

第4回八街市農業委員会総会

平成29年5月1日

八街市農業委員会

平成29年第4回農業委員会総会

平成29年5月1日午後3時00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

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1. 内藤 富夫 | 9. 森 邦央 | 17. 石井とよ子 |
| 2. 舩木 勝利 | 10. 武藤 功 | 18. 鈴木勝雄 |
| 3. 岩品 要助 | 11. 長谷川英雄 | 19. 保谷 俊雄 |
| 4. 池田 寿男 | 13. 中村 勝行 | 20. 金子正弘 |
| 5. 貫井 正美 | 14. 長野 猛志 | 21. 中川 利夫 |
| 6. 林 和弘 | 15. 小川 正夫 | 22. 三須 裕司 |
| 7. 山本 重文 | 16. 日暮 守信 | |

2. 欠席者

- | | |
|---------|-----------|
| 8. 高橋 猛 | 12. 宇都木邦雄 |
|---------|-----------|

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4条の規定による許可申請について
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 農地競（公）売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）
議案第5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6号 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第7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 農地法施行規則第29条第1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02分）

○三須会長

平成29年第4回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。本日は、お忙しい中、そして、この悪天候の中、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。先ほど局長よりお話がありましたとおり、職員の異動がありまして、今までのスタッフに増し、太田主査が配属され、体制ができたと思っておりますので、活躍を期待しております。よろしく申し上げます。詳細につきましては、歓送迎会がありますので、そのときお話いたします。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第4条、第5条、本体で19件、非農地認定34件、農地利用集積計画23件、農地利用配分計画4件、総件数で80件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席委員は19名です。委員定数の半数以上に達しておりますので、この総会は成立しました。なお、宇都木委員、高橋委員より欠席の届出がありましたので、報告いたします。

それでは、日程に従いまして、会務報告をお願いいたします。

○梅澤事務局長

それでは、会務報告をいたします。

3月24日金曜日、午前1時半より転用事実確認現地調査を三須会長、森副部長、宇都木委員で行いました。

4月7日金曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査を中川副会長、武藤副部長、中村委員で行いました。

4月14日金曜日、午後4時より八街市農業研究会総大会を総合保健福祉センター3階大会議室にて三須会長に出席いただきました。

4月18日火曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査を鈴木部長、内藤副部長、長野委員で行いました。

4月19日水曜日、午後4時より八街地区指導農業士並びに農業士会通常総会を第1会議室にて三須会長に出席いただきました。

4月24日月曜日、午後1時より廃プラスチック対策協議会、午後2時より植物防疫協議会通常総会、午後3時より農家組合連合会長会議をそれぞれ総合保健福祉センター3階大会議室にて三須会長にご出席いただきました。

4月27日木曜日、午後1時半より部会現地調査を中川副会長、武藤副部長、舩木委員、池田委員、中村委員、金子委員で行いました。

4月28日金曜日、午後1時半より部会面接を市役所第1会議室にて中川副会長、鈴木部長、武藤副部長、舩木委員、池田委員、中村委員、金子委員で行いました。

以上で会務報告を終わります。

○三須会長

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ないでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

異議なしと認め、こちらから指名申し上げます。

今月は、議席番号4番、池田委員、5番、貫井委員にお願いいたします。

それでは、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いたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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、使用貸借、所在、八街字谷上、地目、畑、面積2,993平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積2万9,211平方メートルです。権利者事由は、父親名義の農地を再び借り受け、引き続き農業に専念する。義務者事由、後継者の息子に再び農地を貸し付ける。番号2は取り下げとなりました。

番号3、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積5,495平方メートルのうち743.96平方メートル。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、本件は議案第3号、4番に関連しております。

番号4、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積5,495平方メートルのうち710.09平方メートルほか2カ所、計3カ所の合計面積2,155.59平方メートル。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、本件は議案第3号、5番に関連しております。

番号5、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積5,495平方メートルのうち701.56平方メートル。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、本件は議案第3号、6番に関連しております。

番号6、区分、地上権。所在、八街字中土手、地目、畑、面積1万1,714平方メートルのうち703.60平方メートルほか1カ所、計2カ所の合計面積1,362.67平方メートル。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、本件は議案第3号、7番に関連しております。

番号7、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積3,411平方メートル。権利者事由、現在造園業を営んでおり、植木畑が必要であるため当該農地を取得し、植木畑として規模を拡大したい。義務者事由、高齢のため経営規模を縮小したい。

番号8、区分、売買、所在、小谷流字馬道台、地目、畑、面積177平方メートル。権利者事由、経営農地への耕作道として利用し、農業の効率化を図りたい。義務者事由、権利者から依頼されたため。

