

第13回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 平成29年5月8日(月)午後3時00分
- 2 開催場所 袖ヶ浦市役所旧館3階大会議室
- 3 定数及び出席委員数 定員16名 現員16名
- 4 出席委員 16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
  - 9番 渡邊美代子
  - 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 なし
- 6 出席事務局職員 4名
  - 菊池事務局長
  - 齊藤主幹
  - 高品主査
  - 石井副主査

◎開 会

平成29年5月8日午後3時00分 開会

○事務局長（菊池 博君） それでは、皆さん、お疲れさまでございます。定刻前ではございますが、全員おそろいですので、始めさせていただきます。

それでは、初めに会長からご挨拶をお願いいたします。

○議長（地引正和君） 皆さん、ご苦労さまでございます。何か春がなくて、急に夏が来たようで、非常に困惑している状況でございますけれども、なぜか1人、2人ネクタイを締めている人がいるわけですけれども、5月1日から10月いっぱいまでノーネクタイでございますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。これからいろんな審議がございますけれども、ひとつ皆さんのご協力のほど、よろしくお願ひいたします。

○事務局長（菊池 博君） ありがとうございます。

それでは、議事に入りたいと思ひます。総会の議長は、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、会長が行うことになっておりますので、よろしくお願ひいたします。

○議長（地引正和君） 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、16名全員出席でございますので、会議は成立しております。

◎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。

12番、中川喜一郎委員、14番、山口勝久委員を指名いたします。よろしくお願ひいたします。

日程に入る前に資料の訂正がありますので、事務局の説明を求めます。

事務局長、菊池さん。

○事務局長（菊池 博君） それでは、本日もご審議いただき議案につきまして内容に誤りがあり、訂正をお願いすることにつきまして説明させていただきます。

2点ございまして、1点目でございますが、恐れ入りますが、議案の3ページをお開きください。そちらはお手元に差しかえ用もあろうかと思ひます。あわせてごらんいただきたいと思ひますが、議案第2号、整理番号1-1から1-3までの譲り渡し人の表記について訂正させていただきます。当初譲り渡し人は1-1で〇〇〇外1名となっておりますけれども、お手元に差しかえさせていただく、配付して行いますが、整理番号1-1については〇〇〇さん単独の所有であり、1-2及び1-3が〇〇〇外1名の共有名義となっております。さらに、今回は〇〇〇さんの持ち分の売買となりますので、その持ち分を表示させていただきました。

次に、2点目ですけれども、議案5ページをお願いいたします。議案第3号整理番号2の転用目的につきまして、共同住宅としてございましたけれども、長屋住宅の誤りでしたので、訂正をお願いします。

以上2点につきましておわびして訂正させていただきます。よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 質疑、ご意見があれば。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） よろしいですか。

以上でございます。

◎議案第1号 専決処分の承認を求めることについて

○議長（地引正和君） 次に、日程第2、これより議案の審査を行います。

次に、議案第1号 専決処分の承認を求めることについて議題といたします。

議案第1号について、事務局の説明を求めます。

事務局長、菊池君。

○事務局長（菊池 博君） それでは、議案1ページをごらんください。議案第1号の提案理由についてご説明申し上げます。平成29年4月1日付の市の人事異動に伴い、袖ヶ浦市農業委員会事務局職員の人事異動について、袖ヶ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したので、同条第2項の規定により報告し、承認を求めるところでございます。

次のページをごらんいただきたいと思います。専決処分書でござんのとおり、転出者、在原浩一副参事にかわりまして、転入者、齊藤秀夫主幹となっております。

説明は以上です。よろしくお願いいたします。

○議長（地引正和君） 本件は人事案件でございますので、直ちに採決を行いたいと思いますが、ご異議はございませんか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） ご異議はないようですので、議案第1号 専決処分の承認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号については報告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（地引正和君） 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が、委員の親戚にかかわる案件でありますので、農業委員会法第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。

10番、露崎春雄委員。

〔10番 露崎春雄委員退席〕

○議長（地引正和君） それでは、議案第2号の1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2号の整理番号1についてご説明する前に、この案件に関する追加資料をお手元に配付させていただきましたので、ご活用ください。

