

第21回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年12月6日(水)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 13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
 - 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
 - 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 3名
 - 5番 繁田俊彦
 - 9番 大越久雄
 - 12番 渡邊美代子
- 6 出席事務局職員 3名
 - 大野事務局長
 - 石井副主幹
 - 鈴木主査

◎開 会

令和5年12月6日午後2時00分 開会

○事務局長（大野博之君） それでは、改めまして皆様、こんにちは。定刻となりましたので、始めさせていただきますと思います。

本日は、お忙しい中、農業委員会総会に御出席くださりましてありがとうございます。

初めに、会長のほうから御挨拶をいただきたいと思います。よろしく申し上げます。

○議長（注連野千佳代君） 皆さん、こんにちは。このところちょっと私もばたばたと行事が続いておりまして、議会も始まったところなのですが、まず前から話ししていたこともある女性農業委員の会というのが、11月の22日にこの農業センターに集まって行われまして、南部地域、君津4市と、あと南房総なんかの4つの市町村なのですけれども、合同でサカタのタネに視察に行っていました。あとは戻ってきて、この農業センターの施設などをちょっと見ていただいてという感じだったので、サカタのタネ、皆さんとても喜ばれていまして、大変好評をいただいたような感じだったなとちょっと安堵しております。

あと、30日には農業委員会会長代表者集会というのが毎年あるのですけれども、その会の後に陳情に行ったりするのですけれども、今回その陳情でも前回、去年はちょっといらっしゃらなかったのですが、この地区の〇〇先生、あと今回南房総4市のほうの南房総の事務局の方とかもいらっしゃっていたのですけれども、こちらに御一緒したいということで、一緒に〇〇先生のところにも行き、その後〇〇〇先生のところにも2名お伺いしたのですけれども、今回は2名とも議員会館いらっしゃいまして、時間を割いてお話をさせていただきまして、大変よかったなと思っております。

続いて、2日にはちょっとつい最近なのですけれども、JAきみつの農業まつり、これを3市合同で今年はありません、富津で行われたのですけれども、合同ということで大変盛況でして、来賓の方も多数おいでくださっております。袖ヶ浦市からも議長はじめ何名か参加されておりました。次は、今回富津だったのですけれども、来年は君津で行うということで、その次は袖ヶ浦ですというようなお話でございました。

そんな感じで活動はしております。皆さんも、年末でなかなかお忙しくなっているとは思いますが、体調に留意して元気に過ごしていただきたいと思います。

それでは、始めます。

○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） 会議に先立ちまして、本会議における傍聴人の方には、お手元の傍聴要領をお守りいただき、会議の進行に御協力くださいますよう、お願いいたします。

ただいまより第21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13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。5番、繁田俊彦委員、9番、大越久雄委員、12番、渡邊美代子委員。

◎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。

6番、山崎和雄委員、7番、大野雅弘委員を指名します。よろしく願いいたします。

◎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（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） 議案第1号、整理番号1について御説明させていただきます。

議案の第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。

総会資料の1ページの位置図を御覧ください。場所は、下泉字谷田でございます。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。

総会資料の2ページから6ページ、こちらに許可申請書を添付してございます。

譲渡人は、後継者がおらず、有効利用してくれる方に贈与したいとのことです。譲受人は、自宅からも近く、農業経営拡大のために取得したいとのことでした。親族関係ではございませんけれども、同じ地区に居住しておりまして、話し合いにより贈与という形となりました。贈与となった理由の詳細につきましては、議会資料4ページの10、その他参考となるべき事項に記載しております。

農地法第3条の許可要件でございます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日以上を従事していることから、要件を満たしてございます。

地域との調和要件につきましては、これからも周囲と同じく栽培していくということでございます。

資料の8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。

4番、花澤一弘委員。

○4番（花澤一弘君） 11月30日11時頃、事務局の鈴木さんと現地を見てきました。特に問題はないと思われま。ご審議のほどよろしくお願ひします。

○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。
質疑はございませぬか。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。今この土地は耕作しているというお話でしたけれども、譲受人ではないということですね。譲受人とは違う人が耕作しているのかということと、贈与後、誰が耕作するのかということをお伺ひしたいと思ひます。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、お願ひします。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局、鈴木です。すみませぬ、誰が耕作していたかというところでは、ちょっと確認はしておりませぬ。ただし今度は小関さんのほうがここのところの農地を自ら耕作するという形で申請のほうを受けさせていただいております。

