

第10回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年1月6日（金）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 定数16名 現員15名
- 4 出席委員 13名
 - 1番 石井清治
 - 2番 石渡正明
 - 3番 石井清治
 - 4番 石渡正明
 - 5番 繁田俊彦
 - 6番 山崎和雄
 - 7番 大野雅弘
 - 8番 山崎和雄
 - 9番 大越久雄
 - 10番 中山雅夫
 - 11番 田中幸一
 - 12番 中山雅夫
 - 13番 根本雅史
 - 14番 山口壹弘
 - 15番 注連野千佳代
 - 16番 増田勉
- 5 欠席委員 3名
 - 3番 佐久間勝史
 - 4番 花澤一弘
 - 12番 渡邊美代子
- 6 出席事務局職員 3名
 - 斉藤事務局長
 - 山田主査
 - 高橋副主査

◎開 会

令和5年1月6日午後2時03分 開会

○事務局長（斉藤明博君） それでは、改めまして、明けましておめでとうございます。本年もよろしくお願いいいたします。

お時間になりましたので、始めさせていただきます。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、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。よろしくお願いいいたします。

○議長（注連野千佳代君） 明けましておめでとうございます。今年もよろしくお願いいいたします。このお正月はとても穏やかなお天気で、この1年もこの天気のように穏やかに過ぎていってほしいなと願っているところです。ただ、一方、世界を見回してみますと、ロシアによるウクライナ侵攻もまだ続いておりますし、台湾有事というのも現実味を帯びてきております。もし、そんなことになったらとても大変なのですが、食料安全保障というものの重要性を広く一般の方にも、もっともっと分かっていただきたいなと思っております。

それでは、始めさせていただきます。

○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、よろしくお願いいいたします。

○議長（注連野千佳代君） ただいまより第10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。3番、佐久間委員、4番、花澤一弘委員、12番、渡邊美代子委員。

◎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。

10番、中山雅夫委員、11番、田中幸一委員を指名いたします。よろしくお願いいいたします。

◎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号の1ないし5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1号の整理番号1ないし5についてご説明いたします。

議案の1ページから2ページを御覧ください。本件は、令和4年12月16日付で申請書の提出がありました。申請内容は、農地所有適格法人による新規就農のため、市外及び市内在住の個人が所有する農地について、所有権移転及び賃貸借権の設定をしようとする案件です。

譲渡人は、農地を管理することが困難なため、4名については所有権を移転し、1名については賃貸借権を設定したいとのことです。

譲受人は、法人として新規就農するため所有権移転及び賃貸借権の設定をしたいとのことです。

総会資料1ページ及び2ページの位置図を御覧ください。場所は、神納地先その他に位置する農地8筆です。

総会資料3ページから17ページに農地法第3条による許可申請書、18ページから25ページに営農計画書等を添付しております。

本件は、新規就農であることから運営委員会案件となっており、運営委員会において経営計画等について審査をしていただいております。

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、新規就農であり、経営農地はありません。農機具等については、草刈り機を所有しております。

農作業常時従事日数につきましては、常時雇用者として代表社員及び代表者が指定するものが合計210日従事する計画となっており、基準の150日以上従事するための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、許可された場合の耕作面積が126アールとなり、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、地域の基準に従って耕作をしていくとのことです。

総会資料26ページから28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。12月27日に運営委員会を開催いた

しまして、これは前回にブルーベリーをやった、あの協議した会社だったのです。以前一回出ましたね、ブルーベリーをやりますというやつが。あれとか、平岡の山の中でしたっけ……

○委員（根本雅史君） 上泉。

○運営委員会委員長（山口壹弘君） 上泉ですか、同じ人がやることになったのです。だけれども、やる人は、また別という話でした。その作業する人は。内容を聞いてみれば、同じことをするということですが。野里かな、野里がもうじき耕地整理、圃場整備入るということで、そこを引っかかって大丈夫なのかという質問が出ましたけれども、それは、そういうところを外せばいいのではないかという話が出ましたが、大丈夫だということになりました。販売とかはイオン系とか、JAとか書いてありますけれども、結構ブルーベリーは単価が高いという話なのです。あくまでも推定ですが、売れるのではないかなということでした。それで、ブルーベリーには農薬は一切使用しないということで、へえっと思いました。いろいろな話をされましたけれども、運営委員会としては全員一致で許可すべきものといいたしました。

