

第26回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年5月7日（金）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15名
- 4 出席委員 12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
 - 11番 切替一弥
 - 12番 渡辺義一
 - 13番 注連野千佳代
 - 15番 中山明
- 5 欠席委員 3名
 - 9番 渡邊美代子
 - 10番 田中幸一
 - 14番 時田善夫
- 6 出席事務局職員 4名
 - 斉藤事務局長
 - 鈴木主幹
 - 山田主査
 - 高橋副主査

◎開 会

令和3年5月7日午後2時00分 開会

○事務局長（斉藤明博君） 皆様、改めましてこんにちは。本日はお忙しい中、農業委員会総会にご出席いただきまして、誠にありがとうございます。

それでは、早速ですけれども、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。新型コロナウイルスですけれども、相当というか、やっとというか、ワクチンの接種が始まる、袖ヶ浦市でも始まるようでございます。ワクチンが功を奏しまして、なるべく早く終息されることを願いたいと思います。

本日は、いろいろ案件大変多くなっております。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします、ご挨拶といたします。よろしくお願いいたします。

○事務局長（斉藤明博君） ありがとうございます。

それでは、着座にて失礼いたします。

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26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12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。9番、渡邊美代子委員、10番、田中幸一委員、14番、時田善夫委員。

◎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。

11番、切替一弥委員、12番、渡辺義一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4月13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、後継者もおらず耕作できないため売却したいとのことです。譲受人は、対象農地が自己の所有地に隣接しており耕作上便利なため、売却の申出を受けたいとのことです。

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、吉野田字下吉野田根です。現地を確認したところ、現地は田で保全管理されていました。

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、耕耘機、トラクター、田植機、農用車を所有しています。水稻の刈取り、乾燥調製については、地元の農業者に依頼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280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52アールとなっており、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、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、地区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。この案件につきましては、4月23日午後1時から現地確認を行ったところ、現地は田として保全管理されており、耕作を再開することが可能な状態でしたので、報告いたします。また、許可後の営農計画等の申請内容を確認したところ、内容は妥当であり、許可することが適当であると考えます。

以上です。皆様のご審議のほど、よろしくお願いいたします。

○議長（小泉勝彦君） 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） 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1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号につきましては、9名の地権者より農地法第4条の規定による転用申請がありました。

議案第2号の1ないし第2号の7の議案のうち、議案第2号の5については、転用申請面積が2,000平方メートルを超えることから運営委員会案件となりますが、議案第2号の1ないし第2号の7の申請地は、連たんして一団の農地となっています。

議案第2号の申請における農地の合計面積は約1.2ヘクタールで、申請内容については全て同じ計画でありますので、議案第2号の1ないし議案第2号の7については一括して説明をいたします。

それでは、農地法第4条に係る転用である議案第2号の1ないし第2号の7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ないし7についてご説明いたします。

議案2ページから4ページを御覧ください。本件は、市内、市外在住の土地所有者が、農地12筆、1万2,307平方メートルを山林として転用しようとする案件で、令和3年4月14日に申請書の提出がなされております。

総会資料4ページの位置図を御覧ください。申請地は、木更津ゴルフクラブの北側約100メートルに位置し、農業公共投資の入っていない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。

県の農地転用事務指針では、農地に植林する際は、その土地に農作物を栽培することが、傾斜、土性、その他の自然的条件から見て困難な場合でないと、植林は許可できないこととされておりますが、申請地は植林する条件を満たしていると、君津農業事務所と共通認識がなされております。

土地利用についてですが、申請地全体で3,431本の杉の苗を植林し、山林にする計画となっております。

所要資金については、市外法人からの融資により賄う計画となっております。

総会資料5ページから19ページに各申請に係る位置図及び土地利用計画図を添付しております。

また、総会資料20ページに現地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） ご苦労さまです。

議案第2号の1ないし第2号の7のうち、議案第2号の5については運営委員会案件となります。

運営委員会においては、運営委員会案件以外の申請地も含めて、現地調査及び申請者代理人への質疑等をした上で審議していただいておりますので、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。

