

第6回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和4年9月7日(水)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 12名
1番 石井 清治 2番 石渡 正明 3番 佐久間 勝史
4番 花澤 一弘 5番 繁田 俊彦 6番 山寄 和雄
7番 大野 雅弘 10番 中山 雅夫 11番 田中 幸一
13番 根本 雅史 14番 山口 壹弘 15番 注連野 千佳代
- 5 欠席委員 3名
9番 大越 久雄 12番 渡邊 美代子 16番 増田 勉
- 6 出席事務局職員 3名
齊藤事務局長 山田主査 高橋副主査
- 7 出席説明員
川邊農林振興課長 小田農林振興課副課長 御園副主査

◎開 会

令和4年9月7日午後2時00分 開会

○事務局長（斉藤明博君） お忙しい中、農業委員会総会にご出席いただき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。よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 皆さん、こんにちは。ただいま、今議会が開会中でして、市庁舎の北庁舎というのが今もう建って、そちらで使用されているのですがけれども、その北庁舎の5階に今度議場が入っております。議場の開場式というのが先日30日にありまして、行ってきました。今、開会中ですので、2日の日に初回がありまして、初めて新しくできた議場のほうにも行ってきたのですがけれども、とても明るくて開放感のある空間になっていまして、5階は広報にも載っていたと思うのですがけれども、ガラス張りで光がさんさんと差し込むような中で、とても眺望のいい場所になっています。もし、皆さんも機会があったりしたら、一度御覧になっていただけるといいのかなと思います。議場の中も、今までの古い議場というのは、もうちょっと重厚感があるような空間だったのですが、新しい議場は執行部、事務方のほうと議員さんたちの間の距離も短くなっていまして、いい討論ができるのではないのかなと思って、そういうことを感じておりました。

では、今日も慎重審議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した。

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、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） それでは、ただいまより第6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、大越久雄委員、12番、渡邊美代子委員、16番、増田勉委員。

◎議事録署名委員の指名

○議長（注連野千佳代君） 日程第1、議事録署名人の指名を行います。

1番、石井清治委員、2番、石渡正明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（注連野千佳代君） 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号について、事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。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4年8月15日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市外の個人が市外在住の土地所有者から売買により所有権を取得しようとするものです。

譲渡人は、離農するため譲受人に農地を売却したいとのことです。

譲受人は、農業経営を拡大するため、購入したいとのことです。

総会資料1ページの位置図を御覧ください。場所は、神納地先の農地2筆です。

農業委員とともに現地を確認したところ、雑草が生えており耕作はされておりました。

次のページを御覧ください。許可申請書等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、4ページを御覧ください。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、自走管理機、ミニユンボ、農用車等を所有しています。

農作業常時従事日数につきましては、世帯で505日従事するとしており、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50アールを超えていることから、下限面積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。

総会資料10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（注連野千佳代君） 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、石井清治委員。

○1番（石井清治君） 1番、石井です。8月29日、14時30分頃、事務局の山田さんと現地確認をいたしました。位置図を御覧ください。現地は、16号線木更津方面に向かい、

アクアライン連絡道の先の信号を左に曲がった先であります。2筆ありまして、左側が田んぼで雑草が繁茂していました。写真のように、隣の田んぼが耕作をされていました。また、もう一筆のほうは、直線で30メートルぐらいのところであります。写真のように、防風林の中でありまして、雑草が生えていました。この場所は畑であります。よろしくご審議をお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告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。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。この議案で、最初見て、もう譲受人が匝瑳市に住んでいるということがひっかかります。対象の土地が、合わせても約1反ぐらいしかないのに匝瑳市から通って、栽培して採算が取れるのかどうか。何か裏の話があるのではないかと思ってしまう。何か事情分かりますか。

○議長（注連野千佳代君） 高橋君。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。栽培する作物が果樹というところで比較的手間がかからないと伺っておりまして、〇〇市の方が買われる理由に関しては、不動産業者を通じてこちらの方が買われるということです。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 今、根本委員に面積などについて、小さ過ぎるのではないかと、手間に対して効率が悪いのではないかとというような趣旨のご質問ですけれども、こちらについて代理人の方にお話を聞いたところ、申請者は〇〇〇の方で、この方が相続した土地については、〇〇〇の農地の面積が多く、一部だけが袖ヶ浦になっているので、今回、袖ヶ浦への申請と、〇〇〇市にも同時に申請しているということです。〇〇〇市農業委員会にも確認しておりまして、農地の面積は〇〇〇のほうが多いということで、まとめるとある程度の面積になるということのようです。

