

第28回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和3年7月6日(火)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
 - 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
 - 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
 - 7番 石渡正明
- 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7月6日午後1時59分 開会

○事務局長（斉藤明博君） 皆さん、こんにちは。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ます。よろしくお願ひします。

○議長（小泉勝彦君） どうも皆さん、こんにちは。7月3日の日ですか、静岡県の熱海で大変な災害が発生をいたしまして、被害に遭われた方々には心からお見舞いを申し上げたいと思います。

また、新型コロナのワクチンですけれども、私も2回打ちました。もう大丈夫かなと思っているのですけれども、念のためマスクをしております。これから64歳以下の方々にも接種が始まって、今日から何から予約が始まったというふうにも聞いております。引き続き一日も早い終息を祈りたいと思います。

今日は、またいろいろ案件ありますので、皆様方のご審議よろしくお願ひ申し上げまして、挨拶いたします。

○事務局長（斉藤明博君） ありがとうございます。

それでは、議事に入ります。

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、よろしくお願ひします。

○議長（小泉勝彦君） それでは、しばらくの間、進行役のほうを務めさせていただきます。よろしくお願ひいたします。

ただいまより第28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。7番、石渡正明委員。

◎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。

14番、時田善夫委員、15番、中山明委員を指名いたします。よろしくお願ひいたします。

◎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6月17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、相続で取得したが、高齢で耕作できないため売却したいとのことです。譲受人は、自己の所有地に近く、耕作上便利のため譲渡人の申出により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、下新田字寺末崎です。現地を確認したところ、現地は保全管理されていました。

総会資料の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、非耕作地がありますが、周辺農地が遊休農地化し、進入が困難で、耕作が不可能な土地であるため、問題ありません。

農機具などについては、トラクター、田植機、耕耘機、農用車を所有しています。刈取り、乾燥調製については、親族に委託しているとのことです。

農作業従事日数につきましては、世帯で500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、非耕作地を除いた耕作面積が273アールとなるため、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、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） ご苦労さまです。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。

10番、田中幸一委員。

○10番（田中幸一君） 10番、田中です。6月22日10時30分頃、事務局と私の2名で現地確認を行いました。ただいま事務局からの説明にもありましたとおり、譲渡人は相続で農地を取得しましたが、高齢のため耕作できず、売却したいとのことです。譲受人は、所有する宅地に近く、耕作上便利であるため購入し、果樹を栽培したいとのことです。この農地の条件では、果樹栽培が妥当であると思われます。

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。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。

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6月17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、高齢で後継者もなく労働力不足のため売却したいとのことです。譲受人は、自作地に近く便利なため、以前から耕作を頼まれており、譲渡人の申出を受け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、三ツ作字屋敷前です。現地を確認したところ、現地は田で、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、非耕作地はありません。

農機具等については、トラクター、耕耘機、田植機、コンバイン、乾燥機、もみすり機、選別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600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、耕作面積が183アールであるため、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） 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。

15番、中山明委員。

○15番（中山 明君） 15番、中山です。6月22日9時頃、事務局の山田君と現地を見に行きまして、現地は前からずっと譲受人の方が田んぼを耕作しているとのことでございます。譲渡人のほうは、高齢のため、また後継者がいないため、作っている人に売りたいということでございまして、前々から〇〇さんが作っておりますので、別に問題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。

たいと思います。

以上です。

○議長（小泉勝彦君） ご苦労さまでした。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。

はい、どうぞ。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、〇〇さんと〇〇さんのほうで、〇〇さんが作られていたということなのですけれども、これは相対で作っていたのですか、それとも市の流動化か何か入れているのでしょうか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（山田尚史君） この貸し借りにつきましては、正式な要は農地法3条での貸し借りをしているものではなく、当事者間の口頭での約束で耕作していたとのことでした。

以上です。

○15番（中山 明君） 農業委員会のほうには通しているのだろう、通していないの。

○事務局（山田尚史君） ないです。

○1番（小倉哲也君） 特に問題はないのですね。

○事務局（山田尚史君） 本来であれば、闇小作はやめて、正式な貸し借りをさせていただくべきなのですが、本件は現に耕作している方に所有権が移転されることで是正となりますので、問題はないと思います。

