

第 2 8 回

大網白里市農業委員会総会議事録

令和 6 年 8 月 7 日（水）

農村環境改善センター 農事研修室

第28回大網白里市農業委員会総会議事録

1、開催日時 令和6年8月7日（水）

2、開催場所 農村環境改善センター 農事研修室

3、招集者 大網白里市農業委員会会長 内山 充 弘

4、出席委員（15名）

1番	平 賀 久 雄	3番	小 川 一 成
4番	穴 倉 喜八郎	5番	川 寄 篤 之
6番	増 田 健 二	7番	平 賀 武
8番	加藤岡 一 弘	9番	内 山 充 弘（会長）
10番	中 村 和 敏	12番	板 倉 小百合
13番	内 海 亮 一（会長職務代理者）	14番	梅 原 英 男
15番	齋 藤 重 幸	16番	鵜 澤 英 夫
17番	今 関 喜 明		

5、欠席委員（2名）

2番	齊 藤 義 信
11番	川 嶋 一 美

6、議事日程 第1 議事録署名委員の指名

第2 会議書記の指名

第3 議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請について
（整理番号1）

第4 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
（整理番号1～4）

第5 議案第3号 大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について
（整理番号1）

第6 議案第4号 大網白里市農用地利用集積計画の作成について
（利用権設定）

第7 議案第5号 大網白里農業振興地域整備計画の変更（随時変更）
について

第8 報告第1号 農地法第3条の3第1項の規定による届出について

(整理番号1～4)

第9 報告第2号 農地法第4条第1項第7号の規定による届出について

(整理番号1)

第10 報告第3号 農地法第5条第1項第6号の規定による届出について

(整理番号1～2)

第11 報告第4号 農地の転用事実に関する照会について

(整理番号1～3)

7、農業委員会事務局職員

事務局長	野口裕之	主査	片岡和信
------	------	----	------

主任書記	長谷川聡彦	書記	谷口智
------	-------	----	-----

◎開 会

○議長 ただいまより、第28回大網白里市農業委員会総会を開会いたします。

本日の出席委員数は、17名中、15名で定足数に達しておりますので、第28回大網白里市農業委員会総会は成立しております。

なお、本日は、齊藤義信委員及び川嶋一美委員から所用のため、欠席の旨連絡がありましたことを報告いたします。

(午後 3時02分)

◎議事録署名委員の指名

○議長 日程第1、議事録署名委員の指名について、お諮りいたします。

議事録署名委員は議長から指名させていただくことで、ご異議ございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご異議ないものと認め、議事録署名委員は、板倉小百合委員及び内海亮一委員にお願いいたします。

◎会議書記の指名

○議長 続きまして、日程第2、会議書記の指名は、事務局職員の片岡主査を指名いたします。

◎議案第1号(整理番号1)

○議長 続きまして、日程第3、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請について」を議題とします。

整理番号1の案件について、中村和敏委員は議事参与の制限に該当しますので、ここで退室をお願いいたします。

(中村和敏委員退室)

○議長 事務局から議案第1号、整理番号1について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の1ページをご覧ください。

整理番号1、申請地は、長国字高台、地目 畑の1筆、面積224平方メートルを、贈与により所有権移転しようとするものでございます。

権利者、義務者は、議案書のとおりでございます。

申請理由は、権利者は義務者の申し出によるため、義務者は農業後継者に生前贈与するた

めでございます。

なお、権利者は、令和5年10月27日付けの農地法第5条の許可に基づき、使用貸借権を設定の上、申請地の西側に農家住宅を建築し居住しております。

申請位置は、別添資料の図面の1ページをご覧ください。

赤で示した箇所でございます。

申請内容の詳細は、別添の詳細資料1ページから4ページまでになります。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

整理番号1の案件につきましては、板倉小百合委員、お願いいたします。

○板倉委員 議案第1号整理番号1について調査報告を申し上げます。

理由の内容としては、事務局の説明の通りです。

8月4日、鵜澤推進委員と現地にて権利者と義務者に話を伺い、現地確認を行いました。

権利者と義務者は親子関係にあり、昨年10月の農業委員会総会において、申請地の隣の畑を権利者が義務者から借り受け、農家住宅用地を申請し、今年の3月に新居が完成し、現在、家族とともに住んでおります。

