

四街道市第3回農業委員会議事録

平成30年 6月 8日(金)

第3回農業委員会総会会議次第

日時： 平成30年 6月 8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

9番 岡田英明委員

10番 江原清委員

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5条による許可申請について

議案第3号 平成30年度第3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5条第1項第6号による農地転用届出について

報告第2号 農地の転用事実に関する照会に係る回答について

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	7 番 野 村 裕 治 郎
8 番 福 田 泰 敏	9 番 岡 田 英 明
1 0 番 江 原 清	1 2 番 井 岡 信 夫
1 3 番 船 津 守	1 4 番 細 野 裕 樹

欠席委員（2名）議席順

1 1 番 中 村 永 治	1 5 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
主 事	酒井 哲也

平成30年度第3回定例農業委員会総会議事録

日時：平成30年6月8日（金）

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

それでは平成30年度第3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 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。

中村礼奈委員さん・中村永治委員さんは欠席です。

次に、本日の議事録署名委員は9番の岡田委員さん、10番の江原委員さんをお願いします。

なお、本日は傍聴者がおりませんことをご報告致します。

3. 議 事

○議 長 それでは議事に移ります。

はじめに、議案第1号農地法第3条による許可申請についてと議案第2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は関連がありますので、一括議題としたいと思います。これにご異議ございませんか。

(異議なし)

○議 長 異議なしと認め、一括議題と致します。

それでは、議案第1号 農地法第3条による許可申請に対する許可についてと議案第2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 今回の議案第1号及び議案第2号は、専用住宅の設置に伴う案件で、関連がありますので、ただ今会長の説明がありましたように一括してご説明致します。

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項についてご説明致します。

申請地は、吉岡地区で、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

ところがございます。

土地利用計画につきましては、議案第2号で計画している専用住宅に送水する水道管を埋設することからその部分に区分地上権を設定するものです。

面積は、484㎡のうち水道管の埋設面積である0.51㎡です。

位置につきましては、11、12ページの案内図をご覧ください。

なお、本日の追加資料であります土地利用計画図、こちらの方も合わせてご覧いただければと思います。

2ページをお開きください。

議案第2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ご説明致します。

まず、整理番号1項ですが、申請地は、議案第1号に隣接する吉岡地区の畑で、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。

譲渡人の畑に使用貸借権を設定し、転用して、孫夫婦の住宅を分家住宅として建築するものです。

土地利用計画につきましては、484㎡の畑に建築面積106.95㎡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、周囲をブロック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、11、12ページの案内図並びに先ほどの追加資料をご覧ください。

次に、整理番号2項ですが、議案第1号で説明した給水管の件ですが、給水管を敷設する間、畑としての使用ができないため、工事期間中について使用貸借権を設定して一時転用とするものです。

面積は、議案第1号と同じ0.51㎡です。

位置につきましては、11、12ページの案内図をご覧いただきたいと思ひます。

長い説明になりましたが以上でございます。

○議 長 議案第1号と議案第2号につきましては、去る6月1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 第2班の班長小金井でございます。6月1日に2班全員と事務局、担当地区の方とで事前調査会を行いました。

今日の案件につきましては事務局の説明の通りでございます。5条の使用貸借権を設定する

とのことですが、分家住宅を建てるために譲受人の祖母の土地に分家住宅を建てるものです。建てる場所が真ん中なので、四街道の水道がすぐそばに来ているので、その畑を通して水道管を引くということで、3条による地上権の設定ということになります。その設定をするために、一時転用するために、使用貸借ということでございます。

その件につきまして、説明が遅くなりまして事前調査会の時に農家の方が説明出来ないことがありました。事務局並びの代理人による説明計画でございます。この説明につきましてやはり事務局のほうからなるべく早く説明をするように言っていただきたいと思います。