以上です。

○13番（根本雅史君） ちょっと関連質問ですけれども、では、この譲受人はその〇〇〇のほうも併せて取得するということでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。代理人及び〇〇〇市農業委員会に確認したところ、手続をしているようです。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） ほかにございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 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号について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号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（注連野千佳代君） 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及び2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。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号1及び2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、市外の法人が市内在住の土地所有者2名から農地2筆、計1,054平方メートルを買取り、特定建築条件付売買予定地として5区画を整備して分譲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4年8月19日に申請書の提出がなされております。

総会資料11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100メートル、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12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、住宅用地として5区画を整備する計画となっております。

排水関係については、汚水雑排水は合併浄化槽を設置した上、前面道路側溝へ排水し、雨水については、敷地内に雨水貯留槽を設置し、オーバーフローは前面道路の側溝に排水します。

総会資料13ページから、譲受人が販売できなかった分譲地がある場合、建築する建物

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、自己資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16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（注連野千佳代君） 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、石井清治委員。

○1番（石井清治君） 1番、石井です。8月29日、14時頃、事務局の山田さんと現地確認をいたしました。現地は、奈良輪北通りを奈良輪小学校前を右に入り、100メートルぐらい入った右側です。現地は、写真のように雑草が生えていました。現地周りは宅地化されております。

よろしくご審議お願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 報告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（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 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及び2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第2号の1及び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。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号3についてご説明いたします。

議案第2ページを御覧ください。本件は、市外の個人が国外在住の土地所有者から農

地1筆、登記面積1,393平方メートル、実測面積2,030.13平方メートルについて売買により所有権を取得し、農家住宅として利用しようとする案件であり、土地の所在、権利関係等はおおむね議案記載のとおりですが、譲渡人の住所について、現地の公的機関が発行する現住所を確認できる書類の提出を依頼しているところでありますが、国外のため請求に時間がかかっているとのことです。

なお、国外に転出した事実については、住民基本台帳システムにより確認済みです。本件については、令和4年8月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料17ページの位置図を御覧ください。申請地は、蔵波中学校の西側約1キロに位置する農地で、県事務指針の農地区分②の①、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地に該当することから、第1種農地と判断されます。

次のページの土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画としては、申請地に木造平家建ての専用住宅を整備する計画となっております。

事業計画は、計画平面図のとおり、住宅1棟と倉庫2棟を建築する計画となっております。事業計画に伴う切土、盛土は行わず整地作業のみとなっております。

排水関連については、汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、敷地内で蒸発散を行う計画となっております。雨水については、浸透枳を設置し、敷地内で処理する計画となっております。

資料19ページから22ページに建物の立面図及び平面図を添付しております。

なお、所要資金については、全て自己資金により賄う計画となっております。

総会資料23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（注連野千佳代君） 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していただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君） 14番、山口です。議案第2号の整理番号3に関して、令和4年の8月31日に運営委員会を行いました。報告いたします。

当日、午後1時30分から審査を行い、先ほど事務局の説明と同様の説明を受け、運営委員会により質疑がありましたので、報告いたします。主な質疑ですが、譲受人が以前に今回の土地、転用地の周辺にある農地を譲渡人から農地法第3条で取得した際に、取得した農地は農業作業委託により地元の担い手をお願いし、自身は農作業を行わないという予定のところだったが、今回、農家住宅を建てて農業を行うということについて質問があり、草刈りなどの管理作業は行いたいと考えているとのことでした。

また、農業用倉庫を建設することから、所有する農機具についても質問があり、草刈

り機ぐらいではないかなとの回答でした。

運営委員会委員による採決の結果でございますが、農家住宅としての転用する面積はあまりにも大き過ぎるので、転用による現在利用されている農地を分断する可能性があることから、運営委員全員一致にて不許可とすべきものということにしました。

以上、報告します。

○議長（注連野千佳代君） 報告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（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 賛成なしでございます。

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。

○事務局長（斉藤明博君） よろしいですか。

○議長（注連野千佳代君） はい。

○事務局長（斉藤明博君） すみません、ただいまの議案、不許可相当という結果になりましたので、その意見を付して県のほうに進達することになりますけれども、これまでの審査の経緯の中で出ました質疑事項から事務局のほうで、その理由のほうを書かせていただきたいと思っておりますので、ご了承いただければと思います。先ほど運営委員長の報告の中にもありましたとおり、まず、1つ目は、分断要素の可能性が高いということと、家1軒と倉庫2軒では規模が過大すぎるということ。通常ですと、農家住宅1,000平方メートルが基準となっているそうですので、その倍の面積があるということになりますので、そこを記述させていただくというようなことをご了解いただければと思います。そういうことでよろしいですか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） では、次に、議案第2号の4ないし9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。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号4から9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、市外の法人が市内及び市外在住の土地所有者6名から、農地7筆、計1万2,463平方メートルについて売買により所有権を取得し、太陽光発電施設の用地として利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、農地以外の土地を含んだ事業全体の面積は1万9,884平方メートルです。