自宅のすぐ脇に申請地があり、権利者は農業に関わる仕事をしておりますので、野菜の栽培を学びながら、多品目の野菜づくりをしたいとのことでした。

現在、ナス、ピーマン、オクラを栽培しており、雑草管理も良好な畑でした。

問題はないと思われますが、委員の皆様の慎重なる審議をお願いいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

それでは、これより整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて議案第1号の整理番号1に対する質疑を終結いたします。

これより、採決いたします。

○議長 議案第1号、整理番号1について、原案のとおり許可することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第1号、整理番号1は原案のとおり許可することに決定いたします。

○議長 ここで、中村和敏委員を入室させてください。

(中村和敏委員 入室)

◎議案第2号(整理番号1～4)

○議長 続きまして、日程第4、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」を議題とします。

なお、本日審議いただく議案第2号、整理番号1から3の案件は、権利者が同一人で関連がありますので、議案第2号、整理番号1から3の案件を一括して上程し、審議をお願いしたいと思いますが、これにご異議はございませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議ないということでございますので、事務局から議案第2号、整理番号1から3並びに整理番号4について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の2ページから3ページ上段までをご覧ください。

議案第2号、整理番号1から3、整理番号1の申請地、大網字道福の地目、畑が1筆、田が1筆、合計面積66平方メートル、整理番号2の申請地、大網字道福の地目、畑が1筆、面積297平方メートル、整理番号3の申請地、大網字道福の地目、畑が2筆、田が1筆、合計面積1,658平方メートルを所有権移転し、建売分譲住宅用地にしようとするものでございます。

権利者及び義務者は、議案書のとおりでございます。

なお、本案件を含めた全体の開発区域は市街化区域内の大網字道福の地目、畑が1筆、面積562平方メートルを含み、2,583平方メートルであります。

案件の位置につきましては、別添資料の図面の2ページをご覧ください。

図面中央下、赤で、市街化調整区域、2-1から3と示している箇所が申請地となり、その左下に青く示している、市街化区域、報告第3号、整理番号2と一体で、建売分譲住宅用地及び敷地分譲用地にしようとするものでございます。

詳細資料につきましては、5ページから29ページになります。

建築物の概要は、専用住宅が8棟で、木造平屋建て、1棟の建築面積は76.18平方メートルでございます。

事業を行う理由につきましては、地形及び立地条件が良いため住宅地としての環境が良好であるため、計画したとのことです。

次に、転用の許可基準となります立地基準でございます。

整理番号1から3の申請地は、いずれも農振農用地区域外の農地で、第2種農地に該当すると思われます。

次に、一般的基準でございます。

最初に、申請目的実現の確実性についてでございますが、資金計画につきましては、資金計画書に融資証明書が添付されており、全額を借入金で賄う計画となっております。

次に転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認したところ、支障はないものと認められます。

次に、周辺農地の営農条件への支障が生じる恐れにつきましては、敷地内は山砂により埋立てを行い、周囲に土留めフェンスブロックを設置し、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。

排水につきましては、污水及び雑排水は合併浄化槽を設置し、新設U字溝を経て南側の水路へ放流、雨水についても新設U字溝を経て既設水路へ放流する計画となっております。

なお、排水を放流するに当たり、関係土地改良区の意見書、排水同意書が添付されております。

これらの計画内容から、土砂の流出、日照、通風等営農条件に関する影響はないものと考えられます。

最後に、他法令との関係につきましては、都市計画法の開発行為許可申請等の必要な関連手続きの申請書類の写しが添付されております。

整理番号1から3の説明は以上でございます。

次に、整理番号4についてご説明いたします。議案書の3ページ下段をご覧ください。

申請地は、大網字大拍子、地目 田の1筆、面積1,008平方メートルを売買により所有権移転し、駐車場用地に転用しようとするものでございます。

権利者及び義務者は、議案書のとおりでございます。

申請位置は、別添資料の図面の2ページをご覧ください。

図面中央上、赤で2-4と示している箇所が申請地となります。

申請理由は、現在、権利者が自動車修理に使用している工場は、建物が105坪程度あり、工場内での修理作業は問題ないとのことですが、従業員や来客の車を置く駐車スペースが狭

く、軽自動車2台と普通車1台、もしくは、普通車以上なら2台が限界との状況であるとのこと。今後、業務拡大を予定しており、従業員、来客、修理車両が増加することに対応するため、申請地は工場から150mと近く、県道に面しているため、利便性がよいと計画したとのこと。

