、始めるのにこれがだめ、あれがだめとかということになると怖くて手が出せなくなるようなことも多いと思うのだけれども、勢いはあるなと思って、また袖ケ浦のほうでこうやって、ちょっと観葉植物とか私もほとんど知識がなくて、聞いてもちょっと話がかみ合わないときもあるのだけれども、ハウスにしても当初は50メーターのハウス建てますというような話だったのです。あそこで50メートルのハウスって、かなり敷地いっぱいだなと思って、もうちょっと短いのでどうですかって話しました。勢いはあるので、応援してあげられればなと思います。よろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　分かりました。

ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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します。

討論はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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。

初めに、議案第４号の１について採決を行います。議案第４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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第４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４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（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第４号の２についても許可相当と決定いたします。

大野委員が先ほどおっしゃったように、やる気のある新規就農の方、皆さんで応援できたらいいのかなと思っています。よろしくお願いします。

次に、議案第４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４号の整理番号３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、市内在住の個人が市内在住の土地所有者１名から農地１筆、1,000平方メートルのうち317平方メートルを買い取り、専用住宅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。

総会資料46ページの位置図を御覧ください。申請地は、平岡公民館の北西側約1.5キロメートル、集団化された農地で、その規模がおおむね10ヘクタール以上であることから第１種農地と判断されます。第１種農地は、原則として転用不許可となりますが、本案件は千葉県の転用事務指針に定める第１種農地の例外のうち、住宅のほか周辺地域居住者の日常生活上または業務上必要な施設で、集落に接続して設置されるものに該当いたします。

総会資料47ページに許可申請書、そして48ページから51ページにかけまして造成計画平面図、建物平面図、立面図を添付しております。

土地の利用計画につきましては、専用住宅を整備する計画となっております。

排水計画につきましては、汚水、雑排水は敷地内にて合併浄化槽を設置した上、前面既存側溝へ排水し、雨水については敷地内に浸透ますを設置し、オーバーフロー分は前面道路側溝に排水します。

所要資金につきましては、金融機関からの借入れにより賄う計画となっております。

総会資料52ページに現地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（注連野千佳代君）　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、花澤一弘委員。

○４番（花澤一弘君）　４番、花澤です。３月27日15時半に、事務局の山田さんと現地を見てきました。現地は、耕作されていませんが、草刈り等は定期的にやっているようです。この現地の田んぼがあるほうの周りの田んぼも耕作していないような土地でした。道に面して１反のうちの３分の１を盛土して建てるということで、私は問題ないと思っています。

ご審議のほど、よろしくお願いします。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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号の３について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第４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４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４号の整理番号４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、市内在住の個人が市内在住の親族の所有する農地１筆、483平方メートルに使用貸借権を設定し、専用住宅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。

総会資料53ページの位置図を御覧ください。申請地は、平岡公民館の南側、約1.6キロメートルに位置し、農業公共投資の入っていない小集団の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54ページから57ページに許可申請書、配置図、建物の平面図、立面図を添付しております。

土地の利用計画については、専用住宅を整備する計画となっております。

排水計画については、汚水、雑排水は敷地内に合併浄化槽を設置した上、前面既存側溝へ排水し、雨水については敷地内に浸透ますを設置して処理いたします。

所要資金につきましては、金融機関からの借入れにより賄う計画となっております。

総会資料58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（注連野千佳代君）　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。

16番、増田勉委員。

○16番（増田　勉君）　16番、増田です。私の家のすぐ近くなので、改めて見なくていいと思ったのですが、今日の委員会に際して午前中に改めてしっかりと見てきました。もう数年、もっと前からずっと耕作をされていない空き地になっていまして、農業で使ったビニールだとかいろんなものがただ置いてあるような場所となっているところです。それで、申請書にも記載のように、この方の実家というか親と一緒に住んでいるのです

が、そちらのほうの自宅のほうも現状の今の建物以外に新しい建物を建てる敷地もほとんどないような現状なので、こちらのほうに新宅を建てるということについては何も問題ないかと思われます。

以上です。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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号の４について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第４号の４については許可相当と決定いたします。

次に、議案第４号の５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４号の整理番号５についてご説明いたします。

議案７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が所有する農地３筆、計2,981平方メートルについて一時転用し、資材置場として利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。

