

# 四街道市第6回農業委員会議事録

平成30年 9月10日(月)

## 第6回農業委員会総会会議次第

日時： 平成30年 9月10日

午後 2時00分より

場所： 福祉センター3階視聴覚室

### 1. 開 会

### 2. 議事録署名委員の指名

2番 小金井 貞 夫 委員

3番 林 田 静 治 委員

### 3. 議 事

- 議案第1号 農地法第3条による許可申請について
- 議案第2号 農地法第4条による許可申請について
- 議案第3号 農地法第5条による許可申請について
- 議案第4号 平成30年度第6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 農地法第18条第6項の規定による通知について
- 報告第4号 農地法第5条許可に伴う工事完了報告について

### 4. そ の 他

### 5. 閉 会

出席委員（12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

欠席委員（1名）議席順

15 番 中 村 礼 奈

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6回定例農業委員会総会議事録

日時：平成30年9月10日（月）

午後 2時00分より

場所：福祉センター3階視聴覚室

## 1. 開 会

○議 長（船津会長） それでは平成30年度第6回定例農業委員会総会を開会します。

## 2. 定数の確認と議事録署名委員の指名

○議 長 本日の出席委員は12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。

次に本日の議事録署名委員は2番の小金井委員さん、3番の林田委員さんをお願いします。

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 それでは議事に移ります。

議案第1号農地法第3条の規定による許可申請に対する許可についてを議題とします。

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3条の規定による許可申請に対する許可について

整理番号1項から2ページの5項について、ご説明いたします。

譲受人は、鹿放ヶ丘で酪農業を営む方で、将来的な経営の安定のために、5人の土地所有者、いわゆる譲渡人と5筆の畑について売買協議が成立し、所有権移転をし、農地を取得するものです。

なおこのうち、整理番号2項及び3項については、農用地利用集積により、賃貸借契約中でありましたが、双方の合意により、協議報告第3号により解約の届け出がなされています。

位置につきましては、18ページ、19ページの案内図をご覧ください。

説明は、以上です。

○議 長 本日の議案第1号につきましては、去る9月3日に第2班による事前調査会が行なわれております。班長の小金井委員さん説明をお願いします。

○小金井班長 9月3日9時より2班4名と地区担当者1名、事務局によりまして事前調査会

を行いました。この件につきましては譲受人が、先ほど事務局のほうから申し上げたとおり酪農をやっております、自宅近くの5筆を譲渡人から所有権の移転を行う案件が出されました。

この件につきまして現地確認を行いました。2班につきましては許可相当ということでやりましたので、よろしくお願ひしたいと思います。

○議 長 地区担当は私になりますので、私の方から続けて説明させていただきます。譲渡人、譲受人、土地の地番、面積、地目等につきましては事務局、班長さんの説明の通りです。

譲渡人は50歳代から80歳代の方々5人で、相続によりこの土地の所有者となっております。職業は一人の方は公務員、4人は無職、なおこの土地はすべて譲受人所有の農地と隣接しており譲受人が管理しております。

譲受人59歳、先ほど局長が言っていましたが、市内の酪農家で常時約130頭前後の牛を飼育、搾乳しております。現在は自作地2.6ha、借地1.5haで飼料を作付けしており、後継者も決まり、いっそうの安定化、酪農経営を図るため今回の3条による農地の取得となりました。主な所有機械はトラクター4台、リバーシブルプラウ1台、パワーハロー2台、ホイールローダー3台、コーンハーベスターを1台所有しております。

なお先ほどの19ページをご覧ください。斜線の部分が5筆で今回の所有権移転の案件となりますけれども、真ん中の1枚は譲受人の所有地です。右側の白く255-2というのが他の方が持っていますけれども、父親が元気で将来的には譲る予定らしいんですけれども、今はまだ譲りたくないということです。一番左端の255-8の方もいましばらく譲りたくない。将来的には譲るという話にはなっています。

今回はとりあえずこの5筆の所有権移転という案件です。以上です。

○議 長 議案第1号につきまして、事務局及び班長さん並びに私の方から説明をしましたが、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号につきまして許可として、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号については、可決致します。

○議 長 次に議案第2号農地法第4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。

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号農地法第4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整理番号1項及び2項は関係がありますので一括して、ご説明いたします。

申請地は、鹿放ヶ丘の畑で住宅の用又は事業の用に供する施設が連たんする区域に近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。