本件については、令和4年8月22日に申請書の提出がなされております。

総会資料24ページの位置図を御覧ください。申請地は、久保田保育所の北側、約300メートルに位置する農地で、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。

総会資料25ページから26ページ、本日お配りした資料、A3の図面を御覧ください。A3の図面の太い赤線で囲まれた部分が今回の申請範囲となります。農地となっているところです。

土地利用についてですが、架台を設置しながら太陽光パネルを全体で3,000枚設置する計画です。斜面部分に設置されるパネルもありますが、足の長さを調整することで必要な傾斜を確保するとのことでした。

排水計画については、雨水の自然浸透のみです。

防災計画については、場内に立入りできないよう事業区域の全周にフェンスを設置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願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） 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していただきます。

山口運営委員会委員長。

○運営委員会委員長（山口壹弘君） 14番、山口です。議案2号の4から9に関して、7月の29日に運営委員会を開きました。7月29日と前月、ちょっとこれ、ここへ出てくるのが遅れたらしいですから。

○事務局長（斉藤明博君） 一回提出され、取下げになりました。

○運営委員会委員長（山口壹弘君） 取り下げになった。

運営委員会では、午後現地を見まして、いろいろ今の事務局からの説明を受けたのですが、現地へ行ったらすごいところでしたけれども、埋めて、栗の木をやったというか、

栗の木も育たなかったみたいな感じなのですが、その当時は。それで、主な質疑ですけれども、北側の斜面に設置する計画となるが、発電に支障はないかという質問等がありました。さっき事務局が説明したとおり、足の高さを調整してパネルの傾斜を調整すれば日照時間は確保できるということでした。当初提出のあった図面では進入路の位置が不明であったため、進入路をはっきりするように指摘いたしました。

運営委員会では、採決を採りましたが、元谷津田であり、耕作に不適當な土地であったことから、太陽光発電に転用するのも周辺には影響がないという農地であるが、過去に農地造成により耕作条件を改善した農地であり、造成後の運営実態が確認できないことから、運営委員賛成の少数にて不許可とすべきものということになりました。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 報告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。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。7月の運営委員会の後、一旦取り下げられて、進入路についても、何か農地が絡んでいるという話で、何か言われたと思うのですが、後から変わったその進入路って、どの部分ですか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。今、根本委員よりご質問のありました進入路についてですが、A3の資料、公図の写しのちょうど真ん中辺り、赤い太い枠線側の右の端のほうです。四角いのが突き出ているのが分かるかと思うのですが、こちらが進入路ということで、こちらが山林のみでやっているの、現状面積は変更がないのですが、農地以外の面積を含めた面積につきましては、今回この進入路70平方メートル、先ほど言った1万9,000平方メートルのところだと、前回よりは70平方メートル増加しているという形になっております。この進入路の先につきましては赤道がありますので、椎の森の方面から赤道を利用して最後の部分だけ直接接していなかったの、面積として追加しましたということでした。

以上です。

○13番（根本雅史君） はい、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） この赤道は、車が通れるような幅のものなのですか。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。こちらにつきまして質問しましたところ、2から2.5メートルほど公図上、存在しているはずなので、通常の車両等の進入であれば使えるはずであるということでした。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございませんか。

田中委員。

○11番（田中幸一君） 11番、田中です。これは前回上がってきた内容って何だったのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。今、田中委員がおっしゃった前回上げた内容というのは、恐らくこの赤い細いほうの赤い線の中、つまり農地造成を行った全体の中での、今回の筆とは別の筆の部分について、去年の夏に、転用が必要ではない土地ということ認めてくださいという証明願が上がってきた件かと思われしますので、今回は、そのとき、ここは全体としては農地造成をやった、本当は1個の事業で造成したところではありますけれども、その中の別の筆です。

○11番（田中幸一君） 別の筆。

○事務局（山田尚史君） 前回のは東側の入り口に近いほう、椎の森に近いほうの筆のほう去年上がってきた筆となりますので、別の場所という形になります。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） もう大きく埋めた中の今回は一部分で、前回はそのまた別の部分だということですよ。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。事業全体で12ヘクタールぐらい、農地は4ヘクタールぐらいあったところなので、今、田中委員がおっしゃった、去年と今回は全く別のところで申請してきているという形になります。

○議長（注連野千佳代君） そうですよ。

○事務局（山田尚史君） はい、以上です。

○議長（注連野千佳代君） 田中委員。

○11番（田中幸一君） 11番、田中です。前回とは別ということは、その前に栗を植えたときは、ここは栗は植えたのでしょうか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。前回の農地造成の際に栗を植えた場所の一部が含まれています。その農地部分に栗を植えていたということで、県の完了検査がおりています。

