

酒々井町農業委員会総会会議録

令和4年6月8日（水）

古川事務局長 会議に先立ちまして、令和4年4月1日付けで職員の異動がありましたので、紹介させていただきます。

古川事務局長 4月の人事異動で農業委員会事務局に配属になりました古川と申します。3月までは企画財政課で予算を担当していました。農業委員会事務局には平成2年度から3年間在籍しておりました。当時とは制度も変わっていると思いますので、1から勉強させていただきたいと思います。住まいは八街市ですが酒々井町に勤めて長くなり、愛着のある町となっております。ベテランの前岩井事務局長の後任となりますが、酒々井町の一助となるよう頑張っていきますので、ご指導ご鞭撻のほどよろしくお願いします。

古川事務局長 それでは定刻になりましたので、ただいまから令和4年6月の農業委員会総会を開会したいと思います。それでは、総会次第によりまして、会長よりご挨拶をお願いいたします。

相京会長 本日はご苦労さまです。ただいまご紹介ありました通り、4月から新しく古川さんが局長となりましたので、今後ともよろしくお願いいたします。4月5月と、2ヶ月間議案ありませんでしたので、今回が新年度初めての総会となります。本日は1号議案から3号議案までありますので、慎重審議のほどよろしくお願いします。

古川事務局長 それでは議事に移りたいと思いますが、議事の進行につきましては、会議規則により、相京会長をお願いいたします。なお、本日子定しておりました農地転用許可申請に係る現地確認ですが、新型コロナウイルス感染症予防対策として、相京会長と相談し、中止させていただくことといたしましたので、よろしくお願いいたします。現地の状況につきましては、事前に現地を確認

した際のカラーコピーの写真を用意しておりますので、後ほどご確認いただければと思います。

相 京 議 長 それでは議事の進行を務めさせていただきます。本日の出席委員は、8名中、名出席ですので、会議は成立しております。本日の議事録署名委員に、8番 京増 孝一委員、1番 綿貫 清委員を指名します。また、書記に事務局の鵜澤主任主事を任命します。なお、本日の総会は、議案3件、専決処理報告1件、その他ですので、よろしく申し上げます。

相 京 議 長 それでは、第1号議案 農用地利用集積計画の整理番号1について、事務局より説明願います。

古川事務局長 第1号議案 農用地利用集積計画についての整理番号1について、説明させていただきます。資料の1ページをご覧ください。貸付者は馬橋在住者、借受者は本佐倉在住者です。設定場所は、馬橋の農地3筆で、地目は田、面積は3,794㎡、利用計画は田です。利用権の種類は、賃借権です。設定期間は、3年の再設定です。位置につきましては、2ページの位置図をご覧ください。また、農業経営基盤強化促進法第18条第3項に規定する各要件を満たしております。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員からの補足説明については小島推進委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

小島推進委員 こちらの案件は令和3年度からの借受期間が終了してこの度再設定となったもので、借受者の〇〇さんは機械一式保有し、周囲の圃場をきれいに管理しているため問題ないと思います。

相 京 議 長 小島推進委員から補足説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

相 京 議 長 特にないようですので、これから採決を行います。農用地利用集積計画の整理番号1について、原案どおり答申することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農用地利用集積計画の整理番号1につきましても、原案どおり答申することに決定します。

相 京 議 長 次に、第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1と第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1については、同一の譲渡人・譲受人による関連した案件となりますので、併せて事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第2号議案及び第3号議案 整理番号1について一括して説明させていただきます。はじめに、第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1について説明させていただきます。資料の3ページをご覧ください。譲受人は東酒々井在住者、譲渡人は伊籾在住者です。申請地は、伊籾の農地1筆で、地目は畑、面積は1,989㎡です。申請理由は、無農薬野菜栽培のためとのことです。なお、本申請と併せて農地法5条許可申請により隣地を取得して農家レストランを建設し、こちらで無農薬野菜を提供するとのことです。作付作目は人参・玉ねぎ等の露地野菜多品種で、権利の種類等は所有権移転です。位置については、4ページの位置図、5ページの公図をご覧ください。営農計画書については、6ページをご覧ください。また、皆様のお手元に配布させていただきましたが、斉藤推進委員から現地調査結果表が提出されており、特に問題はないとのことでした。第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1についての説明は以上となります。

