松戸市農業委員会総会議事録

令 和 元 年 １ ２ 月 １ ２ 日

令和元年松戸市農業委員会１２月総会議事録

松戸市農業委員会会長椿　唯司は平成元年12月12日午後３時00分松戸市農業委員会総会を松戸市役所新館７階大会議室に招集した。

１．出席委員

１番　岩　佐　忠　夫	２番　椿　　唯　司
３番　山　口　輝　雄	５番　渡　邊　慶　弘
６番　渡　邉　洋　子	７番　杉　浦　昌　平
８番　中　村　　攻	１０番　小　宮　克　忠
１１番　鈴　木　榮　一	１２番　山　室　一　美
１３番　湯　浅　雅　之	１４番　戸　張　春　彦
１５番　近　藤　榮　一	
明・矢切区域　齋　藤　　香	明・矢切区域　平　川　　實
東部区域　松　戸　英　樹	東部区域　湯　浅　孝　一
常盤平・五香区域　山　﨑　唯　司	馬橋・小金区域　小　幡　輝　雄
馬橋・小金区域　渡　辺　　豊	

１．欠席委員

常盤平・五香区域　飯　沼　静　男

１．関係課出席職員

農政課長　岡　野　　衛	主　査　三　澤　とあ子

１．事務局出席職員

事務局長　田　村　嘉　章	事務局長補佐　渡　邊　憲　生
事務局長補佐　渋　谷　和　彦	係　長　寺　尾　敏　子
主任主事　鎌　田　哲　平	主　事　佐　藤　祐　輔

開会　午後　３時００分

議　　長　ただいまより令和元年12月総会を開催いたします。

本日の出席委員は、農業委員が13名、推進委員が７名でございます。したがいまして、松戸市農業委員会会議規則第７条の規定により、会議が成立しております。

◎議事録署名委員の選任

議　　長　議案提出の前に、松戸市農業委員会会議規則第14条第２項の規定により議事録署名委員を指名いたします。

議席番号11番鈴木榮一委員、議席番号12番山室一美委員の両委員を指名いたします。よろしくお願いいたします。

続きまして、事務局に本日の傍聴人について報告を求めます。

事務局　本日の傍聴の申し出についてご報告します。

傍聴の申し出はございませんでした。

議　　長　ただいま、事務局からの報告のとおり、傍聴の申し出はありませんので、早速議事に入りたいと思います。

◎議案の提出

議　　長　本日の議案は第１号から第３号となっております。

なお、報告事項につきましては、第１号から６号までとなっており、審議終了後、事務局より報告をお願いいたします。

◎議案第１号

議　　長　それでは、議案第１号　農用地利用集積計画についての１番を議題といたします。

それでは、利用計画について、農政課長よりよろしくお願いをいたします。

農政課長　農政課長でございます。よろしくお願いいたします。

着座にて、説明させていただきます。

議案第１号　農用地利用集積計画につきまして、ご審議をお願いいたします。

当案件につきましては、農業経営基盤強化促進法第18条第１項の規定に基づき、農用地利用集積計画を策定するに当たり、本委員会の決定を求めるものでございます。

今回は、新規設定案件が２件、再設定案件が４件ございます。

新規設定２件につきましては、11月14日及び12月２日に、東葛中央農業協同組合、松戸南支店において地区促進委員会議を開催し、湯浅孝一地区促進委員を中心にご審議をいただき、計画書を策定いたしました。

他方、残り４件につきましては利用権の再設定ですので、地区促進委員会議を要せず、貸付者及び借受者が協議の上、計画案を策定いたしました。

それでは、新規設定の議案第１号１番から順にご説明してまいります。

議案書１ページ、表の１番及び申請地につきましては、議案参考資料の１、２ページをごらんください。

対象農地の所在地は紙敷、地目は畑で、２筆の合計面積は4,842平方メートルでございます。

当案件の利用権の種類は賃借権で、期間は５年の設定でございます。

貸付者につきましては、高齢による労働力不足のため、農地の貸し付けを希望されました。借受者につきましては、農業経営規模の拡大のため利用権の設定を希望しており、利用権設定後は、ジャガイモやナスを主体に耕作していく計画です。

現地を確認しましたところ、今後野菜畑として管理可能な状況になっておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の１番についての内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

湯浅委員。

湯浅（雅）委員　13番、湯浅です。

ただいまの農政課長の説明で、畑のほうは適正に管理されているということなので、私は賛成したいと思います。よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、湯浅委員より原案に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「異議なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようであります。