それでは、議案第2号の整理番号1ないし7に関し、令和3年4月28日に運営委員会を行いましたので、その経過をご報告いたします。

運営委員会では、午後3時に現地の調査、午後4時15分頃に審査会を行い、先ほどの事務局の説明と同様の説明を受けましたが、運営委員より質疑がありましたのでご説明申し上げます。

まず初めに、運営委員会の審査の対象となる案件は、転用面積が2,000平方メートルを超える申請になっておりますので、今回の申請につきましては、2,000平方メートルを超えた案件は整理番号5のみとなりますが、隣接した区域に同様の申請があったことなどから、全体として説明を受けております。

主な質疑ですが、申請地に農地造成後に植樹した栗の木は育っておりませんでした。今度植える杉の木は育つかという質問がありましたが、杉の木は鳥獣による被害が少ないので育ちやすいのではないかと、そういう回答がありました。

また、申請地に隣接する地目上の山林部分の地盤には、碎石等が少しありましたので問題はないかという質問については、農地部分は問題ないとの回答がありました。

運営委員会委員による採決の結果についてご報告いたします。この申請については、農地区分は第2種農地であり、また農地転用事務指針の一般基準における共通事項に該当しないということから、農地転用許可の判断基準となる立地基準及び一般基準に抵触しないと考えられます。また、私個人といたしましては、今後農地として保全していくことは、客観的に見て困難であるという印象がありました。そういった状況下ですが、皆さんの審議の結果について、農地造成後に植樹した栗の木を保全しようとする対処が見受けられないなどということから、運営委員全員一致で不許可にすべきということになりました。

以上、ご報告申し上げます。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。

議案第2号の1ないし議案第2号の7について質疑はございませんか。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉でございますが、本件の土地については、造成をされたときの計画がありますよね。いわゆる造成した後に残土が入ったと思うのですけれども、その残土において完了

後には栗の木を植えるという計画で進められたという経緯があると思うのですけれども、そういった中で運営委員の方々が現地を見て判断をされたということは、私はよろしいかなと思います。ただ、この場合、傾斜がかなりきついので、この辺のところどういうふうに判断するかというのが難しいと思うのですけれども、そういったところで、私は運営委員のご意見には賛成したいというふうに思っております。

○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。

議案第2号の1ないし議案第2号の7について討論はございませんか。

お願いします。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉です。基本的にその栗の木が管理されていないという状況の中で、今後この土地については、指導として栗の木の植栽を進めていくのかどうかというところは確認をされたでしょうか。

○運営委員会委員長（中山 明君） 栗の木はもう鳥獣被害で駄目ということで、杉の木を植えると。

○1番（小倉哲也君） 栗の木は、鳥獣被害。

○運営委員会委員長（中山 明君） イノシシに荒らされる。

○1番（小倉哲也君） すると、かなり厳しいですよ。このまま荒地になってしまう可能性あると思うのですけれども。

○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。栗の木を植樹して、その後の経過について、申請代理人を通して話を伺ったところ、イノシシによる被害を受けたので栗の木が育たなかった、そういう回答がありました。具体的にはどういった被害かということで話を聞いたところ、イノシシの鼻で地面をつつくので、そのことによって栗の木が影響を受け倒れるので栗の木が育たなかった。そのため今回杉の木を植えようということで申請がありました。

以上です。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、その場合、鳥獣対策の柵とか、そういった形で対処できないかという点は。

○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。もちろん基本的には農地として保全することを前提として申請を行ったので、そうした努力は行ったのですかと伺ったのですけれども、やはりイノシシのほか鹿等がどうしても、柵等を設置してもお尻から入ってしまうので、そのうち慣れるので、そうした防除対策が有効に機能しなかったのが今回申請に至ったということなのですけれども、具体的な防除対

策どのようにしたのですかということも聞いても、回答は曖昧でした。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

ほかに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。

議案第2号について採決をいたします。

議案第2号の整理番号1について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） ありがとうございます。賛成少数でございます。

よって、議案第2号の1については不許可相当と決定いたします。

続いて採決をいたします。

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） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の2については不許可相当と決定いたします。

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） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の3については不許可相当と決定いたします。

