

令和4年度 第7回 琴浦町農業委員会総会議事録

日 時	令和4年10月7日（金） 午後2時30分			
場 所	琴浦町役場分庁舎 多目的ホール			
出席委員 (12人)	1番 久米 繁好	2番 潮 智博	3番 村上 隆	4番 川崎 康晴
	5番 福本 正博	6番 三浦 勝美	8番 伊藤 英之	9番 中本 敏彦
	10番 丸山 環	11番 足立 紀美世	12番 前田 正秀	13番 福田 昌治
欠席委員 (1人)	7番 石賀 英男			
出席推進委員 (11人)	北中 善隆	遠藤 一夫	池山 晃広	三嶋 邦彦
	小前 茂雄	松本 芳己	桑本 慎吾	幅田 高広
	入江 敏朗	澤田 光秋	河上 幸徳	
欠席推進委員 (1人)	石賀 昭則			
事務局	事務局長 山根 伸一、補佐 毎田 陽子、係長 高塚 泰子			
提案議案	議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について 議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について 議案第32号 農用地利用集積計画の決定について 議案第33号 農用地利用配分計画（案）に対する意見について			
報告事項				

議長	<p>定刻になりましたので、ただ今より、令和4年度 第7回琴浦町農業委員会総会を開催します。</p>
全員	<p>初めに農業委員会憲章の唱和を行います。</p>
議長	<p>(農業委員会憲章の唱和)</p>
事務局	<p>成立宣言を事務局にお願いします。</p>
議長	<p>ただ今の出席委員は12名です。農業委員会等に関する法律第27条第3項の規定により、令和4年度 第7回琴浦町農業委員会総会が成立したことを報告します。事務局に欠席する旨の連絡があった委員は、7番石賀英男委員です。なお、推進委員の欠席者は入江委員です。以上です。</p>
事務局	<p>議事録署名委員の指名ですが、5番 福本委員、6番 三浦委員にお願いします。</p> <p>それでは議事に入ります。議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>1ページをご覧ください。議案第30号 農地法第3条の規定による許可申請について 農地法第3条の規定により、下記農地の申請があったので審議を求めます。</p> <p>申請番号19番 農地の所在 大字徳万 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積34㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p> <p>本案件は、譲受人の希望によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後は譲受人が耕作する畑への進入路として利用される予定です。</p> <p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円になります。農地の売買価格としてはかなり高額となっていますが、申請地が浦安駅付近の中心市街地内に位置する「第3種農地」であること、双方が合意の上で決定された金額であるということから、やむを得ない価格であるものと考えています。</p> <p>申請番号20番 農地の所在 大字赤碕 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積690㎡。譲渡人、譲受人はいずれも琴浦町内の個人です。権利の区分は所有権移転、申請事由は売買になります。</p> <p>本案件は、譲渡人の希望によって売買することになり申請をされたもので、農地取得後は野菜を耕作される予定です。</p> <p>売買価格は1筆全体で [REDACTED] 円、10a当りでは約 [REDACTED] 円になります。</p> <p>以上の2件につきましては、農地法第3条第2項各号に該当しないため、許可要件の全てを満たしていると考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p>
議長	<p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p>

<p>事務局</p>	<p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について事務局の説明をお願いします。</p> <p>2ページから10ページをご覧ください。議案第31号 農地法第5条の規定による許可申請について 農地法第5条第1項の規定により、下記農地の申請があったので意見を求めます。</p> <p>2ページの申請番号11番から、3ページの申請番号15番までの5件については、転用事業者となる譲受人が同一であることから一括して説明をさせていただきます。</p> <p>申請番号11番 農地の所在 大字八幡字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積930㎡。申請地は他に5筆あり、6筆の合計面積は2,301㎡になります。譲渡人は琴浦町内の個人5名、譲受人はいずれも琴浦町内の法人です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は資材置場及び駐車場になります。</p> <p>農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域外に位置していたことから、転用に伴う農業振興地域からの除外申請手続きは不要となっています。</p> <p>6ページの説明図をご覧ください。申請地の北側部分は [REDACTED] の農地と [REDACTED] の宅地に、南側部分は譲受人の経営する会社の倉庫と鉄道用地に、東側部分は譲受人の経営する事業所の敷地に、西側部分は町道下市出上線にそれぞれ接していて、申請地の現況については、一部で野菜が栽培されている以外は休耕状態となっています。</p> <p>転用事由の詳細について説明します。本案件の譲受人となる転用事業者は、 [REDACTED] 法人です。木造住宅の7割を外国産の資材に頼っているといた状況の中、新型コロナウイルスの感染拡大が引き金となって世界的な規模で木材価格が高騰し、資材の欠品や価格の上昇が相次いでいることから、今後の対策として資材確保の充実を図るため、丸太や製材などの木造資材を乾燥及び保管するスペースが必要となったそうです。</p> <p>また、業務規模の拡大に伴い従業員用の駐車スペースが手狭になり、現在では車を移動させないと出入りできない現状となっていることから、新たに資材置場及び駐車場用地を確保することを計画し、申請地の所有者5名と売買の合意に至り申請をされたものです。</p> <p>土地造成等について説明します。申請地では表土を30cm鋤取って</p>
------------	--

