

令和2年第3回（2020年第3回）
八街市農業委員会総会

令和2年3月6日
八街市農業委員会

令和2年第3回（2020年第3回）農業委員会総会

令和2年3月6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 | 14. 鶴澤良一 |
| 2. 糸久邦夫 | 9. 宮澤貞雄 | 15. 高橋 猛 |
| 3. 井口泰友 | 10. 京増恒雄 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 17. 山本朝光 |
| 5. 内藤富夫 | 12. 實川彰一 | 18. 山本 健 |
| 6. 西山善治 | 13. 古市正繁 | |

2. 欠席者 8. 三須 浩

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3条の規定による許可申請について
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2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定に
ついて
議案第4号 農用地利用集積計画（案）の承認について

5. その他

○梅澤事務局長

開会を宣す。（午後3時30分）

○岩品会長

令和2年第3回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員多数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。

毎日、コロナウイルスの報道がなされる中、各県では毎日、感染者が出ているようでございますね。そんな中、私たち委員の近くにも、だんだんだんだんウイルスが近くなってるのかなと心配してるようなところでございます。

また、3月、4月は行事ごとが大変多い中、イベントや行事ごとが中止もしくは自粛と、飲食店などではかき入れ時なのに大分ダメージがあるようでございます。そういうダメージが農業にどう跳ね返ってくるのか心配しているところでございます。

各委員の皆様方には、手洗い、うがいはもちろんのこと、免疫力を落とさないように万全な体調管理をお願いするところでございます。

最終的には、家業の農業を畑で寡黙にやっていただければ移るようなことはないかなと思います。どうか、十分注意していただければと思います。

また、世の中、暗い話ばかりですけれども、農業委員会の中でも、一つ、喜ばしいニュースがございますので、ご紹介いたします。

大分この話は前の話になっちゃうんですけれども、令和元年9月に開催されました一般財団法人大日本猟友会法人設立80周年記念安全狩猟射撃大会66歳以上の部に出場し、準優勝の成績を糸久委員さんが、八街市の定例表彰式において表彰されました。どうもおめでとうございます。

準優勝のこの成績を収めるにあたりましては、いろいろな苦労や努力もあったと思います。その話は、別の席でゆっくりお話を聞きたいと思います。糸久さん、よろしくお願ひします。

それでは、今月の案件は農地法第3条、5条、本体で14件、その他議案2件が提出されております。

慎重審議をお願いし、開会の挨拶とさせていただきます。

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対していますので、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17名です。

推進員の三須委員より欠席の届け出がありましたので、報告します。

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

では、会務報告をいたします。

2月10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3班、円城寺委員、中村委員で実施いたしました。

2月20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。

3月2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2班、貫井班長、林委員、佐伯委員で実施いたしました。

以上です。

○岩品会長

ご苦労さまです。

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6番、林委員、7番、佐伯委員にお願いします。

議事に入ります。

最初に、議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請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3ページをごらんください。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請について、ご説明いたします。

番号1、区分、売買、所在、八街字宮ノ後、地目、畑、面積、4,313平方メートル。

権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、相続で農地を取得したが、農業をしていないため、譲り渡したい。

番号2、区分、売買、所在、小谷流字中沢、地目、田、面積、720平方メートル。

権利者事由、農業経営規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

続きまして、議案第1号3番から11番については関連案件となります。

番号3、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積、200平方メートル。

番号4、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積760平方メートルほか1筆。

計2筆の合計面積1,990平方メートル。

番号5、区分、売買、所在、大谷流字根切及び向田、地目、田、面積3,007平方メートルほか2筆。計3筆の合計面積4,741平方メートル。

番号6、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積2,078平方メートルほか1筆。計2筆の合計面積2,327平方メートル。

番号7、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積1,036平方メートルほか1筆。計2筆の合計面積2,314平方メートル。

番号8、区分、売買、所在、大谷流字根切、地目、田、面積1,301平方メートル。

番号9、区分、売買、所在、大谷流字根切、地目、田、面積1,602平方メートル。

番号10、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積1,118平方メートル。

番号11、区分、売買、所在、大谷流字深田、地目、田、面積1,198平方メートル。
権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

