

## 酒々井町農業委員会 7月総会会議録

平成29年7月3日（月）

中央庁舎3階会議室

午後3時から午後4時43分まで

局長 それでは、定刻になりましたので、始めさせていただきます。内田委員につきましては、遅れるということで連絡をいただいております。会議に先立ちまして、親睦会から連絡事項がございましたらお願いします。

<石井親睦会長>

局長 それでは、総会に移りたいと思いますので、会長お願いいたします。

会長 昨日、今日と熱中症になりそうなくらい暑いですが、ご出席いただきましてありがとうございます。皆さん農作業はくれぐれも気を付けて行って下さい。今日は最後の総会になりますので、慎重審議をお願いします。それでは、ただいまから平成29年7月の農業委員会総会を開会いたします。

会長 なお、本日の総会は、議案1件、専決処理報告5件、その他2件ですので、よろしくをお願いします。

局長 議事の進行につきましては、会議規則により会長にお願いいたします。

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、13名中、12名出席（内田委員現地確認後の休憩時入室で13名）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、7番吉野保委員、8番鈴木和委員を指名します。また、書記に事務局の高橋主任主事を任命します。

議長 それでは、議案 農地法第5条許可申請についての整理番号1を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局長 議案 農地法第5条許可申請の整理番号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。なお、本案件は、進入路の幅員確保のため、先月取り下げされましたが、法定外公共物の関係で協議し、再度申請されたものです。譲受人は、市原市在住者ですが、未成年者の為、親権者が申請しています。譲渡人は、大網白里市在住者です。申請地は、墨の農地3筆で、地目は畑、面積は合計で2,724㎡です。申請理由は太陽光

発電所で、権利の種類等は所有権の移転です。立地基準ですが、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。2ページ、3ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、融資証明書が添付されており、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、平成29年8月1日着工、平成29年9月30日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、東京電力の許認可書及び経済産業省の認定書のほか、トラック通行の際使用する赤道について、法定外公共物占用許可申請書の写しが添付されております。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、隣接地に農地がありますが、日照・通風、その他土砂・雨水の流出等、とくに支障はないと思われます。なお、工事期間中はトラックが赤道を通行しますが、隣接農地耕作者に十分説明し、通行の同意を得ています。その他、親権の関係については、戸籍謄本が添付されており、問題が無いことを確認しております。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は、木我委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

木我委員 この畑の周りは、以前にも許可があり、太陽光発電所ができています。申請地は耕作しておらず草が生えていますが、太陽光発電施設ということで、問題ないと思います。

議 長 地区担当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)

議 長 なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 次に、議案 農地法第5条許可申請についての整理番号2を議題とし、事務局の説明をお願いします。

局 長 議案 農地法第5条許可申請の整理番号2について説明させていただきます。資料の7ページをご覧ください。譲受人は、上岩橋に住所を有する法人、譲渡人は、上岩橋在住者です。申請地は、上岩橋の農地2筆で、地目は田及び畑、面積は合計で1,048.11㎡です。申請理由はデイサービス施設用

地で、権利の種類等は使用貸借です。立地基準ですが、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ありますが、JR 酒々井駅改札から500m以内に位置するため、第2種農地と判断しました。8ページ、9ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、融資証明書が添付されており、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、平成29年8月20日着工、平成30年2月20日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、都市計画法は手続き済で、法定外公共物の関係は水路の占用協議中とのことです。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、隣接地に農地がありますが、境界部分に土留めを施工するため、日照・通風、その他土砂・雨水の流出等、とくに支障はないと思われまます。以上で説明を終わらせていただきます。

議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は、秋山委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。

秋山委員 申請人に会って話をしてきましたが、デイサービス事業が手狭になったので、広げたいということでした。現地を見ましたが、現在耕作しておらず荒れ地になっています。隣接地への影響は、土留め等を行うということなので問題ないと思います。

小坂委員 補足説明をさせていただきます。この間、土地改良区と立会いまして、今度別棟を建てるのですが、その建物ぎりぎりに用水管が入っています。用水管は建物にはかかりませんが、地盤改良や重量の関係で損傷が起きた場合、一切の責任を負うという条件を付けてもらいました。

議 長 地区担当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。

竹尾委員 土地改良の用水管が入っているとのことですが、敷地外に切り回しとかはしないのですか。

小坂委員 図面に黒塗りしてあるところが申請地で、その下にあるのが父親の田んぼですが、そのぎりぎりに用水管が入っています。用水管を土地改良区が気にしていましたが、もし損傷があった場合は、一切の責任を負ってもらうという条件で、そのまま工事を行うとのことでした。