古川事務局長 引き続き、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について説明さ

させていただきます。資料の7ページをご覧ください。譲受人・譲渡人は第2号議案 農地法3条許可申請 整理番号1と同一です。申請地は、伊篠の農地1筆で、地目は畑、面積は499㎡です。申請理由は、農家レストラン及び住居として使用する兼用住宅の建設です。権利の種類は、所有権移転です。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。資力及び信用については、前払領収書・預貯金残高証明・住宅ローン事前審査回答書が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、令和4年8月1日着工予定、令和4年12月25日完了予定です。位置については8ページの位置図、9ページの公図をご覧ください。土地利用計画図・給排水施設計画平面図については10ページ、兼用住宅の平面図・求積図については11ページをご覧ください。事業計画については、12, 13ページをご覧ください。造成計画については、土砂の搬入はなく敷地内での土砂の移動により傾斜等を調整し、整地することです。土地選定理由は、町の中心部から離れた広く静かな環境で農家レストランの経営に適した場所であること及び、農家レストランで提供する無農薬野菜を栽培できる農地を隣地に確保できる見込みとなったことです。用水は町の上水道を使用します。雨水については、舗装はせず、貯留浸透枡等を設置し、全て宅内処理とします。汚水、雑排水については、合併処理浄化槽を設置し、処理水を全面道路側溝へ放流します。防災計画については、工事中の土砂等の飛散防止を講じ、工事車両の出入り等についての安全確認の徹底と周知を図ります。また、ロープ柵や仮囲い等を設置し、施工区域への立ち入りを防止する処置をとります。周辺農地の営農条件への被害防除対策については、ブロック等で隣地に雨水等が流出しないように対策を行います。また、建設場所の周囲は山林及び申請者が取得予定の農地であり、2階建ての兼用住宅や駐車場の建設による周辺農地への日照・通風その他の影響は生じないと思われまます。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、補足説明については斉藤推進委員でよろし

いでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

齊藤推進委員 農地法3条による農地の取得・農地法5条による兼用住宅の建設とも、特に問題ありません。

相京議長 齊藤推進委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京増農業委員 開業予定等はわかりますか。

古川事務局長 開業の予定ではありませんが、工事の予定については令和4年8月1日着工、令和4年12月25日完了を予定しています。

相京議長 続きまして、申請代理人を本日総会に呼んでおりますので、入室させてください。

(申請代理人 入室)

相京議長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介をお願いします。

申請代理人 ○○○○さんの兼用住宅に関する都市計画法29条に係る開発許可申請及び農地法3条・5条に係る申請の代理人を務めます○○○○○○○○の○○○
○と申します。建築士・土地家屋調査士をしております。今回の案件について測量・境界画定・分筆を私の方で行いました。よろしくをお願いします。

相京議長 今、提出されました農地法3条及び5条の許可申請について審議しているところですが、それぞれ申請に至った経緯や営農計画、事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 申請人の〇〇〇〇さんは東酒々井にお住まいで、現在〇〇〇〇〇〇の近くでイタリア料理店を経営しています。〇〇さんはもともと農家で、〇〇〇で畑を耕作しており、そちらで農業仲間と作った野菜を東酒々井のレストランで提供しております。現状では〇〇〇の農地が東酒々井のレストランと離れており効率が悪いので、農地法3条で農地を取得し、併せて隣地に農地法5条で自宅兼レストランを建設し、農地で収穫した野菜をすぐ隣のレストランで提供することを計画しました。都心から離れた静かな環境でレストランを開きたいとの意向で本申請地を選択し、地権者の〇〇〇〇さんと話がついたため、今回の申請に至りました。仕入れの時間を短縮して効率化すると同時に、現在の東酒々井の店舗に比べ店の規模を小さくしてお客さんの数を制限し、限定したお客さんにより良いサービスが提供できる体制を想定しています。また、今回農地法3条で取得しようとしている農地は現在休耕地となっていますので、来年1年間は土づくりを行い、その間は今まで通り〇〇の圃場で収穫した野菜をレストランで提供しようと考えています。その次の年からはレストランの隣の農地で取れた野菜を提供しようと考えています。以上が今回の農地法3条及び5条申請の詳細となります。

