

令和3年第3回（2021年第3回）
八街市農業委員会総会

令和3年3月8日
八街市農業委員会

令和3年第3回（2021年第3回）農業委員会総会

令和3年3月8日午後3時00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. 山本重文 | 5. 古市正繁 | 9. 長野猛志 |
| 2. 佐伯みつ子 | 6. 円城寺伸夫 | 10. 貫井正美 |
| 3. 中村勝行 | 7. 藤崎 忠 | 11. 岩品要助 |
| 4. 今関富士子 | 8. 山本元一 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|---------|----------|
| 2. 糸久邦夫 | 6. 師岡重良 | 9. 小山哲章 |
| 3. 井口智昭 | 7. 望月浩樹 | 14. 鵜澤良一 |
| 4. 保谷研一 | 8. 山本和秀 | |

※新型コロナウイルス感染症対策のため、地区担当委員のみ出席

2. 欠席者 なし

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
主 査	太田謙一	主 査	市原ふみよ

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後の計画変更承認申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
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

- 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00分)

○岩品会長

令和3年第3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、出席いただきまして、誠にありがとうございます。

今月は、委員全員での総会ができるかなと思っていましたけれども、緊急事態宣言も延長されまして、案件のある推進委員の方々だけにご出席をいただきました。ご苦労さまです。

話は変わりますけれども、今月2日、久しぶりに転用事実確認に同行させていただきました。八街市内各方面を回った中で、畑ではジャガイモの作付、また春大根の作付、春人参の作付、またスイカ等が、皆さん頑張って作付されているようでございます。

昨年に関しましては、八街市の農産物に関しては、あまりコロナウイルスの影響はなく、そこそこの値段で販売されたように思います。今年に関しても、コロナの影響を受けずに、八街市から出荷される農産物が影響なく、そこそこの値段で売れることを切に望むところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で14件、その他議案1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名で全員ですので、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委員は8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。梅澤局長、お願いします。

○梅澤事務局長

それでは、会務報告をいたします。

2月9日火曜日、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、佐伯委員、古市委員で実施いたしました。

2月19日金曜日、同じく午後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、山本重文班長、今関委員、円城寺委員で実施いたしました。

3月2日火曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査及び調査委員会の現地調査を調査委員会調査班第2班、山本重文班長、今関委員、円城寺委員、岩品会長、推進委員の糸久委員、鶴澤委員で実施いたしました。なお、ここに名前は書いてございませんが、現地調査、議案第3号5番から7番の関連で、長野委員さんにも現地の方に立会いをお願いいたしました。

続きまして、3月4日木曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を、第1会議室におきまして、調査委員会調査班第2班、山本重文班長、今関委員、円城寺委員、岩品会長、長野委員、推進委員の糸久委員、鶴澤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。今回は、議席番号7番、藤崎忠委員、8番、山本元一委員にお願いします。

議事に入ります。

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、お願いします。

○齋藤主査

それでは、議案書3ページをご覧ください。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、売買、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積1,073平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積3,579平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、相続財産管理人として手続を行う。

相続財産管理人につきましては、相続人の存在、不存在が明らかでないときや、相続人全員が相続放棄をし、結果として相続する者がいない場合には、家庭裁判所は被相続人の債権者、特定遺贈を受けた者などや、検察官からの申立てにより、相続財産の管理人を選任します。

相続財産管理人は、被相続人の債権者等に対して、被相続人の債務を支払うなどして清算を行い、清算後、残った財産を国庫に帰属させることとなります。

また、相続財産の内容から、相続財産管理人が相続財産を管理するために必要な費用に不足が出る可能性がある場合には、相続財産の管理人が円滑に事務を行えるよう、申立て人は相当額を予約金で納付していただくことがあります。

続きまして、番号2、区分、交換、所在、八街字北四番、地目、山林現況畑、面積2,866平方メートル。権利者事由、既に所有している農地に隣接しているため、管理しやすい土地とするため交換をしたい。義務者事由、権利者が所有する農地に挟まれているため、管理しやすい土地として交換したい。