総会資料59ページの位置図を御覧ください。申請地は、ＪＲ東横田駅の南東側、約550メートルに位置する農地で、集団化された農地で、その規模がおおむね10ヘクタール以上であることから、第１種農地と判断されます。第１種農地は、原則として転用不許可となっておりますが、本案件は千葉県の農地転用事務指針に定める第１種農地の例外、事業目的達成のために農地を一時的に利用することが必要と認められる場合に該当いたします。

総会資料60ページに申請書の写しを、61ページに事業に係る計画平面図を添付しております。

事業計画は、計画平面図のとおり資材を配置し、通路部分に敷き鉄板を配置して利用

する予定となっております。切土、盛土などの造成、砕石などによる舗装等は計画されておりません。

資料62ページから65ページに資材置場を利用する工事についての資料を添付しております。東京電力の送電用の鉄塔について、既存鉄塔の除却及び新設工事が行われており、工事期間中に工事で使用する資材を一時的に保管するための資材置場として利用する計画となっております。

排水関連につきましては、汚水、雑排水は発生せず、雨水は自然浸透する計画となっております。

所要資金につきましては、全て自己資金により賄う計画となっており、金融機関の残高証明で確認しております。

総会資料66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（注連野千佳代君）　本案件につきましては、運営委員会案件でありますので、運営委員会委員長に運営委員会における審議の内容について報告していただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君）　山口です。これも28日に運営委員会で現地確認に行ったのですけれども、登記上は田んぼですが、見た現状は全部畑でした。何かここの畑というか、そのような造成したのは以前百目木でほ場整備やるときに、何か資材置場でそこを利用したという経緯があります。となると、今回の資材置場も同じような感じなのです。だから、資材置場として管理するには、以前やったことと同じことですから、大丈夫だと判断しました。その工事が終わってしまったらどうするかなんて、委員会で質問あったのですけれども、何か知り合いで山芋か何かを作ってもらえたら、やってみようかなということは言っておりました。だから、別に前回そういうふうにやっているので、何の問題もないような感じを受けました。運営委員会としては、許可すべきものと判断いたしました。

以上です。

○議長（注連野千佳代君）　報告が終了しましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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号の５について、賛成の方は挙手願います。
　　　〔賛成者挙手〕
○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。
　よって、議案第４号の５については、許可相当と決定いたします。

◎議案第５号　令和５年度第１次農用地利用集積計画（案）の承認について

○議長（注連野千佳代君）　次に、議案第５号　令和５年度第１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５号について、事務局の説明を求めます。
　鈴木君。
○事務局（鈴木良宏君）　事務局の鈴木です。議案第５号の令和５年度第１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５号は、別冊となっておりますので、10ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が４件で、うち１件は農地中間管理事業によるものです。
　利用権設定の詳細内容につきましては、１ページから９ページに記載のとおりでございます。
　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（注連野千佳代君）　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。
　これちょっと私聞いてもいいですか。これ百目木が何件かあるの、これは貸借料を払うのは年貢とかなのか何もないのか、どうなのでしょうか。
　鈴木君。
○事務局（鈴木良宏君）　議案の１ページから３ページまでなのですけれども、こちらのほうに明細計画書という形で出ておりまして、こちらのほう③、利用権の種類というところで使用貸借権という形になっております。使用貸借権というのは無償です。賃貸借という形だと有償になりますが、使用貸借は無償でという形になりますので、そういう形です。
○議長（注連野千佳代君）　分かりました。ありがとうございます。
　ほかにはございませんか。
　　　〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　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５号について、賛成の方は挙手願います。
〔賛成者挙手〕
○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。
よって、議案第５号については原案のとおり可決されました。

◎議案第６号　大鳥井地区土地改良事業施行に係る承認について

○議長（注連野千佳代君）　次に、議案第６号　県営大鳥井地区土地改良事業の施行に係る承認についてを議題といたします。
議案第６号について事務局の説明を求めます。
鈴木君。
○事務局（鈴木良宏君）　事務局、鈴木です。それでは、議案第６号について説明いたします。
議案第６号の整理番号１及び２については、関連がありますので一括して説明させていただきます。
議案８ページ、９ページを御覧ください。議案第６号、整理番号１につきましては、所有権以外の権原に基づき土地改良事業に参加すること、整理番号２につきましては、土地改良事業区域の施行区域内にある非農地を農用地として利用することについて、土地改良法の規定に基づき農業委員会に承認を求めるものです。
総会資料の69ページから82ページまでが参加者で、83ページに非農地を農用地として使用する土地の一覧がございます。
以上です。
○議長（注連野千佳代君）　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。
根本委員。
○13番（根本雅史君）　13番、根本です。まず、１点目は６号の１のほうですけれども、例えば69ページ、議案資料です。賃貸借と使用貸借と２種類あるのですけれども、賃貸