相 京 議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京 増 農 業 委 員 現在の東酒々井の店舗の住所と申請者の住所は同じですか。

申請代理人 同じ東酒々井ですが店舗は申請者の自宅から離れた場所にあります。

京 増 農 業 委 員 順調に進んでいつ頃オープンの手配ですか。

申請代理人 令和5年2月頃の予定です。時間が経過すればするほど資材の高騰の懸念が大きくなるので、できるだけ前倒しで工事を行っていきたいと考えています。店の準備もありますので、最短で年明けからになると思います。

綿貫農業委員 合併浄化槽を設置して、処理水を前面道路の側溝に放流するとのことで、店舗なのでかなり大きい浄化槽を設置しなければならないと思いますが、どの程度の規模の浄化槽の予定ですか。

申請代理人 既存の店舗の使用水量と汚染量を年間の使用水量から算出し、計算では10人槽で収まる試算となっています。汚染量が基準値以下となった処理水を側溝に流す計画です。

綿貫農業委員 処理水は申請地前面の道路側溝に流れるような量ですか。

申請代理人 側溝の深さが40cm程あり、勾配もあり、また浄化槽から出る水はポンプで圧力をかけるので雨水に比べても流れるので問題ないです。公共下水道が整備されていない場所では通常の処理方法です。

相京議長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

相京議長 それでは、これから採決を行います。採決については、議案ごとに行います。はじめに、第2号議案 農地法3条許可申請 整理番号1について採決を行います。許可することに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

相京議長 採決の結果、挙手全員でございますので、第2号議案 農地法第3条許可申請 整理番号1につきましては、許可することに決定します。

相京議長 続いて、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1について採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号1につきましては、許可相当にすることに決定し県に進達します。

相 京 議 長 次に、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2についてを議題とし、事務局の説明を求めます。

古川事務局長 第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2について説明させていただきます。資料の14ページをご覧ください。当該地区での建売分譲住宅の計画は、全体を1工区から3工区に分けて建設する計画となっており、本申請は2工区の建設に向けての申請となります。1工区については令和3年4月28日付けで農地法5条許可が出た後に着工し建物が完成したため、この度、2工区の建設に向け本申請書を提出したとのことです。譲受人は八街市に住所を有する法人、譲渡人は酒々井町尾上在住者と成田市在住者の共有者2名です。申請地は、尾上の農地1筆の一部で、地目は畑、面積は7,090㎡の内3,531.18㎡です。当該地番の残りの部分は3工区となります。本案件の2工区完成後、3工区計画の段階で改めて農地法5条許可申請を予定しています。権利の種類は、所有権移転です。立地基準については、本申請地は、農用地区域及び10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域になく、また、第3種農地に該当しないため、第2種農地と判断しました。資力及び信用については、預貯金残高証明が添付されており、過去に農地転用の違反等もないことから資力及び信用性に問題はありません。申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性については、許可後着工、許可後3年以内に完了の予定です。位置については、15ページの位置図と16ページの公図を参考にいただければと思います。土地利用計画図については17ページ、給排水計画については18ページをご覧ください。事業計画については、19、20ページをご覧ください。造成計画では、盛土条例に該当しない

量の土砂を搬入するとともに境界外周にはコンクリートブロックで土留を行うことを予定しています。土地選定理由は、成田線酒々井駅より徒歩圏であり、周辺に酒々井総合公園や小中学校もあり環境もよく静かな場所であることから選定しました。雨水排水は各家庭で雨水浸透貯留槽を設置し浸透させます。オーバーフローは道路側溝へ接続放流します。汚水は、各家庭から新設道路内の新設排水管に接続します。用水は町の上水道を利用します。防災計画・周辺農地の営農への被害防除対策については、境界外周に土留を施工し土砂の流出がないように配慮します。以上で説明を終わらせて頂きます。

