

四街道市第5回農業委員会議事録

平成30年 8月 9日(木)

第5回農業委員会総会会議次第

日時： 平成30年 8月 9日

午後 2時00分より

場所： 福祉センター3階第一会議室

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

15番 中村礼奈委員

1番 松戸芳子委員

3. 議 事

議案第1号 農地法第5条による許可申請について

議案第2号 平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定について

報告第1号 農地法第4条第1項第7号による農地転用届出について

報告第2号 農地法第5条第1項第6号による農地転用届出について

報告第3号 農地法施行規則第53条第1項第5号による届出について

報告第4号 農地法施行規則第53条第1項第14号による届出について

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（13名）議席順

1 番 松 戸 芳 子	2 番 小 金 井 貞 夫
3 番 林 田 静 治	5 番 橋 本 豊
6 番 永 野 久 雄	8 番 福 田 泰 敏
9 番 岡 田 英 明	10 番 江 原 清
11 番 中 村 永 治	12 番 井 岡 信 夫
13 番 船 津 守	14 番 細 野 裕 樹
15 番 中 村 礼 奈	

欠席委員（1名）議席順

7 番 野 村 裕 治 郎

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	金 親 信 治
主 幹	池 田 等
副 主 査	林 田 良 一
主 事	酒 井 哲 也

平成30年度第5回定例農業委員会総会議事録

日時：平成30年8月9日（木）

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階 第1会議室

1. 開 会

○議 長（船津会長） それではしばらく議長を務めさせていただきます。平成30年度第5回定例農業委員会総会を開会致します。

2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

○議 長（船津会長） 本日の出席委員は13名ですので、会議規則第9条の規定により過半数を超えておりますので、総会の成立することをご報告致します。

野村委員さんからは欠席の連絡を受けております。

次に本日の議事録署名委員は15番の中村礼奈委員さん、1番の松戸委員さんをお願いいたします。

なお、本日は傍聴者がおりませんことをご報告いたします。

3. 議 事

○議 長 それでは、議案第1号農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見についてを議題とします。

議案第1号整理番号1項については、農業委員が関係する事案でございますので農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により審議開始から終了まで当該委員の退席をお願いします。

（委員1名退室）

はじめに議案第1号整理番号1項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1ページをお開きください。

議案第1号農地法第5条の規定による許可申請に対する許可並びに送付の意見についてをご説明いたします。

まず、整理番号1項ですが、申請地は、大日の畑で、住宅の用又は事業の用に供する施設が連担する区域に隣接する区域内にある農地で、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種農地と判断されるところでございます。

譲渡人の畑に使用貸借権を設定し、転用して、子ども夫婦の住宅を建築するものです。

土地利用計画につきましては、2筆 計223.39㎡の畑に建築面積52.17㎡の専用住宅を建築するものです。

周辺農地への被害防除については、周辺は譲渡人の土地であり、特段問題はありますが、周囲の一部をブロック3段積とする計画となっております。

資金については、金融機関の融資見込み証明書により確認いたしました。

また、信用につきましても、過去に重大な違反行為もなく問題ないものと思われま

す。他法令関係ですが、埋め立て等を行わないことから、残土条例は適用外です。開発許可については、同日付けで申請書が提出されております。

以上のこと及び申請書等から、資力、用途の確実性、面積、周辺農地への影響等から各要件を満たしていると考えられます。

内容については、記載のとおりでございます。

位置につきましては、14、15ページの案内図をご覧ください。

説明は、以上です。

○**議 長** 議案第1号整理番号1項につきましては、去る8月1日に第1班による事前調査会が行なわれておりますので、副班長の林田委員さん説明をお願いします。

○**林田委員** 3番の林田でございます。班長不在のために副班長の私の方から説明を行います。会長からありましたように8月1日に第1班の班員全員の出席をいただきまして事前調査会を開催いたしました。特に問題はございませんでした。結果は第1班としましては許可相当と判断致しました。詳細につきましては隣接区域の中村委員からお願いします。

