

四街道市第4回農業委員会議事録

令和4年7月8日(金)

第4回農業委員会総会会議次第

日時： 令和4年 7月 8日
午後2時より

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

11番 佐藤 慎一 委員

12番 中村 礼奈 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

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

議案第4号 令和4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8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3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4号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（14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
6番 井 岡 信 夫	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
12番 中 村 礼 奈	13番 溝 口 貴 久
14番 橋 本 豊	15番 三 石 浩

欠席委員（0名）議席順

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4年度第4回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和4年7月8日（金）

午後 2時00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4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14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11番佐藤慎一委員、12番中村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、一昨年度から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、今回の申請では、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13ページ及び14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1日に第1班の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。第1班としては、許可相当と判断いたしました。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** 地区担当の井岡委員、説明をお願いします。

○**井岡委員** 6番井岡です。農地法第3条、第5条ともに一時転用です。詳細は班長及び事務局の説明のとおりです。

○**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、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。

○**議 長** 橋本委員。

○**橋本委員** 農産物の出来が悪かったことで1年更新になったようですが、また駄目だったらどうなるのか。

○**議 長** ずっと1年更新をしていくこととなります。

○**事務局** 地域の平均的な単収の8割を超えれば3年更新になりますが、満たしていない場合

は1年更新になります。

○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の方の、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、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。

申請人は、隣接地に3棟のアパートを建設予定であり、申請地はこの土地に囲まれた残地部分であることから、農地として残しても、耕作等は困難であると思われ、アパートの来客駐車場として利用することを計画したとのこと。

申請地は、53平方メートルの畑で、アパートに隣接するため、駐車場の立地としては申し分ない場所となります。

周辺への被害防除ですが、周辺に農地はありません。

整地後は、碎石を敷き土砂等の流出を防止します。

用水は使用せず、雨水は自然浸透とします。

資金については、全て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。

位置につきましては15ページ及び16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。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○**三石委員** 15番三石です。本件も7月1日に第1班の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。第1班としては、許可相当と判断いたしました。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** 地区担当の佐藤慎一委員、説明をお願いします。

○**佐藤慎一委員** 11番佐藤です。事務局、班長の説明のとおりです。捕捉しますと、先月の総会において、鹿放ヶ丘でのアパート建設の案件の中で、農地の残地部分を駐車場にしたいとの事が出された案件です。

○**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** 次に、議案第2号の整理番号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** 整理番号2項についてご説明いたします。

当該地の申請につきましては、令和4年3月の総会でご審議いただき、許可相当として県に

進達したところですが、敷地面積に誤りがあったことから、令和4年5月千葉県に取り下げ願いが提出され、5月24日付けで受理されています。

申請地は、中台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、相続により取得した畑、2,572平方メートルのうち300.71平方メートルに自宅を建設するものです。

周辺への被害防除ですが、南側の境界に土砂、雨水等の流出防止柵を設置します。隣接農地所有者には、説明し了承を得ています。

用水は井戸を利用し、雨水は敷地内浸透、汚水、雑排水は合併浄化槽を設置し、敷地内に設置する側溝を通して前面道路のU字溝に放流します。

資金については、全て融資により賄うこととし、融資申出者の融資証明書及び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、当該地に無許可の建築物が設けられていたことに対し、始末書、顛末書が提出されています。なお、現在建造物は撤去され、原状回復しています。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。

位置につきましては、17ページ及び18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1日に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。現地も確認しております。第1班としては許可相当と判断しております。詳細につきましては地区担当委員よりお願いします。

○**議長** 地区担当の小金井委員、説明をお願いします。

○**小金井委員** 7番小金井です。この件につきましては、事務局が説明しましたとおり3月に申請され、許可相当として県に進達されましたが、間違いが分かり5月に取り下げた案件です。実際に建てる場所等は前回申請と同様です。

○**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、吉岡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、千葉市花見川区で不動産業等を営んでおります。申請地の周辺環境は住宅や農地であり、近隣での開発も行われており、住環境の大変良い静かな場所であることから、建売住宅販売に適した土地と判断し、4,001平方メートルの畑とその他の地目380.99平方メートルを合わせた4,381.99平方メートルに19棟の建売分譲住宅を建設するものです。