以上です。

○1番（小倉哲也君） 分かりました。ありがとうございます。

○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1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） 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。

次に、議案第1号の3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6月21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、遠方のため管理などが困難なことから売却したいとのこと。譲受人は、農業経営の安定のため購入したいとのこと。

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、下泉字萩原野です。現地を確認したところ、現地は樹木が植えられていて、保全管理されていました。

総会資料の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。

農機具などについては、田植機、トラクター、コンバイン、農用車、乾燥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、要件を満たしています。

下限耕作面積要件につきましては、耕作面積が1,170アールとなるため、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。

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。

4番、陸野光男委員。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。6月22日の午後1時半頃、事務局の方と二人で現地を見てきました。事務局の説明にもありましたように、譲渡人は、遠方のため管理ができないということです。

8ページの写真にありますように、樹木が植えてありますが、1メートルから2メートルぐらいですか、高さが、それがきれいに10列ぐらい全面に植えてありました。草のほうですけれども、草も地上から20センチより低く、管理されていました。隣も茶畑になっており、樹木として問題はないと思います。

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。

はい、どうぞ。

○12番（渡辺義一君） 12番、渡辺です。この樹木ってちょっと聞いたのですけれども、これは何の樹木が植わっているのでしょうか。

○4番（陸野光男君） 4番、陸野です。私も、ちょっと樹木のことは分からないのですけれども、聞いたらシキビの木とのことです。だから、私も分からないのですけれども、そういう木だそうです。

○12番（渡辺義一君） 何か耕作しているみたいな、何かに使える樹木なのですか。

○事務局長（斉藤明博君） 失礼しました。サカキとシキビというので、別々にあるのですけれども、要は宗教のほうで使う、葉っぱを使うものです。

○12番（渡辺義一君） なるほど、分かりました。

○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。

お願いします。

○13番（注連野千佳代君） 13番、注連野です。この〇〇さんは、こちらの土地を買って、どのように耕作される予定なのでしょうか。このまま今生えている樹木を生かしていくということなのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。譲受人に確認したところ、現在ある木のほうは処分して、お茶の木を植えるということを伺っております。譲受人の方は、ほかにもところでもお茶を栽培している方ですので、その辺り増やすような形になるというものです。

○13番（注連野千佳代君） ありがとうございます。

○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） 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3については許可と決定いたします。

○議長（小泉勝彦君） 暫時休憩をいたします。

休 憩
再 開

○議長（小泉勝彦君） 休憩前に引き続き会議を再開いたします。

◎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3ページを御覧ください。本件は、市外の法人が、市外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6月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料13ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の南側約250メートルに位置し、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。

総会資料14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、購入土により地盤かさ上げ後、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。

排水計画については、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置した上、道路側溝へ排水し、雨水についても雨水浸透貯留施設を設置し、抑制後、道路側溝に排水します。

総会資料15ページから23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、自己資金により賄う計画となっております。

なお、この計画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。

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） 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。申請地の現地調査の報告を行います。

6月24日の10時頃、事務局の高橋さんと現地確認を行いました。現地は、現在説明のとおり、建築条件付売買住宅用地ということで、約1反歩のところに3軒家を建てるという予定でございます。周

辺ですが、片側は宅地になっておりまして、他方反対側に農地が残っておりますけれども、農地は耕作されておらず、休耕状態にありました。隣接農地の所有者が事業の実施に同意したことから、支障はないものと思われま。

以上のことより、周辺農地の営農条件への支障についても転用基準を満たすものと思われまので、当該申請は適当と判断いたしました。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） 賛成全員でございませ。

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せ。

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、市内の法人が、市内在住の個人から農地2筆を買い取り、農畜産物処理加工施設として整備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6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、袖ヶ浦公園の北側約1.1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せ。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農畜産物処理加工施設の場合に該当し、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、工場施設1棟、従業員用駐車場、配送車駐車場並びに来客者用駐車場の合わせて53台分を整備する計画となっております。

排水計画については、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置した上、道路側溝へ排水し、雨水について

も雨水浸透貯留施設を設置し、抑制後、オーバーフローした雨水は道路側溝に排水します。

総会資料27ページ、建物平面図、28ページに建物立面図を添付しております。

所要資金については、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、既に協定書の締結がなされております。