○**中村委員** それでは若干説明させていただきます。譲渡人、譲受人は親子の関係になります。一般に言う農家の分家住宅になると思います。選定理由ですけれども、今、譲受人が親の仕事を一緒にやっております、仕事場が近いということで、この土地を設定したということです。今現在、譲受人はアパートに住んでおられて、そこで子供が生まれたので、1戸建てに引っ越したいと検討していたところですが、親の土地が仕事場に近いということでここを選んだということです。

用水については市の水道を引き込み、汚水雑排水については浄化槽で処理し、市道側溝へ流すということです。雨水については浸透枡を設置し宅地内で処理するということです。後は先ほどの事務局の方の説明の通りで、周りの隣接地は親の土地ですので、親の了解がとれているということです。その辺は特に問題はないと思います。以上、よろしくお願ひ致します。

○**議 長** ただ今、議案第1号整理番号1項につきまして、事務局及び副班長林田委員さん、担当委員として永野委員さんから説明がありました、質問はございませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、採決をおこないます。

議案第1号整理番号1項につきまして許可相当として、県に進達することに、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号1項については、可決致します。

○議 長 退席委員の入室をお願いします

(委員1名入室)

○議 長 続きまして議案第1号整理番号2項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 次に、整理番号2項ですが、申請地は、栗山の畑で、市街化の傾向が著しい区域内にある農地で、高速道路のインターから300m以内であることから第3種農地と判断されるところでございます。

土地利用計画につきましては、譲渡人の畑3,471㎡に賃貸借権を設定し、碎石を敷き均し、建設用重機置場とするものです。

なお、このほか申請地北側に隣接して、農地以外で、山林 271㎡、雑種地 39㎡を含めて計画しており、全体としては、3,781㎡となります。

周辺農地への被害防除については、隣接に農地はありませんが、周囲を高さ2mの鋼板を設置し土砂等の流出を防止する計画となっております。

資金については、金融機関の残高証明書により確認いたしました。

また、信用につきましても、過去に重大な違反行為もなく問題ないものと思われれます。

他法令関係ですが、埋め立て等を行わないことから、残土条例は適用外です。開発許可についても適用外です。

以上のこと及び申請書等から、資力、用途の確実性、面積、周辺農地への影響等から各要件を満たしていると考えられます。

内容については、記載のとおりでございます。

位置につきましては、14ページ、16ページの案内図をご覧ください。

説明は、以上でございます。

○議 長 議案第1号整理番号2項につきまして、去る8月1日に第1班による事前調査会が行なわれておりますので、班長の江原委員さん説明をお願いします。

○江原委員 ただ今事務局より説明のあった通りです。付け加えるとすれば四街道インターより入口がかなり近いということと、バス停がすぐそばにあるということです。バス停の方はバ

ス会社の方と話し合いで移動できるという説明でした。あと、この土地ですが、少し傾斜してしまっていて水が心配だと話をしましたところ、周りを小さい土手というのですか、まわりをぐるっと回しまして、それに鋼板を差し込むような形で土留めをするという説明がありました。細かいところは地区委員の方でお願いします。

○議 長 それでは地区担当の井岡委員さん、説明をお願いします。

○井岡委員 12番井岡です。この案件につきましては譲渡人、譲受人、利用内容と目的、登記の地目、現状は事務局並びに班長の説明の通りです。ここですけど、バス停を少しインター寄りにならずに、機械を4回位に分けて運んでくるようですけど、100tが3機、200tが一機、常時ここにあつたら会社がつぶれるという説明でありましたけれども、ほとんどは出たまんまで、帰ってくる時は分解して、トレーラーで搬入誘導車両を付けて、搬入はほとんど夜だそうです。日中は走れないので、車が大きいので、搬入搬出は夜ということです。道路の鋼板ですけど、最初3mの鋼板というから、それをここに書いてある差し替えの通りに2mにし、メッシュを部分的に入れてもらって、土留めを20cmといたけれども、勾配があつて栗山の方に入っていく方の市道の傾斜があつて20cmでは駄目ということで班長さんに説明してもらって、60cmに変更になりました。

