

第7回八街市農業委員会総会

平成29年8月3日

八街市農業委員会

平成29年第7回農業委員会総会

平成29年8月3日午後2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 | 4. 長野猛志 | 7. 佐伯みつ子 |
| 2. 貫井正美 | 5. 山本元一 | 8. 山本重文 |
| 3. 中村勝行 | 6. 林和弘 | 9. 藤崎忠 |
| | | 11. 岩品要助 |

<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

10. 石井とよ子

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
議案第5号 農用地利用配分計画（案）の承認について

5. その他

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について

- 報告第 2 号 農地法施行規則第 5 3 条第 5 号の規定による農地転用の届出について
- 報告第 3 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2時30分)

○岩品会長

平成29年第7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誠にありがとうございます。今日の総会から業務に入ることになりますが、推進委員の方々の中には、早速案件を受け持つことになった委員の方には何かと気遣いをいただいていると思いますが、よろしくをお願いします。

さて、今月の案件は、農地法第3条、5条、本体で17件、非農地認定1議案127件、農用地利用集積計画12件、農地利用配分計画1件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶とします。

ただいまの出席委員は10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。なお、石井副会長より欠席の届け出がありましたので、ご報告いたします。

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、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。

7月28日金曜日、午後1時30分より、調査委員会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、藤崎委員及び地元推進委員の西山委員並びに岩品会長で行いました。

7月31日月曜日、午後1時半より、新任農業委員・農地利用最適化推進委員合同研修会が八千代市市民会館で開催され、農業委員8人、推進委員15人の皆様にご参加いただきました。

8月1日火曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第2会議室にて調査委員会調査班第1班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員及び地元推進委員の西山委員並びに岩品会長で行いました。

以上、会務報告を終わります。

○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

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3番、中村委員、4番、長野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。

○宮内主査

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、番号2、この2件は、同一状況のため、一括し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690平方メートルです。番号2、4筆合計面積2,624平方メートルです。権利者事由、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、権利者から要望されたため。なお、この2件は、議案第2号、3番、4番にそれぞれ関連しております。

番号3、区分、売買、所在、沖字中沖、地目、畑、2筆の合計面積1,702平方メートルです。権利者事由、農業の経営規模を拡大したい。義務者事由、転用許可により取得したが、利用する計画がなくなったため売却したい。

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行います。議案第1号、1番、2番については、議案第2号、3番、4番に関連していますので、後ほど議案第2号で担当区域の武田委員の調査報告を受けて採決します。

それでは、議案第1号、3番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

それでは、ただいまから調査報告をいたします。議案第1号、3番、農地法第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、義務者が昭和58年に資材置場用地として転用許可を受け、取得いたしました。必要なくなったため、隣接地で農業を営んでいる権利者へ売却する申請となります。申請地についてですが、位置は、JR八街駅より南の方向に約9キロメートルに位置しております。境界ですけれども、申請地の隣接農地を所有しているため、問題はないと思われ。現況ですが、遊休農地であるがすぐに復元できる状況で、耕作は可能であります。進入路は八街市道に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1台、耕運機1台、田植え機1台、2トントラック1台で、さらにトラクター1台を追加で購入する予定です。労働力は、権利者及びその妻で、雇用人はいません。年間農作業従事日数は、権利者が190日、妻が100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。現在権利を有する農地は全て効率的に耕作しており、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いこと、事務局にて権利者の住所地の農業委員会に確認しております。権利者は市外在住ですが、隣接地を平成22年、24年に3条で取得し、現在も植木畑として耕作しているため、問題ありません。

その他参考となる事項といたしまして、営農計画は隣接営農農地と同様、植木を予定しており、通作距離は自宅から約1.2キロメートル、車で30分で、問題はありません。

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。質疑については、農業委員だけでなく、推進委員も行います。何かございますでしょうか。

(「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。

採決は農業委員にお願いいたします。

議案第1号、3番について、許可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、3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、農地法第5条の規定による許可申請を議題とします。

