

# 四街道市第6回農業委員会議事録

令和4年9月8日(木)

## 第6回農業委員会総会会議次第

日時： 令和4年 9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. 会長挨拶

3. 議事録署名委員の指名

15番 三石 浩 委員

1番 梅澤 久史 委員

4. 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

議案第3号 令和4年度第6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2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3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

5. そ の 他

6. 閉 会

出席委員（12名）議席順

1番 梅澤久史	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	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

3番 佐藤由美子	12番 中村礼奈
----------	----------

会議に出席した事務局職員の職・氏名

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6回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和4年9月8日（木）

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6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15番三石委員、1番梅澤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項を一括議題とします。

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ところです。

申請人は、330平方メートルの畑を、中型及び小型車両10台分の駐車場として整備し、貸出することを計画しました。借り手は、中古自動車の輸出及び販売等を行っている会社で、業績が向上しており、中古車をストックしておく場所の確保が急務となっています。申請地は本社に近く、好都合の条件が揃っている土地であるとのことです。

周辺への被害防除ですが、生け垣とブロック塀で囲い、碎石を敷いて転圧します。用水は使用せず、雨水排水は自然浸透とします。

隣接農地所有者には、中古車をストックしておく場所として使用するので、頻繁な車両の出入りはなく、雨水は自然浸透とし、造作物は設けないので、日照、通風の心配はないと説明し、理解は得ているとのことです。

資金については、全て個人からの借入金で賄うこととし、融資証明書が添付されております。

また、融資者の資金については、金融機関の残高証明書により確認しております。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11ページ及び12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項につきまして、去る9月1日に第3班による事前調査会が行われております。この議案は、班長と地区担当が一緒のため一括で、佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。内容につきましては事務局の説明のとおりです。補足しますと、北側が農地と隣接しています。計画では本件の土地の方が高いので、砂利等がこぼれないように15センチ程土盛をしてもらう事になっています。3班としては許可相当と判断いたしました。

○議 長 議案第1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 10番橋本です。貸し駐車場と表記されていますが、説明が中古車だがどういう事なのですか。

○事務局 この案件は、地主が農地法4条で自ら車両置場を整備して貸し出すものです。また、借主は中古車置場として利用することとなっています。

○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1項についてご説明いたします。

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。

譲渡人は、夫婦で農業経営をしていましたが、夫が亡くなりかつ高齢になったことから、農業経営が大変厳しい状況となりました。農業後継者もいないことから、太陽光発電施設として利用して頂きたく、売却することとしたとのことです。

譲受人は、八千代市で太陽光発電による電力供給事業等を営む会社で、県内において11件の農地転用による発電所設置の実績があるとのことです。今回の申請では、6,307.67平方メートルの畑に1,080枚の太陽光パネルと4台分の駐車場を整備するものです。

各パネルは、埋蔵文化財包蔵地はコンクリート基礎の上に、その他はスクリュー杭により設置します。駐車場は砕石を敷き転圧します。

周辺への被害防除ですが、太陽光発電施設は高くない構築物とし、周辺農地に通風、日照等の影響が出ないように考慮しました。隣接農地所有者には、その旨説明し、口頭にて承諾をいただきました。また、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9月1日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○**佐藤慎一委員** 11番佐藤です。9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。3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** 地区担当の小金井委員、説明をお願いします。

○**小金井委員** 事務局、班長の説明のとおりです。該当地には遺跡があるらしいという事で、仮掘りをしたところ奈良時代の住居跡があるということでした。本掘りは行っておりません。

これを受け、遺跡がある場所には、コンクリートによる基礎で杭が下に行かないにし、その他の場所はスクリーウー杭を打って設置するという事です。また、二段になっている斜面地には、既存のブルーベリーを移植し、土砂が流出しないようにするという事です。なお、隣接から5メートルセットバックして造るという事です。この件につきましては、問題はないと考えています。

○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。

申請地は、内黒田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。

本件土地は、宅地造成地の一団の土地の法面です。法面として分割したため農地転用許可申請が漏れたことから、改めて申請し、法定角度の勾配に整備するものです。

譲受人は、一団の土地の宅地造成を行った会社で、536平方メートルの畑を法面として整備するものです。

隣接農地所有者には、法面整備を行う旨説明し、同意していただいているとのことです。

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、11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2号整理番号2項につきまして、去る9月1日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。9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。3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、地区担当は私なので説明いたします。

