第30回柏市農業委員会総会議事録

- 1 令和6年1月5日(金)柏市農業委員会総会を柏市農業委員会会長 染谷 茂が招集した。
- 2 場所 ラコルタ柏 4 階 集会室 1・2・3 午後 2 時 0 0 分
- 3 出席した委員は次のとおりである。

<農業委員>

- 1番金子幸司 2番酒巻寿雄
- 4番 大 宮 茂 男 5番 成 嶋 君 美
- 6番 飯 野 文 夫 7番 坂 巻 洋 行
- 8番 石 井 マサ子 9番 岡 田 英 夫
- 12番 橋 本 英 介 13番 谷田貝 和 代
- 14番 平 川 徹 15番 染 谷 茂
- 16番 山 﨑 明 久

16名中13名出席

<農地利用最適化推進委員>

- 17番 友 野 博 之 18番 小 川 克 己
- 19番 栗 原 豊 20番 染 谷 織 恵
- 21番 大塚信幸 22番 豊田 佐智子
- 2 3 番 木 村 寿 2 4 番 関 根 勝 敏
- 25番 濵 嶋 静 26番 冨 澤 英 三
- 27番 林 敏 夫 28番 飯 田 利 明
- 29番 石 井 一 美 30番 砂 川 晴 彦
- 31番 坂 巻 儀 治

<u>15名中15名出席</u>

- 4 欠席した委員は次のとおりである。
 - 3番遠藤秀生 10番寺島和彦
 - 1 1 番 村 越 等
- 5 出席した事務局職員は次のとおりである。

事務局長 寺 嶋 浩

統括リーダー兼岡洋和副主幹山本雅代副主幹柿崎祐一

6 本日の会議に付議した議案は次のとおりである。

議案第 1号 農地法第5条の規定による許可申請に対する県へ の意見の送付について

議案第 2号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明 願の送付について

議案第 3号 生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明につい て

議案第 4号 農用地利用集積計画の決定について

7 報告事項

- (1) 農地法第4条第1項第7号の規定による農地転用届出の受理 通知書の交付について
- (2) 農地法第5条第1項第6号の規定による農地転用届出の受理 通知書の交付について
- (3)利用権の中途解約に係る通知の確認について
- (4) 生産緑地地区の買取りの申出による農業従事者へのあっせん について

(午後2時00分開議)

議長 ただいまより第30回農業委員会総会を開催いたします。

本日の出席委員は、農業委員16名中13名,推進委員15名中1 5名の出席でございます。

よって, 定足数に達しておりますので, 会議は成立しておりますことを御報告いたします。

それでは、日程1 議事録署名委員を選任したいと思いますが、選 任方法はいかがいたしましょうか。

(「議長一任」の声あり)

議長 議長一任ということですが、御異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

議長 それでは指名をいたします。

橋本英介委員, 谷田貝和代委員, よろしくお願いいたします。

次に、日程2 一般報告事項につきましては、お手元の配付資料の とおりでございますので、御了承願います。

今月の担当は, 第2調査会であります。

調査会の概要説明及び前回の巡回パトロールの報告について、岡田委員長よろしくお願いいたします。

岡田委員長 農地第2調査会は、去る令和5年12月25日、26日、 令和5年度、第10回農地調査会を実施しました。

今回の調査事案である農地法第5条22件,許可を要しない土地の 証明願1件,主たる従事者証明願1件について,現地調査並びに面接 調査を行いました。

次に、令和5年9月初旬に開催された第26回総会の議案第1号の 3件及び議案第2号の4件について、巡回パトロールの結果報告を受けました。

特に問題のある案件はありませんでした。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

それでは、日程3 議事に移ります。

議案を上程いたします。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可申請に対する県への意 見の送付について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

事務局。

(議長の指名で事務局が総括説明)