それでは、議案の3ページをごらんください。本件は、平成29年4月20日付で提出がありました。申請内容は、下泉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。

整理番号1-1は、〇〇〇さんの単独名義になっています。

整理番号1-2は、下泉在住の〇〇〇さんとの共有名義になっています。このうち、〇〇〇さんの持ち分2066分の918を取得しようとするものです。

整理番号1-3は、〇〇〇さんの父である〇〇〇さんとの共有名義になっています。このうち、〇〇〇さんの持ち分3274分の2475を取得しようとするものです。

この共有名義持ち分の分母の数字は、登記簿の地積面積と同じになっており、現地は測量されていて、持ち分の場所がわかるように農地にくいが打たれ、それぞれの持ち分の場所が特定できるようになっています。

次に、所有権移転しようとする理由ですが、譲り渡し人は初めは船橋から通って耕作していましたが、遠方で管理することが困難になり、現在は譲り受け人に耕作を依頼している状況です。このような状況から譲り受け人に売却の要望をしたとのこと。

譲り受け人は、農業経営拡大の意向があり、既に耕作をしていることから譲り渡し人の要望を受けるとのことです。

総会資料1ページの位置図をごらんください。場所は、下泉字上ノ台です。現地を確認したところ、現地は畑で、きちんと耕作されておりました。

総会資料2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遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや耕運機、農用車に草刈り機を所有しています。田んぼの耕作に必要な田植機やコンバインは、親戚の〇〇〇さんから借りて耕作しているとのこと。もみすり乾燥については、地元農家へ作業委託しているとのこと。このことから、耕作に必要な機械は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350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265アールあり、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、もともと下泉地区で耕作をしており、今後も地域の基準に従って耕作していくとのこと。

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、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

本来は、10番、露崎春雄委員が担当ですが、議事参与できないため、代理で山口武夫委員から報告をしていただきます。

11番、山口武夫委員。

○11番（山口武夫君） 4月29日の午後6時30分に、担当地区農業委員の露崎さんと譲り受け人の○○○さんと現地を確認したところ、畑はきれいに耕されており、農家用具も満たしておりますので、問題はないと思います。審議のほど、よろしく願いいたします。

○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については許可と決定いたします。

〔10番 露崎春雄委員着席〕

○議長（地引正和君） 次に、議案第2号の2について事務局の説明を求めます。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第2号の整理番号2についてご説明いたします。

議案の3ページをごらんください。本件は、平成29年4月21日付で申請書の提出がありました。申請内容は、蔵波在住の個人が、同じく蔵波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、相続で農地を取得し、会社勤めで農地の管理ができないことから、代理人を通じて譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことでした。

譲り受け人は、農業経営拡大の意向があり、今年2月の総会に対象農地に隣接する農地を取得しており、効率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、飯富字ハブチです。現地を確認したところ、

現地は水田として耕作されておりました。

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、遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや田植機、コンバイン等を所有しており、もみすり乾燥については農協のライスセンターに依頼しているとのこと。このことから、耕作に必要な機械は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400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67アールあり、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、もともと飯富地区で耕作をしており、今後も地域の基準に従って耕作していくとのこと。

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、申請担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

11番、山口武夫委員。

○11番（山口武夫君） 4月25日の午前10時、〇〇〇の〇〇〇さんと現地を確認したところ、田はきれいに耕されておりました。農家用具も満たしているようですので、ご審議のほど、ひとつよろしくお願いいたします。

以上です。

○議長（地引正和君） 次に、権利者住所地委員の意見を求めます。

4番、奥野元好委員。

○4番（奥野元好君） 4番、奥野です。〇〇〇さんが女の方で耕作できないと言われ、ちょうど前回の総会で皆さんにご承認いただいた物件とすぐ隣接、図を見ればわかると思いますが、購入した田と隣接のため、所有すれば一体として水稻の栽培をしたいというような意向で、明らかに図を見てわかるとおりでございますので、異論はないものと思っております。