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。

〔「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号の1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（注連野千佳代君） 賛成全員でございます。

よって、議案第1号の1ないし5については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の6ないし10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1号の整理番号6ないし10についてご説明いたします。

議案の2ページ及び3ページを御覧ください。本件は、昨年12月20日付で申請書の提出がありました。申請内容は、市外在住の個人が新規就農のため、市内在住の個人が所有する農地について使用貸借権の設定をしようとする案件です。貸借期間は5年です。

譲渡人は、農地を管理することが困難なため使用貸借権を設定したいとのことです。

譲受人は、個人として新規就農するため、使用貸借権を設定したいとのことです。

総会資料29ページの位置図を御覧ください。場所は、蔵波地先その他に位置する農地6筆で、総会資料30ページから37ページに農地法第3条による許可申請書、38ページから48ページに営農計画書等を添付しております。

本件は新規就農であることから運営委員会案件となっており、運営委員会において経営計画等について審査をしていただいております。

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新規就農であり、経営農地はありません。

農機具等については、トラクター、農用車、耕耘機を所有しております。

農作業常時従事日数につきましては、延べ400日従事する計画となっており、基準の150日以上従事するための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、使用貸借権設定の許可が得られると62アールとなり、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、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49ページから51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（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。これも27日運営委員会で現地調査したときなのですが、1箇所だけで、高速道路の脇のところを見に行ったのですが、そこもあまり農地は大きくなかったのですが、我々の感覚だとこのくらいですと、どうかなと思ったのですが、トラクターも新しく買ったとかと言っていましたよね、あのときに。随分やる気は結構あるみたいなのですが、このくらいの面積で、普通我々考えたら食べていけないのではないかなという感じで質問をしたところ、奥さんがフルタイムで働いているから、何とか今のうちはいけるという話でした。—本人が随分やる気がある人で、これだったら一生懸命やってくれるのではないかなと思ひまして、運営委員会としては全員一致で許可すべきものといいたしました。

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。

〔「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。ちょっと補足して言いますけれども、今対象になっている土地は、全部休耕中あるいは耕作放棄地になっています。そこを借りて農業を始めようということですので、5年間の期間ですけれども。本人は、非常にやる気を感じられる方ですので、前向きにやってくれると思います。5年借りてくれれば、農地は活用されるわけですので、いいことだと思いますので、賛成をします。

以上です。

○議長（注連野千佳代君） ほかに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） ありません。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6ないし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1号の6ないし10については許可と決定いたします。

次に、議案第1号の11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11についてご説明いたします。

議案の3ページを御覧ください。本件は、昨年12月7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ついて贈与により所有権を取得しようとするものです。

譲渡人は、高齢で担い手もいないため、贈与により所有権を移転したいとのことです。

譲受人は、以前から耕作していたが、譲渡人からの申出があり、贈与により所有権を取得したいとのことです。

総会資料52ページの位置図を御覧ください。場所は、飯富地先の農地1筆です。

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、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、コンバイン、田植機、乾燥機、もみすり機、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、耕作面積が50アールを超えていることから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とです。

総会資料60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（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） 山口です。27日の運営委員会の後、見てきました。この土地は、もうずっと何年も、俺私の覚えている限り20年以上は、譲り受ける人が作っていたので田んぼはきれいな状態です。別に問題はないと思いますので、よろしく願いします。

○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。これは、事務局への質問になると思いますけれども、この許可申請書を見ると、例えば「下記〔農地〕」、最初の項目は、どちらになるか丸をつけて、農地は農地だと分かっていますけれど。

それと、3番の権利を設定する理由が売却の申出を受けると書いておきながら、4番の契約内容が贈与になっているのです。所有権移転の根拠が統一されていない。これは当然申請者に確認していると思いますけれども、本当のところはどちらなのですか。

○事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。12月7日に譲受人と譲渡人が来庁されまして、私に対応できなかったのですが、事務局の山田の指導を受けて記載していただき、実際は贈与と伺っております。不備なところが多くて申し訳ございません。以後、気をつけます。

