

四街道市第8回農業委員会議事録

令和4年11月8日(火)

第8回農業委員会総会会議次第

日時： 令和4年11月 8日

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

2. 議事録署名委員の指名

6番 井 岡 信 夫 委員

7番 小 金 井 貞 夫 委員

3. 議 事

議案第1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

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 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

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 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（12名）議席順

2番 江原 清	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（2名）議席順

1番 梅澤 久史	3番 佐藤 由美子
----------	-----------

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8回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和4年11月8日（火）

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8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6番井岡委員、7番小金井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項及び議案第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、一括して審議したいと思います。

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。

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。

議案第2号の5条申請の整理番号1で、専用住宅の建設。議案第1号の4条申請の整理番号1で、それに伴う侵入道路の拡幅を行うものです。

まず、2ページの5条申請から説明します。

譲受人は、327平方メートルの畑に専用住宅1棟の建設を計画しました。申請地周辺は、近年閑静な住宅化が進んでいることと、空調関係の仕事をしていることから、なるべく広い敷地を求めていたところ、譲渡人の厚意で土地を譲っていただける事となったとのことです。

申請地は、平坦な畑ですが、若干区域外からの土砂搬入を行います、市の基準以内であり、手続きは不要です。

周辺農地との境は、ブロックフェンスを設置し、土砂等の流出を防止します。

用排水ですが、上水は敷地内に井戸を掘ります。雨水排水は敷地内浸透処理を行います。汚水は合併浄化槽にて処理した排水を、敷地内処理システムで浸透処理します。

資金については、全額借入金で賄うこととし、金融機関の住宅ローン事前相談書により確認しております。

他法令関係ですが、開発許可については申請されております。

続きまして、1ページの4条申請について説明します。

5条申請に伴い、建築基準法の許可条件として、市道の幅員3.64メートルから4メートルへの拡幅が必要となったため、申請するものです。

譲受人は、自己が所有する畑の一部をセットバックにより協力するもので、畑の拡幅面積は、41.25平方メートルです。なお、拡幅部分は、土木課との協議により、砂利敷きとし、申請者が管理することを確認しています。

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。

位置につきましては、12ページ及び13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11月1日に第2班による事前調査会が行われております。班長の橋本委員に説明をお願いします。

○**橋本委員** 14番橋本です。11月1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。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第2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** 地区担当の溝口委員、説明をお願いします。

○**溝口委員** 13番溝口です。事務局や班長の説明とおりで、地区担当といたしましては、農地転用に対し別段問題はないと思います。

○**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。

○**議 長** 林田委員

○**林田委員** 5番林田です。先程事務局から住宅の建設にあたり詳細な説明がありましたが、市道の認定等も併せてもう少し詳しく教えて下さい。

○議長 事務局。

○事務局 幅4メートルの道路がないと家を建築することはできません。今回の案件は、道路が約1.6メートルの通称2間道路と呼ばれる道路のため、4メートルへの拡幅が必要となったものです。また、市が市道として認定するための条件は、幅員が6メートル以上で、且つ両側にU字溝が整っている必要があります。

○議長 橋本委員。

○橋本委員 14番橋本です。市道になるとすべて舗装されるのですか。

○事務局 所管は違うが、少なくとも市が認定していればほぼ舗装をしていると思います。

○議長 細野委員。

○細野委員 4メートルへの拡幅が、今回の住宅建設地より先まで伸びているのは、どういう事なのか。

○事務局 将来的に道路の拡幅を行っていれば、今後も住宅建築が可能であることを想定したためです。

○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、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 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、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。

譲受人は、今年中古車両の修理を目的とする個人事業を開業し、買入れた車両や資器材の置き場が必要となりました。当該地は、妻の祖父が所有する畑、1,518.06平方メートルで、自宅からさほど距離も無く、妻の実家のすぐ近くであり、置場として使い勝手も良く、今後の管理も容易であることから、他の土地を持っても代えがたい利便性、有用性があるとのことです。

周辺への被害防除ですが、敷地内は砕石敷きとし、隣接地との境界は単管パイプと安全鋼板を設置し、土砂の流出を防止します。用水は使用せず、雨水は敷地内自然浸透とします。