どうか審議のほど、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。

高品君。

○事務局（高品吉朗君） 事務局の高品です。議案第2号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の4ページをごらんください。本件は、平成29年4月21日付で申請書の提出がありました。申請内容は、永地在住の個人が県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。

譲り渡し人は、県外に居住しており、遠方で管理ができないことから、代理人を通じて譲り受け人に売却の申し出を行ったとのことです。

譲り受け人は、申請地が自作地に近く、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5ページの位置図をごらんください。場所は、永地字下田です。現地を確認したところ、現地は田んぼと畑で、双方とも保全管理されておりました。

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遊休農地はありません。

農機具等については、トラクターや田植機を所有しており、コンバインによる稲刈り及びもみすり乾燥については永地の〇〇〇さんに作業委託しているとのことです。このことから、耕作に必要な機械はそろっているものと思われれます。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で420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102アールあり、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、もともと永地地区で耕作をしており、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、申請地担当地区及び権利者住所地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。説明いたします。

4月28日午後1時、譲り受け人の〇〇〇さんと代理人の〇〇〇さんで現地確認いたしました。現地は埋め立ててありまして、片方が畑で、片方は埋め立ててあるのですが、何も耕作はしておりません。でも、きれいになっております。片方は、畑はちゃんと作物、ネギとかいろんなもの植えております。現地確認したところ、全然問題ありません。

〇〇〇さんは、東京の娘さんのうちに行って介護をしてもらっているらしいのです。だから、もう耕作は全然できないということで、〇〇〇さんに譲ったということです。あと、そのほかの説明は職員が説明したとおりです。どうか審議のほど、よろしく願います。

○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（地引正和君） 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号の1について事務局の説明を求めます。  
齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局の齊藤です。議案第3号の整理番号1についてご説明いたします。  
冒頭で訂正のございました議案5ページをごらんください。本件は、市内在住の個人が、自身の所有する農地を賃貸住宅用地に転用したいとする案件であり、土地の所在地等は議案記載のとおりです。  
なお、本件については、平成29年4月20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、奈良輪小学校の南側約150メートル、市街化区域に近接し、JR袖ヶ浦駅からは約700メートルの場所であり、農地と住宅の混在することから、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8ページのとおりであり、木造2階建て2棟の長屋住宅及び駐車場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、汚水雑排水とともに既設の市有排水路へ放流される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。

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。

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（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。5月1日午前9時に代理人の方と地引会長と私と3人で現場を見てまいりました。

現場は、もう埋め立ててありまして、排水とか、あと前の市道の拡幅とかの予定もちゃんと説明されて、何の問題もないものと思われまして。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、今回私が調査に同行いたしました。補足説明は全くございません。小泉委員の言うとおりでございます。そして、事務局の言うとおりでございますので、よろしくご審議のほど、お願いいたします。

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。

○16番（石塚康夫君） 1つだけいいですか。

○議長（地引正和君） はい、どうぞ。

○16番（石塚康夫君） 16番、石塚と申します。特に異論はないのですけれども、宅地に隣接というような話だったですね。そうすると、公共下水道との接続とかという可能性もあるのではないかなという気がするのですけれども、こういう隣が例えば公共下水道、片方が合併槽、こういう場合には例えば公共下水道に接続するということは不可能なのですか。参考意見なので、済みません。

○議長（地引正和君） では、齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。今回の排水関連については、宅地開発事業指導要綱に基づいた関係課との事前協議による指導がある中で、市の排水路ということになっています。

○議長（地引正和君） どうぞ。

○事務局長（菊池 博君） ちょっと補足させていただきます。

今、公共下水道というお話ですが、公共下水道は基本的には市街化区域の中で決定されておりました。

て、この地域は公共下水道が入っていないのではないかと。

○16番（石塚康夫君） 入っていないのですか。

○事務局長（菊池 博君） ええ、思われます。

〔「高須地区は入っていないから」と言う人あり〕

○事務局長（菊池 博君） 高須地区、今いわゆる北側から、これは公共下水道が入ってはいるのですが、市街化区域外、調整区域は基本的には公共下水道は入っておりませんので、この現場も入っていないということでお答えします。