○11番（田中幸一君） 前回、栗が育ちませんでしたという部分も入っているということですか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。前回、申請があった部分ではないです。

○11番（田中幸一君） はい。

○事務局（山田尚史君） 今回の場所は、前回、申請があった場所ではないので、ただ、全体として見ると、あまり栗の成育状況はよろしくないのではないかというのが、今回の現地確認の際にも委員のほうから意見がございました。

○11番（田中幸一君） はい、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） 田中委員、よろしいでしょうか。

○11番（田中幸一君） はい、ありがとうございます。

○議長（注連野千佳代君） ほかの方は何かございますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 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。

根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本です。前回、運営委員会のときに、私も不許可の立場でした。理由は、埋立てして農地にするということで、栗の木を植えたけれども3年たっていないという状況があったのです。畑にして、埋めて3年たたないと認められないというような、そういう何か方針があるようなので、それで、その辺、どうもはっきりしないので、中身は転用してもいいと思っていたのですけれども、その3年という縛りがあったので私は手を挙げませんでしたけれども、その後、その3年の縛りがどの程度のものかというのを確認してもらえることになったのです。前回、運営委員会で確認したら、その3年というのは条例規則で決まっているものではない。県のほうの何か内規のようです。だから、国のほうも、3年に必ずしも縛られなくてもいいと。もう、その個々の状況に応じて判断してもいいという、そういう方針らしいのです。だとすれば、私の中のその疑問が解けてきて、その3年の縛りが目安であるならば、この土地は転用して、実際に栗の木を植えたのです。一応、そういう転用の努力はしたけれども枯れてしまったと。この造成地というのは、どういう土が入ってくるか最初は分からないわけですので、また、本当にいい土が入れば栗の木は育つでしょうと。たまたま、あんまりいい土ではなかったのかもしれない。下の段のほうでは、実際に野菜畑にしている人もいます。そういういい土に当たったところは、ちゃんと農地にできている。上から見たら畑にしている、畑作っている人がありましたよね。

○議長（注連野千佳代君） ええ、作業している方いらっしゃいましたね。

○13番（根本雅史君） だから、その場所によって当たり外れがあったのかもしれませんが。いずれにしても、一応は畑に転用して、もともと畑というよりも、野菜畑に

するつもりではなくて栗畑にするつもりで最初の計画は転用していたのです。なので、もともとは谷津田だったのです。谷津田で耕作放棄地になってしまって、この地域はそういう土地がいっぱいあるのです。谷津田で耕作放棄地になっている、もうイノシシの住みかになってしまっているのです。なるべくこういう谷津田で耕作放棄地のところはなくしてもらいたいというのが、なくしたいというのがこの地域の考えだと思います。私も、そこのところはそうだと。なので、造成、最初から太陽光発電をやるという目的で転用していれば、多分認められたと思うのですけれども。この造成が始まった頃は、まだ太陽光発電のはしりの時期だったので、そういう話がなかったのかもしれませんが。だから、その関係で、取りあえず畑にしようということで申請したと思うのですけれども、そういうことを考えると、もう、もともと谷津田で耕作放棄地になっていて、もうイノシシの住みかになっている。これを、やっぱり何らかの転用して少しでも活用できれば、そのほうが社会経済的に見ても利益になると思うのです。この地権者だけではなくて、周りのこの畑やっている人もイノシシの被害が少しは減るのかもしれませんが。

ということで、私はちょっと運営委員会のときは賛成できなかったのですが、やっぱりもともとが谷津田で耕作放棄地になっていたということと、それから、3年の縛りが条例規則のような強い縛りではない。目安であるということが確認できたので、私は賛成したいと思います。許可のほうに賛成したいと思います。

○事務局（山田尚史君） 補足。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。ただいま根本委員のお話にありました、基準などについて補足、説明させていただきます。3年というお話が今ありましたけれども、県の転用事務の指針におきまして、農地転用、農地造成を行った土地については、法律的な理由がないと3年間は転用しないでくださいねという基準のようなものがあるのですけれども、こちら国のほうから最近になりまして、こういった3年の縛りについては、千葉県以外にもあちこちの県などであったようなのですが、こういうものについて、一律に3年というものに大きくくくってやるというのはあまり好ましくないのではないかとということで通知のほうがあったので、3年というものに縛られなくくださいという形で国のほうから通知があったという形になります。ですので、現在のところ、県のほうの事務指針のほうは、まだ改正はされておられませんけれども、国のほうからは、こういった通知が現在のところ来ていますという話になります。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 現地調査に行ったときに、こう谷になっている下のところの農地で作業されていた、今も農地として活用されているところは、まだ埋めてなかった

