

第20回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年11月6日(月)午後2時00分
- 2 開催場所 袖ヶ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16名
- 4 出席委員 15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 山寄和雄
 - 7番 大野雅弘
 - 8番 高橋広幸
 - 10番 中山雅夫
 - 11番 田中幸一
 - 12番 渡邊美代子
 - 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
 - 阿部会計年度任用職員

◎開 会

令和5年11月6日午後2時00分 開会

○事務局長（大野博之君） それでは、時間前でございますけれども、始めさせていただきますと思います。

本日は、お忙しい中、また、雨の降る、お足元の悪い中、お集まりいただきましてありがとうございます。

これから農業委員会総会を開催したいと思います。

初めに、会長から御挨拶をいただきます。よろしく願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 皆さん、こんにちは。ちまたではインフルエンザもはやっております、実は、私も1週間ほど罹患して床に伏せておりました。やっとだんだん体調も戻ってきて一安心しているところでありますけれども、皆さんも十分御注意ください。

それで、12日に予定されていた市長選なのですが、引き続き粕谷市長にお任せするということが決定いたしまして、今後もより一層農業政策のほうにも力を入れていっていただきたいと考えております。

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、よろしく願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） ただいまより第20回農業委員会総会を開会します。

ただいまの出席委員は、16名中15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。

4番、花澤一弘委員、5番、繁田俊彦委員を指名します。よろしく願いします。

◎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（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 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、整理番号1について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） では、まず議案の第1ページを御覧ください。

申請内容は、売買による所有権の移転でございます。

総会資料1ページの位置図を御覧ください。場所は、上泉字上大和田でございます。現地を確認しましたところ、現地は耕作されておりました。

総会資料2ページから7ページに許可申請書を添付してございます。

譲渡人は、労働力不足のため売却をしたいとのことでございます。譲受人は、割田で自ら耕作しており、購入したいとのことです。

農地法第3条の許可要件でございます、3つございますけれども、これにつきまして、第1として全部効率利用要件、これにつきましては、非耕作地はなく、農機具等についても問題ないと思われま
す。2として農作業常時従事日数につきましては、基準の150日以上従事しているため、要件を満た
してございます。3として地域との調和要件につきましては、地域の水利調整に参加、協力するとの
ことでございます。

総会資料8ページに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御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19日の4時頃からです。事務局の鈴木さん2人と現場のほうを見に行ってきました。現場のほうは、稲を耕作してある圃場で、今までも譲受人が耕作していた圃場とのこと。問題はない議案であります。よろしく申し上げます。

○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（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1について許可と決定いたします。

次に、議案第1号、整理番号2について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案の1ページを御覧ください。申請内容は、贈与による所有権移転でございます。

総会資料9ページの位置図を御覧ください。場所は、上泉字東萩原でございます。現地を確認しましたところ、現地は草刈りがされておりました。

総会資料10ページから15ページに許可申請書を添付してございます。譲渡人は、高齢となり維持管理ができなくなったとのことから贈与したいとのことです。譲受人につきましては、自作地に隣接しており、申入れを受けるとのことでございます。

農地法第3条の許可要件でございます3点につきまして、1として全部効率利用要件、こちらにつきましては、非耕作地はなく、農機具等については、草刈り機を所有しており、耕起等の作業については委託をするということございまして、総会資料12ページ、10に委託先が記載されております。

2として農作業常時従事日数につきましては、世帯で標準の150日以上従事していることから、要件を満たしてございます。

3として地域との調和要件につきましては、地域の農地利用に協力し、農薬の使用等については防除基準に従うとのことございました。

総会資料16ページのほうに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御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。先ほどと同じで、先月の19日の4時頃から現場のほうを見に行ってきました。事務局の鈴木さん2人と現場のほう見に行ってきました。草のほうはきれいに刈られていて、畑になる状態で問題ないと思います。御審議のほうよろしく願います。

○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。

16番、増田委員。

○16番（増田 勉君） こちらの方、所有地は自作地という、貸付地ではなくて自作地という表示になっているのですが、農機具は草刈り機しかないのでしょうか。農業実態は自作なのですか、それとも委託しているとか、何か、その辺分かりましたら、教えていただきたいと思います。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） こちら12ページ。総会資料12ページなのですけれども、10、その他参考となるべき事項ということで、農機具等につきましては耕耘を委託しております。それで、手作業でする草刈り機やすき鎌等は所有をしており、通作には自家用車を利用するというところで伺っております。