から真砂土を60cm盛土し、その後でアスファルト舗装を行う計画となっています。南側、北側、西側の境界部分から15cm内側には、高さ80cmのL型擁壁を敷設して土砂の流出を防止し、その擁壁の内側には幅20cmの排水溝を設置して敷地内の雨水を流す予定です。

工期は許可日から3ヶ月を予定されていて、施設の操業期間は永年となっています。

資金調達計画について説明します。土地買収費■■■■円、埋立整地費■■■■円の合計■■■■円余りで、それに見合う金融機関の預金残高証明書が添付されています。なお1㎡当たりの単価は■■■■円となっています。

被害防除計画について説明します。先ほども説明をしましたように、申請地の北側には畑■■■■が隣接していますが、転用目的が建築物の建設ではないということから、日照及び通風等への影響はないものと考えますし、雨水は新設する排水溝に流して処理する計画となっています。

事業用地の選定について説明します。本案件は転用事業者の会社敷地に隣接している土地を、資材置場及び駐車場として利用することを目的に確保するための申請であることから、本件申請地以外には適地はないということになります。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は下市集落内に位置し、申請地を含む一団の農地面積は10ha未満であることから、「第2種農地」の「住宅等が連たんする区域に近接する区域内」に該当するものと思われま

す。許可根拠規定については、申請に係る農地に代えて周辺の他の農地を供することにより、当該申請の目的を達成することができない場合に適用される「代替地なし」に該当することから、転用はやむを得ないと考えます。

4ページをご覧ください。申請番号16番 農地の所在 大字出上■■■■■■■■■■、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積799㎡。申請地は他に5筆あり、6筆の合計面積は9,813㎡になります。譲渡人は琴浦町内の個人6名、譲受人は琴浦町です。権利の区分は売買による所有権移転、施設の概要は町立ふなのえこども園、町立成美地区公民館の複合施設になります。

農地区分は市街化区域、市街化調整区域外の地域です。申請地は農用地区域内に位置していたことから、転用に伴う農業振興地域からの除外申請手続きを行い、令和4年9月6日付で琴浦町長の許可済みとなっています。

転用事由の詳細について説明します。現在のふなのえこども園と成美地区公民館は、建設から43年が経過し老朽化しているために早期の建て替えが必要な状態だということですし、両施設ともに勝田川の近くに

申請地は土地改良事業が施行されていましたが、令和4年9月16日付で赤碕町土地改良区の同意を得られています。

被害防除計画について説明します。建設する施設建物の高さは最高で7.6mになる予定ですが、南側の隣接農地からは20m、東側の隣接農地からは排水路を挟んで4.5mの距離がありますので、隣接農地の日照及び通風等への影響はないものと考えます。

施設からの雨水排水については、施設用地の周囲に新たに側溝を設置し、集水枳を經由して東側に位置する既設農業用排水路へ放流、生活排水については、北側の町道に敷設済みの公共下水道に接続して処理する計画です。

通作、かんがい水への影響について説明します。周辺農地への通作については、申請地周辺の既設の県道、農道がそのまま通作路として利用可能であることから、特に影響はないものと考えています。

かんがい水への影響については、農業用の用水路を新たに整備する計画となっていますし、排水路も既存のものをそのまま利用することができますので、周辺農地の営農の妨げにはならないものと考えています。

なお、申請地南側に位置している隣接農地の耕作者からは、転用事業について承諾する旨の同意書が添付されています。

農地区分の決定根拠について説明します。申請地は土地改良事業が実施されていますし、申請地を含む一団の農地面積が10haを超えていることから「第1種農地」に該当するものと思われま

す。許可根拠規定について説明します。このたびの転用事業は、町立の認定こども園及び地区公民館の複合施設建設を目的とした、公益性の高いものであるということから、公共の利益となる事業として土地収用法上の対象事業と位置づけられています。このような場合、農地法では「第1種農地」であっても不許可の例外として取り扱うことと定められているため、「公益性が高い事業」に該当するものと考えます。以上です。