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申請についてご説明いたします。

番号1、所在、榎戸字宮台地先、地目、畑、面積430平方メートル、区分、売買、転用目的、専用住宅用地、転用事由、現在家族でアパートに居住しているが、将来のことを考え、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築するものです。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2種農地と判断されます。

番号2、所在、榎戸字萩ノ作台地先、地目、山林現況畑、面積429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、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築するものです。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2種農地と判断されます。

番号3、番号4は、同様の内容なので一括してご説明いたします。

番号3、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積690平方メートルのうち0.41平方メートル、番号4、所在、地目同じく、面積645平方メートルのうち0.41平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1.64平方メートル、区分、一時転用の使用貸借です。転用目的、営農型太陽光発電設備用地、転用事由、農地の所有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、2番にそれぞれ関連しております。

続いて、番号5、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積283平方メートルほか1筆、計

2筆の合計面積993平方メートル、区分、使用貸借、転用目的、農家住宅用地、転用事由、現在実家が農家で、今後主人が農業後継者として農業に専念するため、実家に隣接した当該申請地に農家住宅を建築するものです。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6、番号7は関連しておりますので、あわせてご説明いたします。

番号6、所在、朝日字梅里地先及び八街字清水沖地先、地目、畑、面積5.91平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万608.91平方メートル。番号7、所在、八街字清水沖地先、地目、畑、面積2,804平方メートル、区分、売買、転用目的、太陽光発電施設用地、転用事由、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電事業により安定した収入を得るものです。農地の区分は、第2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。なお、本件は、議案第2号、6番は議案第2号、7番に、議案第2号、7番は議案第2号、6番にそれぞれ関連しております。

続きまして、番号8から番号10は関連しておりますので、あわせてご説明いたします。

番号8、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積723平方メートルほか7筆、計8筆の合計面積2,004.86平方メートル。番号9、所在、地目同じく、面積189平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積197.80平方メートル。番号10、所在、地目同じく、面積188平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積197.49平方メートル、区分、売買、転用目的、駐車場用地、転用事由、現在申請地の隣接地で運送業を営んでいるが、事業の拡大により大型車の駐車スペースや作業スペースが手狭なため、当該申請地を駐車場として利用し、事業の効率化を図るといふものです。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との理由から、第2種農地と判断されます。なお、本件は、議案第2号、8番は議案第2号、7番と10番に、議案第2号、9番は議案第2号、8番と10番に、議案第2号、10番は議案第2号、8番と9番にそれぞれ関連しております。

番号11、所在、用草字谷流台地先、地目、畑、面積1,219平方メートルのうち496.25平方メートル、区分、使用貸借、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、母親名義の当該申請地に専用住宅を建築するものです。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12、番号13は関連しておりますので、あわせてご説明いたします。

番号12、所在、大谷流字中兵地先、地目、畑、面積1,355平方メートル。番号13、所在、地目同じく、面積1,606平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,425平方メートル、区分、売買、転用目的、太陽光発電施設用地、転用事由、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電事業により、安定した収入を得るものです。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2種農地と判断されます。なお、本件は、議案第2号、12番は議案第2号、13番に、議案第2号、13番は議案第2号、12番にそれぞれ関連しております。

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、2番についてを、三須委員、調査報告をお願いします。

○三須委員

議案第2号、1番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準でございますが、申請地は、JR榎戸駅より北へ約1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⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断されると思われまます。

次に、一般基準ですが、本申請地は専用住宅ということで、申請面積は430平方メートルであり、境界杭もあり、建築面積との関係においても面積妥当と思われまます。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽よりU字溝へ排水、雨水は浸透枡を設置し、宅内処理です。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。周囲に農地はなく、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。なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、既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理由もあり、必要性においても認められると判断しまます。

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がないと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

続きまして、議案第2号、2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榎戸駅より東へ約2キロメートルに位置し、八街市道から入り、私道に面しており、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⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断されると思われまます。

