

茂原市農業委員会第9回総会議事録

- 1 開催日時 平成29年10月10日(火) 午後1時30分から
- 2 開催場所 茂原市役所503議室
- 3 出席委員 26名
 - 1番 北田 茂
 - 3番 井上 幹男
 - 5番 湯浅 公夫
 - 7番 蕨 直邦
 - 9番 杉浦 文子
 - 11番 中田 文昭
 - 13番 高橋 英二
 - 15番 浦島 京子
 - 17番 佐藤 栄作
 - 19番 古山 光雄
 - 21番 加藤古志郎(会長)
 - 23番 鈴木 幸雄(第一小委員長)
 - 25番 丸島 正昭
 - 27番 石井 利明(職務代理者)
 - 4番 高山 多聞
 - 6番 風戸 茂樹
 - 8番 秋山 芳廣
 - 10番 光橋 正人
 - 12番 渡邊 滋樹
 - 14番 秋葉 仁喜(第二副小委員長)
 - 16番 鬼島 一郎(第二小委員長)
 - 18番 三橋 弘明
 - 20番 熊切 秀雄(第一副小委員長)
 - 22番 大塚 優
 - 24番 鵜澤 和行
 - 26番 麻生 重和
- 4 欠席委員 1名
 - 2番 日吉利 一
- 5 事務局職員 4名
 - 事務局長 吉田 茂則
 - 局長補佐 平野 孝幸
 - 係長 鵜澤 史樹
 - 主事 斉藤 直也
- 6 会議に付した議案
 - ・農地法第3条の規定による許可申請について 2件
 - ・農地法第4条の規定による許可申請について 3件
 - ・農地法第5条の規定による許可申請について 8件
 - ・農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請について 1件
 - ・第7回総会保留議案 農地法第5条の規定による許可申請について 1件

7 報告

農地法第3条の3第1項の規定による届出について
軽微な農地改良の届出について
その他

8 総会要旨

局長

ただ今から農業委員会総会を開催いたします。本日は第9回総会にご参集いただきましてありがとうございます。本日の議事案件は、3条申請2件、4条申請3件、5条申請8件、許可後の計画変更申請1件、第7回総会保留議案が1件の合計15件となります。そのほか報告事項がございます。現地調査につきましては、3日に第1小委員会で行っております。欠席ですが、日吉委員が所用のため欠席です。これから議事に入らせていただきます。会議規則によりまして、会長が議事の進行をするということになっておりますので、加藤会長よろしく申し上げます。

会長

ただいまから総会を始めたいと思います。さて、議事に入る前に本日の議事録署名人についてこちらで指名させていただいてよろしいでしょうか。(異議なしの声) 本日の議事録署名人は7番蕨委員と8番秋山委員にお願いしたいと思います。議案の説明及び書記は事務局にお願いします。農地法第3条の許可申請について、事務局の説明をお願いします。

事務局

それでは農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明します。
はじめに1号議案です。申請地は三ヶ谷字竹ノ内地先外1筆、田4221㎡を贈与しようとする申請です。申請人は、譲受人は三ヶ谷の★★さん、譲渡人は父の★★さんです。申請理由としましては父親が高齢のため農地を息子に贈与したいためとのことです。
次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われれます。農作業常時従事要件につきましては、従事者合計で180日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われれます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

続きまして2号議案です。申請地は押日字関谷地先、田1245㎡です。申請人は、買受人が中の島町の★★さん、売渡人は押日の★★さんです。申請理由としましては、売渡人が高齢で耕作できないため、現在賃貸借により農地を貸している買受人に申請地を売却したいためとのことです。

次に3条許可基準ですが、全部効率利用要件につきましては、機械の保有、労働力、技術については問題ないものと思われれます。農作業常時従事要件につきましては、従事者合計で200日となっており、必要な農作業に常時従事していると認められます。下限面積要件につきましては、50アールを超えております。地域との調和要件につきましては、当該地域で調和した農作業をしているものと思われれます。添付すべき必要書類も併せて確認しております。