整理番号1項の土地利用計画は、土地所有者が自ら転用し、場内を砕石により転圧し車両48台分の車両置き場を整備するものです。

なお、この車両置場への進入路については、整理番号2項により、車両置場用通路として申請がなされており、双方不可分の関係となっています。

周辺への被害防除ですが、敷地の外周にコンクリートブロック及びフェンス等を設置し、雨水及び土砂等の流出を防止することとしています。

資金については全額自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しています。

また、信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。

他法令関係ですが、土砂等の搬入はありませんので、残土条例は適用外です。開発許可についても適用外となります。

位置につきましては、18ページ及び20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2号につきましても、第2班による事前調査会が行なわれております。小金井班長さん、説明をお願いします。

○小金井班長 第2班班長の小金井です。この案件も9月3日に2班4名と地区担当の方と事務局で行いました。この件につきましては農地法の4条により自らの土地と、父親の土地を転用して駐車場に貸すという案件でございます。この件につきましても2班では許可相当ということになりました。先ほど事務局長がいましたけれども、コンクリートブロック3段及びフェンスは約1mの囲いということでございました。この件につきましても許可相当ということでございますのでよろしく申し上げます。

○議長 続けて、地区担当は私のほうから説明させていただきます。局長さん並びに班長さんの説明とかなり重複するところがあると思いますが、ご了承ください。

譲渡人、譲受人、土地の地番、面積、地目等につきましては事務局の説明の通りです。説明の通り農地法第4条による譲渡人が自ら敷地を整備し、車両置き場として貸すものです。

譲渡人は職業不動産賃貸業で10数年前に贈与により父親よりこの土地を入手し、現在は近所の酪農家に管理を委託しております。譲受人は民間のレンタカー会社経営で既存施設が手狭になり車両置き場を探していたところ本案件の申請となりました。

用水は利用せず、雨水は敷地内で自然浸透させます。敷地内は整地転圧し砕石舗装、周囲はコンクリートブロック3段に1mのフェンスを設置し、被害防止に努めます。

隣接地は譲渡人の父親で、その一部を利用して車両置き場の通路として利用するものです。

通路は用水を利用せず、雨水は敷地内で自然浸透とし、整地転圧し砕石舗装、北側はコンクリートブロック3段に1mのフェンスで、畑と接する南側は砕石のみになります。以上です。

○議 長 ただ今、議案第2号について、事務局及び班長さん並びに私の方から説明がありましたが、質問はありませんか。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 12番井岡です。これ車両置き場というけれども、これは普通の車両ですか、それともナンバーの付いていない車両ですか。

○議 長（地区担当委員）民間のレンタカー会社で利用する予定になっていますので、ナンバーの付いていないものもあるし、あるものもあるということです。

井岡委員挙手

○議 長 井岡委員

○井岡委員 分かりました。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 出入り口ですけれども、地図で行くと議案第2号の2と矢印が書いてあるところからと理解していいんですか。

周りには道路はあるんですけども、使える道路ですか。

○議 長（地区担当委員） 議案第2号の2のところから出入りはします。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 矢印のところですね。

○議 長（地区担当委員） そうですね。北から上がって行って、そこの矢印のところから出

入りします。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 この道路って、既存の道路を拡幅し、道路認定を取っているのか。

○議 長（地区担当委員） 一応市道になっているはずですよ。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 広さがない。

○議 長（地区担当委員） この場合には、かつて農道と言われたところで、市に寄付しちゃっているんですよ。ここは多分奥に入って、その手前の左側に解体屋さんがありますよね。その時に出入りするので、手前もずっと広げているはずですよ。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 広げているのは知っているんだけど、あれは私道なのかなと思って。

○議 長（地区担当委員） 私道ではない。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 公道になっている。分かりました。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 セットバックしてあるのは自主的にセットバックしてあるのですか。



ただ道路として機能していますので、厳密に言うとそういう可能性も出てきます。

○議 長（地区担当委員） 確かに過去に於いては使用承諾書があったような気がしますけれども。最近は実際に道路として使われていれば特にそういう話はありません。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 実際に使われているからいいんですか。

○議 長（地区担当委員） 特にそういう話はありませんね。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 そうですか。これからもそういう方向性になるのですか。

○議 長（地区担当委員） その方向性になると思われま。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 後でも構わないんですけど、教えてもらえますか。  
次回の総会時に報告をお願いします。

永野委員挙手

○議 長 永野委員

○永野委員 6番永野です。現地を見ているわけではないので、現況がイメージとしては良くないですね。295-2を分筆して240㎡を作ろうとしているんですが、現況、地目畑で今何を作っていらっしゃるんですか。

