

## 第4回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和元年7月8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16名
- 4 出席委員 15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
  - 7番 石渡正明
  - 8番 関巖
  - 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
  - 14番 時田善夫
  - 15番 中山明
  - 16番 森田菊雄
- 5 欠席委員 1名
  - 13番 注連野千佳代
- 6 出席事務局職員 4名
  - 伊藤事務局長
  - 齊藤主幹
  - 山田主査
  - 高品主査

◎開 会

令和元年7月8日午後2時00分 開会

○事務局長（伊藤恵一君） それでは、皆様、本日はお疲れさまでございます。

初めに、会長からご挨拶をいただきたいと思います。よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 皆さん、こんにちは。

報告になりますが、6月の定例市議会に農業委員会会長として、初めて出席をさせていただきました。皆さんも、ぜひ傍聴をしてみてください。お勧めをいたします。

きょうもいろいろ案件ありますので、皆様のご審議よろしく願いいたしまして、挨拶といたします。本日はご苦労さまでございます。

○事務局長（伊藤恵一君） それでは、早速議事に入っていきたいと思います。

総会の議事につきましては、袖ヶ浦市農業委員会会議規則第4条第1項の規定によりまして、会長が行うこととなっておりますので、会長よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） それでは、しばらくの間、進行役を務めさせていただきます。

ただいまより第4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名中15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。13番、注連野千佳代委員。

◎議事録署名委員の指名

○議長（小泉勝彦君） それでは、続きまして日程第1、議事録署名人の指名を行います。

9番、渡邊美代子委員、11番、切替一弥委員、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。それでは、初めに、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1ページをごらんください。本件につきましては、令和元年6月21日付で申請書の提出がありました。申請内容につきましては、飯富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。譲り渡し人は、高齢のため耕作できないため、本件農地を手放したいとのこと。譲り受け人は、自宅から近く、耕作に適していることから、本件農地を譲り受け、事業を拡大したいとのことです。

総会資料1ページの位置図及び2ページの現地写真をごらんください。現地の場所につきましては、飯富字張場です。現地を確認したところ、現地は田で耕されておりました。

総会資料の3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。

本件についての農地法第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。

農機具などについては、トラクターに田植機、耕運機、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日の従事をしており、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、耕作している面積が102アールとなっており、50アールの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、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。

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） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地区担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。この前、役所のほうから来ましたので、すぐ次の日に本人のところへ行きまして話を聞きましたら、自分のおやじさんの弟が〇〇〇のほうに養子に行っていて、それのおじさんがずっと土地をもらって養子に行ったそうです。それで、今まで自分がやれないから〇〇〇のおいっ子に田んぼをずっとやってもらっていたということで、今度高齢になりましたので、土地を譲り渡したいということで、自分もその〇〇〇の本人も少し田んぼをふやしたいということで、農業を拡大したいということで、では田んぼを買いましようかという話になりましたので、現地を見に行ったところ、問題ありませんでしたので、皆さんのご審議をよろしくお願ひしたいと思ひます。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。

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。

はい。

○8番（関 巖君） 2点質問あるのですが、今所有者、市外と言っていました、この議案を見ると〇〇〇の〇〇〇番地の譲り渡し人なのではという点が1つと、それから総会資料の3ページの世帯員の構成で〇〇〇さんと〇〇〇さんが両方とも世帯主になっているのですが、世帯主って2人いるのですか。

○15番（中山 明君） これは〇〇〇さんというのが長男でございまして、長男は〇〇〇を卒業したらアメリカのほうに行っていて、今ずっと移住しているそうなので、向こうへ住んでいるそうなので、それ

で弟がうち取ったということで、自分も知らなかったのです、それは。〇〇〇中学校に行っていたもので、自分も知らなかった。わからなくて、それでこの前ちょっと話したら、世帯主は一応こうやってなっているのだけれども、今現在アメリカに住んでいるということで、ではわかりましたと、そういうふうになりましたので、私も全然知らなくて。弟がうちを取ったということで、〇〇〇さんが弟でうちをとったということです。