以上であります。

会長

説明が終わりました。小委員会の報告をお願いいたします。

第1
小委員長 審議の結果、1号議案、2号議案については許可となりましたので報告いたします。

会長 それでは審議に入らせていただきます。はじめに1号議案です。★★委員いかがですか。

★★委員 親子間での贈与なので許可でよろしいかと思えます。

会長 1号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは1号議案については、許可ということで決定いたします。続きまして2号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 現況は栗の木や柿の木が植え付けられており、耕作されておりますので許可でよろしいかと思えます。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 所有者はもう耕作できないということであります。許可でよろしいかと思えます。

会長 2号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは2号案については、許可ということで決定いたします。次に農地法第4条の規定による許可申請についてであります。事務局の説明をお願いします。

事務局 農地法第4条の規定による許可申請についてご説明いたします。
はじめに3号議案です。申請地は東茂原字鷹待台地先外1筆、田402㎡です。川島飛地の★★さんが専用住宅用地とする申請です。申請理由は、現在アパートで生活していますが、申請地の南側隣接地で店舗を営んでいることと、自己所有地であるためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積98.54㎡が1棟です。排水は合併浄化槽による処理後、南側水路に接続する計画です。排水同意については、★★自治会より同意書不要の旨を確認済とのことです。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。
次に転用許可基準ですが、立地基準については、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り、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、4号議案です。申請地は台田字宮殿前地先外3筆、田310㎡、畑823㎡の内72.36㎡と一体利用する農地以外の土地が447.71㎡です。台田の★★さんが専用住宅用地とする申請です。申請理由は、グリーンライン建設の収用対象となり住宅を建て替えるにあたり、申請地は以前から居住していた土地で生活しやすいためとのことです。計画としましては、軽量鉄骨造・二階建て・建築面積99.06㎡の専用住宅が1棟と、木造・平屋建て・建築面積39.74㎡の物置が1棟です。排水は合併浄化槽による処理後、南側県道水路に接続する計画です。隣接同意が必要な農地はありません。他法令の申請は、平成29年9月13日付けで長生土木事務所長より道路占用許可が出されております。
次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は第1種農地と判断され、原則として許可することができない農地ですが、農地法施行規則第33条第4号の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必

要な施設で集落に接続して設置されるもの」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、5号議案です。申請地は台田字宮殿前地先、田1862㎡の内923.60㎡です。台田の★★さんが農家住宅用地とする申請です。申請理由は、グリーンライン建設の収用対象のため移転となり、土地を検討したが、農業経営をするにあたって自己所有地及び借入地が同地区内及び近隣地区にあり、申請地はほぼその中心に位置しているため、耕作地の管理上適しており、農業用機械の移動距離などを考慮して選定したとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積179.67㎡の農家住宅が1棟と、木造・二階建て・建築面積52.99㎡の農業用倉庫が1棟です。排水は合併浄化槽による処理後、既存の排水柵に接続し北側水路へ放流する計画です。隣接農地所有者1名及び耕作者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請は、平成29年9月28日付けで長生土木事務所へ道路占用許可申請が、同日、市土木管理課へ法定外公共物占用許可申請がそれぞれ出されております。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は第1種農地と判断され、原則として許可することができない農地ですが、農地法施行規則第33条第4号の「住宅その他申請に係る土地の周辺の地域において居住する者の日常生活上又は業務上必要な施設で集落に接続して設置されるもの」にあてはまり、例外的に許可できる農地です。一般基準につきましては、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

以上でございます。

- 会長 小委員会の報告をお願いいたします。
- 第1
小委員長 審議の結果、3号から5号議案について許可相当となりましたので報告いたします。
- 会長 はじめに3号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 周辺はすでに住宅地となっておりますので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 地元の方々の同意も得ておりますので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 3号議案ですが小委員会の報告どおり許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは3号議案については、許可相当ということで決定いたします。続きまして、4号・5号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。
- ★★委員 許可でよろしいかと思えます。
- 会長 ★★委員いかがですか。
- ★★委員 グリーンライン関係の案件なので許可相当でよろしいかと思えます。
- 会長 4号、5号両議案ともグリーンライン関係であります。両議案とも1種農地であります。不許可の例外事由に該当するので、いずれも小委員会の報告どおり許可相当でよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは4号・5号両議案については、許可相

