

四街道市第7回農業委員会議事録

令和6年10月7日(月)

第7回 農 業 委 員 会 総 会 会 議 次 第

日時： 令和6年10月 7日
午後 2時

場所： 福祉センター3階 会議室1

1. 開 会

2. 議事録署名委員の指名

6 番 井 岡 信 夫 委員

7 番 小 金 井 貞 夫 委員

3. 議 事

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について

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6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4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条第1項第6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3号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について

協議報告第4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5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

協議報告第6号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について

4. そ の 他

5. 閉 会

出席委員（12名）議席順

1 番 梅 澤 久 史	2 番 江 原 清
3 番 佐 藤 由美子	5 番 林 田 静 治
6 番 井 岡 信 夫	7 番 小金井 貞 夫
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）

8 番 細 野 裕 樹	12 番 中 村 礼 奈
-------------	--------------

会議に出席した事務局職員の職・氏名

事務局長	井上 隆博
局長補佐	菅原 英明
主任主事	酒井 哲也
主事	遅澤 瑞希

令和6年度第7回 定例農業委員会総会議事録

日時：令和6年10月7日（月）

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6年度第7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

○議長

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は、6番井岡委員、7番小金井委員にお願いいたします。

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 はじめに、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について」の整理番号1項から4ページの8項まで、及び5ページの議案第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項から6ページの4項までは関連がありますので、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ページをお開きください。

議案第1号 農地法第3条の規定による許可申請に対する許可についての整理番号1項から4ページの8項まで及び、5ページの議案第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項から6ページの4項までは関連がありますので、一括して説明いたします。

本件は、令和6年11月10日まで権利の設定及び一時転用が許可されている、営農型太陽光発電施設の更新申請です。

議案第1号の整理番号1項から4項までの3条につきましては、今回6回目の申請で、地権者4名のうち1名が平成29年8月1日に農地所有適格法人を設立し、当該法人に地権者4名が使用貸借権を設定し農地を貸し付けており、これを更新するため申請されたものです。

また、議案第1号の整理番号5項から8項までの3条につきましては、畑の上部にパネルを設置するために地上権を設定しており、これを更新するため、申請されたものです。

また、議案第2号の整理番号1項から4項までの5条につきましては、パネルを支える支柱

及び変電施設などの設置に伴う、転用許可を更新するため申請されたものです。

申請地につきましては、農業振興地域内で10ヘクタール以上の農地が連たんしていることから、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、農地法施行令第11条第1項のイにおいて「仮設工作物の設置その他の一時的な利用に供されるために行うもの」という規定及び農林水産省農村振興局長の通達により、農地に支柱を立てて営農を継続しながら上部空間に太陽光発電施設を設置する場合には、一時転用の許可が必要となるということから、例外規定の適用になると考えられ、一時転用が可能と判断されるところです。

なお、この一時転用の期限は、作付したブルーベリーの単収が地域の平均的単収と比べて8割に満たないため、今回も1年間の一時転用となります。

次に、土地利用計画は、議案第1号の使用貸借権及び地上権設定につきましては、15筆で19,964平方メートル、議案第2号につきましては、太陽光発電施設の支柱及び変電施設等のみの一時転用のため、面積が65.58平方メートルです。なお支柱が2,060本、パネル数は6,972枚設置しており、発電量は1,812.72キロワットです。設備認定につきましては平成27年11月に譲受人に認定がされております。

資金、信用、他法令関係につきましては問題ありません。

位置につきましては21ページ及び22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項から4ページの8項まで、及び5ページの議案第2号整理番号1項から6ページの4項までにつきまして、去る10月2日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○**三石委員** 15番三石です。10月2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。営農型太陽光発電として毎年ブルーベリー栽培をやっていますが、なかなか実績が上がらない状況です。しかし前向きに一生懸命にやっており、事業計画等は妥当であるため、第1班としては許可相当と判断をいたしました。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** 地区担当の勝山委員に説明をお願いします。

○**勝山委員** 9番勝山です。班長から説明がありましたが、本人も毎年地域平均単収の8割を目指して色々と努力をされているようですが、収量が上がらない状況で今年も出荷には至りませんでした。現地はきちっと整理や管理がされており、引き続き許可相当と判断しました。

○**議 長** 議案第1号整理番号1項から4ページの8項まで、及び5ページの議案第2号整理番号1項から6ページの4項までにつきまして、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。