計画の概要は、駐車場の駐車ますといたしまして、16台分の駐車場を設置しようとするもので、内訳につきましては、来客用が2台、従業員用が3台、乗用車修理車両が2台、乗用車修理完了車両が2台、バス修理車両が2台、トラック修理車両が3台、トラック修理完了車両が2台となっております。

詳細資料につきましては、30ページから40ページになります。

続きまして、農地転用許可基準の立地基準でございます。

申請地は、農振農用地区域外の第2種農地に該当すると考えられます。

続きまして、一般基準でございます。

初めに、農地転用目的実現の確実性につきましては、全額を自己資金で賄う資金計画となっており、金融機関の残高証明書が添付されております。

次に、転用行為の妨げになる権利につきましては、公簿により確認したところ支障ないものと認められます。

次に周辺農地の営農条件への支障が生じる恐れにつきましては、敷地内は山砂により埋立てを行い、上部には碎石を敷きならす工事を予定しています。

南側の排水路に砂や碎石が落下しないように、既設コンクリート土留めの下部から30度の傾斜の法面とし、約150cmセットバックした上部に碎石を敷設するものとし、法面には芝張りをするなどの工事を予定していることから、土砂の流出などを発生させるおそれはないものと考えられます。

また、雨水排水につきましては、地下へ浸透する計画となっておりますので、周辺の農地に係る営農条件に支障を生じるおそれはないものと考えられます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま事務局から説明がありましたが、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

議案第2号、整理番号1から3につきましては、一括して、梅原英男委員、お願いいたします。

○梅原委員 それでは、議案第2号整理番号1から3につきまして、関連がございますので一

括して、その調査結果をご報告申し上げます。

内容につきましては、事務局の説明の通りでございます。

この案件につきましては去る 8 月 2 日に、義務者側から出席者 2 名、そして川寄委員立ち会いの上で、現地確認を実施して参りました。

その調査結果でございますけれども、対象となります農地につきましては、大型スーパーのすぐ近くで、特にこの周辺は宅地開発が盛んで、年々農地が減少している状況でございます。

今回の対象農地につきましてもすでに南と北側が開発をされた住宅に挟まれており、農作業の環境が低下した状況となっております。

また、今回の開発計画では、農地面積が 2, 0 2 1 m²で、木造平屋建て、8 棟を宅地分譲しようとするもので、造成につきましては、田んぼの部分を山砂で埋め立てする計画でございました。

そして、開発行為に伴う許認可の関係につきましては現在、市と協議中とのことであり、また污水排水につきましては、小型合併浄化槽を設置し既設の南側水路に放流する計画です。

両総土地改良区から意見書、小中川土地改良事務所から排水同意書をもらっているという説明でございました。

さらに地元区からも、開発同意書を取得したということでございました。

次に、義務者関係につきましては、電話での確認となりましたが 8 月 2 日に、整理番号 1 から 3 の義務者 5 名全員に対しまして、聞き取り調査を行ったところ、権利者から用地買収の話がありまして、それぞれに同意をしたので、よろしくお願いをしたいと、そういうお話でございました。

以上が今回の調査結果でございます。

特に問題点等は確認できませんでしたので、支障はないものと思われませんが、慎重ご審議のほどよろしくお願い申し上げます。

○議長 ご苦労さまでした。次に、議案第 2 号、整理番号 4 の案件につきましては、川寄篤之委員、お願いいたします。

○川寄委員 議案第 2 号整理番号 4 の調査報告をいたします。

申請理由は事務局説明の通りです。

調査には 8 月 3 日に梅原委員と現地にて代理人に話を聞きました。

義務者には自宅に伺い話を聞きました。

高齢のため、規模を縮小したいということでした。

申請地はきれいに耕作されていました。

権利者は現在の工場の駐車場が狭いことから、広い場所を探していたところ、近くに広い場所があり、人の紹介で義務者に話をしたところ、合意に至り決まったそうです。

現地は周りを住宅に囲まれており、隣接する農地はありません。

16台分の駐車場にするため碎石を敷きならし、雨水は自然浸透とし、砂の流出は法面に芝を張り防止するそうです。

現地は、修理工場から近く、道幅も広く、利便性が良いところです。

問題はないと思いますが、慎重審議よろしく願いをいたします。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第2号、整理番号1から4の案件について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともにならないようですので、これにて議案第2号、整理番号1から4に対する質疑を終結いたします。

