

平成30年度第11回佐倉市農業委員会総会会議録

1 期日 平成31年2月8日（金）午後 2時30分開会

2 場所 佐倉市役所1号館6階第2会議室

3 出席委員（13名）

1番	清 宮 正	3番	鈴 木 孝 徳
4番	石 渡 文 久	5番	三 須 健 行
7番	長 澤 正 昭	8番	山 崎 宏
9番	羽根井 直 子	10番	石 田 和 久
11番	椎 名 稔 男	12番	兼 坂 仁
13番	木 内 正 夫	14番	眞 野 文 雄
15番	三 門 増 雄（議長）		

4 欠席委員（1名）

2番 渡 貫 茂

5 議事日程

第1 会期の決定

第2 会議録署名人の選任

第3 議案審議

議案第1号 農地買受適格証明願について

議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について

議案第3号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第4号 平成30年度第11次農用地利用集積計画の決定について

議案第5号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について

6 農業委員会事務局職員

事務局長 湯 浅 明 弘

主査補 高 橋 成 治

主査補 相 川 正 巳

主任主事 西 山 壮 大

◎開 会

午後 2時30分開議

◎諸般の報告

○事務局長 本日はお忙しい中、ご出席いただきまして、ありがとうございます。
ただ今より、平成30年度第11回農業委員会総会を開催させていただきます。

総会に先立ちまして、諸般の報告をさせていただきます。

次回の総会でございますが、3月8日（金）に開催を予定しております。

また、平成31年度の予定でございますが、総会の予定日の一覧表を配布させていただきますので、よろしくお願いたします。

以上でございます。

◎開会の宣言

○議長 本日は大変お忙しい中総会に出席いただきまして、誠にありがとうございます。
また、6日の研修ですが、雨の中、推進委員さんと、ご参加していただきまして、ありがとうございます。色々勉強になった事と思います。

それでは、本日も慎重なるご審議をお願いします。会議を始めます。

只今の出席委員は13名で、佐倉市農業委員会会議規則第7条の規定により、過半数以上に達しております。

よって、平成30年度第11回総会は成立いたしましたので、直ちに会議を開きます。

◎会期の決定

○議長 日程第1、会期の決定を議題といたします。お諮りいたします。

本総会の会期は、本日1日とすることに、ご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

○議長 異議は、ないものと認めます。

よって、会期は本日1日と決定いたしました。

◎会議録署名人の選任

○議長 日程第2、会議録署名人の選任について議題といたします。お諮りいたします。会議録署名人の選任につきましては、議長から指名させて頂きたいと思いますが、これにご異議ございませんか。

———（異議なしの声あり）———

○議長 異議は、ないものと認めます。

それでは、議長から指名いたします。議席番号、1番「清宮 正委員」議席番号3番「鈴木 孝徳委員」を、会議録署名人に指名いたします。

◎議案の上程

○議長 日程第3、議案を上程いたします。

本日の上程議案は、議案第1号、農地買受適格証明願について
議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請について
議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について
議案第4号、平成30年度第11次農用地利用集積計画の決定について
議案第5号、農用地利用配分計画（案）に対する意見について
以上、5議案でございます。

それでは、議案第1号、農地買受適格証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局長

◎議案第1号の説明

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の1ページをお願いいたします。

議案第1号 農地買受適格証明願についてであります。耕作目的のため、競売物件の入札に参加しようとするもの2件、4筆で、佐倉市実施の2月26日の入札に参加するため、農地法第3条第1項による買受適格証明願について審議を求めますのでございます。

その許可要件についてご説明します。

議案第1号の許可要件調査書をご覧ください。

全部効率利用要件、農作業常時従事要件、下限面積要件、地域との調和要件につきましては、調査書のとおりであり、農地法第3条第2項各号の不許可要件に該当しないため、許可要件を満たすものと考えます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第1号について事務局より説明がありましたが、第1項については、石渡委員が関係する案件ですので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願いいたします。

———(石渡委員退席)———

○議長 石渡委員が退席いたしましたので、議案第1号について審議を行います。

第1項の実態調査について、羽根井委員より報告をお願いいたします。

———（羽根井委員報告）———

○羽根井委員 議席番号9番、羽根井です。議案第1号第1項の調査報告をいたします。
申請者の、■■■■さんは、■■■に住んでおり、申請地の近隣を耕作しており、自宅からも近く、耕作に便利な為、入札に参加し、取得したいとのことです。
問題はないものと思われますので、よろしくご審議の程お願いいたします。

○議長 ただいま、羽根井委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。
議案第1号第1項について、許可とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。
よって、議案第1号第1項は、許可と決しました。
石渡委員を入場させてください。

———（石渡委員着席）———

○議長 続きまして、第2項については、木内委員が関係する案件ですので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願いいたします。