議長 それでは審議に入ります。

1番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 1番について、御報告します。

調査会資料は、3ページからになります。

本件は, 住宅建築への使用貸借許可申請です。

申請地は、逆井の畑●●筆、●●㎡です。

市街化区域に近接し、10ha未満の区域内の農地であることから、 第2種農地と判断しました。

申請理由は、譲受人は賃貸住宅に家族3人で居住していましたが、手狭となり譲受人(妻)の祖母の所有地を使用貸借できることになったことから、申請に至ったものです。

計画内容は、土地周囲はブロック積み一、二段とし、整地後は建築面積●●㎡の住宅と駐車場を整備します。なお、土砂等の搬出入はありません。

被害防除対策として、汚水雑排水は合併浄化槽を敷地内に設置し処理します。また雨水は敷地内に雨水ますを設置し自然浸透、隣地との境界は、ブロック積み一、二段とし、土砂等の流出を防止します。なお、工事中は防災ネットで囲い、非常時には誘導員を配置して安全面に努めます。また、住宅の屋根及び外壁は防火構造とします。日照及び通風への悪影響はありません。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会としては、許可相当と判断しました。

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1番について何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、1番を承認いたします。 次の審議に入ります。

2番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 2番について、御報告します。

調査会資料は、9ページからになります。

本件は、贈与された農地への住宅建築への転用許可申請です。

申請地は、布施の畑●●筆、●●㎡です。

当該地は第1農地相当になり本来は転用不可ですが、農地法施行規則に基づいた、農家住宅建築による不許可の例外事由と判断しました。

申請理由は、譲受人は賃貸住宅に家族3人で居住していましたが、 父親である譲渡人から父親の所有する農地の隣接地を贈与され、住宅 を建築し、居住することで、譲受人の農業従事が効率的にできるよう になることから、申請に至ったものです。

計画内容は、土地周囲はブロック積み●●段とし、整地後は建築面積●●㎡の平屋住宅と駐車場などを整備します。なお、土砂等の搬出入はありません。

被害防除対策として,汚水は合併浄化槽を敷地内に設置し処理します。また雨水は敷地内に雨水ますを設置し自然浸透,隣地との境界は,ブロック積み●●段とし,土砂等の流出を防止します。なお,工事中は防風,防塵ネットで囲い,安全面に努めます。また日照及び通風への悪影響はありません。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会としては、許可相当と判断しました。

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

2番について何か質問はございませんか。

はい, どうぞ。

山崎委員 山﨑です。この譲受人の方は、その実家というか譲渡人と 一緒に農業をなさってたと。

岡田委員長 はい。父親はそこに田んぼ10町先はやってると。あと そのほか畑も、結構借りてやっているんで、相当の面積。

山崎委員 効率的になりますね。

議長 よろしいですか。

山崎委員 はい。

議長 そのほかございませんか。 はい, どうぞ。

成嶋委員 成嶋です。農家住宅の場合に、玄関など入り口に関する条件があると思うんですけども、この図面ではどこだか分かんないと思うんですけど。事務局分かりますか。

事務局 事務局です。特にその点については聞いたことはありませんが、ただ農家住宅ということで、建築部門のほうで許可が出ておりますので、その辺の要件については建築部門のほうで確認していると思います。

成嶋委員 特に,じゃ,農家住宅の場合は,分家住宅と違って,農家 住宅のほうの条件というのは,分家住宅と同じような感じ。 事務局 事務局ですけども、農家住宅と分家住宅の大きな違いは、面積の違いです。

議長 そのほか,ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、2番を承認いたします。 次の審議に入ります。

3番から8番につきましては、一体の事業ですので一括して、調査 結果の報告を岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 3番から8番について、御報告します。

調査会資料は、15ページからになります。

本件は、一時転用による、農地造成の使用貸借許可申請です。

申請地は、片山の田●●筆、合計●●㎡です。

当該地は農用地に該当しますが、農地法施行令における、農地造成による、不許可の例外事由と判断しました。

譲渡人はそれぞれ,現状の田においては稲作が難しいため,畑にして耕作したいとの要望があり,譲受人による農地造成を行い,耕作成果を上げることを目的としております。

計画内容として、土地が3区画に分かれており、各所、現状よりlacktrianglemからlacktrianglem盛土し、天地返しにてlacktrianglem覆土します。

周囲には●●mの高さで築堤し、のり面処理を行います。のり面の 斜度は30度未満の安定のり面とします。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、土地の周囲については、のり面処理をした高さ●●mの築堤を行い、土砂及び雨水等を周囲に流出させないようにします。なお、工事中は誘導員を配置し、トラブルについては事業者が対応します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会と

