

## 第23回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年2月8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15名
- 4 出席委員 14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
  - 13番 注連野千佳代
  - 14番 時田善夫
  - 15番 中山明
- 5 欠席委員 1名
  - 12番 渡辺義一
- 6 出席事務局職員 4名
  - 森事務局長
  - 齊藤主幹
  - 山田主査
  - 高橋主任主事

◎開 会

令和3年2月8日午後2時00分 開会

○事務局長（森 博君） お忙しい中、農業委員会総会にご出席いただきまして、ありがとうございます。

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） どうも皆さん、こんにちは。コロナ、コロナでちょうど1年が過ぎようとしております。そろそろ解除になるかなと思ったところですが、第3波の続きがまた出てしまっていて、緊急事態宣言が1か月延長ということ。意見交換会も中止ということになりました。一刻も早い終息を願うところです。今日も皆様のご審議よろしくお願いいたします。よろしくお願いいたします。

○事務局長（森 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います。

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、進行役のほう務めさせていただきます。よろしくお願いいたします。

ただいまより第23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、15名中14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。12番、渡辺義一委員。

◎議事録署名委員の指名

○議長（小泉勝彦君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

3番、栗原寛光委員、4番、陸野光男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（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。議案第1号の整理番号1についてご説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。本件は、令和3年1月18日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内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。譲渡人は、労働力不足のため譲受人に売却したいとのことです。譲受人は、自宅の隣で耕作上便利なた

め購入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御覧ください。場所は、飯富字浜海道です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されていました。

総会資料3ページを御覧ください。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、非耕作地はありません。

農機具等については、農用車を所有しており、その他必要な農機具については、ほかの農業者から借りて使用しています。

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53アールとなっており、50アール要件を満たしています。

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、よろしく願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。先月の1月29日金曜日午後2時から、譲受人の〇〇さんと一緒に現場を見まして、大分前からきれいに、よその人が耕作していたのですけれども、その人が亡くなってからずっと荒れていまして、それで隣の自分のうちが火事なんかになってしまうといけなからときれいに刈っていたそうなのです。それで、譲渡人のほうから買って欲しくないかという話がありまして、では買いましょうということになったらしいのです。だから、畑は今現在野菜を作っている状態ですので、問題別はないと思いますので、皆様方のご審議をよろしく願いしたいと思います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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） 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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号2についてご説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。本件は、令和3年1月18日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、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。譲渡人は、高齢のため譲受人に売却したいということです。譲受人は、以前から耕作しており購入したいとのことです。

総会資料4ページの位置図及び5ページの現地写真を御覧ください。場所は、下新田字白簾です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されていました。

総会資料の6ページを御覧ください。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、非耕作地が2筆ありますが、水はけが悪く畑地化しても耕作が困難な農地であり、草刈りなどの保全管理を実施していることから効率利用要件に該当しています。

農機具等については、トラクター、耕耘機、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1,100日従事しており、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195アールとなっており、50アール要件を満たしています。

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、よろしく願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

まず、権利者住所地担当委員の12番、渡辺義一委員ですが、本日欠席のため、代読等により報告をお願いします。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。やはり先月の1月29日金曜日1時半に、譲受人の〇〇さんと一緒に現場を確認しまして、隣の大きい畑が去年やっぱり買ったそうなのです。自分、見に行きましたけれども、去年そこを買って、売買で購入したということで、今回小さい畑のほう、今までずっと一緒に耕作しているのですけれども、それも譲渡人のほうから高齢だから買ってくれという話がござ

いまして、では買いましょうということで、今現在耕作しているところでございます。周りを見ても別に問題がございませんので、皆様方のご審議をよろしくお願ひしたいと思ひます。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、申請地担当地区委員の15番、中山明委員。

○事務局長（森 博君） 先ほどは、渡辺委員から何か言づかつたことがあればということでお願ひしたのですが。

○15番（中山 明君） 特にない。渡辺さんからは特になし。お願ひしますと。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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、賛成の方は挙手願ひます。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成全員でございませす。

よつて、議案第1号の2については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の3について、事務局の説明を求めませす。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。議案第1号の整理番号3についてご説明いたします。

議案の1ページを御覧ください。本件は、令和3年1月18日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市内在住の個人が、市内在住の個人が所有する農地に使用貸借権を設定しようとする案件です。使用貸借契約の期間は3年です。

譲渡人は、高齢となり労働力不足のため譲受人に耕作してもらいたいとのことです。譲受人は、農業経営拡大のため使用貸借権を設定したいとのことです。

総会資料7ページの位置図及び8ページの現地写真を御覧ください。場所は、上泉字花和岱です。現地を確認したところ、現地は畑で耕作されています。

総会資料9ページを御覧ください。所有農地及び耕作地に関する申告書を添付しています。

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。

農機具等については、トラクター、耕耘機、農用車、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で300日従事しており、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202アールとなっており、50アール要件を満たしています。