これより、順次採決いたします。

○議長 議案第2号、整理番号1について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号1は、原案のとおり許可相当とすることに決定いたします。

○議長 次に、議案第2号、整理番号2について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号2は、原案のとおり許可相当とすることに決定いたします。

○議長 次に、議案第2号、整理番号3について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号3は、原案のとおり許可相当とすることに決定いたします。

○議長 次に、議案第2号、整理番号4について、原案のとおり許可相当とすることに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長 総員賛成により、議案第2号、整理番号4は、原案のとおり許可相当とすることに決定いたします。

○議長 よって、議案第2号、整理番号1から4につきましては、原案のとおり許可相当として、県知事に意見書を送付いたします。

◎議案第3号（整理番号1）

○議長 続きまして、日程第5、議案第3号「大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について」を議題といたします。

事務局から議案第3号、整理番号1について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の4ページをご覧ください。

本案は、「農業経営基盤強化促進法」に基づき、大網白里市長から農業委員長へ意見を求められたものでございます。

議案書の5ページ「所有権移転総括表」をご覧ください。

所有権の移転を受ける者は1人、所有権の移転をする者は1人、所有権の移転をする農用地の筆数および面積は、田が1筆で、面積201平方メートルでございます。

次に、議案書の6ページをご覧ください。

所有権の移転等を受ける者の農業経営の状況等でございます。

次に、議案書の7ページをご覧ください。

農用地利用集積計画でございます。

整理番号1の所在地名の大字、地目および筆数、合計面積の順に説明させていただきます。

なお、譲受人と譲渡人の住所、氏名および備考につきましては、議案書のとおりでございます。

整理番号1、四天木、田が1筆、201平方メートル。

なお、整理番号1の譲受人につきましては、農業従事者日数など、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5条第2項の規定に基づき、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定の各要件を満たしているものと認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、関連して、地区において調査を実施しておりますので、担当委員より調査結果の報告をお願いいたします。

ただし、整理番号1の案件につきましては、川嶋委員が調査を行っておりますが、本日、

欠席ですので、代理として板倉小百合委員、お願いいたします。

○板倉委員 代読、議案第3号整理番号1の大網白里市農用地利用集積計画の所有権移転について、調査報告を申し上げます。

内容は事務局の説明の通りです。

8月1日に吉原推進委員と一緒に譲渡人のお宅に伺い、話を聞きました。

以前より、当該地は親戚の譲受人が耕作していましたが、譲渡人は、今後のことを考え、所有権の移転を譲受人に話したところ、了承され今回の申請となったとのことでした。

譲受人は認定農業者であり、設備機械もそろっていて、問題はないと思いますが、委員の皆様は慎重審議のほどよろしくお願い致します。

令和6年8月7日、川嶋一美。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、整理番号1について、質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて整理番号1に対する質疑を終結いたします。

それでは、議案第3号、整理番号1について、採決いたします。

○議長 議案第3号、整理番号1について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第3号、整理番号1は、原案のとおり承認することを決定いたします。

◎議案第4号(利用権設定)

○議長 それでは、日程第6、議案第4号 大網白里市農用地利用集積計画の作成について、を議題とします。

事務局から議案第4号、整理番号1から22について、説明をお願いいたします。

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の8ページをご覧ください。

本案は、「農業経営基盤強化促進法」に基づき、大網白里市長から農業委員会長に意見を求められたものでございます。

議案書の9ページ「利用権設定総括表」をご覧ください。

利用権の設定を受ける者は8人、利用権の設定をする者は20人、利用権の設定をする農用地の筆数および面積は、田が31筆で、面積59,867平方メートル、畑が27筆で、面積23,288平方メートル、田と畑の合計面積は、83,155平方メートルでございます。

次に、議案書の10ページをご覧ください。

利用権の設定等を受ける者の農業経営の状況等でございます。

次に、議案書の11ページをご覧ください。

農用地利用集積計画でございます。

今回の契約種別および件数は、新規が21件、更新が1件の合計22件でございます。

整理番号1から22の、所在地名の大字、地目および筆数、合計面積、設定期間、対価の支払い、契約種別の順に説明させていただきます。

なお、借受人と貸付人の住所、氏名および備考につきましては、議案書のとおりでございます。

整理番号1、細草、田が2筆、2,832平方メートル、3年、物納、全面積で、コシヒカリ1等米120キログラム、更新。

次に議案書11ページ下段の整理番号2から議案書21ページの整理番号22までをご覧ください。

整理番号2から22は、「農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の2」の規定に基づく農用地利用集積計画でございます。農地中間管理機構が賃借権の設定等を受ける農用地等を同時に賃借権の設定等する場合には、農用地利用配分計画によらず、当該賃借権の設定等を行うことができることとされております。