———（木内委員退席）———

○議長 木内委員が退席いたしましたので、議案第1号第2項について審議を行います。第2項の実態調査について、清宮委員より報告をお願いいたします。

———（清宮委員報告）———

○清宮委員 議席番号1番、清宮です。議案第1号第2項の調査報告をいたします。
申請者の、■■■■さんは、申請地の隣接や近隣を耕作しており、自宅からも近く、耕

規模の、機械を置くものです。周囲は、ブロック3段積とし、金網フェンスで囲み、敷地内は、砂利敷とするので、雨水等の流失はないものと思われま

す。続きまして、第3項は■■■■■■■■■■が、■■■■に建設する太陽光発電施設の調整池用地として、■■の田、1,171㎡を転用しようとするものでござ

います。開発面積は、合計23,272㎡でございます。

申請地は、■■■■の山林と隣接した水田で、農地区分は第1種農地と思われま

す。第1種農地は、原則、転用はできませんが、農地以外の、山林等を含んだ、一体的な整備で、その中に含まれる農地の面積が、三分の一以内であれば、転用は出来るもので、ござ

います。計画としましては、隣接する、■■■■の山林、22,101㎡に、325kwの太陽光パネル、4,260枚を整備し、隣接の■■の田、1,171㎡に、付帯施設として調整池を整備するものです。尚、隣接の■■■■の、山林については、林地開発の申請手続きを行

っております。続きまして、第4項は、■■■■が、駐車場用地として、■■■■が経営する自動車整備工場事業所の隣接地である、■■の畑、262㎡を、転用しようとするものでござ

います。申請地は、住宅や資材置場等が散在する小規模な農地で、農地区分は第2種農地と思われま

す。計画としましては、修理用の車両等を置くもので、周囲をコンクリートブロック2段積、また、ネットフェンスで囲み、敷地内は碎石敷とするものです。

雨水については、碎石敷なので、自然浸透するものと思われま

す。なお、車両の出入り口に関しては、申請地に隣接する、自宅から出入りするものでござ

います。許可要件につきましては、議案第2号の許可要件調査書のとおりであり、許可要件を満たすものと考えま

す。なお、位置図等を添付してありますので、ご参照ください。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第2号について事務局より説明がありましたが、議案第2号については申請人を呼んであります。

それでは、第1項及び第2項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。また、発言の際は、議長の許可を得てから、お願いいたします。

○申請人 今回申請しました■■■■■■■■■■ですが、トンネル工事ですが、直径4 m位のトンネルを■■する機械の修理、また、その機材置場として申請しました。以前、■■■■■■■■という会社、同じような仕事をしていた会社で使用していましたが、■■さんが撤退するという事で、同じような仕事をしているという事で、代わりに■■■■■■■■さんが入ることになりました。申請地の隣接で、■■■■■■■■さんが、修理、機材置場として利用しておりますが、手狭となり、実は、今回の申請地、農地法の違反となりますが、以前、■■さんが機材置場として使用しており、3年前くらいに、撤退し、今現在は、更地になっています。そのような状況なので、■■■■■■■■さんが、現在使用している隣接の土地が手狭になったので、今回、拡張したいとの事で、申請いたします。置く物は、直径4 m位の、■■機械を修理、また、その置場として利用します。使用に際しては、直置きでは使用できないので、鉄板を敷いて使用します。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。長澤委員

○長澤委員 議席番号7番長澤です。■■機械を置くとの事ですが、雨ざらしですか。

○議長 申請人

○申請人 雨ざらしです。雨の心配はありません。

○議長 長澤委員

○長澤委員 次の質問をします。申請地の北側は市道認定されている道路ですが、東側に、道のようなものがありますが、これはなんですか。

○議長 申請人

○申請人 そこは、大型自動車が入れないので、使用しません。国道から侵入いたします。そのような形しております。

○議長 長澤委員

○長澤委員 確認ですが、現況では道で使われているようですが、公図で確認する

と、道はなく、敷地の中のようなのですが、扱いが難しいのかなと、申請地内で使われるのかどうかと思ひまして、質問しました。

○議長 申請人

○申請人 今おっしゃられているのは、隣に■■■があるのですが、その通行用と、道路のようになっているだけで、今回の申請地の上を使っているだけで、道路ではございません。

○議長 長澤委員

○長澤委員 解りました。そうしますとこちらへの入り口は無くなってしまいう事ですか。

○議長 申請人

○申請人 大きな機材を運びますので、使用できないと思います。隣接の作業場から、そのまま繋がりますので、そのまま通路として使用できますので、同じような形で、機材置場として使います。