門は防水シートの折りたたみのシートで、接地面は避けて2m、井戸それからトイレは設置するそうです。入口の方は道路よりセットバックというか先導車が先に入って、門を開けて、それで誘導するというので、道路より3m全体を下げて車が道路に中から出てきたときに見通しが良くなるようにセットバックというか先導車や車を道路に止めることは出来ないと、そういう説明を受けてこの状況とメッシュを入れて、鎮圧して、そんな大きなトレーラーが碎石だけで大丈夫ですかと言ったら、大丈夫ですと言っていました。説明は以上です。よろしくお願いします。

○議 長 議案第1号 整理番号2項につきまして、事務局及び班長、地区担当井岡委員さんから説明がありましたが、質問はございませんか。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 排水で、周りに影響を与えないように鋼板を打つということだったんですけど、一番肝心のトレーラーの入るところの門のところですね。そこからどンドン集中的に出てしまう可能性があるということと、それだけの重量物に道路自体が耐えられるのか、出入口のところにU字溝が入っているとすれば、1回踏みつけただけでU字溝は壊れますね。全面ドライボットか何かで道路の改修が必要になってくるのかどうか。県道に接していれば大型トレーラーの出入りは相当楽になるのかも知れませんが、あそこの十字路を県道に対して、あそこの交差点にそんなに大きなトレーラーが入るんですか。夜間しか出入りしないというにもかかわら

ず、例えばの話ですけど、ここは置き場ですから昼間は多分入らないという可能性が分からないわけではないんですけど、疑問があるんですけど。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 説明を忘れました。U字溝等は全部掘り上げてやり直しをするそうです。それと昼間の出入りは許可にならないので、トレーラーは重機の100t、200tというやつは4台位に分解して持ってくるそうなので、ビルだとかの解体で、小さいものの解体ではなくビルだとか公共施設の解体なので、トレーラー1台に載せてくるのは到底無理なので、4台ぐらいに分けて持ってきて、先ほども説明しましたが、常時何台位止まるんですかといったら、常時はとまっても1台、もしくは無い。常時置いてあるようであったら正直会社は倒産しますといっていましたけれども、一応U字溝と、その車の搬入は昼間には許可にならないので、夜間先導車を1台ずつ付けて、夜中ですのでライトを付けて、そういう車両で運ぶそうです。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 水が道路側にあふれちゃうのではないかと質問ですが、全体に奥に向かって傾斜して入っていて入口の方が少し高いんです。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 今、井岡委員さんにこっちの図面を見せてもらったんですけど、これの存在を知らないで私質問しました。これを見て納得しました。

○議 長 他に質問はございませんか。

永野委員挙手

○議 長 永野委員

○永野委員 かなりの重量の車両が出入りするわけですから道路の方はどうなっているんでしょうか。

それに対して何か道路を打ち直すのか、その辺のことに対してはいかがでしょうか。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 説明はあくまでも県道には手は出さないとのことですよ。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 市道は。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 市道は変えません。

事務局挙手

○議 長 事務局

○事務局 永野委員さんからの質問のあった県道の協議の方ですが、こちらは県道でございますので管理している県と協議は行います。

○議 長 他に質問ありませんか

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号2項につきまして、許可相当として、県に進達することに、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号2項については、可決いたします。

○議 長 続きまして議案第1号整理番号3項を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 2ページをお開きください。

整理番号3についてです。

申請地は、吉岡の畑で、住宅の用又は事業の用に供する施設が連担する区域に隣接する区域内にある農地で、その規模がおおむね10ha未満であることから、第2種農地と判断されるところでございます。