○13番（根本雅史君） 分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質問はございませぬか。

〔「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します。
これより討論をお受けします。

討論はございませぬか。

〔「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、賛成の方は挙手願ひます。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございませぬ。

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せぬ。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案第1号、整理番号2について御説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。申請内容は、売買による所有権移転でございませぬ。

総会資料の9ページの位置図を御覧ください。場所は、議案第1号、整理番号2の1として、横田字下大坪と整理番号2の2といたしまして、字上大坪です。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。

総会資料の10ページから15ページのほうに許可申請書を添付してございませぬ。

譲渡人につきましては、労働力不足のために売却したいとのことです。譲受人につきましては、農業経営拡大のために取得したいとのことでございました。

農地法第3条の許可要件でございます全部効率利用要件につきましては、非耕作地はなく、農機具等についてはトラクター、田植機、農用車を所有しております。稲刈り、粃摺り、乾燥作業、こちらについては自らが組合員でございます上宿営農組合、こちらが所有しているもので作業をしているとのことで、問題ないと思われまます。

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

周辺地域との関係につきましては、総会資料14ページに記載されてございます。

総会資料の16ページに議案第1号、整理番号2の1、横田字下大坪、17ページのほうに同じく2の2の横田字上大坪の写真を添付してございます。

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、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山です。12月の4日の日午前9時20分ぐらい、事務局の鈴木さんと石井さんとで現地を確認いたしました。現地が2か所であったので、まず1か所目なのですが、平川行政センターの西に二番線を300メートルぐらい道沿いに行ったところがありました。それで、2か所目なのですが、東横田駅の北西に当たり、駅のすぐ近くにありました。2か所とも譲り人が水稻を栽培しておりましたもので、きれいになっておりました。特に問題がないと思いますので、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） 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） 議案第1号、整理番号3について御説明をさせていただきます。

議案の1ページを御覧ください。申請内容は、売買による所有権移転でございます。

総会資料の18ページの位置図を御覧ください。場所は、横田字欠ノ上でございます。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。

総会資料の19ページから24ページのほう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、農業経営拡大のため取得したいとのことでした。

農地法第3条の許可要件でございます全部効率利用要件につきましては、非耕作地はなく、農機具等については問題ないと思われまます。

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

周辺地域との関係につきましては、総会資料の23ページに記載されております。

総会資料25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。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山です。12月の4日の日に午前9時40分頃、現地確認を事務局の鈴木さんと石井さんで行ってまいりました。現地なのですが、きれいに管理されており、見ると水稻作地帯になっております。きれいになっておりましたので、特に問題がないと思いますので、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） 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） 議案第1号、整理番号4について御説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。申請内容は、売買による所有権移転でございます。

総会資料26ページの位置図を御覧ください。場所は、横田字小路でございます。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。

総会資料の27ページから32ページに許可申請書を添付してございます。

譲渡人は、労働力不足のために売却したいとのことです。譲受人につきましては、農業経営拡大のために取得したいとのことでした。

農地法第3条の許可要件でございます全部効率利用要件につきましては、非耕作地はなく、農機具等については問題ないと思われまます。

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

周辺区域との関係につきましては、総会資料31ページに記載されております。

総会資料33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ひします。

○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。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山です。12月の4日午後12時頃、現地確認を事務局の鈴木さんと石井さんで行ってまいりました。現地なのですが、弥陀堂霊園の北のほうに50メートルぐらい行った場所にあり、もう何十年も譲り人が水稻の栽培をしておりますので、きれいになっておりました。特に問題がないと思いますので、審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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） 議案第1号、整理番号5の農地所有適格法人の売買による農地の取得について御説明させていただきます。

議案の2ページを御覧ください。申請内容は、市外の法人が市内在住であった所有者が死亡し、相続人が不在である農地について、取得しようとする案件でございます。

総会資料46ページから48ページを御覧ください。これは今回相続財産管理人制度という制度を活用した際の裁判所の審判の写しを添付してございます。この相続財産管理人制度といいますのは、相続人がいない相続財産、こちらを清算するために利害関係人ですとか被相続人の債権者などの申立てによりまして、家庭裁判所が相続財産の管理人を選出いたしまして、その選出された者が清算の手続きを進めることができるというものでございます。一般的には、地域の弁護士さんが選出されるものでございまして、今回この制度によって清算される土地の売却ということになります。

議案記載の農地を取得するのは、農地所有適格法人であり、総会資料35ページに農地所有適格法人の要件、39から41ページ、こちらに農地所有適格法人としての事業等の状況を添付してございます。

