

第11回八街市農業委員会総会

平成29年12月1日

八街市農業委員会

平成29年第11回農業委員会総会

平成29年12月1日午後3時30分 八街市農業委員会総会を
八街市役所第1会議室に招集し、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. 鵜之澤一行 | 8. 三須 浩 | 14. 鵜澤良一 |
| 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	宮内清志
主 査	太田謙一	主査補	浅井久子

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 軽微な農地改良事業適合証明の交付について
議案第5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 農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出について
報告第2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27分）

○岩品会長

平成29年第11回の総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変忙しい中、委員全員の出席をいただき、ありがとうございます。また、先月同様、今月も総会前に2時間余りの研修会ということで、重ねてご苦労さまでございます。

今年も早いもので、残すところ30日余りになりました。私が会長を務めるようになって、今日で6回目の総会となりますが、今月も総会が無事終わったなというようなところを考えますと、また次の総会が目前に迫るといような、大変月日の過ぎるのが早い5カ月間でございました。委員の皆様にはどのような年であったでしょうか。今月は行事ごとも多く、忘年会なども予定される方も多いかと思えます。どうか各委員の皆様方には、健康には留意されまして、新しい年を迎えられればと思っています。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で23件、農用地利用集積計画6件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶とします。

ただいまの出席農業委員の人数は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、お願いします。

○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

11月9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、佐伯委員で行いました。

11月20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、山本重文班長、円城寺委員、中村委員で行いました。

11月28日火曜日、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、岩品会長、推進委員の保谷委員、内藤委員、武田委員、宮澤委員、小川委員、古市委員、鶴澤委員で行いました。

11月29日水曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第1会議室で、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、推進委員の保谷委員、内藤委員、武田委員、宮澤委員、小川委員、鶴澤委員で行いました。

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か。

（「異議なし」の声あり）

○岩品会長

異議がなければ、こちらから指名します。

今月は、議席番号1番、円城寺委員、2番、貫井委員をお願いします。

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。

○宮内主査

それでは、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、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積532平方メートルです。権利者事由は、農地の義務者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由は、権利者から要望されたためです。なお、本件は議案第3号、7番に関連しております。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第1号、1番については議案第3号、7番に関連していますので、後ほど議案第3号で担当区域の武田委員の調査報告をお願いします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、4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、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,583平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,720平方メートル。目的及び権利者の変更はございません。計画変更の事由、当初は埋め立ては行わず整地のみで利用する計画でしたが、埋め立て造成を行う計画に変更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ので、担当区域の鶴澤委員の調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

それでは、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、調査報告を申し上げます。

まず、立地条件ですが、申請地は市役所より南の方へ約1.1キロメートルに位置して、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28ページの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、資金の確保につきましては自己資金にて賄う計画となっております。当初の計画では、現状のまま太陽光発電施設を設置する予定でしたが、くぼ地で設置ができないため、埋め立て造成をして整地する計画に変更いたしました。

埋め立てには再生土を使用するという事です。雨水に対しては、貯水池を造り、そこに流れるようにして、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないと思われます。なお、事業計画について、隣接所有者も説明を受けて了承しているとのことです。これらのことから、本案件は何ら問題がないと思われます。

以上で調査報告を終わりにします。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑をお願いします。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2号、1番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、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

それでは、5ページをごらんください。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、ご説明いたします。

番号1、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積331平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、アパートに居住しているが、子どもの成長を考え、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築したいというものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1種農地と判断されます。

番号2、所在、八街字大池地先、地目、畑、面積249平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、実家に居住しているが、結婚を機に独立するため、当該申請地に専用住宅を建築したいというものです。農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号3、所在、八街字北側地先、地目、畑、面積360平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲(1区画)用地。転用事由、市内で不動産業を営む権利者が宅地分譲(1区画)を造成し、販売するものです。農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号4、所在、八街字北四番地先、地目、畑、面積198平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、アパートに居住しているが、将来のことを考え、当該申請地に専用住宅を建築したいというものです。農地の区分は、第二種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号5、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積645平方メートル。区分、売買。転用目