- 13番（根本雅史君） これは、本来所有権を移転って入るのですか。一番上は。
- 事務局（高橋敦也君） 所有権移転になります。
- 13番（根本雅史君） そうですよ。
- 事務局（高橋敦也君） はい。
- 13番（根本雅史君） それと、贈与だとすると、この譲渡人と譲受人の関係は親族とかそういう関係はあるのですか。それとも、全く他人だけれども、贈与でやるのか。売買しても大した金額ではないから。要は何で売買にしないのか。
- 事務局（高橋敦也君） 事務局の高橋です。長年この譲受人の方が山口委員おっしゃったように耕作していて、譲渡人の方が管理できないので贈与という形でお互い了承して、今回の申請に至ったものです。親族関係かまでは確認しておりません。
- 以上です。
- 13番（根本雅史君） 本人同士は、もうお互いに贈与で了解しているということですね。
- 事務局（高橋敦也君） おっしゃるとおりです。
- 議長（注連野千佳代君） ほかにございますか。
- 〔「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1号の11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号の11については許可と決定いたします。
- それでは、事務局のほう書類不備がないように、これからよろしくお願います。
- 事務局長（斉藤明博君） 申し訳ございませんでした。
- 議長（注連野千佳代君） 次に、議案第1号の12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12についてご説明いたします。
- 議案の4ページを御覧ください。本件は、昨年12月19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、高齢で担い手もないため、農地を売却したいとのことです。

譲受人は、譲渡人からの申出があり、耕作上便利なことから購入したいとのことです。

総会資料61ページの位置図を御覧ください。場所は、下新田地先の農地です。

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、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、ユンボ、ホイールローダー、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341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50アールを超えていることから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。

総会資料69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申し上げます。

○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） 山口です。これも12月の27日に運営委員会終わった後、見に行きました。この譲受人は牛をやっている人なのですか。

○6番（山寄和雄君） そう。元獣医さんで、新規就農で。はい。

○14番（山口壹弘君） 今、牛を飼っておりますけれども、現地を見に行っただけけれども、牛のふんかなんか結構ひいてあったので、これを買って、このままではいけないのではないかなと思って。牧草をやるって書いてありますので、事務局のほうから確認を取って、牧草植えますということですから、よろしいのではないかなと思いました。気になったのはそのくらいで、あとはよろしいのではないかなと思いました。

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。

〔「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号の12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号の12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1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、市外の法人が市外在住の個人の所有する農地3筆を売買により取得し、太陽光発電施設用地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、昨年12月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料70ページの位置図を御覧ください。申請地は、姉崎袖ヶ浦インターチェンジの北側約800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。

次のページの利用計画図を御覧ください。土地の利用計画については、対象農地に太陽光発電パネル200枚を設置し、用地外周にはフェンスを設置して事故防止に努める計画となっており、排水計画については、汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で自然浸透する計画となっております。

72ページには発電の収支に係る資料を添付しております。なお、会社に関する資料は、先月の太陽光事業の転用案件と同じ内容のため省略しておりますが、譲受人は発電事業を行っている法人であり、食品事業等を行う同じグループ内の法人に売電する計画となっております。

所有資金については、自己資金により賄う計画となっております。

総会資料73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。

13番、根本委員。

○13番（根本雅史君） 資料の71ページをちょっと御覧いただきたいのですが、北側をちょっと上のほうにしてみようと、太陽光パネルをこうずっと並べてあるのですが、その北側が今水稲、米を作っています、まだ、現在。この辺では珍しく。それと隣接はしているのですが、ただ、この対象の土地は埋立てはしないそうですので、このまま太陽光を設置するそうですから、多分稲作には影響はないと判断しました。この辺は、もうこの左側は道路なのですが、その脇が水路になっていて、イノシシが荒らし回って、道を崩すぐらいイノシシがすごいのですよ、この辺が。今そういうところですから、なかなか、隣の人もよく稲作やっていると思うぐらいのところ。ということで、12月23日に事務局の山田さんと現地確認してきましたけれども、問題ないというふうに判断いたしました。

これは申請書は付いてなくていいのですか。資料のほう。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。申請書類は、経営、事業所が分かるものの資料におきましては、今回は申請書のほうは添付しておりません。案件などによって。

○13番（根本雅史君） この後、全部申請書がついていないのですか。

○事務局（山田尚史君） はい、というのは、添付資料は今まで付けておりません。

以上です。

○13番（根本雅史君） はい。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。

16番、増田委員。

○16番（増田 勉君） この位置図で少し分からなかったのでお聞きしたいのですが、71ページのほうのソーラーパネル並べているところ、左のこの2本の線みたいなのが、これが水路ですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。こちらの二重線の部分は、これはこの地図、北を上にしてみると、左上のところに書いております敷地境界の線です。