農地法第3条の許可要件でございます申請する農地と耕作している農地を全て効率的に耕作できること、役員の常時従事日数も併せて御覧ください。

総会資料45ページになりますけれども、こちらに富津市農業委員会が交付した農業従事・農業経営の実態証明書の写しを添付してございます。

周辺の農地利用に支障がないかにつきましては、資料43ページの2、周辺地域との関係でご確認ください。

資料49ページに議案第1号、整理番号5の1、50ページに5の2の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。

8番、高橋広幸委員。

○8番（高橋広幸君） 8番、高橋です。11月30日4時10分頃に事務局の鈴木さんと現地を確認してまいりました。現地は、水田として耕作されている状況でありました。

本申請地は、周りを山で囲まれておりまして、その山の中は即ゴルフ場というような状況であります。本申請地を含め周辺農地も耕作されている状況でありました。

譲受人は、法人で大規模な稲作経営を営んでおります。株式会社yozemにつきましては、資料にございますとおり、富津市が住所地となっておりますが、袖ヶ浦市内でもここ以外でも耕作されているというようなことになってございます。特に問題はないかと思っておりますので、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） 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いたします。

◎議案第2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2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） 議案第2号、整理番号1につきまして御説明させていただきます。

議案の3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1筆につきまして、長屋住宅用の用地として転用しようとする案件でございます。

総会資料51ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅北西側約900メートル、奈良輪小学校の西側約1.3キロメートルに位置する農地でございます。市街化区域に近接する農地でございます。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53ページ、土地利用計画図を御覧ください。2階建ての8戸分の長屋住宅1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、おおむね60センチ程度を盛土いたしまして、周辺にはメッシュフェンスを設置する計画となっております。

総会資料54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、雨水は雨水浸透施設を経由して、オーバーフローした分を既存の側溝に放流いたしまして、汚水、雑排水につきましては、合併浄化槽で処理後、同じ既存の道路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、金融機関からの融資により賄う計画となっております、融資証明書が提出されてございます。

総会資料55ページから57ページのほうに建物の平面図及び立面図を添付してございます。58ページのほう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につきましては、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱、こちらの規定による事前協議の取りまとめが既に市の開発指導準備室にて行われておりまして、既に協定書の締結がなされております。

説明は以上です。御審議のほどよろしく申し上げます。

○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。11月の29日午後1時過ぎですけれども、事務局の石井さんと現地を確認いたしました。現地は、令和新川橋から50メートルぐらいのところでありまして、現地の両脇は住宅が建ち並んでいる場所であります。住宅地に転用しても支障はないものと思われまして、よろしく御審議お願いいたします。

○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。

増田委員。

○16番（増田 勉君） 増田です。52ページの5番の資金計画の件について、先ほど事務局の方に少しお話ししたのですが、建設費記載のみで借入金のほうが多いような形になっていまして、通常この辺ちょっと記入漏れでしょうけれども、その辺しっかり申請者のほうに、何があとお金がかかるのかということ、約2,000万の相違がありますので、その辺きちっと記載するように御指導いただきたいと思っております。

以上です。

○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。増田委員がおっしゃるとおり、今回融資につきましては金額記載のとおりになっておりまして、借入金の方が多い形となっております。この辺につきましては、

よく確認するようにいたしますので、よろしくお願ひいたします。

○議長（注連野千佳代君） よろしくお願ひします。

ほかに質疑はございせんか。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。転用そのものは問題ないと思うのですけれども、確認ですけれども、これ2階建てなのですけれども、1階がガレージになっていて、2階が住居のアパートという理解でよろしいですか。

○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。委員のおっしゃるとおり、1階ガレージ、2階が住まいです。やはりこの辺の地域ですと、大雨のときに浸水の可能性がございしますので、開発のほうでそういった指導をしているところでございします。

以上です。

○13番（根本雅史君） 浸水で耐えられるのですか、浸水してしまったら水没してしまうのではないの。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） いわゆる垂直避難ということで、2階に避難ができるようにという指導をしております。

○13番（根本雅史君） そういうこと、人間がね、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございせんか。

〔「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、賛成の方は挙手願ひします。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございします。

よって、議案第2号、整理番号1について、許可と決定いたします。

◎議案第3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3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3号、整理番号の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） 議案第3号、整理番号1について御説明いたします。