また、同条第3項第4号の規定に基づく農地中間管理機構の「公益社団法人 千葉県園芸協会」において千葉県知事と協議を諮り、同意が得られておりますことを申し添えます。

整理番号2、北今泉、畑が1筆、1,100平方メートル、10年、金納、全面積で20万円、新規。

次に、議案書の12ページをご覧ください。

整理番号3、北今泉、畑が1筆、1,717平方メートル、10年、金納、全面積で10万円、新規。

整理番号4、細草、畑が4筆、1,370平方メートル、10年、金納、10アール当た

り、1万円、新規。

次に、議案書の13ページをご覧ください。

整理番号5、細草、畑が4筆、4,310平方メートル、10年、金納、10アール当たり、1万円、新規。

整理番号6、細草、畑が1筆、535平方メートル、10年、金納、10アール当たり、1万円、新規。

次に、議案書の14ページをご覧ください。

整理番号7、四天木、田が1筆、2,922平方メートル、10年、金納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規。

整理番号8、九十根、田が4筆、8,678平方メートル、10年、物納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム、新規。

次に、議案書の15ページをご覧ください。

整理番号9、九十根、田が1筆、2,003平方メートル、10年、金納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規。

整理番号10、細草、田が4筆、3,794平方メートル、10年、物納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム、新規。

次に、議案書の16ページをご覧ください。

整理番号11、九十根、田が2筆、4,514平方メートル、10年、金納、全面積でコシヒカリ1等米270キログラム相当額、新規。

整理番号12、細草、畑が3筆、2,068平方メートル、10年、物納、全面積でコシヒカリ1等米60キログラム、新規。

次に、議案書の17ページをご覧ください。

整理番号13、細草、畑が2筆、1,673平方メートル、5年、金納、10アール当たり、1万円、新規。

整理番号14、細草、畑が3筆、1,484平方メートル、5年、物納、10アール当たり、コシヒカリ1等米60キログラム、新規。

次に、議案書の18ページをご覧ください。

整理番号15、細草、畑が1筆、4,961平方メートル、10年、金納、10アール当たり、1万円、新規。

整理番号16、細草、畑が2筆、2,426平方メートル、10年、金納、10アール当

たり、1万円、新規。

次に、議案書の19ページをご覧ください。

整理番号17、星谷及び北横川、田が7筆、18,694平方メートル、10年、金納、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規。

整理番号18、星谷、田が3筆、4,829平方メートル、10年、物納、全面積でコシヒカリ1等米240キログラム、新規。

次に、議案書の20ページをご覧ください。

整理番号19、北横川、田が1筆、427平方メートル、10年、金納、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム相当額、新規。

整理番号20、南飯塚、田が3筆、7,709平方メートル、10年、金納、全面積でコシヒカリ1等米90キログラム相当額、新規。

次に、議案書の21ページをご覧ください。

整理番号21、清名幸谷、田が3筆、3,465平方メートル、10年、物納、10アール当たりコシヒカリ1等米60キログラム、新規。

整理番号22、大網、畑が5筆、1,644平方メートル、10年、無償、新規。

なお、整理番号1から22の借受人につきましては、農業従事者日数など、農業経営基盤強化促進法の一部を改正する法律附則第5条第2項の規定に基づき、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定の各要件を満たしているものと認められます。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から説明がありましたが、更新契約の利用権設定案件及び整理番号2から22につきましては、貸付人、借受人、公益社団法人千葉県園芸協会及び市農業振興課の4者により、農地の貸し借りについて、すでに確認されており、農業委員等による調査は不要であるとの申し合わせが行われておりますので、調査報告は省略させていただきます。

○議長 これより、整理番号1から22について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見ともないようですので、これにて整理番号1から22に対する質疑を終結いたします。

それでは、議案第4号、整理番号1から22について、一括して採決することにご異議ありませんか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○議長 異議なしと認め、一括して採決いたします。

それでは、議案第4号、整理番号1から22について、原案のとおり承認することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