それとこの件につきましては別に問題はないということでございますので、詳しい話は地区担当委員の方からお願いしたいと思います。

○議 長 それでは地区担当の岡田委員さん、説明をお願いします。

○岡田委員 地区担当委員の岡田です。まず申請地ですが、資料の12ページを見てもらうと上の方に吉岡十字路があります。そこから直線で南東に1km行ったところが申請地でございます。周りは特別な目印になるものがなく農家住宅が点在しているところでございます。

そして譲渡人と譲受人の関係ですが、譲受人がこれには2名書いてありますが、妻が譲渡人の孫ということで、分家住宅ということでございます。譲受人の職業は、夫は公務員、妻が会社員ということです。

最初に、議案第2号整理番号1の住宅の方から説明したいと思います。図面を見てもらいますと、追加資料1の図面とこの二つで譲渡人の所有の物があります。3筆譲渡人が所有しておりその真ん中に建設するものです。ただし道路には水道がありませんので、南側の道路からという計画であります。そして手前の譲渡人の畑を通して水道管が施設されるということでございます。

計画としての内容であります。譲渡人の住宅地に今現在譲受人が住んでいます。家は違う家で、敷地内で暮らしている。ただし敷地が狭く住宅も手狭のため、この申請地を借りて分家住宅を建てたいということです。

造成工事に関しては土砂の搬入搬出は無いとのこと。建物は、延床面積は141.18㎡、42.7坪で、木造の2階建てです。建設面積は106.95㎡、32.4坪ということです。

土地の選定理由と致しましては、譲渡人の所有地には市街化区域がない。また住宅地に適した土地がないため、申請地に住宅を建設したいということです。面積的には畑で484㎡、そして上水道、排水計画に関しましては公共水道を引き込みして使うということでもあります。

防災計画であります。工事中はバリケート、鋼板により囲う。そして周辺農地への被害防除対策ですが、申請地の外周、それはブロック塀を1段から4段を施工して土砂、水の流出を防ぐ。そして雨水は浸透枡により浸透処理する。また汚水雑排水、こちらの方は小型合併浄化槽を経て蒸発散装置を設置して宅内処理をするという計画であります。

隣接農地の所有者への説明ですが、説明内容は設置規模、被害防除の塀の構造、雨水は浸透処理し被害を与えないようにすることを説明したということでもあります。隣地農地所有者は了解したということでもあります。

議案第2号整理番号2項ですが、こちらは引きこみのための使用貸借権の設定になります。一時転用です。こちらは図面の方を見てもらいますと、資料2の2枚目の図面、こちらは南側の道路、ここには水道は入っていません。東側に水道が入っていて、そこから水道管を引っ張るという感じであります。

譲渡人の敷地を通して埋設するという事です。使用貸借権のところは2ページでございますが、1mほど道路沿いに溝を掘りまして給水管は20mmで25mぐらいですか、0.51㎡ですか、ここを使用貸借で一時転用をしたいという計画になっています。埋め戻しの方もありますが、残土等出ない計画となっております。

一時転用の方法ですが、畑の1m地下に施設するという計画であります。整理番号2に関しましては5条の給水管の施設が目的でありまして、農地の端、こちらは施設後掘削土で埋め戻すため農地へこの影響はないということでございます。水道施設の目的ということです。

3条に戻りまして地上権を設定したいと、こちらにも恒久の条件になります。

以上で説明を終らせていただきます。

○議 長 ただ今、議案第1号と議案第2号について、事務局及び班長さん並びに地区担当の岡田委員さんから詳細な説明がありましたが、質問はございませんか。

橋本委員挙手

○議 長 橋本委員

○橋本委員 市の水道を使うのに、市道を使えないんですか。

○議 長 舗装掘削して埋設し、復元しなければならない。自分の土地だったら埋めるだけでいい。色々考えられますが。

橋本委員挙手

○議 長 橋本委員

○橋本委員 分かりました。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 2面道路の近いところに家を建てるということは出来ないんですか。

岡田委員挙手

○議 長 岡田委員

○岡田委員 道路に面した角地にという質問も事前調査会で出ましたが、ここは不整形地で建物自体が入らない。真ん中の方が建てやすいということで代理人はおっしゃってありました。

