

野田市農業委員会総会会議録（第 10 回）

1. 野田市農業委員会会長齊藤和夫は令和 6 年 10 月 9 日午後 1 時 30 分、野田市農業委員会総会を野田市役所野田市役所 2 階中会議室に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

〈農業委員〉

1 番	川 邊 茂	2 番	山 田 賢 一
3 番	筑 井 正	4 番	齋 藤 和 夫
5 番	石 塚 正 夫	6 番	遠 藤 一 浩
7 番	吉 岡 清 美	8 番	荒 木 大 輔
9 番	染 谷 美佐夫	10 番	宇佐見 稔 久
11 番	後 藤 和 久	12 番	鳩 貝 直 子
13 番	藤 井 愛 子		

1. 議事日程

第 1 議事録署名委員の指名について

第 2 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

議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による農地転用許可申請について

議案第 3 号 農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について

議案第 4 号 農用地利用集積計画について

第 3 報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による届出について

報告第 2 号 農地法第 4 条の規定による農地転用届出について

報告第 3 号 農地法第 5 条の規定による農地転用届出について

報告第 4 号 農地法第 6 条第 1 項の規定による農地所有適格法人報告書の提出について

報告第 5 号 農地法第 18 条第 6 項の規定による合意解約について

報告第 6 号 農地利用配分計画の中途解約について

報告第 7 号 農地使用貸借契約の解約通知について

報告第 8 号 競（公）売買適格証明願について

1. 出席事務局職員は次のとおりである。

事務局長	小島 信明
事務局長補佐	宮本 武志
主事	山代 紘平
主事補	上田 和充

議長 ただいまから令和6年第10回野田市農業委員会総会を開会します。

(午後1時30分)

議事日程第1、議事録署名委員の選任に移ります。

例により、議長指名でご異議ありませんか。

—異議なしの声多数—

異議なしと認めます。

12番 鳩貝 直子 委員

13番 藤井 愛子 委員 を指名します。

本日の案件は、議案第1号から議案第4号までとなっております。

それでは、ただいまから議事に入ります。

議案第1号「農地法第5条の規定による許可処分の取消願について」を議題とします。

申請番号1番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請地は、田1筆1,163平方メートルで令和5年12月27日付で太陽光発電施設用地として転用許可を受けましたが、その後、東京電力の送電用電柱設置のための用地交渉を周辺で行いましたが不成立となり、送電接続を断念せざるを得ない状況となったため、許可処分の取消願が提出されました。

以上です。

議長 本案について、現地調査班第1班より説明をお願いします。

宇佐見委員 今月は1班が担当で、10月4日に現地調査を行いました。

今回の報告は議案第1号 申請番号1番、議案第2号 申請番号1番、2番、4番、5番については吉岡委員、議案第2号 申請番号3番、6番から17番については遠藤委員が報告します。

それでは、議案第1号 申請番号1番について吉岡委員から報告をお願いします。

吉岡委員 議案第1号 申請番号1番について報告します。

現地を確認したところ、雑草が生い茂っている状態でした。

太陽光の設備等はまだ設置されておりました。

取消願い添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては取消相当と判断されます。

以上です。

議長 ただいま議案第1号について事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。
質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第1号について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。

次に移ります。

議長 議案第2号「農地法第5条の規定による農地転用許可申請について」を議題とします。
事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号 申請番号1番についてご説明いたします。

2ページをご覧ください。

申請地は、畑1筆で545平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による境内地です。

以上です。

議長 本案についても現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

吉岡委員 申請番号1番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、すでにお寺の境内地として利用されていることから、始末書が添付されてい

ます。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をブロック塀で囲っていることから問題ないと思われます。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と、判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号 申請番号1番の説明をする前に、申請番号1番から17番まですべての案件に共通している許可検討事項について、ご説明いたします。

まず、信用については、過去の状況を確認したところ、特に問題ないと認められます。

次に転用行為の妨げとなる権利を有する者の同意を得ていない場合は、許可しないものとなっておりますが、農地台帳を確認したところ賃借人等はいないため、該当しないと考えます。