以上です。

○16番（増田 勉君） ありがとうございます。トラクターなんかはいいですけども、軽トラとか、そういった運搬具もないのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 分かりますか。

事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 農用車という形ではなく、こちらのほう自家用車という形で聞いております。

自家用車に農機具を積んで現地のほうに行けるとお思いますので、問題はないのかと思います。

以上です。

○16番（増田 勉君） はい、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑ございませんか。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。この譲渡人と譲受人の関係って、これは贈与になっているのですけれども、関係はどういう関係でしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、お願いします。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局、鈴木です。こちらの土地なのですが、譲受人のお父さまが家を建てるために購入したものです。それで、家を建てておらず、そのまま高齢となつてしまい作業ができなくなったので、元の持ち主に戻すという形で、それが無償で、要するに贈与で相手に渡すと。無償で渡すという形になりますので、贈与という形になります。

以上です。

○13番（根本雅史君） ということは、その9ページの地図の、その売主、家が建っている。そこが売主。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 譲渡人のお父さま……譲受人の父が家を建てるためにという形ですね。申し訳ありません。

○13番（根本雅史君） 譲受人が。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、お願いします。

○事務局（鈴木良宏君） 前の家、北側にある家とは全く関係ありません。

○13番（根本雅史君） 関係ないの。

○事務局（鈴木良宏君） はい。

○13番（根本雅史君） 家を建てようと思ったけれども、建てなくなったからということですか。

○事務局（鈴木良宏君） はい。

○13番（根本雅史君） はい、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（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の2について許可と決定いたします。

次に、議案第1号、整理番号3について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案の1ページを御覧ください。申請内容は、売買による所有権の移転でございます。

総会資料の17ページの位置図を御覧ください。場所は、川原井字切替でございます。現地を確認しましたところ、現地は耕作されておりました。

総会資料18ページから23ページに許可申請書を添付してございます。

譲渡人は、労働力不足のため売却したいとのことです。譲受人につきましては、自宅からも近く、維持管理が容易であることから、申入れを受け入れるとのことでもございました。

農地法第3条の許可要件でございます3点につきまして、1つとしては全部効率利用要件、これにつきましては、非耕作地はなく、農機具等についても問題ないと思われれます。

2として農作業常時従事日数につきましては、基準の150日以上従事していることから、要件を満たしてございます。

3の地域との調和要件につきましては、地域の農地利用に協力し、農薬の使用方法等は防除基準に従うとのことでもございました。

総会資料24ページのほうに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御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。

6番、山寄和雄委員。

○会長職務代理者（山寄和雄君） 6番、山寄です。10月の26日午前9時半過ぎに、大野局長さんと鈴木さんと3人で現地を確認しました。現地は、以前より譲受人が耕作しておりまして、何ら問題ない

と思いますので、皆様御審議よろしく申し上げます。

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1号、整理番号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1号、整理番号3について許可と決定いたします。

次に、議案第1号、整理番号4について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案の1ページを御覧ください。申請内容は、売買による所有権の移転でございます。

総会資料25ページの位置図を御覧ください。場所は、林字東武器田というところでございます。現地を確認しましたところ、現地は草刈りをされ、管理されておりました。

総会資料26ページから31ページに許可申請書を添付してございます。

譲受人は、農業経営安定のため売買により取得したいとのことです。譲渡人は、譲受人からの申入れを受け入れるとのことでございます。

農地法第3条の許可要件でございます3条につきまして、1、全部効率利用要件につきましては、非耕作地はなく、農機具等についても問題ないと思われま。2の農作業常時従事日数につきましては、基準の150日以上従事していることから要件を満たしてございます。3の地域との調和要件につきましては、地域の農地利用に協力し、農薬の使用方法は防除基準に従うとのことでした。

総会資料32ページのほうに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御審議のほどよろしく願いいたします。

○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。

6番、山寄和雄委員。

○会長職務代理者（山寄和雄君） 6番、山寄です。やはり10月の26日午前10時頃から事務局、大野局長さんと鈴木さんとで3人で現地を見てきました。現地はきれいに管理されておりまして、何ら問題ないと思いますので、皆様ご審議をよろしくをお願いします。