土地利用計画につきましては、譲渡人の畑4筆、合わせて6,972㎡について転用を伴う所有権移転をし、建売分譲住宅39棟の建築を行うものです。

周辺農地への被害防除については、土砂流出が起きないように、土嚢や小堰堤等を設置し防止対策を行います。

資金については、金融機関の残高証明書により確認いたしました。

また、信用につきましても、過去に重大な違反行為もなく問題ないものと思われま

す。他法令関係ですが、埋め立て等を行わないことから、残土条例は適用外です。開発許可については、同日付けで申請書が提出されております。

以上のこと及び申請書等から、資力、用途の確実性、面積、周辺農地への影響等から各要件を満たしていると考えられます。

内容については、記載のとおりでございます。

位置につきましては、17、18ページの案内図をご覧ください。

説明は、以上でございます。

○議長 議案第1号整理番号3項につきまして、去る8月1日に第1班による事前調査会が行なわれておりますので、班長の江原委員さん説明をお願いします。

○江原委員 この案件につきましても事務局より説明があった通りです。周辺及び分譲するにあたって、中に新設の6m道路を作って行く。それから公園も1か所作って開発行為に臨むということです。地元委員の方より細かい説明をお願い致します。

○議長 それでは地区担当は岡田委員さん説明をお願いします。

○岡田委員 まず申請地についてであります。吉岡の御成街道のそばにある徳洲会病院、そこより北東へ直線で300mのところにあるということです。申請地の周辺には東に住宅地、南に農地に面しているという環境であります。

この譲渡人、こちらは92歳ということで、高齢で耕作しなくなった。そのため分譲住宅にすることによって生活の安定こちらを図るために計画したということでもあります。

造成は発生土のみの盛土行為、場外からの搬入土は無いということです。

施設概要は先ほど事務局の方から言いましたが、宅地39戸、公園1箇所。その公園は598.56㎡の規模の公園であります。ゴミ集積場は2か所です。中には開発道路を新設するということでもあります。そしてその農転以外に含まれる開発行為の面積は山林が1,625㎡と

ということで、合計いたしまして8, 597㎡の開発ということでもあります。今回の転用に基づく6, 972㎡の転用ということでこの申請が上がったということです。

用水につきましてですが、こちらは市の水道を使用するということです。雨水は各宅地に設置する浸透処理貯留施設により処理をしましてオーバーフロー管により道路の側溝の方に放流ということです。また汚水は合併処理浄化槽により処理後、道路側溝を經由しまして既設雨水管に接続放流するということです。

続きまして防災計画であります、工事中は近隣に迷惑がかからないよう細心の注意を払うということでもあります。施行に伴い工事車両等により道路が汚れた場合は随時清掃するということでありました。また工事車両等の出入りの安全については歩行者及び通行車両に注意して交通の保安に努めますということです。そして周辺農地への被害防除対策であります、土砂の流出が発生しないように土嚢や小堰堤等により流出防止対策を行うということです。近隣の農地の耕作者所有者に対しては説明を行い、特に意見は無かったということで了解しているということでもあります。

以上で説明を終わらせていただきます。よろしくお祈いします。

○議 長 ただ今、議案第1号整理番号3項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員さんから詳細な説明がありましたが、質問はありませんか。

○議 長 よろしいですか。他に質問はございませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、採決を行います。

議案第1号整理番号3項につきまして、許可相当として、県に進達することに、賛成される方の挙手を求めます。

(全員挙手)

○議 長 全員賛成ですので、議案第1号整理番号3項については、可決致します。

○議 長 次に議案第2号平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。議案第2号については、農業委員が関係する事案でございますので農業委員会等に関する法律第31条の規定に基づく議事参与の制限により審議開始から終了まで当該委員の退席をお願いします。

審議終了後に入室願います。

(委員1名退室)

○議 長 それでは事務局の説明をお願いします。

○事務局 3ページをお開き下さい。

議案第2号農用地利用集積計画の決定について

四街道市長より、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定による平成30年度第5次農用地利用集積計画の決定を求められたものでございます。