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） 事務局の説明が終了しましたので、権利者住所地担当委員及び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。

14番、時田善夫委員。

○14番（時田善夫君） 14番、時田です。1月28日午前11時30分より、譲受人と私の2人で現地を確認いたしました。そのすぐ隣が現在譲受人の土地で、そのすぐ隣ということで、それで耕作もし易いということで、それで今年の作物のためにきれいに耕うんされておりました。譲受人は、専業農家のため何ら問題はないと思いましたが、皆さんのご審議をよろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでございます。

報告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1号の3については、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（小泉勝彦君） 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号の1について、事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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2ページを御覧ください。本件は、袖ヶ浦市役所の庁舎整備に伴い、袖ヶ浦市が所有する農地5筆を駐車場用地に転用しようとする案件です。

総会資料10ページの位置図を御覧ください。申請地は、袖ヶ浦市役所の西側約200メートルに位置する農地で、そのうち中央の農地4筆は、市の農業振興地域整備計画において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なっておりますが、令和3年1月8日付で農振農用地から除外されており、今回の転用に係る全ての農地が第3種農地と判断されます。

総会資料の11ページの土地利用計画図を御覧ください。購入土によりかさ上げた地盤に砕石を敷き、134台分の駐車場を設置する計画となっております。

排水関係については、汚水、雑排水の発生はなく、雨水のみ自然浸透となります。

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12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。この案件は、先月の総会の案件の隣ですので、皆さんご承知だと思います。

運営委員会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、袖ヶ浦市役所の庁舎整備に伴い、袖ヶ浦市が所有する農地5筆を駐車場用地に転用しようとする案件であります。

運営委員会は、令和3年1月7日に発出されました緊急事態宣言を受け、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から書面会議により開催いたしました。

現場は、先月の庁舎整備に伴う資材置場及び駐車場転用案件でありました。各委員が既に確認しておりますので、申請書類により審査をいたしましたところ、運営委員会委員からの質問はなく、書面表決による採決の結果でございますが、運営委員全員一致にて許可すべきものということになりました。

皆様方のご審議をよろしく願いいたします。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告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。

○1番（小倉哲也君） 1番の小倉ですけれども、この案件ですけれども、ちょっと農業委員会の総会に不適切な質問かもしれませんが、新庁舎の建設に当たっては、議会の中で可決されて、現在進行しているということを伺っております。ただ、反対意見もある中で、続行というようなことで進まれていますけれども、今後その辺のところは建設を進めていくという方向で今回のこの案件が出てきているわけですか。そういう理解でよろしいですね。

○事務局長（森 博君） 議会のほうで一旦立ち止まったらどうかというような意見を述べられた議員さんもいらっしゃいましたけれども、結局議会の中でもその意見を取り上げることにはならなかったというふうに承知してまして、執行部のほうとしましては計画を粛々と進めていくというふうなところから、今回のこのような申請が出ているという理解をしてございます。

○1番（小倉哲也君） 分かりました。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

ほかに何か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） 賛成多数でございます。

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。

◎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（小泉勝彦君） 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号の1について事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。議案第3号の整理番号1についてご説明いたします。

議案3ページを御覧ください。本件は、市外の法人が、市内在住の個人から農地1筆を買い取り、



建築条件付売買予定地に転用しようとするものであり、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3年1月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料13ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅の北側約760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14ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用については、建築条件付売買予定地を5区画予定しており、各区画に土地購入者が注文による専用住宅を建設する予定ですが、土地を売買できなかった場合は、譲受人が建て売り分譲住宅として木造二階建て建築住宅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、雑排水については、合併浄化槽にて処理し、申請地西側の水路に排水します。また、雨水については、宅地内に雨水ますを設置し、流量を抑制の後、汚水、雑排水とともに申請地西側の水路へ放流する計画となっております。

所要資金については、自己資金により賄う計画となっております。

総会資料15ページ及び16ページに建物平面図を、17ページに建物立面図を添付しております。また、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、よろしく願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

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、関巖委員。

○8番（関 巖君） 8番、関です。2月1日9時20分に、小泉委員とともに現地で、その設計を担当している〇〇の〇〇〇〇〇〇さん、それから1級建築士の〇〇〇〇〇〇さん、2人の説明を受けました。北側区画整理の市街化区域に隣接した田んぼといっても、もう何十年も放置された耕作放棄地です。周囲も同じように耕作放棄地になっておりまして、建物を建てた後は合併浄化槽で汚水は流すという形です。そのような状況ですので、周囲の農地には影響はないかと思われまます。特に問題はないと思います。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） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件となりますが、私が担当地区委員となりますので、この場で補足の説明をさせていただきます。