的、倉庫用地。転用事由、現在、不動産業を営んでいるが、中古住宅の買入れや賃貸住宅の管理の中で、残存物の一時置場が必要なため、当該申請地を倉庫用地として利用したいというものです。農地の区分は、用途地域に隣接し、市街化が見込まれる区域内にある農地等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号6、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積67平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積747平方メートル。区分、売買。転用目的、建売分譲住宅（2棟）用地。転用事由、市内で不動産業を営む権利者が建売分譲住宅2棟を建築し、販売するものです。農地の区分は、用途地域に隣接し、市街化が見込まれる区域内にある農地等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号7、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積532平方メートルのうち0.35平方メートル。区分、使用貸借による一時転用です。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、義務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。なお、本件は議案第1号、1番に関連しております。

番号8、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,313平方メートルのうち400平方メートル。区分、使用貸借。転用目的、農家分家住宅用地。転用事由、現在、会社員でアパートに居住しているが、農業を営んでいる祖父母の後継者として農業を受け継ぐことにしたため、経営農地に近い当該申請地に農家住宅を建築し、農業に専念したいというものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1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、京増委員、調査報告をお願いします。

○京増委員

議案第3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、申請地は市役所より北に約3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、集団的一団の農地区域内にある第1種農地ではありますが、事務指針30ページ、②の㊦、(エ)による例外に該当すると判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は331平方メートル。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、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ですが、隣接地に対する被害防除計画は、切土、盛土等を行わず、整地のみとなっております。境界上にブロックを積み、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。雨水についても、敷地内浸透として、汚水、雑排水も合併浄化槽処理すると

のことで、周辺農地への営農状況に支障を来すことはないと思われます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、手狭になったアパートと教育施設への通学等の理由から、申請地に専用住宅地を建設したいとの理由もあり、必要性においても認められ、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、本案件は問題は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3号、2番について、鶴之澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴之澤委員

農地法第5条の許可申請について、現地調査しましたので、ご報告いたします。

当該農地は、八街駅から北北東へ直線距離にして約350メートルのところにある農地で、事務指針27ページ、④の⑥（ウ）に該当するため、第3種農地の用途地域でございます。住宅地に囲まれており、取り残された農地感がしました。住宅が立ち並んでいるため、境界はしっかりと確保されており、進入路もあります。転用を伴う所有権移転でございますので、将来的には住宅を建てる事業計画がなされております。上下水道や雨水処理など適切にする計画になっておりますので、周辺農地には、何ら支障はないものと思われます。土地改良受益地ではなく、災害発生のおそれもございません。

以上の事柄を踏まえて、転用を伴う所有権移転の許可申請は何ら問題がないものと判断しました。

以上、現地調査のご報告をさせていただきました。

○岩品会長

次に、議案第3号、3番から6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3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JR八街駅より南西約400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、事務指針27ページ、④の⑥の（ウ）に該当するため、第3種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は宅地分譲用地ですが、申請面積360平方メートルであり、面積妥当と思われます。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、購入土砂で埋め立て等を行いますが、隣接する農地はなく、新設公営水道、雨水浸透ます、既存公共下水道を利用する計画となっております、問題ないものと思われます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題はないものと思われます。

続きまして、議案第3号、4番について、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西へ約700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、事務指針27ページ、④の⑥、(ウ)に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということで、申請面積は198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る。資金の確保につきましては、自己資金と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、周辺農地の営農条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、正規ブロックフェンスを設け、土砂等の流出を防ぐ計画となっております。雨水についても、敷地内の一角に雨水浸透ますを設け、道路に面した駐車場を含めたものは、全面浸透性アスファルト舗装とし、その他の部分は宅地内処理することと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。なお、隣接所有者に確認をしたところ、確かに説明を受けて了承しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在アパート住まいであるため、申請地に専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性も認められ、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、本案件は何ら問題ないものと思われ。

続きまして、議案第3号、5番、農地法第5条による転用を伴う所有権移転の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地についてはJR八街駅より南西方向に約1.3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、事務指針27ページ⑤の(a)、(イ)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、本申請の申請面積は、倉庫用地645平方メートルであり、建築面積との関係からも面積妥当と思われる。資金の確保につきましては、自己資金によっ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、周辺農地の営農条件への支障についてですが、周囲にブロック積みを施工し、申請地内の切土、盛土で整地を行い、用水、汚水、雑排水なし、雨水については雨水浸透ますで処理することとなっておりますので、周辺農地への営農状況に支障を来すことはないものと思われ。なお、事業計画について隣接所有者に確認をしたところ、確かに説明を受けて了承しているとのことでした。申請地は土地改良受益地ではありません。

