

第7回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

1 開催日時 平成25年8月20日(火)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27名 現員27名

4 出席委員 26名

1番 山口 忠雄	2番 関 憲夫	3番 高浦 芳一
4番 篠原 覚	5番 柳井 進	6番 渡邊 久芝
7番 渡邊 邦男	8番 積田 雅美	9番 佐久間 政男
10番 多田 總一郎	11番 山下 和彦	12番 宮嶋 十郎
13番 中川 喜一郎	14番 板倉 保	15番 佐久間 正夫
16番 奥野 政義	17番 川島 三夫	18番 川名 康夫
19番 鶴岡 公一	20番 地引 正和	21番 御園 豊
23番 鈴木 弥須雄	24番 渡邊 喜一	25番 長谷川 重義
26番 藤井 幸光	27番 榎本 雅司	

5 欠席委員 1名

22番 葛田 吉弥

6 出席事務局職員 3名

小藤田事務局長 森副参事 鈴木主幹

◎開 会

平成25年8月20日午後3時05分 開会

○議長（中川喜一郎君） それでは、ただいまより第7回農業委員会総会を開催いたします。

本日の出席委員は、27名中26名でございますので、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。22番、葛田吉弥委員、本日欠席でございます。

◎議事録署名委員の指名

○議長（中川喜一郎君） 次に、日程第1、議事録署名人の指名を行います。14番、板倉保委員、15番、佐久間正夫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 農地法第3条の規定による許可申請について

○議長（中川喜一郎君） 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号の1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、1ページをお願いいたします。議案1ページと会議資料1ページの所有農地及び耕作地に関する申告書をごらんください。本件は、平成25年7月29日付で提出がありました。申請内容につきましては、申請理由は、譲渡人は狭小なため、隣地を耕作する譲り受け人へ贈与したいとのことです。譲り受け人は、自作地に隣接しており、耕作上便利であることから、譲り渡し人からの申し出を受けて取得したいとのことです。

会議資料2ページの位置図をごらんください。場所は、久保田字美生です。現地は畑で、耕作されておりました。

農地法第3条の許可基準につきましては、全部効率利用要件につきましては、耕作していない土地はありますが、従前からゴルフ場として使用されている土地や市街化区域内で近隣住民からの要望もあり、駐車場として活用している土地、あとはご自宅地として使用している土地とのことです。なお、市街化区域内の土地については、地目変更について検討するよう指導しております。農機具等については問題ありません。農作業常時従事日数につきましては、世帯で550日従事しているとのことです。下限耕作面積要件につきましては、営農面積は50アール要件を満たしております。譲り受け人につきましては、隣接した畑を耕作しており、今後もこれまでどおり地域との利用調整を図った農業をしていくものと思われま。

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（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、次に地元委員の意見及び現地調査の報告

を求めます。

11番、山下和彦委員。

○11番（山下和彦君） 11番、山下です。現地調査の結果をご報告いたします。

8月11日午後4時に譲り受け人の〇〇〇〇さんと現地を確認いたしました。譲り渡し人の〇〇〇〇さんは、譲り受け人、〇〇〇〇さんの兄に当たるということで今回の話があったものと聞いております。現地は、今事務局からの説明があったとおり、総会資料の位置図をごらんいただければわかると思いますけれども、当該土地は三角形の頂点の部分に当たり、狭小のため耕作しづらく、弟の〇〇〇〇〇さんに贈与するというので、〇〇〇〇さん所有の土地と地続きとなり、耕作上便利になるものと思われます。現在〇〇〇〇さんは里芋、ネギ等を耕作しており、譲り受け後も畑として利用していくとのことです。特に問題はないと思われます。

以上で報告を終了します。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、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（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第1号の1について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 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。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君） 事務局、鈴木です。議案第1号の2についてご説明申し上げます。