○議 長（地区担当委員） そうです。通路の部分に関しては空いていたのかな。作付はしていないけれども、きれいに管理されていた。

永野委員挙手

○議 長 永野委員

○永野委員 299-3とか302-4はいまのところただ耕しているだけですか。

○議 長（地区担当委員） 299-3とか、302-4とか302-1とかは宅地とか山林の地目になっています。296-2が畑になっていて、元は採卵用の鶏を飼っていた方で、鶏舎が一部残っているのと、後は落花生が植わっている。

先ほど説明しましたように296-1は近所の農家の方が管理しております。作付はされておられません。

永野委員挙手

○議 長 永野委員

○永野委員 最近ゲリラ豪雨とかが問題になっておりますけれども、周囲はコンクリートブロックで自然浸透式ということなんですが、この土地の勾配というのはどっちへ行っているんですか。

○議 長 ほぼ平らです。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 北に向かって少し傾斜している。

永野委員挙手

○議 長 永野委員

○永野委員 そういうことがあっても、被害が他の人に迷惑を及ぼすということは無いですか。ことで理解していいんですか。

○議 長（地区担当委員） 周りをブロック3段で囲っていますので、被害があるとしたら自宅の方と身内のところですね。

○永野委員 はい、わかりました。

○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2号を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2号については可決致します。

○議 長 次に議案第3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。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 4ページをお開きください。

議案第3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。整理番号1項から次ページの4項については、関連がありますので一括してご説明いたします。

別添資料を併せてご覧下さい。

申請地は、和良比の畑で、宅地化の状況が第3種農地と同程度まで進んでいる区域に近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種農地と判断されます。

1項から4項の土地利用計画は、合わせてひとつの計画であり、合計面積6001.29㎡の用地に24棟の建売分譲住宅の建築、8台分の駐車場用地の整備を行うものです。

1項及び2項については、合わせて、23棟の建売分譲住宅となります。

5ページをお開き下さい。

3項については、建売分譲住宅1棟、お配りした図面の宅地番号16となります。

4項については、8台分の駐車場用地を整備するもので、場所は宅地番号16の隣となっています。

周辺への被害防除ですが、外周にフェンスブロックを設置し、雨水及び土砂等の流出を防止することとしています。

資金については、1項2項の譲受人、3項4項の譲受人、いずれも全額自己資金で賄うこととし、金融機関の残高証明書により確認しています。

また、信用につきましては、過去に重大な違反行為はありませんでした。

他法令関係ですが、土砂等の搬入はありませんので、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。

位置につきましては、21ページ、22ページの案内図をご覧下さい。

説明は以上です。

○議 長 議案第3号につきましても、去る9月3日に第2班による事前調査会が行なわれております。班長で地区担当の小金井委員さん説明をお願いします。

○小金井班長 この案件につきましても9月3日に第2班のメンバーと事務局で確認を行いました。私班長ですが地元委員でありますので、まず説明をさせていただきます。この件につきましては農地法第5条の規定により所有権を移転するということです。この整理番号1項2項につきましては売主が2人で買主の会社が転用することになりまして、この件については代理人2名、それと3、4項につきましては本人及び代理人が来まして説明を受けました。

この、まず譲受人は双方ともに不動産業を営んでいます。譲渡人の和良比方の住所の525-1から528-5、529-1、529-14につきましては、これから相続が発生するだろうとのことで、所有者が大分年を召されているということで、譲受人と譲渡人で話になったそうです。それと2項の大川氏の516-26につきましては、そこだけ残ってもしょうがないということで、この方に譲りました。それとこの件につきまして先ほどの22ページのところで530-20という地番があるんですけども、ここも最初からこの地域に組み入れようとしたのですが、ここにつきましては出来なかったということで、この件につきまして、この開発に於いて未利用地が双方で118.53㎡が出ております。

先ほど事務局が申しましたけれども、整理番号1項と2項につきましては建売住宅23棟を造る予定でいます。それと整理番号3項の方は同じ会社が1棟を建売と自社の駐車場用地として8台にするということです。この駐車場につきましてはあとで所有者移転の駐車場ということでやるそうでございます。それとこの地権者の周りの農地につきましては、1軒ということでこの辺につきましてはちゃんと確認をとってあるということでございます。