議案の4ページを御覧ください。本件は、市外の法人が市内在住の土地所有者1名から、農地1筆について売買により所有権を取得し、太陽光発電施設の用地として利用する案件でございまして、土地の所在、権利の関係等は議案記載のとおりでございます。

なお、恐れ入りますけれども、譲受人の法人名につきましてはシステムの入力可能文字数をちょっとオーバーしてございまして、一部記載されておきませんので、あらかじめご了承くださいと思います。

総会資料の59ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北東側約2.5キロメートル、昭和中学校の北東約1.3キロメートルに位置する農地でございまして、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61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、対象農地に太陽光発電パネル192枚を設置いたしまして、発電事業を行う計画となっております。

切土、盛土は行わず、整地作業のみとなっております。

排水計画につきましては、汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で自然浸透するというような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計画となっております、預金残高証明書が提出されてございます。

総会資料62ページのほうに現地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。

1番、石井清治委員。

○1番（石井清治君） 1番、石井です。11月の29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、橘交差点より800メートルぐらい行っところでありまして、現地は写真のように雑草が繁茂しておりました。現地の両隣は住宅が建っておりまして、転用しても問題はないと思われます。よろしく御審議お願いいたします。

○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。

○14番（山口壹弘君） ちょっといいですか。

○議長（注連野千佳代君） 山口委員。

○14番（山口壹弘君） 14番、山口です。これはこういう太陽光パネルなんていうと、大体何年とか、

10年とか20年とかというスパンですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、お願いします。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。今回の計画に当たりまして、資料としては添付してございませんが、収支のシミュレーションというのがございまして、20年として計画がなされております。以上です。

○14番（山口壹弘君） 20年だからか、20年先は分からないということだな。はい、いいです。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

増田委員。

○16番（増田 勉君） 譲受人の企業さんは他県、ちょっと関西のほうですけども、現地のほう20年間、誰がどうやって管理するとか、何かその辺も計画に入っているのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。その辺りにつきまして、特に資料とか出されておられませんけれども、他県で既に何件か実績がある業者さんとなっております。東京のほうにも支社がございまして、その辺りで管理していくというふうに思われます。

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3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3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3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） 議案第3号の整理番号2について御説明いたします。

議案の4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2筆について売買により所有権を取得いたしまして、自動車整備工場の用地として利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。

総会資料の63ページの位置図を御覧ください。申請地は、J R横田駅の北西側約1.5キロメートル、中川小学校の北西約1.3キロに位置する農地でございます。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65ページの土地利用計画図を御覧ください。この土地の利用計画につきましては、自動車整備工場を整備する計画となっております。

譲受人につきましては、現在木更津市のほうで自動車整備工場を営んでおりますけれども、既存の施設が手狭となっていることから土地を探していたところ、申請地については面積が広く、利便性が高い幹線道路沿いの土地であり、かつ近隣に同様の工場がなく、周辺住民の利用も見込まれると考へまして、事業を計画したとのことです。

造成計画につきましては、切土、盛土は行わず、整地のみを行った後に砕石を敷き均すとのことです。

排水計画につきましては、雨水につきましては浸透ますを経由して既存の側溝へ放流します。汚水、雑排水につきましては、本日追加でお配りいたしました「汚水排水について」というA4の1枚の資料でございますけれども、こちらを御覧ください。

汚水につきましては、これは仮設トイレにてくみ取り処理を行う計画となっております。雑排水につきましては、事務室、休憩室がございますけれども、こちらには台所とか洗面台等はないため発生いたしません。また、整備工場内外におきまして洗車等を行うような作業もないというようなことから、オイルトラップ等の設備の計画もされてございません。こちらは汚水、雑排水の排水関係ということですので、開発指導担当のほうにも事前に確認しておりますけれども、特に問題ないとの回答を受けております。

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という計画となっております。融資見込証明書が提出されてございます。

総会資料の66ページから67ページ、こちらに建物の平面図及び立面図、68ページのほうに既存施設との位置関係図、69ページから70ページのほうに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につきましては、先ほどの排水関連も含めまして、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱、こちらの規定による事前協議の取りまとめが市の開発指導準備室について行われておりまして、既に協定書の締結がなされているところでございます。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願ひいたします。

○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。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山です。12月の4日の午前9時30分頃、現地確認に行つてまいりました。事務局の鈴木さんと石井さんで行つてまいりました。大鳥居部落内にあるJ Rの踏切から20メー