○橋本委員 14番橋本です。このような営農型が成功している事例はあるのですか。

○事務局 富里市で、同じブルーベリー栽培により単収が8割を超えている施設があります。

○橋本委員 1年更新を継続することになるが、行政としての指導はないのですか。

○事務局 県にも確認しましたが、耕作している限りは1年更新で許可をすることになります。

○林田委員 5番林田です。近所にブルーベリーを栽培している方がいるが、肥料が大切だとの事です。

○事務局 調査会での営農者への確認では、今までは牛糞等の動物性の肥料を使用していたが、今年から佐倉市のブルーベリー農家の指導を受けて、油粕等の肥料に変更するとの事です。

○議長 他に質問はありませんか。

(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項から4ページの8項までにつきましては、許可として賛成される方の、また、5ページの議案第2号整理番号1項から6ページの4項までにつきましては、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。

(全員賛成)

○議長 全員賛成ですので、議案第1号「農地法第3条の規定による許可申請に対する許可について」の整理番号1項から4ページの8項まで、及び5ページの議案第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項から6ページの4項までにつきましては、可決いたします。

○議長 次に、7ページの議案第2号整理番号5項を議題とします。
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。

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、整理番号5項についてご説明いたします。

申請地は、吉岡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、近接地で建売分譲住宅を過去に行っていた業者になります。

申請地は、2,380平方メートルの畑に建売分譲住宅（13棟）を建設するものです。

給水については、市営水道になります。汚水については、小型合併浄化槽を設置後、オーバーフロー分は側溝へ放流します。雨水については、雨水制御施設にて浸透後、オーバーフロー分は側溝へ放流します。

資金につきましては、全額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。他法令関係ですが、埋立は事業地内で行うので、市の残土条例には該当いたしません。開発許可については、申請済みです。

位置につきましては23ページ及び24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5項につきまして、去る10月2日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○三石委員 15番三石です。10月2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。事業計画ならびに土地利用計画等が妥当であり、第1班としては許可相当と判断しました。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 地区担当の勝山委員に説明をお願いします。

○勝山委員 9番勝山です。特に問題はないと思います。

○議 長 議案第2号整理番号5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2号整理番号5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。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号整理番号5項につきましては、可決いたします。

○**議 長** 次に、議案第2号整理番号6項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 次に整理番号6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、257平方メートルの畑に専用住宅を建設するものです。

給水については、井戸になります。汚水については、合併浄化槽を設置後、オーバーフロー分は側溝へ放流します。雨水については、雨水浸透枳を設置し宅内処理をします。

資金につきましては、全額借入金で賄うこととし、金融機関の住宅ローン事前審査結果により確認しております。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。開発許可については、申請済みです。

位置につきましては25ページ及び26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6項につきまして、去る10月2日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○**三石委員** 15番三石です。10月2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。事業計画、土地利用計画等が妥当であり、第1班としては許可相当と判断しました。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、地区担当の溝口委員に説明をお願いします。

○**溝口委員** 13番溝口です。事務局および班長から説明のとおりで、特段問題はないと思います。

○**議 長** 議案第2号整理番号6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6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。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号整理番号6項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第2号整理番号7項から8項は関連がありますので一括議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 8ページをお開きください。整理番号7項及び8項は関連がありますので一括でご説明いたします。

申請地は、吉岡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、近接地で主に中古自動車・部品の国内外の販売を行っています。国道51号線の拡幅工事により、事業所内の従業員用の駐車場が使用できなくなります。また、テスト車両用の駐車場も地主より返却を求められ駐車場が不足しております。

申請地は、既存施設に近接し利便性が高い土地であること等から選定しました。2,804平方メートルの畑に社員及び輸出等の特殊車両等を置く駐車場を整備するものです。

申請地は、整地後碎石を敷き、隣接農地には鋼鉄フェンスを設置し、土砂等の流出を防ぎます。雨水は事業地内で浸透します。

資金につきましては、全額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。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27ページ及び28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7項から8項につきまして、去る10月2日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○三石委員 15番三石です。10月2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。事業計画等は妥当であり、第1班としては許可相当と判断しました。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、地区担当の勝山委員に説明をお願いします。

○勝山委員 9番勝山です。事務局の説明のとおりです。現在事業をしている場所の裏側近接地に、車両置場を整備するもので、問題はないと思います。

○議 長 議案第2号整理番号7項から8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 14番橋本です。車両の分解等を行うヤードではないのですね。

○勝山委員 ヤードではありません。現在も適切に事業を行っており、今回の申請地にも鋼板フェンスを設置して、中が見えるようにするそうです。問題はないと思います。

○議 長 他に質問はありませんか。

(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7項から8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。

(全員賛成)