以上です。

○三須会長

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3番については、議案第3号4番に議案第1号4番については、議案第3号5番に議案第1号5番については、議案第3号6番に議案第1号6番については、議案第3号7番に関連していますので、後ほど担当委員の調査報告を受けて採決します。

最初に、議案第1号、1番について、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

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、平成元年に経営移譲年金受給のため、親から後継者の息子に農地を貸し付けており、今回はその使用貸借権の再設定をとるための申請であります。

申請地について、位置は朝陽保育園から約500メートルぐらい北へ行ったところで、進入路は市道に挟まれておりまして、進入路に関しては問題ありません。

次に、権利者の所有する主な農機具ですけれども、ほとんど農機具、トラクター4台、トラック1台、あといろいろなもろもろの農機具もそろっています。労働力は権利者と世帯員で4名で、年間農作業従事日数は権利者が300日、世帯員が200日～300日です。また、技術力、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。現在所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ありません。また、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ありません。その他の参考となる事項として、営農計画は主に梨が8割、あと野菜をやっている。農地ですけれども、宅地から周りが全部近くにありますので、1分か2分で畑に出るような状況です。

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、申請地を含めて全ての農地について効率的に利用することが認められ、農地法第3条第2項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と思われま。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第1号、7番について、岩品副部長、お願いいたします。

○岩品副部長

議案第1号、7番に係る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409号線を南に約3キロメートル行き、四木

入り口交差点を東に約800メートルのところに位置し、市道に面しており進入路は確保されており、境界は画定されています。現況は農地として管理されています。今後耕作する上では何ら問題ないものと思われます。権利者は、現在植木業を営んでいます。申請地は権利者の住居から約800メートルで、通作距離についても問題ありません。

次に、農地法第3条第2項に適合するか否かについて報告します。権利者の所有する農業機械は、トラック5台、パワーショベル2台、チェーンソウ2台ですが、労働力は権利者が150日、常雇が60日です。また、技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールをクリアしています。現在所有の農地は全て耕作されており、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ありません。また、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ありません。

以上のことから、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されるものと認められますので、本案件は農地法第3条第2項の許可基準を全て満たしているということで、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。

○三須会長

次に、議案第1号、8番について、日暮委員、お願いいたします。

○日暮委員

議案第1号、8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。

今回の申請は、申請地の奥に権利者の経営農地があり、そこに入るための耕作道として当該申請地を取得し、農作業の効率化を図るということです。

申請地について、市役所より南西へ約7キロメートルです。境界はコンクリート杭で決まっております。現況は畑になっております。進入路は宅地の隣接になっており、問題はございません。

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、軽トラック1台、トラクター2台、耕運機2台です。労働力は権利者と世帯員3名です。年間農作業従事日数は、権利者が150日、世帯員が平均200日です。また、技術力もあり、面積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。現在所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ありません。また、周辺地域における農地など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ありません。その他参考となる事項として、営農計画は耕作道として利用し、申請地までの距離ですが、経営農地と権利者の自宅の隣接地であり、問題はございません。

以上の内容から、権利者及び世帯員など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。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、採決いたします。

最初に、議案第1号、1番について、原案のとおり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)

○三須会長

挙手全員ですので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、7番について、原案のとおり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)

○三須会長

挙手全員でありますので、7番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、8番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

次に、議案第2号、農地法第4条の規定による許可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、5ページ目をごらんください。議案第2号、農地法第4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、八街字南富士見地先、地目、畑、面積3筆合計で234.71平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在の住居が老朽化により、当該申請地に新築したいというものです。農地の区分は第1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。

以上です。

○三須会長

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いたします。

武藤副部長、お願いします。

○武藤副部長

議案第2号、1番について、調査報告をさせていただきます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南西へ約2キロメートル、市の公衆道路に接しております。農地区分は義務指針26ページ、④の⑥の(ウ)に該当するため、3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、専用住宅234.71平方メートルのうちに木造平家建て、建築面積66.24平方メートルであり、面積妥当だと思われます。自己資金にて賄う予定です。現在の家は県道八街横芝線沿いのため騒音がひどく、また老朽化しており、地震等が心配であります。申請地は自己所有地であり、平たんで道路と同じ高さであり、境界にはブロックを設置し土砂等の流出を防止します。用水は公共水道、雨水は敷地内処理、汚水、雑排水は公共下水道。工事中は、車の出入りが頻繁になるおそれがある場合は、交通誘導員を配置します。隣接農地には自己所有地であり、通風、日照の問題はありません。許可後、直ちに着手する予定です。これらのことから何ら問題はないと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第2号、1番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、6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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積2,482平方メートル、区分、売買。転用目的、資材置場用地。転用事由、申請地隣接で木材加工販売業を営む権利者が、事業規模拡大により置場が手薄となり、当該申請地を資材置場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2種農地と判断されます。