しては, 許可相当と判断しました。

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

3番から8番について何か質問はございませんか。

はい, どうぞ。

山崎委員 山﨑です。これ、造成というか、土盛りした後に畑として 使いたいということなんですけども、地元から遠い方がいる気がする んですけど、農業をやるんでしょうか。

岡田委員長 はい。作付は●●を予定しているそうなので、それで可能なのかなと。

議長 そのほか,ございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、3番から8番を承認いたします。

次の審議に入ります。

9番から20番につきましては、一体の事業ですので一括して、調査結果の報告を岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 9番から20番について、御報告します。

調査会資料は、24ページからになります。

本件は、売買及び賃貸借による、自動車教習所の建設への転用許可申請です。

申請地は、高田の畑●●筆、計●●㎡です。

申請地は、接続道路に上水道、下水道があり、500m以内に教育

施設及び医療施設があるため、第3種農地と判断しました。

譲受人は、現在、松戸市に事業所を置き、3か所の●●を経営しており、柏市内の現教習所が建設後に区域が第一種低層住居専用区域となり、既存不確定の状況で、かつ住宅街にあることから、周囲に迷惑をかけるおそれがあるとして、移転できる土地を求めていたところ、土地の取得にめどが立ったため、申請したものです。

計画内容は、教習コース、講習棟、バイク保管棟、駐車場及び駐輪場を整備します。教習コースは●●cm、建物周りは●●cmのアスファルト舗装とし、出入口は教習用、来客用、駐輪用の3か所を設けます。また、接続外周道路には、新規ガードレールを設置し、通行者への安全を確保します。

被害防除対策として隣接地にはブロック、擁壁等を設置し、土砂等の流出を防ぎます。また、雨水は用地内に貯留施設を造り、オーバーフロー分は新設U字構に放流、汚水雑排水は、公共汚水ます及び汚水管を接続し、既存下水道に接続放流します。

建築中は、必要に応じて防塵ネット等で囲い、粉塵、ごみ等が飛散しないように努めます。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会としては、許可相当と判断しま

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

9番から20番について何か質問はございませんか。はい, どうぞ。

山崎委員 山﨑です。これ、今現在はどこでやっているのでしょうか。

岡田委員長 ●●。

飯野委員 ●●と言いまして、今から60年ぐらい前に山林の中へ造ったんですけども、それ以降住宅化しちゃって道幅が2.7メートルあるかないかのところを出入りしているんですよ、教習生が。住宅街をくねくね曲がりながら路上教習をしているような状態だったので、私としては今回の転用でその点ではかなり改善できると思います。教習生のこれまでの事故は近隣の方は聞いていませんが、心配だったんじゃないかなと思うんですよね。

それで、この通りは今現在、●●から●●のほうへ、信号の数が少なくて交通も結構増えてきたんですけども、その点は地元の者として、 教習所のほうへもちょっとこう、何かあったら考えてくださいと、交 通に対しての要望はしたいなと思っています。

議長 ありがとうございます。

あと, よろしいですか。

そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、9番から20番を承認いたします。

次の審議に入ります。

21番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 21番について、御報告します。

調査会資料は、33ページからになります。

本件は、権利要件を売買とした、田から資材兼車両置場へ転用の許可申請です。

申請地は、逆井の田●●筆、●●㎡です。

申請地は、市街化区域に近接し、10ha未満の区域内の農地であることから、第2種農地と判断しました。

譲受人は松戸市で●●を営み、柏市●●に資材置場兼車両置場を借

りていましたが、借地を返還することになり、現資材置場から近く、 同等以上の広さがある当該地を取得したため、今回の申請に至ったも のです。

計画内容は、申請地を整地した後、●●mの砂利敷きとし、出入口付近は幅●●m、奥行き●●m、厚さ●●mでコンクリート舗装を行い、敷地内からの砂利の飛散を防ぎます。

整備後は、乗用車igota 台、4 t h ラックigota 台、くさび形柱igota 本、手すりigota 本、メッシュ板igota 枚、メッシュシートigota 枚を置く予定です。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、周囲には、既存ブロック、新規ブロック等で囲い、内側に新設の万能塀、高さ●●mを設置し、 土砂等の流出を防ぎます。