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。

続きまして、議案第3号、6番、農地法第5条による転用を伴う所有権移転の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地についてはJR八街駅より南西方向に約1.3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、事務指針27ページ、⑤の(a)、(イ)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、本申請の申請面積は747平方メートルであり、建築面積との関係からも面積妥当と思われる。資金の確保につきましては、自己資金によって賄う計画となっ

ております。申請地に、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、周囲にブロック積みを施工し、申請地内の切盛土で整地を行い、個別井戸、雨水浸透ます、雑排水は合併浄化槽を通し、蒸発拡散装置で宅地内処理することと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れます。なお、事業計画について隣接所有者に確認をしたところ、確かに説明を受けて了承しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

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、7番及び関連します議案第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3号、7番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西方向に約4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います。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25ページ、①に該当するため、農用地区域内にある農地と判断し、事務指針29ページ、①の㊸による例外と判断しました。

次に、一般基準について、営農型太陽光発電設備用地ということですが、申請面積は0.35平方メートル、パネル202枚、支柱74本、電柱1本であり、面積は妥当と思われれます。資金の確保については自己資金及び借入金で賄う計画となっております。事業計画について、造成や埋め立て等はせず、設置作業の効率化を目的とした設置のみを行います。用水はなし、雨水は敷地内自然浸透、汚水、排水はなし。防災計画は、工事中接道を走行する車両や人に十分注意を払い、事故のないようにする。周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣接する農地への土砂流出及び農作物進入を防ぐため、素振り側溝を設置する。日照については、太陽光パネルが約2メートルの高さにあるため、影響はありません。通風に関しても、太陽光設備に空間があるため、問題ありません。近隣への被害防除対策は、隣接する方面の草刈り管理でダイカンドラの帯の進入を防ぐよう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れます。事業計画について隣接所有者に確認をしたところ、説明を受けて了解をしているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ですが、土地改良区の意見として、いまだ事業が立ち上がっておらず、土地改良区の施設もないため、やむを得ないものと判断しています。必要性についても認められ、あわせて、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れます。

続きまして、関連しております議案第1号、1番、農地法第3条の地上権の権利設定の許可申請についてでございますが、周辺の農地に係る営農条件に支障はないため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は5条一時転用に関連していることから、5条一時転用の知事

の処分を待ち、知事の処分と同様の処分に合わせることが望ましいと思いますので、最終決定については会長専決で処理してはどうかと思います。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号、8番について、小川委員、調査報告をお願いします。

○小川委員

それでは、議案第3号、8番について、調査報告をいたします。

申請地の立地なんですけれども、ここからかなり離れておりますので、わかりやすく二州小学校から笹引に抜ける県道にごく近い市道に接しております。農地区分ですけれども、国営土地改良受益地で、1種でございます。権利者は祖父の畑を継いで農業を行い、農家分家住宅を建てたいということで、事務指針30ページ、②の㊸(エ)による例外にあたるということで、認められると思います。

一般基準でございますが、面積は400平方メートルで、農家住宅としてはそんなに大きなものではなく、適当であると思います。資金は借入金。許可後は問題なく建設事業に移るものと思われま。代替性はありませんし、賃借人もございません。周辺農地は借地の農家1戸でございますけれども、了承を得て、問題はありません。あとは、この土地改良受益地について、先ほど説明したのですけれども、特に大きな問題となる点はないものと思われま。頑張って農家の後継をしていただければと思っています。

以上です。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、ただいま報告のありました1番から8番まで、及び議案第1号、1番の質疑をお願いします。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番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定します。

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

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、2番については許可相当で決定します。

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

ます。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、3番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、4番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、4番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、5番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、5番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、6番について、許可相当で決定することに賛成の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、6番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、7番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、7番についても許可相当で決定します。

次に、議案第3号、8番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、8番については許可相当で決定します。

続きまして、議案第3号、7番に関連します議案第1号、1番についての担当委員の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第5条の一時転用に関連していることから、知事の処分にあわせて会長専決としてはどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については知事の処分にあわせて会長専決とします。

次に、議案第3号、9番から22番の14件についてを議題とします。

この議案は調査委員会案件です。調査班第2班が担当いたしましたので、貫井班長から報告をお願いします。

○貫井班長

本案件につきましては、平成29年11月28日午後1時半より、現地調査を私、貫井のほか、岩品会長、調査班第2班の林委員、佐伯委員、担当推進委員の保谷委員、内藤委員、武田委員、宮澤委員、小川委員、古市委員、鶴澤委員、事務局から太田主査、吉岡主事により実施し、次の日、11月29日水曜日、面接調査を1時半より、市役所第1会議室におきまして、28日出席された同委員、石井副会長と事務局から宮内主査、太田主査により実施いたしました。