周りにつきましては、ブロックを3段から5段積みまして水が流れ出さないようにするということです。給水については市の水道を使い、汚水については小型の浄化槽を設置して雨水については雨水浸透、オーバーフロー分は新設した道路のU字溝を通じて側溝に流すということです。そういったことで何かご質問があれば受け付けますが、よろしくをお願いします。

○議 長 ただ今、議案第3号につきまして、事務局及び班長兼地区担当委員の小金井さんから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 よろしいですか。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3号につきまして、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3号については、可決いたします。

○**議 長** 次に議案第4号平成30年度第6次農用地利用集積計画の決定についてを議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 6ページをお開き下さい

議案第4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6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。

7ページをお開き下さい。

平成30年度第6次農用地利用集積計画（案）です。

今回は4件となります。

番号1については、物井の田で新規、利用権は賃借権、終期は平成32年4月末日となります。

以下はいずれも更新となります。

番号2については、鹿放ヶ丘の畑2筆で更新、利用権は賃借権、終期は平成33年9月末日となります。

番号3については、山梨の田3筆で更新、利用権は賃借権、終期は平成40年9月末日となります。

番号4については、大日の畑4筆で更新、利用権は使用貸借権、終期は平成33年9月末日となります。

8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。

整理番号1項の借受者は、経営耕地面積8,604㎡であり、5反歩要件を満たしております。整理番号2から4については、記載のとおりです。

なお、整理番号2項の借受者については、前回の総会において業務内容について質疑があったところですが、現在の状況について、事務局担当の酒井から説明させます。お願いします。

○**事務局** 事務局の酒井です。日本ベジタの耕作面積ですが、2018年現在のデータを入手しましたので報告させていただきます。まず四街道市では2140a、千葉県内全体としましては7600a、全国の全体としましては総会資料に示した通り14,710aです。以上です。

○**事務局** 説明は以上です。

○**議 長** ただ今、議案第4号につきまして事務局から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、採決を行います。  
議案第4号につきまして、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4号については、可決いたします。

○議 長 続いて協議報告第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 9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いたします。

今回は2件であり、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。なお、届出は2件ですが、建築を予定する専用住宅は併せて1軒です。

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 10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いたします。

整理番号1項から、13ページの7項まで、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4件、駐車場1件、事務所及び駐車場1件、店舗用地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。

説明は以上となります。

○議 長 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号農地法第18条第6項の規定による通知について、事務局の説明をお願いします。

○事務局 14ページをお開き下さい。

協議報告第3号 農地法第18条第6項の規定による通知について。

農地法の規定による解約の通知があったのでご報告いたします。

冒頭お配りした追加資料を併せてご覧下さい。

今回は10件であり、内訳は、借主の都合によるもの8件、所有権移転2件です。

整理番号1項から次ページの4項、16-1ページの7項、8項、16-2ページの9項、10項については、鹿放ヶ丘の畑で同一の借主の都合によるものです。

15ページの整理番号5項、6項については、鹿放ヶ丘の畑で、所有権の移転によるものです。

詳細については記載のとおりとなります。

説明は以上です。

○議 長 協議報告第3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3号は、終了致します。

○議 長 次に、協議報告第4号農地法第5条許可に伴う工事完了報告について、事務局の説明をお願いします。

○事務局 17ページをお開き下さい。

協議報告第4号農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について。

工事完了報告書の提出がありましたのでご報告いたします。

吉岡地区の資材置き場への転用について、事前調査会メンバーと事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了されておりました。

なお、総会資料の記載では、申請地が鹿放ヶ丘となっておりますが、正しくは吉岡です。お詫びして訂正させていただきます。

説明は、以上です。

○議 長 ただ今、協議報告第4号について、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4号は、終了いたします。

○議 長 以上で、本日の議案及び協議報告については、終了いたします。

#### 4. その他

○議 長 次にその他ですけれども、委員の皆さんから何かありますか。

(意見なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

○事務局 今回、資料の方に誤りがございまして、事務局一同ダブルチェックをして以後気をつけたいと思います。申し訳ありませんでした。

○議 長 次に本日の会議次第の裏面をご覧ください。10月の開催予定について、事前調査会が、10月1日の月曜日9時より第3班。

また、総会は、10月9日 火曜日、場所は福祉センター3階第1会議室です。

農地相談日は、事務局から連絡がありましたら担当委員さんはお願いします。

#### 5. 閉 会

○議 長 以上で本日の総会の日程はすべて終了いたしました。  
ご苦勞様でした。

閉会午後2時43分