○16番（増田 勉君） ここのところ。

○事務局（山田尚史君） 要はその二重線、それは上の敷地境界というので、矢印で示

していますけれども、この二重線が全体の事業区域の敷地の外周を表している形になります。

○事務局長（斉藤明博君） 外側が境界線で、内側がフェンスでしょう。

○議長（注連野千佳代君） 内側はフェンスって書いてありますね。

○16番（増田 勉君） 私が聞いたかったのは、これは公道に面している場所なのですか。この右側のところ、これは東側に道があるのですか。よその土地通らないで入れるのか確認したい。

○13番（根本雅史君） これ左側は、農道ですよ。

○16番（増田 勉君） 上を北にすると、何かここ水路かなというふうに見えたので。

○13番（根本雅史君） ここ、こうやって見ると、これが農道。

○16番（増田 勉君） この位置図で見ると、北側の左側が水路になっていますよね。

○事務局（山田尚史君） 北側の左側のところ、フェンスに沿って左側が門扉がついている側が道路になっていまして、そのさらに左側のところに大きな水路が、コンクリートブロックの大きな水路が何本か、流れていまして、それがそのまま千葉鴨川線の下を通って久保田のほうに抜けていく水路になっています。

○16番（増田 勉君） はい、分かりました。ありがとうございます。

○議長（注連野千佳代君） ほかに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、市内で造園土木業を経営する法人が市内の親

族の所有する農地を売買により取得し、駐車場用地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。

本件については、令和4年12月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料74ページの位置図を御覧ください。申請地は、農村公園の西側約100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、本案件は千葉県の転用事務指針に定める第1種農地の例外のうち、eの(オ)、既存施設の拡張で面積が既存施設の2分の1を超えないものに該当します。

次のページからの計画平面図及び車両の数量を御覧ください。土地の利用計画については、平面図のとおり、既存の事業所に隣接した農地を従業員の駐車スペースとして利用する計画となっております。また、第1種農地の例外に該当するための面積の積算につきましては、計画平面図に記載のとおり、既存施設の登記面積合計である1,236平方メートルの2分の1である618平方メートルを超えておりません。

排水計画については、汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で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、自己資金により賄う計画となっております。

総会資料77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、ただ、担当地区委員の花澤さんが今日欠席ですので、報告は、では、山田君、お願いできますか。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。こちらの現地につきましては、花澤委員と事務局で、立会いに行っているのですけれども、12月21日運営委員会の際に、目の前の道路部分から見ていただきまして、この部分が対象ですということで、改めてそこを確認していただきました。

現地につきましては、こちらに写真、ちょっとすみません、黒く潰れてしまっているのが分かりにくいですが、見ていただきますとおり、場所としては敷地の中、事業所の敷地の中でほぼ一体として使うしかない場所となっております。花澤委員から特に問題があるということは聞いてはおりませんでした。

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。

増田委員。

○16番（増田 勉君） 位置図のところに、譲受人事務所というのを何か黒く塗ってござ

いますが、こちらの土地は雑種地か何かになっているのですか、それとも農地のままで
すか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、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、75ページの地図ど
おりに、図面どおりのものを右上のところを見ていただけると、横にさせていただいて。

○事務局長（斉藤明博君） 77ページのこの右上の表になっているところです。

○事務局（山田尚史君） この表のとおりで見ていただいて。

○16番（増田 勉君） はい、分かりました。

○事務局（山田尚史君） こちら、見ていただきますと、こちらがちょうど先ほど言いま
した2分の1拡張のために既存の敷地、資材とか置いてありますけれども、宅地である
と申し立てておりまして、既存敷地などは含まれていないという形になります。

○16番（増田 勉君） はい、ありがとうございます。そうすると、今回、売買のこの
物件も今後雑種地に変更予定なのですか。それともずっと田んぼはずっと使うわけです
か。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。転用が通りまして、その後に地目変更の強
制ということはできないのですけれども、登記の基本として現況に従えば駐車場であれ
ば雑種地という地目になると思います。

以上です。

○16番（増田 勉君） 分かりました。はい。

○議長（注連野千佳代君） ほかに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。

齊藤君。

○事務局長（齊藤明博君） 事務局の齊藤です。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個人が所有する農地1筆を売買により取得し、駐車場用地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、本件については昨年12月15日に申請書の提出がなされております。

総会資料78ページの位置図を御覧ください。申請地は、平岡小学校幽谷分校の南側2.5キロに位置し、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。

