

令和元年第8回（2019年第12回）
八街市農業委員会総会

令和元年12月9日
八街市農業委員会

令和元年第8回（2019年第12回）農業委員会総会

令和元年12月9日午後3時30分 八街市農業委員会総会を
八街市役所議場に招集し、内容は次のとおりである。

1. 出席者

<農業委員>

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 1. 円城寺伸夫 | 5. 山本元一 | 9. 藤崎 忠 |
| 2. 貫井正美 | 6. 林 和弘 | 10. 石井とよ子 |
| 3. 中村勝行 | 7. 佐伯みつ子 | 11. 岩品要助 |
| 4. 長野猛志 | 8. 山本重文 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|-----------|
| 1. 青木新一 | 7. 武田幸夫 | 13. 古市正繁 |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 三須 浩 | 14. 鶯澤良一 |
| 3. 井口泰友 | 9. 宮澤貞雄 | 15. 高橋 猛 |
| 4. 保谷研一 | 10. 京増恒雄 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 5. 内藤富夫 | 11. 小川正夫 | 17. 山本朝光 |
| 6. 西山善治 | 12. 實川彰一 | 18. 山本 健 |

2. 欠席者 なし

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
副 主 幹	宮内清志	主 事 補	西田愛恵

4. 議決事項

- 議案第1号 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
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
議案第3号 農地法第4条の規定による意見決定後の計画変更の承認について

5. その他

- 報告第1号 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

○梅澤事務局長

開会を宣す。（午後 3 時 3 6 分）

○岩品会長

令和元年第 8 回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員全員の出席をいただきまして、まことにありがとうございます。

早いもので、令和になり、あっという間に令和元年の最後の総会となりました。

今年につきましては、度重なる台風の襲来、または豪雨災害と、農業を営む者にとっては試練の年となりました。まだまだ農業施設の復旧、または畑の整地等、大変なご苦勞をされている方が多いかと思えます。

来年、令和 2 年は、どうかいい年になりますようにと祈る気持ちでいるところでございます。

それでは、今月の案件は、農地法第 4 条、5 条関係本体で 4 件が提出されております。

慎重審議をお願いし、冒頭の挨拶といたします。

ただいまの出席農業委員は 11 名です。委員定数の半数以上に達していますので、この総会は成立いたしました。

また、農地利用最適化推進委員の出席は 18 名です。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

11 月 11 日月曜日、午後 1 時半より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第 1 班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員で実施いたしました。

11 月 21 日木曜日、午後 1 時半より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第 2 班、貫井班長、林委員、佐伯委員で実施いたしました。

11 月 29 日金曜日、午後 1 時半より、調査委員会現地調査及び転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第 2 班、貫井班長、林委員、佐伯委員、推進委員の青木委員で実施いたしました。

12 月 3 日火曜日、午後 1 時半より、調査委員会面接を、総合保健福祉センター 4 階健康教室において、調査委員会調査班第 2 班、貫井班長、林委員、佐伯委員、石井副会長、推進委員の青木委員で実施いたしました。

以上です。

○岩品会長

次に、議事録署名人の選任については議長から指名することでご異議ありませんでしょうか。

（「異議なし」の声あり）

○岩品会長

ご異議がなければ、こちらから指名します。今月は、議席番号 7 番、佐伯委員、10 番、

石井副会長にお願いします。

議事に入ります。

議案第1号、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及び議案第2号農地法第5条の規定による許可申請については、一括議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内副主幹

議案書3ページ、4ページをごらんください。議案第1号、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、番号1、及び関連する議案第2号農地法第5条の規定による許可申請について、番号1を、一括してご説明いたします。

所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積58平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積263平方メートルです。

当初計画、変更計画ともに、目的は専用住宅用地です。

計画変更の事由は、当初、長男世帯と同居するために住宅を建築する計画がなくなりまして、子である継承者が、アパートが手狭なため、当該申請地を譲り受け、専用住宅を建築し、移り住むものです。

農地の区分は、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

続きまして、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、番号2、番号3を同一状況のため、一括して説明いたします。

所在、八街字外満木山地先、地目、畑。番号2の面積575平方メートルのうち0.35平方メートルほか一筆、計2筆の合計面積0.7平方メートルです。

番号3の面積517平方メートルのうち0.35平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地の継続申請です。

転用事由は、引き続き農地の借受者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定して、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るために継続の申請をするものです。

農地の区分は、農業振興地域整備計画において定められた農用地域内にある農地に該当いたします。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号1番及び議案第2号1番について、京増委員、調査報告をお願いします。

○京増委員

議案第2号1番について、調査報告を申し上げます。

なお、この案件は議案第1号1番と関連しておりますので、一括してご報告いたします。

本案件は当該地の所有権の変更と、専用住宅の建設の許可を求める申請であります。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北に1.5キロメートルに位置しており、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分といたしましては、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すので、事務指針29ページ⑤の(B)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は263平方メートルであり、建築面積との関係においても面積妥当と思われれます。

資金の確保につきましては借入金にて賄う計画となっております。

申請地には小作人等権利移転に対して支障となるものはありません。

次に、周辺農地の営業条件への支障についてですが、周囲はコンクリートブロックで囲われており、土砂の流出はなく、用水は井戸、雨水は浸透ますを設置し、宅内処理、汚水、雑排水は合併浄化槽で処理後、道路側溝へ放流する計画となっておりますので、支障はないものと思われれます。