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。

大野委員。

○7番（大野雅弘君） 26ページに売買の金額350万って、これはこの金額なのでしょうか。4反4畝って。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） こちらのほうですけれども、一応4,000平方メートルございます。それと譲受人のほうで売って下さいという形になりましたので、その中でこの値段で折り合いがついたのではないかと推測されます。農地の所有権の移転が許可要件を満たしているか、適切になされるかというところを御判断いただきたいと思います。

以上です。

○7番（大野雅弘君） では、これは例えば600万とかってでも変ではないということなのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） それは売手と買手、その合意の下で契約が出されるものかと思われまので、金額が幾らになるかは、譲受人、譲渡人で双方での協議になります。

以上です。

○7番（大野雅弘君） ありがとうございます。

○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、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、整理番号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1号、整理番号4について許可と決定いたします。

次に、議案第1号、整理番号5について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案の2ページを御覧ください。申請内容は、市内の個人が市内在住の個人が所有する農地1筆を売買により取得し、新規就農するという案件でございます。

総会資料34ページの位置図を御覧ください。場所は吉野田でございます。

総会資料33ページの個人が農業に参入する場合の要件を御覧ください。大きく3点ほどございます。

1つ、農地の全てを効率的に利用するとの要件につきましては、機械や労働力等を適切に利用するための営農計画を持っているかについては、総会資料40ページの営農計画書と、あとは41から48ページの農業経営実施書を御確認いただきたいと思っております。こちらの概要につきましては、君津農業事務所企画振興課において指導を受けて作成されたものでございます。

2の必要な農作業に常時従事する要件につきましては、世帯員2名で標準の150日以上を従事するという計画となっております。

3の周辺の農地利用に支障がないことの要件につきましては、総会資料48ページに周辺地域との関係において、畑に隣接する農道や水路の維持管理に参加し、協力すること。集落活動における草刈り等に参加するとされております。3年前から申請地を耕作しているとのことでございまして、周辺地域の事情は把握しておられる様子であったことから、3の要件を満たしているものと思われま

す。御審議のほど、よろしく願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。

本案件は運営委員会案件ですので、運営委員長に報告を求めるところですが、10月30日開催の運営委員会においては、委員長が出席できなかったことから、副委員長に意見及び現地調査の報告を求めます。

16番、増田勉副委員長。

○運営委員会副委員長（増田 勉君） 16番、増田です。運営委員会での審議の結果について御報告をさせていただきます。

先日の10月30日に開催いたしました運営委員会の現地調査では、イノシシの被害はないのかとの質問があり、申請人からは現時点ではイノシシによる被害はないということでした。また、私ども運営委員とは別に、特別参加していただいた担当地区の佐久間委員のほうから、今後は電気柵が必要になる。申請地は用水が上げにくいので、水を必要とする作物は作りにくいので注意するようアドバイスがありました。その後、現地調査が終わって、委員会による採決の結果、委員会からの質問に対しての丁寧な受け答えや営農意欲もあり、運営委員会全員一致にて許可すべきものと決定をさせていただきました。

私からの報告は以上となります。

○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1号、整理番号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1号、整理番号5について許可と決定します。

次に、議案第1号、整理番号6についてですが、議案第1号の6から9については関連がありますので、一括して議題といたします。

事務局の説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案の2ページを御覧ください。申請内容は、市内の個人が市内在住の個人が所有する農地4筆、こちらに賃貸借権を設定し、新規に就農しようとする案件でございます。

総会資料67ページを御覧ください。本件申請者は、令和5年10月16日付で青年等就農計画を認定を受けてございます。33ページの個人が農業に参入する場合の要件を御覧ください。3点ございます。

1、全ての農地を効率的に利用するとの要件につきましては、機械や労働力等を適切にするための利用計画を持っているかについてでございますけれども、こちらにつきましては、総会資料59ページの営農計画書、60ページから66ページの青年等就農計画認定申請書を御覧いただき、確認いただきたいと思っております。本計画につきましては、君津農業事務所改良普及課において指導を受けて作成されたものでございます。

2の必要な農作業に従事することの要件につきましては、必要な農作業従事につきましては、世帯で150日以上従事する計画となっております。

3の周辺農地利用に支障がないことの要件につきましては、総会資料58ページの2、周辺地域との関係におきまして、農薬等の使用は地域の基準に従うこと、地域の水利調整に参加し、取り決めを遵守すること、地域の農地利用調整に協力するとしていることから、参入要件を満たしているものと思われまます。