○16番（石塚康夫君） もう一つ、市街化区域内の農地は結局公共下水道の対象地域になりますね。そうしますと、結局宅地が建ってなくても、公共下水道の負担金は当然支払うわけですね。今回例えば公共下水道になっていないと言ったからいいのですけれども、隣が公共下水道で、すぐ隣が市街化区域外の場合、そういう場合には行く行くは当然市街化区域内で皆なりますね。こういう場合にはどういうふうになりますか。推測で結構ですけれども。

○議長（地引正和君） はい。

○事務局長（菊池 博君） 市街化区域農地であれば、もう初めから農地であっても、その中で公共汚水ますというものを付けている。市街化区域と隣接して、たまたまそれが調整区域なので、下水道区域から外れている場合は、原則はやはり区域が限られていますので、あくまでも接続できないのかなというふうに思いますが、接続できるような、例えば集団で、この場合、浜宿団地ですとか、ああいふところは本来は公共下水道区域ではなかったのですけれども、まとめて接続する場合は、先ほどの受益者負担金というものがあるのですが、その相当分をやはりお支払いして接続するという形になります。いわゆる受益者負担金部分を、やはり接続する際には支払って接続するという形になるというふうに記憶してございます。

以上です。

○16番（石塚康夫君） 一応長屋住宅ということなので、それであえて質問させていただいたわけですが、どうもありがとうございました。

○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） ほかに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3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3号の2について事務局の説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。議案第3号の整理番号2についてご説明いたします。

議案5ページをごらんください。まず最初に、冒頭で転用目的を共同住宅と記載していたものを長屋住宅に訂正させていただきましたが、これにつきましては建築基準法の扱いが異なりまして、共同住宅というのは共用する廊下や階段を有するもの、長屋住宅というのはこれを持たないものということで取り扱いが違いますので、訂正させていただきました。

それでは、説明させていただきます。本件は市内在住の個人が、自身の所有する農地を賃貸住宅用地に転用したいとする案件であり、土地の所在地等は議案記載のとおりです。

なお、本件については、平成29年4月21日に申請書の提出がされております。

総会資料10ページの位置図をごらんください。申請地は、袖ヶ浦市役所の西側約330メートル、市街化区域に近接し、JR袖ヶ浦駅からは約700メートルの場所にあり、農地と住宅の混在することから、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ページのとおりであり、木造2階建て2棟の長屋住宅及び駐車場の整備をする計画となっております。

排水関連については、汚水雑排水は公共下水道に接続して処理し、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、既設の市有排水路へ放流する計画となっております。

総会資料12ページに現地の写真を添付しております。

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。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） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めますが、議案第3号の2については、今回も私が申請地担当地区委員となりますので、この場より私から意見及び報告をさせていただきます。

たまたま私の住んでいるところの〇〇〇〇になりますので、〇〇〇〇ところでございます。先ほど申請者の〇〇〇さんは、市外と言っていましたけれども、たまたまこの本家というか自分が出たところが、たまたまこの間長屋住宅をつくりまして、またこの人はそのうちの次女になるのですけれども、また同じ人がやるということでございます。今言われましたように、周りじゅうが大体アパートの建っているところでございますので、私の地区の人はみんな大丈夫かなと、いろいろ心配してございま

すが、そういうことですので、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、お伺ひしたいと思います。

○13番（小泉勝彦君） 何もございません。

○議長（地引正和君） わかりました。

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3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3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3号の3について事務局の説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。議案第3号の整理番号3についてご説明いたします。

議案5ページをごらんください。本件は、市内在住の個人が、自身の所有する農地を太陽光発電施設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29年4月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料13ページの位置図をごらんください。申請地は、平岡小学校から北側に約230メートル、県道横田停車場上泉線沿いに位置し、住宅、山林、周辺との高低差により分断される小集団の生産性が低い第2種農地と判断されます。

総会資料の14ページをごらんください。土地利用についてですが、架台を設置しながら太陽光パネルを全体で216枚設置されます。

排水につきましては、汚水雑排水は発生せず、雨水については、浸透により処理する計画となっております。

総会資料15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。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） 事務局の説明が終わりましたので、申請地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、切替三夫委員。