議案1ページと会議資料3ページの所有農地及び耕作地に関する申告書をごらんください。本件は、平成25年8月2日付で提出がありました。申請内容につきましては、申請理由は、譲渡人は遠方で耕作できないため譲りたいとのことです。譲り受け人は、自宅に近い場所で、自作地に隣接している農地であることから、耕作上便利であり、取得したいとのことです。

会議資料4ページの位置図をごらんください。場所は、蔵波字鎌倉街道です。現地は畑で、耕作されておりました。

農地法第3条の許可基準につきましては、全部効率利用要件につきましては、貸付地がありますが、同じ地域で酪農を営む農業者から一団のまとまった土地で、牧草の栽培に適していることから、借り受けたいとの申し出があり、農地の有効利用に協力するため、農業経営基盤強化促進法による利用権の設定により貸し付けをしているとのことです。農機具等については問題ありません。農作業常時従事日数につきましては、世帯で250日従事しているとのことです。下限耕作面積要件につきましては、

営農面積は50アール要件を満たしております。譲り受け人については、隣接した畑を耕作しており、今後もこれまでどおり地域との利用調整を図った農業をしていくものと思われま

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（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、次に地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

16番、奥野政義委員。

○16番（奥野政義君） 16番、奥野です。

きのう19日朝の9時半より〇〇事務所の〇〇氏と現地を確認してまいりました。総会資料にございますとおり、〇〇さんにつきましては、もう高齢になってはいますが、お母さんと二人住まいなのであれですが、ハウレンソウを中心とした作付で、まだ精力的に農作業をしております。位置図をごらんいただきますとおり自作地に隣接してあり、この自作地と書いてあるところが、今鈴木さんから説明ありまして、これは〇〇さんの土地ではないのですが、そのもう少し先にも〇〇さんがこの人に貸してある土地がございます。〇〇さんの自宅もすぐ近いということで、農業基盤としてはこの土地が〇〇さんの所有になることによって一層高まるのではないかというふうに思っております。

よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○議長（中川喜一郎君） 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。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第1号の2について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の2については許可と決定します。

次に、議案第1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、鈴木です。それでは、議案第1号の3についてご説明申し上げます。

議案1ページと会議資料5ページの所有農地及び耕作地に関する申告書をごらんください。本件は、平成25年8月2日付で提出がありました。申請内容につきましては、申請理由は、譲り渡し人は遠方で耕作できないため譲り受け人へ贈与したいということです。譲り受け人は、自宅から近い土地と自作地に隣接した土地であり、耕作上便利であることから、譲り渡し人からの申し出を受けて取得したいとのことです。

会議資料 6 ページと 7 ページの位置図をごらんください。場所は、永地字物先、下泉字八月田です。  
2 筆とも現地は田で、耕作されておりました。

農地法第 3 条の許可基準につきましては、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問題ありません。農作業常時従事日数につきましては、世帯で 490 日従事しているとのこと。下限耕作面積要件につきましては、営農面積は 50 アール要件を満たしております。譲り受け人については、永地は自作地に隣接した田であること、下泉にも隣接した田を所有していることから、今後もこれまでどおり地域との利用調整を図った農業をしていくものと思われま

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（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、次に地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

4 番、篠原覚委員。

○4 番（篠原 覚君） 4 番、篠原です。

8 月 10 日に申請人本人の〇〇さんと一緒に現状確認を行いました。下泉の八月田と永地の物先の両方の田ともよく整備されて、毎年作付も行われてきています。譲渡人が遠方のため耕作できないので贈与することですけれども、この譲り受け人は譲渡人の要望を受ける耕作的条件が十分整っていると考えられます。詳しくは事務局の説明のとおりであります。特に問題はないと考えますけれども、ご審議をお願いできたらと思います。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ。

○24 番（渡邊喜一君） 24 番の渡邊ですけれども、権利内容は贈与となっているのだけれども、これは全く他人同士なのかどうか、それを教えてください。

○議長（中川喜一郎君） はい、事務局。

○事務局（鈴木良宏君） ご親戚になると伺っております。

○4 番（篠原 覚君） おじに当たります。

○議長（中川喜一郎君） 渡邊さん、よろしいですか。

ほかにございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第 1 号の 3 について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成全員でございます。