また、工事中は警備員を配置し、安全確保に努めます。また、トラブル等については申請者で対応します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会としては、許可相当と判断しました。

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

21番について何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、21番を承認いたします。

次の審議に入ります。

22番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 22番について、御報告します。

調査会資料は、39ページからになります。

本件は、権利要件を賃貸借とした、畑から資材兼車両置場へ転用の許可申請です。

申請地は、藤ヶ谷の畑●●筆、●●㎡です。

申請地は、農用地及び第1種農地には該当せず、10ha未満の区域内の農地であることから、第2種農地と判断しました。

譲受人は隣接地に事務所を置き、敷地内に資材及び車両置場を設置 しておりましたが、車両等が増えて手狭になり、隣接する申請地の賃 貸借による取得ができたため、今回の申請に至ったものです。

計画内容は、申請地を整地後、厚さ●●mの砂利敷きとします。譲受人の土地と隣接している北側は万能塀を撤去し、一体化して使用します。

被害防除対策として、雨水は自然浸透、譲受人の既存敷地に隣接している以外の境界値には、万能塀を高さ●●mで囲い、土砂等の流出を防ぎます。整備後は、4 t ユニック車●●台、10 t 平ボディー●●台、鉄パイプ長さ3種合計●●本、くい打ち用パイルを置く予定です。

また、工事中は誘導員を配置し、安全確保に努めます。またトラブル等は申請者で対応します。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査の結果を、農地転用関係事務指針に基づき審査したところ、農地の区分ごとの許可基準である立地基準、資力・信用等による転用の実現性、周辺農地への影響等について審査する一般基準については、適正であると認め、第2調査会としては、許可相当と判断しました。

なお,譲受人に対し,許可された場合には,申請内容に基づき,責 任を持って履行するように伝えました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

22番について何か質問はございませんか。

はい, どうぞ。

成嶋委員 成嶋です。既存のところには資材及び車両置場として使っていて、そこに事業所も使っていましたよね。

岡田委員長はい。

成嶋委員 ちょっと事務局にお伺いしたいんですけど、資材置場だと した場合に、この事業所というのは置くことできるんですか。

岡田委員長 建物が建つかってことですか。

成嶋委員うん。

事務局 事務局です。先ほどの案件でもありましたけれども、建物が建つかどうかというのは、建築部門のほうでの判断になりますので、その規定に基づいて建てられるか建てられないかというところが決まってくるんじゃないかなというふうに思います。

成嶋委員 うん、農地法では駄目なんでしょう。

事務局 農地法で農業委員会が判断するのは、農地を農地でない使い方をしてもよいかどうかという部分ですので、建物が建つか建たないかという部分の基準については、その専門のほうの部署のほうで判断をして、転用の許可の場合には同時の許可という形になりますので、こちらのほうでその建物の許可をするわけではありませんので、その辺のところは御理解いただければと思います。

成嶋委員 はい、分かりました。

先ほど、パイプ●●本とありましたが、パイプ●●本じゃないですか。

議長 これは合計しているから。

成嶋委員 合計か。

議長 6 m, 4 m, 2 m。

岡田委員長 3種合計と言ったと。

議長 よろしいですか。

成嶋委員 はい。

議長 そのほかございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、22番を承認いたします。

議案第1号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する農業委員の方の挙手を願います。

(挙手)

議長 挙手全員であります。

よって,本案は原案のとおり可決されました。

次の議案に入ります。

議案第2号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明の証明の送付について」を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

事務局。

(議長の指名で事務局が総括説明)

議長 それでは、審議に入ります。

1番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 1番について、御報告します。

調査会資料は、45ページからになります。

本件は、松戸市在住の申請者が昭和23年に相続により取得しましたが、既に宅地となっていた農地を地目変更のため、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願を申請したものです。

該当農地は、柏市船戸の畑●●筆、●●㎡です。

なお, 立証資料として平成14年の航空写真を添付しています。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査を実施し、審査したところ、 第2調査会としては、承認相当と判断しました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