○3番（切替三夫君） 3番、切替です。現地調査の報告をいたします。4月27日午後2時、露崎委員とともに代理人の〇〇〇さんと現地で落ち合いまして現地確認を行いました。周りは山とか道路、宅地で、ほかの農地に影響するようなどころでないと思いますので、問題ないと思いますので、審議のほど、よろしくをお願いします。

○議長（地引正和君） 次に、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3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3号の3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（地引正和君） 次に、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を議題といたします。

議案第4号の1について事務局の説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。議案第4号の整理番号1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、長浦駅前の社会医療法人が、市内在住の所有者から申請地を賃貸借により借り受け、駐車場及び通路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29年4月19日に申請書の提出がなされております。

総会資料の16ページの位置図をごらんください。申請地は、平成通りと長浦駅前通りとの丁字路沿いにある社会医療法人病棟から南側に約180メートル、長浦駅前の市街化区域に隣接しており、農地

と住宅の混在する中にあることから、第2種農地と判断されます。

申請の内容ですが、申請人である社会医療法人は既に所在地周辺に駐車場を保有しておりますが、来院者の増加、また平成29年4月の採用者も45名おり、駐車場不足をしている状況であることから、駐車場の増設及び駐車場間を安全に移動するための通路が必要とのことで、土地利用については総会資料の17ページのとおりですが、既設駐車場に隣接する非農地を含めて、25台分の駐車スペースと通路の増設をするものでございます。

転用部分については、3台の駐車スペースと通路を計画しております。

排水関係については、上水の引き込みがないため、汚水雑排水は発生せず、雨水については集水浸透枳により処理する計画となっております。

総会資料18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、申請地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。4月27日午後4時より現地において、〇〇〇の〇〇〇と〇〇〇さんから説明を受けました。現地を見る限りでは、でも本当にこれ図面のとおりなのではすけれども、もう駐車場にしたほうが効率いいのではないかなというように見受けられました。よって、今議案は正式に受け入れられるものではないかなと思っておりますので、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） 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、よろしくお願いいたします。

○12番（中川喜一郎君） 先ほど奥野委員からお話があったとおりですが、あえてつけ加えるとすると、非常に職員の増加、それから患者さんの増加ということで、駐車場がどんどん、どんどん、つくっても、つくっても足りない。この土地は通り抜けするための通路で、これを補修すると非常にうまく通る車の出入りができると、そういうことで通り抜け、北側から南側のほうにぜひ車がスムーズに出られる、実際に駐車するのは三、四台ぐらいだと思うのですが、その道路を整備することによって非常にスムーズに車の出入りもできる、そういうことですので、よろしくご審議のほど、よろしくお願いいたします。

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4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について事務局の説明を求めます。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。議案第4号の整理番号2についてご説明いたします。

議案6ページをごらんください。本件は、市内在住の個人が、同地区在住の親族から申請地を使用貸借により借り受けし、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、本件については平成29年4月21日に申請書の提出がされております。

総会資料の19ページをごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の東側、袖ヶ浦駅前通りから国道16号線を越えた福王台3丁目と神納の境の昭和通り沿いにあり、市街化区域に近接し、農地と住宅の混在する中にあることから、第2種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料の20ページのとおりであり、木造2階建ての専用住宅及び駐車スペース等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よる処理後、雨水に合流させ、市道内の排水施設に接続し、放流する計画となっております。

総会資料21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、よろしく申し上げます。

○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の意見及び現地調査の報告を求めますが、議案第4号の2については私が申請地担当地区委員となりますので、この場より私から意見及び報告をさせていただきます。

4月25日午前10時より、〇〇〇の〇〇〇さんと2人で現地を見ました。この土地の隣には、もう既にアパートが建っておりまして、住宅地には最適な場所だと思います。そういう形の中で、皆様のご審議のほどを、よろしく願い申し上げます。

以上でございます。

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（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4号の2については許可相当と決定いたします。