次に、一般基準ですが、本申請地は専用住宅ということで、申請面積は429平方メートルで、境界杭もあり、建築面積との関係においても面積妥当と思われまます。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽で蒸発散装置を設置処理し、雨水は浸透枡を設置し宅内処理です。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。隣接地に対する被害防除対策として、周囲にブロックを積み、土砂流出防止にする計画です。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。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理由もあり、必要性においても認められると判断しまます。

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がないと思われまます。

以上で議案第2号、2番についての調査報告を終わります。

以上です。

○岩品会長

次に、議案第2号、3番、4番及び関連します議案第1号、1番、2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、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、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おります。農地区分としては、事務指針25ページの①に該当するため、農用地と判断しました。また、事務指針29ページ①の◎、(ア)による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、営農型太陽光発電施設利用地ということですが、申請面積は0.41平方メートル、パネル240枚、杭88本、支柱1本であり、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整地のみを行います。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。周辺農地の営農状況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侵入を防ぐため、素掘り側溝を設置する。日照については、太陽光パネルが2メートルの高さにあるため影響はありません。通風に関しましても、太陽光設備に空間があるため問題はありません。被害防除対策は、家、近隣へは隣接する方面の草刈り、ダイカンドラのほかへの侵入を防ぐ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と思われます。事業計画について、隣接所有者に確認したところ、説明を受けて了解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のないものと思われます。

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、周辺の農地に関わ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あわせることが望ましいと思っておりますので、最終決定については会長専決で処理してはどうかと思っております。

続きまして、議案第2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おります。農地区分としては、事務指針25ページの①に該当するため、農用地と判断しました。また、事務指針29ページ①、◎、(ア)による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、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1.64平方メートル、パネル960枚、杭352本、支柱4本であり、面積は妥当と思われます。資

金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて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整地のみを行います。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。周辺農地の営農状況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侵入を防ぐため、素掘り側溝を設置する。日照については、太陽光パネルが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、問題はありません。被害防除対策は、家、近隣へは隣接する方面の草刈り、ダイカンドラのほかへの侵入を防ぐ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と思われます。事業計画について、隣接所有者に確認したところ、説明を受けて了解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のないものと思われます。

続きまして、関連しております議案第1号、2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、周辺の農地に関わ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あわせることが望ましいと思われますので、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、5番について、西山委員、調査報告をお願いいたします。

○西山委員

それでは、議案第2号、5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、市役所より西南西へ約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。農地区分としましては、良好な営農条件を備えている農地であり、土地改良事業等の施工による区域内である農地ですので、事務指針の25ページ②の㉑に該当するため、第1種農地として判断いたしましたが、この案件については、第1種農地の場合の事務指針30ページの②の㉑、(エ)による例外に該当するものと思われます。

次に、一般基準ですが、本申請は、農家用住宅用地ということで、申請面積は993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とありません。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽により蒸発拡散装置にて処理します。雨水については宅内処理との計画です。次に、周辺農地の営農条件への支障については、隣接地も全て譲渡人私有地のため、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す。

ます。権利者は現在借家住まいであるため、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の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、6番、7番について、鶴之澤委員、調査報告をお願いいたします。

○鶴之澤委員

議案第2号、農地法5条の規定による許可申請についてですが、6番、7番がちょうど2名の方の要するに転用申請ですか、一緒なもので、一緒に6番、7番を報告させていただきます。

まず、申請地に太陽光発電を設置するということで、農地転用の申請を受けておりました、それでご報告申し上げます。

申請地、場所ですが、八街駅より北東方向約1キロメートルの場所にあります。農地区分としては、農地法、27ページの⑥の(ウ)に該当するため、第3種の農地と判断いたします。申請地の太陽光発電における規模ですが、太陽光発電パネル4,548枚を設置、出力1,200キロワットを発電する予定になっております。許可申請面積は、2人合わせますと結構規模大きいもので、1万3,412.91平方メートル、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になっております。申請地には雨水や排水は自然蒸発という形で、あと小作人等の権利移転に対して支障となるものはございません。周辺農地への営農条件に対しても何ら問題になることはないと思われま