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） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の4については不許可相当と決定いたします。

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） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の5については不許可相当と決定いたします。

採決をいたします。

議案第2号の6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） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の6については不許可相当と決定いたします。

続いて、議案第2号の7の採決を行います。議案第2号の7につきましては、委員に関わる案件でありますので、農業委員会等に関する法律第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。

○番、〇〇〇〇委員。

〔○番 〇〇〇〇委員退席〕

○議長（小泉勝彦君） それでは、採決をいたします。

賛成の方は挙手を願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（小泉勝彦君） 賛成少数でございます。

よって、議案第2号の7については不許可相当と決定いたします。

〔○番 〇〇〇〇委員着席〕

◎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（整理番号1～3）

○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ないし3については関連がありますので、一括し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ないし3についてご説明いたします。

議案5ページを御覧ください。本件は、市内の法人が、市内及び市外在住の土地所有者から農地3筆、2,762平方メートルを所有権移転し、資材置場として転用しようとする案件です。

なお、本件については、令和3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21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900メートルに位置し、農業公共投資の入っていない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22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、購入土によりかさ上げた地盤に碎石を敷き、事業用資材等を配置する計画となっております。

排水関係については、汚水・雑排水は発生せず、雨水については自然浸透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24ページに現地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。議案第3号の整理番号1ないし3に関し、令和3年4月28日に運営委員会を行いましたので、ご報告いたします。

運営委員会では、午後1時20分頃に現地の調査、午後3時40分に審査会を行い、先ほどの事務局の説明と同様の説明を受け、運営委員より質疑がありましたのでご説明申し上げます。

主な質疑ですが、事業場への進入路が狭いのではないかという質問がございましたが、申請者が所有する4トントラックで搬入するので問題はないが、将来的には幅を広げたいとの回答がございました。

防犯対策への質問については、申請地は周囲から自由に出入りできる場所がないためフェンス等は設置せず、事業場の入り口にはロープを張る予定であるとの回答がございました。この回答に対して、防犯対策が不十分ではないかという質問がございましたが、配置する資材については重量があり簡単に持ち出せるものではないため、当面はロープを張る程度に止めるとの回答がございました。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、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お願いいたします。

以上、ご報告いたします。

○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ないし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1ないし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ないし5は関連がありますので、一括し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3号の整理番号4ないし5についてご説明いたしま

す。

議案5ページを御覧ください。本件は、市内の法人が、市内、市外在住の土地所有者から農地3筆、3,443平方メートルを所有権移転し、駐車場用地として転用しようとする案件です。

なお、本件については、令和3年4月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料の25ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の西側約120メートルに位置し、市街化区域に近接する区域にある農地で、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。

総会資料の26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、地盤を整地後に砕石を敷き、従業員用駐車場49台分及び大型車の待機場として整備する計画となっております。

排水関係については、汚水・雑排水は発生せず、雨水については自然浸透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27ページに現地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） 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。議案第3号の整理番号4ないし5に関し、令和3年4月28日に運営委員会を開きましたので、ご報告を申し上げます。

運営委員会では、午後1時40分頃に現地の調査、午後3時55分頃に審査会を行い、先ほどの事務局の説明と同様の説明を受け、運営委員より質疑がありましたので、それをご説明申し上げます。

主な質疑ですが、申請地がどのように使われてきたのかの質問がございました。申請地の地目は田となっているが、現在一部は畑として耕作されておりました。ほかの部分についても畑として使われてきましたが、現在は耕作されておらず、保全管理されている状態にあるという回答がございました。また、大型車両の待機する時間帯について質問ですが、昼のほか深夜、早朝に待機することがあるという回答がございました。その回答に対し、車両の待機に関し、周辺住民から苦情等はあるのかという質問がございましたけれども、そういう苦情は受けてはおりませんという回答がございました。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、運営委員全員一致にて許可すべきということになりました。皆様方のご審議をよろしくお願いしたいと思います。