○事務局長（菊池 博君） 済みません、ちょっとよろしいですか。

○議長（地引正和君） はい、どうぞ。

○事務局長（菊池 博君） 菊池です。先ほど石塚委員のご質問で、私が公共下水道につきましては市街化区域に限定されているので、基本的には難しいですというような話をしたのですが、担当課のほうに確認しましたところ、このようなことでした。

市街化区域に隣接かつ前面道路に下水道の管が入っていれば、区域外流入という形で接続する、これも可能性があるという段階だと、ただし1戸でも場合によってはオーケーになりますというようなことでしたので、申しわけないです、訂正させていただきます。

ただ、分担金、受益者負担金の負担については先ほどと同じように、それは負担金がありますということで、接続に際しては受益者が負担金相当分を納める必要があるということは同じです。

それから、ただいま参考までにですが、下水道が布設されている区域ですけれども、市街化区域に認定されている区域プラス浜宿団地、これが調整池が背後にあって、そこが接続されているということです。

以上、一部訂正させていただきます。

◎議案第5号 平成29年度第1次農用地利用集積計画（案）の承認について

○議長（地引正和君） 次に、議案第5号 平成29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が、委員の家族などが経営している法人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。

3番、切替三夫委員並びに7番、有原敏夫委員。

〔3番 切替三夫委員、7番 有原敏夫委員退席〕

○議長（地引正和君） 議案第5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5号についてご説明いたします。

この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。

今回の申請は、利用権設定が17件です。

それでは、農用地利用集積計画書（案）の14ページから15ページをごらんください。まず、農業経営基盤強化促進法により利用権設定を受ける方は17人で、面積は合計で914.1862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11ページの農用地利用集積計画各筆明細書の記載のとおりですので、説明は省略させていただきます。

再び14ページから15ページをごらんください。今回の利用権設定を受ける方の申請面積等が記載されておりますので、ご説明させていただきます。

○○○さんは2件申請があり、申請面積はそれぞれ46.31アール、43.6462アールで新規設定です。

○○○さんの申請面積は19.83アールで再設定です。

○○○さんは3件申請があり、申請面積はそれぞれ10.42アール、76.14アール、80.68アールとなっております。ナンバー4及び5が新規設定、ナンバー6が更新となっております。

○○○さんの申請面積は5.99アールで新規設定です。

○○○さんの申請面積は169.17アールで新規設定です。

○○○さんは3件申請があり、申請面積はそれぞれ119.21アール、14.47アール、41.39アールで新規設定です。

○○○さんは2件申請があり、申請面積はそれぞれ20.42アール、40.54アールで新規設定です。

○○○さんの申請面積は81.4アールで更新です。

○○○さんは2件申請があり、申請面積はそれぞれ77.62アール、37.2アールで新規設定です。

○○○さんの申請面積は29.75アールで更新です。

説明は以上でございます。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、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5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5号については原案のとおり可決されました。

〔3番 切替三夫委員、7番 有原敏夫委員着席〕

#### ◎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。報告第1号についてご報告いたします。

議案の7ページから10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項の規定に基づき、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29年3月1日から平成29年3月31日までで13件です。

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。

委員から何かありますか。

○15番（関根芳夫君） 15番の関根です。新聞等々に出ていてご存じかと思いますが、残土条例が僅差で否決されたということで、前の残土条例をどのように改正をして、またこの審議に入ったか、議決をしたかという、その辺の流れを、我々のこの農地だって川原井や林はまだ低いところはいっぱいあるもので、甘くなったということで長年そういう業者がという懸念もありますので、その辺も知っている範囲で結構ですので、お願いします。

○議長（地引正和君） では、事務局、お願いします。

○事務局長（菊池 博君） それでは、今回2月議会で否決された10対11という、ご存じの方もいらっしゃると思うのですが、10対11で否決ということで、今回平成25年に同条例を上程して否決されております。その4年後に、市長部局のほうで審議をし、再上程をさせていただいたところですが、結果