総会資料68ページから71ページ、こちらに現地の写真を添付してございます。なお、71ページの横田5888番の現況につきましては、本日お配りいたしました写真のとおり耕耘されております。御審議

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 御本人のほうは上宿営農組合のほうに所属いたしまして、その中で、受託作業もやっていきながら、今後農地を増やしていきたいという形でしたので、多分営農組合からの協力は得られるものだと思います。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 高橋委員。

○8番（高橋広幸君） 8番、高橋です。非常にいい事例かなというふうに感じている一方で、やはりこういう新規就農という方、大きな新規就農を目指している方については、こういった地域の下支えというのですか、そういうものも必要かなというふうに感じました。

ありがとうございました。

○議長（注連野千佳代君） 私のほうからも、この、ただ倉庫とか調製場所みたいなものが必要になってくるはずなのですが、それは確保する予定なのでしょう。

お願いします。事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 当面は、トラクター、耕起のほうを受託されるということです。それと、そのトラクターについては、〇〇〇〇〇〇の事務所というか、その倉庫があります。そちらのほうに置かせていただけるという話でした。それと、委託業務に従事するため、今度は刈り入れですね、こちらのほう〇〇〇〇〇〇が保有する農機具を使用してオペレーターの作業等をしていくという形で伺っておりますので、一応持っている機具につきましての保管場所としては〇〇〇〇〇〇のほうで置いているということと伺っております。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） レタスを始めたりすると、出荷調製するような場所がやっぱりどうしても必要になるかなと思ったので聞いたのですけれども、それは、まだ始めてはいないので、これからおいおいということなのでしょう。

事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 資料の59ページなのですがすけれども、営農計画のほうで、農機具は投資促進事業を活用して取得し、作業場や倉庫は青年等就農資金を活用して取得していく予定という形になっております。それで、本人は、先ほど言ったとおり、資料の67ページですけれども、青年等就農計画書の認定を受けておりますので、そういった形で農業のほうを進めていくのではないかと思います。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 分かりました。君津農業事務所の人と話したりしていても、袖ヶ浦市さんは新規就農多いですねってお声がけいただいたことがあります。大変ありがたいことですので、農業委員会としても、できるようなことがあった時には協力していきましょう。よろしく申し上げます。

○12番（渡邊美代子君） 質問。この方は、今現在何をしていますのですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（鈴木良宏君） 別の地域、〇〇でしたか、そちらの農業法人のほうにお勤めになられているということでございました。

以上です。

○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、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、整理番号6から9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1号、整理番号6から9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（注連野千佳代君） 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、整理番号1について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案3ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が市外在住の個人が所有する農地1筆につきまして、売買により所有権を移転し、専用住宅用地として転用する案件でございまして、土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりでございます。

なお、譲受人が取得した土地に、使用貸借により譲受人の孫が住宅を建築する計画となっております。

総会資料72ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の東北約800メートル、奈良輪小学校の南西約100メートルに位置しておりまして、市街化区域に隣接する農地でございまして、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74ページの土地利用計画図を御覧ください。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。

造成計画といたしましては、切土、盛土は行わず、整地のみとなっております。

総会資料75ページの給排水計画平面図を御覧ください。排水計画につきましては、汚水、雑排水は敷地内に合併浄化槽を設置した上で、既設の道路側溝へ放流し、雨水につきましては、敷地内を浸透ますを設置して、オーバーフロー分につきましては既設の道路側溝へ放流する計画でございます。

所要資金につきましては、自己資金及び金融機関からの借入れより賄うとのごとでございます。

総会資料76ページ及び77ページ、こちらに建物平面図及び立面図を添付してございます。

総会資料の78ページを御覧ください。申請地につきましては、東側と南側の一部に、既にアスファルト舗装による道路となっており、また、石積みがなされております。このことについては、てんまつ書が提出されておまして、東側の道路につきましては、市のガス管工事により舗装されたことや、南側の道路につきましては、過去に住宅建築に伴いまして進入路として舗装されたこと、それで石積みにされたことと、石積みにつきましては、畑にした際に土砂の流出を防ぐために設置した経緯があるということございまして、既に君津農業事務所も現地を確認し、経緯について了解が得られております。