以上、ご報告いたします。

○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。

質疑はございませんか。

どうぞ。

○12番（渡辺義一君） 12番、渡辺ですけれども、こういう場合、多々あるのですけれども、地目が田んぼと畑になっているのですけれども、この駐車場になった後というのは雑種地になるのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（鈴木良宏君） 駐車場として整地されますと、地目のほうは雑種地という形にはなりません。農地法と税金は違いますので、農地の転用で、この造成が終わりまして地目変更すれば駐車場となり雑種地という地目になります。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

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ないし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） 賛成全員でございます。

よって、議案第3号の4ないし5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（整理番号6）

◎議案第4号 農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請について
（整理番号1）

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3号の6についてですが、議案第3号の6については、この後の議案第4号の1、農地法第5条第1項の規定による許可後の計画変更承認申請と関連がありますので、併せて審議をいたします。

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号整理番号6及び議案4号1についてご説明いたします。

議案3号整理番号6については6ページ、議案4号整理番号1については8ページにありますので、御覧ください。本件は、市内の法人が、市内在住の個人から農地1筆を買い取ること及び平成18年10月16日に農地法第5条による農地転用が許可され、水路用地として転用した際の残地部分を建築条件付

売買住宅用地として整備し、戸建て住宅3棟を建築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4月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料28ページの位置図を御覧ください。申請地は、蔵波中学校の東側約100メートルに位置し、市街化区域に隣接する農地で、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29ページの計画平面図を御覧ください。土地の利用計画については、地面を整地後、住宅用地として3区画を整備する計画となっております。

総会資料30ページの排水計画図を御覧ください。排水関係については、汚水・雑排水は、合併浄化槽を設置し、道路側溝に排水し、雨水については、雨水浸透貯留施設を設置し、オーバーフローした分は道路側溝に排水します。

総会資料31ページから33ページには、譲受人が販売できなかった分譲地がある場合に建築する建物立面図及び平面図を添付しております。

所要資金については、自己資金及び借入金により賄う計画となっております。

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、既に協定書の提出がなされております。

総会資料34ページに現地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についてですが、本日、10番、田中幸一委員は欠席ですが、田中委員より報告書が提出されておりますので、私がこの場で読み上げさせていただきます。

4月28日午前8時30分頃、事務局と私の2名で現地確認を行いました。

この案件については、事務局からの説明にもありましたとおり、建築条件付売買予定地に転用するものです。現地は保全管理されており、周囲に農地はなく影響はないものと思われま。ご審議のほど、よろしくお願いたします。

田中委員の報告は以上となります。

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6及び議案第4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6及び議案第4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（整理番号7ないし8）

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3号の7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7についてご説明いたします。

議案5ページを御覧ください。本件は、市内の個人が、市内在住の土地所有者から農地3筆、3,110平方メートルを所有権移転し、山林5,242平方メートルと合わせた8,352平方メートルを開発面積として、長屋住宅14棟を建設しようとする案件です。

なお、本件については、令和3年4月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料の35ページの位置図を御覧ください。申請地は、長浦行政センターの南側約350メートルに位置し、市街化区域に近接する区域にある農地で、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。

総会資料36ページの土地利用計画図を御覧ください。14棟の長屋住宅を整備する計画となっております。

総会資料37ページの排水施設計画図を御覧ください。排水関係については、汚水・雑排水は、合併浄化槽を設置し、計画地西側の既設市道側溝に排水する計画となっております。雨水についても、雨水浸透柵を設置し、オーバーフローした雨水は、計画地西側の既設市道側溝に排水する計画となっております。

総会資料38ページから53ページに建物の平面図及び立面図を添付しております。

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。

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、市都市整備課において行われており、既に協定書の提出がなされております。

総会資料54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。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。議案第3号の整理番号7に関し、4月30日に運営委員会を行いましたので、そのご報告をいたします。

運営委員会では、午後2時10分頃に現地の調査、午後4時頃に審査会を行い、先ほどの事務局の説明と同様の説明を受け、運営委員より質疑がありましたので、そのご説明をいたします。

主な質疑ですが、申請地が土砂で埋められているようだが、いつ埋められたのかという質問がございましたが、譲渡人が土地を相続した時点で、このような現状になっていたということがございます。