総会資料29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） ご苦労さまでした。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。6月30日に1時半頃、農業センターに運営委員全員と事務局で集合いたしました。1時50分頃に現地に行きました。現地は、少しぼさぼさに草が生えていたのですけれども、去年の12月頃までには譲渡人のほうがトラクターでうなっていたのだけれども、高齢のため今年はできないということで、草がぼさぼさになってしまったのですけれども、隣のほうの人の許可も全部受けまして、あそこも大分あの通りもこれからだんだん荒れているところがきれいになっていくのではないかなと思っておるところでございます。地元の農業委員で見た人も、きれいになることはいいことで、皆さん運営委員の方々も全員許可すべきという意見になりましたので、皆様方のご審議をお願いいたします。

それと補足で、奥のほうが大分低いので、奥のほうから順に1メートル90センチ、約2メートルぐらい奥のほうは埋めるということでもございました。

以上です。よろしくご審議のほど、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。

はい、お願いします。

○12番（渡辺義一君） 12番、渡辺です。多分事務局さんのほうに聞いたほうがいいと思うのですけれども、この加工場のようなものなののですけれども、内容はどのようなものをするのか、ちょっと分かったら教えてください。

○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。市内の主に養鶏場等から食肉を仕入れまして、加工する施設と聞いておりました。出荷先としては主に市内の給食センターだったり、病院等に出荷すると伺っております。

以上です。

○12番（渡辺義一君） 農産物というか。

○事務局（高橋敦也君） 農畜産物です。

○12番（渡辺義一君） 農畜産物のほうですか。

○事務局（高橋敦也君） はい。

○12番（渡辺義一君） 分かりました。

○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。

はい。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、この処理場なのですけれども、いわゆる食肉の洗浄とか、そういったものの廃液が発生すると思われまますけれども、それらについては合併槽で下水に、ここは下水があるのかどうか、ちょっと分からないのですけれども、排水の対策というのはどういうふうにとられるのですか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。代理人通じて伺ったところ、やはり合併浄化槽を設置して、そこで処理したものを道路側溝に流すと伺っておりまして、特に廃液等で何か問題が発生するとは伺っておりません。

以上です。

○15番（中山 明君） いいですか。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○15番（中山 明君） 食肉処理というよりも、処理したやつを持ってきて、加工するぐらいになります。全部きれいにしてしまっていて、ある程度内臓も取ってしまっていて、それで持ってきて、そこで小分けにする、そういう何か作業みたいです。

○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。

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。

お願いします。

○8番（関 巖君） 8番、関ですけれども、この案件は本来第1種農地で許可にならないところなのだけれども、特例として市内の農畜産物を取り扱う、そして市内にそれを販売するという、そういうことで特例で許可されるのだという説明を運営委員会の場で受けたのですが、もしこれが市内のものでなければ許可されないという案件なのです。ということで、許可はいいのですけれども、今後許

可を取ったから、あとは何でもいいのだということで市内のものを取り扱わなくなるということであると、本来の許可の趣旨が違ってくるので、どういう方法がいいのかちょっとよく分かりませんが、例えば誓約書で将来にわたって市内の農畜産物を取り扱うのだとか、あるいは毎年そういう内容の報告をさせるとか、何らかの方法でこれからも市内の農畜産物を取り扱うという、そういう担保というか、そういうことをある程度課したほうがいいのではないかというふうな意見を申し上げます。

○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。農地転用につきましては、現時点でその周辺の近隣市あるは市内から畜産物を仕入れたものを加工するものについては許可というか転用の見込みがあるという形になっているのですが、誓約書といったものが必ずしも確約できるかどうか、ちょっと不透明な部分があるのですが、今伺ったご意向については県のほうには伝えますので、その辺ちょっとご理解していただけたらと思いますので、よろしく願いいたします。