よって、議案第 1 号の 3 については許可と決定します。

次に、議案第1号の4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1号の4についてご説明申し上げます。

議案1ページと会議資料8ページの所有農地及び耕作地に関する申告書をごらんください。本件は、平成25年7月30日付で提出がありました。申請内容につきましては、申請理由は、譲渡人は債務整理のため売却するものです。譲り受け人は、買い取りを希望し、取得したいとのことです。

議案資料9ページをごらんください。場所は、川原井字切替です。現地は、田で耕作されておりました。

農地法第3条の許可基準につきましては、全部効率利用要件につきましては、耕作していない田があるとのことですが、山の絞り水が多く、隣の田んぼに迷惑にならないよう水をためて管理しているということです。農機具等については、トラクター、クロ塗り機、農用車等を所有しており、田植え機、コンバイン等は借用して、親類や近所の人と共同で作業しているとのことです。農作業常時従事日数につきましては、世帯で150日従事しているとのことです。下限耕作面積要件につきましては、営農面積は50アール要件を満たしております。川原井で営農しており、今後も地域の農地の利用調整を図った農業をしていくものと思われま。

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（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、次に地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

21番、御園豊委員。

○21番（御園 豊君） 21番、御園でございます。本件につきまして補足をさせていただきたいと存じます。

本件につきましては、この8月12日朝10時、現地にて本人から説明を受けました。本件につきましては、申請人の親が持っておった土地でございますが、〇〇家の家庭の事情により管財人預かりとなりまして、今回管財から払い下げることだそうでございます。家庭の事情でそうなったわけですが、もともと〇〇家のものがございますので、もとに戻ると。そして、農地を耕し、農業を営むということで、本件は別段問題ないものと判断しております。どうかよろしくご審議のほどをお願い申し上げます。

以上です。

○議長（中川喜一郎君） 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。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第1号の4について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の4については許可と決定します。

◎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（中川喜一郎君） 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。

森君。

○事務局（森 博君） 事務局、森です。議案第2号の1についてご説明申し上げます。

議案2ページをごらんください。本件は、千葉市在住の個人が専用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ございます。本件については、平成25年8月1日に提出がなされております。

総会資料の10ページの位置図をごらんください。申請地は、のぞみ野泉台公園の北側に位置しており、のぞみ野の市街化区域に隣接していることから、第3種農地と判断されます。

建物の配置については、総会資料11ページのとおりであり、また排水については道路占用許可の申請がされており、汚水は合併浄化槽で処理し、その後雨水と合流の上、既存の道路側溝へ排水されます。総会資料12ページに現地の写真を添付してあります。

本件については、先月5条申請で隣接地での転用の案件があり、この総会において開発行為の手続についてご質問をいただきまして、回答させていただいたところですが、その回答に誤りがありまして、これを正させていただきたいと思っております。先月の案件では、この区域は開発行為の手続が不要であると説明してしまいましたが、先月の案件が農家住宅の建築であったため開発行為が不要であり、今回の案件については開発行為の手続が同時進行で進められております。

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（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、次に地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

4番、篠原覚委員。

○4番（篠原 覚君） 4番の篠原です。

8月12日午前11時に代理人の〇〇さんと一緒に現状確認を行いました。現状は、今事務局からの説明のあったとおり、会議資料の12ページの写真のとおりでありまして、先月の私のほうからの現状確認報告の土地の地隣りであります。細かくは事務局の説明のとおりでありますけれども、〇〇〇〇さんが公団住宅が手狭であるため、現在〇〇さんは千葉にお住まいですが、分家して専用住宅に転用するというものです。説明ありましたとおり、都市計画法上の申請を現在してあるとのことですが、