以上が共通している許可検討事項になります。

それでは議案第2号申請番号1番の、その他の許可検討事項についてご説明いたします。

まず、現地はすでに利用されており始末書を添付していることから、資力についての証明は添付しておりません。

土地改良区の意見書については添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号2番、3番について、同一申請者のため一括して事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号2番、3番についてご説明いたします。

申請地は 畑2筆で1,646平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による資材置場用地です。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

吉岡委員 申請番号2番、3番については、同一申請者ではありますが、申請地が離れていたことから、別々に現地確認をしております。

まずは申請番号2番について私の方から報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、七光台駅から、おおむね1km以内であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、多少雑草が生えていましたが、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、外周をネットフェンスで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

遠藤委員 申請番号3番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、市街化区域に近接し、その規模がおおむね10ヘクタール未満であることから、第2種農地であると判断されます。

当該地の現況は、保全管理されている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、外周をネットフェンスで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号4番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号4番についてご説明いたします。

申請地は、畑2筆 合計905平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による貸駐車場用地です。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

吉岡委員 申請番号4番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、清水公園駅からおおむね 300 メートル以内であることから、第 3 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑木が生い茂っている状態でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺に農地はありませんが、フェンスを設置する計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区については、意見書には該当しないことを確認しております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 5 番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 5 番についてご説明いたします。

3 ページをご覧ください。

申請地は、畑 2 筆 合計 1,730 平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃貸借権設定による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

吉岡委員 申請番号 5 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑草が生い茂っている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、外周をネットフェンスで囲う計画です。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、残高証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号 6 番から 16 番について、同一申請者のため一括して事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号 6 番から 5 ページの 16 番までについてご説明いたします。

申請地は 畑 14 筆 合計 13,099 平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃貸借権設定による車両置場用地です。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

遠藤委員 申請番号 6 番から 16 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、関宿中央バスターミナルから、おおむね 1 k m 以内であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、雑草が生えている農地でした。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲を安全鋼板で囲う計画です。

今回、現地調査班といたしましては現地を確認し、現地は問題ありませんでしたが、申請地内の道路・水路の払い下げなどもありましたので、皆さんと一緒に申請者から事業計画について、説明を受けたうえで審議するという判断をしました。

議長 本案については、説明員として申請人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請人入室—

議長 それでは、自己紹介をしていただいてから、事業計画等の説明をお願いします。

—申請人説明—

申請人 ○○会社の□□です。

こちらが直接担当している△△といいます。

申請人 車両置場を計画しております。

今使用している既存施設が今年度いっぱい契約終了となってしまうので、代替地を探していき、今回ここに計画をしました。

議長 はい、皆さんから何かご質問ありますか。

—質問・答弁—

議長 そうしたら、この水路なくなるわけですね。

そうしますと、この施設から外へ水が流れていくようなことはありませんか。

申請人 公図にもありますけれども、もともと水路に水が流れる形態はありませんでした。

ただ、自然に県道の反対側に流れていくようになってました。

また、県道をわたっている水路は今でもあります。

全体の中で結構な面積で水路と道路がありますので、320 坪くらいありますので、どうしようかと。

一体利用するために市とも検討してきました、市からは弊社のほうで全体を管理してくださいと。

この土地を売買するならいいですが、賃貸なので、それもできず管理課との協議の結果、接道している地権者、水路に接している地権者5人に5分の1ずつ払下げという管理体制にしていこうと思っています。

議長 現地を確認された委員は、いかがですか。

山田委員 今のご時世、集中豪雨や急な天災がいつあるかわからないので、いかに備えていくか、計画していくのかがみえてきませんでしたので、あの辺の水の流れをどのようにしていくのか教えて下さい。