現地確認の報告をお願いします。

申請番号11番から申請番号15番について報告します。10月4日に三嶋委員、地区担当の潮委員、毎田補佐、私の4名で現地確認を行いました。5ページの説明図にもありますように、申請地6筆は下市集落内の譲受人が営む事業所の西側に隣接する土地で、一部で自家用野菜が耕作されている以外は休耕状態となっていました。業務規模の拡大に伴う建築資材の保管場所と、従業員用の駐車場を拡張するための転用だということですし、敷地内の雨水排水対策等の被害防除計画も適切に講じられていますので、転用を許可しても問題はないと感じています。

申請番号16番について報告します。10月4日に三嶋委員、地区担当の澤田委員、毎田補佐、私の4名で現地確認を行いました。8ページの説明図にもありますように、申請地6筆は東側が農業用排水路、西側

議長
足立委員

<p>議長</p>	<p>が県道、南側が農地、北側が町道に接している土地で、そのうち5筆は去年まで水稻やブロッコリーが耕作されていたそうです。園児や保護者をはじめとする、多くの町民の方が利用する子ども園と地区公民館を移転新築するための転用だということですし、施設からの雨水や生活排水対策等の被害防除計画も適切に講じられ、隣接農地の耕作者からの同意も得られているということですので、転用を許可しても問題はないと感じています。</p> <p>ただし、転用許可後は計画通りに工事を進めていただき、周辺農地の営農に支障が出る事が無いようにしていただきたいと思います。以上です。</p> <p>事務局の説明及び現地確認の報告が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(潮委員より挙手あり)</p>
<p>潮委員</p>	<p>申請番号16番について質問します。先ほどあった事務局の議案説明の中で、両施設の現所在地では災害発生時の住民避難等に不安があることから、災害リスクのない安全な場所を施設用地として選定したとありましたが、近い場所に船上小学校が建っているのに、どうしてそれが重要な選定理由になるのか詳しく説明してもらいたいと思います。</p> <p>また、せっかくの第1種農地を転用してしまうことに対しても、個人的には納得がいかないという思いもありますので、それについても合わせて説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>申請者からの説明によりますと、農地以外の土地を含む全部で9ヶ所を新築移転先の候補地として協議を重ねた結果、本案件の申請地を事業用地として選定したということでした。候補地として検討した中の1つに、両施設の北側に位置する勤労者体育館跡地も含まれていたそうですが、園児の送迎や職員の通勤などの交通面で不便だということ、さらに大きな理由として災害リスクの面で問題があるということもあり、不適當という判断に至ったという経緯もあったようです。</p> <p>船上小学校も同じような条件の場所に建っているのに、災害リスクの有無を申請地の選定理由にすることに疑問を感じるという意見がありましたが、土地選定の経緯についての詳細、船上小学校の移転計画があるかどうかについては、担当課の総務課や子育て応援課に確認をしてみないと回答することはできません。</p>
<p>潮委員</p>	<p>両施設の現所在地を、琴浦町が災害リスクの高い場所だという判断をしているのであれば、船上小学校の移転についても計画するべきだと自分も考えています。ただし移転計画すらないということであれば、現所在地を特に危険な場所だとは思えないので、土地選定の理由の中に災害に関するものが含まれていることに疑問を感じています。</p>
<p>議長</p>	<p>確か春頃だったと記憶していますが、総務課長と担当の職員の方に総</p>