79ページ、80ページに現地写真を添付してございます。80ページの写真番号⑤が南側の進入路の部分の写真でございまして、⑥がガス管工事による東側の道路部分の写真となっております。御確認くださいようお願いいたします。

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（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。

1番、石井清治委員。

○1番（石井清治君） 1番、石井です。10月の31日午後1時40分頃ですけれども、事務局の石井さんと現地確認をいたしました。現地は奈良輪北通りから10メートルぐらいのところでありまして、現地は草もなく、管理をされておりました。申請地の周辺は住宅地でありまして、転用しても支障はないものと思われまます。よろしく御審議お願いたします。

○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2号、整理番号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、整理番号1について、許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号、整理番号2について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 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が所有する農地1筆、277平方メートルについて売買により所有権を取得し、戸建の住宅7棟を建築し、建売分譲をしようとする案件でございます。土地の所在、権利関係等は、議案記載のとおりでございます。

全体の面積といたしましては、農地以外の雑種地等を含めると、1,664.32平方メートルとなっております。

総会資料81ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北側約850メートル、奈良輪小学校の北西側約890メートルに位置する農地でございます。市街化区域に隣接する農地で、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83ページの土地利用計画平面図を御覧ください。農地につきましては、太枠で囲まれた部分となっております。2階建ての戸建住宅7棟を整備する計画となっております。

造成計画につきましては、開発区域内のみでの切土、盛土でございます。周辺にコンクリートブロックを設置する計画となっております。

総会資料84ページの給排水計画平面図を御覧ください。排水関連につきましては、雨水は各宅地内に雨水浸透貯留施設を設置の上、抑制しまして、そのオーバーフロー分につきましては道路内の側溝へ放流します。汚水、雑排水につきましては、合併浄化槽で処理後、道路内の側溝へ放流する計画となっております。

所要資金につきましては、自己資金により賄うという計画でございます。

総会資料85ページから87ページに建物の平面図及び立面図を、88ページには現地の写真を添付してございます。

なお、この開発に係る一連の協議関係でございますけれども、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱、こちらの規定によりまして、事前協議の取りまとめが市の開発指導準備室、こちらにおいて既に行われておりまして、協定書につきましては既に締結がなされてございます。

説明は以上です。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○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。

1番、石井清治委員。

○1番（石井清治君） 1番、石井です。10月の31日午後1時30分頃ですけれども、事務局の石井さん

と現地確認をいたしました。現地は、袖ヶ浦駅から北へ約800メートルぐらいのところでありまして、現地は雑草が繁茂しておりました。周辺は住宅地でありますので、転用しても問題はないものと思われます。よろしく御審議をお願いいたします。

○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。

16番、増田委員。

○16番（増田 勉君） 増田です。非常に初心者なみたいな質問で大変恐縮なのですが、この申請地の周りに、大体開発行為を行った土地はずっとあるのですか。こちらのほうはあれですか、農転とか所有権移転とか、そういうものは、これはもう以前にやったものであるとか、何かその辺の大体のが見えないのですが。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○副主幹（石井和樹君） 事務局、石井です。今回の農地以外の部分につきましては、令和4年の3月頃、事前に法務局の地目変更によりまして、過去農地だったものが雑種地というような形で既に変更されております。変更に当たりまして、当時の農業委員さんと事務局のほうによって非農地扱いというような回答を法務局にしております。その結果を受けて、地目変更に既になっておりますので、農地から外れているといった形になります。

以上です。

○16番（増田 勉君） ありがとうございます。

○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、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、整理番号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、整理番号2について、許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号、整理番号3について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案3ページを御覧ください。本件は、市内の法人が市内在住の個人が所

有する農地3筆につきまして、使用貸借により駐車場及び資材置場用地として転用しようとする案件でございます。土地の所在、権利関係等は、議案記載のとおりでございます。

譲受人の法人につきましては、譲渡人の息子さんの会社であるため、無償での使用貸借となります。譲受人の法人は、解体業を営んでおられて、今まで自宅に資材や車両等を置いてまいりましたが、このたび、事業の拡大に伴いまして手狭になったというようなことでして、自宅から比較的近い、お父さまが所有する申請地を無償で借り受けて、今回の事業を計画したとのことでございます。

なお、申請地の一部に本年の6月に許可を得ることなく、コンクリート片等々が置かれておりましたが、こちらにつきましては、譲渡人が農地の雑草対策として、譲受人に依頼して行ったものでございますけれども、既に7月中にこの撤去を行いまして、原状回復した上で今回の申請を行っております。この内容につきましては君津農業事務所からも了解が得られております。

