

令和 4 年度 第 7 回松伏町農業委員会会議録

会 議 日 時	令和 4 年 1 0 月 2 5 日 (火) 午後 1 時 3 0 分
会 議 場 所	松伏町役場第二庁舎 3 階 3 0 1 会議室
開 会 時 刻	午後 1 時 3 0 分
閉 会 時 刻	午後 2 時 2 0 分
議 長	山崎 久俊

委員出欠状況

議席	氏 名	出欠席	議席	氏 名	出欠席
1	永 野 浩 司	○	2	岡 野 正 幸	○
3	須 賀 喜 佐 子	○	4	藤 江 健 広	○
5	横 川 朝 治	○	6	岡 田 嘉 男	○
7	石 塚 要	○	8	鈴 木 洋 子	○
9	柴 田 光 善	○	1 0	小 島 康 平	○
1 1	山 崎 秀 夫	○	1 2	八 木 大 輔	○
1 3	高 橋 實	○	1 4	山 崎 久 俊	○
	三反崎 善 隆 (最適化推進委員)	○		舩 田 晃 (最適化推進委員)	○
	山 崎 富 康 (最適化推進委員)	○		砂 川 進 (最適化推進委員)	○
	小 島 雄 一 (最適化推進委員)	○		滑 川 浩 (最適化推進委員)	○
	内 藤 玉 江 (最適化推進委員)	○			

事 務 局	事務局長 後藤 事務局長補佐 黒田 主任 蓮沼 主事 林
-------	---------------------------------

議事日程

- 日程第 1 会議録署名委員の指名について
 日程第 2 諸報告について
 日程第 3 議案第 1 号 農地法第 4 条の規定による許可申請書の承認を求める件について
 日程第 4 議案第 2 号 農地法第 5 条の規定による許可申請書の承認を求める件について
 日程第 5 報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について

<p>日程第 2</p>	<p>(異議なし)</p> <p>ご異議なしと認め、指名のとおり決定いたします。</p> <p>【諸報告について】</p> <p>◎議長 次に、諸報告を行います。 まず始めに、総務又は農地委員長からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、農協・土地改良区・認定農業者協議会からの報告はありませんか。</p> <p>(なし)</p> <p>◎議長 続いて、その他の委員又は事務局からの報告はありませんか。</p> <p>◎事務局 申請書の職業欄削除について</p> <p>◎議長 以上で報告を終わります。</p>
<p>日程第 3</p>	<p>【議案第 1 号 農地法第 4 条の規定による許可申請書の承認を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 3 議案第 1 号農地法第 4 条の規定による許可申請書の承認を求める件についてを上程いたします。 No. 1 について、事務局から説明をお願いします。</p> <p>◎事務局 案内図は 1 ページをご参照願います。資料の土地利用計画図は 1 ページをご参照ください。 申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、面積は〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、面積は〇〇〇㎡です。合計で〇〇〇㎡です。 申請人は〇〇〇〇〇-〇に在住の〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。 転用目的は住宅敷地の追認です。 転用理由については、申請地は先祖代々ずっと宅地として使用してまいりました。現在の建物は昭和 4 2 年に建築され、今年登記をしました。今後も宅地としてずっと使用したいので、許可をよろしく願いいたします。なお、建物は物置として使用いたします。 との申請理由です。 こちらの議案に関して、春日部農林振興センターとも追認について調整済みです。 説明については以上です。</p> <p>◎議長</p>

<p>日程第 4</p>	<p>続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。</p> <p>◎小島委員 10月18日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。 以上、ご審議よろしくお願います。</p> <p>◎議長 説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。</p> <p>◎議長 質疑なしと認め、これより採決いたします。 許可に賛成の方の挙手をお願いします。</p> <p>(挙手全員)</p> <p>挙手全員であります。 よって、本案は許可されました。</p> <p>【議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件について】</p> <p>◎議長 続いて、日程4議案第2号農地法第5条の規定による許可申請書の承認を求める件についてを上程いたします。</p> <p>◎議長 No.1の説明に入る前に、議事の都合上、農業委員会等に関する法律第31条の規定により、山崎委員の退席を求めます。</p> <p>(山崎委員退席)</p> <p>それでは、No.1について、事務局説明願います。</p> <p>◎事務局 案内図は2ページです。土地利用計画図は2ページになります。 申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。合計すると〇〇〇㎡です。 申請者は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。 譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。 転用目的は住宅敷地です。 申請理由については、現在私は、〇と〇の3人で〇〇〇のアパートで生活しています。 現在の住宅は、手狭に感じており、戸建て住宅の建築を検討していました。 来年、子供の保育園の入園もあり、両親の近くに建築することで、子供</p>
--------------	--