○江原委員 事務局、班長の説明のとおりです。ここの造成は、2年位前に専用住宅で当委員会に提出されて許可になったものです。その時に法面についての申請が漏れたため、今回その是正を行うものです。

○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ページをお開きください。

整理番号3項についてご説明いたします。

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。

申請地は、農業後継者がおらず管理のみを行っている状況であることから、土地を有効活用するため、戸建ての住宅用地を計画したとのことです。

譲受人は、東京都で不動産業等を営んでおり、申請地の近傍でも住宅環境が発達しており、集客が見込めるため、6066.63平方メートルの畑を含む6885.56平方メートルの土地に26棟の特定建築条件付売買予定地を整備するものです。



用排水ですが、上水道は公営水道を使用し、雨水排水は各宅地に浸透施設を設置し、オーバーフロー分は側溝接続後、西側の既存水路に排水します。汚水は各宅地に合併浄化槽を設置します。

周辺への被害防除ですが、隣接地との境界にブロックを設置し、土砂等の流出を防ぎます。

資金については、全てを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、造成計画における搬入土は500平方メートル以下としているので、市の残土条例には該当いたしません。開発行為許可については申請しております

位置につきましては、11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2号整理番号3項につきまして、去る9月1日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○**佐藤慎一委員** 11番佐藤です。9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。3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。事務局及び班長の説明のとおりです。特段問題はない案件と思います。

○**議長** 議案第2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。

○**議長** 橋本委員。

○**橋本委員** 特定建築条件付とは何ですか。

○**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、国の推進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ぶことができます。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4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4項についてご説明いたします。

申請地につきましては、農業振興地域内の10ヘクタール以上の農地が連担されているところですので、第1種農地と判断されるところであり、例外を除いて転用できない農地ですが、農地法施行規則第35条第5項における「既存の施設の拡張」という例外規定の適用になると考えられ、転用が可能と判断されることです。

譲受人は、隣接地で建設資材の販売等の会社を営んでおりますが、現在使用している土地が手狭になったことから、車両置場が必要となったとのこと。

申請地は、1,341平方メートルの畑で、事業地と隣接しており、一体として使用することができ、車両を搬入する際の使い勝手が良いことなどから車両置場として整備するものです。

周辺への被害防除ですが、敷地内は砂利を搬入し整地します。隣接農地との間にブロックを2段から3段ほど積み、土砂等の流出を防ぎます。用水は使用せず、雨水は自然浸透とします。

近隣農地所有者には、その旨説明し了解を得ました。

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、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4項につきまして、去る9月1日に第3班による事前調査会が行われております。

班長の佐藤慎一委員に説明をお願いします。

○佐藤慎一委員 11番佐藤です。9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。3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 地区担当の林田委員、説明をお願いします。

○林田委員 5番林田です。場所は佐倉市との行政境に位置しています。事業所は佐倉市にあります。今回の申請は、四街道市である隣地に、手狭となっている大型車両と社員用の駐車場スペース10台分を確保するための申請です。なお、隣接の農地については承諾をいただいているそうです。

○議 長 議案第2号整理番号4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4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4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3号 令和4年度第6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6次農用地利用集積計画（案）です。今回は、新規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、亀崎の畑1筆で新規、利用権は使用貸借、終期は令和6年8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3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3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3号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 7ページをお開き下さい。

協議報告第1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8ページの整理番号6項までの6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 9ページをお開き下さい。

協議報告第2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項の資材及び車両置場への転用につきましては、8月30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。

整理番号2項の資材置場及び駐車場への転用につきましては、8月30日に溝口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3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 10ページをお開き下さい。

協議報告第3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っ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560.2平方メートルにつきましては、8月8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。

整理番号2の下志津新田の畑1筆の596平方メートルにつきましては、8月19日に佐藤慎一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3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3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。

10月の開催予定については、事前調査会が10月3日の月曜日に、第1班の委員にお願い致します。

また、総会が10月11日の火曜日の午後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10月3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37分

令和4年9月8日

農業委員会長

議事録署名委員

15番

1番