以上でございます。

○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番について、武田委員、調査報告をお願いします。

○武田委員

では、議案第1号1番、農地法第3条申請に係る調査結果について、報告します。

当該申請は、農業経営の規模を拡大するための申請であります。

まず、申請地について、位置はJR榎戸駅より南西に約2.5キロメートル、市立交進小学校より北西に約800メートルに位置しており、境界は石組みで確定しております。

現状は植木を伐根して設置されていて、権利者所有の農地に隣接しており、進入路や通作に関しても問題ないと考えます。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて、報告します。

権利者の所有している主な農機具は、トラック3台、トラクター8台、コンバイン1台、田植え機1台、ユンボ1台です。

労働力は、権利者、妻、子の3名で、年間農作業従事日数は、権利者と妻がそれぞれ300日、子が50日です。

また、技術力はある、免責要件についても下限面積の50アールを満たしております。

その他、参考となる事項として、営農計画は落花生を予定しております。

事務局での確認内容として、権利者は令和元年7月26日付で農地法第5条により農地を売却しており、この件について確認したところ、売却した土地は主たる営農地から約4キロメートルほど離れており、用途区域内であることや、所有地周辺に住宅が増えていることから、耕作が難しくなっており、また、近隣より畑にゴミの投棄が多いとの理由から売却したとのことです。

また、この申請地については、義務者より相続したが、現地で農業を行っていないため、植木を伐根し、畑にした後、売却したいとの申し出があり、隣接地であり、規模の拡大及び農地の集約化が行えるとの理由から申請に至っております。

以上の内容を踏まえ、権利者及び世帯員等が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項各号の不許可基準には適該当しないことから、本案件は何ら問題ないと思われま

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号2番及び3番～11番について、中嶋委員、調査報告をお願いします。

○中嶋委員

議案第1号2番、農地法3条申請に係る調査結果について、報告いたします。

当該申請は、水田を、現在、相対で申請地を借りて耕作している権利者が、売買により所有権を取得するという申請です。

権利者は、本件申請地に隣接する水田を所有しておりまして、義務者が所有する申請地を1枚の田んぼとして一体的に耕作してきたとのことです。

なお、権利者の所有地は、申請中の2倍の広さになっています。これを、手続を適正化するために所有権を取得したいということでございます。

申請地について申し上げます。

位置は八街駅南西6キロメートル、川上小学校から西へ1キロメートルほどの小谷流地区に所在します。境界は土地改良済みの水田で、畦畔で区分されていますが、先ほどの説明のとおり権利者の田んぼと、義務者の田んぼが現在1枚になっております。

現況は水田として利用され、現在、田うないがされた状態になっています。進入路は市道に面しております。

次に、農地法第3条2項の不許可基準に該当するか否かについて、報告いたします。

権利者が所有している主な農機具は、軽トラック1台、トラクター1台などです。

労働力は、権利者1人で、年間農作業日数は205日、専業の農業従事者です。

また、技術力があり、免責要件については、下限面積の50アールを満たしております。

現在所有する農地は、全て効率的に耕作しており、周辺地域における農地等の農業上の効率的一括総合的な利用の確保についても、特に支障はないものと認められます。

その他、参考となる事項として、営農計画は稲作を予定しており、通作距離は自宅からは約100メートルのところになりまして、特に問題はありません。

以上の内容から、権利者が権利取得後において耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しないことから、この案件は特に問題はないと思われまます。

以上で、議案1号2番の調査報告を終わります。

続いて、議案第1号3番から11番について報告いたします。

本件は、いずれも権利者が同一でありますので、申請地も同一地区に所在しておりますので一括して報告いたします。

申請地について、位置は八街駅南西5キロ、小谷流の里レジャー施設に近接する場所にあります。境界は本件申請の全ての農地が土地改良済みで、畦畔で区分されております。

現況ですが、全て圃場整備済みの農地となっております。それぞれ、市道あるいは農道に面しております。

農地所有適格法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農産物の生産を行っております。

構成員の要件、議決要件及び役員要件についても、農地法第2条3項に規定する要件は全て満たしております。

次に、農地法第3条2項の不許可基準に該当するか否かについて、報告いたします。

権利者が所有数及びリースにより確保する主な農機具でございますが、軽トラック2台、耕運機2台、田植え機1台、コンバイン1台です。

労働力は役員が5名で、年間農作業従事日数は、3名が150日以上でありまして、地元農業者も含まれております。そこで、技術力についても問題はなく、免責要件についても下限面積をクリアしております。