ではなかったでしたっけ。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。今、注連野会長よりお話がありました、また、ちょっと通知の中にもありました斜面の途中の畑地という形になるのですが、そちらについては、ほかの土地と違って、そこには栗の木をやるのではなくて、もともと畑地で耕作していた方の土地だったので、畑でやれるようにそういった土をお願いしますみたいな話があったようです。ほかのところとは多少土の入れ方が違うという、たしか前の農地造成が終わる際の話の中で、あの辺りはこういうふうに入れますという話があったということかと思います。

以上です。

○13番（根本雅史君） それは、埋立ては一緒にやったということですよ。あそこは全部谷津田だったのだから。

○議長（注連野千佳代君） ということですよ。そこだけ農地……

○13番（根本雅史君） 土を変えたというだけの話だね。

○議長（注連野千佳代君） 農地用に上の土を埋めたのですよね。ほかの残土ではなく。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。そちらの畑の部分については、恐らく全面について、よい土、畑に適した土入れて、栗の木を入れた部分につきましては、栗の木の植える周辺について、植えるのに適した土を入れますという形になっていますので、その辺りが差になっていたのではないかなとは思われます。

○14番（山口壹弘君） いいですか。

○議長（注連野千佳代君） どうぞ、山口委員。

○14番（山口壹弘君） 14番、山口ですけれども、その太陽光発電をやるのは結構なのですけれども、いいと思うのですけれども、初め、農地にしてやりたいという、やったけれども、造成したのですけれども、栗の木を植えて枯れてしまったから終わったというか、1回やって、やめてしまったから終わりだという、そういう感じが何か嫌なのです。もう少し努力してほしいなという感じもあるのですけれども。1回で終わったのではなくて。

○議長（注連野千佳代君） もともとその埋めた土がやっぱりなかなか難しいものが。

○14番（山口壹弘君） だけれども、農地にしたかったら、そういう土もやっぱり選定してというか、選んで埋めなくてはいけないのではないかなと思って。その太陽光発電やるのは結構だと思うのだけれども、それで谷津田だから、そういうところなくなったって。だけれども、イノシシ、追い出されたイノシシがどこへ行ってしまったのだろう。

来られたところ困ってしまうのではないかと思うのです。まあ、それは別として、何かもう少し努力してほしいなという感じは受けるのです。

○議長（注連野千佳代君） 気持ちは分かります。

○14番（山口壹弘君） 以上です。

○13番（根本雅史君） では、今の意見に対してですけれども、では、仮にもっと努力するとしたら、もう一回、栗の木を植えさせるのでしょうか。

○14番（山口壹弘君） 栗は駄目ではないですか、きっと。

○13番（根本雅史君） もっと、ほかに何か手立てはあるのかどうか……

○14番（山口壹弘君） 分からないけれども。

○議長（注連野千佳代君） こういったところ、ほかの残土埋めたような谷があるような感じのところ、視察に行っても、やっぱり土自体がちょっと難しいものがありますよね。その栽培に適したような土には誰が見ても違うのではないかなって思うようなことには、混ざり物があったり何かして。ただ、難しいところです。もう一旦それで埋められてしまっているのです。

○13番（根本雅史君） 予算の関係で、造成で本当に野菜畑にするような土を入れるのはちょっと無理だと思うのです。そこまでお金かけて。

○議長（注連野千佳代君） そうですね、上、この表土だけ、ちょっと栽培できるような感じの土を入れるというような話のときもありますけれども、やっぱり全体的に見ると、その後難しいのではないのかなという辺り、作物の栽培は難しいのではないのかなという気は、今まで見てきた中ではしております。

○13番（根本雅史君） はい。それともう一つ、この土地はもう転用が2年たっているという話なのですけれども、基準の3年があるとしても、では、もう1年たてば転用は認められるのかという話です。2年では駄目で、では、3年なら何も縛りがなくなってしまうわけですね。だから、そういう意味でも、3年というのはあくまでも目安ですので、何もしないで2年たったわけではなくて、一応適当な土を、もう半径1メートルで、直径にしたら2メートルぐらいになるのですか、土を入れて、そこに栗の木を植えたという努力はしているのです。一応、その栗畑にしようという実績はあるわけですから、さらにもう一回植えろというのか、それとも、もう一年待ってから申請しろというのか、農業委員会としての考え方、方針というのは出せるんですかね。

○議長（注連野千佳代君） こういう、例えば袖ヶ浦市内の中でも、こういったような感じの谷津田みたいな場所、根本委員のほうにもあると思いますし、例えば平岡地区のほうでも割とあつたりすると思うのですけれども、そうすると、やっぱり何か大きい開発というか、ちょっと土を入れるような話の案件が出てきたりすることはありますよね。