ただいま関委員が言われたとおりで何の問題もないと思います。補足もありません。以上でございます。

報告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3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） 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。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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3ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が、同居している父親から農地1筆を使用貸借し農家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、令和3年1月20日に申請書の提出がなされております。

総会資料19ページの位置図を御覧ください。申請地は、根形中学校の東側約100メートルに位置し、市の農業振興地域整備計画において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なっておりますが、令和3年1月8日付で農振農用地から除外されており、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地の区域内にあることから第1種農地と判断されます。県の農地転用事務指針では、第1種農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住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上、または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、君津農業事務所と共通認識がなされております。

総会資料20ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画については、木造二階建ての住宅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、雑排水は浄化槽にて処理後、道路側溝へ排水し、雨水についても同様に道路側溝へ排水する計画となっております。

所要資金については、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22ページに建物平面図を、23ページに建物立面図を添付しております。また、24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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。先月の1月29日金曜日、午後1時から、代理人の〇〇さんと、今度うちを建てる譲受人、〇〇さんのおふくろさんも同席いたしまして、今の土地の隣に今現在住んでいるのですけれども、家族みんなで住んでいるのですけれども、子供が大きくなりまして大分手狭になったということで、隣の畑にしてあるところに家を建てたいということで、代理人の方、〇〇さんも来てくれまして、おふくろさんも大分子供が大きくなって手狭になってしまったから家を建てようという話になりましたので、よろしく皆さんお願いしますということでございました。別に問題はないと思いますので、皆様方のご審議をよろしくお願いいたしますと思います。

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ではありますが、調査に同行した12番、渡辺義一委員が本日欠席のため、代読等により補足説明があればお願いをいたします。

○15番（中山 明君） 別にありませんということです。

○議長（小泉勝彦君） 報告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3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。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。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、市内在住の個人から農地1筆に賃貸借権を

設定し、近隣地で行われる太陽光発電事業の必要な進入路用地として、農地転用許可後5か月間、一時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。

本件については、令和3年1月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料25ページの位置図を御覧ください。申請地は、平岡公民館の北側約450メートルに位置し、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。

土地利用については、総会資料26ページのとおり、進入路となる部分に鉄板を配置する計画となっております。

排水関係は、雨水のみで自然浸透させる計画となっております。

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。

なお、一時転用後の農地への復元としましては、農地として復元する計画となっております。

総会資料27ページに太陽光発電事業を含めた配置図を、総会資料28ページには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。

14番、時田善夫委員。

○14番（時田善夫君） 14番、時田です。1月30日の午前9時半より、代理人の方と陸野委員と私と3人で現地を確認いたしました。現地は周りが土手で、一日中、日の当たらないような場所でした。しかしながら、大きいヤシの木が4本植えてありまして、きれいに整備されておりました。それで、その上に山林があるわけですけれども、その山林に太陽光ソーラーですか、パネル設置ということで、そこに入る進入路がないということで、その土地を借りて鉄板を敷いて、そこから資材を上運ぶということだそうです。地主の方からヤシの木は傷つけないでくれということで、作業に当たっては気をつけて作業するということでした。それで、工事も約4か月ほどで終了するというので、終了後は直ちに鉄板等片づけて元に戻すそうです。そういうことで別に問題はないと思いましたが、皆様のご審議をよろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した4番、陸野光男委員から補足説明があればお願いします。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。時田委員の言われたとおりで、全く問題はないと思います。以上です。

○議長（小泉勝彦君） 報告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3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3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3号の4について事務局の説明を求めます。

高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。議案第3号の整理番号4についてご説明いたします。

議案4ページを御覧ください。本件は、市外在住の個人が、市内在住の母親から農地1筆を使用貸借し専用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、令和3年1月15日に申請書の提出がなされております。

総会資料29ページの位置図を御覧ください。申請地は、木更津北インターチェンジの東側約790メートルに位置し、おおむね10ヘクタール以上の集団的に存在する農地の区域内にあることから第1種農地と判断されます。県の農地転用事務指針では、第1種農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住宅のほか、周辺地域居住者の日常生活上、または業務上必要な施設で集落に接続して設置されるものに該当し、君津農業事務所と共通認識がなされております。

総会資料30ページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用については、木造二階建ての専用住宅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、浄化槽にて処理後、道路側溝へ排水し、雨水についても同様に道路側溝へ排水する計画となっております。

所要資金については、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31ページ及び32ページに建物平面図を、33ページに建物立面図を添付しております。また、34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、よろしく願います。