トルぐらい北に現地がありまして、既に埋め立てられており、すぐにも建物を建てられるような状態になっていました。周りを見ますと、住宅になっておりました。特に問題がないと思いますので、審議のほどをよろしく願いいたします。

○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。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 根本です。では、2つありまして、まず1点目は、周りは北側と西側に住宅があつて、63ページです。北側と西側に住宅があるようです。東側は、これは何か分かる、これも住宅ですか、東のまずそれ1点目。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、石井君

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。東側につきましては、道路を挟んで畑という形になっており、農地でございます。

○13番（根本雅史君） では、それは問題ないということですね。

それから、2点目ですけれども、もう既に埋め立てられているという話ですけれども、これは正式な手続を踏んで埋立てをしたものでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。こちらにつきましては、譲渡人のほうから事業計画として提出されているのですけれども、昭和46年頃には既に今の形態になっておりまして、ずっと畑として過去利用されておりました。ただ、ここ最近はなかなか耕作できず、休耕中となっていたと、そういう形の説明がありました。

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） ほかに質疑はございませんか。

増田委員。

○16番（増田 勉君） 質問ではなく確認なのですが、整備工場ということであれば、多少音が出たり等々の何か近隣住民との接点があると思うのですが、その辺はしっかり住民の方には説明してあるのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。本件につきましては、開発指導準備室のほうで、宅地開発の指導要綱ということで事前協議がなされております。騒音関係につきましても、開発行為を行うに当たっては隣接者への説明等も必要になってまいります。また、騒音関係を担当する部署の環境管理課におきましても、事前協議がなされております。

以上です。

○16番（増田 勉君） ありがとうございます。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はいかがでしょうか。

高橋委員。

○8番（高橋広幸君） 8番、高橋です。確認なのですけれども、大鳥居地区は今基盤整備事業を進め、事業採択になったかどうかははっきりしないのですけれども、その中であって、ここは2種農地だつて先ほど事務局のほうから説明があつて、区域外ということによろしいのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。土地改良の担当部署でございます農林振興課のほうに確認いたしましたところ、こちらの農地につきましては区域外という形で回答がございました。

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。先ほどの根本委員とちょっとかぶるのですけれども、真ん中の大鳥居1号線という市道を挟んで反対側は農地ということで、道路が一本通っていて今回追加の資料等で排水についても特に問題ないのだということがあるのですけれども、そういった意味で反対側の農地には特に影響ないのだという認識でよろしいですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局。

○事務局（石井和樹君） 事務局、石井です。まさにその排水関係につきまして、事務局のほうでも気になりまして、開発指導準備室に確認いたしました。その結果、いずれにしても道路を挟んでおりまして、これ総会資料でいきますと、ちょっと見にくくて恐縮なのですが、70ページなんかの現地写真を御覧いただくと、少し道路のほうが高くなっているところもございまして、道路もそれなりの幅員がございまして、そういう面でも問題ないというふうに事務局のほうでは考えております。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） いかがでしょうか。

○8番（高橋広幸君） 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。

やはりこういった場合、例えば自動車、ちょっとパーツ洗浄したり何かという液がこぼれるのは、隣が農地だとどうかという意見が出なくもなさそうな感じですが、道路を挟んでいるということでの判断になるかと思えます。

ほかに質疑よろしいですか。

〔「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3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3号、整理番号2について、許可相当と決定いたします。

◎議案第4号 令和5年度第8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4号 令和5年度第8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。

議案第4号について事務局の説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案第4号の令和5年度第8次農用地利用集積計画書（案）について御説明いたします。

議案第4号につきましては別冊となっております。今回の申請は6件で、内訳については11ページ、利用権設定が3件、農地中間管理事業による権利設定が3件の合計6件で、権利内容は全て賃貸借権の設定になります。

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、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号については原案のとおり可決されました。

◎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いたします。

議案の5ページから7ページを御覧いただければと思います。今回報告する案件につきましては、令和5年10月1日から10月31日までに専決処理した案件となります。

まず、5ページの協議報告第1号、農地法第4条第1項第7号の規定によります転用届出書の提出は1件でございます。

続きまして、6ページから7ページ、協議報告第2号、農地法第5条第1項第6号の規定によります転用届出書の提出は5件でございます。

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。

〔「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。

〔「ありません」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しました。

今日は、中山委員と石井委員の日だったと思います。お疲れさまでした。

◎閉 会

○議長（注連野千佳代君） これをもちまして第21回農業委員会総会を閉会します。

お疲れさまでした。

午後2時51分 閉会