当ということで決定いたします。

次に農地法第5条の規定による許可申請についてであります。事務局の説明をお願いします。

事務局

農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

はじめに、6号議案です。申請地は栗生野字北新関地先外1筆、畑2326㎡の内499.87㎡です。千葉市の★★さんが栗生野の★★さんから土地を使用貸借権の設定により借り受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、実家、職場に近い土地で、住宅を建てられる土地は申請地以外になく、最適で唯一の土地になるためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積75.25㎡です。排水は、合併浄化槽による処理後、東側道路側溝に接続する計画です。隣接同意が必要な農地はありません。他法令の申請は、平成29年9月19日付けで長生土木事務所に道路占用許可申請が出されております。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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り、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は、添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、7号議案です。申請地は法目字五反田地先、畑165㎡と一体利用する農地以外の土地が98.39㎡です。六ツ野の★★さんが七渡の★★さんから土地を買い受けて店舗用地とする申請です。申請理由は、キッチン用品・インテリア用品・ファッション雑貨のグッズショップを建設するにあたり、申請地は人通りのある位置なので販売に適していると思われ、価格も納得でき、他に適当な土地がなかったためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積43.22㎡が1棟です。排水は合併浄化槽による処理後、南側道路側溝に接続する計画です。両総土地改良区・赤目川土地改良区より転用に関する意見書が提出されております。また、両総土地改良区、両総本納普通水利組合、および赤目川土地改良区より排水同意書が提出されております。隣接同意が必要な農地及び他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、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り、第2種農地と判断され、許可が可能となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、8号議案です。申請地は上太田字下山田地先、畑980㎡です。上太田の★★さんが上太田の★★さん外1人から土地を買い受けて事務所、資材置場及び駐車場用地とする申請です。申請理由としましては、現在★★と★★を併用して使用しているがトラックや資材に加え来客車両で手狭となり、申請地は★★と同じ地域で管理及び交通に便利であり、農地以外には傾斜面の山林が多く、また土地代金も納得できたためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積40.16㎡の事務所が1棟と、埋立てせず整地を行い外周にフェンスを設置し、パレットや電材ロール等の資材置場とするほか、工事車両8台分・社員用4台分・来客用3台分の駐車場とする計画です。排水は合併浄化槽による処理後、南側道路側溝に接続する計画となっております。★★自治会より排水同意書が提出されております。隣接農地所有者1名より同意を得ているとのことです。他法令の申請はありません。また、法令による規定ではありませんが、国の天然記念物に指定されているミヤコタナゴの生息地保護のため、敷地内で車両のオイル交換等を行わず、オイルの流出がないことを自治会役員会に説明しているとの報告を受けております。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、農業公共投資の対象となっていない生産性の低い農地で、集团的に存在する農地との一体的な営農が図れない農地では

ないかと思われませんが、事前に許可権者の判断を伺ったところ申請地は集団的に存在している農地との分断性がなく、おおむね10ヘクタール以上の規模の一団の農地の区域内にある農地であることから、第1種農地と判断されるとのことです。この判断によりますと、申請地は原則として許可をすることができない農地であり、例外的に許可できるものに該当はありません。参考として、農地・農村振興課作成の「農地転用許可基準の判断事例集」における農地の集団性の判断をご覧ください。一つ目の参考事例では、平坦地の農地の集団と傾斜地の農地の集団が連続して存在していますが、傾斜地で農業機械による農作業ができず労働生産性の向上が図れない農地の集団については、平坦地の農地の集団に隣接している場合であっても、農業機械による一体的な営農が図れないことから、それぞれ別の一団の農地と判断されています。二つ目の参考事例では、二つの農地の集団の間には、2メートルの高低差があり、迂回しなければ一体として利用することが困難であることから、それぞれ別の一団の農地と判断されています。申請地は、これらの参考事例に近いと考えられますが、許可権者においても現地調査の上で前述のとおり判断しているとのことです。