細野委員挙手

○議 長 細野委員

○細野委員 休憩をお願いします。

○議 長 暫時休憩します。

○議 長 再開します。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 分かりました。

○議 長 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、採決をおこないます。議案第1号を採決致します。議案第1号を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 続きまして、議案第2号第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2号第1項については、可決致します。

○議 長 続きますして、議案第2号第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2号第2項については、可決致します。

○議 長 次に、議案第3号 平成30年度第3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 3ページをお開き下さい。

議案第3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3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3次農用地利用集積計画(案)です。

今回は6件となります。新規が2件、更新が4件です。

番号1及び番号2は、大日の畑で新規であり、利用権は、番号1が賃借権、番号2が使用貸借権となっており、終期は、いずれも平成35年6月末日となっております。

番号3については、山梨の田で、更新です。利用権の種類については、賃借権、終期は平成39年3月末日です。

番号4から次ページの6については、いずれも内黒田の畑で、更新です。利用権の種類については、使用貸借権、終期は平成33年6月末日です。その他記載のとおりです。

6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の借受者は、備考欄に記載のとおり新規就農者であり、今回の利用集積は5, 812㎡で5反歩要件を満たす予定です。

以下、記載のとおりです。

説明は以上です。

○議 長 ただ今、議案第3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。

江原委員挙手

○議 長 江原委員

○江原委員 1-1と2-1なんですけど、新規就農者の名前を全然知らないんですけど。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 大日の住所は会社の住所です。

江原委員挙手

○議長 江原委員

○江原委員 会社で借りるんじゃなくて、個人で借りる。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 農の雇用補助事業があり、会社として借りたいということだったんですけど、会社だと手続きが大変なため個人で借りるものです。

江原委員挙手

○議長 江原委員

○江原委員 個人で借りる場合って借主の住所がないとまずいでしょ。そこに住んでもいないのに個人で借りるといって一致しないと。どういう意味で解釈しているの。個人で契約するんだから個人で借りなければいけない。これでは個人を特定できない。どういうように解釈すれば。

事務局挙手

○議長 事務局

○事務局 今、江原委員のおっしゃっている、申請上この借受者の氏名が上がってきていない。ちょっと書類の方に書いてあれば、こちら個人であったら個人の住所。保留にしてください。以上です。

○議長 暫時休憩します。

○議長 再開します。事務局お願いします。

○事務局 それでは借受者の住所と氏名、この住所ではないかということで読み上げます。千葉市花見川区、住所の方はこちらで登録されていますので記入のほうをお願いいたします。

江原委員挙手

○議長 江原委員

○江原委員 分かりました。

○議長 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3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3号については可決致します。

○議長 次に、協議報告第1号 農地法第5条第1項6号の規定による農地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ページをお開き下さい。

協議報告第1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、9ページの7項までの7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5件、長屋住宅2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 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 次に協議報告第2号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分についてについて、事務局の説明をお願いします。

○事務局 10ページをお開き下さい。

協議報告第2号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について、ご説明致します。
千葉地方法務局より、農地の転用事実に関する照会がありましたので、平成30年5月14日岡田委員と事務局で現地調査したところ、平成の初め頃には既に耕作しておらず、非農地で報告致しました。

説明は以上です。

○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 それでは無いようですので、協議報告第2号は終了致します。

○議 長 以上で、本日の議案並び協議報告については終了致します。

4. その他

○議 長 次に、その他に入ります。委員さん、事務局から何かありますか。

○議 長 よろしいですか。

○議 長 それでは本日の会議次第の裏面をご覧ください。

来月の予定です。事前調査会が7月2日、月曜日、9時より。第3班、よろしくお願ひします。

総会は、7月9日 同じく午後2時より、福祉センター3階の第一会議室。こちらです。

農地相談日は、7月2日ですけれども、事務局から連絡がありましたら担当委員の方はよろしくお願ひします。

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。
なお、事務局、親睦会から連絡事項がありますので、そのままお待ちください。

閉会午後2時49分