

四街道市第4回農業委員会議事録

令和3年7月8日(木)

第4回農業委員会総会会議次第

日時： 令和3年 7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

13番 林 田 静 治 委員

15番 橋 本 豊 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 令和3年度第4次農用地利用集積計画（案）の決定について

- 報告第1号 農地法第5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条の規定による許可申請の取下げについて
- 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 農地の転用事実に関する照会に対する回答について
- 報告第5号 一時転用許可期間終了に伴う現地調査報告について
- 報告第6号 転用事実確認証明願に対する専決処分について

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（12名）議席順

1 番 中 村 礼 奈	2 番 永 野 久 雄
3 番 中 村 永 治	5 番 細 野 裕 樹
6 番 佐 藤 慎 一	7 番 小 金 井 貞 夫
8 番 江 原 清	9 番 佐 藤 由 美 子
1 0 番 三 石 浩	1 1 番 海 保 芳 久
1 3 番 林 田 静 治	1 5 番 橋 本 豊

欠席委員（2名）議席順

1 2 番 井 岡 信 夫	1 4 番 岡 田 英 明
---------------	---------------

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	仲田 鋼太
局長補佐	渡辺 弘之
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

令和3年度第4回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和3年7月8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（江原会長） 令和3年度第4回定例農業委員会総会を開会いたします。

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いたします。

次に、本日の議事録署名委員は13番林田委員、15番橋本委員お願いいたします。

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 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」の整理番号1項は、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」の整理番号1項と関連がございますので、一括議題としたいと思っておりますが、これにご異議ございませんか。

（異議なし）

○議 長 ご異議なしと認め、一括議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 1ページをお開き下さい。

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の整理番号1項及び、3ページの議案第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の整理番号1項は関連がありますので、一括して説明いたします。

本案件は平成29年7月28日よりの一時転用が行われております営農型の太陽光発電施設の更新の申請です。

申請地は、農業振興地域内の農用地で、小名木川水系の水田が10ヘクタール以上連担する地域であることから、第1種農地であり、原則として農地転用ができない地域であります。営農を継続しながら農地に支柱を建て、上部に太陽光発電施設を設置する「営農型太陽光発電施設」の設置については、例外規定により、3年間の一時転用に限り転用が可能となります。

本申請は当初作付したミョウガ・ニンニクの単収が地域の平均単収と比べ2割以上減少していたため、県との確認の結果、昨年度から1年の一時転用申請となっています。

1ページの議案第1号の整理番号1項については、長岡の畑1,531平方メートルの上部を太陽光発電施設として使用するため、区分地上権を設定するものです。

3ページの議案第3号の整理番号1項については、譲受人が本農地に対して、使用貸借権を設定し、畑1,531平方メートルのうち0.54平方メートルを一時転用し、太陽光発電施設を設置するものです。

施設の概要は、支柱111本を設置し、高さ3メートルの位置に総容量45.36キロワットの太陽光パネル336枚を設置するものです。

一時転用の面積は、支柱111本の設置面積0.22平方メートル及び引き込みポールの基礎2か所で0.32平方メートル、合計0.54平方メートルとなっております。

また、前回の申請より、比較的日陰でも生育が見込まれる、ミョウガと白クローバーを作付作物として選定しております。

周辺農地への被害防除ですが、北側・東側は道路、南側は水路のため、特に影響は及ぼさないものと考えております。

資金については、金融機関の残高証明書により確認しております。

以上のこと及び申請書等から、資力・用途の確実性・面積・周辺農地への影響については、各条件を満たしていると考えられます。

位置につきましては18ページ及び19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項及び議案第3号整理番号1項につきまして、去る7月1日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員、説明をお願いいたします。

○**林田委員** 13番第1班班長の林田です。去る7月1日第1班により、事前調査会を開催しました。議案第1号整理番号1項については、先程詳細な説明のとおりです。各委員からは、今後目標数値の単収が達成されるように、努力願いたいという要望もありました。第1班としては、許可相当と判断いたしました。

○**議 長** 只今、議案第1号整理番号1項及び議案第3号整理番号1項につきまして、事務局及び班長から説明がありました。

質問等はございますか。

○**議 長** 橋本委員。

○**橋本委員** 目標の単収を得られてないという事ですが、この後作付けを増やす等、収量を増やすための策はあるのですか。

○議 長 印旛の会議の中では、牧草の売り上げをもう少し伸ばすという事と、ミョウガについては居酒屋に買っていただいているらしいですが、コロナの影響で居酒屋も最近は休業で難しいという説明がありました。

○議 長 他に質問はありますか。

(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。

はじめに、議案第1号整理番号1項につきまして、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1号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○議 長 続けて採決を行います。

議案第3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3号整理番号1項につきましては、可決いたします。

○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」の整理番号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 2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の整理番号1項についてご説明いたします。

申請地は、内黒田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、その規模が概ね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所です。