今までもあるのですけれども、やっぱり持ってきた残土で埋めてしまったところを農地に再生するというのはなかなか難しい。何ていうか、私の受けている印象では、もうその土の処理する場所が必要だから埋めるみたいな意味合いが強いように感じてはいます。その作物を栽培して農地に。今、実際問題、営農する方が少なくなっている中で、農地を新たに増やして行って、誰がやるのですかというような、やってくださる方いらっしゃるのですかということがありますし、なかなか全体的に見て判断の難しいような案件、もう、これも1つそういう案件だと思いますし。

○13番（根本雅史君） これは、農地を増やそうという話ではなくてですね、もともと農地だったものを、谷津田である農地を畑に変えようということなのだから、農地を増やすという話ではないのだよね。

○議長（注連野千佳代君） 畑。そうですね、残土で埋めた時点では、やはりちょっともう既に農地ではなくなってしまうのかなという印象がありますけれども。

○13番（根本雅史君） ええ、多分、それは推測できます。ただ、谷津田でほったらかしにしても使える農地には復活しません。

○議長（注連野千佳代君） そうなのですよ。荒れていくばかりだと、いいわけではないですから。

○13番（根本雅史君） 長浦には他にもあるんですよ。谷津田でなくても、ちゃんと耕地整理したところも、今山になってしまっているのですよね。それでも、農地で守れというのか、それとも転用して活用すべきなのか。それは、ちょっと農業委員会としても方針を考えなければいけないのではないのか。

○14番（山口壹弘君） いいですか。

○議長（注連野千佳代君） はい、山口委員。

○14番（山口壹弘君） 14番、山口です。では、初めに、その土地を農地としてやるのではなくて、太陽光みたいに設備とか作りたいのだけれども、ここを埋めて転用したいと言ったらなるのか。分からないけれども。そういう考え方ですので。

○議長（注連野千佳代君） 最初から転用ということですよ。

○14番（山口壹弘君） こういうふうにするので、ここに転用の許可なんかを出したら、これ、どうなるのでしょうか。

○事務局長（斉藤明博君） では。

○議長（注連野千佳代君） はい。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。今のご質問ですけれども、第2種農地ですと、農地以外の転用というのが認められやすい場所というふうになりますので。ただ、今回この場所については、農地の転用の、一時転用であって、目的が残土置場というよ

うな転用目的では認められないのです。そうすると、農地を造成して埋めますという形で申請してくるケースが多いのです。だけれども、あまり農地として使いやすいような形での整備をしていただけないので、そこら辺が最初の転用目的と違ってきてしまっているのではないかといったところが、農業委員会の委員さんの意見の中で出やすかったと感じます。もちろん太陽光、最近では、カーボンニュートラルという制度の指針がありますので、太陽光を増やすようにということで、耕作していない、ほとんどもう農地に戻すことが難しいような土地については、太陽光用地として適用できるように農業委員会のほうも努力してほしいというような通知が来ている状況なので、当然太陽光パネルを設置するために、農地を造成して転用しますという申請があった場合は、第2種農地であれば許可する可能性が高いということと言えます。

○議長（注連野千佳代君） ほかに何かご意見、ご質問も含めてある方、いらっしゃいませんか。

山寄委員。

○会長職務代理者（山寄和雄君） 6番、山寄です。太陽光パネルを設置するのですが、これで見たと、結構水がたまっていて、これは下草なんかどういうふうで処理するのかなと。うちの川原井や林地区でも結構やってあるのですけれども、草刈らないで発電できるのかなというところ、たまにあるので、この業者さんたちはちゃんと草刈るのかなってちょっと気になったので質問しました。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。こちらにつきましては、現在のところ、防水シートはやる予定はないと伺っています。それで、管理についてなのですけれども、今回申請のあった事業計画内では地元の方にも管理を委託して管理を行っていきたいというような趣旨の内容となっております。

以上です。

○13番（根本雅史君） では、参考までに。私の家の近くに新昭和が太陽光発電やっているのですけれども、草刈りやっていますよ、年に何回か。

○会長職務代理者（山寄和雄君） うちのほう、あんまりやっているところ見たことないから、大丈夫かなって。

○13番（根本雅史君） パネルが関係ないから、支障はないから。

○会長職務代理者（山寄和雄君） そうですか。分かりました。

○14番（山口壹弘君） 山口です。

○議長（注連野千佳代君） 山口委員。

○14番（山口壹弘君） 今回、シートを張るのですか。

○事務局（山田尚史君） いや、今回はないです。ここでいう計画では防水シートだけでやるような内容という計画ではないということで協議が行われていたという記録があります。

○議長（注連野千佳代君） 何か砂利とか敷くって言っていましたっけ。私も、ちょっと聞いたような気がするのですけれども。シートなんかは張らないとは言っていましたよね。