借は土地の所有者と耕作を営む者が別の人になっているのですけれども、使用貸借は所有者と耕作者が同じ名前なのですけれども、同じ人が何で使用貸借になるのか、俺ちょっと理解できないのですが、これどういう意味ですか。

○議長（注連野千佳代君）　事務局。

○13番（根本雅史君）　有料だろうと無料だろうと、相手がいるのではないですか、誰かが。

○事務局（鈴木良宏君）　そうですね。

○13番（根本雅史君）　使用貸借は結構所有者と耕作者が同じ名前なのですよね。

○事務局（鈴木良宏君）　今回の案件につきましては、土地改良法に基づく所有者権原以外の権原に基づき土地改良に参加するというもので、その中でこちらの土地改良区より承認の申請をいただいておるところでございます。そして……

○事務局（斉藤明博君）　すみません、いいですか。

○議長（注連野千佳代君）　はい。

○事務局（斉藤明博君）　私のほうから、これ土地の所有者で耕作される方は、耕地整理を行うことによって場所が変わったりとかするのですけれども、一旦ただで貸すという形を取って、事業区域内に編入してしまいます。土地を持っているのだけれども、耕作しないで、ほかの方にお任せする場合については、当然お金のやり取り等が発生いたしますので、賃貸借でやっているというようなことで、このような形の一団となっておるということでございます。

○13番（根本雅史君）　一時的に土地改良区が……

○事務局（斉藤明博君）　その区域内に組み込んでしまうという形になっている。

○13番（根本雅史君）　預かってしまうという形になるのですかね。

○事務局（斉藤明博君）　耕地整理が終わりますと、当然区割りも大きくなりますし、どこを誰がやるといったところも話し合いとなってまいりますので、それで換地を受けた上で耕作される方は従前の面積相当のものを、若干減歩があるかもしれませんけれども、換地を受けてそこを耕す。土地をお貸しした人に対しては、従前の面積に応じた賃貸借のお金を受け取るというような流れになってございます。

○13番（根本雅史君）　分かりました。

　では、もう一点、６号の２のほうなのですけれども、資料の83ページです。これは農用地として利用することの承認なのですけれども、用途は地目が山林で、用途も山林になっているのですけれども、これはどういう農地に利用するのかというのが分からないのですけれども、資料では。

○議長（注連野千佳代君）　事務局、お願いします。

○事務局（斉藤明博君）　事務局の斉藤です。こちらなのですけれども、現状が利用区域内にありまして、地目が山林、現況が山林になっているところもあるのですけれども、一体的な利用をするために、こちらも一旦山林を整備して農地として使っていくということで、本来現状では農地ではございませんので、農地にするということに対しての承認をいただきたいという解釈になってくるのかなと思います。

○13番（根本雅史君）　この資料で用途という形で書いてあるのですが、これ何を意味しているのですか。

○事務局（斉藤明博君）　現在の用途という解釈になります。

○13番（根本雅史君）　現状。

○事務局（斉藤明博君）　ええ。

○13番（根本雅史君）　最終的には、田んぼですか畑ですか。

○事務局（斉藤明博君）　こちら一部畑が入ってくるのですけれども、ちょっと今事業の計画書のほうが手持ち資料としてないのですけれども、一部が畑で大部分は田の利用という……

○13番（根本雅史君）　造成してしまうから、はっきり分からないのですね。

○事務局（斉藤明博君）　そうですね。

○13番（根本雅史君）　分かりました。了解です。

○議長（注連野千佳代君）　ほかに質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　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（注連野千佳代君）　討論はないようですので、討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第６号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君）　賛成全員でございます。

よって、議案第６号については原案のとおり承認されました。

◎その他

○議長（注連野千佳代君）　次に、日程第３、その他について、委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　事務局から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君）　ありませんね。

本日の日程は全て終了しました。

◎閉　　会

○議長（注連野千佳代君）　これをもちまして第13回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

午後３時００分　閉会