県道の下に潜りが入っているんですかね。

申請人 県道を渡っているところには入っています。

反対側に○○さんという家があるんですが、その家から反対側の畑の水路に流れていくようになっていくようになってます。

そのまま流れていくようになっているんですが、県道の側溝の構造が、逆流するような形になってまして、○○さんの家の前に水がたまってしまっているそうです。

今でも滞留してしまっているそうなので、周りの住民からも多くの声を頂いていまして、今回

は我々で工事をやらなければいけないと、1千万円かかるんですが、やることにしました。

山田委員 ありがとうございます。

知久委員 車両置場ということで、結構な台数になると思うんですけども、オイルが漏れ出したりとかということには、どういう対応をとっておられるのでしょうか。

申請人 解体、整備、オイル交換などは一切やりません。

買い取った中古車は一時ストックしまして、キャリアカーにのせて関西方面、東北方面へ移動させるだけで、この中では一切なにもやりませんので、そういったことは考えられません。

知久委員 ということは、土壌汚染などは絶対ないということですか。

申請人 今までも地域住民の方に 17 年間の中で二度ほど話し合いをもちまして、そういうことがない、ご迷惑をかけないという説明会を開催しております。

知久委員 では、そういうことが考えられる場合には、地域住民と話し合いを持ってもらいたいと思います。

申請人 よく了解していますので、きちんとやっていきます。

筑井委員 これ、賃貸借ということなんですけども、どれくらいの期間、また土地を復旧するのか、そのままで返すのか教えてもらいたい。

申請人 今回は基本的には 10 年です。

で、どちら方にも問題がなければ延長していきます。

契約書の中には、現況復旧ということで書いてありますので、問題ありません。

筑井委員 細かいことなんですけども、先ほどおっしゃった払い下げた水路の 5 人の地権者の分も分筆して、元の地権者に返すということですか。

申請人 そうですね。

個人的なものではありませんので、隣接する 5 人の方、それぞれの持分で野田市から所有権移転をしてやっていきます。

議長 ほかに、よろしいですか

山田委員 隣接地権者の方々への説明会は十分に済んでいるという理解でよろしいですか。

申請人 こういうキャリアカーが入りますと、24時間体制でやるものですから、近隣に住宅がないところ、いわゆる苦情がないところを探しまして。

すぐ近隣のビニールハウスの□□さんは今回の貸人です。

ですから説明会にはずっとでてきてますし、また戸建て住宅3件あるところには入口がありませんので、キャリアカーは入りません。

また、さきほどの水があふれるところの〇〇さんには個別で説明済みです。

山田委員 現地調査にて、県道より低いところがたたありまして、説明会は終わっていても今後の大雨や災害が起こったときには、きちんと対応してもらいたいと思います。

申請人 この地区にある△△建設という会社がありまして、そこは地権者です。

そこに全面的に工事を依頼しましたので、ですから地元として苦情にならないように全面的にやっております。

議長 他に質問がないようでしたら、申請人を退席させたいと思いますが、よろしいでしょうか。

—異議なしの声あり—

議長 お忙しい中、お疲れ様でした。退席されて結構です。

—申請人退席—

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、資力については、融資証明書が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区の意見書については、添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 申請番号17番について事務局の説明を求めます。

事務局 申請番号17番についてご説明いたします。

申請地は、畑3筆 合計1,915平方メートルとなっております。転用の目的は、賃借権設定による観光農園用駐車場及び通路用地です。

以上です。

議長 本案についても、現地調査が行われておりますので、調査班より報告をお願いします。

遠藤委員 申請番号 17 番について報告します。

農地区分と被害防除の観点から申し上げます。

申請地は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性の低い農地であることから、第 2 種農地であると判断されます。

当該地の現況は、すでに駐車場及び進入路として利用されているため、始末書が添付されています。

給排水関係は、給排水はなく、雨水は敷地内浸透になります。

周辺農地への被害防除対策は、周囲をフェンスで囲っています。

事業計画及び申請添付書類並びに現地調査の結果を踏まえ、現地調査班においては、許可相当と判断されます。

以上です。

議長 農地法に基づく農地転用の許可検討事項について、事務局の説明を求めます。

事務局 まず、現地はすでに利用されており始末書を添付していることから、資力についての証明は添付しておりません。

土地改良区の意見書については添付されております。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、計画面積の妥当性は適正であり、防災計画、周辺農地への被害防除対策等も計画上、問題ないと判断されます。