○議長 長澤委員

○長澤委員 そうしますと、この通路は無くなるという事で、隣のホテルに入る道路がなくなってしまうのではないですか。

○議長 申請人

○申請人 その件が、一番の問題となりまして、前の■■さんの時も、使用していたのですが、一方通行ではなく、■■■側の方に、回れるようになっているみたいで、地主の■■さんの方と■■■側が契約を結んでおりまして、その通路を使ってよろしいと、既に規約がありまして、■■さん側に縛りとしてあったんです。その通路部分を空けておかないと、■■さんと、大分、地主の■■さんと揉めたようで、そのような事から、■■さんが撤退したのもあるようで、■■■さんが、3年前から使用していますが、この場所も機材置場として広く使いたいとの事で、そのためにも、周りをフェンスで囲み、防犯対策をしたいという事で、進めております。

○議長 長澤委員

○長澤委員 いずれにしましても、トラブルのないように、進めて下さい。

○申請人 はい。

○議長 他にご質問ございますか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。採決にあたって、何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第1項及び第2項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第1項及び第2項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第3項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。また、発言の際は、議長の許可を得てから、お願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人 初めまして、こんにちは、■■■■■■■■■■さんと地主から依頼を受けております、■■と申します。よろしくをお願いいたします。

今回の5条申請の概要といたしましては、申請地の隣接に太陽光発電施設を計画しております。太陽光発電所を作るにあたりまして、林地開発の申請の中で、どうしても調整池を設けなければいけなく、周辺の山林部分が傾斜地なものですから、傾斜地には調整池が作れないので、現在沼となっており、低い部分の水田に、調整池を作り、水害対策を考えながら、このような計画として進めさせていただきたいと思っております。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。長澤委員

○長澤委員 佐倉市と八街市に跨る計画ですが、行政境を開発してしまうので、地形を改ざんしてしまいますよね、その場合に、佐倉市と八街市の境界を確認しなければなりません、関係機関とは、お話はされていますか。

○議長 申請人

○申請人 八街市と佐倉市さんの総務課と調整をさせていただいております。現地も、周辺の地主さんと立ち合いをさせていただき、境界を決めさせていただいております。

○議長 長澤委員よろしいですか。

○長澤委員 はい、解りました。

○議長 他にご質問はございますか。椎名委員

○椎名委員 議席番号11番椎名です。今回の申請にあたって、最終的にはどの位の面積になるのでしょうか。

○議長 申請人

○申請人 全体面積は2.3ha、農地面積は1,171㎡で、調整池の面積は、山林の部分にも少しかかりますので、1,300㎡強になります。調整池の流量については、約4,000㎡を考えております。

○議長 椎名委員

○椎名委員 聞いたのは、そういう事ではなくて、他の場所も測量してあります

事でしょうか。

○議長 椎名委員

○椎名委員 私は、下の開発だけで、両方の開発は聞いてなかったんで、その説明はされましたか。

○議長 申請人

○申請人 2回に分けて、一番西側は1回目に行わせていただきました。日を改めて、回覧を回して、こちらの方も説明会はさせていただいた経緯がございます。若しかしたら、椎名さんは、回覧をご覧にならなかったのかもしれませんが。

○議長 椎名委員、よろしいですか。

○椎名委員 はい。解りました。

○議長 他に何かございませんか。よろしいですか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。採決にあたって、何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第3項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手多数であります。

よって、議案第2号第3項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第2号第4項の申請人を入場させてください。

———（申請人着席）———

○議長 申請人の方は、ご苦労さまでございます。

自己紹介の後、申請の概要についてご説明をお願いします。また、発言の際は、議長の許可を得てから、お願いいたします。

———（申請人説明）———

○申請人 申請人と譲り渡し人の代理をしております、行政書士事務所の■■と申します。よろしくお願いいたします。

■■■■さん申請の、土地利用状況図をご覧になっていただきたいのですが、土地の■■■■■ですが、申請地の自宅になります。その隣の■■■■■ですが、自動車整備及び自動車販売業を■■さんは行っております。自動車の販売業の関係で、自動車を置く場所が必要で、また、自分のお子さんが戻って来まして、こういった事から、自動車を置く場所が必要で、近隣で土地を探したのですが、たまたま隣接地の■■■■■の地主の■■さんが、売ってくれるという事で、申請となりました。申請地は、現在の居宅の方から侵入します。高低差もなくスムーズに進入出来ます。また、現地の境界もはっきりしているので、申請しました。以上でございます。

○議長 ただいま、申請人より説明がございましたが、何かご質問等がありましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、申請人は退席をお願いいたします。

———（申請人退席）———

○議長 申請人が退席しましたので、これより採決をいたします。採決にあたって、何かありますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

議案第2号第4項について、許可相当とすることに賛成の方の挙手をお願いいた

します。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、議案第2号第4項は、許可相当と決しました。

続きまして、議案第3号、農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について、事務局より説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