次のページの計画図及びその次の位置図を御覧ください。土地の利用計画については、土地利用計画図のとおり、駐車場6台となる計画となっております。この農地は位置図にありますとおり、譲受人の運営する施設南側既存駐車場に隣接する農地で、土地利用計画図でいうと回転スペースとなる部分が既存の駐車場です。

排水計画については、汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で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、自己資金により賄う計画となっております。

総会資料81ページに現地写真を添付しております。写真手前側が既存駐車場で、奥の草地在申請地となります。

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。

6番、山寄和雄委員。

○6番（山寄和雄委員） 6番、山寄です。12月の23日、9時半ぐらいから事務局、山田君と現地を見させていただきました。現地は、もう耕作放棄地で何も整備されていませんでした。駐車場にする予定らしいので、駐車場にするには問題ないと思われれます。皆さんのご審議、よろしく願いします。

○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） 賛成全員でございます。

よって、議案第2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2号の4及び5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（斉藤明博君） 事務局の斉藤です。議案第2号の整理番号4及び5についてご説明いたします。

まず、4からです。議案6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土地所有者から農地1筆998平方メートルのうち445.32平方メートルを買取り、専用住宅として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、昨年12月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料82ページ的位置図を御覧ください。申請地は整備された集団的な農地の区域内ですが、JR横田駅の北側、約400メートルに位置することから、農地法施行規則第45条第2項に規定する、鉄道駅や役場等からおおむね500メートル以内の区域に存在する農地に該当し、第2種農地と判断されます。

総会資料85ページから88ページの計画平面図及び建物平面図、立面図を御覧ください。土地の利用計画については、現在の田の面から60センチの高さまで盛土を行い、住宅を建築する計画となっております。

排水計画については、汚水、雑排水については、敷地内に合併処理浄化槽を設置して、処理後、申請地東側水路に排水する計画となっております。

雨水についても、雨水ますを通じて東側水路に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。

他法令については、埋立て行為について、廃棄物対策課に除外申請済みです。

続きまして、整理番号5についてご説明いたします。

議案6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1筆998平方メートルのうち543平方メートルを買取り、資材置場等として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。

申請地については、先ほどの整理番号4と同地番ですので省略いたします。

総会資料83ページの土地利用計画図、84ページの既存施設との位置関係図を御覧ください。土地の利用計画については、整理番号4と同じ高さまで盛土を行い、碎石を敷いて資材及び重機等を置く計画となっております。

排水計画については、汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で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、個人からの借入金により賄う計画となっております。

他法令については、埋立て行為について廃棄物対策課に申請済みです。

89ページに現地写真を添付しております。手前が資材置場、奥側が専用住宅予定地です。申請の合計面積と登記面積にずれがありますが、開発で実測したことにより発生したものとのことです。

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（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。説明は、4及び5を一括して行いますが、採決は別々となりますのでご注意ください。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山でございます。現地確認に12月27日4時頃、事務局の山田さんと行ってまいりました。現地でございますが、横田駅から北側に向かいまして、成竹集落の途中でございました。現地は、道路沿いにありまして、水田として耕作されておりました。特に問題はございませんでしたので、審議のほどをよろしくお願いいたします。

○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。

では、16番、増田委員、お願いします。

○16番（増田 勉君） すみません、2つ教えてもらいたいのですけれども、何か83ページの位置図で見ると、奥が住宅で、手前側が資材置場で、そこに引込み道路が入っているというような形になっているのですよね。ただ、この82ページの位置図だと、この物件と物件の間に白いところがあるのですけれども、これって誰の土地なのですか、ここは。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。申し訳ございません、前の部分と後ろの部分にくっつけてしまうと、こう重なってしまっていて分からなくて見えなくなってしまうので、それで、引込線が、やっぱり部分が入っていないとあまりにもちょっと細かくなり過ぎて潰れてしまいそうだったので、簡略化したという形になっております。申し訳ご

ございませんでした。

○16番（増田 勉君） いいえ、公図があれば分かるのだけれども、公図なんかもう1筆になってしまったような形になっているのですよね、これ。

○事務局（山田尚史君） 1筆です。これは。

○16番（増田 勉君） そうですよ。

○事務局（山田尚史君） 同じ筆です。

○16番（増田 勉君） はい。それで、これは質問ではなくて、ただ、感覚的にちょっと教えてもらいたいのですが、居宅が引込道路の奥で、入り口に資材置場って、何となく位置関係が私の価値観だと何か分かりにくいのです。景観も悪いし、引込み道路で中に入る。初めから、ここ本当に資材置場で当面使うけれども、ここは居宅になってしまうのかな。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、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、まず資材置場が手前にあるのは車とか資材の搬入の関係で引込み道路でないといろいろ不便があるからということのようです。こちらにつきましては、今のところ当然ですけれども、申請内容以外のものに使うという形は特に聞いてはおりません。