番号3、区分、交換、所在、八街字北四番、地目、山林現況畑、面積2,866平方メートル。権利者事由、義務者が所有している農地に挟まれているため、管理しやすい土地とするため交換をしたい。義務者事由、既に所有している農地に隣接しているため、管理しやすい土地とするため交換したい。

議案第1号2番、3番については関連案件となります。

番号4、区分、賃貸借、所在、八街字立野、地目、畑、面積4,958平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。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。

なお、権利者につきましては、社会福祉事業を行うことを目的としていることから、農地法施行令第2条第1項に該当するため、不許可の例外となります。

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、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、小山委員、調査報告をお願いします。

○小山委員

議案第1号1番、農地法第3条の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。

申請地について、位置は八街北中学校より北に約1.2キロメートルです。境界は、境木、境界杭で分かるようになっていています。現在の畑の状況は、人参が耕作中です。進入路は市道より確保されています。

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、トラクター2台、トラック1台、軽トラ2台、キャロベスター2台です。

労働力は、権利者、妻、父、母の4名で、年間農業従事日数は、権利者、父が350日、妻、母が200日です。また、技術力があり、面積要件については、下限面積の50アールを満たしています。

営農計画は、現在の人参の後、トウモロコシを予定しており、通作距離は自宅から約100メートルです。

以上の内容から、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該当しないことから、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

次に、議案第1号2番、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1号2番、3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、議案2番、3番の権利者、義務者が農地を交換する案件であり、関連がありますので、一括にて説明させていただきます。

交換する理由につきましては、現在は、議案1号2番の権利者が所有する土地に挟まれた土地を義務者が所有していることから、今後の管理等を行いやすくするためです。

申請地について、位置は八街駅より西へ約1キロメートル、境界は石杭を打っており、現況は耕作畑、進入路は赤道を利用しています。

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。

なお、本申請地は、議案第1号2番の権利者の後継者が既に耕作しており、義務者が所有する農地についても利用集積計画の承認を得て耕作していますので、権利者の後継者について報告いたします。

権利者の所有している主な農機具はトラクター4台、管理機2台、軽トラック2台です。

労働力は、権利者、妻、後継者、後継者の妻の4名で、年間農作業従事日数は、権利者30

0日、妻200日、後継者330日、後継者の妻240日です。また、技術力があり、面積要件については、下限面積の50アールを満たしております。

その他参考となる事項として、営農計画は、落花生、当帰を予定しており、通作距離は、自宅から0.5キロメートル、車で約1分であります。

本案件が許可になり、所有権移転登記が完了した際には、権利者の後継者が耕作するために、農用地利用集積計画の承認を受けることが協議済みのことです。

以上の内容から、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該当しないことから、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号4番について、望月委員、調査報告をお願いします。

○望月委員

議案第1号4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。

権利者は以前に、農地所有適格法人以外として、農地法第3条第3項の規定に基づいた許可を得た法人ですが、農業については、就労支援事業にて行っていることが分かったため、農地法施行令第2条第1項、不許可の例外（ハ）に該当するため、通常の3条申請として扱います。

申請地について、位置は八街市役所から西へ約2.8キロメートル、境界は、杭とお茶の木によって決まっております。現況は、耕作準備のため耕運してありました。進入路は市道と接している近隣農家の既存の耕作道を使って入ります。また、近隣農家との通行承諾証を得ています。

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。

所有する機械等は、トラクターが2台、管理機が2台、ビニールハウスが1棟、1.5トントラック1台、軽トラック2台です。

労働力は、専務理事が150日、法人職員2名がそれぞれ260日です。また、技術力があり、面積要件については、下限面積の50アールを満たしております。

その他、参考となる事項として、営農計画は既に耕作しているものと合わせて150アールを予定しており、通作距離は自宅から1.5キロメートル、車で約40分であります。

以上の内容から、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有効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、本案件は何ら問題はないと思われま

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番を許可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番は許可することに決定します。

次に、議案第1号2番、3番を許可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、3番は許可することに決定します。