○議長 総員賛成により、議案第4号、整理番号1から22の案件は、原案のとおり承認することを決定いたします。

◎議案第5号

○議長 次に、日程第7、議案第5号「大網白里農業振興地域整備計画の変更（随時変更）」について」を議題とします。

事務局から議案第5号の案件番号、除外1から除外2及び用途変更1について、説明をお願いいたします。

なお、説明にあたり、農業振興課職員の入室を認めます。

(農業振興課職員 入室)

○事務局 ご説明申し上げます。議案書の22ページをご覧ください。

議案第5号でございます。本案は農業振興地域整備計画のうち、農用地利用計画の変更の随時変更について、農業振興地域の整備に関する法律施行規則第3条の2の規定により、大網白里市長から農業委員会長に意見を求められているものでございます。

詳細につきましては、農業振興課から説明させていただきます。

、○農業振興課 農業振興課農政班の小川と申します。

私から、議案第5号「大網白里農業振興地域整備計画の変更（随時変更）」の各案件についてご説明申し上げます。

それでは、はじめに議案書の22ページをご覧ください。

農業振興地域整備計画の変更にあたっては、「農業振興地域の整備に関する法律施行規則」第3条の2第1項の規定に基づき、農業委員会に意見を聴くこととなっており、令和6年6月21日付けで意見照会をさせていただいております。

次に議案書の23ページをご覧ください。

事業計画は3案件ございますが、重要変更の除外が2件、軽微変更の用途変更が1件となります。

それでは、各案件の概要を、お手元の参考資料により説明いたします。

最初に、除外 1 についてご説明申し上げます。

参考資料の 1 ページ、2 ページをご覧ください。

事業計画地は、南横川字権現 3479 番 1 ほか 9 筆、合計面積は 8,505 m²、事業計画者は議案書のとおりでございます。

事業計画は、救護施設用地となります。

本件では、市内南横川にある房総平和園と千葉市緑区にある松風園、それぞれ救護施設になりますが、両施設の耐用年数が 40 年を迎えて老朽化が進み、耐震性能不足による施設の安全性も懸念される中、早急な建替えが必要なことから、事業計画地を除外し、両施設の建替えを行うものです。

なお、今回の建物は、木造平屋で、建築面積は 2,945.6 m²、救護施設として 200 床の計画となっております。

また、事業計画地の選定にあたりましては、事業計画者は、大網、永田地先の土地で事業計画を検討しましたが、事業計画地以外では、周囲の環境から救護施設の建設には適さないこと、開発に係る要件等を満たすことができないことから、やむを得ず農用地である事業計画地を選定しています。

事業計画地の位置は、参考資料の 4 ページ、5 ページをご覧ください。

事業計画地は、地図中央付近、南横川地先、房総平和園の東側の農地となります。

なお、土地利用計画につきましては、参考資料の 8 ページから 10 ページになります。

除外 1 の説明は以上でございます。

次に、除外 2 についてご説明申し上げます。

参考資料の 15 ページ、16 ページをご覧ください。

事業計画地は、細草字原ノ前 594 番 1 外 3 筆、合計面積は 3,983 m²、事業計画者は議案書のとおりでございます。

事業計画は、太陽光発電事業用地となり、本件では、太陽光発電事業用地として、太陽光モジュールを設置するものです。

事業計画地の選定にあたりましては、事業計画地は、日当たりのよさと敷地面積の広さで太陽光発電に適していることや、所有者は土地の維持管理が困難なこと、地目がすでに農地ではないこと、所有者は農振農用地以外 2 か所の土地を所有していますが、周囲一帯や隣接地に住宅があるなど、周囲の環境から太陽光発電事業には向かないため、事業計画地を選定しています。

事業計画地の位置は、参考資料の 17 ページ、18 ページとなりますが、18 ページをご覧ください。

事業計画地は、細草地先、AGC株式会社大網白里鉱業所の東側となります。

なお、土地利用計画につきましては、参考資料の 21 ページ、22 ページになります。

除外 2 の説明は以上でございます。

次に、用途変更 1 についてご説明申し上げます。

参考資料の 26 ページ、27 ページをご覧ください。

事業計画地は、北今泉字沼下 33 番 1 の一部で、面積は 1,721 m²のうち 12 m²、事業計画者は議案書のとおりでございます。

事業計画は、トイレ及び作業場用地となります。

事業計画者は、今年 3 月に青年等就農計画の認定を受けた認定新規就農者です。この事業計画地の所有者が使用していた鉄骨ハウスを借りてシイタケを栽培する計画ですが、ハウスでの栽培を始めるにあたり、近隣には公衆トイレやコンビニエンスストアがなく、使用できるトイレがありません。また、収穫したシイタケの袋詰めなどを行う作業場用地の確保が困難なことから、作業の効率化を図るため、鉄骨ハウスと同じ敷地内に、トイレと作業場を設置するものです。