○議長（小泉勝彦君） それでは、最初の市外に在住というの、わかりますか。

○事務局（山田尚史君） それでは、こちらの住所についてなのですが、今登記簿上の土地の所有者の住所と土地の所有者の方の今の現在の住民票を置いてある場所がちょっとまだ合わせていないということで、実際このあたりにつきましては各種登記簿、住民票の異動などを確認しまして、確かにこの〇〇〇に住んでいた方が現在〇〇〇のほうに住民票を置いていて、その方がこの所有者としての連続性を確認した上で申請のほうは出させていただきました。

あと済みません、こちらは所有権移転の説明の中で売買と言ってしまったのですが、この1件目につきましては贈与でしたので、申しわけございません。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。ちょっと話を聞いたら、だからさっき話したとおり、おやじさんの弟さんが〇〇〇のほうに、だから養子へ行くのに田んぼを1反兄貴からもらって、それで養子に行ったということで、それで今度は養子に行ったけれども、ずっと自分もサラリーマンだったから、田んぼができないので、おいっ子にずっとやってもらったということで、それで高齢に今度なったからもらったものだったから、譲渡もくれるという話になって、そういうふうでございます。

以上です。

○8番（関 巖君） わかりました。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○1番（小倉 哲也君） この場合、所有権移転ができるのですか。

○事務局（山田尚史君） 所有権移転は可能です。

○1番（小倉 哲也君） 可能ですか。贈与ですね。

○事務局（山田尚史君） 贈与です。なので、税金はかかる可能性はあります。

○1番（小倉 哲也君） それはまた別の課題になるわけですか。

○事務局（山田尚史君） はい。

○1番（小倉 哲也君） わかりました。

○議長（小泉勝彦君） その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。全員賛成でございます。

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。引き続きまして、議案第1号の整理番号2について説明いたします。

また、議案1ページをごらんください。本件につきましては、令和元年6月21日付で申請書の提出がありました。申請内容につきましては、大鳥居在住の個人が、相続財産管理人となっている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。対象農地の所有者は既に亡くなっており、裁判所から相続財産管理人として譲り渡し人が任命されており、相続財産の清算をするために売買をしたいとのことです。譲り受け人は、自作地に近く、耕作上便利であることから、本件農地を譲り受け事業を拡大したいとのことです。

総会資料の4ページの位置図及び5ページの現地写真をごらんください。場所は、大鳥居字宮ノ下です。現地を確認したところ、現地は田で、現在は耕作されていませんでした。

総会資料の6ページをごらんください。こちらには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。また、申告書上、貸付地となっているものについては、こちらは農地中間管理機構を通して、また自分に貸し直して自作している農地であり、他の耕作者に貸し付けしているものではありません。

農機具などについては、トラクターに田植機、耕運機、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、160日従事しており、基準の150日以上を従事しているため、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、耕作している面積が102アールとなっており、50アールの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、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。

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） 事務局の説明が終わりましたので、申請地担当地区委員及び権利者住所地担当委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

11番、切替一弥委員。

○11番（切替一弥君） 11番、切替です。6月26日午後5時半に、譲り受け人立ち会いのもとで現地確認を行いました。現地のほうは、本年度耕作されておりませんが、来年度からの耕作には特に問題ないと思います。また、農機具や耕作面積、従事日数等は事務局が言われたとおりです。また、譲り受け人は兼業ではありますが、水稲による農業経営をしており、また現在推進委員としても活動されていますので、農地の取得に関しては支障ないものと思います。皆様のご審議をよろしく願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。

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（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、賛成の方は挙手を願います。

〔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についてご説明いたします。

議案の2ページをごらんください。本件は、市外の法人が市外在住の所有者から農地3筆、2,600平方メートルを賃貸借し、電力会社による電気事業の鉄塔工事に伴い、資材置き場に一時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、令和元年6月21日に申請書の提出がなされております。

議案資料の7ページの位置図をごらんください。申請地は、木更津北インターチェンジの北東側約2.3キロメートルに位置し、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と判断されます。

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、今回の案件については転用許可の例外として規定されてい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するとのことで、君津農業事務所と共通認識がなされております。