次に、議案1号4番を許可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番は許可することに決定します。

次に、議案第2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を議題とします。

事務局、説明願います。太田主査、お願いします。

○太田主査

それでは、4ページをご覧ください。議案第2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、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字南富士見地先、地目、畑、面積415平方メートル。当初計画者の目的、専用住宅用地。承継者の目的、専用住宅用地。当初計画者の事由、当初、自宅を建築する予定であったが、売主の事情により計画を進めることができず、断念せざるを得なかったため。承継者の事由、現在、市外に居住しているが、子どもの成長に伴い、手狭になったため、父が所有する当該申請地に専用住宅を建築し、居住したいというものです。

農地の区分は、第2種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号2、所在、八街字竜ヶ崎地先、地目、畑及び公衆用道路、当初面積330平方メートル、変更後面積274平方メートル及び56平方メートル。なお、この56平方メートルは、公衆用道路用地として既に使用されております。したがって、今回承継する面積は、274平方メートルとなります。

当初計画者の目的、専用住宅及び車両置場用地。承継者の目的、車両置場用地。当初計画者の事由、当初、自宅を建築する予定であったが、事情により計画がなくなったため。承継者の事由、現在、車のクリーニング業を営んでいるが、顧客が増え、扱う車両台数も増えたため、事業所に隣接した当該申請地を車両置場として利用したいというものです。

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。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第2号1番は、議案第3号2番に、議案第2号2番は、議案第3号3番に関連していますので、次の議案第3号で、担当の井口委員、師岡委員に調査報告をお願いします。

次に、議案第3号、農地法第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。太田主査、お願いします。

○太田主査

それでは、5ページをご覧ください。議案第5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、榎戸字六ッ塚台地先、地目、畑、面積915平方メートル。区分、売買、転用目的、車庫用地。転用事由、現在、土木建築業を営んでいるが、使用している車庫を開発に伴い譲渡することになったため、代替地として当該申請地を取得し、車庫を建築したいというものです。

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。

番号2は、議案第2号1番に関連して説明したとおりでございます。

続いて、番号3についても、議案第2号2番に関連して説明したとおりでございます。

番号4、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積4,425平方メートルのうち2,33平方メートル。区分、一時転用。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、農地の借受者が耕作を継続しながら、地上権に基づき、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区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3号1番について、山本和秀委員、調査報告をお願いします。

○山本和秀委員

では、私の方から、議案第3号1番、農地法第5条の申請に係る調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですけれども、申請地は、市役所より北西方向へ約2キロメートルに位置し、進入路につきましては確保されています。農地区分については、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地に該当します。

次に、一般基準ですが、本申請は、今まで使用している車庫が、開発の関係で譲渡することの代替地として、当該申請地を取得し、車庫用地として整備し、利用したいとのことです。申請面積につきましては、915平方メートルで、車庫の建築面積との関係においても面積は妥

当と思われます。資金の確保につきましては、自己資金で賄う計画になっております。

次に、事業計画については、埋立ては行わず、敷地内を整地し、北側に車庫を建築し、車庫の前をアスファルト舗装する計画となっております。雨水は敷地内に浸透柵を設置処理し、汚水、雑排水は合併浄化槽を通し、公共排水溝に接続し、処理します。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、用地周辺には周辺農地への日照、通風に影響のない高さのコンクリートブロックを設置し、碎石の散在及び雨水の流出等を防止する計画となっております。なお、隣接農地所有者に事業計画について説明し、了承していたとのことです。周辺農地の営農条件に支障はないものと思われます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに本案件は何ら問題ないと思われます。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号2番及び議案第2号1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1番、第3号2番の関連案件について、併せて調査報告します。

この調査案件に対し、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請書が出されております。当初の父親の専用住宅建築計画を長男に変更したいとのことです。