一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は、添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、9号議案です。申請地は高師台二丁目地先、畑552㎡と一体利用する農地以外の土地が197.34㎡です。高師の★★さんが高師の★★さんから賃貸借権の設定により土地を借り受けて住宅展示場及び店舗用地とする申請です。申請理由としましては、集客を増やすため現在の店舗とは別に住宅展示場及び店舗を建設するにあたり、申請地は高師台二丁目の交差点角地に位置し交通量・人通りも多く人目につくためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積72.00㎡の住宅展示場が1棟、木造・平屋建て・建築面積35.75㎡の住宅展示場が1棟、木造・平屋建て・建築面積78.00㎡の店舗が1棟です。排水は、西側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、10号議案です。申請地は、木崎字川田地先外3筆、田1515㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積771㎡です。下永吉の★★さんが下永吉の★★さんから土地を買い受けて★★教室用地とする申請です。申請理由としましては、現在市民体育館を借りて★★教室を開催していますが受講者が増えてきたため、★★教室を建築し、運営するため、申請地は交通の便もよく、区画整理地区内で環境が良いためとのことです。計画としましては、鉄骨造・平屋建て・建築面積306.00㎡です。排水は東側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、11号議案です。申請地は、木崎字笹塚地先、田475㎡、仮換地地番大芝土地区画整理事業52街区地先、面積264㎡です。八幡原の★★さんが早野新田の★★さんから土地を買い受けて専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在アパート住まいであり、申請地は交通の便もよく、区画整理地区内で住環境が良いためとのことです。計画としましては、木造・平屋建て・建築面積102.68㎡です。排水は東側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、12号議案です。申請地は、早野字向原地先、田231㎡です。千葉市の★★さんが早野の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、現在のアパート住まいが手狭なためであり、申請地は交通・通勤等生活至便な住宅地で、土地代も資金計画に適合しているためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積57.96㎡です。排水は東側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

続きまして、13号議案です。申請地は、長尾字清網地先、田398㎡、仮換地地番ゆたか土地区画整理事業8街区地先、面積240㎡です。大網白里市の★★さんが東金市の★★さんから土地を買って専用住宅用地とする申請です。申請理由としましては、申請地は区画整理地内で生活環境が整っているためとのことです。計画としましては、木造・二階建て・建築面積64.59㎡です。排水は南側公共下水道に接続する計画です。隣接同意が必要な農地並びに他法令の申請はありません。

次に転用許可基準ですが、立地基準については、申請地は用途地域内ですので第3種農地と判断され、原則許可となりうる農地です。一般基準については、申請目的実現の確実性、周辺農地の営農条件への支障は添付すべき必要書類で確認しております。

以上でございます。

会長

説明が終わりました。小委員会の報告をお願いします。

第1
小委員長

審議の結果、6号、7号及び9号から13号議案については許可相当となりましたので報告いたします。また、8号議案については総会において広く委員の皆様の意見を伺うということになりました。

会長

それでは、順次審議いたします。まず6号議案です。現調しております。
★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

問題はないと思えますので許可相当でよろしいかと思えます。

会長

それでは6号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは6号案については、許可ということで決定いたします。次に7号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員

許可相当でよろしいかと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

周辺は住宅が並んでおりますし、前回の総会において反対側の農地に関しても許可

相当となっておりますので、許可でよろしいかと思えます。

会長 それでは7号議案ですが小委員会の報告どおり許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは7号案については、許可ということで決定いたします。次に8号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 大分周辺は荒れておりまして、第1種農地と言われても判断に困るような場所です。荒れて山のようになっている。

★★委員 農林投資がされておらず昔のままの状況であり、第1種農地とは言い難い場所である。10ha以上の集団であるから1種農地だと言われても、ここは全く耕作されていない。もう少しするとイノシシの巣になってしまう。また今後耕作される見通しも無い。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 申請地は傾斜は無いが高低差があり裏は山林となっている。計画の実現性については、地元の同意を得てるし、計画の説明もなされている。また天然記念物の絡みに関しても担保されるということである。いかんせん判断基準が公共投資がされていなくても農地種別の区分において許可権者である千葉県が1種農地であるということで、なかなか判断が難しいところである。本市委員会で可としても県で不可となる可能性がある。

会長 道路から山側で転用許可した案件はあるのか。

★★委員 それは専用住宅としての転用許可であり、例外事由に該当したのだと思います。

会長 他にご意見ございますか。

★★委員 私も現調しましたが現場は第1種農地とは言い難い場所だと思います。しかし許可権者である千葉県があらかじめ現場を見て10haの農地と一体となるものであるという判断をされていることからしますと仮に本市農業委員会が許可相当で送ったとしても千葉県は一度そのような判断をしていますのでこの用途は第1種例外事由にも該当しないので不許可になるのではないかと。

