

野田市農業委員会総会会議録（第4回）

1. 野田市農業委員会会長古谷文夫は令和4年4月8日午後3時、野田市農業委員会総会を野田市役所2階中会議室1・2に招集した。

1. 出席委員は次のとおりである。

1番 石山幹雄	2番 石山高弘
3番 藤井愛子	4番 川辺茂
5番 筑井正	6番 古谷文夫
7番 齊藤和夫	8番 石塚正夫
9番 染谷美佐夫	10番 針ヶ谷久翁
11番 鳩貝直子	12番 宇佐見稔久
13番 吉岡清美	

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条第1項の規定による許可申請について

議案第2号 農地法第5条第1項の規定による農地転用許可申請について

議案第3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条第1項第8号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条第1項第7号の規定による農地転用届出について

報告第4号 農地使用貸借契約の解約通知について

報告第5号 農用地利用集積計画の中途解約について

報告第6号 農地の現況に関する照会について

報告第7号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願について

1. 出席事務局職員は次のとおりである。

事務局長	染谷 隆徳
事務局長補佐	大塚 和彦
農地農政係長	間中 浩司

議長 ただいまから令和4年第4回野田市農業委員会総会を開会します。

本日、欠席者はございません。

野田市農業委員会会議規則第6条の規定による定数に達しておりますので、会議は成立していることをご報告いたします。

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。

9 番 染谷 美佐夫 委員

11 番 鳩貝 直子 委員を指名します。

本日の案件は、議案第 1 号から議案第 3 号までとなっております。

議案第 1 号「農地法第 3 条第 1 項の規定による許可申請について」を議題とします。

申請番号 1 番から 3 番は関連があるので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 1 号申請番号 1 番から 3 番についてご説明いたします。

1 ページをご覧ください。

申請地は、田 3 筆で 2711 平方メートル、畑 3 筆で 829 平方メートル、合計 6 筆で 3540 平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

譲渡人の申請理由は、申請番号 1 番、3 番は農業経営の規模を縮小するため、申請番号 2 番は譲受人からの依頼、譲受人の申請理由は、農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和 4 年 3 月 24 日に受付をしております。

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。

藤井委員 今月は 1 班が担当で、4 月 5 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 番から 7 番、議案第 2 号申請番号 1 番から 7 番については齊藤委員、議案第 1 号申請番号 8 番から 32 番、議案第 2 号申請番号 8 番から 9 番については、針ヶ谷委員が、ご報告します。

それでは、議案第 1 号申請番号 1 番から 3 番について齊藤委員から報告をお願いします。

齊藤委員 議案第 1 号申請番号 1 番から 3 番について報告します。

申請地は、目吹字目吹新田の田 1 筆で耕作中の農地、目吹字下夕村の田 2 筆、畑 3 筆で雑草が生えている農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号 4 番から 6 番は不可分の案件のため、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 1 号申請番号 4 番から 6 番についてご説明いたします。

1 ページから 2 ページをご覧ください。

申請地は、畑 7 筆で 5288 平方メートルとなっております。

権利の内容は賃借権設定です。

申請理由は、譲渡人は農地の有効利用を図るため、譲受人は、新規就農するためとなっております。

農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、第 5 号の下限面積要件については、権利を取得する農地の面積が 50 アール以上のため、要件を満たしています。

第 1 号の全部効率利用要件、第 4 号の農作業常時従事要件については、機械、労働力が十分に確保されているか、技術が十分にあるか、また、販売先はどうなっているかなど、申請人にお越しいただいているので、この後、説明していただきます。

令和 4 年 3 月 25 日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第 1 号申請番号 4 番から 6 番について報告します。

申請地は、木野崎字新町の畑 1 筆、木野崎字下屋敷の畑 3 筆、木野崎字高根の畑 3 筆で、耕作中及び肥培管理された農地でした。

現地調査班としては、現地は問題ありませんでしたので、新規就農者から営農計画について、説明を受けたうえで審議したいと合議の結果、判断しました。

以上です。

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—

それでは、機械、労働力、技術があるか、また、販売先などの営農計画について、説明をお願いします。

申請人 ○○と申します。

よろしく願いいたします。

簡単に私の方から、ご説明をさせていただきます。

まず、土地の選定理由につきましては、作業場からの距離を考慮して、選択をさせていただきました。

営農計画につきましては、品目については 2 点、まず 1 点目はパクチーの周年栽培と、もう 1 つは、キャベツを夏から冬にかけて栽培できればと、いうふうを考えております。