特に問題はないと考えますが、ご審議のほどお願いいたします。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ。

○27番（榎本雅司君） ちょっと確認なのですが、今の地元委員の説明で、分家住宅ということ  
でよろしいわけですか。

○4番（篠原 覚君） 分家専用住宅です。分家としての専用住宅。

○議長（中川喜一郎君） 事務局、お願いします。

○事務局（森 博君） 私ども伺っているのは非農家分家ということで、建築の開発の進んで  
いるというふうに伺っています。

○27番（榎本雅司君） もしあれだったら、分家住宅の中の、非農家分家住宅でもいいのですけれど、  
ただ専用住宅と言うと都市計画法と違う条項でやっているのかなと。今分家と言ったから。それはわ  
かりました。

○議長（中川喜一郎君） よろしいですね。

ほかに質問のある方いますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第2号の1について、賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1については許可相当と決定します。

#### ◎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（中川喜一郎君） 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。

森君、お願いします。

○事務局（森 博君） 議案第3号の1についてご説明申し上げます。

議案3ページをごらんください。本件は、市内に在住の個人が、市内在住の親族が所有する農地を  
使用貸借によって借り受け、専用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ございます。なお、本件については、平成25年8月5日に提出がなされてお  
ります。

総会資料の13ページ的位置図をごらんください。申請地は、長浦行政センターの南側約600メー  
トルに位置し、市街化調整区域内における小集団の農地であり、第2種農地と判断されます。

建物の配置については、総会資料14ページのとおりであり、また排水については、道路占用許可の



申請がされており、汚水は合併浄化槽で処理し、その後雨水と合流の上、親族の敷地を経た後、既存の道路側溝へ排水されます。

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申し上げます。

○議長（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

16番、奥野政義委員。

○16番（奥野政義君） 16番、奥野です。

去る16日朝8時30分より現地を、今度建てられる〇〇〇〇さんのお父さんであります〇〇〇〇さんと一緒に現地を確認させていただきました。〇〇さんは、同居が望ましいわけですが、手狭なため、自宅のすぐ脇に新しくうちを建てて、そこに家族ともども住むということでございます。浄化槽については合併浄化槽で、浄化処理後排出し、また電気等々については全てIHであるということでございます。そういうことでございますので、ひとつよろしくお願いをしたいと思います。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、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（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決します。

議案第3号の1について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成多数でございます。

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。

森君。

○事務局（森 博君） 議案第3号の2についてご説明申し上げます。

議案3ページをごらんください。本件は、市原市在住の個人が市内在住の所有者から農地を売買によって取得し、専用住宅用地に転用したいとする案件です。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。なお、本件については、平成25年8月2日に提出がなされております。

本件については、農地2筆と農地以外3筆、山林2筆、原野1筆により構成されております。その配置は、本日追加配付した資料のとおりでございます。

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、菜の花苑の北西側に位置しており、前面道路には水道管の埋設がありますが、市街化調整区域内における小集団の農地であり、第2種農地と判断されます。

建物の配置については、総会資料17ページのとおりであり、排水については道路占用許可の申請が

されており、汚水は合併浄化槽で処理し、その後雨水と合流の上、既存の道路側溝へ排水されます。  
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。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。

○議長（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

25番、長谷川重義委員。

○25番（長谷川重義君） 25番、長谷川です。

平成25年8月9日、午前9時20分に申請代理人の〇〇測量の〇〇さん立ち会いのもと現地調査を行ったところでございます。当該申請地は、地目は田んぼで、原野及び山林が一部存在しております。田んぼの面積は2筆で187平米、現況は荒れ地となっております。原野は61平米、山林は36.7平米となっております。特に山林部分については、市道からの連絡の通路というような形になろうかと思えます。