す。特に安全対策として、外周フェンスを設け、外部からの侵入を防ぐ事故防止に万全を期すという重点に計画がされていることを聞いております。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、本議案、許可申請には何ら問題はないと思われま

○岩品会長

次に、議案第2号、8番、9番、10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2号、第5条について、説明させていただきます。

議案第2号、関連性がありますので、8、9、10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南に約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、事務指針の28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、本申請は駐車場用地ということですが、権利者は隣接地で運送業を営んでいる会社であり、既存の駐車場では手狭なため、必要性についても認められます。また、申請面積は2,004.86平方メートルであり、事業内容からも面積妥当と思われま

代替性はないと思われます。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する支障となるものはありません。次に、隣接に対する被害防除計画ですが、周囲をブロックフェンスで囲い、土砂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にて浸透させ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す。なお、事業計画について、隣接所有者に確認したところ、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。権利は、現在駐車場が不足しているため、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が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、11番について、高橋委員、調査報告をお願いします。

○高橋委員

それでは、議案第2号、11番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

まず、立地基準について、申請地はJR八街駅より南西へ約6キロメートル、八街市クリーンセンターより南へ約1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。農地区分は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、集团的に存在している農地ですので、事務指針の25ページの②の㊸に該当するため、第1種農地と判断いたしました。本農地は事務指針の30ページの②の㊸の(エ)による例外規定に該当すると判断いたしました。

次に、一般基準について、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は496.25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。資金の確保につきましては、自己資金と借入金で賄う計画となっております。隣接地は、義務者の妹が所有しており、その境界は石杭により確定しており、花の栽培等が行われております。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ございません。申請地の一部が道路より低いため、道路と同じ程度の高さまで盛り土をする予定でございます。次に、周辺農地の営農条件への支障については、申請地の周囲にブロックで土留めし、周辺の農地の被害の防除を図ります。用排水については、用水は水道、これは井戸ポンプによる地下水利用、雨水は浸透枳にて宅地内処理、汚水、雑排水は浄化槽及び蒸発散システムにて処理する予定になっております。工事の際の防災計画は、道路境界部分に仮囲いを設置し、通行人の安全を確保します。また、申請地は土地改良受益地ではございません。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、その必要性についても十分に認められ、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、12番、13番について、中嶋委員、調査報告をお願いします。

○中嶋委員

12番及び13番について、調査報告を申し上げます。

この2件は、土地所有者はそれぞれ異なりますが、事業主が同一で、太陽光発電事業用地として利用計画が一体であるので、一括説明といたします。

初めに、立地基準でございます。申請地は、市役所から南西へ約5キロメートルの場所に位置しております。進入路ですが、八街市道が事業区域を横断する形になっておりますので、進入路は確保されております。対象地は地目、現況とも畑ですが、山林に囲まれておりまして、現状は耕作地となっております。したがって、農地区分としては小集団の生産性の低い農地として、事務指針の28ページ⑤(b)に該当いたします第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、申請の目的は、太陽光発電施設用地でございます。転用申請の面積は2件合計で3,780平方メートルということですが、事業規模としては、隣接の既に取得済みの自己所有地870平方メートルあまりと合わせて合計で4,600あまりの面積を使う事業規模ということになります。事業資金の確保ですが、それについては自己資金ということでございます。それから、申請地には小作人等権利移転について支障となるものはございません。土地利用の形でございますが、現状のままの利用で、切り土、盛り土など地形の変更はございません。それから、用水、排水の設備は特にありません。また、雨水は、敷地内での自然浸透となっておりますが、周辺への影響はないと思われまます。なお、西側の隣接に10アールあまりの畑が一区画残りますが、現状耕作されておりますが、耕作者である所有者に確認させていただきました。申請人から計画書どおりの説明がされておりました、特に問題はないということでございます。また、この申請地は土地改良の受益地ではございません。したがって、申請人は、太陽光発電所の事業を専門とする会社でございまして、許可後は申請の目的に沿った土地利用がされるものと判断されます。