竹尾委員 それでも切り回し等は行いませんか。

- 小坂委員 敷地に少しかかっているのですが、まともに考えるなら切り回し等を行った方が良いと思います。
- 竹尾委員 管は何mmですか。
- 小坂委員 埋まっているので、はっきりとは分かりません。
- 議 長 他にありませんか。なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。
- 議 長 次に、議案 農地法第5条許可申請についての整理番号3を議題とし、事務局の説明をお願いします。
- 局 長 議案 農地法第5条許可申請の整理番号3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。譲受人は、町内に住所を有する法人、譲渡人は、松戸市在住者外2名の共有です。申請地は、墨の農地で、地目は畑、面積は5,000㎡です。申請理由は駐車場用地で、権利の種類等は所有権の移転です。立地基準ですが、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。15ページ、16ページの位置図と公図を参考にいただければと思います。資力及び信用については、残高証明書が添付されており、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、平成29年8月20日着工、平成29年9月20日に完了の予定です。行政庁の許認可等の見込みについては、進入路に設置されているコンクリート柵を一部撤去するため、まちづくり課に法定外公共物工事等施行承認申請書が提出されております。計画面積の妥当性については、必要最小限の面積であり問題ありません。周辺農地の営農への支障については、隣接に農地がありますが、境界部分に3段積みのブロック塀を設置するため、日照・通風、その他土砂・雨水の流出等、とくに支障はないと思われれます。以上で説明を終わらせていただきます。
- 議 長 事務局の説明が終わりましたが、地区担当委員は、木我委員でよろしいですか。よろしければ、補足説明がありましたらお願いします。
- 木我委員 この間まで畑でしたが、相続の後、売りに出されたところ、今回の事業者が丁度駐車場を探していたらしく、申請に至りました。ここは工業団地で、道がカーブになっていて危ないです。交通量が朝晩多く、トレーラーが出

入りするので気を付けてほしいと思います。

議 長 地区担当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。

宮田委員 譲受人の会社はどういった会社ですか。

木我委員 鉄筋を運ぶ貨物運送屋です。酒々井に本社がありますが、現在市原の方で  
駐車場を借りて事業を行っています。八街・富里周辺に運転手がいて、近  
くに車庫があると高速に乗るのに便利だとのこと。

竹尾委員 本社が墨〇〇〇ということですが、どこにありますか。

木我委員 〇の〇の〇です。

高崎委員 事務所はそこで、墨在住の〇〇さんという方が社長です。おじいさんが亡  
くなって相続になりました。〇〇さんが遺産相続で、嫁に行った人の子供  
3人で分けたとのこと。

議 長 他にありませんか。なお、何か疑問点等がございましたら、申請代理人を  
呼んでおりますので、その際に質問等をお願いします。

議 長 それではこれから現地確認を行います。なお、現地確認後10分間の休憩  
をとりたいと思いますので、よろしくをお願いします。

#### <現地確認、内田委員入室>

議 長 それでは休憩をときまして、会議を再開いたします。先ほど現地を確認し  
ました農地法第5条許可申請の整理番号1について、申請代理人を呼んで  
おりますので入室させて下さい。

#### <申請代理人 入室>

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。申請代理  
人の方ですか。

申請代理人 はい。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、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願います。

申請代理人 株式会社〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしく申し上げます。  
今回の農地法第5条に係る事業計画を説明させていただきます。まず計画の場所ですが、墨字〇〇の〇〇番、〇〇番〇、〇〇番、〇〇番〇、〇〇番〇、〇〇番〇になります。土地の総面積は3,325㎡になります。そのうち農地が2,724㎡となっております。事業内容は太陽光発電所の建設になります。パネル総出力104kw、パワーコンディショナー総出力49.5kw、基礎はグランドスクリー杭を打ち込み、パネルを載せる架台は、アルミ製になります。土地の造成はまず土地の整地を行い、雑草が生えてこない様に、再生砕石を厚さ20cmで敷きます。再生砕石ですので、雨水も自然に浸透できます。ですから、排水等も特に必要ありません。もし自然に浸透出来ないほどの大雨が降った場合でも、隣接する土地に水が流れない様に計画地を堤体で囲みます。また、万が一、人が発電所内に立ち入って事故が起こらない様に、設備周辺をフェンスで囲みます。工事車両の通行は、現在使用予定の道路の道幅が狭いため、隣接の土地を借りてトラックが通行できるようになっております。工事期間は約2か月を予定しています。隣接農地所有者にもこのような内容で説明しています。

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。

鈴木委員 酒々井で工事をやったことはありますか。

申請代理人 墨地区で3回程行っています。

鈴木委員 一番大きなところですか。

申請代理人 その場所とは違います。今回の申請地の隣に1つあります。

鈴木委員 では実績があるということですね。

申請代理人 はい、あります。

議 長 他にありませんか。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>

議 長 それでは、議案 農地法第5条許可申請の整理番号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。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号1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。