譲受人は、入居者の需要が見込めることから、長屋住宅による賃貸事業を計画しました。

土地利用計画は、1,983平方メートルの畑を2棟16戸の長屋住宅として利用するものです。

周辺への被害防除ですが、境界沿いにコンクリートブロック3段を設置し、隣接地へ土砂が流出しないようにします。

雨水は浸透貯留施設を設置しオーバーフロー分を既設側溝に放流します。汚水は合併浄化槽を

設置し既設側溝に放流します。

資金については、全て借入金で賄うこととし、金融機関の融資見込証明書により確認しております。

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、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。また開発許可については申請されております。

位置につきましては20ページ及び21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号整理番号1項につきまして、去る7月1日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員に説明をお願いします。

○**林田委員** 13番林田です。議案第2号整理番号第1項につきましては、先程事務局から説明がありましたとおりです。農地法第4条による許可申請であります。第1班としては、許可相当と判断しました。詳細につきましては、地区委員よりお願いします。

○**議 長** 続いて、地区担当の私（江原委員）から説明をいたします。

○**江原委員** 事務局から説明がありましたとおりですが、付け加えますと南側が道路、その道路の反対側は既に開発されており、多くの住宅が建っております。東側、裏は畑なんです、そちらの境界の方にはブロック等を、土砂や雨水等が入らないように設置するという事でした。

西側は一段下がっておりまして、そちらの方も土台工事等を行うという説明がありました。北側は山林になっておりまして、少しセットバックして山の方の樹が入らないようにというか、こちらに迷惑が掛からないように、緑地帯みたいな物を作ってカバーを行うと説明がありました。後は、事務局の説明のとおりです。

○**議 長** 議案第2号整理番号1項につきまして、事務局及び班長、地区担当委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○**議 長** 橋本委員。

○**橋本委員** 15番橋本です。側溝に流す雨水等は道路を越えて流すのですか。

○**江原委員** 道路の両側にU字溝が付いています。南側の開発業者が全部やったものです。市の水道も道路の下に来ています。

○**橋本委員** 流せるようになっているという事ですね。

○江原委員 なっています。

○議 長 他に質問等はございますか。

(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2号整理番号1項につきましては可決いたします。

○議 長 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」の整理番号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 3ページをお開き下さい。

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の整理番号2項についてご説明いたします。

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、その規模が概ね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す。

譲受人は、隣接地で中古自動車及び中古部品販売業を展開しており、既存施設では販売前の車両や部品の置き場が不足することから、新たに駐車場兼置き場を確保する必要があると判断しました。申請地は既存施設と隣接しており、すべての面で事業計画遂行に最適と判断し、購入することとしたということです。

申請地は、1,192平方メートルの畑で、50台分の車両置き場と部品置き場として利用するものです。

周辺との境界は、単管パイプとアルミ板を設置します。また、一部高低差による法面が生じますが、現状のまま突き固め、その部分は使用しません。

敷地内は、碎石敷きとし、雨水は自然浸透させます。法面は、突き固めにより土砂等の流出を防止します。

申請地の周辺は非農地で、影響はありません。

資金については、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おります。

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、埋立は行わないので、市の残土条例には該当いたしません。また、開発許可については適用外です。

位置につきましては22ページ及び23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3号整理番号2項につきまして、去る7月1日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の林田委員に説明をお願いします。

○**林田委員** 13番林田です。議案第3号整理番号2項につきましては、農地法第5条による所有権移転の許可申請であります。用途等につきましては、先程事務局より詳細な説明があったとおりです。第1班としては、許可相当と判断いたしました。詳細については、地元委員より説明をお願いします。

○**議 長** 続いて、地区担当の私（江原委員）から説明をいたします。

○**江原委員** 詳細については、事務局並びに班長の説明のとおりです。もう少し詳しく言いますと、四街道市大日畔田、佐倉市畔田台の境界上に隣接した土地です。表道路からは2～300メートル中側に入っています。その奥側にポツンとある土地なので進入路はありません。

売渡人、申請人の家が隣地にあるのですが、周りは既に開発されていまして、佐倉市側の隣地の開発は終わっています。傾斜地の先ですが、1段下がった所に道路があります。ですから四方全部が開発済みと思っていただいて結構です。また隣接農地はありませんので影響はないと思います。

○**議 長** 議案第3号整理番号2項につきまして、事務局及び班長、地区担当の委員から説明がありました。

質問等はございますか。

○**議 長** 海保委員

○**海保委員** 11番海保です。中古車・部品置場で、ここで解体は無いのですか。

○**江原委員** 申請地では無いです。申請者は隣地に許可を取った解体施設場を持っていて、そこで解体した物を売るまでの間、また購入して来た中古車を置くという事です。置場という認識です。

