

第19回袖ヶ浦市農業委員会総会議事録

- 1 開催日時 令和5年10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 定員16名 現員16名
- 4 出席委員 14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
 - 7番 大野雅弘
 - 8番 高橋広幸
 - 9番 大越久雄
 - 10番 中山雅夫
 - 11番 田中幸一
 - 12番 渡邊美代子
 - 13番 根本雅史
 - 15番 注連野千佳代
 - 16番 増田勉
- 5 欠席委員 2名
 - 6番 山寄和雄
 - 14番 山口壹弘
- 6 出席事務局職員 3名
 - 大野事務局長
 - 石井副主幹
 - 鈴木主査

◎開 会

令和5年10月6日午後2時00分 開会

○事務局長（大野博之君） それでは、改めまして、総会を始めさせていただきます。

会長から御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。秋のさわやかな気候となってきましたね。そして、本日から高橋氏が今御紹介していただきましたけれども、新しいメンバーとして加わることになりまして、環境経済部の部長も務められておりましたし、大変頼もしい方だと思っております。頼りになる方だと思いますので、よろしくお願いいたします。

今日は、それで、高橋さんの認証式が午前中ありまして、市役所のほうに行っていました。また、新たな気持ちで皆さんで活動していきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

○事務局長（大野博之君） 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、よろしくお願いいたします。

○議長（注連野千佳代君） ただいまより第19回農業委員会総会を開会します。

ただいまの出席委員は、16名中13名出席ですので、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。6番、山寄和雄委員、14番、山口壹弘委員。5番、繁田委員より遅れる旨の連絡がありました。

◎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。

2番、石渡正明委員、3番、佐久間勝史委員を指名します。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号の1についてですが、議案第1号、整理番号の1ないし3については関連がありますので、一括して議題といたします。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案第1号、整理番号1、農地所有適格法人による賃貸借権の設定について御説明いたします。議案第1号、整理番号1から3につきましては関連がございますので、一括して御説明させていただきます。

議案の2ページから3ページを御覧ください。申請内容は、市内の法人が市内及び市外在住の個人

採決をいたします。

議案第1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（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3については許可と決定します。

次に、議案第1号、整理番号4について、事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案第1号、整理番号4について御説明いたします。

議案の3ページを御覧ください。申請内容は兄弟間における贈与でございます。総会資料33ページの位置図を御覧ください。場所は、〇〇〇〇〇〇でございます。現地を確認しましたところ、現地は耕作されてございました。

総会資料34ページから39ページに許可申請書を添付してございます。譲渡人は高齢のため贈与したいとのことで、譲受人は贈与を受けて耕作したいとのことでした。

農地法第3条の許可基準についてでございますけれども、4点ほどございます。1、全部効率利用要件につきましては、非耕作地はございません。2、農機具等につきましては、トラクター、コンバイン、乾燥機、田植機を所有してございます。3として、農作業常時従事日数につきましては、基準の150日以上従事しているため、要件を満たしてございます。4、地域との調和要件につきましては、地域の農地利用調整に協力し、農薬の使用方法等、これにつきましては地域の防除基準に従うとのことでございます。

総会資料の40ページ、こちらに現地の写真を添付してございます。

説明は以上です。御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。

16番、増田勉委員。

○16番（増田 勉君） 増田です。報告します。今月10月3日火曜日の午後2時に、事務局の石井さんと鈴木さん、両名と現地を確認してまいりました。私は、この地元なのでよく知っているのですが、申請の土地の隣も、この隣の向かいも、今、今年も稲作を譲受人のほうで耕作しておりまして、そのほかにも、近隣、三箇地区に田んぼとか畑がありまして、専業農家をやっておりますので、全くこれについても問題ないと思います。