事業計画地の位置は、参考資料の 28 ページ、29 ページをご覧ください。

事業計画地は、地図中央付近、北今泉と細草の字境付近になります。

なお、設置するトイレと作業場の仕様につきましては、参考資料の 32 ページから 35 ページのとおりとなります。

議案第 5 号、各案件の説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局および担当課より、説明がありましたが、本案については農地部会において、現地調査を行っております。

板倉農地部会長から調査報告をお願いいたします。

○板倉委員 それでは、ご報告いたします。

去る 7 月 12 日、この農村環境改善センター農事研修室において、農地部会会議を開催し、先ほど農業振興課から説明がありましたとおり、同様の説明を受けたところでございます。

会議当日は、概要説明、質疑応答ののちに、現地調査を行い、各案件について、農地部会の意見を決定いたしました。

議案書の 24 ページから 26 ページまでが、農業振興地域整備計画の変更の随時変更にか

かわる、除外 2 案件、用途変更 1 の意見表でございます。

それでは、農地部会の意見について、案件毎に報告させていただきます。

議案書の 24 ページをご覧ください。

はじめに、案件番号、除外 1 における、場所、地目、面積および当該計画に係る事業の概要は記載のとおりでございます。

3 つの項目について意見を求められております。1 項目め、「農用地の集団化等への影響」、2 項目め、「担い手への農用地利用への影響」、3 項目め、「農業上の効率的その他総合的な利用への影響」ということでございます。

参考資料の 1 ページから 2 ページまでをご覧ください。

下の方に、願い出者から、2. 事業計画や 3. 農用地区域に事業計画地を選定した理由及び選定の経緯に記載されているとおり、願い出者における既存の救護施設の老朽化に伴い、現施設の東側に建物を建替える計画であります。

農振農用地から除外後において、農地区分は第 1 種農地に該当すると考えられ、原則として許可することができない農地になりますが、例外的な許可要件であります土地収用法第 3 条第 1 項第 2 3 号に定める社会福祉法による社会福祉事業に関する施設に該当すると思われ、農地転用関係事務指針による「公共性が高いと認められる事業」で「土地収用法の事業」に該当する「社会福祉法による社会福祉事業の用に供する施設」であることから、許可することができる見込みがあると考えられます。

なお、意見表の 1 項目めから 3 項目めまで、影響はないと思われしますので、「なし」と決定いたしました。

また、その他の意見につきましても、「なし」と決定いたしました。

次に、議案書の 25 ページをご覧ください。

案件番号、除外 2 における、場所、地目、面積および当該計画に係る事業の概要は記載のとおりでございます。

3 項目につきましては、除外 1 と同じ内容でありますことから、説明を省略いたします。

参考資料の 15 ページから 16 ページまでをご覧ください。

下の方に、願い出者から、2. 事業計画や 3. 農用地区域に事業計画地を選定した理由及び選定の経緯に記載されているとおり、所有者が平成 20 年に相続により取得した当該地を耕作等は行っておらず、登記簿地目は原野となっております。

所有者は、今後の活用見込みはなく、維持管理の負担もあり、願い出者は土地の有効活

用という観点も踏まえ、土地の売却を切に願っており、当該地は日当たり・面積等が太陽光発電事業に向いていることから選定に至り、計画されたものであります。

農振農用地から除外後において、当該地は令和6年1月に千葉地方法務局に「農地の転用事実に関する照会書」の提出があり、非農地回答され登記簿での地目は原野となっております。

なお、意見表の1項目めから3項目めまで、「なし」と決定いたしました。

また、その他の意見につきましても、「なし」と決定いたしました。

次に、議案書の26ページをご覧ください。

案件番号、用途変更1における、場所、地目、面積および当該計画に係る事業の概要は記載のとおりでございます。

3項目につきましては、除外1と同じ内容でありますことから、説明を省略いたします。

参考資料の26ページから27ページまでをご覧ください。

願い出者から、2. 事業計画や3. 農用地区域に事業計画地を選定した理由及び選定の経緯に記載されているとおりで、既に鉄骨ハウスが設置済みであり、水道や電気等の設備も整っており、この所有者が使用していた鉄骨ハウスを借りて椎茸を栽培するにあたり、近隣にはトイレがないこと、収穫した椎茸の袋詰めなど行う作業場用地の確保が困難なことから 当該地に設置を計画するものです。