以上です。

議長 ただいま議案第 2 号について事務局の説明及び現地調査班の報告が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第 2 号について、採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。
次に移ります。

議長 議案第 3 号「農地法の規定に基づく許可を要しない土地の証明願について」を議題とします。

申請番号 1 番について事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 3 号 申請番号 1 番についてご説明いたします。

7 ページをご覧ください。

申請地は、農地法所定の手続きをせずに平成 2 年頃から宅地として利用し、現在に至っております。

平成 14 年撮影の航空写真及び現況写真並びに経過説明書の状況と現地調査の結果を踏まえ、農地法所定の許可を得ないまま 20 年以上経過しており、かつ、この間、農地法第 51 条の規定による処分を受けていないため、要件を満たしていると考えます。

以上です。

議長 ただいま議案第 3 号について事務局の説明が終わりました。質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第 3 号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。

よって本案は、原案のとおり可決されました。
次に移ります。

議長 議案第 4 号「農用地利用集積計画について」を議題とします。

事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 4 号についてご説明いたします。

8 ページをご覧ください。

野田市長より令和 6 年 9 月 26 日付けで、令和 6 年度第 6 次農用地利用集積計画について、改正前の農業経営基盤強化促進法第 18 条第 1 項により農業委員会の決定を求められています。

9 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が、おおむね 5 年前から 10 年の使用貸借権及び賃借権設定が田 4 筆、畑 13 筆、合計 17 筆 15924 平方メートルとなっております。

以上です。

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

筑井委員 貸し借りで借りたはいいけども、農地は整理するけども、道路や農地ののり面は放置されたままなんですね。

借りた方に強く言って欲しいんですが、農政課では指導しているかどうか。

農政課職員 はい、農家組合を通じて指導できますし、地権者さんが来庁されたときには私の方で指導しているところです。

筑井委員 その後もやっていないときは指導してくれるのかな。

地権者じゃなくて、実際に耕作している人への指導が。

農政課職員 通報等ありましたら地権者へ指導しますし、耕作者がわかっているときは直接指導していきます。

議長 ほかに、ございますか。

後藤委員 1 番と 2 番の差はどこが違うんでしょうか。

1 番は使用貸借権、2 番は賃借権なんですが。

農政課職員 使用貸借権は借賃が発生しない件、賃借権は借賃が発生する件です。

議長 よろしいですか。

—質疑なしの声あり—

質疑なしと認めます。

これより議案第4号について採決します。

本案について、原案のとおり決定することに賛成の方の挙手を求めます。

—全員挙手—

全員賛成と認めます。よって本案は、原案のとおり可決されました。

議長 報告事項に移ります。

「報告第1号から第8号」について、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 報告第1号から報告第8号についてご説明いたします。

報告事項の1ページから3ページをご覧ください。

報告第1号 農地法第3条の3の規定による相続等の権利移動の届出は、6件受理しております。

次に4ページから5ページをご覧ください。

報告第2号 農地法第4条の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、5件受理しております。

次に6ページから9ページをご覧ください。

報告第3号 農地法第5条の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、11件受理しております。

なお、報告第1号から第3号については、添付書類を含め、適法であったため、届出を受理し、受理通知書を交付しております。

次に10ページから14ページをご覧ください。

報告第4号 農地法第6条第1項の規定による農地所有適格法人報告書について、2件提出がありました。

次に15ページをご覧ください。

報告第5号 農地法第18条の規定による合意解約について、1件提出がありました。

次に16ページをご覧ください。

報告第6号 農用地利用配分計画の中途解約について、2件提出がありました。

次に17ページをご覧ください。

報告第7号 農地使用貸借契約の解約通知について、4件提出がありました。

次に18ページをご覧ください。

報告第8号 競売・公売買受適格証明願について、3件提出がありました。

議長 ただいま事務局の説明が終わりました。

質問やご意見のある方は、挙手をお願いします。

—質問・答弁—

特に、ございませんか。

—質疑なしの声あり—

これらは報告事項でございますので、ご了承いただきたいと存じます。

議長 以上で、本日のすべての議事が終了しましたので、総会を閉会します。

(午後 3 時 00 分)