会長 本市農業委員会と千葉県の見解が違うというのは私自身何回も経験しております。

★★委員 あらかじめ農地種別において千葉県に見解を尋ねてあったと。それをもって今議論しているとなかなか前にいかない。本市農業委員会でも許可相当という決議してもこれは当然許可権者は千葉県であるのだから答えが違っていいのではないかと。

会長 我々が言っているのはあの道路の南側と申請地は見方が本市農業委員会と違うということである。南側は第1種農地であるが山側にある申請地は第1種農地と言えるのかどうかである。だからと言って今後あの周辺が全て第1種農地でないのだから転用が可能というわけではない。今後あの場所が公共投資し整備されて農地として活用できるような見通しがあるのであれば農地として生かしていくということはあるがそのような展望は無いんですね。そういった状況の中でどのような判断をするかということである。私の意見としては本市農業委員会としては第1種農地として見ないということ。ただ最終的には農業委員会は千葉県の諮問機関なのであるからどういう結果

になるにしろ最終的には千葉県が決定することであるが言うておくべきことは言うておく必要がある。

★★委員 主張すべきことは主張すべきだと思います。

会長 他にご意見ございますか。
なければ8号議案ですが許可相当ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声) それでは8号案については、許可相当ということで決定いたします。
次に9号・10号・11号・13号議案です。土地区画整理事業内の案件についてです。★★委員いかがですか。

★★委員 区画整理事業も終わっており、住宅地に適しているのので許可相当でよろしいかと思
います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 許可相当でよろしいかと思
います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 住宅用地なので許可相当でよろしいかと思
います。

会長 他にご意見ございますか。
なければ9号・10号・11号・13号議案ですが許可ということでよろしいで
しょうか。(異議なしの声) それでは、許可ということで決定いたします。
次に12号議案です。現調しております。★★委員いかがですか。

★★委員 住宅地域内にありますので、許可相当でよろしいかと思
います。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 申請地の周辺地域は住宅建設が進んでおりますので全く異論はありません。

会長 それでは12号議案ですが許可ということでよろしいでしょうか。(異議なしの声)
それでは、許可ということで決定いたします。
次に農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請であります。事務局の説明を
お願いします。

事務局 農地法第5条の規定による許可後の計画変更申請についてご説明いたします。
それでは14号議案です。申請地は柴名字柳谷地先外141筆、田48064.0
4㎡、畑42700.91㎡と一体利用する農地以外の土地が78985.53㎡で
す。本申請は、東京都の★★さんが建売分譲及び野球練習グラウンド用地とする申請
です。
当初許可は平成10年8月19日付け農林水産省指令10関政第763号により建
売分譲用地として許可を受けたのち、平成22年7月26日付け22関計第92号
(振)により計画変更承認を受けております。今回の申請は、転用目的を建売分譲用
地から建売分譲及び野球練習グラウンド用地に変更する申請です。
変更理由としましては、前回の計画変更承認後、平成23年3月11日に発生した
東日本大震災によって経済状況が大変厳しくなり、工事着工の延期を余儀なくされま

した。その後、平成25年4月に首都圏中央連絡自動車道の東金JCTから木更津東ICが開通し、平成26年には茂原にはる工業団地が工事着工しており、住宅需要等を再調査したところ、住宅開発の戸数を縮小し、公益財団法人の協力・要請を受け野球グラウンド開発事業を行うこととなり、事業を変更の上、再開することとなりましたとのことです。

今回の変更としましては、建売分譲戸数490戸から243戸への変更、野球グラウンド両翼90mサイズ1面、小中学生用サイズ2面の合計3面の設置、これらに伴う宅地割及び道路計画の変更、緑地面積の増加です。

排水は、雨水は道路側溝、管渠を経て調整池に集水後、阿久川・赤目川流域へ接続する計画、汚水は各宅地内で合併浄化槽による処理後、管渠を経て阿久川調整池から放流路に接続する計画です。他法令の申請は、平成29年8月29日付けで市都市計画課へ開発行為変更許可申請が、同日付けで北部林業事務所へ林地開発変更許可申請が、それぞれ出されております。