議 長 次に、現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号2について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

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。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、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願います。

申請代理人 代理人の設計事務所〇〇〇〇の〇〇と申します。よろしく申し上げます。本件の申請は、事業主の〇〇〇〇さんによるデイサービスの計画をしています。今は申請地の隣に既存のデイサービスを展開していきまして、それを増築する形で新たに設けようと思っております。申請地が酒々井町上岩橋〇〇という既存の地番で、それ以外に〇〇の一部と〇〇を使用しております。全体の面積は1,066㎡で計画しています。事業内容としては、デイサービスを計画していきまして、その中で現在休耕となっているお父様の田んぼを利用して開発造成を行い、新築を建てていこうと考えています。雨水などの説明をさせていただきます。土地利用計画を見て頂くと分かりますが、敷地を半分に分けまして、雨水貯留槽を2カ所に設けまして、そこで抑制した雨水と浄化槽からでた排水を合わせて、敷地中央の水路に流した後、本流に流す計画となっております。その他、雨水等土砂等は隣接の土地に迷惑をかけない様に周囲に土留めを施します。隣の土地はお父様の土地ですが、そちらにも迷惑をかけない様に処理します。その他、近隣の迷惑にならないよう、注意しながら工事を進めていきます。

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。

小坂委員 この前申請人から説明を受けましたが、既存の施設から消火栓の位置までは、100メートルありますか。

申請代理人 120メートル以上ありまして、水利の中に入りきらないです。

小坂委員 今度の施設の為に防火水槽を設けるとのことですが、それは駐車場の手前ですか。

申請代理人 既存計画地の水路と既存施設の間に出っ張っているような形に防火水槽を置きます。外から見える地上型の防火水槽で、大きさは40 m<sup>3</sup>です。

小坂委員 これを設けないと許可にならないということですね。

申請代理人 はい。120mという包括範囲がありまして、消防の方で足りないということで、敷地内の入口部分が進入路として使いますので、そこに消防が入ってきて使います。町と協議しているところですが、その奥の方は消防水利が無い地域ですので、管理は〇〇にやってもらうのですが、何かあった時に使えるようにと考えています。

秋山委員 新しく作る場所に土留めを施工するとのことですが、どういう土留めですか。

申請代理人 柵渠板で考えています。土地利用計画図を見て頂きますと分かると思いますが、西側に水路の本管がありますので、そちらと間を通る水路の方に土留めが必要かと思えます。高さを出すために柵渠柵で土留めを考えています。南側・西側に関しては、柵渠柵ですがもしかしたらコンクリートブロックに変更になるかもしれません。その場合は、1段位積むこととなります。

秋山委員 高さは今の高さからどの位になりますか。

申請代理人 高さは今のレベルよりプラス100mmの土留めを考えています。

竹尾委員 申請地の中に土地改良の用水管が入っているそうですが、承知ですね。



申請代理人 はい。土地改良区の方に排水の協議を申請している最中で、指導を受けています。中身も説明していきまして、用水管が真ん中に通っているのですが、その上を進入路として使うため、占用の許可を取る予定です。その中にボックスヒューム管を一部だけ埋めて、その上を砂利で敷き、車が通過する予定です。

議 長 他にありませんか。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>

議 長 それでは、議案 農地法第5条許可申請の整理番号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。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号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。

議 長 次に、現地を確認しました農地法第5条許可申請の整理番号3について、申請代理人を呼んでおりますので入室させて下さい。

<申請代理人 入室>

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。申請代理人の方ですか。

申請代理人 はい。行政書士の〇〇〇〇と申します。

議 長 今、提出されました農地法5条の許可申請について、現地確認を行い、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願います。

申請代理人 今回は、酒々井町墨〇〇の畑5,000㎡を駐車場用地として使用するために購入したいということで申請させていただきました。譲受人の〇〇〇〇株式会社は、一般貨物自動車運送業を行っています。具体的には鉄筋や鉄骨等の建設用資材を運送しています。主な運送先の建設現場は、外環道の建設や、丸ノ内ビルの建設、金沢新幹線の建設等、大規模な建設工事現場に鉄筋や鉄骨を輸送しています。現在は、習志野市の茜浜や市原市の姉ヶ崎