用排水ですが、水道は公営水道を使用し、雨水は各戸に雨水浸透貯留槽を設置し浸透させ、オーバーフロー分は道路側溝に排水します。汚水は、各戸に合併浄化槽を設置し、処理水は道路側溝に排水します。

周辺への被害防除ですが、境界外周にコンクリートブロックによる土留めを行い、土砂の流出を防ぎます。

資金については、自己資金及び借入金で賄うこととし、金融機関の残高証明書及び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、開発許可については申請しております。

位置につきましては、19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。

班長の三石委員、説明をお願いします。

○三石委員 15番三石です。こちらの案件につきましても7月1日に事前調査会を行いました。

た。内容は事務局の説明のとおりです。現地も確認しております。第1班としましては、許可相当と判断いたしました。詳細につきましては地区担当委員よりお願いします。

○議 長 地区担当の勝山委員、説明をお願いします。

○勝山委員 9番勝山です。6月28日に現地を確認いたしました。内容は事務局及び班長の説明のとおりです。農地法第5条に照らし許可に問題は無いと思います。

○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 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。特定建築条件付というのは何ですか。

○事務局 従来は、市街化調整区域の住宅は建売が原則でしたが、国の方針により売り建てが可能になりました。その名称が特定建築条件付きです。土地を個人のユーザーに売り、個人が住宅メーカーを選べます。なお、売れ残った土地がある場合は、譲受人が建売住宅を建て売ることが条件になります。

○議 長 他に質問等はございますか。

○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3号の整理番号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 整理番号3項についてご説明いたします。

申請地は、山梨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、近隣に事務所兼車両置き場を所有していますが、手狭になったことから、338平方メートルの畑を借り受け、車両置場として整備するものです。

当該地は事務所に近く、道路に面していることから使い勝手が良く、周辺に駐車場がすでに整備されていることから、近隣への影響も少ないと考えたとのことです。

周辺への被害防除ですが、敷地内は砕石、砂利を撒きます。

用水は使用せず、雨水は自然浸透とします。

資金については、全て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。

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3号整理番号3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。

班長の三石委員、説明をお願いします。

○三石委員 15番三石です。この件も7月1日に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。現地も確認しております。第1班としては、許可相当と判断しました。詳しい説明につきましては地区担当委員よりお願いします。

○議 長 地区担当の梅澤委員、説明をお願いします。

○梅澤委員 1番梅澤です。登記上は畑になっていますが、現状はここ数年は耕作されておらず、周辺状況からも転用はやむを得ないと思います。

○議 長 議案第3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3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3号整理番号3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 令和4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第18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。

5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1件となります。また、借受者は、1人です。

番号1につきましては、大日の畑1筆で更新、利用権は使用貸借、終期は令和7年7月31日となります。

6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。

(全員賛成)

○**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4条第1項第8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1号 農地法第4条第1項第8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、専用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2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ご報告致します。

整理番号1項から10ページの整理番号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、所有権の移転を受け、専用住宅、資材置場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** 11ページをお開き下さい。

協議報告第3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項の資材置場への転用につきましては、6月17日に三石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4号「相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について」

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4号 相続税の納税猶予に係る農業経営の継続証明について、相続者から相続税の納税猶予の適用を受けている農地等に係る農業経営を引き続き行っている旨の証明願いがあつたので現地確認を行い証明書を発行致しました。

整理番号1の物井の畑2筆の2, 668平方メートルにつきましては、6月10日に井岡委員と事務局で現地調査を行い、自ら農地として利用していることを確認致しました。

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4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、その他に入ります。

委員から何かございますか。

(ありません)

○議 長 事務局から何かありますか。

(ありません)

○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日の月曜日に、第2班の委員にお願い致します。

また、総会が8月8日の月曜日の午後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2時35分

令和4年7月8日

農業委員会長

議事録署名委員

11番

12番