4ページをお開き下さい。

平成30年度第5次農用地利用集積計画（案）です。

今回は5件であり、新規で、すべて同一の借受者ですべて賃借権となります。

なお、この借受者は、平成27年から大日、及び鹿放ヶ丘で利用集積を行っており（28,737㎡）、特に問題もなく、今回は、業務拡張による新たな利用集積となります。

番号1は、鹿放ヶ丘の畑で、11,792㎡。利用権の終期は、平成33年8月末日までとなっております。

番号2は、鹿放ヶ丘の畑で、7,500㎡。利用権の終期は、平成33年8月末日までとなっております。

番号3は、鹿放ヶ丘の畑で、2,649㎡。利用権の終期は、平成36年8月末日までとなっております。

番号4は、大日の畑で、1,983㎡。利用権の終期は、平成36年8月末日までとなっております。

番号5は、鹿放ヶ丘の畑で、3,870㎡。利用権の終期は、平成36年8月末日までとなっております。

その他記載のとおりです。

5ページをお開き下さい。

利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等ですが、記載のとおりとなっております。説明は以上です。

○議長 議案第2号につきまして説明がありましたが、質問はありませんか。

岡田委員挙手

○議長 岡田委員

○岡田委員 この畑への作物は主に何を作っているんですか。
四街道市での利用集積面積はどのくらいか。

江原委員挙手

○議長 江原委員

○江原委員 主に大根だけです。それを周年栽培していきまして刺身のツマに加工してという話

です。だから生産部門の会社とツマにする会社と2つ持っていて、この会社は作るだけで生産して親会社に入れているという経営です。

○事務局挙手

○議長 事務局

事務局 先ほど全ての四街道市ではという岡田委員の質問ですが、こちらは調査をするのにちょっと時間がかかります。先ほど説明があったんですが27年からは28,737㎡、それ以前から27年から大日と鹿放ヶ丘で利用集積を行っているので、とりあえず全体の面積ではなく、あくまでも大日と鹿放ヶ丘のほうの利用集積は28,737㎡があったんですね。それに対して、今回の全体の四街道市の面積はいくつかというのは少し時間がかかるので、ここでは回答できません。以上です。

○議長 ということ、岡田委員の質問の数字に関しましては今調べていますので、後ほどということ。

○議長 他に質問ありませんか。

(質問・意見なし)

○議長 質問が無いようですので、採決を行います。議案第2号につきまして賛成の方の挙手を求めます。

○議長 全員賛成ですので、議案第2号については可決致します。

○議長 退席委員の入室をお願いします。

(委員1名入室)

○議長 次に、協議報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局の説明をお願いします。

○事務局 6ページをお開きください。

協議報告第1号農地法第4条第1項第7号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

今回は1件ですが、市街化区域内の農地の所有権を有する者が自ら農地を、専用住宅に転用するという届出です。

詳細は記載のとおりです。
説明は以上です。

○議 長 協議報告第1号について説明がありましたが、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第1号は終了致します。

○議 長 次に協議報告2号農地法第5条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について事務局の説明をお願いします。

○事務局 7ページをお開きください。

協議報告第2号 農地法第5条第1項第6号による農地転用届け出に対する専決処分について

事務局処務規程第7条に基づき専決処分したのでご報告致します。

整理番号1項から、11ページの13項まで合わせて13件です。

いずれも、市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、権利の移転を受けて専用住宅11件、長屋住宅1件、資材置場用地1件に転用するという届出です。

詳細は記載のとおりです。
説明は以上です。

○議 長 ただ今協議報告第2号について説明がありましたが、質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第2号は終了致します。

○議 長 次に、協議報告第3号を議題と致します。道路建設課職員の入室をお願いします。

(道路建設課2名入室)