○13番（根本雅史君） あの辺では草刈りですよ。草刈りやっていますよね。

○議長（注連野千佳代君） 事業者の方にもよるのでしょうか。

○13番（根本雅史君） でも、シートを張ってしまうところもありますけれども。

○議長（注連野千佳代君） ほかにはございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） では、討論がないようですので、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ないし9について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 5名賛成でした。賛成少数でございます。

よって、議案第2号の4ないし9については、不許可相当と決定いたします。

次に、議案第2号の10について、事務局の説明を求めます。

斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号10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、市内在住の個人が同居の親が所有する農地1筆に使用貸借権を設定し、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4年7月17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、位置図を御覧ください。申請地は、袖ヶ浦公園の南側50メートルに位置し、集団化された農地で、その規模がおおむね10ヘクタール以上であることから、第1種農地と判断されます。第1種農地は、原則として転用不許可となっておりますが、本案件は千葉県転用事務指針に定める第1種農地の例外のうち、㉔の（エ）、集落に接続して設置される住宅等日常生活に必要な施設に該当します。

総会資料29ページから32ページの建物平面図、立面図及び土地利用計画図を御覧ください。土地利用計画としては、申請地に2階建ての専用住宅を整備する計画となってい

ます。

排水関係については、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理の後、西側道路の既存側溝へ排水し、雨水については、雨水浸透柵にて自然浸透させ、オーバーフローした雨水は西側道路の既存側溝へ排水する計画となっております。

なお、所要資金については、自己資金及び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33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（注連野千佳代君） 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、山口壹弘委員。

○14番（山口壹弘君） 運営委員会が終わってから現地へ行ってきましたけれども、私の記憶では、ずっと前から埋め立てられていました。あの辺も、ちょこちょこ家が建ってきましたので、別に支障はないかなとは感じましたけれども。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 報告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。

○13番（根本雅史君） ちょっとすみません。

○議長（注連野千佳代君） 根本委員。

○13番（根本雅史君） 今、報告の中に既に埋め立てられていたという、そういう……

○事務局長（斉藤明博君） ございました。

○議長（注連野千佳代君） これ地目が田になっていますよね。

○14番（山口壹弘君） なっているけれども、現地はなっていない。段というか、こうやってなっているけれども、あれ、埋立てやるという。あのままでやる。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。今回の転用申請の中では盛土とか行わないで、現状の高さのまま。基本的には平地で行うという形になっています。

以上です。

○14番（山口壹弘君） あそこは、もうずっと前からあんな感じだよ。もう何年も前から、10年、20年か知らないけれども、あんまり変わっていないという感じ。

○13番（根本雅史君） 埋立ててしまったの。低いけれども。

○14番（山口壹弘君） いつ埋めたのか、何か分からないか。

○事務局（山田尚史君） 結構前からなるかと。

- 14番（山口壹弘君） いや、覚えがないな。
- 議長（注連野千佳代君） 道からちょっと低くなっている感じですかね。
- 事務局（山田尚史君） 高いです。
- 議長（注連野千佳代君） 道から高かったですか。
- 14番（山口壹弘君） 高い。道より高いよ。
- 議長（注連野千佳代君） そうか。私の……
- 14番（山口壹弘君） 道って、県道よりは下がっているけれども。
- 13番（根本雅史君） あそこ、脇道よりは高い。
- 14番（山口壹弘君） はい。
- 13番（根本雅史君） 許可受けたの。
- 14番（山口壹弘君） その手前のほうも駐車場にしてあるの、あれ、いつ。あれも、結構前から埋めてあって。とにかく、あの辺はずっと前から、以前から何か埋めてあったし。田んぼでなくなったから、あの辺は。だから、あの状態で建てるということだろう。
- 議長（注連野千佳代君） ほかに何か質疑ございますか。
- 〔「なし」と言う人あり〕
- 議長（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 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10について、賛成の方は挙手願います。
- 〔賛成者挙手〕
- 議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。
- よって、議案第2号の10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（注連野千佳代君） 次に、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を議題といたします。
- 議案第3号の1及び2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。
- 斉藤君。

○事務局長（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第3号の整理番号1及び2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、市内の法人が市内在住の土地所有者から農地4筆691平方メートルを所有権移転し、隣接する宅地、雑種地と合わせて1,076平方メートルを資材置場、駐車場として転用しようとする案件であり、令和3年8月6日の農業委員会総会を経て、同年8月26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。今回の申請は、当初の工事期間内に工事が終了しなかったことから、期間を延長しようとするもので工事内容に変更はありません。

総会資料の34ページを御覧ください。申請地は、姉崎袖ヶ浦インターチェンジの南側、約950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。

総会資料の35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、碎石を敷いた上、図のとおり、資材を配置する計画となっております。

次のページに現地写真を添付しております。

工事途中のため、碎石や抜根した木が残地されております。

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（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。