現在の経営農地は、全て適切に利用されていることを確認しております。

また、過去3年間において農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても、支障はありません。

その他、参考となる事項として営農計画は稲作を行う予定であります。

なお、議案第11番の農地、1,190平米ですが、この田んぼについては、イチジクを栽培するという事になっております。

3番から10番の土地はまとまっておりますが、11番の土地は少し離れた場所にありまして、そこにはイチジクを植え付けたいということです。

通作距離は、会社から申請地まで約1キロ、車で5分程度です。

以上の内容から、整理者、その構成員が権利取得後において、耕作に必要な農作業に常時従事し、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められます。

また、本案件は、農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、この案件は特に問題はないと思われま

す。以上で、議案第1号3番から11番までの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番について、許可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、1番については、許可することに決定します。

次に、議案第1号2番について、許可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、2番については許可することに決定します。

次に、議案第1号3番から11番について許可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、3番から11番については、許可することに決定します。
次に、議案第2号、農地法5条の規定による許可申請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2号、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、
番号1、所在、榎戸字富士見台地先、地目、畑、面積57平方メートルほか1筆、計2筆の
合計面積489平方メートルです。区分は売買です。
転用目的は、専用住宅用地です。
転用事由は、現在、共同住宅に居住する権利者が、手狭となることから専用住宅を建築し、
移り住むものです。
農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地であることから、第一種農地と判断さ
れます。
番号2、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積143平方メートルほか3筆。計4筆の
合計面積843平方メートルです。区分は売買です。
転用目的は、建売分譲住宅及び道路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が、建売
住宅2棟の建築販売をするものです。
農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第三種農地と判断されます。
番号3、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積495平方メートルほか2筆。計3筆の
合計面積2,642平方メートルです。区分は賃貸借です。
転用目的は、自動車整備工場及びガソリンスタンド用地です。転用事由は、申請地の隣接で
ガソリンスタンドを経営する権利者が、建物の老朽化に伴い、立て直して、当該申請地と一体
的に自動車整備工場及びガソリンスタンドとして利用するものです。
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、
第二種農地と判断されます。
なお、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。これは、開
発行為に該当し、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨、意見に付すことが妥当
と思われれます。
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2号1番について。本来は三須委員が調査報告をするところですが、欠席の
ため、代わりに、京増委員をお願いします。
よろしくをお願いします。

○京増委員

それでは、代わりまして報告させていただきます。

議案第2号1番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地はJR榎戸駅から南東へ約1キロメートルに位置し、私道より進入路は確保されております。

農地性といたしましては、農地の広がりがあることから、第一種農地に該当します。

しかし、周囲が宅地に隣接することから、事務指針30ページ、㉔の(エ)に該当するため、例外的に許可することが可能であると判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅ということで、申請面積は489平方メートルであり、建築面積128.04平方メートルに対し、面積妥当と思われます。

資金につきましては、自己資金にてまかなう計画となっております。

申請地には、小作人等支障となるものはありません。また、土地改良受益地でもありません。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽を経由して市道側溝へ放流し、雨水は、浸透枘により敷地内自然浸透です。

境界にはコンクリートブロック積みを設置し、土砂等の流出を防止する計画となっております。

権利者は現在アパートで生活しており、子が生まれることで現在の住居が手狭になることから、また、今後の扶養を考え母親の住居の隣地に生活の拠点を移すことから、必要性についても認められます。

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ます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号2番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

○糸久委員

それでは、議案第2号2番、農地法5条申請に係る調査結果について、報告いたします。

本申請は、転用申請に伴う所有権移転の申請であります。立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方へ1.5キロメートルに位置し、進入路は八街市道から位置指定道路を経て、確保されております。

農地性としては、事務指針28ページ④の㉔の(ウ)該当する第三種農地として判断いたしました。

一般基準ですが、権利者が、申請地を建売住宅用地として取得するものです。

申請面積は843平米で、建売住宅2棟と道路用地ということで、計画面積として面積妥当と思われます。

造成計画は、もともと平坦な土地であるため、大規模な造成は行わず、整地のみを行うとのこと。

通勤通学時の資材の搬入等を行わないという話であります。

周辺農地の農業経営の被害防除対策として、ブロック及びフェンス等により土砂の流出を防止する。

資金は自己資金。

事業計画ですが、用水は公営水道、生活排水は公共下水道、雨水は宅地内浸透で行います。

申請地は、権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地は義務者の所有地であり、了承しております。権利者は不動産販売業を行っており、実績からも必要性は認められ、許可後、速やかに実施するものと思われま。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題ないものと思われま。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号3番について、井口委員、調査報告をお願いします。