埋立てに関し手続を行っているか分からず、いつ埋められたか分からないという回答がございました。

また、長屋住宅の需要に関する質問がございましたが、袖ヶ浦市は人口が増えている市町村でもあり、施工業者が袖ヶ浦市内で行っている建物賃貸事業では、全ての物件が埋まっているとのことございました。そして、需要が見込めるとの回答がございました。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、運営委員全員一致にて許可すべきということになりました。皆様方のご審議をよろしくお願いいたします。

以上、報告いたします。

○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。

質疑はございませんか。

どうぞ。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉でございます。運営委員長からのご報告がありましたけれども、この埋立てについてですけれども、いつ埋められたか分からないという状況なのですけれども、農業委員会の事務局のほうでは、これらの埋立ての許可申請というのはされているのですか。そういった確認というのはされていますか。

○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。埋立てを行う場合、農地転用許可申請がありますので、それについて過去の履歴調べたのですけれども、当該地において申請手続が行われたことは確認できませんでした。また、市についても埋立てに関する手続の条例がありますので、それが行われたかどうか確認取ったところ、そちらも確認は取れませんでした。対応についてなのですけれども、埋立に関しては、実際にいつ埋め立てられたのか、その事実が確認できないことから、指導できない状況にあるとのことでした。それを踏まえて君津農業事務所に確認を取ったところ、この原状復旧を行っても、今回の申請で再度土砂が搬入されることになってしまうので、原状復旧の有意性や意義が薄いことから、その経緯を申請者に整理し、それを報告する形で認め、これを理由に原状復旧までは指導しない方向で確認は取っております。

以上です。

○運営委員会委員長（中山 明君） 15番、中山です。30年ぐらい前に、自分が下のほうから上に行っ

たときにもう全て埋めてありました。

○議長（小泉勝彦君） どうぞ。

○3番（栗原寛光君） 正確な記憶ではないかも知れないのですけれども、ちょうどその30年ぐらい前に不法投棄で埋められた土地ではないか。産業廃棄物絡みのものそこに入れて、それからずっと、多分行政のほうで撤去の何かが出ていたのだらうと思うけれども、かなりの間、動かさないでそのまま残っていた用地ですかね。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

○1番（小倉哲也君） 今、お話あったように、産廃で行政指導が入った場所ではないかという。

○議長（小泉勝彦君） そうですね。

○1番（小倉哲也君） ということは、市のほうでも、事務局のほうでもそういった確認をされているのではないですか。それって記録はないのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） こちらについては開発の申請がありまして、その場合には市の開発の関係部に回議することになっております。その中で当然指導した事実だったり、問題がある要素であれば、それを是正なり指導を行うような形にはなるのですけれども、今回の申請についてはそうしたことが、埋立てに関しては、先ほどお伝えしたように指導事実が確認できないという形になりまして、環境部局のほうでも特にそうした書類の確認が取れないのですけれども、今のところ土木とか、そうした関係部局に回ってもそうしたことがなく、協定書自体も発行されております。

○議長（小泉勝彦君） ほかに質疑はございませんか。

○12番（渡辺義一君） 12番、渡辺です。この不法投棄された物の検査とかは、もう既にしてあるのですか。その場合、もし違法な物が入っていたとかという場合、この許可申請が中止されるとか停止される、そういうことはないのですか。

○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。埋め立てられた様相ではあるのですけれども、こういう結果が適正かどうか、埋め立てられたという確認が取れない形になるので、そこから出てきた物が果たして不法投棄された物なのか、あるいはもともとそこにあった物なのか、指導ができない、確認できない状況で、今回の造成に伴って是正を期待するとしかお答えできないです。

○12番（渡辺義一君） 何とも不透明な回答ですけれども、それ以上ないということで。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

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7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。賛成多数でございます。

よって、議案第3号の7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8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8についてご説明いたします。

議案8ページを御覧ください。本件は、市内在住の個人が、市内在住の母親から農地1筆、317平方メートルのうち50平方メートルを使用貸借し、新築する住宅への進入路用地として農地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4月20日に申請書の提出がなされております。