なお、意見表の1項目めから3項目めまで、「なし」と決定いたしました。

また、その他の意見につきましても、「なし」と決定いたしました。

農地部会からの報告は、以上でございます。

○議長 ご苦労さまでした。

これより、議案第5号、案件番号、除外1から除外2 及び、用途変更1について、一括して質疑に入ります。

ご質問、ご意見等がありましたらお願いいたします。

(「なし」と呼ぶ者あり)

○議長 ご質問、ご意見とにもないようですので、これにて議案第5号に対する質疑を終結し、案件番号、除外1から除外2まで 及び用途変更1について、順次採決いたします。

ここで、農業振興課の職員の皆様には退室していただきます。

農業振興課の職員の皆様、ありがとうございました。

(農業振興課職員 退室)

○議長 それでは、議案第５号、案件番号、除外１について、農地部会長報告のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第５号、案件番号、除外１は、農地部会長報告のとおり決定いたしました。

○議長 次に、議案第５号、案件番号、除外２について、農地部会長報告のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第５号、案件番号、除外２は、農地部会長報告のとおり決定いたしました。

○議長 次に、議案第５号、案件番号、用途変更１について、農地部会長報告のとおり決定することに賛成の方は挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○議長 総員賛成により、議案第５号、案件番号、用途変更１は、農地部会長報告のとおり決定いたしました。

◎報告第１号～報告第４号

○議長 続きまして、日程第８、報告第１号、農地法第３条の３第１項の規定による届出について、日程第９、報告第２号、農地法第４条第１項第７号の規定による届出について、日程第１０、報告第３号、農地法第５条第１項第６号の規定による届出について、日程第１１、報告第４号、農地の転用事実に関する照会についてを一括して議題といたします。

事務局から説明をお願いいたします。

○事務局 はじめに、報告第１号についてご説明いたします。

議案書２７ページをご覧ください。

農地法第３条の３第１項の規定による届出は４件でございます。

各農地の所在地および届出者は、議案書に記載のとおりであり、いずれも相続による所有権の取得でございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第２号についてご説明いたします。

議案書の３０ページをご覧ください。

農地法第4条第1項第7号の規定による届出は1件でございます。

共同住宅用地として、整理番号1は、隣接地の宅地と一体利用するものでございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第3号についてご説明いたします。

議案書の31ページをご覧ください。

農地法第5条第1項第6号の規定による届出は2件でございます。

整理番号1は、専用住宅用地として所有権移転するものでございます。

整理番号2は、敷地分譲2区画分として所有権移転するもので、議案第2号、整理番号1から3でご説明させていただきましたが、一体で建売分譲をする計画でございます。

届出書類は調っておりますので受理をいたしました。

続きまして、報告第4号についてご説明いたします。

議案書の32ページから33ページをご覧ください。

農地の転用事実に関する照会は3件でございます。

法務局から照会のありました農地の所在地及び申請者は、議案書に記載のとおりであり、現地を農業委員及び推進委員と確認いたしました。

法務局には、表の右から4列目、現況欄に記載のとおり回答いたしました。

説明は以上でございます。

○議長 ただいま、事務局から報告第1号から第4号の説明がありましたが、ご質問、ご意見がありましたら、挙手をお願いいたします。

（「なし」と呼ぶ者あり）

○議長 よろしいですか。それでは、ご質問、ご意見とにもないようですので、これにて、日程第8から日程第11の報告事項を終了いたします。

○議長 この際ですから、他に、ご意見、連絡等がありましたら、各委員又は事務局からお願いいたします。

○議長 特にございませんか。

◎閉 会

○議長 ないようでございますので、以上で、本日の議案の審議および報告事項は全て終了いたしました。

慎重ご審議をいただき、ありがとうございました。

これにて、第 28 回大網白里市農業委員会総会を閉会いたします。

(午後 4 時 05 分)

上記会議の顛末を録し相違ないことを証するためここに署名する。

令和6年8月7日

農業委員会会長 内山 亮弘

署名委員 板倉 小百合

署名委員 内海 亮一