議案第3号、9番から22番までは同一状況であるため、一括して説明し、調査結果を報告いたします。

9番、所在は八街市字榎台、地目は、畑、申請面積は0.26平方メートル。

10番、所在、地目同じく、申請面積は0.34平方メートル。

11番、所在、地目同じく、申請面積は0.35平方メートル。

12番、所在は八街市鳴沢台、地目は畑、申請面積は0.31平方メートル。

13番、所在、地目同じく、申請面積は0.92平方メートル。

14番、所在は八街市字外満木山、地目は畑、申請面積は0.37平方メートル。

15番、所在は八街市字中土手、地目は畑、申請面積は0.26平方メートル。

16番、所在、地目同じく、申請面積は0.26平方メートル。

17番、所在は八街市五方杭、地目は畑、申請面積は0.27平方メートル。

18番、所在は沖字西沖、地目は畑、申請面積は0.34平方メートル。

19番、所在は山田台字宮ノ原、地目は畑、申請面積は0.34平方メートル。

20番、21番ともに、所在は山田台字山田台、地目は畑、申請面積は0.33平方メートル。

22番、所在は滝台字丹尾台、地目は畑、申請面積は0.75平方メートルです

いずれも区分は一時転用で、転用目的は営農型太陽光発電用の用地です。転用理由は、農地の所有者または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発電事業を行い、安定した収入を得たいというものでございます。本案件は営農型太陽光発電設備の支柱部分への一時転用であり、3年前に農地法第5条の許可を取得し、権利者と義務者がそれぞれ異なることから、農地法第3条の地上権の設定の許可をあわせて取得し、手続済みでございます。今回、一時転用の許可期間の3年を迎え、満期となるため、期間継続の申請となりました。許可の条件となる営農計画ですが、耕作物は引き続きダイカンドラで、雑草除けのグラウンドカバーとしての用途として販売しているということでございます。出荷先は、新しく作る太陽光事業主で個人や法人。また、出荷は、トレーもしくは切り離したものを丸めて出荷しているということでございます。大体売るときの単価というのは、1,000平方メー

トルの事業主に対しては、1平方メートルあたり1,000円、1万平方メートルあたりの事業主に対しては、1平方メートルあたり600円で取引をしているということでございます。また、今まで、この中で耕作地として条件はどうかというようなことは、条件の悪いところでは水没検査をし、隣接地への被害等苦情はないそうでございます。また、先ほど林委員の方からも質問がありましたけれども、ダイカンドラ以外のせっかくの営農型なので、多様な作付を考えながらやっていってくださいという委員からの意見もございました。申請地の耕作者は全て同一でございますので、今回の申請地以外でも関係する農地は全て対象とし、調査した結果、いずれの農地も良好に営農されていることが確認できました。そのほか、確認事項といたしまして、一時転用期間が再度3年以内であること、容易に撤去のできる構造であること、営農の縮小や生産物の著しい劣化がないこと、毎年の営農状況が報告できること、営農が適切でない場合は撤去指導を受けることの了承を受けております。また、年収により農業経営や発電事業に際しての損害や紛争が生じた場合には、お互いが責任を持って解決することを約束しております。

以上の調査結果から、本案件は営農型太陽光発電であり、耕作が継続されながらの事業でありますので、調査委員会第2班としては許可相当と判断いたしました。また、今回、継続の申請が部分的にありましたが、今後期間満了に伴い随時継続の申請があると思っておりますのは明らかでございます。この都度、当該事業の最小の継続申請であるため、調査委員会を実施いたしました。その際、全ての関係する農地の営農状況が問題なく確認できましたので、当事業における継続申請につきましては、当面は調査委員会を省略してもよいものだと思います。

以上で調査報告を終わります。

○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。

○山本重文委員

先ほど班長から、販売単価については、ご説明があったとおりのわかるのですが、その販売証明というか、申告だとかそういう類の書類は添付はあったのでしょうか。年に1回の報告書で、聞いた話によると、それはないですね。

○貫井班長

特に確定申告にあわせて、毎年2月に営農状況報告書というのは提出していただいています。その中で、特に販売単価の証明書というのはないのですが、実際に報告書の中に書いてある金額だけで判断しております。