○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。

お願いします。

○1番（小倉哲也君）　1番、小倉です。今、関委員のほうからありましたけれども、第1種農地として、この許可はできるということでいいのですか。

○議長（小泉勝彦君）　お願いします。

○事務局（高橋敦也君）　事務局、高橋です。第1種農地の例外規定で、農畜産物の加工処理施設、市内のもの、あるいは近隣市のものであれば、例外規定に該当し得るということで、農地転用事務指針には記載がありまして、こちらの事業者に関してはおおむね約90%以上は市内あるいは近隣市から仕入れたものを加工して周辺の事業所等に出す形となっておりますので、君津農業事務所のほうにもそちらのほうを説明して、農地転用の見込み自体はあるというふうには伺っております。

○議長（小泉勝彦君）　よろしいですか。

○1番（小倉哲也君）　ちょっと疑問があるのですが、突然だったものですから、その辺の例外規定、もう一つよろしいですか。例外規定という形で君津農業事務所のほうで許可できるという判断を示されたということでよろしいですか。

○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。審査の流れとしましては、こちらの総会を終わりにして、そこから書類のほうを農業事務所の審査会での審査で許可という流れになります。現時点ではまだ県のほうで審査のほうはされていませんので、許可できるという断言まではされていないのですが、担当レベルの話になってしまうのですが、その例外規定に照らし合わせて、こちらですが許可の見込み自体はある案件というふうには伺っております。

以上です。

○議長（小泉勝彦君）　　お願いします。

○1番（小倉哲也君）　　1番、小倉です。そうしますと、市内で扱われる農産物、何%か分かりませんが、市内でもしそういった農産物加工場を設置する場合に第1種農地を転用できるということで許可が可能だということですか。

○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。もちろん第1種農地、原則許可にならないものになりますので、立地条件だったり、そちらの農地しか使えないだったり、もともとのそういった条件も加味した上で、かつ条件を満たす、市内及び近隣市の農畜産物であれば許可の見込みということになりまして、こちらの案件につきましては、今は〇〇〇に事業所があるのですけれども、ちょっと〇〇〇だと人の往来が激しかったり、朝早くから始業していますので、どうしても近隣にご迷惑かかってしまうという条件があったので、それでご用意できる場所として探したところ、その農地という形になったようで、それを加味した上で、農業事務所の方に相談しまして、この案件については必ずしも不許可になるものではないし、許可の見込み自体はあるものと伺っています。

○1番（小倉哲也君）　　分かりました。例外規定があったのですね。

○事務局（高橋敦也君）　　例外規定はございます。

○議長（小泉勝彦君）　　よろしいですか。

○1番（小倉哲也君）　　そうですね、それに該当するというので。

○事務局（高橋敦也君）　　そうですね、該当しうると確認しております。

○1番（小倉哲也君）　　その最終判断というのは、君津農業事務所、県のほうであれですか。

○事務局（高橋敦也君）　　もちろん規模によるのですけれども、この案件につきましては、君津農業事務所の企画振興課が担当する案件。

○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）　　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2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

○議長（小泉勝彦君） 次に、議案第3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4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2筆を買い取り、資材置場への転用を目的とした案件であり、令和2年12月24日付で農地法第5条の転用許可を受けた案件でございます。今回、当初計画からの敷地の拡張を行うため、市内在住の個人から農地2筆を新たに買い取り、土地利用計画を変更しようとするものです。なお、本件については、令和3年6月18日に申請書の提出がなされております。

総会資料の30ページの位置図を御覧ください。申請地は、奈良輪小学校の北西側約250メートルに位置し、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。

総会資料31ページを御覧ください。土地利用計画については、土砂等の搬入はなく、申請地を整地した後、LPガス輸送事業で使用する足場用鉄パイプなどの置場とする計画となっております。なお、敷地拡張についてですが、当初計画では入っていなかった〇〇〇〇番の〇を今回の計画変更で事業区域として組み入れる計画となります。

排水関連については、雨水は自然浸透させ、汚水、雑排水はないとのこと。

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32に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。議案第3号の1について説明をいたします。

6月24日10時20分頃、事務局の高橋さんと現地調査を行いました。この場所は、昨年度資材置場として既に転用許可をされた場所のすぐ隣というか使用したいということで、また農地はこの申請の農地だけで、周辺には農地はないということから、周辺への農地の影響はないものと思われま。

以上のことで、この申請は適当と判断いたしました。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。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） 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号の1については許可相当と決定いたします。