まず、立地基準ですが、申請地は、八街駅より南西1.5キロメートルに位置し、市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、用途地域内の第2種住居地域にあたり、事務指針の28ページ、④の(b)の(ウ)に該当するため、第3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ということですが、申請面積は415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す。資金確保につきましては、借入金で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、周辺農地の営農条件への支障についてですが、隣接地への雨水については、敷地内で浸透させることになっておりますので、周辺農地の営農条件に支障を来すことはないものと思われます。なお、事業計画について、隣接所有者に説明をし、了承を得ているとのことです。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は現在、妻の母親所有の住居に同居中ですが、子どもの成長に伴い、住宅が手狭になったため、勤務先に近く、子どもの通学や生活にも良好な環境が整った申請地である父親所有の敷地を使用貸借し、専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性についても認められ、併せて許可後、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、一般基準ともに何ら問題ないものと思われます。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号3番及び議案第2号2番について、師岡委員、調査報告をお願いします。

○師岡委員

議案第3号3番、農地法第5条の規定による許可申請と、議案第2号2番は、農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請は関連案件ですので、併せて調査報告をします。

まず、立地基準ですが、申請地は、市役所より南西約2.5キロメートルに位置し、千葉八街横芝線から、南に約160メートル入った公衆用道路に接した造成地で、進入路は確保されております。農地区分としては、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種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、権利者は現在、車のクリーニング業を営んでいるが、顧客が増え、扱う車両台数も増加したため、事務所に隣接した当該申請地を取得し、車両置場として利用したいとのこと。面積は247平方メートルであり、妥当と思われます。資金につきましては、父からの借入れ金で支払い済であります。申請地は、小作人の権利移転に対する支障はありません。

被害防除計画ですが、申請地は宅地造成された区画整備された土地であり、現況のまま利用し、埋立て等を行わない計画です。申請地は土地改良受益地ではありません。

土地を選定した理由は、過去に住宅として区画整備されている許可済地で、事業所へ隣接しており、使い勝手がよく、車両置場として適している。必要性も認められ、許可後、速やかに事業を行うものと思われ、判断いたしました。

これらのことから、立地基準、一般基準とも問題ないと思われます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号4番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

○保谷委員

議案第3号4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、八街市役所より南に約3.5キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、農業振興地域整備計画における農地ですので、農用区域内にある農地と判断されます。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ、①の㉔による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、当該申請は、平成30年4月26日付けで許可されたものを継続するものです。営農状況ですが、耕作物はヒサカキです。既にヒサカキの苗が定植されており、きちんと管理されておりました。

以上の状況からも、しっかり維持管理されており、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す。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

この案件につきまして、太田主査より追加報告がございますので、よろしく申し上げます。

○太田主査

ただいま保谷委員の調査報告のとおり、立地基準、一般基準ともに何ら問題はありませんが、事務局により毎年の営農報告を調査したところ、昨年まで一度も8割に達していませんので、事務局といたしましては、1年間の条件付き許可相当で、その旨、意見に付することが妥当ではないかと思われま

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3号1番を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番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号2番及び議案第2号1番を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、議案第3号2番及び議案第2号1番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号3番及び議案第2号2番を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、議案第3号3番及び議案第2号2番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号4番を許可期間1年の条件を付け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番は条件付き許可相当で決定します。

会議中ではございますが、ここで10分間の休憩をいたします。

休憩 午後 3時33分

再開 午後 3時43分

○岩品会長

それでは、休憩前に引き続き会議を再開します。

議案第3号5番から7番及び8番は調査委員会案件です。審議の方法は、最初に、議案第3号5番から7番の調査報告、質疑、採決を行い、採決終了後に、議案第3号8番の調査報告、質疑、採決を行います。

農業委員会等に関する法律第31条の規定により、議案に関係しています長野委員、退席をお願いします。

調査班第2班が担当したので、山本重文班長から、最初に、議案第3号5番から7番の調査報告をお願いします。

○山本重文委員

それでは、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について、5番から7番までは関連案件ですので、一括して報告いたします。