生産物の処理方法でございますが、パクチーにつきましては、パクチーを扱っている商社といえますか、卸しているところといえますか、そういったところに直接販売ということで考えてご

ございます。

キャベツにつきましては、J A ちば東葛の方に出荷することを計画をさせていただいております。

農業機械の所有の状況ですが、現在私が所有しているのは、軽トラック1台でございます。

その他のトラクターですとか、その他もろもろの資材等につきましては、昨年1年研修をさせていただいていた木野崎の〇〇農園の方で、機械等はレンタルをさせていただくということで考えておまして、今後3年から5年を目途に、自己所有ということで、計画をさせていただいております。

農作業従事者につきましては、私1人でございまして、ただパクチーの下葉をとって処理するような作業につきましては、今後、出荷量が増えれば、雇用をさせていただいて、その方をお願いしようと思っておりますが、ただ現状の出荷数量計画している数量につきましては、私1人の労働力でも十分賅えるというふうに判断をしております。

技術につきましては、先ほど申し上げたように私の方が、昨年度1年間ですね、木野崎の〇〇農園の方で、長ネギ、パクチー、春菊等の生産、管理について全般やらせていただきましたので、そういったところ、特にパクチーの面に関しては問題ないかなというふうには思っておりますが、キャベツにつきましては、私の方で実際に生産をしたことがないものですから、農協青年部の方であったりとか、そういった方のご助言をいただきながら、徐々に生産量をふやしていければなというふうに思っております。

私の方からのご説明は以上でございます。

何か質問があれば、よろしくお願いたします。

議長 ただいま申請人から説明がありましたがこれに対しまして、質問等ございましたら、挙手をお願いいたします。

石山（高）委員 〇〇農園って〇〇（氏名）。

申請人 はい、そうです。

石山（高）委員 キャベツの他に、あと何か作りますか。

申請人 今のところは、どうもろこしと思ったんですが、ただちょっと計画上、省かせていただきまして、その理由としてはやはりその販路、〇〇農園の方からも、やはりどうもろこしについては、自身がいわゆる営業じゃないですけども、そういったツテを通して販売していくことが必要だという現状があり、私の方でそれが見込めないのものであるということで、現状ちょっと外させていただいてるんですが、そういったものも、昨年、管理等もやらせていただいたので、作付けというようなことは思ってるんですが、ただ、基本的にはパクチーでおおよそこの認定新規就農者の所得目標は達成できるかな思っておりますので、なのでそこをまず、しっかり、確立した上で、徐々に作付けを増やしていけたらというふうに、考えています。

石山（高）委員 圃場はどちらになります。

申請人 木野崎の〇〇農園の近くなんですけれども、新町と、下屋敷と、あと高根の方で、三つの塊で、お借りしてやらせていただきます。

宇佐見委員 パクチーの周年栽培というのと、どうしてもハウスじゃないとどうかなって感じもするんですよ。

逆にトンネルなんかでもやってる人がいますけど、ちょっと真冬の間は、二重に張らないと、生育しないという性質も持っていると思うんですが、これから営農していく中で、ハウス作る予定はありますか。

それからキャベツということだったんですが、キャベツの場合ですと、大体秋の10月から、この辺だと年明け1月の大体中旬から下旬ぐらいで終わりになって、そうすると、春から夏の間空いてしまうと、ということになると思うんですが、そうすると、どうしても雑草が入ってくる時期なので、次キャベツをやる場合に、これ支障が出てくるんじゃないかっていう感じがあるんですよ。

春から秋に収穫終わってから、次のキャベツ入る前に、何か作付けする計画があるのかということ、その辺をお伺いします。

申請人 1点目のハウスにつきましては、おっしゃる通りでして、やはり冬になるとパクチーもなかなか育ちが悪くなっているものですから、ハウスの計画については、一応今5年後ということで、計画を市役所の方にも出させていただいております。