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） では、大した質問ではないのですがけれども。

- 議長（注連野千佳代君） 根本委員。
- 13番（根本雅史君） 譲受人は一人で、これ結構な面積ですよ。
- 16番（増田 勉君） そうなのですよ。
- 13番（根本雅史君） でしょう。
- 16番（増田 勉君） はい。
- 13番（根本雅史君） 一人でやっているのですか。
- 16番（増田 勉君） そうなのですよ。
- 議長（注連野千佳代君） そうなのです。
- 16番（増田 勉君） 働き者なのです。ええ。
- 13番（根本雅史君） 結構なことです。分かりました。
- 議長（注連野千佳代君） ほかに質疑ございませんか。

〔「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1号の4について許可と決定いたします。
- 次に、議案第1号、整理番号5について、事務局に説明を求めます。
- 大野局長。

- 事務局長（大野博之君） 議案第1号、整理番号5について御説明させていただきます。

議案の3ページを御覧ください。申請内容は売買による所有権移転でございます。総会資料41ページの位置図を御覧ください。場所は、横田の字落見台というところでございます。現地を確認しましたところ、現地は耕作されておりました。

許可申請書につきましては、総会資料42ページから47ページに添付してございます。譲渡人は高齢となりまして、後継者もいないというようなことから労働力不足のため譲り渡したいとのごことでございます。譲受人につきましては、自ら耕作している畑の隣接地であるというようなことから申出を受けるとのごことでございました。農地法第3条の許可基準につきましては4点ほど、1といたしまして、全部効率利用要件、これにつきましては非耕作地はございません。2として、農機具等につい

てはトラクター、農用車を所有してございます。3、農作業常時従事日数につきましては、世帯で基準の150日以上を従事しているため要件を満たしてございます。4、地域との調和要件につきましては、自作地に隣接した農地で、今後も地域の基準に従って耕作し、農薬の使用方法等は地域の防除基準に従うとのことでした。現地の状況につきましては、本日配付しました写真で御確認ください。

説明は以上でございます。御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、担当地区委員の意見及び現地調査の報告を求めます。

10番、中山雅夫委員。

○10番（中山雅夫君） 10番の中山です。10月3日午後1時30分頃、事務局の鈴木さんと石井さんとで現地確認に行きました。平川郵便局の南の方角に向かっていきまして、500メートルぐらい行ったところに現地がありました。周りを見ますと水田になっており、現地の畑ですが、作物を植えてありました。きれいに管理されて、特に問題はないと思いますので、審議のほどをよろしくお願いたします。

○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。

○13番（根本雅史君） では、ちょっと1点だけ。

○議長（注連野千佳代君） 根本委員。

○13番（根本雅史君） 13番、根本ですが、41ページの地図のほうでいくと、2筆なのですけれども、真ん中に何か黒く塗ってあるのですけれども、これは離れているのですか。

○議長（注連野千佳代君） 事務局、鈴木君。

○事務局（鈴木良宏君） 真ん中の塗り潰した部分が現地、申請地になります。それで、その隣の下のところ、半分、白くなって矢印が残っているところが譲受人が持っている土地という形で、隣になります。

○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1号、整理番号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、整理番号5について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、整理番号1から2については関連がありますので、一括して議題といたします。

事務局に説明を求めます。

大野局長。

○事務局長（大野博之君） 議案第2号、整理番号1ないし2について御説明いたします。

議案の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個人が所有する農地2筆、2,042平米について売買により所有権を取得し、建築条件付売買予定地として8区画分に転用しようとする案件でございます。土地の所在、権利関係等は議案記載のとおりでございます。

総会資料49ページの位置図を御覧ください。申請地は、JR袖ヶ浦駅東北側、約1キロ、奈良輪小学校の南東側、約100メートルに位置する農地でございます。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52ページの土地利用計画図を御覧ください。2階建ての戸建て住宅8棟分の区画を整理する計画となっております。