原案に賛成の農業委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第１号の１番につきましては、原案のとおり決定をいたしました。

続いて、２番について、農政課長よりお願いいたします。

農政課長　はい。

続きまして、新規設定の議案第１号の２番をご説明いたします。

議案書１ページの表の２番及び申請地につきましては、議案参考資料の３、４ページをごらんください。

対象農地の所在地は高塚新田、地目は畑で、４筆の合計面積は4,538平方メートルでございます。

当案件の利用権の種類は賃借権で、期間は５年の設定でございます。

貸付者につきましては、高齢による労働力不足のため、農地の貸し付けを希望されました。借受者につきましては、農業経営規模の拡大のため利用権の設定を希望しており、利用権設定後は、梨を栽培していく計画です。

現地を確認しましたところ、梨畑として適正に管理されておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の２番について内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

はい、山室委員。

山室委員　12番、山室です。

農政課長の説明でよくわかりました。

この借受者ですけれども、松戸市の梨観光の観光協会のほうの役員などいたしまして、一生懸命やっておりますので、梨畑もこれから適切に管理されると思います。賛成したいと思います。お諮りお願いします。

議　　長　ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようでございます。

原案に賛成の農業委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第１号の２番につきましては、原案のとおり決定をいたしました。

続いて、３番について、農政課長、お願いいたします。

農政課長　続きまして、以後は再設定案件となりますが、議案第１号３番をご説明いたします。

議案書１ページの表の３番及び申請地につきましては、議案参考資料の５から７ページをごらんください。

対象農地の所在地は上矢切、現況地目は畑、５筆の合計面積は1,489平方メートル、利用権の種類は前回と同様の賃借権で、期間は５年の設定でございます。

貸付者、借受者ともに引き続き利用権の設定を希望されており、ピーマン、オクラ及びナスを主体に栽培していく計画です。

現地を確認しましたところ、野菜畑として適正に管理されておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の３番について内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

鈴木委員。

鈴木委員　11番、鈴木でございます。

ただいま、農政課長の説明でわかりまして、また、現地を適正に管理しているということでございますので、私は賛成したいと思います。よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、鈴木委員より原案に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようであります。

原案に賛成の農業委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第１号の３番につきましては、原案のとおり決定をいた

しました。

続いて、４番について、農政課長、お願いいたします。

農政課長　続きまして、議案第１号４番をご説明いたします。

当日差しかえ資料として配付しております、Ａ４の１枚紙をごらんください。

こちらの表の４番及び申請地につきましては、議案参考資料の９、10ページをごらんください。

対象農地の所在地は栗山、現況地目は畑、２筆の合計面積は1,044平方メートル、利用権の種類は前回と同様の賃借権で、期間は５年の設定でございます。

貸付者、借受者ともに引き続き利用権の設定を希望されており、ネギ、キャベツを主体に栽培していく計画です。

現地を確認しましたところ、野菜畑として適正に管理されておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものでございます。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の４番についての内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

岩佐委員。

岩佐委員　議席番号１番、岩佐です。

この方は、私の畑の隣で今、矢切ネギを出荷している最中なんですけれども、適切に管理されております。私は賛成したいと思いますので、よろしくご審議のほど、お願い申し上げます。

議　　長　ただいま、岩佐委員より原案に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようであります。

原案に賛成の農業委員の皆さん、挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第１号の４番につきましては、原案のとおり決定をいたしました。

続いて、５番について、農政課長、お願いいたします。

農政課長　続きまして、議案第１号５番をご説明いたします。

差しかえ資料の表の５番及び申請地につきましては、議案参考資料の11、12ページをごらんください。

対象農地の所在地は五香西、現況地目は畑、面積は5,530平方メートルのうち1,000平方メートル、利用権の種類は前回と同様の使用貸借権で、期間は２年の設定でございます。

貸付者、借受者ともに引き続き利用権の設定を希望されており、カブ及び枝豆を主体に栽培していく計画です。

現地を確認しましたところ、野菜畑として適正に管理されておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の５番についての内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

山﨑委員。

山﨑推進委員　推進委員の山﨑です。

農政課長の説明でよくわかりました。現地も適正に管理されているとのことから、今後も農地を適正に管理していただければと思います。賛成いたします。お諮りください。

議　　長　ただいま、山﨑委員より原案に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようであります。

原案に賛成の農業委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第１号の５番につきましては、原案のとおり決定をいたしました。