番号5番、区分、売買、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積、2,168平方メートル。

番号6番、区分、売買、所在、八街字追分台地先、地目、畑、5,000平方メートル。

番号7番、区分、売買、所在、八街字追分台地先、地目、畑、1,983平方メートルほか1筆、合計2,974平方メートル。

転用目的、駐車場用地。権利者事由、現在、運送業を営んでいるが、既存の車両置場が手狭になったため、当該申請地を取得し、車両置場として利用したい。

3月2日午後1時半より、調査班第2班と岩品会長、長野班長、糸久推進委員、鶴澤推進委員、事務局から梅澤局長、太田主査、山内主任主事で現地調査を行いました。

また、3月4日午後1時半より、市役所第1会議室において、同メンバーと齋藤主査、権利者と代理人が出席し、面接調査を行いました。

まず、一般基準ですが、申請地は、八街市役所より東へ約1.5キロメートル、県道八街三里塚線に接道しています。農地区分は、事務指針28ページ、④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断されます。現況は、東側部分は雑草が一面に生えておりました。西側部分については、昨年まで耕作されていたようで、今は空き畑となっております。

次に、一般基準ですが、権利者の業務内容は運送業であり、資本金300万円、従業員数30人。申請地の利用目的は、大型トレーラー4台、大型10トントラック14台、4トントラック8台の合計28台分の駐車場であります。

申請地を選定した理由は、幅員8メートルの県道に面しており、大型車両の進入に最適で、事業を行う上で好立地である。成田空港に近く、また、営業拡大に伴い、取引の増えている北関東方面への中継地点としても利便性がよい。

造成計画及び排水計画ですが、造成計画については、土砂の搬出入を行わず、現状を整地し、砕石敷き。出入口部分をアスファルト舗装とする。県道からの高低差はフラットの計画である。

事業排水については、用水はなし。汚水、雑排水なし。雨水については、敷地内自然浸透。隣接地への被害防除については、L型擁壁を設置し、雨水等の流出を防止する。L型擁壁の上部から30センチメートル低く整地し、隣接地へ入らないようにする。隣接農地所有者には説

明して、承諾を得ている。

その他、確認事項として、現在、千葉市若葉区に車庫がありますが、今後も利用しますかという点では、従業員がいるので、今後も利用する。造成地工事期間中は、交通量が多いので、交通誘導員を配置する。夜間の車両の出入りはあるのかということでは、出入りがありますと。防犯カメラと照明は付けます。照明は、LEDであるとのこと。また、近隣のトラブルのないようにする。建築物はない。県道を工事する場合は、県との協議をお願いしたいということで、了解も得ています。土地購入、造成資金については、銀行の融資証明書が添付されています。

以上の内容から、調査班第2班としては、許可相当と判断いたしました。

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3号5番から7番を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、5番から7番は許可相当で決定します。

長野委員、入室してください。

次に、議案第3号8番の調査報告をお願いします。山本班長、お願いします。

○山本重文委員

議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請について。

番号8番、区分、売買、所在、沖字南沖地先、地目、畑、面積55平方メートルほか11筆、合計12筆の1、510.04平方メートル。転用目的、貸車両置場用地。権利者事由、現在、中古車の販売及び輸出業を営む会社の代表をしているが、車両置場がないため、当該申請地を取得し、車両置場として整備し、会社に貸し付けたい。

3月2日午後1時半より、調査委員会第2班と岩品会長、糸久推進委員、鵜澤推進委員、事務局より太田主査、山内主任主事で現地調査を行いました。

3月4日午後2時半より、市役所第1会議室において、同じメンバーと、申請者の代理人が出席し、面接調査を行いました。

まず、立地基準ですが、市役所より南西へ約9キロメートル、二州沖分校より南東600メートルに位置し、市道により進入路は確保されています。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。現況は、雑草が枯れていて、直径10センチメートルくらいの雑木が数本生えている状態です。また、申請地は2か所に分かれています、その間に1件住宅があります。

次に、一般基準ですが、権利者の事業概要について、会社設立年月日は、平成28年10月11日。会社の主な事業内容は、中古車の買い付けと輸出を行っている。主に中東、ロシア向け。従業員数は、社長本人を含めて4名。会社の保有車両については、保有車両5台、うち普通車4台、1台が3トンの陸送車。