2点目のところですが、まさにトウモロコシとかですね、そういったものが時期的には入ってくるものかなと思ってはいるんですけれども、現状そうですね春と夏のところの作付けについては、パクチーを基本にはせずということで、パクチーは真夏の暑さに弱いものですから、夏に定植作業、そして11月ごろですね一月かけて、その期間はキャベツの期間ということで、とらせていただいて、なるべくそこの重複、労働力の重複をなくしたいものと思っております。

お答えになっているか。

宇佐見委員 5年後そういう計画があるということなのでわかりました。

事務局 今の話の続きですが、トンネルでパクチーを作付けされるということですか。

夏の時期にはトンネルを外して、そこにキャベツを作付けするということですか

申請人 ただ面積については、パクチーもそこまで面積を取るものでもないもので、すぐについていう圃場もあれば、少し開けて空いたところで雑草の処理とかですね、そういう作業行いパクチーを作っていないところで、夏になったらキャベツっていうことの二通りで考えてます。

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—

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—

申請番号7番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号申請番号7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2297平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由は、譲渡人は、農業経営の規模を縮小するため、譲受人は、農業経営の規模を拡大及び隣地のためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和4年3月23日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第1号申請番号7番について報告します。

申請地は、木野崎字下大畑の畑1筆で耕作中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

市外在住の譲受人は、総会への出席を求めています。隣接の畑6筆4533平方メートルを所有しており、現地調査で耕作していることを確認しましたので、総会への出席は不要としました。

以上です。

議長 申請番号8番から9番は関連があるので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号申請番号8番から9番についてご説明いたします。

2ページから3ページをご覧ください。

申請地は、畑2筆で1001平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

譲受人は法人ですが、農地所有適格法人の要件を満たしています。

申請理由は、譲渡人は、高齢により農業の作業が困難になってきているため、譲受人は、農業経営の規模を拡大及び隣地のためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和4年3月24日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第1号申請番号8番から9番について報告します。

申請地は、関宿台町字西一の畑2筆で整地中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号10番から29番は関連があるので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号申請番号10番から29番についてご説明いたします。

3ページから8ページをご覧ください。

申請地は、畑52筆で36739.63平方メートルとなっております。

権利の内容は賃借権設定及び所有権移転です。

譲受人は法人ですが、農地所有適格法人の要件を満たしています。

申請理由は、譲渡人は、作付け中止のため、譲受人は、農地集約のためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和4年3月24日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第1号申請番号10番から29番について報告します。

申請地は、桐ヶ作字栗山の畑2筆、字五辻の畑13筆、字西浦の畑6筆、字西前の畑1筆、字惣右衛門前の畑2筆、字大門の畑3筆、字池ノ端の畑4筆、中小用地の畑21筆で肥培管理された農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号30番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 1 号申請番号 30 番についてご説明いたします。

8 ページをご覧ください。

申請地は、畑 1 筆で 156 平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由は、譲渡人は、自宅から離れているので不便なため、譲受人は、農業経営の利便性のためとなっております。

農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和 4 年 3 月 23 日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第 1 号申請番号 30 番について報告します。

申請地は、桐ヶ作字大門の畑 1 筆で耕作中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号 31 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 1 号申請番号 31 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 1 筆で 338 平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由は、譲渡人は、自宅から離れているので不便なため、譲受人は、農業経営の利便性のためとなっております。

農地法第 3 条第 2 項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和 4 年 3 月 23 日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第 1 号申請番号 31 番について報告します。

申請地は、桐ヶ作字久保の畑 1 筆で耕作中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 申請番号 32 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第1号申請番号32番についてご説明いたします。

申請地は、畑1筆で991平方メートルとなっております。

権利の内容は所有権移転です。

申請理由は、譲渡人は、農業経営の規模を縮小するため、譲受人は、農業経営の規模を拡大するためとなっております。

農地法第3条第2項各号に該当する場合は許可できませんが、いずれにも該当しません。

令和4年3月24日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第1号申請番号32番について報告します。