続いて、６番について、農政課長、お願いいたします。

農政課長　続きまして、議案第１号６番をご説明いたします。

差しかえ資料の表の６番及び申請地につきましては、議案参考資料の13、14ページをごらんください。

対象農地の所在地は五香西、現況地目は畑、面積は6,723平方メートルのうち792平方メ

ートル、利用権の種類は前回と同様の使用貸借権で、期間は１年の設定でございます。

貸付者、借受者ともに引き続き利用権の設定を希望されており、ネギ及びカブを主体に栽培していく計画です。

現地を確認しましたところ、野菜畑として適正に管理されておりました。

以上、農用地利用集積計画として策定するものです。ご審議のほど、よろしくお願いいたします。

議　　長　ただいま、農政課長より議案第１号の６番についての内容の説明がございました。

農業委員及び推進の皆さん、発言をお願いいたします。

山口委員。

山口委員　３番、山口です。

無農薬栽培を一生懸命やっている方で、また、再設定でありますので、賛成したいと思います。よろしくお諮りください。

議　　長　ただいま、山口委員より原案に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようであります。

原案に賛成の農業委員の皆さんは挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

議案第１号の６番につきましては、全会一致と認め、原案のとおり決定をいたしました。

農政課長は、公務のためここで退席となります。ありがとうございました。

農政課長　どうもありがとうございました。

（農政課長退室）

◎議案第２号、議案第３号

議　　長　次に、議案第２号　農地法第５条の規定による許可申請についての１番を議題といたします。

座長より、申請概要の説明と審査会における意見報告をお願いいたします。

第１審査会第１審査班座長　それでは、議席番号15番、近藤榮一です。

去る12月３日火曜日、議案第２号から第３号の審査のため、第１審査会第１審査班が招集され、審査会の座長を私が担当しましたので、ご報告いたします。

当日は、渡邉洋子農業委員初め湯浅孝一推進委員、山﨑唯司推進委員と私の４名にて、現地調査の上、詳細に審議をいたしましたので、その概要及び審査会の審査結果についてご説明いたします。

なお、審査に当たり、申請理由等を再確認するため、申請者及び関係人をお呼びし、聴取した内容をもとに慎重なる審議を行ったものであることをご報告いたします。

それでは、議案第２号　農地法第５条の規定による許可申請の１番についてご説明いたします。

議案書の３ページをごらんください。

議案参考資料については、15ページから19ページになります。

申請地の位置については、議案参考資料15ページの地図に示すところでございます。

権利の形態は、売買に伴う所有権移転です。

申請の理由ですが、申請人は、現在土木工事業等を行っておりますが、近隣市で賃貸借をしている既存の資材置き場の返却と事業拡大によるものでございます。申請地を取得して、資材置き場として利用するためでございます。

施設の概要ですが、資材置き場及び重機等の車両置き場でございます。

整地については、砕石舗装を行い、中央通路に鉄板を敷きます。

排水については、雨水のみ自然浸透です。

被害防除については、高さ３メートルの鋼板で全面囲い、北側の水路側は、既存のコンクリート矢板土どめを使用いたします。

費用については、全額自己資金で賄うということですので、残高証明を確認しました。

他法令については、景観条例が該当し、担当課と協議を済ませており、信用については、過去の農地転用などの状況を調査したところ、農地法の違反はございませんでした。

申請地は、市街化調整区域のため、簡易な建物でも都市計画法上での手続が必要であることを説明し、理解されたところです。

農地区分については、申請地の農地からおおむね500メートル以内に住宅の用または事業の用に供する施設が連担している区域が存在していること及びその農地の広がりが10ヘクタール未満であることから、「第２種農地」と判断しました。

以上、議案第２号の１番について説明いたしましたが、審査会では現地調査、慎重審議の

結果、事業の実現性及び隣接農地の影響は問題ないと判断し、また、農地区分については、「第２種農地」として認められることから、許可相当との意見決定を行いました。

よろしくご審議のほど、お願いいたします。

以上です。

議　　長　ただいま、近藤座長より申請概要の説明と審査会の意見報告がございました。

審査会意見は許可相当とのことでございます。

農業委員及び推進の皆さん、発言をお願いいたします。

山室委員。

山室委員　12番、山室です。

座長の説明でよくわかりました。私は賛成したいと思います。お諮りください。

議　　長　ただいま、山室委員より審査会意見に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようでございます。