◎議案第4号 令和3年度第4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3年度第4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3年度第4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16ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が6件で、うち4件が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104.92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15ページに記載のとおりとなっております。

なお、各筆明細整理場号3の6の6につきましては、〇〇〇市に居住して酪農を営んでいた農業者が、数年前に酪農を廃止し、今回利用権を設定する袖ヶ浦の農地でイチゴの観光農園を開園するための利用権設定であり、新規就農に準ずる計画であることから、その概要について説明させていただきます。

総会資料の33ページの位置図を御覧ください。申請地は、袖ヶ浦市百目木地先の田3筆で、面積の合計は3,063平方メートルです。権利設定後は、1,800平方メートルのハウス1棟を建設予定です。

34ページから36ページに譲受人が認定農業者として認定を受けた際の農業経営実施計画書を添付しております。内容につきましては、君津農業事務所改良普及課及び袖ヶ浦市農林振興課の指導を作成したものとことです。

計画の内容についてですが、営農に必要な農機具などについては、補助事業を活用して育苗ハウス

及び本舗ハウス各1棟を建設し、イチゴのハウス栽培に必要な環境管理設備を設置する計画になっています。

農作業常時従事日数につきましては、譲受人及び父母の計3名が合計800日の従事し、そのほかに繁忙期にはパートを2名雇用する計画となっております。

農作物の販売手段については、ハウスでの販売と近隣の直売所で販売する計画となっております。

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。事務局の説明が終了いたしました。議案第4号の各筆整理番号3の6の6につきましては、新規就農に準ずる案件であることから、運営委員会案件でありますので、運営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、運営委員会の内容についてご報告させていただきます。

6月30日運営委員会を開催いたしまして、現地に調査に2時半頃運営委員全員と事務局で行きまして、譲受人立会いの下、申請地であります農地を確認いたしました。現地では、ハウスを建てるに当たり盛土等を行うのかという質問がございましたが、地目は田んぼでありまして、昭和60年頃から牧草地として利用していたため、整地のみでハウスを建てる計画であるとの回答がございました。それでまた、水耕栽培を行うのかという質問もございましたが培土により少し高くしてイチゴをやるということでございました。それで、定植及び販売時の忙しいときに雇用する予定が2名ぐらいただろうということでございました。いろいろお話を聞きまして、営農意欲、また営農能力、収支計画等に留意し、審査を行いました。審査課では、事務局から申請内容の説明を受けまして、委員から質疑を行いました。

委員からの主な質疑内容でございますが、育苗ハウスを〇〇〇市の〇〇の方に、自宅のほうに建てるという説明がございまして、申請地に建設しない理由について質問がございましたが、育苗ハウスを建てるスペースが今のところでは不足しているとの回答がございまして、前に牛舎をやっていたということで、そのところに牧草なんかもやっていたということがございました。そして、ハウスの耐用年数について質問がございましたが、ハウス全体については減価償却期間が13年ぐらいではないかということでございました。ビニールについては劣化したら交換で、うちのほうも大体四、五年ぐらいいかなと思っているところでございます。

ほかに水利の確保について質問がございましたが、酪農をやっていたときに井戸を掘ってありますので、その井戸を使うということでございました。それで、担当地区委員の小倉さんのほうからの意見がございまして、申請者は開園に当たりまして3年ぐらい〇〇〇のほうの〇〇〇〇〇〇〇のほうで研修を受けておりまして、それで土地の確保についても〇〇さんの土地であるため、協力も得られることが見込まれることから期待しているとの意見がございました。

運営委員会による採決の結果でございますが、新規就農の目標や就農意欲が確認できたことから、運営委員全員一致にて許可すべきものと決定いたしました。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。

はい、どうぞ。

○13番（注連野千佳代君） こちらの百目木の場所なのですけれども、観光農園をやるということで、これここの今回の土地まで、お客様は車でいらっしゃると思うのですが、どちらの道から誘導というか通ってくるようなことで、この方は考えていらっしゃるのでしょうか。

○議長（小泉勝彦君） お願いします。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。今申された注連野委員からのご質問についてなのですが、この地図の右の端のほうに現在圃場整備で道路とかを東側のほうから整備することになります。