申請地は、木間ヶ瀬字大山の畑1筆で耕作中の農地でした。

営農計画書、申請添付書類の審査及び現地調査の結果を踏まえ、調査班においては許可相当と判断されます。

以上です。

議長 ただいま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。

筑井委員 2点ほど質問します。

まず、1点目ですが、先ほど新規就農の方の賃借権設定の案件で、中間管理機構を通さないのか、逆に通せないのか。

2点目に、申請番号8番9番ですが、太陽光発電施設になるのかそれとも、そのまま畑として利用するのか2点お願いします。

事務局 申請番号4番から6番の新規就農の方の説明ですが、中間管理機構を通せないわけではありません。

基本的に新規就農の方は、最初は農地法第3条で申請していただき農業委員会総会で審査をして、その後に農業経営拡大の場合は利用権ですとか、中間管理機構を入れるのであれば中間管理機構を入れるとかというのが通常の流れです。

今回、仮に所有者の方と新規就農の方が、中間管理機構で手続きをしたいとのことであれば、中間管理機構でやることも可能です。

今回は、新規就農で通常の流れで農地法第3条で審査をしてという流れになってます。

申請番号8番9番については、もともと営農型太陽光発電施設ということで、上で太陽光発電施設、下でブルーベリーを耕作するという申請で許可を取っています。

〇〇という譲受人が今は借りてる状態ですが、譲渡人からの依頼により所有権移転の申請が提

出されました。

やることは変わらないので、上で太陽光発電施設、下でブルーベリーを耕作するという形態は変わりません。

議長 他に、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。

議案第2号「農地法第5条第1項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。

申請番号2番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号申請番号1番についてご説明いたします。

9ページをご覧ください。

申請地は、畑1筆で922平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による太陽光発電施設用地です。

令和4年3月25日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第2号申請番号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、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、雑草が生えている農地でした。

計画内容は、盛土・切土は行わず、ほぼ現状のままで太陽光発電施設を整備する計画となっております。

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、フェンスを設置する計画となっております。

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 申請番号1番の説明をする前に、申請番号1番から11ページの申請番号9番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、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、資力については、預金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及び排水同意書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2番についてご説明いたします。

申請地は、畑3筆で350.66平方メートルとなっております。

転用の目的は、使用貸借権設定による専用住宅用地です。

令和4年3月22日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第1号申請番号2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、保全管理された農地でした。

計画内容は、盛土等を行わず、専用住宅を建築する計画となっております。

給排水関係は、給水は上水道を引き込み、雨水は敷地内浸透、汚水雑排水は合併浄化槽で処理後、宅地内において蒸発散処理する計画となっております。

周辺農地への被害防除対策は、必要に応じ、芝・植樹等を行い、土砂等の流出を防止する計画となっております。

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、資力については、住宅ローンに関する書類が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区は区域外です。

また、申請に係る用途に遅滞なく供することの確実性、行政庁の許認可処分の確実性、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3番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号申請番号3番についてご説明いたします。

申請地は、畑1筆で991平方メートルとなっております。

転用の目的は、賃借権設定による駐車場及び資材置場用地です。

令和4年3月23日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第2号申請番号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、雑草が生えている農地でした。

計画内容は、埋立ては行わず、碎石敷きにて駐車場及び資材置場を整備する計画となっております。

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、現状の高さを変更しないため、影響はない計画となっております。

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、資力については、預金残高証明書及び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。

土地改良区は区域外です。

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番から6番は関連があるので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号申請番号4番から6番についてご説明いたします。

10ページをご覧ください。

申請地は、田1筆で147平方メートル、畑5筆で2267平方メートル、合計6筆で2414平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転による物流倉庫用地です。

令和4年3月25日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第2号申請番号4番から6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、保全管理された農地でした。

計画内容は、土砂等の搬入はなく、計画地内で切土・盛土を行い、物流倉庫を建築する計画となっております。

給排水関係は、給水は既存の上水道を使用し、雨水は雨水貯留槽を設けて、付替え水路に放流、汚水雑排水は公共下水道に接続する計画となっております。

周辺農地への被害防除対策は、保安帯を確保し、法面整形、排水施設を設ける計画となっております。

現地調査班としては、現地は問題ありませんでしたので、申請人から事業計画について、説明を受けたうえで審議したいと合議の結果、判断しました。

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、融資に関する書類が添付されており、必要な資力があると認められます。

土地改良区は区域外ですが、排水同意書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、行政庁の許認可処分の確実性、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 本案については、説明のため申請代理人にお越しいただいておりますので、入室させます。