以上です。

○16番（増田 勉君） はい、ありがとうございます。

○議長（注連野千佳代君） 13番、根本委員。

○13番（根本雅史君） では、13番、根本です。これは、奥の住宅が2階建ての計画になっていますけれども、隣に田んぼがあって、まだ耕作しているようなふうに見受けられます。これは日照の問題がどうなるのかなって思いますが、稲が春から夏にかけての話だから、太陽の高度を考えると、もしかしたら支障ないのかもしれないけれども、この2038—1、隣の田んぼの耕作者は了解しているのでしょうか。トラブルが心配ですけれども。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。

○事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。本件につきましては、こちら5番のほうの譲受人が地元のほうの担い手でもありまして、周辺の耕作をやっているのです、そこで取りあえず支障が出るような形にはなっていないと思われまして。

○13番（根本雅史君） 4番じゃないの。5番は、会社のやつだよ。

○事務局（山田尚史君） 5番の会社の代表者の方が、地元の営農組合の代表者でもあり、認定農業者でもありますのでという形で、聞いた範囲ですと、農繁期は営農組合のほうをやっている、農閑期にはそちらのほうメインにシフトするという形になるとのこと

で、それについては申請のお話しをした際に聞いております。

○13番（根本雅史君） 隣接者の確認は取れていないのですよね。

○議長（注連野千佳代君） 山田君。

○事務局（山田尚史君） 申請書のほうも確認しました。隣接土地農業者につきましては、直接この家建てる方から説明をして、2階の住宅建築ということで承諾を得ているということですよ。

○13番（根本雅史君） トラブらないかね。ただ、日照は穂をつける時期、太陽は高度が高いので、かろうじてクリアしているのかなと思うけれども。皆さん、経験者の方、どうですか。

○14番（山口壹弘君） いいですか。

○議長（注連野千佳代君） 山口委員。

○14番（山口壹弘君） やっぱり家が建ってしまうと、稲があまりできない。うち、今作っているのが、すぐそばに家が建ってしまうている。田んぼ作っていて、やっぱり日は当たらないよね。だけれども、地元でこうやって家を建てるって行って、駄目だというわけにいかないよね。実際。そういうときにさ。

○議長（注連野千佳代君） 中山委員、何か聞いていたりしませんか。

○10番（中山雅夫君） 別にあれなのだけれども、隣の人がやっぱり、すぐ近くの人なのです。譲受人のうちと。それで同じ農家をやっている、同じ地区の人で。その人、譲受人に聞きますと、話は大体日照関係で困るのではないかということをお話したのですが、そしたら、別にそんなに気にしていないような感じで承諾をしてくれたそうです。ええ。

○13番（根本雅史君） ならいいのですけれども。

○10番（中山雅夫君） すぐ隣の人も、譲受人もすぐ隣の、うちからそんなに離れていないのです。大体隣のような感じですから。すぐ話は納得したみたいです。

○議長（注連野千佳代君） はい、分かりました。

○13番（根本雅史君） もう当事者同士の同意なのですけれども、何かしこりにような気がする。

○議長（注連野千佳代君） ほかに質疑はございますか。

16番、増田委員。

○16番（増田 勉君） 16番、増田です。84ページで何かよく分からないのを聞くのですけれども、下のほうに〇〇さんの自宅がわざわざ表示されているのだけれども、自宅手狭でどうのこうのというのは、〇〇〇さんって、この方は娘さんとか何か身内の方なのですか。関係が。