また、申請地は土地改良受益地ではありません。

防災面ですが、通勤時間帯には資材搬入等を行わないこととともに安全には万全を期して行うとのことでした。

なお、当該地は権利者により既に工事が始まっておりますが、申請許可を待たず始めてしまったことを、始末書を添付し反省しております。

権利者は現在アパートに居住しておりますが、手狭になってきたこととともに、条件に恵まれた本申請地に専用住宅を建設したいという理由もあり、本案件は義務者が平成16年に住宅用地として許可を受けており、事情により専用住宅用地としての次男夫婦に譲与したいとの理由とあわせて、許可後速やかに事業を行うものと判断いたしました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は問題ないものと思われれます。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号2番、3番について、武田委員、調査報告をお願いします。

○武田委員

議案第2号2番と3番は同一状況のため、一括して調査結果を報告します。

まず、立地基準についてですが、申請地は、JR榎戸駅から南西方向に約1.5キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は確保されております。

農地区分としては、農業振興地域整備計画における農地ですので、事務指針26ページ①に該当するため、農用地域内にある農地と判断し、事務指針30ページ①の◎の例外と判断しました。

区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、農地の借受者が耕作を継続しながら営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというもので、平成29年1月10日付の許可を継続するものです。

本案件は、営農型太陽光発電事業の地中部分の一時転用であり、耕作物は引き続きダイカンドラです。

現状は、管理作業の手入れもされており、耕作されながらの事業になりますので、本案件は何ら問題ないものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第1号1番及び議案第2号1番について、許可相当で決定することすることに、賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第1号1番及び議案第2号1番については、許可相当で決定します。

次に、議案第2号2番、3番について、許可相当で決定すること、賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第2号2番、3番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号4番については調査委員会案件です。

調査班第2班が担当したので、貫井班長から調査報告をお願いします。

○貫井委員

それでは、議案第2号、農地法第5条の4番につきまして、調査報告を申し上げます。

11月29日に、現地調査を、私、貫井と、佐伯委員、青木委員、事務局から太田主査、山内主任主事と、12月3日に面接調査を、石井副会長、私、貫井、それと、林委員、佐伯委員、青木委員、太田主査、山内主任主事と行いました。

まず、所在は富山宇富山の畑。915平米のうちの423.49、2,723平米の内の990.66、あわせまして1,414.15平米でございます。

権利者につきましては、現在住宅建設業を営んでいるが資材置き場が足りないため、当該申請地を資材置き場として整備したいということです。

義務者につきましては、高齢のため耕作が困難なために貸したいということでございます。

事務指針につきましては、29ページ⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。

権利者は自己資金で全部やるということでございます。

権利者の営む工務店は、昭和58年5月に、資本金2,000万円で創業いたしまして、

今は年商1億9,000万円、作業員は14人、そのうちパートが1名だそうでございます。

保有する会社の車両は14台。普通車等が10台、トラックが4台、その他の重機はないそうでございます。

主な仕事は住宅関係、それとコンビニの建設だそうでございます。現在、8カ所、八街市外で、八街は仕事がほとんどないそうでございます。今後、この8カ所が終わった後は随時予約が入っているので、計画を立て、稼働していくということでございます。

申請地を選んだ理由は、事務所から近いため、そこを選んだということでございまして、ほかに適した土地はないそうでございます。

この用地には、建設用のコンクリート製品等々の建設資材を置くということで、下には碎石で固め、その上に資材を置く。

雨水の処理は自然浸透で処理し、この水が周りの土地の方が高いために、そういう資材が流れたり、雨が流れたりすることはないということでございます。

その他の確認事項ですけれども、現地を調査したときに、畑かんの配管がございまして、それを聞いたところ、自己所有のものですから、市の水道ではないということです。それで、入口が狭かったので、それを聞いたところ2トン車以上の車は入らないということでございます。そういうことを鑑みまして、私たち2班は許可相当だと判断いたしました。

最後に、用途が資材置き場の場合の地目変更については、工事完了報告書が提出されてから一定期間、資材置き場として効率的に利用されているか確認できた時点とするということ、また、資材置き場から別用途に変更した場合や、販売等を行った場合、その後において新たな資材置き場用地の転用許可は困難となりますというような注意をして農業委員会2班は許可相当といたしました。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

担当班長の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第2号4番について、許可相当で決定することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、4番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、農地法第4条の規定による意見決定後の計画変更の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内副主幹

議案書5ページをごらんください。議案第3号、農地法第4条の規定による意見決定後の

計画変更の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、8月6日の総会におきましてご審議いただき、許可相当の結果をもって県に進達した案件で、県の審査会では継続審査となっていた案件です。

所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積867平方メートルです。

当初、転用事由は駐車場を整備して、近隣の運送会社へ貸し付けるというものです。利用する運送会社の本店は船橋市にありまして、営業所が八街市内で、当該申請地より北東方向へ約2キロメートルに位置していることから、当営業所が近隣となるか否かが審査の要点となっておりました。変更の計画は駐車場として当該申請地の周囲の企業や住人へも貸し付けることとし、あわせまして、自分の農業用資材置き場としても一部利用するという事で、要点を確実に満たすよう改めるものです。

本案件は、貸し駐車場という基本の目的は変わらず、利用者の変更と一部の自己利用という観点及び事務負担の軽減から、申請取り下げから再申請とはせずに、この場をもって一部変更した目的について承認を求めるものです。

ご審議のほどよろしくお願いいたします。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第3号については承認することに賛成委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第3号については承認することに決定します。

次に、報告第1号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○齋藤主査

議案書6ページをごらんください。報告第1号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字笹引、地目、畑、面積3,047平方メートルのうち1,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万2,046平方メートルのうち5,000平方メートル。合意の成立日、令和元年7月29日。土地引渡時期、令和元年12月31日。

以上でございます。

○岩品会長

ただいまの報告第1号については報告事項でありますので、事務局の説明をもって終了いたしますが、何かご質問等がありますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日の議題審議は全て終了しました。

事務局にお返しします。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後 3 時 5 9 分)

議事録署名人

議 長

7 番

1 0 番