以上でございまして、この申請については、立地基準、一般基準ともに問題はないものと思われまます。

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、ただいま説明のありました1番から13番までの質疑をお願いいたします。質疑については、農業委員だけでなく推進委員も行います。質疑はありませんでしょうか。

(「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。

採決は農業委員をお願いいたします。

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の委員の挙手をお願いいたします。

(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2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いたします。

(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いたします。

次に、議案第2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いたします。

(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2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いたします。

(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2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いたします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、5番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号、6番及び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いたします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、6番、7番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号、8番及び9番並びに10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いたします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、8番、9番、10番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号、11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いたします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、11番については許可相当で決定します。

次に、議案第2号、12番及び13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、12番、13番については許可相当で決定します。

続きまして、議案第2号、3番、4番に関連します議案第1号、1番、2番についての担当推進委員の調査報告は許可相当です。

この2件については、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でよろしいか、お諮りします。

(「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会長専決とします。

次に、議案第2号、14番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1班が担当しましたので、長野班長から報告をお願いします。

○長野委員

この案件は、調査班第1班で担当いたしました。7ページをごらんください。区分、売買、所在、八街字朝日、地目、畑、面積2,770平方メートルほか5筆、合計4,226.36平方メートル、転用目的、車両置場用地、転用事由、現在オークション等で購入した中古車の販売や車の部品を輸出する業務を営んでいますが、市外にある既存の置場は賃借しており、手狭な状況であるため、賃借期間満了に伴い返却し、新たに当該申請地を車両置場として利用したいというものでございます。

この案件につきましては、7月28日13時30分より、調査班の第1班、私、長野、それから山本元一委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当の西山推進委員、事務局から宮内主査、太田主査で現地の確認調査を行いました。また、8月1日13時30分より、面接調査を実施いたしました。出席者は現地調査をされた全員で行いました。

まず、この立地基準ですが、JR八街駅より南西方向に2.3キロメートルに位置しております。県道千葉横芝線に接道しております。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28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。

一般基準ですが、計画面積の妥当性としては面積4,226.36平方メートルと妥当と思われれます。資金は自己資金にて賄うということです。また、許可後ですが、現在賃借しているところが期限が迫っているので、すぐに用途に供する見込みでございます。申請に関わる農地

以外の代替性はありません。また、申請地における小作人等権利移転に対して支障となるものもありません。また、周辺農地の営農条件への支障も、周りには農地もないため、問題はありません。補足といたしまして、部品等の油のしみ出し防止として、それらのものは木箱に入れたりシートをかけたりして、雨ざらしにはしないということだそうです。事業計画ですが、雑草を除去した後、整地をし、砂利を敷くということだそうです。なお、コンテナピット、これはコンテナを積み込む場所を作るために、一部掘削した削土、土をですね、発生するわけですが、それは敷地内で処理し、外には持ち出さないということです。雨水は自然浸透とし、汚水、雑排水は発生しないということです。また、周りには目隠しとなるようなフェンスは作らず、現状のままで両側もブロックで積まれている状態なので、周辺への排水、日照、通風、土砂の流出は心配ありません。また、補足事項として、この代表者はドバイ出身で、来日6年ということでございます。また、この事業にあたって盗難車などを扱ったことによる行政指導も今までないということで、この輸出先はドバイのみということでございます。また、ヤード適正化条例も現在四街道にある置場にこの県の届け出もしてあり、申請地取得後は速やかに変更届も出すということでございます。

以上のことから、調査班第1班としては、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、許可相当と判断いたしました。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。質疑については、農業委員だけでなく推進委員の方も行います。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、これで質疑を打ち切り、採決します。

採決は農業委員の方をお願いします。

議案第2号、14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、14番については許可相当で決定します。