審査会報告のとおり、賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第２号の１番につきましては、許可相当との意見を付して、県知事宛てに送付することに決定をいたしました。

次に、議案第２号の２番について、申請概要の説明と審査会における意見報告をお願いいたします。

第１審査会第１審査班座長　それでは、議案第２号の２番についてご説明いたします。

議案書の３ページをごらんください。

議案参考資料については、21ページから29ページになります。

申請地の位置については、議案参考資料21ページの地図に示すところでございます。

権利の形態は、売買に伴う所有権移転でございます。

申請の理由ですが、申請地は国道464号の沿線に位置し、交通量も多く、来客も見込めるため申請地を取得し、休憩施設を備えるコンビニエンスストアを出店するためです。

施設の概要ですが、鉄骨づくり１階建て、延べ床面積が274.63平方メートルの店舗、普通車14台、大型車１台の駐車場用地、道路後退用地33.97平方メートル及び緑地部分を

164.65平方メートルです。

整地については、アスファルト舗装を行います。

排水については、雨水貯留槽を設置し、オーバーフロー分を市道側溝へ放流します。

汚水は合併浄化槽を設置し、処理後、側溝へ放流します。

他法令については、都市計画法が該当し、11月22日付で申請地を受け付けております。

費用については、全額自己資金で賄うとのことです。残高証明書を確認しています。

被害防除については、西側及び南側にコンクリートブロック３段積みにメッシュフェンスを設置します。

照明については、農地側には照らさないようにいたします。

信用について、過去の農地転用などの状況を調査したところ、農地法の違反はございませんでした。

農地区分については、申請地の農地からおおむね500メートル以内に住宅の用または事業の用に供する施設が連担している区域が存在していること及びその農地の広がりが10ヘクタール未満であることから、「第２種農地」と判断いたしました。

以上、議案第２号の２番について説明いたしましたが、審査会では現地調査、慎重審議の結果、隣接農地への影響は問題ないと判断し、また、農地区分については、「第２種農地」として認められることから、許可相当との意見決定を行いました。

よろしくご審議のほど、お願いいたします。

議　　長　ただいま、近藤座長より、議案第２号の２番についての内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

はい、齋藤委員。

齋藤推進委員　推進委員の齋藤です。

現地をちょっと確認してきましたが、464のほうにバス停が入り口と出口にかぶるのか、そのどこに位置するのか図面に記載がないので、この辺のことと、あと、バス停を移動する場合は、近隣のトラブルになりますので、その辺も事業者が確認、協議されているんでしょうか。

議　　長　その点について、事務局、お願いいたします。

事務局　はい、事務局です。

こちらは開発行為なので、全部開発行為の協議の中で済んでおります。

齋藤推進委員　はい、了解しました。審査会の意見に賛成したいと思います。

議　　長　ただいま、齋藤委員より審査会意見に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ご意見がないようでございますので、審査会報告のとおり賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第２号の２番については、許可相当との意見を付して県知事宛てに送付することに決定をいたしました。

続いて、議案第２号の３番、４番及び議案第３号の農地法第５条の規定による許可後の計画変更承認申請について、申請概要の説明と審査会における意見報告をお願いいたします。

第１審査会第１審査班座長　それでは、議案第２号の３番及び４番及び議案第３号の農地法第５条の規定による許可後の計画変更承認申請について、関連がございますので、一括してご説明いたします。

議案書の４ページから５ページをごらんください。

議案参考資料については、31ページから41ページになります。

申請地の位置については、議案参考資料31ページの地図に示すところでございます。

権利の形態は、２号の３番は、売買に伴う所有権移転です。２号の４番は、交換に伴う所有権移転でございます。

申請の理由ですが、第２号の３番は、当初平成27年12月14日付で駐車場の要望があったことから、貸し駐車場として譲渡人、Ａ社が第５条許可を受けたところですが、許可後、譲渡人、Ａ社は資産管理会社へ移行し、譲受人のグループ会社であるＢ社が事業運営会社へと移行したことから、事業を承継することになりました。

第２号の４番は、駐車場の通路用地の取得に伴い土地交換を行い、第３号は、通路用地の取得、造成計画の変更及びＢ社へ事業承継による計画変更となります。

許可から時間が要した理由は、申請地は文化財保護地区に指定されており、当初は切り土造成工事を予定しましたが、埋蔵文化財の本調査に多額の費用がかかるため、造成工事方法について教育委員会とたび重なる協議に時間を要したところ、また、進入路の用地取得並びに造成の設計変更に多く時間を費やしたため、事業着工時期が大幅におくれたものです。