の育児の支援をお願いしたいと考えて、両親の負担にならない近くの市街化区域及び市街化調整区域の土地を探しましたが見つかりませんでした。子供の保育園の入園時期もあり困惑していることを両親に相談したところ隣の敷地に家を建てたらどうかとの話を頂きました。

両親の高齢化と〇歳の子供の入園を考えると、両親の隣に建築するのであれば、両親の土地を借りて進める方が、現実的と考えています。

以上の理由から申請をされました。

建物は鉄骨造2階建てです。工事期間は令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日を予定しています。

被害防除対策について、CB2～4段段積みで被害防除を行います。排水については合併浄化槽五人槽を設置して前面道路に管を通してU字溝に接続します。

資金計画について、造成費〇〇〇〇万円、建築費〇〇〇〇万円、その他費用で〇〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。使用貸借のため用地費はありません。全額金融機関からの借り入れで対応するとのことで、住宅ローンの事前審査結果票が添付されていますので、資金計画についても問題ありません。20年居住の要件を満たすための住民票、戸籍謄本も添付されておりますのでこちらも問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎鈴木委員

10月18日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎議長

質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

それでは、山崎委員の復席を許可します。

(山崎委員復席)

◎議長

続いて、No.2について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は3ページです。土地利用計画図は3ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡の農地です。合計すると〇〇〇㎡です。

申請者は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住している〇〇〇〇〇さん、年齢〇〇歳の方です。

転用目的は住宅敷地の敷地拡張です。

申請理由について、私は現在、〇〇〇〇〇-〇に〇と暮らしております。この度、〇〇〇〇〇-〇にて新たな生活を始めたいと思い、申請いたしました。

申請地の3筆は現在畑となっております。建物が建っている部分は宅地なのですが、その周りを取り囲むように申請地がございます。現在住んでおります〇〇〇の自宅は、仕事スペースと住居を兼ねており、仕事関係のものが多くなってきてしまい、住居スペースが手狭になってきております。今回は現在の建物は増改築せずそのまま活用し、農地部分の敷地を拡張したいと考えております。現在の住まいは車を停めると庭のスペースがない状況です。今回は少しでも庭を広げて使用したいと考えております。

近隣の非農地と市街化区域なども探しましたが、希望に添うような土地を見つけることができませんでした。

以上の理由から申請をされました。

工事期間は令和〇年〇月〇日から令和〇年〇月〇日を予定しています。

被害防除対策について、地先境界ブロックで被害防除を行います。

資金計画について、農地と宅地を含めて用地費〇〇〇〇万円、造成費〇〇〇〇万円、建物代金〇〇〇〇万円、合計〇〇〇〇万円です。全額自己資金で対応するとのことで、金融機関の残高証明書が添付されていますので、資金計画について問題ありません。

また、土地利用計画図について、登記簿上の面積と実測に相違がありますが、農地法第56条により「土地の面積は、登記簿の地積による。ただし、登記簿の地積が著しく事実と相違する場合及び登記簿の地積がない場合には、実測に基づき、農業委員会が認定したところによる。」とございます。よって農業委員会で認定されればみとめられることとなっております。なお、今回の審議のポイントとしては、土地利用が認められるかがポイントになりますのでご審議よろしくお願いいたします。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎小島委員

10月18日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしく申し上げます。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎柴田委員

資料と議案書の面積が大きく異なるが、分筆をしたのか。

◎事務局

分筆はしていませんが、謄本と実測の面積に相違があります。また、公図と実際の土地の形も相違があり、確認したところ〇〇〇地区は、このような事象が多々見られるそうです。

◎議長

以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。
承認に賛成の方の挙手をお願いします。

(挙手全員)

挙手全員であります。
よって、本案は承認されました。

◎議長

続いて、No.3について、事務局説明願います。

◎事務局

案内図は4ページです。土地利用計画図は4ページになります。

申請地は〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡、同所〇〇〇〇〇-〇、地目は畑、〇〇〇㎡、合計で〇〇〇㎡の農地です。