総会資料55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1.3キロメートルに位置し、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又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56ページの計画平面図を御覧ください。土地利用計画については、地面を整地し、進入路として利用する計画となっております。

排水計画については、汚水・雑排水はなく、雨水は自然浸透処理となっております。

所要資金については、自己資金及び借入金により賄う計画となっております。

総会資料57ページに現地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） 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。

4番、陸野光男委員。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。議案第3号について、申請地の調査等を4月30日午前10時に行いました。事務局からの説明にもありましたとおり、住宅地の進入路用地として転用しようとする案件です。現地は耕作されておりました。周辺農地の営農状況への支障につきましては、整地のみを行

い、盛土、切土は行わないため、土砂の流出等はないと思われます。また、農地における日照、通風等においては、北側に農地がありますが、既に低い生け垣があるため影響はないと思われます。

以上のことから当該申請は適当と判断いたしました。ご審議のほど、よろしくお願ひいたします。

○議長（小泉勝彦君） ご苦勞さまです。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。

○1番（小倉哲也君） これは進入路2メートルの幅しかないのですけれども、これ新築住宅できるのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局、高橋です。この件につきまして、市の都市整備課に確認したところ、もともとの進入路は、この56ページの〇〇〇—〇の下の部分にあるのですけれども、今回進入路として整備しないと、君津土木より住宅ができないという説明を受け、申請に至ったとのことです。

○1番（小倉哲也君） ちょっともう一度確認したいのですけれども、〇〇〇—〇というのは農地ですよ。

○事務局（高橋敦也君） はい。

○1番（小倉哲也君） ここに2メートル幅の進入路を造るのですけれども、それで建てられるということですか。消防法の関係とかいろいろあるので、もともとないところに道路を造らなければいけなくなりますよね。

○事務局（鈴木良宏君） 都市計画法の関係で、入り口をこちらのほうに新設という形にしないと建築条件が整わないので、都市計画法上の条件を満たすためにこの部分に入り口をつくりたいと、今回の申請が上がっています。

○1番（小倉哲也君） 今まで道は、進入路はあるところに、幅員をつくるということですか。

○事務局（高橋敦也君） これだと、もともとこちらの〇〇〇の下部分、分かりづらいところなのですけれども、ここの部分に、下の部分にもともと使用している道路があったのですけれども、そちらですと君津土木の指導によれば、今回新築する建物の要件を満たさないとの回答があったそうなので、それで今回の進入路をつくることによって、その接道の要件が満たされるという形になったので、今回申請に至ったところではす。

○1番（小倉哲也君） 結局この道つくれば、家建ててもオーケーということなのでしょう。

○事務局（鈴木良宏君） はい、そうです。

○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。
- 1番（小倉哲也君） 問題なければ結構です。
- 議長（小泉勝彦君） ほかに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8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8については許可相当と決定いたします。

◎議案第5号 令和3年度第2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5号 令和3年度第2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。

議案第5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、山田です。議案第5号の令和3年度第2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5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審議をしていただくものです。

それでは、議案第5号の24ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が7件で、全て農地中間管理事業によるものとなっております。利用権設定を受ける方の面積は、合計で172.2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23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。

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） 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。

どうぞ。

- 8番（関 巖君） 8番、関ですが、質問ではないのですが、字が小さいから仕方ないのですが、なるべく小さいなりに読めるような印刷をお願いしたい。

- 事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。見やすいように気をつけてまいります。

○議長（小泉勝彦君） では、よろしく申し上げます。

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5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5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。

鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君） それでは、事務局、鈴木です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案9ページを御覧ください。協議報告第1号ということで載せさせていただいております。こちらのほうは、農地法第4条第1項第8号の規定による転用届の提出がありましたので、袖ケ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3年3月1日から3月31日まで、1件でございます。

続いて、10ページ、11ページ、12ページ、13ページになります。こちらのほうは、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、袖ケ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3年3月1日から3月31日まで、11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） ご苦労さまです。

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2、その他に入ります。

委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（小泉勝彦君） 事務局から何かありますか。

○事務局（鈴木良宏君） ありません。

○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26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3時05分 閉会