○議 長 協議報告第3号農地法施行規則第53条第1項第5号の規定による農地転用の届出について事務局の説明をお願いします。

○事務局 12ページをお開き下さい。

協議報告第3号 農地法施行規則第53条第1項第5号の規定による農地転用の届出について

同条文により許可不要となっております市の事業について、市より農地転用の届出が提出されたのでご報告致します。

整理番号1及び整理番号2は、いずれも中台の畑、及び田ですが、内容は、都市計画道路の施工に伴い、必要とされる現場事務所等の用地、及び発生土の仮置き場用地として平成31年3月31日までの間、転用するものです。

その他の内容については記載のとおりでございますが、ここで道路建設課のほうから説明及びご報告を担当よりお願いします。

○議 長 道路建設課の説明をお願いします。

○道路建設課 前回の総会の時にも農地法に関する届出の遅れがありましてご説明をさせていただきましたが、今回の現在につきましても現在施工中の都市計画道路3・3・1号山梨臼井線整備事業に関連した届け出になります。届け出が遅れ2回に分けた理由ですけれども、こちらにつきましても、前回の総会の時には届出の必要性を把握しておりましたが、事務局経由で県へ届出の方法等の相談をさせていただいており、県からの回答が来た順番で届出させていただいたということでございます。

整理番号1の現場事務所につきましては平成29年7月18日から平成31年3月31日までこちらの方を利用したいということで、市の方で現場の造成等を施工しております。なお、現場事務所につきましては6月末に撤去しており、現地は砂利敷きの状態で残っております。次に、整理番号2の発生土仮置き場につきましては平成30年6月5日から平成31年3月31日まで利用する予定で発生土を搬入していましたが、こちらにつきましても7月下旬隣接する区画整理事業地内の置き場へ移動しておりますので、整理番号1と2につきましては今年度中に整地等作業を行い現状に戻し完了する予定となっております。以上になります。

○議 長 ただ今、事務局及び道路建設課から説明がありましたが、質問はありませんか。

○議 長 よろしいですか。

(質問・意見なし)

○議 長 それでは質問が無いようですので、協議報告第3号は、終了致します。

○議 長 道路建設課職員の退室をお願いします。

(道路建設課2名退室)

○議 長 次に、協議報告第4号農地法施行規則第53条第1項第14号の規定による農地転用の届出についてを議題と致します。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 13ページをお開き下さい。

協議報告第4号農地法施行規則第53条第1項第14号の規定による農地転用の届け出について。

同条文により許可不要となっております電気通信事業設備の設置について、認定電気通信事業者より農地転用の届出が提出されたのでご報告致します。

内容は、山梨の畑に携帯電話の基地局を設置するものです。

整理番号1項は、畑31.73㎡に携帯電話基地局の本体を設置するものです。

その他の内容については記載のとおりでございます。

説明は、以上です。

○議長 ただ今協議報告第4号について、事務局から説明がありましたが、質問はありませんか。

永野委員挙手

○議長 永野委員

○永野委員 これは公道に付いている所の脇に基地局が設置されるのでしょうか。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 道路に面している所の畑に影響はありません。

○議長 よろしいですか。

○永野委員 はい。

○議長 他に質問はありませんか。

(質問・意見なし)

○議長 それでは質問が無いようですので、協議報告第4号は、は終了致します。

○議長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了致します。

4. その他

○議 長 次にその他 委員さんから何かございますか。

○議 長 よろしいですか。それでは事務局から何かありますか。

○議 長 それでは次に本日の会議次第の裏面をご覧ください。9月の開催予定について、事前調査会が、9月3日の月曜日に第2班の委員さんをお願い致します。

また、総会は、9月10日月曜日の午後2時で、場所は福祉センター3階視聴覚室です。

また、農地相談日は、9月3日を予定しておりますので、担当委員さんは事務局から連絡がありましたらお願いします。

5. 閉 会

○議 長 以上で本日の日程はすべて終了いたしましたので、会議を閉会致します。

閉会午後3時3分