会議中ではありますが、ここで10分間の休憩をします。

休憩 午後3時28分

再開 午後3時38分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

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。

○太田主査

それでは、8ページをご覧ください。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。

調査につきましては、転用事実確認とあわせて平成29年7月10日に、前期農業委員3名と事務局2名において調査いたしました。また、平成29年7月19日に、前期農業委員3名と事務局1名にて調査いたしました。調査結果は、表に示したとおりでございます、合計127筆、9万7,494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ています。

なお、今後も調査を予定しておりますので、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。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第3号について、原案のとおり認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、議案第3号は認定することに決定いたします。

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。

○宮内主査

12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、平成29年7月12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、朝日字梅里、地目、畑及び宅地現況畑、計2筆の合計面積6,555.66平方メートル、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、文違字文違野、地目、畑、面積3,080平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、新規です。

番号3、所在、八街字笹引、地目、畑、面積3,047平方メートルのうち2,000平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は1年5カ月、再設定です。

番号4、所在、沖字西沖、地目、畑、面積2筆合計3,450平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は10年、新規です。

番号5、東吉田字平井、地目、山林現況畑と、所在、東吉田字二塚、地目、畑、面積8筆合計6,617平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は5年、新規です。

番号6、所在、東吉田字荒老、地目、畑、面積5筆合計1万2,846平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は5年、新規です。

番号7、所在、東吉田字平井、地目、畑、面積7,246平方メートルのうち5,300平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、新規です。

番号8、東吉田字迎ヒ、地目、畑、面積2,552平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、新規です。

番号9、所在、勢田字戸及び字北、地目、畑、面積2筆合計7,635平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、新規です。

番号10、所在、勢田字脇及び字押、地目、畑、面積2筆合計6,426平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、新規です。

番号11、所在、勢田字押、地目、畑、面積2,479平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は10年、新規です。

番号12、所在、八街字東堤、地目、畑、面積1,999平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は10年、新規です。

なお、利用権の種類につきましては、借地料があるものには賃貸借として金額を表記し、借地料がないものに対しては使用貸借として金額は表記しておりません。

ただいまご説明いたしました番号1から12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、1番から12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

挙手全員ですので、1番から12番は承認することに決定します。

次に、議案第5号、農用地利用配分計画(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

議案書15ページをごらんください。議案第5号、農用地利用配分計画(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7月12日付で八街市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定により、農用地利用配分計画(案)の意見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1,999平方メートル及び所在、勢田字押、地目、畑、面積2,479平方メートル、計2筆合計4,478平方メートルです。利用権の種類は使用貸借、期間は認可の公告日から平成39年8月9日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4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

挙手全員ですので、1番は承認することに決定します。

次に、報告第1号から報告第3号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書16ページをごらんください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知について、ご説明いたします。

本件は、農地法第3条の許可をもって賃貸借を行っていた農地におきまして、解約の申し出があったものです。

番号1、所在、八街字柵形、地目、畑、面積4筆合計4,096平方メートル、合意の成立日、土地引き渡し時期ともに平成29年6月28日です。

以上です。

○岩品会長

次に、報告第2号を太田主査、説明願います。

○太田主査

それでは、17ページをごらんください。報告第2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け出について、ご説明いたします。

番号1、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積3,358平方メートルのうち70平方メートル、目的、作業スペース用地、事業内容、防火水槽の修繕工事に伴う作業スペースとして一時転用し使用するものです。

なお、一時転用の期間は、平成29年7月21日から平成29年10月21日までです。

以上です。

○岩品会長

次に、報告第3号を宮内主査、説明願います。

○宮内主査

報告第3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、八街字柵形、地目、畑、面積4筆合計3,395平方メートルです。合意の成立日、土地引き渡し時期ともに平成28年6月30日です。なお、解約の理由につきましては、賃借人の廃業によるものです。

以上です。

○岩品会長

本件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、何かご質問は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、その他事務局から連絡事項ありましたら、お願いします。

○梅澤事務局長

ありません。

閉会を宣す。(午後3時52分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番