○事務局長 議案第3号につきまして、ご説明申し上げます。

総会議案の4ページをお願いいたします。

農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願につきましては、千葉県知事への証明願いについて審議を求めるものでございます。

現況は、周囲の山林と一体化して、該当地も山林状態であるため、現況について、非農地として千葉県知事の証明を受けるものでございます。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第3号について事務局より説明がありましたが、第3号の実態調査について、石渡委員より報告をお願いいたします。

———（石渡委員報告）———

○石渡委員 議席番号4番、石渡です。議案第3号について報告いたします。

申請地ですが、周囲と一体的に、50年以上前から、山林になっています。

議案どおり、千葉県に、非農地として、証明願をする事で、問題はないものと思われま
すので、よろしくをお願いいたします。

○議長 ただいま、石渡委員より報告がありましたが、何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

第3号について、千葉県に進達することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。

よって、第3号は、進達と決しました。

続きまして、議案第4号、平成30年度第11次農用地利用集積計画の決定についてを議題といたします。また、議案第5号の農用地利用配分計画（案）に対する意見については関連する案件ですので、一括審議とさせていただきます。

それでは、事務局の説明をお願いします。

事務局長。

———（事務局説明）———

○事務局長 議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の5ページをお願いいたします。

議案第4号 平成30年度第11次農用地利用集積計画の決定につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条の規定による農用地利用集積計画を決定するにあたり、佐倉市長より農用地利用集積計画（案）の提出があったので、審議を求めるものでございます。

利用権の種類といたしましては、賃貸借権の設定、22件、56筆、地積62,538㎡でございます。

詳細でございますが、議案の6ページ～10ページをお願いいたします。

申請番号1番～19番までは経営安定のため、申請番号20番～22番は、農地中間管理事業活用のため、期間は、1年～10年間を設定しようとするものでございます。

いずれも利用権を設定する土地、設定内容の詳細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いるものと考えます。

次の議案につきまして、ご説明申し上げます。

議案の11ページ～14ページをお願いいたします。

議案第5号 農用地利用配分計画（案）に対する意見につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条第3項の規定による農用地利用配分計画（案）に対する意見を求めるもので、農地中間管理機構から、2農業法人が、11筆、17,247㎡の農地を借りうけるもので、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしているものと思われま。

以上でございます。

○議長 ただいま、議案第4号及び議案第5号について事務局より説明がありましたが、本件については、計画の作成者である佐倉市農政課を呼んであります。農政課職員を入場させて下さい。

———（農政課着席）———

○議長 農政課の職員は、ご苦労様です。
自己紹介をお願いいたします。

○農政課 春田 農政課の春田と申します。よろしくをお願いいたします。

○議長 ありがとうございます。

また、総会議案6ページ、申請番号11番～19番については、鈴木孝徳委員が関係する案件ですので、佐倉市農業委員会会議規則第10条の規定により退席をお願いいたします。

——（鈴木委員退席）——

○議長 鈴木委員が退席いたしましたので、審議を行います。
何かご質問、ご意見等ございましたら、お願いいたします。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、農政課の職員は退席して下さい。

———（農政課退席）———

○議長 農政課の職員が退席しましたが、他に何かございますか。

———（発言者なし）———

○議長 ないようですので、これより採決をいたします。

先に、議案第4号について原案のとおり決定することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———（賛成者挙手）———

○議長 挙手全員であります。
よって、原案のとおり決定と決しました。
鈴木 孝徳委員を入場させてください。

——(鈴木 孝徳委員着席)——

○議長 続きまして、議案第5号について原案のとおり承認することに賛成の方の挙手をお願いいたします。

———(賛成者挙手)———

○議長 挙手全員であります。
よって、原案のとおり承認と決しました。

以上をもちまして、本日ご提案をいたしました議案につきまして、審議が終了いたしました。

慎重なるご審議をいただき、ありがとうございました。

続きまして、事務局から報告事項をお願いいたします。

———(事務局長報告)———

◎報告事項の説明

○事務局長 報告事項について、申し上げます。

それでは、議案の15ページ～16ページをお願いいたします。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出についてでございます。

専用住宅用地としようとするもの3件、8筆、保育園用地としようとするもの1件、2筆でございます。

次に、17ページをお願いいたします。

地目変更登記に係る法務局からの照会についてでございます。

雑種地として地目変更申請のあったもの、1件、1筆、公衆用道路として地目変更申請のあったもの、1件、2筆、宅地として地目変更申請のあったもの、2件、4筆でございます。

報告事項につきましては、以上でございます。

○議長 ありがとうございました。

以上をもちまして、第11回農業委員会総会を閉会いたします。

=== 会 議 終 結 ===