施設の概要ですが、４トントラック44台の駐車場と、駐車場から市道までの通路の高さを４メートルの間地を設置し、整地については、通路部分は浸透式アスファルト舗装を行い、駐車場部分は砕石舗装を行います。

排水については、駐車場は雨水のみで自然浸透です。

通路部分は、Ｕ字溝を設置し、市道の雨水ますへ放流します。

被害防除については、コンクリートブロックを設置。

排気ガスの対策は、敷地境界から離して駐車し、駐車中はエンジンを停止します。

なお、照明等は設置しないことにしております。

また、警察との協議で、通路から市道へ出る際は左折のみで、右折禁止の看板の設置とカーブミラーの設置を行い、通路出口では、停止線と「止まれ」の表示をいたします。

費用については、全額自己資金で賄うことで、金融機関からの残高証明を確認いたしました。

他法令については、宅地造成法等規制法と文化財保護法が該当しますが、関係課と協議を済まし、申請地は市街化調整区域のため、簡易な建物でも都市計画法上の手続が必要であることを説明し、理解されたところでございます。

農地区分については、申請地の農地からおおむね500メートル以内に住宅の用または事業の用に供する施設が連たんしている区域が存在していること及びその農地の広がりが10ヘクタール未満であることから、「第２種農地」と判断いたしました。

以上、議案第２号の３番、４番及び第３号について説明いたしましたが、審査会では、現地調査、慎重審議の結果、事業の実現性及び隣接農地への影響は問題ないと判断し、また、農地区分については、「第２種農地」として認められることから、議案第２号の３番、４番は許可相当と、第３号は承認相当との意見決定いたしましたので、よろしくご審議のほどお願いいたします。

議　　長　ただいま、近藤座長より、議案第２号の３番、４番及び議案第３号について内容の説明がございました。

農業委員及び推進委員の皆さん、発言をお願いいたします。

はい、湯浅委員。

湯浅（雅）委員　13番、湯浅です。

審査会で許可相当及び承認相当とのことなので、私は審査会の意見に賛成したいと思います。お諮りをお願いいたします。

議　　長　ただいま、湯浅委員より審査会意見に賛成との意見がございました。

ほかにご意見ございませんか。

（「なし」の声あり）

議　　長　ないようでございますので、審査会の意見に賛成の農業委員は挙手をお願いいたします。

（賛成者挙手全員）

議　　長　はい、ありがとうございました。

それでは、全会一致と認め、議案第２号の３番、４番許可相当、議案第３号につきましては、承認相当との意見を付して県知事宛てに送付することに決定をいたしました。

◎報告事項

議　　長　続きまして、報告事項に移ります。

事務局より報告をお願いいたします。

事務局　それでは、議案書７ページ、報告事項１から17ページ、報告事項６についてご報告させていただきます。

まず、報告事項１、農地法第３条の３第１項の規定による届出についてですが、７ページの記載のとおり相続の届出が２件あり、受理いたしました。なお、２件ともあっせん希望はありませんでした。

次に、報告事項２、農地法第４条第１項第７号の規定による農地転用届出についてですが、９ページから10ページまでの記載のとおり、田が１件、119平方メートル、畑が９件、3,738平方メートル、合計10件、3,857平方メートルを受理いたしました。

次に、11ページ、報告事項３、農地法第５条第１項第６号の規定による農地転用届出についてですが、11ページから12ページまでの記載のとおり、田が４件、3,567平方メートル、畑が11件、8,292平方メートル、合計15件、１万1,859平方メートルを受理いたしました。

次に、13ページ、報告事項４、農地の現況に係る照会に対する回答についてですが、13ページから14ページまでの記載のとおり、法務局から４件の照会があり、非農地回答いたしました。

次に、15ページ、報告事項５、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ですが、記載のとおり１件の申請があり、県知事宛てに送付いたしました。

次に、17ページ、報告事項６、相続税の納税猶予に関する適格者証明書の交付についてですが、記載のとおり、引き続き農業経営を行っている旨の証明書６件を交付いたしました。

事務局からの報告事項は以上です。

議　　長　ありがとうございました。

◎閉　会

議　　長　以上をもちまして、令和元年12月総会を終了いたします。

閉会　午後　３時４７分