なお、農業振興地域整備計画については、令和元年6月27日付で市農林振興課から支障なしとの回答が得られております。

土地利用については、総会資料8ページから10ページのとおりであり、鉄板を敷いて車両を搬入し、資材を積み込む計画となっております。

安全面については、ガードフェンスで囲い、機械警備による防犯対策を行うとのことです。

排水関連については、雨水は自然浸透処理し、汚水、雑排水はないとのことです。

一時転用後は、現況の農地にまで復元する計画となっております。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

総会資料11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（小泉勝彦君） 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をしていただきます。

中山運営委員会委員長、お願いします。

○運営委員会委員長（中山 明君） 15番、中山です。先月の6月28日に運営委員会を開きまして、その内容についてご報告いたします。

議案第2号の整理番号1についてですが、市外の法人が農地3筆を賃貸借し、電力会社による電気事業の鉄塔工事に伴い、転用許可日から来年の令和2年の9月30日まで資材置き場に一時転用するという案件でございます。

6月28日に運営委員会を開催して、現地調査及び関係者から状況確認をするとともに、審査を行いましたので、その経過と結果についてご報告いたします。

現地確認は、6月28日午後2時ごろから現地で実施いたしました。申請者及び工事設計者に出席していただき、申請農地の確認をするとともに、事業説明をしていただき、質疑応答を行いました。

主な質疑内容ですが、工事の着工時期について質問が運営委員のほうからありまして、工事は、来月の8月5日から来年の9月30日までを予定しているとのことでございました。また、委員からは、この通りは通勤の車が多いので、時間帯など考慮して作業するようにとの意見がございました。

それが終わりました、審査会は市役所2階会議室において午後3時半から、申請者及び工事設計者  
に出席いただき、事務局からの議案説明を受けた後、申請人及び代理人から事業説明を受け、続いて  
委員から質問があり、説明をいただきましたので、その主な内容についてご報告したいと思います。

工事設計者からは、電力会社による鉄塔工事に利用する資材と取り外した資材の置き場として利用  
するもので、資材を運搬しやすい場所を必要最低限の面積で一時的に利用する計画となっていると説  
明を受けました。

質疑では、トレーラーなど大型運搬車について質問がありましたけれども、一番大きな車両で大体  
30トンぐらいになるけれども、普通の車は6トン車、10トン車ぐらいが一番多いとのことございま  
す。道路を破損した場合は、責任を持って現況復旧をするとの説明がありました。これは役所のほう  
もそれを全部文書に書いてやるということでもございました。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、もともと電気の鉄塔でございますので、大分腐食  
しているということで、早急にやったほうがいいのではないかとということで、運営委員会全員で許可  
すべきとの結果でもございました。

以上、ご報告申し上げます。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

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（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2ページをごらんください。本件は、市外在住の個人が市内在住の義理の祖父から農地2筆  
を使用貸借し、住宅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

りです。

なお、本件については、議案第2号の整理番号3の土地の半分になります。令和元年6月21日に申請書の提出もなされております。

総会資料12ページの位置図をごらんください。申請地は、JR横田駅の北東側約150メートルに位置し、申請地から300メートル以内に鉄道駅があることから第3種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料13ページのとおりであり、木造2階建て専用住宅を建てる計画となっております。

排水関連については、汚水、雑排水は東側道路内の下水管へ放流します。雨水については、雨水ますを経由し、西側の既設U字溝へ放流する計画となっております。

所要資金については、妻と金融機関からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料14ページから15ページに平面図を、16ページに建物の立面図を載せております。また、17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） 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。

11番、切替一弥委員。

○11番（切替一弥君） 11番、切替です。6月29日午後2時に譲り受け、譲り渡し双方の代理人立ち会いのもと、小倉委員とともに現地確認を行いました。事務局のほうから説明がありましたとおり、現地は議案2号の3とともに1反の田んぼとして今水田として利用されている土地を埋め立てて使用するものであります。

現地のほうは、県道上総長浦線に面し、宅地と水田に挟まれた土地で、現在は水田として利用されております。そして、水田側の隣接地の境界に鉄筋コンクリート製の土どめを設置し、埋め立てによって宅地として使用するという事です。また、事業計画の隣接農地所有者の同意、雨排水を地元の改良区によるU字溝へ排水するものなので、地元改良区による同意も得ているということでした。