事業経歴書と実績書には、会社設立後から現在まで、同業の知人の仕事を手伝い、ノウハウを取得していたと書かれていますが、具体的にはどのような仕事をしていましたかということでは、中古車の仕入れ方法、営業方法を取得していた。同業者はほとんど知人、親戚が多い。そのため、ライバル的なトラブルはないということでした。今後の法人としての稼働見込み、計画については、置場が確保できたので、既に仕入れている中古車をはじめ、買い付け等を行う。

事業計画については、申請地を選定した理由、まずは、現在、東金市日吉台に現住しているが、近郊で地価が安いところを探していた。車両置場として利用すると。自宅からの距離は、およそ9.9キロメートル、車で17分程度。

造成工事については、土砂等の搬入、搬出はなし。碎石のみで行うと。整地工事による隣接地への高低差については、現在、隣接農地との差が20センチメートルくらいあるが、土留めを30センチメートルくらいして、水が流出しないようにすると。雨水の処理方法は、自然浸透。隣接地に対する土砂等の流出被害防除については、土留め柵渠板を設置し、流出防止を図る。事業の資金計画については、自己資金で賄う。

次に、義務者について、農地を手放す理由は、高齢で、後継者もいないため売却したい。

その他確認事項として、場内開口部については、チェーンを張る。夜間は車の出入りはしない。事務所の設置はしない。防犯カメラ等については取付けはしない。日本では価値のない車両を扱うので、その辺は大丈夫ということでした。ヤードのような目隠し塀は設置しない。隣接の住宅にも説明しているとのこと。隣接農地の進入路として使われている形跡があったので、その点を確認すると、耕作者にその点も含め、説明している。他方向より畑に侵入する道があるということでした。資金については、自己資金で賄うと。着工前、着工中に土地利用や造成計画に変更が生じた場合は、必ず当委員会及び関係各課と事前協議を実施してくださいということで確認しております。

それから、用途が車両置場や駐車場等の地目変更について、許可条件どおりの造成、施設、外構工事等が行われる、さらに工事完了報告書が提出され、実際に車両が搬入され、車両置場や駐車場として利用されることが確認できた後とします。造成工事のみの更地状態での転用事実確認証明書の発行はできません。また、駐車場等から別用途への変更、転売を行った場合は、その後、新たに駐車場用地等の転用許可は困難となることも確認しています。

以上の内容から、調査班第2班としましては、許可相当と判断しました。

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。質疑はありませんか。

どうぞ、藤崎委員。

○藤崎委員

2点ほど確認したいんですけど、今後、ヤードとしての解体とか、そういう予定はないのを確認してあるのかと、義務者は、これは3条取得したと思うんですけど、いつしたのかをちょっと教えてください。

○岩品会長

太田主査、お願いします。

○太田主査

3条で取得したのは、昭和42年4月25日付けで総会で決定しております。許可日が、昭和42年4月28日付けで許可書の発行をさせていただきます。

以上です。

○藤崎委員

あと、ヤードは確認してあるんですかね。

○山本重文委員

ヤード等というか、囲い等は一切しないということで、ただの車置場と。

○藤崎委員

解体して……。

○山本重文委員

解体ではなくて、台数がたまって、要望に応じて、搬送車で車を搬送していくということでしたので、その場では解体等、オイルが出るとか、そういった類のことはしないということです。

○藤崎委員

分かりました。

○岩品会長

ほかにございますか。

どうぞ、古市委員。

○古市委員

ちょっと危惧する点としてお伺いしたいんですけども、まだ中古車の販売や輸出は行っていないと。まだ研修段階で、これから始めるという状況らしいんですが、他市町村の話でちょっと非常に申し訳ない話なんですけれども、佐倉市さんの方で、以前リサイクル業者に農地をこのような形で貸したときに、産廃を非常に置かれてしまったと。その業者が。