1番について何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、1番を承認いたします。 議案第2号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する農業委員の方の挙手を願います。

(挙手)

議長 挙手全員であります。

よって、本案は原案のとおり可決されました。

議案第3号「生産緑地に係る農業の主たる従事者の証明について」 を議題といたします。

総括説明を事務局に求めます。

事務局。

(議長の指名で事務局が総括説明)

議長 それでは、審議に入ります。

1番について調査結果の報告を、岡田委員長お願いいたします。

岡田委員長 1番について、御報告します。

調査会資料は、48ページからになります。

本件は、●●の在住者が、生産緑地法第10条の規定に基づき、柏 市へ生産緑地の買取りを申出をするための、農業の主たる従事者証明 の申請です。

申請地は戸張の畑●●筆、合計●●㎡です。

申請理由は、主たる従事者である申出者の妻が故障し、当該生産緑地をこれ以上維持管理していくことが困難になったためです。

以上のとおり、現地調査並びに面接調査を実施し、審査したところ、 第2調査会としては、承認相当と判断しました。

以上です。

議長 御苦労さまでした。

調査結果の報告がございました。

何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、議案第3号を採決いた します。

本案を原案のとおり賛成する農業委員の方の挙手を願います。

(举手)

議長 挙手全員であります。

よって,本案は原案のとおり可決されました。

次の議案に入ります。

議案第4号「農用地利用集積計画の決定について」総括説明を事務 局に求めます。

事務局。

(議長の指名で事務局が総括説明)

議長 それでは、議案第4号の審議に入ります。

議案説明を農政課に求めます。

農政課お願いします。

農政課 それでは、御説明させていただきます。

利用権設定の案件です。

計画番号第1番は、●●に在住の農業者が新利根の田●●筆、合計面積●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。

計画番号第2番は、●●に在住の農業者が新利根の田●●筆、面積 ●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。 計画番号第3番は、●●に在住の農業者が布施下の田●●筆、合計 面積●●㎡に新規で使用貸借権を設定するもので、設定期間は●●年 です。

計画番号第4番は、●●に在住の農業者が増尾の田●●筆、合計面積●●㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。計画番号第5番は、●●に在住の農地所有適格法人が泉の畑●●筆、面積●●㎡に新規で賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。

計画番号第6番から第7番は、●●に在住の農地所有適格法人が泉の畑●●筆、鷲野谷の畑●●筆、合計面積●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。

計画番号第8番から第12番は、金山に在住の農業者が金山の畑● ●筆、合計面積●●㎡に新規で使用貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。

計画番号第13番から第16番は、●●市に在住の農業者が千間橋の田●●筆、柳戸の田●●筆、合計面積●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●●年です。

計画番号第17番は、●●に在住の農業者が手賀新田の田●●筆、合計面積●●㎡に継続して賃貸借権を設定するもので、設定期間は●

なお,以上の計画要請の内容は,経営面積・従事日数など,農業経営基盤強化促進法第18条第3項の各要件を満たしております。

議長 御苦労さまでした。

議案の説明がございました。 何か質問はございませんか。

(「なし」の声あり)

議長 「なし」という声がございましたので、承認いたします。 議案第4号を採決いたします。

本案を原案のとおり賛成する農業委員の方の挙手を願います。

(挙手)

議長 挙手全員であります。

よって,本案は原案のとおり可決されました。

それでは、議案第4号が終了しましたので、農政課の方は退席されて結構です。

御苦労さまでした。

(農政課職員退席)

議長 以上で、本日の議案審議は終了いたしました。

次に、報告事項がございますので、一括して事務局に説明を求めます。

事務局。

(議長の指名で事務局が報告事項説明)

議長 いずれも報告事項でございますので、御了解を得たいと思います。

次回の予定を申し上げます。

2月1日木曜日,2日金曜日が調査会で,1日は午前9時から,2 日は午後1時からです。場所は,1日,2日ともに,ラコルタ柏4階の集会室です。 担当は、農地第3調査会です。

2月9日金曜日が総会で、午後2時から、場所はラコルタ柏4階の 集会室です。

これをもちまして、第30回柏市農業委員会総会を閉会いたします。 慎重審議ありがとうございました。

(午後2時55分閉会)