○井口委員

議案第2号3番について調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より西へ約1.5キロメートルに位置し、県道成東酒々井線に面しており、進入路は確保されております。

農地区分としては、事務指針29ページ、⑤の⑥に該当するため、第二種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は自動車整備工場及びガソリンスタンド用地ということですが、申請面積は2,642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ま。

資金の確保につきましては、自己資金でまかな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。

次に、周辺農地の農場条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、土砂の搬入は行わず、敷地内発生土を使用し、周囲をブロック済み等で土留めを行い、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。

雨水については、雨水貯水槽を設け、オーバーフロー分を市道側側溝へ放流し、建物内のトイレ、流し等の排水は合併処理浄化槽を設け、市道側側溝へ放流。ガソリンスタンドの土間排水、洗車機等の排水は油分離層を通してから市道側側溝へ放流することになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま。

なお、隣接農地所有者は本案件の譲渡人であり、事業計画について了解しております。

また、申請地は土地改良受益地ではありませ。

権利者は、現在営業しているガソリンスタンドが老朽化したため、建て替えと同時に整備工場を併設し、事業を拡大したいとの理由もあり、必要性についても認められ、合わせて、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題ないものと思われまので、都市計画法との調整を条件に、許可相当として問題ないものと思われま。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑ありませんか。

(「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2号1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、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、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号3番について、都市計画法との調整を条件に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、3番については条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定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。

議案第3号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定について、ご説明いたします。

これは、農地利用状況調査におきまして、現況が山林、原野化している等、農地に復元して利用することが著しく困難なものとして、国の定める基準に従って、非農地と判断するか否かを対象とした土地です。

調査日につきましては、転用事実確認日と合わせまして、令和2年2月20日に、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、事務局からは太田主査、山内主任主事で実施いたしました。

調査結果につきましては、表に示したとおり、計12筆、1万317平方メートルを非農地と判断し、本件につきまして認定を求めるものです。

また、今後も地区別に、順次、調査を予定しておりますので、よろしく願います。

以上でございます。

○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。質疑はありませんか。

(「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、認定することに賛成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号については認定することに決定します。

次に、議案第4号、農用地利用集積計画(案)の承認についてを議題とします。

事務局、説明を願います。

○齋藤主査

議案書7ページをごらんください。

議案第4号、農用地利用集積計画(案)の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、令和2年2月14日付で、八街市長から農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農用地利用集積計画の承認を求められております。

番号1、所在、榎戸字上かわらめき、地目、畑、面積4,165平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は7年、再設定です。

番号2、所在、榎戸字堤向、地目、畑、面積3,627平方メートルほか6筆。計7筆の合計面積8,711平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は7年、再設定です。

番号3、所在、八街字立野、地目、畑、面積1万2,456平方メートルのうち1万656平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は7年、再設定です。

番号4、所在、八街字松ヶ崎、地目、畑、面積8,842平方メートルのうち6,000平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号5、所在、八街字実生松、地目、山林現況畑、面積2,861平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号6、所在、八街字松ヶ久保、地目、畑、面積5,077平方メートルほか1筆。計2筆の合計面積5,781平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は10年、再設定です。

番号7、所在、四木字東四木、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,421平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号8、所在、砂字原ノ下、地目、田、面積2,284平方メートルほか1筆。計2筆の合計面積3,027平方メートル、利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、再設定です。

番号9、所在、沖字西沖、地目、畑、面積2,092平方メートルほか8筆。計9筆の合計面積1万9,546平方メートルのうち1万7,550平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号10、所在、沖字東沖、地目、畑、面積2,181平方メートルほか4筆。計5筆の合

計面積1万905平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から10の事件については、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ものと考えます。

以上でございます。

○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。質疑はありませんか。

(「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4号について、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4号については承認することに決定します。

本日の議題審議は全て、これで終了しました。

事務局にお返しします。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後4時06分)

議事録署名人

議 長

6 番

7 番