現在の所有者は、蔵波在住の〇〇さんですが、市原市在住の〇〇さんに専用住宅用地として譲渡するというところでございますが、〇〇さんが所有しているこの一角は、田んぼと原野、山林合わせて12筆ほどで構成されておまして、今回はそのうちの一番奥まった場所となっております。この地域は、市街化調整区域でございますが、千葉県条例の規定に基づきいわゆる40戸連たんにかかわるような形のものとして理解しているところでございます。

周囲の状況を見ますと、当該申請地の西側に共同住宅と産婦人科医院、南側に個人住宅があり、その外側を見ますと一部山林、そのほかは住宅の密集地となっております。汚水等は、浄化槽処理されることで、浄化後の排水は北側市道脇の側溝に流すということになっております。この地区は、宅地化が大分進んでおまして、住宅の密集しているところになっております。今回の連たん絡みの転用譲渡、これはこれからも進むのではないかと考えるところですが、また特に問題はないと思えます。

よろしく皆様のご審議をお願いいたします。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

はい、どうぞ。

○18番（川名康夫君） 18番、川名です。

この道路は、幅員は何メートルありますか。

○議長（中川喜一郎君） 事務局、お願いします。

○事務局（森 博君） 質問を確認させていただきたいのですが、今回の敷地の一部となっている進入路、これについては敷地の部分ですので、道路ではないです。図面でいう上の部分に、横に走っているものが市道になります。縦に入っている部分については道路ではなくて、敷地の一部になります。その幅員については、ちょっと図面を確認します。お待ちください。今手元にある図面から計算し

ますと、幅員約2.6メートル。

○議長（中川喜一郎君） はい。

○18番（川名康夫君） 18番、川名です。

それは、道路ではないという場合、建築基準法の42条の規定には該当しないということですか。

○事務局（森 博君） 道路自体には当たらないと思われまして。あくまでも敷地の一部。

○議長（中川喜一郎君） ほかに。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第3号の2について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 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。

森君。

○事務局（森 博君） 議案第3号の3についてご説明申し上げます。

議案3ページをごらんください。本件は、市内在住の個人が千葉市在住の所有者から農地を売買によって取得し、専用住宅用地に転用したいとする案件です。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。なお、本件については平成25年7月29日に提出されております。

総会資料19ページの位置図をごらんください。申請地は、市街化区域に近接し、袖ヶ浦駅から約330メートルであることから、第3種農地と判断されます。

建物の配置については、総会資料20ページのとおりであり、また排水については道路占用許可の申請がされており、汚水は合併浄化槽で処理し、その後雨水と合流の上、既存の道路側溝へ排水されます。

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。よろしくご審議のほどお願いいたします。

○議長（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりましたので、地元委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

26番、藤井幸光委員。

○26番（藤井幸光君） 26番、藤井です。

議案3の1、5条の申請です。先ほど言いましたけれども、総会資料19、20、21ページのもので、現地は袖ヶ浦駅より約300メートルほどの位置にあり、8月12日午後4時に奈良輪中田〇〇〇〇にて、〇〇測量の〇〇さんの説明を受けました。説明によると、譲り渡し人は千葉市稲毛区〇〇〇〇、〇〇〇〇さんで、譲り受け人は奈良輪〇〇〇〇、〇〇〇〇さんです。〇〇さんは、今現在アパートに住ん

ですが、子供の成長により手狭になってきたので、この土地に移り住みたいとのこと。建物は、木造2階建て143.8平米、水道は市、電気は東京電力、ガスは東京ガス、排水は合併浄化槽、一般ごみは自治会に加入し、近くのごみステーションを使わせてもらうとのこと。どうぞよろしくご審議ください。

以上です。

○議長（中川喜一郎君） 説明が終了いたしましたので、これより質疑をお受けします。

質疑はございませんか。

何番、名前言ってください。

○18番（川名康夫君） 18番、川名です。

先ほどお聞きしたのですけれども、これ42条の2項道路とあり、ここ全部、この許可全部こういう3.6メートルで市が許可しているのですか。

○事務局（森 博君） 森ですけれども、ここに記載してある3.6メートル、これは市道の認定区域ということで記載してございますけれども、これ42条の2項道路、これ都市計画絡みの話だと思っておりますけれども、済みません、その辺ちょっと明るくないので。この幅員は、あくまでも市道認定幅員ですよということしかお答えできないです。