総会資料89ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR長浦駅の南東側約2キロ、久保田保育所の南東側約200メートルに位置しまして、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地でございます。第2種農地と判断されます。

総会資料91ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画につきましては、作業用トラック、営業車、社員通勤車などの駐車場と、重機や足場材などの資材置場用地として整備する計画でございます。具体的な台数や数量につきましては、総会資料92ページのほうを御覧ください。

造成計画につきましては、埋立て等を行わず、整地後に砕石を敷きならすといったことでございます。

排水計画につきましては、汚水雑排水等は発生せず、雨水のみの自然浸透ということでございます。

所要資金につきましては、全額自己資金で賄うという計画となっております。

総会資料93ページに既存施設との位置関係図、94ページのほうに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御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。

13番、根本雅史委員。

○13番（根本雅史君） では、13番、根本です。10月31日9時半から、事務局の大野局長さんと石井さん、3人で現地確認をしてまいりました。現状は、草だらけ。もともと谷津田ですね、あれは。草だらけで、イノシシが闊歩するような、そんなところです。今となつては、もう田んぼや畑には向いていないと思います。したがって、転用することに全く問題ないというふうに考えております。

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2号、整理番号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、整理番号3について許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 令和5年度第7次農用地利用集積計画書（案）の承認について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第3号 令和5年度第7次農用地利用集積計画書（案）の承認についてを議題といたしますが、議案第3号につきましては委員本人に関わる案件がありますので、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議事参与できませんので、審議が終わるまで関係委員の退席を求めます。

14番、山口壹弘委員。

〔14番 山口壹弘委員退席〕

○議長（注連野千佳代君） 事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） それでは、議案第3号の令和5年度第7次農用地利用集積計画書（案）についてご説明させていただきます。

議案第3号は別冊となっております。今回の申請につきましては2件ございまして、内訳につきましては、3ページ、所有権移転2件となります。

説明は以上でございます。御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号について原案のとおり可決されました。

〔14番 山口壹弘委員着席〕

◎報告事項

○議長（注連野千佳代君） 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。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づきまして、局長専決にて処理した案件について報告させていただきます。

議案の4ページ、5ページを御覧ください。今回報告する案件は、令和5年9月1日から9月30日までに専決処理した案件となります。

協議報告第1号、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は5件でございます。報告は以上でございます。

◎その他

○議長（注連野千佳代君） 次に、日程第4、その他について、委員から何かありますか。

○16番（増田 勉君） いいですか。

○議長（注連野千佳代君） 増田委員。

○16番（増田 勉君） 私、常々ちょっと感じていて、今日もちょっと出たのですが、開発行為で今日物件がありましたよね。宅地の地域で。今回の農転で端っここのほう1つだけ申請出たってやつ。委員として何回か現地調査に、法務局から農転で現地調査をお願いしますということで何回か行っているのです。これは現実で仕方ないことかもしれないのですが、きちっとこの農業委員会かけて、農転を許可申請する方と直接法務局でやられる方、まして直接やるのが妥当な土地だということでやっている方ばかりではなく、私たちが言っても、法務局での連絡では、ちょっとまだこれは農地であって、雑種地ではないというような報告をさせていただいた案件もたくさんあるのです。ちょっとこう、もやもやとしたところ、皆さんにちょっと伝えたいだけかもしれないのですが、この辺を市として、農業委員会として一本化できるのかできないかという問題の、もう一つの、何ていうのですか、何かこう統一した形にしたい。あと、農転の法務局から来たものは、担当役員、担当地区委員とこちらのほうの事務局の方で、これはこうだねということで終わってしまうのです。だから、これも聞き取り、

聞き取りという、どうなのか分からないですけども。こういうのは、こういう案件があったというのを委員会に報告、報告事項にするとか、そうすると、どういう業者がやっているとか、誰がやっているとかってこう出ますので、それをしっかりやっぱり共有したり、価値観を一緒にしていかなければいけないのかなと思っているのですが、この件について、できれば、皆さんのご意見を聞きたいなと思っているのです。その他として、もし、議題ではないので、答えはなくて結構ですので、何かお考えありましたら、ぜひお聞かせください。お願いします。