○**海保委員** 西側は非農地で問題ないという事だが、高低差も1～3メートルで法面を突き固めるという事ですが、下への影響はないのですか。

○**江原委員** そこは藪になっていて、木もたくさん生えており、何十年もその様な状況なので大丈夫だと思います。

○議長 細野委員

○細野委員 一番の問題は接道です。置場や作業場として接道のない土地の利用は、今の所はそれでいいかもしれないが、今後権利関係が動いた時に、紛争の種があるのではないかです。

○江原委員 図面上は、接道があります。

○細野委員 わかりました。

○議長 他に質問はございますか。

○議長 橋本委員

○橋本委員 15番橋本です。道路がついているのに、何故道路がないのですか。

○江原委員 図面上も道路に接しております。ただ、道路は崖になっており、藪や木も生えている状況です。

○議長 他に質問はございますか。

○議長 永野委員

○永野委員 2番永野です。この場所では、解体した物をこちらに置いておくという事ですが、周辺での油被害等の声は聞こえてないですか。

○江原委員 大丈夫です。解体場は綺麗にしていました。

○議長 他に質問はございますか。

○議長 海保委員

○海保委員 奥にも解体場を持っているんですね。

○江原委員 隣接地に、県の許可を得た解体場を持っている人が購入します。

○海保委員 ここを買うにあたって、その解体場で油を流さない等の措置をきちっとやっていないとすれば、それを条件に直させないといけないんじゃないかと思った訳です。

○江原委員 解体場は綺麗に使っていました。

○海保委員　そういう事であればいいんですが。

○議　長　他に質問はございますか。

(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3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3号整理番号2項につきましては可決いたします。

○議　長　次に、議案第4号「農用地利用集積計画（案）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　4ページをお開き下さい。

議案第4号　農用地利用集積計画（案）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項の規定による令和3年度第4次農用地利用集積計画の決定を求められたものです。

5ページをお開き下さい。

令和3年度第4次農用地利用集積計画（案）です。今回は、更新2件、新規4件の計6件で、借受者は2人になります。

番号1につきましては、大日の畑5筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和8年7月31日となります。

番号2につきましては、大日の畑1筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和8年7月31日となります。

番号3につきましては、物井の田6筆で新規、利用権は賃借権、終期は令和6年12月31日となります。

6ページをお開きください。

番号4につきましては、物井の田4筆で新規、利用権は賃借権、終期は令和13年12月31日となります。

番号5につきましては、物井の田1筆で新規、利用権は賃借権、終期は令和8年12月31日となります。

番号6につきましては、物井の田2筆で新規、利用権は賃借権、終期は令和7年12月31日となります。

7ページをお開きください。
利用権の設定を受ける者の農業経営の状況等です。
内容は、記載のとおりです。
説明は以上です。

○**議 長** 議案第4号につきまして、事務局から説明がありました。
質問等はございますか。

(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号につきましては可決いたします。

○**議 長** 次に協議報告に入ります。協議報告第1号「農地法第5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** 8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報告いたします。

整理番号1項から11ページの整理番号10項までの10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に転用するという届出です。内容は記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議 長** 次に、協議報告第2号「農地法第5条の規定による許可申請の取下げについて」
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2号 農地法第5条の規定による許可申請の取下げについて、許可申請の取下げがありましたので報告いたします。

南波佐間の自動車解体場への転用につきましては、令和3年6月7日に取下げ願いが提出され、印旛農業事務所より6月16日付けで、6月11日に受理した旨の通知がありましたので、報告いたします。内容については記載のとおりです。

説明は以上です。

○**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** 13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、2件の解約の通知がありましたので、報告いたします。解約の理由につきましては、いずれも借主の都合によるものです。内容については記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第4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」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4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、千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会が7件あり、それぞれ現地調査を行い回答いたしましたので、報告いたします。内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第5号「一時転用許可期間終了に伴う現地調査報告について」事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 16ページをお開き下さい。

協議報告第5号 一時転用許可期間終了に伴う現地調査報告について、一時転用期間終了後の農地復元報告書の提出がありましたので、報告いたします。内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 次に、協議報告第6号「転用事実確認証明願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** 17ページをお開き下さい。

協議報告第6号 転用事実確認証明願に対する専決処分について、農地法第5条の許可処分に対する転用事実確認証明願の提出がありましたので、報告いたします。鹿放ヶ丘の車両置場の証明です。内容は、記載のとおりです。

説明は以上です。

○**議長** 協議報告第1号から6号について、事務局から説明がありました。質問はございますか。

(質問・意見なし)

○議 長 質問が無いようですので、協議報告第1号から6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、その他に入ります。委員から何かございますか。

○議 長 事務局から何かありますか。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

8月の開催予定については、事前調査会が8月2日の月曜日に、第2班の委員にお願いします。また、総会が8月6日の金曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階第1会議室です。

農地相談日は8月2日を予定しておりますので、担当委員は、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いたします。

閉会午後2時40分

令和3年 7月 8日

農業委員会長

印

議事録署名委員

13番

印

15番

印