排水関連につきましては、雨水は各宅地内に排水ますを設けまして、新設道路側溝へ放流し、汚水は下水道へ放流する計画となっております。

造成計画につきましては、購入した山砂にて65センチメートルほどの埋立てを行う計画となっております。

資金計画につきましては、自己資金及び借入金で賄う計画となっております。預金残高証明書及び金融機関からの融資証明書が提出されてございます。

なお、この開発に係る一連の協議関係につきましては、袖ヶ浦市宅地開発事業指導要綱、こちらの規定による事前協議の取りまとめが市の開発指導準備室にて行われておりまして、既に協定書の締結がなされてございます。

総会資料53ページから55ページ、こちらに建物平面図、立面図を添付してございまして、56ページから57ページに現地の写真を添付してございます。

説明は以上でございます。

○議長（注連野千佳代君） 事務局の説明が終了しました。本案件は運営委員会案件ですので、運営委員会の現地調査の報告を求めます。

13番、根本雅史委員。

○運営委員会委員（根本雅史君） 13番、根本です。議案第2号の整理番号1ないし2についてですけれども、市外の法人が市内及び市外在住の個人が所有する農地を売買により所有権を移転し、建築条件付売買予定地に転用したいとする案件でございます。9月29日の運営委員会におきまして、現地調査及び関係者から状況確認をするとともに審査を行いました。現地では、申請者と代理人に出席していただきまして、申請農地の確認をするとともに事業説明をお聞きして、質疑応答を行いました。主な質疑内容ですが、造成工事につきましては、購入土により盛土を行うとの説明がありました。もう既に一旦埋立てはしてあるのですけれども、この52ページちょっと見てください。

52ページのこの配置図というのですか、この農地の途中まで、もう道路ができていて、周りにはもう家が建ってしまっているのです。その道路の行き詰まりですか、そこに、真ん中にまた新しく道路を造るのだそうですけれども、この北側が南側の道路として、上が北側の道路になります。その間に濃く黒く塗り潰したところが新しく造る道路なのですけれども、もう、今、一旦埋立てはしてあるのですけれども、特にこの南側のほうが現状では何か二、三十センチ低いのだそうです。なので、さらにここに土を持ってきて埋立てをすると、そういう話です。それで、この汚水の排水ですけれども、下水道に接続するということですが、この北側の道路のその黒く潰した新しくできる道のちょっと上にマンホールがありますよね。マンホール天端って書いてありますけれども、ここに全部汚水は集めるのだそうです。だから、この道路の下に下水管を埋設するということになります。それから、雨水は、今までにある既設道路の端に側溝があります、現時点で。その側溝に雨水を流すのだそうですけれども、この北側のところには何かU字溝をいけると言っていましたけれども、その南側のほうは高くなって、25センチ南側から北のほうに雨水は自然に排水されるようにするのだそうですけれども、南側のほうが25センチ高いのだそうです。だから、自然に流れていくということで、南側のほうには当初には側溝を造る予定でしたけれども、何か設計変更して、ここは市と協議した結果、こちらの南側のほうは、U字溝は入れないということになったそうです。ということで、雨水はこの側溝に流すということで説明をお聞きいたしました。

ということで、審査会では事務局からの内容の説明を受けた後、各委員から質問いたしまして、ご説明をいただきました。その主な内容は、譲受人のこれまでの、譲受人って、その不動産会社です、これまでの事業実績についての質問がありまして、他市では実績があるのだそうですけれども、本市では初めての事業であるという説明がございました。さっき雨水の、さっき造成計画による盛土の高さや新設道路の排水先などの説明を改めてお聞きいたしました。運営委員会の採決の結果は、全員一致にて許可すべきものと決定いたしました。

以上でございます。

○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、整理番号1から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、整理番号1から2について、許可相当と決定いたします。

◎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。

石井君。

○事務局（石井和樹君） 事務局の石井です。袖ヶ浦市農業委員会処務規程第11条第7号の規定に基づきまして、局長専決にて処理した案件について報告させていただきます。

議案の5ページと6ページを御覧ください。今回御報告する案件につきましては、令和5年8月の1日から8月31日までに専決処理した案件となります。

協議報告第1号、農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出書の提出は5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。特にございませんか。

〔「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19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 2 時 3 0 分 閉会