- 議長（注連野千佳代君） 事務局、山田君。
- 事務局（山田尚史君） 事務局の山田です。4の申請者と、5の申請者との関係という形での、それより地図のほうから話ししたほうがいいですか。
- 16番（増田 勉君） いいえ、関係が分かればいいだけです。〇〇〇〇さんの自宅がわざわざ表示されているのはなぜですかというところだけ聞きたかっただけです。
- 事務局（山田尚史君） この自宅の表示につきましては、資材置場、このように農地を埋め立てて使うということで、既存の施設の状況などについて位置関係の表示をお願いしますということで、今回提出いただいた資料ですので、このような地元のほうで確かに現在やっている業者の方で、今回ここにお願いするのに、資材を置こうとしているということの参考資料です。
- 16番（増田 勉君） 分かりました。
- 事務局（山田尚史君） はい、そういうことでお願いできれば。ちょっとややこしくて。
- 16番（増田 勉君） いや、何で自宅なのかちょっと分からなかったのも、すみません、ありがとうございます。
- 議長（注連野千佳代君） ほかに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。
議案第2号の4及び5は転用目的は別となるため、個別に採決を行います。
初めに、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（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4について許可相当と決定いたします。
次に、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（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5についても許可相当と決定いたします。
暫時休憩いたします。

休 憩
再 開

○議長（注連野千佳代君） それでは、おそろいですので、始めようと思います。

では、休憩前に引き続き審議、再開いたします。

次に、議案第2号の6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6についてご説明いたします。

議案6ページを御覧ください。本件は、市内の法人が市内在住の法人代表者が所有する農地の一部に使用貸借権を設定し、太陽光発電施設用地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、昨年12月21日に申請書の提出がなされております。

総会資料90ページの位置図を御覧ください。申請地は、吉野田保育所の南東側、約1.4キロに位置し、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。

次のページの利用計画図を御覧ください。土地の利用計画については、農地造成に伴って形成された、のり面部分に太陽光発電パネル46枚を設置する計画となっており、排水計画については汚水、雑排水の発生はなく、雨水は場内で自然浸透する計画となっております。

なお、本事業により発生した電力は、申請者の事業所で自家消費する計画のため、ほかの太陽光発電への転用案件のような売電の収支計画はありません。

所要資金については、個人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92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（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しましたが、担当地区委員が本日来ておりませんので、私、現地調査参りましたので、報告させていただきます。行ったのが、これは12月16日の4時ぐらいから現地のほうに行きました。事務局長と事務局の山田さんと佐久間委員と私の4人で参りました。先ほどの説明があったように、現地は一度きれいにして目立つような石は拾ったということで、土自体も壤土と砂がちょっと混ざったぐらいな感じの耕作ができるような土にはなっておりました。それがこの平らなところでは、そこから斜面になっているところで、斜面があつて、ちょっと踊り場みたいになっていたりはしたのですけれども、今回の申請部分では作付などは行えるようなところではございませんので、太陽光発電の施設を設置するという事で、上の造成した農地、また下が谷のようになっているのですけれども、何か影響があるようなところではないなと感じました。

以上です。

それでは、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6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6については、許可相当と決定いたします。

◎議案第3号 令和4年度第9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3号 令和4年度第9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3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3号の令和4年度第9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3号は、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していただくものです。

4ページを御覧ください。今回の申請は、利用権設定が2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12.62アールとなっております。詳細内容につきましては、1ページから3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、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、討論を終結いたします。
採決をいたします。

議案第3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3号については、原案のとおり可決されました。

◎議案第4号 令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）に対する意見について

○議長（注連野千佳代君） 次に、議案第4号 令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）に対する意見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。議案第4号 令和4年度第1次農用地利用配分計画（案）についてご説明申し上げます。

本案件につきましては、農地中間管理機構である公益社団法人千葉県園芸協会を通して、農地を貸したい方と借りたい方のマッチングが成立した案件に関する計画（案）について、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定により、皆様のご意見を伺うものです。今回は、個別案件の配分計画（案）が2件となっております。

初めに、2ページを御覧ください。農地の借受者は、市内の個人で、借り受ける農地は上宮田地先1筆となっております。借り受けに係る双方の詳細な契約内容につきましては、配分計画（案）の3と4ページのとおりとなっております。

5ページは、借受者の農業経営状況の情報となっております。

次に、6ページを御覧ください。農地の借受者は、市内の個人です。借り受ける農地は、下宮田3筆となっております。借り受けに係る双方の詳細な契約内容については、7から8ページのとおりとなっております。

9ページは、借受者の農業経営状況の情報となっております。

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、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、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。

◎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） 事務局の山田です。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届出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4年11月1日から11月30日までで、6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。

〔「はい」と言う人あり〕

○議長（注連野千佳代君） 本日の日程は全て終了しました。

◎閉 会

○議長（注連野千佳代君） これをもちまして第10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