○議長（中川喜一郎君） 18番、よろしいですか。

○18番（川名康夫君） はい、わかりました。

○議長（中川喜一郎君） ほかに。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑を打ち切り、直ちに採決いたします。

議案第3号の3について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 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します。

次に、議案第3号の4を議題といたしますが、議案第3号の4ないし議案第3号の5については、転用計画地が隣接しておるとともに、譲り受け人が同一であることにより関連がありますので、議案第3号の4ないし議案第3号の5について一括して事務局の説明を求めます。

森君。

○事務局（森 博君） 議案3ページ及び4ページをごらんください。

内容の説明に入ります前に、申しわけございませんが、議案の一部を修正させていただきたくお願いしたいと思います。まず、3ページの一番下の段、議案第3号の4の議案書の右側、転用目的の欄に建売分譲住宅用地とありますが、これを長屋住宅用地に修正。その下に、転用事由の欄がありまして、「建売分譲住宅（4棟）及び長屋住宅（1棟）の建築」とありますが、前段部分、「建売分譲住

宅（４棟）及び」を削除していただきまして、「長屋住宅（１棟）の建築」のみとしていただきたいと思います。

次に、４ページの議案第３号の５について、やはり右側、今度は転用事由の欄だけなのですが、こちらも「建売分譲住宅（４棟）及び長屋住宅（１棟）の建築」となっていますが、「及び長屋住宅（１棟）」、この部分を削除していただきまして、「建売分譲住宅（４棟）の建築」としていただきたいと存じます。申しわけありません。

それでは、説明させていただきます。本件は、市内の法人が市内在住の所有者から農地を売買によって取得し、長屋住宅１棟と建て売り分譲住宅４棟の建築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ございます。なお、本件については平成25年７月５日に提出された継続案件であります。

総会資料の22ページの位置図をごらんください。申請地は、前面道路に水道管、集落排水管が埋設され、おおむね500メートル以内に公共施設が存在することから、第３種農地と判断されます。申請地は、形状から、かつて土地改良事業が実施されたであろうと推測でき、その事業年度を調査いたしました。所管部署にその記録がなく、昭和40年代以前の事業実施であったものと推測します。事業実施から相当年経過していることから、土地改良事業上転用することについて問題はございません。

建物の配置については、総会資料23ページのとおりであり、排水については道路占用許可の申請がされており、雨水は地先排水路へ、汚水は集落排水管へ排水されます。

総会資料24ページに現地の写真を添付しております。

本件転用については、２件を一緒にご説明いたしました。〇〇〇〇が長屋住宅用地、〇〇〇〇が建て売り分譲住宅用地となっております。

説明は以上です。

○議長（中川喜一郎君） 事務局の説明が終わりました。

本案件については、８月16日に運営委員会を開催しておりますので、運営委員会委員長に審議の内容について報告をしていただきます。

地引運営委員長、よろしくお願いをします。

○運営委員会委員長（地引正和君） 20番、地引です。

議案第３号の４は長屋住宅用地への転用であり、議案第３号の５は建て売り分譲住宅用地への転用であります。運営委員会を開催しましたので、その経過と結果についてご報告いたします。

８月16日の午後３時40分より現地確認を行い、午後４時ごろより農業センター会議室にて審査を行いました。現地確認には、譲り受け人及び代理人に出席いただき、計画内容の説明をいただきました。審査会には、現地確認同様、譲り受け人及び代理人に出席いただきました。