<p>三浦委員</p>	<p>会の場に来ていただき、ふなのえこども園と成美地区公民館の移転新築の予定があるという説明を受けました。こども園は少し低い場所にありますので確かに危険だと感じますし、両施設ともに建設から40年以上が経過していることから、複合施設として申請地に移転新築することになったのではないかと考えています。</p> <p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
<p>潮委員</p>	<p>申請番号16番のように、町が公共施設の建設目的で転用申請する場合、転用面積が大きなものや第1種農地を転用するものについては、事業内容や途中経過等を事前に説明してもらうことが必要ではないかと思えます。</p> <p>(潮委員より挙手あり)</p>
<p>議長</p>	<p>自分も土地選定の経緯や結果等について、申請前に担当課から報告をしてもらえればよかったと感じています。</p> <p>担当課の説明を聞きたいという意見があるようですが、後ほど総務課長に説明に来てもらえることになりましたので、議案第31号の審議を一旦中断して、先に議案第32号以降の審議に移りたいと思います。</p>
<p>事務局</p>	<p>それでは、議案第32号 農用地利用集積計画の決定について 事務局の説明をお願いします。</p> <p>11ページをご覧ください。議案第32号 農用地利用集積計画について 次のとおり農用地利用集積計画を定めたいので、農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により本委員会の決定を求めます。権利種別は賃貸借権設定になります。</p> <p>申請番号482番 農地の所在 大字八橋字 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに畑、面積3,233㎡の内2,000㎡。利用権の種類は賃貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は [REDACTED] 円、始期は令和4年10月11日、終期は令和14年10月10日、期間は10年間で新規、内容は野菜となっています。</p> <p>申請番号483番から、15ページの申請番号499番までの外7件についてはご覧のとおりです。</p> <p>16ページをご覧ください。権利種別は使用貸借権設定になります。</p> <p>申請番号488番 農地の所在 大字赤碕 [REDACTED]、登記簿地目、現況地目ともに田、面積1,604㎡。利用権の種類は使用貸借権、貸付人、借受人はいずれも琴浦町内の個人です。10a当りの借賃は無償、始期は令和4年10月11日、終期は令和14年10月10日、期間は10年間で新規、内容は水稻となっています。</p> <p>申請番号489番から、19ページの申請番号493番までの外5件についてはご覧のとおりです。</p>

<p>議長</p>	<p>なお、農地中間管理事業等により農業農村担い手育成機構に貸し出す農地の申請は、賃貸借権設定が20ページの申請番号494番の1件、使用貸借権設定が21ページの申請番号495番から22ページの申請番号497番までの3件です。</p> <p>以上の農用地利用集積計画につきましては、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いると考えます。以上です。</p> <p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等なし)</p> <p>質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。</p> <p>(挙手多数)</p> <p>賛成多数ということですので、原案どおり許可することと決定いたします。</p> <p>続きまして議案第33号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 事務局の説明をお願いします。</p>
<p>事務局</p>	<p>23ページをご覧ください。議案第33号 農用地利用配分計画(案)に対する意見について 農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定に基づき、農用地利用配分計画(案)に対する意見を求めます。</p> <p>整理番号1番 権利の設定を受ける者は琴浦町内の個人です。土地の所在地 琴浦町大字八幡[REDACTED]、現況地目 畑、面積 1,370㎡。権利の種類は賃貸借権、権利の内容は普通畑、契約期間は5年間、開始年月日は令和4年10月11日、終了年月日は令和9年10月31日、10a当りの賃借料は[REDACTED]円となっています。</p> <p>整理番号2番についてはご覧のとおりです。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>事務局の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p> <p>(質問等無し)</p> <p>質問等が無いようですので、原案どおり提出することと決定いたします。</p> <p>その他に移りたいと思います。農家相談日の報告についてですが、10月4日に行われた相談日には相談者がなかったということです。</p> <p>令和5年度琴浦町農業施策に関する意見書に係る意見・提案の募集結果について、農家担い手結婚対策事業実行委員会について、農政委員会長の川崎委員より報告をお願いします。</p>
<p>川崎委員</p> <p>議長</p>	<p>(令和5年度琴浦町農業施策に関する意見書に係る意見・提案の募集結果について、農家担い手結婚対策事業実行委員会について報告)</p> <p>川崎委員からの報告が終わりましたので、総務課長が到着されるまでの間休会にしたいと思います。</p>