承認手続にあたり要件をすべて満たしているかどうかにつきましては添付すべき必要書類で審査しております。なお、本申請は農地・農村振興課審査分となることから、事前に農地・農村振興課と協議の上必要書類について確認しているとのことです。

以上でございます。

会長 説明が終わりました。小委員会の報告をお願いします。

第1小委員長 小委員会では、総会での審議という結論に至っております。

会長 この案件について色々ご意見を頂きたいと思います。

職務代理 排水の問題やそれに関連している新治土地改良区、吉井土地改良区、自治会長連合会等と協議に協議を重ねてまいりました。この申請地は土地改良区から完全に除外された谷の場所であります。現在はイノシシの生息場所となっているところであり、開発が進んでくれることを地元の方々は望んでいるところでもあります。

会長 ★★委員いかがですか。

★★委員 計画が進んで住宅が建築され人が住んで頂けたらなと思っております。また再生砂と再生土についてであります。グラウンドの下に入るのは再生土ですがここには塩分が含まれていないものを入れるということでもあります。これについては入手先からきちんとしたものを使用するということでもあります。

会長 他にございますか。

★★委員 再生土についてであります。40万～50万㎡入れるという話がありますが、もともとの地形から考えると山を切り盛りすれば再生土入れる必要はないのではないか。また再生土を入れた場合、この下流域には阿久川、赤目川があるわけですが、検査等は済んでいるんでしょうけどこの再生土を作る工場がどのような土を受け入れるのかそれが再生土になったとき全く影響はないのか。

会長 それについては小委員会でも問題になりまして、当然これだけの規模の開発ですから宅地開発事前協議は市でも実施されているので経緯を事務局に説明してもらいたいと思います。

事務局

野球グラウンド用地の開発における再生土の搬入計画につきましては、市都市計画課に確認しましたところ、次のような経過でありました。

平成26年12月から平成27年3月にかけて、事業者より地元説明を行ったほか、再生土プラントの見学会を開催しておりましたが、平成27年8月に★★地区で再生砂の塩化物による水稻の枯死被害が発生したことから、市と事業者とで協議を行いました。事業者からは、被害の発生した再生砂は焼却灰を原材料としていますが、本計画で使用する★★の再生土は建設汚泥を原材料としており成分が違ふこと、粒度の安定性・土の強度・土質分析結果等を定期的に行っていて多くの実績があること、本計画での運搬は指定車両のみで運搬し、搬入した再生土の検査は定期的に行ふこと、といった回答がありました。平成27年9月には、事業者より再生土の安全性について地元説明会を実施し、概ね理解を得られたとのことです。

平成27年10月には★★地区からも開発申請に対する慎重な対応といった要望書が挙がり、市関係各課との調整を経た後、平成29年3月に地元説明会を開催したとのことです。

また、前述の枯死被害の原因となった塩化物について、平成28年10月に★★の再生土の分析調査を実施した結果、問題の無い数値であったと報告を受けているとのことです。

以上の経過並びに再生土に対する回答でございました。

★★委員

再生される前の建設残土の安全性をどうやって検査するのか。

★★委員

再生土においては千葉県が許可しているわけです。

職務代理

地元でも排水に関わる問題については、何回も何回も協議しております。しっかりとしたプラント工場も見学して工程を確認しております。

★★委員

豊田地区で一応説明を頂いたのですが排水同意については、吉井・新治土地改良区の方ではもらっているということなんですが一応阿久川の方にも流れてくる。新治の下は長尾になるので長尾の方にも排水同意をもらった方がいいのではないのか。

★★委員

排水同意に関しては、農業委員会としては直接関与していないんです。開発行為の関係であり開発指導要綱に書いてあるはずである。

★★委員

白子の方は同意をもらっているということであるがその間の長尾と腰当地区が入っていない。

会長

農業委員会における審議においては、農地法上そこまでは要求されていないんです。あとは開発関係の協議となる。

★★委員

事業者としても、現場から出た土はお金をかけて土質検査をしてそれで残土を搬出している。そして中間処理場や最終処理場まで追跡調査があつて全ての結果を提出しなくてはならないようになっている。