事業の内容ですが、農地1,035平米を転用し長屋住宅を建築しようとするものと、農地1,051平米を転用し、建て売り分譲住宅を建築しようとするものであります。

主な質疑については、計画地盤高について、雨水排水処理方法等について、長屋住宅建築と建て売り分譲住宅建築の申請書の内容において同一の記載となっている部分があることについて、隣接農地所有者への説明の状況についてなどでありました。

全体的な意見として、事業計画そのものについては理解できたものの、長屋住宅建築と建て売り分譲住宅建築を同一事業として取り扱っていることの質問に対して、代理人から回答について理解できる部分もありましたが、今回の案件については長屋住宅建築と建て売り分譲住宅建築を別物として扱うことが適当であると判断いたしました。

運営委員会における審査時点では、同一事業として扱われておりましたが、市農業委員会として許可不許可の意思決定を行う本日の総会までに許可申請書の補正をしていただくことを前提として、採決の結果、運営委員全員にて議案第3号の4と議案第3号の5についてはそれぞれ許可すべきものとしたところあります。

また、総会までに補正をしていただくと申しましたが、この総会開会前に運営委員長及び副委員長において補正結果を確認しておりますことを報告し、委員長報告とさせていただきます。

以上です。

○議長（中川喜一郎君） 報告は終わりました。

それでは、最初に議案第3号の4について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（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決します。

議案第3号の4について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成多数でございます。

よって、議案第3号の4については許可相当と決定します。

次に、議案第3号の5について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（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決します。

議案第3号の5について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成多数でございます。

よって、議案第3号の5については許可相当と決定します。

◎議案第4号 平成25年度第5次農用地利用集積計画承認の件

○議長（中川喜一郎君） 次に、議案第4号 平成25年度第5次農用地利用集積計画承認の件を議題としますが、議案第4号については委員本人にかかわる案件がございますので、農業委員会法第24条の規定により議事参与できませんので、審議が終了するまでの間、関係委員の退席を求めます。

14番、板倉委員さん、お願いします。

〔14番 板倉 保君退席〕

○議長（中川喜一郎君） それでは、議案第4号の平成25年度第5次農用地利用集積計画承認の件を議題とします。

議案第4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4号 平成25年度第5次農用地利用集積計画承認の件についてご説明いたします。

今回の申請は、利用権の設定が14件で492.27アールとなっております。個々の内容につきましては、記載のとおりでございますので、説明は省略させていただきます。

農用地利用集積計画（案）、10ページをお開きいただきたいと思います。今回利用権の設定を受ける方の経営状況等が記載されております。申請面積及び現経営耕地面積は記載のとおりでございますので、概略を説明させていただきます。

〇〇〇〇さんですが、申請件数が2件で、申請面積は合計69.78アール。〇〇〇〇さんですが、申請件数が6件で、申請面積の合計は236.17アール。〇〇〇〇さんですが、申請面積は20.20アール。農事組合法人〇〇〇〇〇〇〇〇ですが、同組合は平成25年6月20日に設立され、今後集落営農における地域の担い手として、農業経営基盤強化促進法により権利の設定を行うものです。申請件数は2件で、農業用施設用地と合わせて申請面積の合計は50.15アールです。

整理番号25—8—12から25—8—14につきましては、農用地利用集積円滑化団体である君津市農業協同組合のあっせんによる申請でありまして、有限会社〇〇〇〇〇〇〇〇ですが、申請件数は3件で、申請面積が合計で115.97アールです。

以上でございます。

○議長（中川喜一郎君） 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します。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 質疑はないようですので、質疑を打ち切り、直ちに採決します。

議案第4号について賛成の方は挙手をお願いします。

〔賛成者挙手〕

○議長（中川喜一郎君） 賛成多数でございます。

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。

〔14番 板倉 保君着席〕

◎報告事項

○議長（中川喜一郎君） 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。

森君。

○事務局（森 博君） 報告第1号についてご報告いたします。

議案5ページをごらんください。農地法第4条第1項第7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、ご報告いたします。なお、専決処理期間は平成25年7月1日から平成25年7月31日までです。