○議長（小泉勝彦君） 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、小倉哲也委員。

○1 番（小倉哲也君） 2月5日金曜日の午前9時に、石川委員と私、それと代理人であります○○○  
○さんの担当者、3名で現地の確認を行いました。現地につきましては、地目としては田んぼになっ  
ているのですけれども、約1メートル埋め立ててありまして畑の状態でございました。35ページの写  
真をちょっと、1 番目を見ていただきたいのですけれども、母親の住宅のすぐ脇に建てたいというよ  
うな案件でございます。ここはおじいさんが亡くなって相続で娘さんが、いわゆるお母さんが相続で  
受けたという農地でございます。これ以外の農地は所有していないというようなこともありまして、  
この件につきましては特に大きな問題はなく、排水も道路脇の側溝を整備して、そこに排水を流すと  
いうようなお話でございました。特に問題はございませんで、ご審議のほどをお願いしたいと思います。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

次に、本案件は複数委員案件のため、調査に同行した6番、石川和利委員から補足説明があればお  
願いします。

○6 番（石川和利君） 1 番の小倉委員が言われたとおり問題はないと思いますので、皆さんのご審議  
のほどをよろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまです。

報告が終了しましたので、これより質疑をお受けいたします。

質疑はございせんか。どうぞ。

○8 番（関 巖君） 8 番、関ですが、住宅を建てるときに、先ほどは農家住宅ということで許可に  
なっていますけれども、今回は農家住宅ではなくて、農地も第1種農地、その辺の許可条件、先ほど  
簡単に説明されたのですが、もう少し説明していただければと思います。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。農家住宅につきましては、都市計画法の絡みで農家要件  
があります。

○8 番（関 巖君） 農家住宅はいいのですよ、説明は。今回これは農家住宅ではないでしょう。だ  
から、その許可条件というか、どういう場合はいいのか。

○事務局（高橋敦也君） そうですね。添付書類が特に変わってきておりまして、専用住宅につきまし  
ては開発許可申請が必要になるのですけれども、今回それが提出されております。そのほかの特に条  
件につきましては、農家住宅ですと指針上1,000平方メートルまでは住宅として整備という形になり  
ますが、専用住宅ですと500平方メートル以内の許可までしか認められないという形になります。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） どうぞ。

○8 番（関 巖君） 8 番、関ですけれども、今の説明ですと開発許可の書類さえあれば住宅は建て

られる、第1種農地でも住宅は建てられるということでしょうか。

○事務局（高橋敦也君） 高橋です。開発の許可と、あと第1種農地の中で先ほど言った条件が満たされていれば、もちろん君津農業事務所との意見が一致すれば特に問題なく、許可のほうは見込みがある形になっています。

○議長（小泉勝彦君） どうぞ。

○8番（関 巖君） 8番、関です。その条件は何かということで先ほど質問したので、条件が整えばということなのですからけれども、だからその条件というのはどういう条件でしょうかという質問なのですからけれども。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（齊藤秀夫君） 事務局、齊藤です。今回のケースについては集落に接続しているということで、開発許可申請の中で連たん要件に該当し、建物を建てられるということです。このため、集落に接続しているという条件で、専用住宅が第1種農地でも建てられるということです。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○8番（関 巖君） 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3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3号の4については許可相当と決定いたします。

◎議案第4号 令和2年度第11次農用地利用集積計画（案）の承認について

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第4号 令和2年度第11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、委員に関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。審議が終わるまで関係委員の退席を求めます。

1番、小倉哲也委員。

〔1番 小倉哲也委員退席〕

○議長（小泉勝彦君） 議案第4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。議案第4号の令和2年度第11次農用地利用集積計画（案）についてご説明いたします。

議案第4号を御覧ください。この集積計画については、農地法第3条第1項第7号に該当し、農地法の規定による許可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、議案第4号の35ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が17件で、うち11件が農地中間管理事業による一括の権利設定で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446.085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34ページに記載のとおりとなっておりますので、説明は省略させていただきます。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） 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4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） 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いたしました。

〔1番 小倉哲也委員着席〕

#### ◎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、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5ページを御覧ください。農地法第4条第1項第8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、報告いたします。

なお、専決処理期間は、令和2年12月1日から12月31日までで1件でございます。

続きまして、協議報告第2号についてご報告いたします。

6ページから8ページを御覧ください。農地法第5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号の規定に基づき、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、令和2年12月1日から12月31日までで5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） 報告は以上でございます。

#### ◎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） 事務局から何かございますか。

〔「ありません」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 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23回農業委員会総会を閉会といたします。

お疲れさまでございました。

午後2時47分 閉会