○13番（注連野千佳代君） まだ通っていないということ。

○事務局（山田尚史君） はい、そうです。圃場整備事業の中で整備している道路がございますので、東側のほうから進入するような形で、なのでこの地図ですとちょっと現況と少しずれている部分がありますけれども、そちらの東側のほうから進入路などを整備する予定となっております。

○13番（注連野千佳代君） 分かりました。

○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。

お願いします。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。新規就農者が借りるということで、すごく喜ばしいことなのですが、ただ現実面としてこの表を見る限りでいたしますと、5年後の収入が376万で、借金が2,900万なのですけれども、これを20年間の分割にした場合でも年145万、そして下の経費計画、この160万合わせて305万、年間費用が必要だと、そういう点で376万のうちの305万引くと71万しか残らないと、実はこれには先ほどの返済計画の利息、それからパートの費用、そういうのも含んでいない。この71万の中がまた減るといふ、そういう単純な計算なのですけれども、そういう計算の中で皆さんにお尋ねしたいのですが、最高で71万の生活費で1年間やっていけるのかどうか、これをお尋ねした上で、このぐらいで私はちょっと無理ではないかなと思うのですが、皆様方の意見を聞いた中で、これは決める必要が出てくるのではないかというふうには思います。

○15番（中山 明君） いいですか。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○15番（中山 明君） 田んぼもやっていて、イチゴをやっていないときには田んぼを親と一緒にやる
とのことで、やっていますとっていました。

○3番（栗原寛光君） そうですか。では、別収入があるわけですね。

○15番（中山 明君） はい。

○3番（栗原寛光君） この会が始まる前に事務局に聞いたら、別収入はないということなので、こ
ういう提案をしたのですが。

○15番（中山 明君） 1年中イチゴではなくて、田んぼも親と一緒にやっていくと。

○3番（栗原寛光君） 3番、栗原です。よく理解できました。ありがとうございます。

○議長（小泉勝彦君） よろしいですか。

はい、どうぞ。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、今栗原委員から発言ありましたように、5年後の計
画で現在と同じ面積の18アールしかなくて370万何がしの所得では経営はまず無理と私も考えました。
そこで、ちょっと提案したのですけれども、5年後の計画このままではだめだと、やはり規模拡大な
り経営が安定すれば3年で大体イチゴの経営が見通せるので、5年後には規模をこの倍にしたらどう
かという提案をちょっとさせていただきました。実際にはこれ5,900キロ、約6トンですけれども、
収量上がっていますけれども、単価的にはキロ当たり800円の計算やっていますけれども、実際には
1,000円ぐらいの単価で設定できるかなという気はしますけれども、それにしてもやっぱり返済金額
と経営安定からすれば、かなり厳しい。ですから、今現在の18アールから倍の36アールあるいは40ア
ール、このぐらいの規模でないとやはり安定した収入が確保できないというふうに思っています。た
だ、新規就農者ですから、その辺の技術的なものはまだまだなので、その辺の期待度をもって私も了
解した次第です。自己資金が、牛を全部売りましたので、基本的には数年間はその牛の販売額の中で
確保できるというようなことで両親からお話を伺ったところです。

以上です。

○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。

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） 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4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） 事務局、鈴木です。それでは、議案5ページから7ページを御覧ください。

協議報告第1号についてご報告いたします。農地法第5条第1項第7号の規定による農地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3年5月1日から5月31日までで、9件でございます。

続きまして、8ページを御覧ください。こちらは、農地法第18条第6項の規定による解約の通知があり、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3年5月1日から5月31日までで、1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。

委員から何かありますか。

○1番（小倉哲也君） よろしいですか。

○議長（小泉勝彦君） はい。

○1番（小倉哲也君） 1番、小倉ですけれども、事務局のほうにお願いしたいのですけれども、先ほど第1種農地の関係で例外規定というものがあるということをお話されたと思うのですけれども、できれば資料のほうにそれらの添付をお願いしたいと思います。特にまだその例外規定というのはよく十分理解していない、私もしていないのですけれども、やはり説明の段階でそういった補足資料があれば検討していただければありがたいなというふうに思っておりますので、一応要望です。

○議長（小泉勝彦君） よろしくお願ひします。

ほかに何かありますか。

〔「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） 特にありません。

○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28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3時24分 閉会