譲受人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん、年齢は〇〇歳の方です。

譲渡人は〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん年齢〇〇歳の方と、〇〇〇〇〇-〇に居住されている〇〇〇〇さん年齢〇〇歳の方です。

転用目的は資材置場です。

転用理由について、私は平成〇年に古物商許可を交付され、平成〇年に〇〇〇として資格を得ました。現在は〇〇〇に居宅を構え、〇〇〇を12年営んでおります。〇〇〇業界は重要があり、着々と業績を伸ばしております。どこの国も〇〇〇の人気は高く、インターネットを介しての売買は重要なビジネスです。私もインターネットでの売買を行っており、〇〇〇にあるオークション会場に出向き、〇〇〇の置き場へ仮ナンバーを付け一台ずつ運搬を繰り返しております。〇〇〇から少しでも近い場所に資材置場を設けたいと近隣市町の市街化区域、調整区域の非農地を探しましたが、見つらず困っていました。そんな中、今回、〇〇〇の〇〇〇の地に資材置場としてお話を頂きました。

申請地へは〇〇〇のオークション会場から〇〇〇の〇〇〇を渡り〇〇〇に来るルートを使います。〇〇〇よりも近くなり、仮ナンバーを付けて1台ずつの運搬のため時間短縮になります。申請地は〇〇〇、〇〇〇の両道よりやや町道を入った土地で、住宅、工場、農地が混在している場所です。農地も多々ある地域ですので、農地に十分配慮し、道路を壊したりすることないよう細心の注意を払いたいと思っております。また、地域の方には置場の不備があればすぐに知らせてほしいとお願いしたいと考えております。

以上の理由から今回申請にいたしました。

工事期間は許可後から〇ヶ月間を予定しています。

被害防除対策については、申請地入口に安全鋼板と施錠付き扉、西側は隣地既存 CB があり、南側と東側には新設 CB 5 段積みで被害防除を行います。敷地内は砂利敷きです。

資金計画について、用地費〇〇〇万円、造成費〇〇〇万円、合計〇〇〇万円です。全額自己資金で対応するとのことで、金融機関からの残高証明書が添付されています。資金計画について問題ありません。

説明については以上です。

◎議長

続いて、書類審査並びに現地調査結果を、地区担当委員から報告願います。

◎鈴木委員

10月18日火曜日に書類審査と現地調査を行いました。事務局の説明のとおり、書類に不備はなく、また、現地も違反はありませんでした。

以上、ご審議よろしくお願います。

◎議長

説明が終わりましたので、これについてご質疑、ご意見はありませんか。

◎舛田委員

申請地に隣接する会社が細い町道に大きいトレーラーを通すので轍になってしまう。また、道が細いためトレーラーを置かれてしまうと通行に支障をきたすので注意してほしい。

◎事務局

この件については、まちづくり整備課に報告いたします。

◎柴田委員

田について水はどうしているのか、また水路はあるのか。

◎事務局

水路はございません。南側の水田から水を引いています。

◎柴田委員

公図上も水路はないのか。

◎事務局

公図でも確認しましたが水路はありませんでした。

◎藤江委員

本来は一反ごとに水路があるが、〇〇〇地区は小さい水路を埋めているところが多いので長年そのように使用しているのであれば水路はないと思う。

◎議長

以上、質疑なしと認め、これより採決いたします。

承認に賛成の方の挙手をお願いします。

日程第 5	<p>(挙手多数)</p> <p>挙手多数であります。 よって、本案は承認されました。</p> <p>【報告第 1 号 農地法第 3 条の 3 第 1 項の規定による届出書の受理について】</p> <p>◎議長 続いて、日程 5 報告第 1 号について事務局報告願います。</p> <p>◎事務局 〇〇地区において、相続による届出がありましたのでご報告させていただきます。</p> <p>◎議長 以上をもって、本定例総会に付議された議案はすべて終了いたしました。 その他として、委員または事務局から何かありますか。 (なし)</p> <p>◎議長 その他何かありますか。無いようですのでそれでは閉会いたします。 閉会の挨拶を、高橋会長代理よりお願いします。</p> <p>◎会長代理 長時間にわたりご審議ありがとうございました。 近頃は、気温が下がり昼夜の寒暖差が大きいですので体調を崩さないように注意してください。 本日はお疲れ様でした。</p>
-------	--