<p>議長</p>	<p>(休会) (総務課長到着) 総務課長が到着されましたので、総会を再開いたします。 議案第31号の申請番号16番について、総務課長から説明をしていただきたいと思います。</p>
<p>総務課長</p>	<p>それでは土地選定の経緯を中心に説明していきたいと思います。すでに事務局より説明があったと思いますが、ふなのえこども園は建築後約45年、成美地区公民館は建築後約40年が経過して老朽化が進んでいることから、こども園と地区公民館の複合施設として移転新築することを計画し、本日の総会に転用申請を提出させていただきました。 近年さまざまな災害が頻発しているという状況の中で、地区公民館は地域の防災拠点として重要な位置づけとなっていて、成美地区公民館も以前は避難所として指定されていました。しかし多くの成美地区住民の方から、豪雨災害時に勝田川を越えて避難することに危険を感じるといった意見があり、近年では分庁舎に開設した避難所に来ていただいています。そういった経緯もあったことから、複合施設として新たに建て替えるということであれば、こども園の遊戯室等も避難所としての利用が可能となりますので、より安全に避難することのできる勝田川東側の少し離れた場所に位置する申請地を、施設の建設用地として選定することになりました。 なお、船上小学校については建築後30年弱しか経過していませんし、避難所を分散させる必要性が生じることも考えられることから、現時点では建て替えや移転する計画はありません。以上です。</p>
<p>議長</p>	<p>総務課長の説明が終わりましたが、皆さんの方で何か質問等があればお願いします。</p>
<p>潮委員</p>	<p>(潮委員より挙手あり) 現在の両施設周辺にも農地はありますが、そこへの建て替えは不可能だったのでしょうか。また、同じような条件の場所に小学校も建っているわけですが、移転を検討されたことはなかったのでしょうか。</p>
<p>総務課長</p>	<p>現在地及び現在地近辺での建て替えについても検討はしましたが、先ほども説明をしましたように、豪雨災害発生時に河川を越えて避難するのが危険だということ、こども園が周囲よりも少し低い場所に建っているということなどの理由から、河川より東側の土地を選定することになりました。 なお、小学校の建て替えや移転については建築後30年弱しか経過していないことから、現時点で具体的な計画はありません。</p>
<p>潮委員</p>	<p>確かにこども園は低い場所に建っていますが、盛土をするなどしてから建設すれば浸水被害は防げると思いますし、避難所として利用するという観点で考えると、きらりタウン赤碕周辺などの申請地よりも高い場</p>

総務課長	<p>所を選定するべきだと思いますが、どのようにお考えでしょうか。</p> <p>現在地で地上げをして建て替えることについては、河川に近いということから選択肢として考えことはありません。</p> <p>また、避難所として利用するという観点からだけではなく、複合施設を建設することによって地域住民の方にも関わっていただきながら、子育てや地域づくりに貢献できるような施設を建設するという観点も含め、今回の申請地を選定しています。</p>
潮委員	<p>土地選定の理由や経緯等については分かりましたが、両施設を申請地に移転することによって、勝田川を越えて避難しなければならなくなる人が出てくると思いますので、これが最善の選択だったかどうかは疑問に感じています。</p>
議長	<p>事務局の説明にも候補地が何ヶ所かあったとありましたが、参考までに教えてもらえないでしょうか。</p>
総務課長	<p>その他の候補地としては、琴浦船上山インターチェンジ周辺、きらりタウン赤碕内の残地、琴浦大山警察署西側にある農協施設周辺を検討しましたが、保護者の方からの意見もあり申請地に決定することになりました。</p>
議長	<p>分かりました。その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(伊藤委員より挙手あり)</p>
伊藤委員	<p>赤碕地区も子供の数がだんだん少なくなっていますので、将来的なこども園の統合を想定して土地選定をされたのではないかと考えていますが、現時点で何らかの計画はあるのでしょうか。</p>
総務課長	<p>ふなのえこども園の新築移転を検討する初期の段階で、保護者の方にことうらこども園と統合してはどうかという提案を行いました。それぞれのこども園が単独で存続できるという判断に至りましたので、旧赤碕町エリアでは当面の間は現在の3園体制を維持していくことになっています。</p>
伊藤委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(三浦委員より挙手あり)</p>
三浦委員	<p>以前、こども園と地区公民館の移転新築計画があるということは説明があったようですが、実際に議案として挙がって総会の場で審議を行うことになった場合、土地選定の経緯や理由等が分からないというのは具合が悪いので、今後は事業計画の内容なども含めて事前説明をお願いできればと考えています。</p>
議長	<p>その他に何か質問等はありませんか。</p> <p>(村上委員より挙手あり)</p>
村上委員	<p>事業計画そのものに対して意見があるという訳ではありませんが、今日分庁舎に来る途中で現地を確認してみたところ、かなり背の高い草が</p>

議長

生い茂った状態となっていましたので、琴浦町に転用事業者として責任をもって管理をしてもらいたいと思います。

本案件のように、転用面積が大きな申請については常設審議委員会の際に現地確認が行われ、申請地が荒れている場合にはクレームが出る可能性がありますので、そういったことのないように草刈り等の管理を適切に行っていただきたいと思います。

その他に何か質問等はありませんか。

(質問等無し)

質問等が無いようですので、農業委員の方の挙手により採決を取りたいと思います。

(挙手多数)

賛成多数ということですので、原案どおり進達することと決定いたします。

こちらの方からは以上ですが、皆さんの方で何か質問等がありましたらお願いします。

無いようですので、以上を持ちまして令和4年度 第7回琴浦町農業委員会総会を終了します。