—申請代理人入室—

申請代理人に事業概要の説明をお願いします。

申請代理人 株式会社〇〇の〇〇です。

よろしく申し上げます。

まず、概要説明させていただきます。

事業の区域につきましては、野田市〇〇他 34 筆でございます。

区域の面積として 22,023.85 平方メートル。

地域の現状につきましては、一般国道 16 号につきまして、平成 27 年、2,015 年にですね、閉店しました遊戯施設、現在は、その遊戯施設は撤去してあります。

計画地西側には農地、南側には、既存宅地と農地が点在している場所でございます。

事業のご説明につきましては、流通業務施設の建設でございます。

倉庫業を営む倉庫でございます。

予定建築建築物は、地上 4 階建てでございます。

建蔽率が 60%以下、容積率が 200%以下。

建物の最高の高さは、30.98 メートルでございます。

工事の施工計画なんですけど、基盤整備工事の方につきましては、許可取得後になりますけど、予定としましては、令和 4 年 5 月から、それから建築工事の方につきましては、令和 4 年 7 月から、令和 5 年の 8 月末を予定しております。

それと、周辺の公共施設の整備関係なんですけど、まず道路関係の方につきましては、市道 1360 号線と市道 1110 号線の拡幅整備を行います。

拡幅につきましては、平均 0 から 1.7 メートルで、確保後の幅員が 9 メートルになります。

その延長は 170 メートルほどで、それから私道 1110 号線につきましては、拡幅量については、0 から 0.7 メートル拡幅後の幅員については 8 メートルを予定しています。

延長的には約 90 メートルの整備になります。

これと同時に、当施設に入る入口につきましては、一般国道 16 号の入口 1 箇所とですね、1360 号線の各出入口 1 箇所ずつ、計 3 ヶ所になります。

それ以外に、公園、緑地、面積としてですね。事業区域面積に対する比率 8%。2243 平方メートルを、緑化にいたします。

水道の方につきましては、現在 1360 号線から 3 ヶ所あるんですが、2 ヶ所撤去しまして、1 ヶ所、引き込みを使う予定でございます。

それから、雨水排水の方につきましては、現在開発区域内ある施設を撤去いたしまして、一部、道路計画する、既存の周辺道路に占用させていただきまして、事業区域内に水路等も確保いたしまして、流末の雨水排水施設に接続、それから汚水の方につきましては、1360 号線に野田市の公共下水道管が埋設されておりまして、そこに取り付けする予定で準備をいただいています。

それと同時に、歩行者通学路等ですね、通行の皆さんに安全で使っていただくために、敷地内にですね、歩道状空地が、2.5 メートルをですね、約 290 メートル整備する予定でございます。以上が申し上げたのがですね、概要でございます。

宇佐見委員 前にあそこの工事に出た残土の一時転用を申請されましたが位置関係がちょっとよくわからないので、今回申請があった土地の位置関係の説明をお願いします。

申請人 まず、前回の一時転用ですが造成する農地につきましては、許可とらせていただきまして、それと同時に国道 16 号用地のところですね、雨水管の移設を今度撤去、既存のものを撤去しまして、新たに国道の用地内に、雨水管の占用等 24 条と 32 条の許可をとらせていただいて、それで 3 月 31 日までに、工事を進めさせていただきました。

それで一時転用と、開発区域がですね、一時転用した法肩が、概ね境界となっています。

それから、開発区域内の方に、2 メーターの水路用地を取りまして、そこから建築敷地、今現在低い状態になっておりましたので、一応法面がちょうど今の区域外ってなるわけです。

宇佐見委員 わかりました。

議長 他に質問がないようでしたら、申請代理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—

—申請代理人退室—

申請番号 7 番について、事務局の説明を求めます。

事務局 議案第 2 号申請番号 7 番についてご説明いたします。

申請地は、畑 1 筆で 935 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。

令和 4 年 3 月 22 日に受付をしております。

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。

齊藤委員 議案第2号申請番号7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、保全管理された農地でした。

計画内容は、埋立ては行わず、砕石敷きにて貸駐車場を整備する計画となっております。

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、周囲を丸太柵で囲う計画となっております。

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、資力については、預金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。

土地改良区は区域外です。

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8番から9番は関連があるので、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 議案第2号申請番号8番から9番についてご説明いたします。