的には否決ということでございます。君津地域では独自条例と、県には県条例と、この残土条例につきましては県の条例がございます。これまでは県の条例に基づいて残土等の規制がされていたわけですが、袖ヶ浦を除いた木更津、君津も独自の条例を持っているかと思えます。

今回、前回の条例から異なったところは、まず同じところについては住民の意見を求める範囲というのはこれは従前からありまして、特定事業の場合、要は3,000平方メートル以上の埋め立て事業の場合については、埋め立て区域から300メートル以内に居住する世帯主の8割以上の承諾を得ることを許可の条件とするというものが前回ありました。今回そこに加えて、この前回のそれが結果的には認められずに否決となったのですけれども、今回改めて4年後上程したのは、そこにこの条件についてはやはりそのまま残しております。埋め立て区域から300メートル以内に居住する世帯主の8割以上の承諾を得なければ許可がおりませんということです。そこに加えまして、今改良土という県の条例の規制にもなっていない、残土を何らかの薬品ですか、処理して改良した土という形で改良土というものが、それによる埋め立てというのが出てありまして、それについては県もこれまで規制はなかったのですが、昨年度ちょっと詳しい時期は申しわけないのですが、あくまでも指導指針という形で強制力はないのですけれども、改良土についてもこういう基準を設けております。ただ、それはあくまでも条例のように強制力はないもので、指導要綱のようなものでございます。したがって、それに従わない改良土を使った埋め立ても実際は存在しておりますという状況です。

市としては、その改良土をきちんと規制の対象にするというようなことで、それも盛り込んで上程をしたということでございます。結果的には10対11ということで、今言った新たに加えた改良土については規制するのは特に議論はございませんでした。やはり問題は、埋め立てから300メートル、要は地権者、所有者の世帯主の同意を必要とするところが議論の対象となっております。要は反対の方の意見として何がそれが問題かというところ、それは財産権の制限になるのではないかと、土地を所有している方は、その土地を有効活用するやはり権利があると。それを結果的には300メートルの範囲に居住する世帯主の8割というのは、それこそ憲法の改正よりも厳しい規制だと、実質それは許可を認めないこととなるのだというような議論でございます。それは憲法が保障している財産権に抵触しているのではないかと、そういう議論がなされております。そういう結果、いろんな議論があるのですが、そういうところが一番ポイントかなというふうに私は受け取っております。

結果的には、賛成者の方はもちろん市民の安心、安全、規制すべきだと、県下でも多数こういう規制条例をつくっているところが実際あるわけですから、ただ反対される方は確かにそれは憲法とちゃんとした法的根拠、それをクリアした議論されているのかというところがやはりネックでございまして、そういう理由で今回10対11という僅差ですけれども、そういう結果になったというふうに捉えてありまして、今、私の知る限り、ご説明できるのは以上でございます。

○15番（関根芳夫君） ありがとうございます。

○議長（地引正和君） 何か質問があれば。

○事務局長（菊池 博君） この残土条例に関しては、農業委員会としても非常に気にしなければいけない重要な問題であり、地元の方からも農業委員さんにいろいろどうなのだというふうに分かるかと思っておりますので、これらの知識については、やはり持っていただく必要があると思っております。

また、場合によっては結果的には否決ですので、今の状況が変わりません。今の県条例のとおりでございます。改良土についても、結果的には認められ、県の指針ですので、先ほど言いましたようにあくまでも指導ですので、強制力がないということですので存続しますという状況でございます。

必要とあれば、廃棄物対策課の職員等呼んで、私よりきちっと整理してご説明できると思っておりますので、次回なりご説明できたらと思っておりますので、お願いいたします。

○議長（地引正和君） いいですか、関根さん。

○15番（関根芳夫君） はい、ありがとうございました。

○議長（地引正和君） もう一回やりますか、来月に担当課を呼んで。

○15番（関根芳夫君） もう少しつけ加えることがあったら、お願いします。

○事務局長（菊池 博君） わかりました。担当課へ確認、調整させていただきたいと思っております。

○議長（地引正和君） ほかに何か委員さんよりありますか。いいですか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） 事務局からは何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（地引正和君） これをもちまして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） 第13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10分 閉会