以上のことなどから、今回の転用、また使用貸借の設定は問題ないと思われまます。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございました。

次に、本案件は複数委員案件ため、調査に同行した1番、小倉哲也委員から補足説明があれば、お願いいたします。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉です。今、切替委員さんのほうからお話ありましたように、当案件につきましては祖父の所有する農地を、孫に当たりますか、お孫さんがそこに移転してくるということで、使用貸借権を設定したいという案件でございます。実際に見てみますと、横田駅から三黒のほうへ向かう道路に面してしまして、非常に宅地の開発が進んでいるところで、両サイドも宅地が立っ

ているということで、隣接する農地も水田やっておりますけれども、その所有者のほうの了解も得たということで、特に問題はないというふうに判断いたしました。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

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） 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3ページをごらんください。本件は、市内在住の個人が、同じく市内在住の祖父から農地2筆を使用貸借し、住宅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、令和元年6月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料18ページの位置図をごらんください。申請地は、議案第2号の整理番号2と同じく、JR横田駅の北東側約150メートルに位置し、申請地から300メートル以内に鉄道駅があることから、第3種農地と判断されます。

土地利用については、総会資料19ページのとおりであり、木造2階建て専用住宅を建てる計画となっております。

排水関連についても、汚水、雑排水は東側道路内の下水管へ放流します。雨水についても、雨水ますを經由し、西側の既設U字溝へ放流する計画となっております。

所要資金については、自己資金及び父親からの借入金により賄う計画となっております。

総会資料20ページに平面図を、21ページに建物の立面図を載せています。また、22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） 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。

11番、切替一弥委員。

○11番（切替一弥君） 11番、切替です。先ほど整理番号2番の土地と同じところでは。

地目、権利関係は隣接農地はありません。東側に水路と接しておりますが、こちら側にも鉄筋コンクリート土どめを建設して埋め立てしようということです。また、こちらでも排水を地元改良区に同意を得ているということです。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

次に、本案件は複数委員案件ため、調査に同行した1番、小倉哲也委員から補足説明があれば、お願いいたします。

○1番（小倉哲也君） 1番の小倉です。今、切替委員が説明があったとおり、議案の第2号のほうの案件と同じ場所でございます。ともに孫娘ですね、お孫さんが両方とも家を建てたいということで申請があったところです。特に問題はないというふうに解釈いたしました。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

説明が終了いたしましたので、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。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。これは隣同士でとなると、埋めるのに平米数が結構多いと思うのです。もし4トン車か何かで埋めるのだったら、結構重量がかかるから道がどうかと、壊れるのではないかと。

○1番（小倉哲也君） そこまでちょっと、大丈夫ではないですか。

○15番（中山 明君） まさか大型で埋めるのですか。

○事務局（高品吉朗君） 事務局、高品です。わかる範囲なのですが、今の何トン車で運んでくるというのは、ちょっと事業計画に載っていないのですが、土砂の搬入については、盛り土は1メートル以内と考えていて、隣接地の境界線上にはこれは土どめをつくり、隣接地への土砂の流入を防ぐということで一応考えておりますので、土砂等の流出はしないように注意をして行う予定になっております。

○15番（中山 明君） それは大丈夫だと思うのだけれども、大型で埋めるのか4トン車で埋めるのかが、大型で埋めると、あのところ結構通るのではないかなと思って、道大丈夫かなと思って。

○事務局長（伊藤恵一君） 道路が仮にこういった事業で壊されたというか、破損してしまった場合には、原因者負担で市のほうで指導して復旧させます。また、そうならないように、こちらでも指導してまいりますので、ご理解をお願いいたします。

○15番（中山 明君） 隣同士だから、一緒に多分埋めると言うから台数も多いのではないかなと、多分1メートルずつ、これ見ると埋めるので。

○事務局長（伊藤恵一君） 鉄板敷くとか、きちんと対策はとらせます。

○議長（小泉勝彦君） 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。

〔「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） 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4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、市内の法人が市内在住の個人から農地2筆を買い取り、職員駐車場及び道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、令和元年6月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料23ページの位置図をごらんください。申請地は、JR長浦駅南側約1.4キロメートル、蔵波小学校からは南西側約790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、その区域の農地の規模がおおむね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。