○議長（注連野千佳代君） ほかの委員の方、いかがでしょうか。

○13番（根本雅史君） では、私の担当地区は、そういうのが多いのです。それで、荒れたところが。ただ、今業者がというふうにおっしゃいましたけれども、農地転用の申請書類では業者は分からないのですよね、所有者が申請しますから。業者は、その次の段階ですものね。転用してから後の話なので、それは分かりません。だから、あとは、その現地の現状で、まだ転用には早いという判断をするならするで、こちらも、それはきちんとした態度で臨むしかないのではないのかな。あと、判断は法務局がすることですから。

○16番（増田 勉君） ありがとうございます。それで、法務局の結果も、こちらのほうには来ない状態で、何かばかにしているのではないかなと思うのですよね、報告だけさせておいて。これは、結果的にどうなったというのは報告すべきではないかなぐらいに私は感じているのですけれども。

○議長（注連野千佳代君） 以前も農業委員会、直接法務局のほうに掛け合って、ちょっと細工をして雑種地みたいなふうにして、その工作物を作ったというような事案もあって裁判に……裁判にはなっていないのか。そういう悪いことをする、狙ってする方も、実際にいらっしゃいます。だから、ただ、それに関しては、私ども農業委員会の権限の限りではない部分になってしまうのかなとは思いますが、確かに、きちんと総会にかけて皆さんで審議してやっていきたいものだなとは思っています。

○14番（山口壹弘君） いいですか。それは、何、総会にかけるやつを勝手にやっていて自由。自由というか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。事務局のほうで、まず地目変更、法務局のほうに登記が出されますと、農業委員会のほうに現地を農地として見ますか、非農地として見ますかという意見照会が来ます。それを受けまして、担当地区の委員さんに一緒に現場を見ていただいているわけなのですが、明らかに現場が例えば山林だとかというところであれば、もう誰がどう見ても正直もう非農地回答といったところなのだと思いますけれども、ちょっと判断に迷うとか、ちょっとこれは荒れているぐらいだけれども、まだできるのではないかと。もちろんそういったご意見があるかと思っております。恐らく最近では、ちょっとそういうのないのかなと思っているのですが、もしそういうものがございましたら、改めてその担当地区委員さんだけではなくて、隣の委員さんとか、場合によっては、もう、ちょっとこれは農業委員さん全員で確認していこうというふうなところも必要になってくるか

と思いますので、もし迷う案件とかがございましたら、事務局のほうで改めて調整させていただきまして、必要によっては、農業委員さん全員でお願いするといったことも考えなければいけないかなと思っておりますので、お願いいたします。

○13番（根本雅史君） では、いいですか。まず、さっき増田委員が言ったように、こちらの意見を述べた後、向こうから報告が来ていないとすれば、それはやっぱり結果の報告を求めたほうがいいです。そうするとチェックができますから。

○16番（増田 勉君） そうですよ。

○13番（根本雅史君） ええ。最低限、それはできる話だと思います。あと、総会にかけても、農地転用の場合は、現地を見た人ではないと分からないです。報告、話だけ聞いて、賛成か反対かって言われても、聞かれたほうが困ります。だから、もし微妙なのは運営委員会でみんなで見に行くとか。

○16番（増田 勉君） そうですよ。

○13番（根本雅史君） 全体で、話だけ聞いても分からないと思うのです。

○事務局長（大野博之君） よろしいですか。

○議長（注連野千佳代君） はい。局長。

○事務局長（大野博之君） では、私も常々その法務局のほうから来る案件についていろいろ考えていました。先ほど石井が話したように、今までの案件は、山林だなというのは見て分かったのが多かったものですから、事務局として対応させていただきました。ただ、微妙なものについては、やはりこれからそういったものは必要だと思っていますし、それで、近隣4市の考え方もあると思いますので、また改めて話を聞いてみて、どういった対応がいいのかということも協議を進めていきたいなと思っています。

○議長（注連野千佳代君） では、その点は、また後ほど報告。

○事務局長（大野博之君） そうですね、はい。協議を進めまして、その内容については、また報告させていただきたいと思います。

○16番（増田 勉君） はい、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに委員の方から何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 本日の日程は全て終了いたしました。

◎閉 会

○議長（注連野千佳代君） これをもちまして第20回農業委員会総会を閉会します。

お疲れさまでした。

午後3時09分 閉会