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、14ページ及び15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11月1日に第2班による事前調査会が行われております。

班長の橋本委員に説明をお願いします。

○**橋本委員** 14番橋本です。この件も11月1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。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第2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** 続いて、地区担当委員の佐藤慎一委員、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が補足いたします。申請地の南北には農地はありません。東西に畑がありますが、譲渡人の所有で了承済みです。また、鹿放ヶ丘畑地灌漑組合にも報告し了承済みです。

○**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2号の整理番号3項から整理番号6項は関連がありますので、一括して審議したいと思います。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 整理番号3項から次ページの整理番号6項までについては関連がありますので、一括して説明いたします。

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、佐倉市でトラック及びトラック部品を輸出する貿易業を営んでおり、所有施設が手狭となり、車両置き場を探していました。当該地は3,404平方メートルの畑で、50台分の駐車場として整備します。立地的にも規模的にも当社の希望を満たしていたとのことです。

周辺への被害防除ですが、敷地内は整地し砂利敷きとします。車両の出入り口部分は単管パイプにロープをつなぎます。農地との境界手前に土手を築き、雨水及び土砂の流出を防ぎます。また、台風等の雨水災害に備えるため、約500立方メートルの素掘り貯留槽を設けます。

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、16ページ及び17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3項から6項につきまして、去る11月1日に第2班による事前調査会が行われております。

班長の橋本委員に説明をお願いします。

○橋本委員 14番橋本です。これも11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。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第2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します。

○議 長 続いて、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。当該地は隣接する方が多いため、担当の設計事務所には、境界の件で揉めないように立ち会うなど伝えました。現地はすり鉢状になっており、大雨の際には雨水が溜まりやすく場所のため、今回の申請では貯留槽を造ることにしています。

○**議長** 議案第2号整理番号3項から6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3項から6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3項から6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7項を議題とします。

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。

整理番号7項について説明いたします。

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ところです。

譲受人は、特別養護老人ホームを運営しており、国道51号線の拡幅に伴い、既設駐車場が使用できなくなるため、農地として借用している部分のうち、451.38平方メートルの畑を駐車場として整備するものです。

雨水は、透水性アスファルトにより宅内処理し、雑排水はありません。境界はブロックを設置します。

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、16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7項につきまして、去る11月1日に第2班による事前調査会が行われております。

班長の橋本委員に説明をお願いします。

○橋本委員 14番橋本です。11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。事業計画・土地利用計画が妥当であり、周辺農地に対する被害防除等に努めているため、第2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。事務局および班長の説明のとおりです。補足しますと、国道51号線の拡幅に伴い駐車場が無くなるため、現在農地として借りている土地の一部を、11数台分の駐車場として整備するということです。なお、駐車場は舗装をし、農地との境は土留めをするそうですので、問題はないと思います。

○議 長 議案第2号整理番号7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7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7項につきましては、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 5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** 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7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、所有権の移転又は使用貸借権を設定し、専用住宅又は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** 8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、報告いたします。

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** 9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あったので、現地調査を行い、調査の結果を回答したので報告いたします。

整理番号1項につきましては、市課税課の資料により平成9年以前から宅地であったことを確認したため、非農地と回答いたしました。

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 10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項の貸車両置場、整理番号2項の道路拡張への転用につきましては、10月18日に江原会長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「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 11ページをお開き下さい。

協議報告第6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の和良比の畑1筆の1, 133平方メートルにつきましては、10月6日に石川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号から第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。

○事務局 事務局より委員に3点意見が求められ次のように決定した。1点目の来年1月13日実施予定の認定農業者との意見交換会の議題については、「担い手対策」に決定。2点目の今

年の忘年会については中止。3点目の12月の総会に推進委員も出席してもらうことは了承された。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

12月の開催予定については、事前調査会が12月1日の木曜日に、第3班の委員にお願い致します。

また、総会が12月8日の木曜日の午後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12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48分

令和4年11月8日

農業委員会長

議事録署名委員

6番

7番