海岸の土地を賃借して、駐車場として使用しています。今後、一層業務の拡大のため、本社が酒々井町〇にあります。その近くに自社所有の駐車場を確保して、駐車場を集約したいと考えています。表層の土を鋤取り、砕石を充填し、透水性のアスファルト舗装を行う予定です。敷地周辺には、土砂の流出が無い様に、3段のブロック積みの上にネットフェンスを設置します。進入路部分の側溝は、強度を保つため、暗渠にする予定です。本申請地を選定した理由としては、運送業の駐車場として使いますので、高速道路のインターから近く、ある程度の広さがある土地を探しましてなかなか良い物件が見つからなかったのですが、今回の対象地は、本社所在地や酒々井インターから近い上、5,000 m<sup>2</sup>とまとまりのある条件の良い土地が見つかりました。土地の代金や現地の整地費、フェンス建設費などは全て自己資金で賄う予定です。概要は以上です。

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。

鈴木委員 雨水対策については、浸透性アスファルト舗装を行うため問題ないと書いてありますが、浸透性の舗装はある程度年数が経つと滲みなくなるので、一部浸透柵を設置してはいかがでしょうか。

申請代理人 検討させていただきます。

議 長 他にありませんか。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>

議 長 それでは、議案 農地法第5条許可申請の整理番号3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。

局 長 挙手全員です。

議 長 採決の結果、挙手全員でございますので、農地法第5条許可申請の整理番号3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。

議 長 次に、専決処理報告に移ります。初めに、農地法第18条第6項の規定による通知について、報告をお願いします。

局長 農地法第18条第6項の規定による通知について説明させていただきます。資料の19ページをご覧ください。これは、期間満了前に賃貸借を解約したときは、農業委員会に通知しなければならないという規定に基づくものです。賃貸人は、墨在住者、賃借人も同じく、墨在住者です。届出地は、墨の農地で、地目は畑、面積は7,262㎡です。備考ですが、本貸借は、農地利用集積計画によるもので、平成27年6月1日に告示し、平成32年5月31日までの賃貸借でしたが、賃貸人から賃借人に解約を申し入れたところ、合意解約に至ったとのことです。以上で説明を終わらせていただきます。

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。

(質問、意見等なし)

議長 特にないようでしたら、専決処理報告ですので、よろしくをお願いします。

議長 続きまして、農地法第5条の届出についての整理番号1から4について、一括して報告をお願いします。

局長 農地法第5条の届出についての整理番号1から4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。先ず整理番号1についてですが、譲受人は、東京都新宿区に住所を有する法人、譲渡人は、佐倉市に住所を有する法人です。届出地は、下岩橋の農地2筆で、登記地目は畑、現況地目は畑、面積は合計で353㎡、届出理由は、住宅用地、権利の種類は所有権の移転です。備考ですが、平成29年5月29日付け、酒農委第5号の6で受理証明を出させていただいております。続きまして、農地法第5条の届出についての整理番号2について説明させていただきます。資料の23ページをご覧ください。譲受人は、鎌ヶ谷市在住者の共有、譲渡人は、成田市に住所を有する法人です。届出地は、酒々井の農地2筆で、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積は合計で341㎡、届出理由は、住宅用地、権利の種類は所有権の移転です。備考ですが、平成29年6月16日付け、酒農委第5号の7で受理証明を出させていただいております。続きまして、農地法第5条の届出についての整理番号3について説明させていただきます。資料の25ページをご覧ください。譲受人は、上岩橋在住者、譲渡人は、成田市に住所を有する法人です。届出地は、酒々井の農地3筆で、登記地目は畑、現況地目は宅地、面積は合計で242㎡、届出理由は、住宅用地、権利の種類は所有権の移転です。備考ですが、平成29年6月22日付け、酒農委第5号の8で受理証明を出させていただいております。

続きまして、農地法第5条の届出についての整理番号4について説明させていただきます。資料の27ページをご覧ください。譲受人は、佐倉市に住所を有する法人、譲渡人は、酒々井在住者です。届出地は、酒々井の農地2筆で、登記地目は畑、現況地目は畑、面積は合計で515㎡、届出理由は、住宅用地、権利の種類は所有権の移転です。備考ですが、平成29年6月22日付け、酒農委第5号の9で受理証明を出ささせていただいております。以上で説明を終わらせていただきます。

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ございましたらお願いします。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようでしたら、専決処理報告ですので、よろしくをお願いします。

議 長 次に、その他の(1)第22期農業委員会親睦会費の精算について、事務局より説明をお願いします。

高橋主任主事 資料に基づき説明。

議 長 事務局から説明が終わりましたが、委員さんで何かありますか。

(質問、意見等なし)

議 長 特にないようですので、次に、その他の(2)について、事務局から何かありましたらお願いします。

局 長 今後の農業委員会総会関係の日程について説明。

議 長 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、第22期最後の総会を終了させていただきます。3年間ご協力誠にありがとうございました。