

四街道市第4回農業委員会議事録

令和5年7月10日(月)

第4回農業委員会総会会議次第

日時： 令和5年 7月10日
午後 2時00分集合
地域計画説明会後、午後2時45分
総会開始予定
場所： 福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

10番 石川 博行 委員

11番 佐藤 慎一 委員

3. 議 事

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

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

議案第3号 令和5年度第4次農用地利用集積計画（案）の決定について

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

協議報告第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

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

協議報告第4号 農地法第4条許可に伴う工事の完了報告について

協議報告第5号 農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について

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

協議報告第7号 生産緑地のあっせんについて

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（12名）議席順

1番 梅澤久史	2番 江原清
3番 佐藤由美子	5番 林田静治
7番 小金井貞夫	8番 細野裕樹
9番 勝山高治	10番 石川博行
11番 佐藤慎一	13番 溝口貴久
14番 橋本豊	15番 三石浩

欠席委員（2名）議席順

6番 井岡信夫	12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	新田 史郎
局長補佐	渡辺 弘之
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

令和5年度第4回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和5年7月10日（月）

午後 2時45分より

場所：福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

○議 長（江原会長） 令和5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

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、会議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10番石川委員、11番佐藤慎一委員をお願いいたします。

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」の整理番号1項と関連がございますので一括議題とします。

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、2ページの議案第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はありますが、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って転用が可能となり、3年ごとに更新することとなっております。

しかし、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、県との調整の結果、令和2年度から1年ごとに更新することとなっております。なお、令和2年度から、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。

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、区分地上権を設定しております。

2 ページの議案第 2 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しております。

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 枚を設置しております。

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。

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

班長の三石委員説明をお願いします。

○三石委員 15 番三石です。7 月 3 日に事前調査会を行いました。内容につきましては、事務局の説明のとおりです。太陽光発電パネルの下で、現在はミョウガや白クローバーを作付けしていますが、新たな作物の植え付けも考えているという事です。周辺農地への配慮もされており、第 1 班としては許可相当との判断をしました。詳細につきましては、地区担当委員よりお願いいたします。

○議 長 事前調査会の時に、地区担当の井岡委員は欠席のため、橋本委員に説明をお願いします。

○橋本委員 14 番橋本です。上部には太陽光パネルがあるため、下の作物はそれほど順調ではないという事で、このような状況になっていると思います。ただ、周辺への影響はなく、また収穫増への努力は認められるのでこのまま継続との判断です。

○議 長 議案第 1 号整理番号 1 項及び議案第 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。

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 次に、議案第2号の「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 2ページをお開き下さい。

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の整理番号2項についてご説明いたします。

申請地は、栗山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。

申請人は、中古自動車販売の会社に勤めており、自動車の整備やカスタム等を趣味としています。所有する車も多いうえ車両整備のスペースも確保したいことから、勤務地に近い四街道市内で、住宅街から離れた広めの土地を探していました。不動産業者に相談したところ、本件申請地以外は自分の希望条件に該当しなかったことから、329平方メートルの畑に専用住宅を新築することにしたとのことです。

申請地は、整地のみを行い、埋め立て等はありません。

用排水ですが、水道は公営水道を使用し、汚水雑排水は、合併浄化槽にて処理後市側溝へ放流し、雨水は敷地内浸透柵で処理します。

資金については、自己資金及び借入金で賄うこととし、自己資金は契約に対する一時金の領収書、借入金は住宅ローン本審査結果により確認しております。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。なお、開発行為許可申請書は提出されています。

位置につきましては23ページ及び24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2項につきまして、去る7月3日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○三石委員 15番三石です。7月3日事前調査会を行いました。内容は事務局の説明のとおりです。専用住宅という事ですが、周辺にある住宅や農地に迷惑のかからないように防音壁等で囲うという事です。第1班としては、許可相当と判断しました。詳細については地区担当委員からお願いします。

○議 長 続いて、橋本委員説明をお願いします。

○橋本委員 14番橋本です。既に周辺は住宅地になっており、何ら問題はないと思います。

○議 長 議案第2号整理番号2項につきまして、事務局及び副班長、地区担当委員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、採決を行います。

議案第2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2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3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 3ページをお開き下さい。

議案第3号 令和5年度第4次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附則第5条第1項の規定による農用地利用集積計画(案)の決定を求められたものです。

4ページをお開き下さい。

第4次農用地利用集積計画(案)です。今回は、更新2件となります。また、借受者は、2人です。

番号1につきましては、内黒田の田4筆で更新、利用権は賃貸借、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2筆で更新、利用権は使用貸借、終期は令和10年7月31日となります。

5ページは、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3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号につきましては、可決いたします。

○**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ページをお開き下さい。

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。

整理番号1項は、市街化区域内の農地の所有権を有する者が自らの農地を、共同住宅に転用するという届け出です。

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ページをお開き下さい。

協議報告第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項から次ページの整理番号3項までの3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、所有権の移転を受け、専用住宅、公衆用道路に転用するという届け出です。

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** 9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、解約の通知がありましたのでご報告いたします。

整理番号1項の1件ですが、次ページにわたります。解約の理由につきましては、借主の都合によるものです。

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4号「農地法第4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** 11ページをお開き下さい。

協議報告第4号 農地法第4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致します。

整理番号1項の専用住宅への転用につきましては、5月30日に小金井職務代理者と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

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「農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について」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5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致します。

整理番号1項から整理番号3項までの駐車場への転用につきましては、6月7日に勝山委員と事務局で現地を確認したところ、申請どおりに完了しておりました。

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** 13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ご報告致します。

整理番号1項から整理番号3項までの駐車場への転用につきましては、協議報告第5号の工事完了報告書と同じものです。

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7号「生産緑地のあっせんについて」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7号 生産緑地のあっせんについて、生産緑地法第17条の2に基づき、四街道市長から生産緑地のあっせんについて農業委員会に協力を求められたものです。

今回は2件あります。

1件目は、15ページをお開きください。

生産緑地の取得の斡旋公告です。

所在地につきましては、16ページ及び17ページの案内図等をご覧ください

当該地は、物井の畑192平方メートルで、売渡希望価格は

8,000万円で、平米単価にすると約41万6,700円です。

買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和5年7月24日月曜日です。

2件目は、18ページをお開きください。

生産緑地の取得の斡旋公告です。

所在地につきましては、19ページ及び20ページの案内図等をご覧ください

当該地は、物井の畑1,145平方メートルで、売渡希望価格は5,000万円で、平米単価にすると約4万3,700円です。

買取者の資格は、農業に従事でき、農地法第3条による許可の取得が見込まれる者です。

申出期限は令和5年8月10日木曜日です。

以上2件ですが、いずれも今回の斡旋が不調であった場合は、生産緑地が解除され、土地所有者により農地転用等の処分が可能となります。

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号から第7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号から第7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。

(意見なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

(意見なし)

○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1日の火曜日に、第2班の委員にお願い致します。

また、総会が8月8日火曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階会議室1です。

農地相談日は8月1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致しましたので、会議を閉会します。

終了 午後3時13分

令和5年7月10日

農業委員会長

議事録署名委員

10番

11番