土地利用については、総会資料24ページから25ページのとおりであり、現在は〇〇〇駐車場を21台分借用していますが、借用地12台分を返却し、農地部分に8台、雑種地部分に4台の合計12台分の職員駐車場を整備する計画となっております。また、保育園へ向かう入り口の見通しが悪いため、安全を確保するよう配慮し、道路拡張の整備も行う計画となっております。

排水関連については、雨水は自然浸透処理し、汚水、雑排水はないとのことでした。

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。

総会資料26ページから27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） 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。

10番、田中幸一委員。

○10番（田中幸一君） 10番、田中です。6月27日午後2時に代理人2人と栗原委員、私の4名で現地確認を行いました。現在、職員の駐車場が不足しており、隣地の駐車場を借用しています。今回敷地内に駐車場を整備し、借用している駐車場を返却するそうです。また、出入り口部分が狭く、見通しが悪いので、安全確保のために道路を拡張したいそうです。特に問題はないと思います。

あとは事務局の言われたとおりです。ご審議をお願いします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した3番、栗原寛光委員から補足説明があれば、お願いします。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。今、田中委員から報告がありましたように、この転用については問題ないと思いますので、よろしくお願いします。

○議長（小泉勝彦君） 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。

○8番（関 巖君） 蔵波の字名、これは何と読むのでしょうか。

○議長（小泉勝彦君） 「もんどやま」です。

○8番（関 巖君） それで、ちょっと要望なのですが、事務局の説明のときに、所在地の字名が読めないで、それを読み上げてもらいたいのですが。

○事務局（高品吉朗君） わかりました。

○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） 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。

次に、議案第2号の5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5についてご説明いたします。

議案の4ページから7ページをごらんください。本件は、市外の法人が市内在住の個人から農地20筆を買い取り、戸建て住宅8棟を建築し、建売分譲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。

本件については、令和元年6月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料28ページの位置図をごらんください。申請地は、JR袖ヶ浦駅から南東側約1.2キロメートル、昭和中学校からは南西側約430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。

土地利用については、総会資料29ページのとおりであり、木造2階建て8棟の戸建て住宅を整備する計画となっております。

造成計画については、埋め立ては行いません。

排水関連については、汚水、雑排水は合併浄化槽で処理後、雨水とともに宅地ますにより道路側溝を経由し、既存のU字溝に放流する計画となっております。

所要資金については、自己資金で賄う計画となっております。

総会資料30ページから33ページには、建物の平面図及び立面図を、34ページには現地の写真を添付しております。

また、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。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） 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をしていただきます。

中山運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（中山 明君） 15番、中山です。運営委員会の内容についてご報告いたしたいと思っております。

議案第2号の整理番号5についてですが、市外の法人が市内在住の所有者1名から農地を売買により所有権を移転し、建売分譲住宅用地に転用したいとの案件でございます。この案件は、6月28日に運営委員会を開催いたしまして現地調査及び関係者から状況確認をするとともに、審査を行いましたので、その経過と結果についてご報告申し上げます。

現地確認は、28日の午後3時ごろから実施いたしました。現地では、申請者及び工事設計者に出席していただき、申請農地の確認をするとともに、事業説明をしていただき、質疑応答を行いました。

主な質疑の内容ですが、道路の道幅に関する質問があり、現在は大体3.6メートルぐらいの道幅なのですが、市の宅地開発指導要綱で定められている6メートルまで広げるとの説明がございました。また、排水についても質問があり、汚水、雑排水は合併浄化槽の処理後、雨水とともに宅地ますに道路側溝を経由し、既存のU字溝に放流する計画になっているとの説明を受けました。

審査会は、役所に戻ってきてから午後4時から市役所2階会議室において、申請者及び工事設計者に出席をしていただきまして、事務局からの議案説明を受けた後、申請人及び代理人から事業説明を受け、続いて委員から質問があり、説明をしていただきました。その主な内容についてご報告したいと思います。