本案件につきましては、事業内容に大きな変更がありませんでしたので、担当地区委員の意見及び現地調査の報告は省略いたします。

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（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 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及び2について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第3号の1及び2については、許可相当と決定いたします。

◎議案第4号 令和4年度第5次農用地利用集積計画(案)の承認について

○議長(注連野千佳代君) 次に、議案第4号 令和4年度第5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。

斉藤君。

○事務局長(斉藤明博君) 事務局の斉藤です。議案4号の令和4年度第5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。別冊となっております。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。

議案第4号の5ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が3件となっております。利用権設定を受ける方の面積は合計で58.69アール、5,869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、1ページから2ページに記載のとおりとなっております。

説明は以上です。ご審議のほどよろしくお願いたします。

○議長(注連野千佳代君) 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します。

質疑はございませんか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長(注連野千佳代君) 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(注連野千佳代君) 討論はないようですので、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(注連野千佳代君) 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されました。

ここで、次の議案第5号の審議に当たり、質疑応答のため、袖ヶ浦市農林振興課の職

員の総会への参加を要求したいと思いますが、異議ありますでしょうか。

〔「異議なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 異議ないようですので、農業委員会として農林振興課職員の参加を要求することといたします。

ここで暫時休憩といたします。では、3時15分から再開いたします。

休 憩
再 開

○議長（注連野千佳代君） それでは、そろったようなので、休憩前に引き続き議事を進めさせていただきます。

◎議案第5号 大鳥居地区土地改良事業参加資格の承認について

○議長（注連野千佳代君） それでは、議案第5号 大鳥居地区土地改良事業参加資格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。

斉藤君。

○事務局（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第5号についてご説明いたします。

本件は、大鳥居地区において土地改良事業を行うための土地改良区を新規に設立するに当たり、申請人のうち4名が土地改良法第3条に規定する土地改良事業参加資格の承認を受ける必要がある者であったため、参加資格申出書により農業委員会にその承認を求めるものです。

総会資料の37ページから44ページに申出書の写し、45ページに大鳥居地区土地改良区域位置図を添付しております。

なお、申出のあった4名につきましては、土地改良法第3条第1項第2号に定める土地改良区域内の農用地の所有者であることを事務局にて確認済みです。土地改良区を新規に設立するに当たっては、法律により15人以上の発起人が必要になりますが、今回、こちらの4名につきましては、土地改良区域予定地内に土地はお持ちですけれども、耕作をしていない方になります。この場合につきましては、農業委員会のほうの承認が必要となる。土地改良区域内に土地をお持ちであって、なおかつ耕作されている方につきましては、農業委員会の承認は必要はないということです。今回4名の方について承認が必要とのことで、議案として上がっているものでございます。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） 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。よろしいですか。

○13番（根本雅史君） では、1個だけ。

○議長（注連野千佳代君） 根本委員。

○13番（根本雅史君） では、土地改良事業で新たに参加する方々は、今後も直接農業、耕作しなくても資格としては問題ないということですか。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。土地改良事業に参加する資格を有する者という方につきましては、先ほどもありましたが、土地改良法第3条の中で、まずは農用地とかであって、自分で自作者は、これは自動的に承認されますよと。承認というか、承認受ける必要がなくて自動的になれますよとなっております。それで、次に、今回の農用地であって、他人に預けているのだけれども、その所有者のほうから申出があった場合は、これは承認することに、承認を受けることによって参加できますよという話なので、今後も農業を行う予定がなくても、所有者であれば、承認を受けることで参加資格はできるということでございます。

○13番（根本雅史君） はい、分かりました。

○議長（注連野千佳代君） ほかに何かございませんか。よろしいですか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 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（注連野千佳代君） 討論はないようですので、討論を終結いたします。

採決をいたします。

議案第5号 大鳥居地区土地改良事業参加資格の承認について、賛成の方は挙手願います。

〔賛成者挙手〕

○議長（注連野千佳代君） 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承認されました。

農林振興課の方はご退室くださって結構です。ご苦労さまでした。

○農林振興課（川邊孝昭君） ご審議、ご承認いただきまして、ありがとうございました。

◎報告事項

○議長（注連野千佳代君） 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。

山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局、山田です。協議報告第1号についてご報告いたします。

議案7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、局長専決にて処理をいたしましたので、報告をいたします。

なお、専決処理期間は令和4年7月1日から7月31日までで、2件でございます。

報告は以上でございます。

◎その他

○議長（注連野千佳代君） 次に、日程第4、その他について。

委員から何かありますか。

〔「なし」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 事務局から何かありますか。

〔「ありません」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） ないようなので、本日の日程はこれにて終了しました。

◎閉 会

○議長（注連野千佳代君） これをもちまして第6回農業委員会総会を閉会いたします。

お疲れさまでした。

午後3時30分 閉会