引き続き、報告第2号についてご報告いたします。議案6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、こちらについても専決処理期間は平成25年7月1日から7月31日までです。

報告は以上でございます。

○議長（中川喜一郎君） 報告は以上でございます。

◎その他

○議長（中川喜一郎君） 次に、日程第4、その他に入ります。

事務局、何かございますか。

はい、どうぞ。

○事務局長（小藤田光男君） 事務局よりお知らせいたします。

先月農地利用状況調査、これにつきまして、日程等の調整につきまして運営委員長のほうにお願いしたところですが、ご不在でしたので、高浦副委員長のほうにお願いしたところであります。その状況がまとまりまして、冒頭で皆さんにお渡ししたところの資料でございます。

この資料によりまして、まず目的は農地法30条に基づき調査を行うということです。調査期間につきましては、本年8月25日から10月31日までの間、調査の方法としまして、日時及び現地につきましては後ろの4ページ、こちらのほうに割り振っておりますので、集合場所を確認していただき、よろしくお願ひしたいと思います。車につきましては、市の公用車で移動します。基本的に道路部分から目視で確認します。既存の図面を使いまして、状況を確認していくところでありまして、同行者として委員会事務局と経済振興課の者が同乗します。記録につきましては、事務局が行います。農地の記録の仕方ですが、丸から7種類の形で、皆さんの意見を見ながら地図に落としていく状態になります。日程等決まっておりますが、都合がもし悪い状況になったときは、事務局のほうにご連絡いただければ



ば、事務局のほうで改めて調整をしたいと思いますので、よろしく申し上げます。

この場をかりまして、まず8月26日に昭和地区があるのですが、市役所の7階のほうから見える部分がありますので、3名の方につきましては7階のほうに来ていただければと思います。それと、1日作業を予定しております。昼食についてはご用意しておりません。自己負担という形で、その日の中で負担していただければと思います。

とりあえず説明は以上です。もし何かお話として、落ちがありましたら、委員長、副委員長、何かございますか。よろしいでしょうか。

では、よろしく願いいたします。

○議長（中川喜一郎君） はい、どうぞ。

○24番（渡邊喜一君） これ調査して、いろいろ指摘とか、田んぼとか放棄地とか何かといろいろ書いてあるのだけれども、要はなぜその耕作放棄地になったのかどうか、その辺を考慮しないと。多分私は谷津田なんか仕事として成り立たない、湿田で機械が入らないとか云々とか、いろんな理由があっ  
てそうなっているのだと思うのだけれども、そういうことに対しては、このままの状態  
で指摘とか、こういうあれでずっと進めるのですか。その辺をちょっとお聞きしたいの  
ですが。仕事として成り立たないやつをやれやれと言っても、無理だと思う。もう谷津  
田なんか機械が入らないし。その問題で、ちょっと疑問を持っているのです。

○議長（中川喜一郎君） 局長。

○事務局長（小藤田光男君） 法律の解釈の部分で、遊休農地というのは、ここの土地は農地に復元して、有効利用できるという部分が遊んでいると、それは遊休農地として指導しなさいということになりまして、今お話のあった部分の中に、要するに機械も入っていない、水もないとかいう部分については荒廃農地のB判定になって、農地ではないという。極論からいいますと、農地から外すという形をとってもいいというか、とりなさいという部分があります。そういうような形で、まずここは農地として復元すべきかどうか。確かに耕作者の方ができないという部分があるかもしれませんが、復元できるとすれば、それを委託するなり、委託先をとという形で、それにもいろいろ条件がかかってくると思いますけれども、一応方針としてはそのような形で進めていく、進めなさいという形になっています。

以上です。

○議長（中川喜一郎君） よろしいですか。

ほかに事務局からは何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（中川喜一郎君） 本日の日程は全て終了いたしました。

◎閉 会

○議長（中川喜一郎君） 以上をもちまして第7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した。

午後4時00分 閉会