工事設計者は、申請地は農地2,112平方メートルを利用し、建売住宅を北側に3棟、南側に5棟の計8棟を計画しているそうでございます。

資金計画は、自己資金で賄う計画となっているとの説明を受けました。

また、安全対策といたしまして、ブロック塀を置き、土砂が流出しないようにするとの説明を受けました。

質疑では、完成時期に関する質問もあり、転用許可後から大体3年間で住宅8棟を建設する計画になっているとの説明がありました。この案件も、今現在荒れているのですけれども、二、三年ぐらいまでは畑をしていたのですけれども、高齢のためにもう畑ができないということで、このところ荒れているので、いい話がございましたので、売ってきれいにしてもらおうかということで地主さんからの話を聞きました。

それで、運営委員会委員による採決の結果でございますが、きれいになって、みんなよいのではないかとということで、全員一致で許可してもいいのではないかとということになりました。以上、ご報告申し上げます。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

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。

関さん、どうぞ。

○8番（関 巖君） 8番、関です。事務局に聞きたいのですが、総会資料28ページに第2種農地としてあります、この地図のところに。ここは昔からの集落があつて、中辻台ということで、家の近くののでよくわかるのですが、近年宅地化でミニ開発で、かなり宅地化になっていて、これは第3種農地には当たらないのでしょうか。先ほどの横田の場合は第3種農地と、周りに水田があつたりしても第3種農地と書いてあるのですけれども、18ページですけれども、この第2種農地、第3種農地の区分けというのがわかりづらいので、もし第3種農地であれば、原則許可という条件なのですけれども、その辺の説明をお願いできればと。

○事務局（齊藤秀夫君） 議長。

○議長（小泉勝彦君） はい、どうぞ。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。第3種農地というのは、市街地化に非常に適した農地ということで、都市化が進んでいるという場合なのですけれども、例えば駅や公共的なバスターミナル、市役所、行政センターから300メートル以内の農地が該当します。先ほど第2種農地と申し上げたのは、この条件をクリアせず、農地の広がり10ヘクタール未満のため、第2種農地と判断しています。

○8番（関 巖君） 周りが、今の申請の場所、かなり宅地になっていて、先ほど言ったように、新しく近年宅地化が随分進んでいるので、市街化の著しい農地とかにならないでしょうか、そうすれば第3種農地という形になるのではないですか。

○議長（小泉勝彦君） 総会終了後に研修があるそうですので、時間があればそのときやりたいということで、よろしいですか。

○8番（関 巖君） はい。

○議長（小泉勝彦君） 小倉さん、どうぞ。

○1番（小倉哲也君） 1番の小倉です。総会資料の34ページの写真でしかちょっとはつきりわからないのですが、②の南西側になるのですか、これ。北のほうから南西側のほうの写真だと思うのですが、その先は崖ではないのですか、これ。

○15番（中山 明君） 崖なし。

○1番（小倉哲也君） 崖ではないのですか。何かその先の家屋が屋根が非常に低いので、崖ではないかとちょっと見えたのですが、崖ではないわけですね。

○15番（中山 明君） これは下り坂になっているのです。

○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。よろしいですか。

〔「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） ご苦労さまです。賛成全員でございます。

よって、議案第2号の5については許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 令和元年度第4次農用地利用集積計画書（案）の承認について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3号 令和元年度第4次農用地利用集積計画書（案）の承認について議題といたします。

議案第3号について、事務局の説明を求めます。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。それでは、議案第3号 令和元年度第4次農用地利用集積計画書（案）についてご説明いたします。

この令和元年度第4次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。

それでは、農用地利用集積計画書（案）の16ページをごらんください。今回の申請は、利用権設定が25件、全て通常の利用権設定となっております。

利用権設定を受ける方の面積は合計で855.37アール、8万5,537平方メート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、資料の1ページから13ページに記載のとおりとなっておりますので、案件も多いので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） 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（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。

齊藤君。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局の齊藤です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案の8ページから11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号の規定に基づき、局長専決にて処理しましたので、ご報告いたします。

なお、専決処理期間は、令和元年5月1日から5月31日までで13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） 報告は以上です。

#### ◎その他

○議長（小泉勝彦君） 次に、日程第4、その他に入ります。

委員さんから何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 事務局のほうから何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） それでは、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4回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでございました。

午後3時07分 閉会