相 京 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は飯田農業委員でよろしいでしょうか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

飯 田 農 業 委 員 昨年度農地法5条許可申請のあった1工区の工事が完了し、これから2工区・3工区の工事に取り掛かることになると思います。特に問題ないと思います。

相 京 議 長 飯田農業委員の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

(質問・意見等なし)

相 京 議 長 続きまして、申請代理人を本日総会に呼んでおりますので、入室させてください。

(申請代理人 入室)

相 京 議 長 最初に申請関係者であるかどうかの確認をさせていただきます。自己紹介をお願いします。

申 請 代 理 人 申請代理人の〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしくお願いし

ます。

申請代理人 同じく〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしく申し上げます。

相 京 議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、審議しているところですが、申請に至った経緯や事業計画等について説明をお願いします。

申請代理人 申請人の〇〇〇〇〇〇〇〇〇は建売住宅の事業を行っている会社です。造成計画については基本的には現地の形状を生かした設計を行い、盛土条例に該当しない程度の土砂を搬入します。外周にはコンクリートブロックを設置し、雨水や土砂などの流出を防ぎます。本申請では9宅地を計画しているほか、公園の設置も予定しています。計画の概要は以上です。

相 京 議 長 ありがとうございます。申請代理人の説明が終わりましたので、これから質疑を行います。委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

宮田農業委員 1工区から3工区まで、それぞれ何宅地できる予定ですか。

申請代理人 1工区7宅地、2工区9宅地、3工区10宅地で合計26宅地を予定しています。

宮田農業委員 公園はどのあたりに配置する予定ですか。

申請代理人 土地利用計画図に載っていますが、申請地西側道路寄りの場所です。

相 京 議 長 他にないようなので、質疑を終了します。申請代理人におかれましては、お忙しいところご苦労様でした。

(申請代理人 退室)

相 京 議 長 それでは、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2について採決を行います。許可相当とすることに賛成の方は挙手願います。

古川事務局長 挙手全員です。

相 京 議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、第3号議案 農地法第5条許可申請 整理番号2につきましては許可相当とすることに決定し、県に進達しますが、30aを超える案件については、千葉県農業会議の常設審議委員会に意見聴取することとなりますので、意見回答を得た後、県に進達することとします。

相 京 議 長 次に専決処理報告に移ります。農地法4条の届出について、事務局より報告願います。

古川事務局長 専決処理報告 農地法第4条の届出について説明させていただきます。資料の21ページをご覧ください。届出者は下岩橋在住の共有者2名です。届出地は、下岩橋の農地1筆で、登記地目は畑、面積は483㎡、届出理由は長屋住宅建設です。備考ですが、令和4年5月24日付け、酒農委第4号の1で受理証明を出させていただいております。位置につきましては、22ページの位置図と23ページの公図をご覧ください。以上で説明を終わらせていただきます。

相 京 議 長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

京 増 農 業 委 員 この場所は市街化区域ですか。

嶋 澤 主 任 主 事 市街化区域です。

相 京 議 長 他にないようでしたら、専決処理報告ですので、よろしく願います。

相 京 議 長 次に、その他（１）農地利用最適化の活動日数目標について、事務局より報告をお願いします。

（事務局報告）

相 京 議 長 事務局の報告が終わりましたが、委員さんで何か質問等がございましたらお願いします。

（質 疑）

相 京 議 長 それでは、最後に来月の総会の日程ですが、事務局案がありましたらお願いします。

古川事務局長 8日の金曜日はいかがでしょう。

相 京 議 長 ただ今、8日の金曜日が事務局案として出ましたが、いかがでしょうか。特にないようなので、来月の総会は、8日の金曜日で決定させていただきます。それではこれで、議案、専決処理報告、その他が終了しましたので、議長を降ろさせていただき、事務局にお返しします。慎重審議ありがとうございました。

古川事務局長 それでは、これで6月の総会を閉会いたします。