○議 長 全員賛成ですので、議案第2号整理番号7項から8項につきましては、可決いたします。

○議 長 次に、議案第2号整理番号9項を議題とします。
事務局の説明をお願いします。

○事務局 次に整理番号9項についてご説明いたします。

申請地は、和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。

申請地は、495平方メートルの畑に専用住宅を建設するものです。

給水については、市営水道及び井戸になります。汚水については、合併浄化槽を設置後、オーバーフロー分は側溝へ放流します。雨水については、雨水浸透枳を設置し、オーバーフロー分は側溝へ放流します。隣接農地にはブロックを設置し雨水の流出等を防除します。

資金につきましては、自己資金と借入金で賄うこととし、金融機関の住宅ローン事前審査結果と残高証明書により確認しております。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。開発許可については、申請済みです。

位置につきましては29ページ及び30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9項につきまして、去る10月2日に第1班による事前調査会が行われております。

班長の三石委員に説明をお願いします。

○**三石委員** 15番三石です。10月2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。事業計画、土地利用計画等が妥当であり、第1班としては許可相当と判断しました。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、地区担当の小金井委員に説明をお願いします。

○**小金井委員** 7番小金井です。事務局や班長の説明のとおりです。問題はないと思います。

○**議 長** 議案第2号整理番号9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 長** 議案第2号整理番号9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。

(全員賛成)

○**議 長** 全員賛成ですので、議案第2号整理番号9項につきましては、可決いたします。

○**議 長** 次に、議案第3号「令和6年度第6次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** 9ページをお開きください。

議案第3号 令和6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附則第5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。

10ページから11ページになります。第6次農用地利用集積計画（案）です。今回は、更新5件となります。また、借受者は、1人と1社です。

番号1につきましては、山梨の畑2筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和9年10月31日となります。

番号2につきましては、山梨の畑3筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和9年10月31日となります。

番号3につきましては、大日の畑1筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和12年10月31日となります。

11ページをお開きください。

番号4につきましては、鹿放ヶ丘の畑3筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和16年10月31日となります。

番号5につきましては、鹿放ヶ丘の畑2筆で更新、利用権は賃借権、終期は令和11年10月31日となります。

12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。

(全員挙手)

○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4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」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 13ページをお開きください。

協議報告第1号 農地法第4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いたします。

整理番号1項の1件です。市街化区域内の農地の所有権を有する者が自ら農地を、長屋住宅に転用する届出です。

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条第1項第6号の規定による転用届出に対する専決処分について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 14ページをお開きください。

協議報告第2号 農地法第5条第1項第6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いたします。

整理番号1項から7項の7件です。市街化区域内の農地の所有権を有する者以外の者が、所有権の移転及び賃貸借権設定により、専用住宅、駐車場、農産物直売所に転用する届出です。

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3号「農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 16ページをお開きください。

協議報告第3号 農地の転用事実に関する照会に対する専決処分について、千葉地方法務局より農地の転用事実に関する照会があり、調査の結果を回答したので報告いたします。

整理番号1項につきましては、過去に農地法第5条の届出済みのため、非農地と回答いたしました。

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4号「農地法第5条許可に伴う工事の完了報告について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○**事務局** 17ページをお開きください。

協議報告第4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いたします。

整理番号1項から5項の資材置場につきましては、9月30日に農業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5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」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 18ページをお開きください。

協議報告第5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りましたので、現地確認を行い証明書を発行いたしました。

整理番号1の和良比の畑3筆の8, 279.74平方メートルにつきましては、9月11日に農業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いたしました。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6号「農地転用許可後の工事進捗状況報告について」を議題とします。

事務局の説明をお願いします。

○事務局 19ページをお開きください。

協議報告第6号 農地転用許可後の工事進捗状況報告について、整理番号1項の車両置場について、10月31日の完了を目途に進捗しております。

整理番号2項及び3項の駐車場及び資材置場について、令和7年3月31日の完了を目途に進捗しております。

整理番号4項の駐車場及び中古車両置場について、11月中の完了を目途に進捗しております。

整理番号5項の駐車場について、10月31日の完了を目途に進捗しております。

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6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6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。

(発言なし)

○議 長 事務局から何かありますか。

○事務局

令和7年4月から3年間委嘱される「農業委員」及び「農地利用最適化推進委員」の募集について、井上産業振興課長より説明が行われた。

○議 長 次に、会議次第の裏面をご覧ください。

11月の開催予定については、事前調査会が11月1日の金曜日に、第2班の委員にお願いいたします。新庁舎に移転して、最初の事前調査会となりますが、場所は、総会と同じ、ここ福祉センター3階会議室1で行います。

また、総会は11月8日の金曜日の午後2時から、場所は福祉センター3階会議室1です。

農地相談日は11月1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いたします。

5. 閉 会

○議 長 以上で、本日の日程はすべて終了いたしましたので、会議を閉会します。

終了 午後2時47分

令和6年10月7日

農業委員会長

議事録署名委員

6 番

7 番