一時ニュースになったという記憶があるんですけど、先ほど周りを囲わずに、日本で価値のない車をまず輸出するという流れで、そういう価値のない車、ちょっとにわかに信じがたいようなイメージでいたんですけども、そういうものをどんどん集めてきては、そこに放置するようなことがないのかなという心配点もあるので、その辺は、どこで今度管理する状態になるか分かりませんが、ちょっとその辺が心配だなと思ったもので、質問させていただきます。

○山本重文委員

まず、面接で聞いたことは、ヤードとして、そこで悪いことをして、部品だけ取って、あとは捨てていくとかいうことが起きてはならないということでも確認しました。

ということは、日本の車両について、非常に外国で評判がいいと。それで、日本で十分乗れる車なのに、日本では年数が、例えば数年、10年たっていると、走行距離だとか、エンジンの状態にかかわらず、査定額がなくなると。

そういった車を集めて、海外へ持っていくと、技術的に優れた車なので、もちもいいし、また、向こうに行ってから部品調達ということでも利用できるということで、一番危惧したのは、今までにこの会社は実績がない状態なので、その辺は、例えば自分の会社が出たときに、それを潰しにかかるような、そういったライバル的なことがないのかという確認をしましたところ、大体同族系というか、家族ぐるみでやっているから、おまえたちも来いじゃないけど、そういうようなので集まって、なおかつ、この申請者については、東金の日吉台に3年、平成28年から居住していて、家族も住んでいると。それで、日吉台の新しい幼稚園、保育所みたいなところに子どもさんも預けるような、そういう状況であるということと、その間に、同業者のところでそのノウハウを勉強してきたということを知ったので、調査班第2班としては許可相当と判断いたしました。

○古市委員

ありがとうございます。

○岩品会長

よろしいですか。

ほかにございますか。

○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8番を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、8番は許可相当で決定します。

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、説明願います。齋藤主査、お願いします。

○齋藤主査

議案書8ページをご覧ください。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3年2月16日付けで、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、八街字東堤、地目、畑、面積1,238平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、再設定です。

番号2、所在、八街字五方杭、地目、畑、面積1万169平方メートルのうち、8、419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3、所在、朝日字竹里、地目、畑及び山林現況畑、面積4、245平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万3、927平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、新規です。

番号4、所在、朝日字松里、地目、畑、面積7、305平方メートルのうち、2、400平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6、714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、木原字中峠及び西ノ台、地目、畑、面積297平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積6、428平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号6、所在、砂字天神前、地目、畑、面積3、414平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

番号7、所在、用草字道場、地目、田、面積2、234平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積6、432平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、新規です。

番号8、所在、用草字西ノ辺田、地目、田、面積2、206平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3、380平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、新規です。

番号9、所在、岡田字居下、地目、田、面積540平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3、074平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、新規です。

番号10、所在、岡田字居下、地目、田、面積2、971平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3、784平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から10の案件については、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4号1番から10番を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、1番から10番は承認することに決定します。

次に、報告第1号についてを議題とします。

事務局、説明願います。齋藤主査、お願いします。

○齋藤主査

議案書11ページをご覧ください。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。

本案件については、議案第1号2番にも関連しております。

番号1、所在、八街字北四番、地目、畑、面積2,866平方メートル。合意の成立日、令和3年2月16日、土地引渡時期、農地法第3条許可後となります。

以上でございます。

○岩品会長

ただいまの報告第1号は報告事項でありますので、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等はございますでしょうか。

(「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。どうもご苦労さまでした。

質問がありますか。はい、どうぞ。

○保谷委員

すみません。先日、新聞を見ていましたら、太陽光のことが書いてありまして、各市町村ごとにエリア分けをするようなことが書いてあったんですけれども、八街市も今、そういう検討をしているんですか。

○梅澤事務局長

保谷委員のご質問でございますけれども、ちょっとうちの方に詳しい情報が県から下りてきておりませんので、ちょっと今現在は、まだそういう段階ではございません。情報が入り次第、皆さんにもお伝えしたいと思っております。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後4時15分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番