11ページをご覧ください。

申請地は、畑2筆で1062平方メートルとなっております。

転用の目的は、所有権移転及び賃借権設定による福祉施設用地です。

令和4年3月25日に受付をしております。

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。

針ヶ谷委員 議案第2号申請番号8番から9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、支所からおおむね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、肥培管理された農地でした。

計画内容は、盛土は行わず、福祉施設を建築する計画となっております。

給排水関係は、給水は既存上水道を使用し、雨水は雨水貯留槽に集水し、既存道路側溝へ放流、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理後、既存道路側溝へ放流する計画となっております。

周辺農地への被害防除対策は、外周にコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防止する計画となっております。

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、資力については、預金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及び排水同意書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、行政庁の許認可処分の確実性、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。

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3号についてご説明いたします。

13ページをご覧ください。

野田市長より令和4年3月31日付けで、令和3年度第12次農用地利用集積計画について、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。

農用地利用集積計画の一般でございますが、3 年の賃借権設定が畑 1 筆で 528 平方メートル、5 年の賃借権設定が畑 12 筆で 7357 平方メートル、10 年賃借権設定が田 10 筆で 4415.25 平方メートル、16 年の使用賃借権設定が畑 1 筆で 2469 平方メートルとなっております。

以上の計画内容は、農業経営基盤強化促進法第 18 条第 3 項の各要件を満たしております。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。

齊藤委員 1 番から 6 番の賃借料が 6 万 7000 円と記載されてますが高い金額だと思います。

事務局 農政課に確認します。

(数分後) 今、農政課から借り受け人に確認してもらったところ、3 反 3 畝、1 反当たり 2 万円
で借りるとのことです。

1 反当たり 2 万円ですと凄く高いという金額では無いと思います。

齊藤委員 わかりました。

議長 他に、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。

報告事項に移ります。

「報告第 1 号から第 7 号」について、一括して事務局の説明を求めます。

事務局 報告事項の 1 ページから 2 ページをご覧ください。

報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 の規定による相続の権利取得の届出は、2 件受理しております。

次に 3 ページから 4 ページをご覧ください。

報告第 2 号 農地法第 4 条第 1 項第 8 号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 5 ページから 8 ページをご覧ください。

報告第 3 号 農地法第 5 条第 1 項第 7 号の規定による市街化区域内の農地転用の届出は、13 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9ページをご覧ください。

報告第4号 農地使用貸借契約の解約通知は、2件提出がありました。

次に10ページをご覧ください。

報告第5号 農用地利用配分計画の中途解約は、1件提出がありました。

次に11ページから12ページをご覧ください。

報告第6号 農地の現況に関する照会については、登記官からの照会が1件、国税局からの照会が1件ありました。

次に13ページをご覧ください。

報告第7号 引き続き農業経営を行っている旨の証明願については、1件証明いたしました。

以上です。

議長 報告第6号の登記官照会については、昭和56年8月28日付け法務省民事局長通知により原則農業委員、農地利用最適化推進委員3名以上と事務局職員で調査にあたることとなっておりますが、許可済み地のため事務局で現地調査を行い、非農地であることを確認し、千葉地方法務局柏支局に記載のとおり回答いたしました。

国税局照会の番号1番について、調査にあたった筑井委員より報告をお願いします。

筑井委員 報告第6号国税局照会の番号1番について報告します。

去る2月14日に私と古谷会長、越川推進委員、事務局職員1名と現地調査を行いました。

照会地は、1筆は駐車場、2筆は耕作されている農地でした。

調査委員の合議の結果、東京国税局に記載のとおり回答いたしました。

以上です。

議長 次に報告第7号の「引き続き農業経営を行っている旨の証明について」は、昭和60年10月17日付け農林水産省構造改善局農政部長通知により現地調査にあたることとなっております。

番号1番について、調査にあたった染谷委員より報告をお願いします。

染谷委員 報告第7号番号1番について報告します。

去る2月21日に事務局職員1名と現地調査を行いました。

照会地は、肥培管理及び耕作されており、農地として使用されていたので、農業経営を引き続き行っていることを証明いたしました。

以上です。

議長 ただいま事務局の説明及び委員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。

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思います。

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4時8分)