○山本重文委員

それだと、詐称というか、偽りもあり得るといふふうにもとれますよね。

○宮内主査

必要に応じて、添付義務がないものですから、相手の任意性に任せておるのですが、そのところは必要に応じて、順次耕作状況は、事務局または各転用事実確認のときにあわせて、農地パトロールという位置付けの中で営農状況を確認して、そこで、あまりにも育っていないよう

でしたら、その辺を追及はできると思います。

○山本重文委員

年間の売り上げを聞きたかったけど、守秘義務があるから言えないと言われちゃった。

○岩品会長

ほかにございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、これで質疑を打ち切り、採決します。

議案第3号、9番から22番の14件について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、9番から22番の14件については許可で決定します。

次に、議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付については取り下げとなりました。

取り下げに至った経緯を事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、10ページをごらんください。

議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付についての取り下げについて、ご説明をいたします。

所在については、ごらんのとおり滝台地先でありまして、担当委員の小川推進委員が調査を行いました。調査結果といたしまして、1点目は、地元土地改良のかんがい用の用水管が申請地に埋設されており、地元土地改良との協議がなされていないこと。また、2点目といたしまして、申請者に聞き取り調査を行ったところ、この事業について理解していないという報告を小川推進委員より受けました。この調査結果の2点をもとに事務局より代理人へ確認したところ、代理人は、認識不足であり再度検討するので取り下げたいと申し出がありましたので、取り下げいたしました。

以上です。

○岩品会長

会議中ではありますが、ここで10分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時24分

再開 午後4時34分

○岩品会長

再開します。

議案第5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。

○宮内主査

それでは、議案書11ページをごらんください。

議案第5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、平成29年11月22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、八街字藤株、地目、畑、面積8,370平方メートルのうち7,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万650平方メートルのうち9,000平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は3年、再設定です。

番号2、所在、八街字藤株、地目、畑、面積2,634平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,340平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は3年、再設定です。

番号3、所在、八街字松林、地目、畑、面積1万7,879平方メートルのうち1万6,579平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は2年、再設定です。

番号4、所在、八街字東崎、地目、畑、面積710平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,092平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は5年、新規です。

番号5、所在、八街字長岡、地目、畑、面積2,300平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,548平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は3年、新規です。

番号6、所在、八街字笹引、地目、畑、面積9,917平方メートルのうち2,000平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、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6までの案件につきましては、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ものと考えます。

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5号、1番から6番について、承認することに賛成の委員の挙手をお願いします。

（挙手全員）

○岩品会長

挙手全員でありますので、1番から6番は承認することに決定します。

次に、報告第1号、第2号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、13ページをごらんください。

報告第1号、農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字九十九路地先、地目、畑、面積32平方メートル。目的、道路拡幅用

地。事業内容、八街市建設部道路河川課による道路拡幅工事です。

続いて、番号2から番号4は同一事業ですので、一括してご説明いたします。

番号2、所在、上砂字北ノ前地先、地目、田、面積2,066平方メートルのうち98.44平方メートル。

番号3、所在、地目同じく、面積466平方メートルのうち135.10平方メートル。

番号4、所在、地目同じく、面積1,504平方メートルのうち277.98平方メートル。目的、作業スペース用地。事業内容、八街市建設部道路河川課の流松排水水路整備工事に伴う作業スペースとして一時的に利用するというものです。なお、一時転用の期間は平成30年1月9日から平成30年3月31日までです。

番号5、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積463平方メートルのうち57.06平方メートル。目的、防火水槽用地。事業内容、八街市総務部防災課による防火水槽設置工事です。なお、本件は報告第1号、6番に関連しております。

番号6、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積463平方メートルのうち259.25平方メートル。目的、作業スペース用地。事業内容、八街市総務部防災課の防火水槽設置工事に伴う作業スペースとして一時的に利用するというものです。なお、一時転用の期間は平成30年1月4日から平成30年3月23日までです。また、本件は報告第1号、5番に関連しております。

以上です。

○岩品会長

それでは次に、報告第2号、お願いいたします。

○宮内主査

それでは引き続き、議案書15ページをごらんください。

報告第2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、八街字長岡、地目、畑、面積2,300平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万2,548平方メートルです。合意の成立日は平成29年10月19日。土地引き渡し時期は平成29年12月31日です。

番号2、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1,575平方メートルです。合意の成立日及び土地引き渡し時期、ともに平成28年8月10日です。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号から第2号につきまし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しますが、何かご質問等がありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日の審議は全て終了しました。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。（午後4時42分）

議事録署名人

議 長

1 番

2 番