★★委員

県等が許可を出して、許可業者のところで処理して持ってきているなら信頼を持てるのではないのか。

会長

開発協議は済んでいて開発協議の協定の中で事業を執行してもらふということですよ。下流の長尾地区や腰当地区等については開発協議の中で実施してもらふということでもあります。他にありますか。なければ許可相当ということですのでよろしいでしょうか。

(異議なしの声) それでは14号議案については、許可ということで決定いたします。次に15号議案です。事務局の説明をお願いします。

事務局

議案第15号、平成29年8月8日開催第7回総会保留議案 農地法第5条の規定による許可申請についてご説明いたします。

それでは、8月の12号議案です。申請地は本納字滝ノ谷地先外1筆、田1572㎡で、松戸市の★★さんが東京都の★★さんより土地を買い受けて太陽光発電システム用地とする申請です。

8月の総会では、隣接農地所有者の同意確認及び地元説明について調整中であったため保留となり、翌9月の総会では、申請人から提出された対応状況についての資料をお配りし報告しましたところ、双方が歩み寄って話し合う時間を作る必要があるのではないか、排水の問題等をクリアするためにはしっかり地元と事業者で議論していただきたい、といったご発言があり、まだまだ取組が必要であると思われるのもう少し様子を見るということで保留となりました。

その後の対応状況につきまして、10月2日付けで申請人より経緯の報告がございましたので、配布資料をご覧ください。これによりますと、9月23日付けで隣接農地所有者5名、うち一筆は共有名義のため6名宛てに、郵便書留にて事業計画の説明と意見のお願いの連絡を行ったところ、10月1日までに返信、意見がありませんでした。また、9月25日付けで★★様宛に、郵便書留にて説明会開催のお願いの連絡を行ったところ、10月1日までに回答がありませんでした。さらに、これまでの隣接農地所有者との話で出ておりました治水の問題につきまして申請人から、敷地内に排水路を設けて上流からの水が溜まらないよう計画し、上流側の隣接農地所有者3名及び★★宛に連絡を行ったとのことです。

以上でございます。

会長

この案件については、小委員会でも議論をしております。小委員会の報告をお願いします。

小委員長

小委員会でも議論を行いました結論に至っておらず総会において決して頂きたいということになりました。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

9月の総会の時点では、★★さんが地域の人々を集めていただいて★★さんと接触をしてもらうことになりました。★★は★★さんから何も話が無く、資料ももらっておらず話は前進していないとのことでありました。

事務局からは、私と★★さんとで★★のお宅へ伺い3者で話をしたらというアドバイスもらったが、なかなかそのような機会は得られなかったです。

私も何度も★★宅へ足を運び★★と何度も電話をしましたが★★からは★★さんとは会う必要が無いとの回答でした。10月1日に★★の集まりが有ったようですが★★さんの方で都合が悪いということで出席できませんでした。このような状況であるため両者に農業委員会に来てもらい話し合ってもらおうのが一番良い方法かと思えます。

会長

★★委員いかがですか。

★★委員

この案件につきましては★★委員が足しげく通っていただいている訳ですが★★からのこのような★★への連絡に対して★★としては誠意を見せてちゃんと話し合う機会を持つべきだと思います。話し合いの機会も持たずに駄目ではどうしようも無いと

思います。

会長

この案件は今の上では永遠に解決はできない。農地法上このままやっていると、迫られれば農業委員会は判断しなくてはならない。農地法上許可できない理由がない。

しかし我々はなるべく地域の皆様と合意のもとに転用事業を行ってほしいというのが大原則ですからここまで保留してきました。なのでもう1ヶ月保留して、引き続き地元農業委員には努力していただくが、農業委員会の役員会に関係者と地元の方々に来ていただいて事情を直接聞いてその上で来月の総会で許可、不許可の判断をしたいのですがいかがですか。(異議なしの声あり) それではこの案件に関しましては保留といたします。

以上で議案関係は終わりました。次に報告に入ります。

次の事案を報告

- ・農地法第3条の3第1項の規定による届出について
- ・軽微な農地改良の届出について
- ・その他

以上で本日の総会を終了します。御苦労さまでした。