番号2、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積99平方メートル、区分、売買。転用目的、宅地拡張用地。転用事由、申請地隣接に居住する権利者が、宅地が狭く不便を感じているため、当該申請地を宅地として拡張するものです。農地の区分は、第2種中高層居住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3については取り下げとなりました。

続いて、番号4～番号7は同様の内容となりますので、一括してご説明いたします。

番号4、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積5,495平方メートルのうち0.35平方メートル。

番号5、所在、地目、同じく。面積5,495平方メートルのうち3施設で1.23平方メートル。

番号6、所在、地目、同じく。面積5,495平方メートルのうち0.41平方メートル。

番号7、所在、地目、同じく。面積1万1,714平方メートルのうち2施設で0.82平方メートル。区分、一次転用、使用貸借でございます。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、義務者らの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、安定した収入を得るものです。農地の区分は、番号4～6については、農用地域内にある広がりのある農用地であることから、第1種農地と判断されます。番号7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。なお、本件は議案第1号、3番～6番にそれぞれ関連しております。

番号8、所在、八街字富山地先、地目、畑、面積2,690平方メートル、区分、売買。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在土木建築業を営む権利者が、八街市近隣に受注が増えたことに伴い資材置場が必要となったため、当該申請地を資材置場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2種農地と判断されます。

以上です。

○三須会長

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いたします。

最初に、議案第3号、1番を鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

農地法第5条の1番について報告いたします。

立地基準ですけれども、朝陽小学校から北へ約1キロメートル、住野十字路から約100メートルぐらいの場所で、工場の資材置場の隣接地になっていまして、この農地はこの義務者になってから耕作されておらず、もう荒れ放題になっています。農地区分ですけれども、事務指針28ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地。

一般基準ですけれども、資材置場ということで目的に応じた面積だと思われまして。資金計画ですけれども、自己資金。調整計画ですけれども、整地のみで資材を置くと。道路側にはフェンスを囲って入れないようにするということです。今までもこの会社では木材の加工販売をやっていて、前回も1回規模拡大で隣の土地を買い上げて拡大したそのまた隣、今度はこの場所がくるわけで、この隣接地で1軒だけ農家としてやっているうちがありますから、その承諾も得ていますので、何ら問題ないと思います。そういう関係上、今までも前回も拡張したところと同じ場所、隣接をまた資材置場として利用するためですので、何ら問題ないと思います。

以上、報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第3号、2番を長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第3号、2番。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北へ約1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。農地性としては用途地域内の農地で、事務指針の26ページの④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は宅地拡張用地ということですが、申請面積は99平方メートルであり、面積も妥当だと思われます。資金につきましては、借入金にて賄う計画となっております。事業計画ですが、現地盤を利用するために土砂の流出等はありません。また用水、雨水、汚水、雑排水もなし。工事中については、通勤、通学の時間帯は資材の搬出入は行わないとのこと。権利者は、現在申請地の隣接地に居住し、駐車場を借りていますが、生活の上で敷地が手狭になり、宅地を拡張して物置と駐車場用地として利用したいという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。

○三須会長

次に、議案第3号、4番～7番を一括して保谷委員、お願いいたします。

○保谷委員

議案第3号、4番、5番、6番、7番に関連していますので、一括で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、4番、5番、6番について事務指針25ページ②の④に該当するため、第1種農地と判断しましたが、事務指針29ページ②の⑥による例外に該当すると判断しました。7番について、事務指針25ページ①に該当するため、農用地と判断しました。事務指針29ページ②の⑥に例外に該当すると判断しました。

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、4番、0.35平方メートル、パネル200枚、杭76本、支柱1本。5番、1.23平方メートル、パネル720枚、杭264本、支柱3本。6番、0.41平方メートル、パネル240枚、杭88本、支柱1本。7番、0.82平方メートル、パネル480枚、杭176本、支柱2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、自己資金と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整地のみを行う。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メートルの高さが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は来すことはないと思われまます。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はありません。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ます。

続きまして、関連しております議案第1号、3番、4番、5番、6番、農地法第3条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条一次転用に関連していることから、5条一次転用の知事の処分待ち、知事の処分同様に処分に合わせることを望ましいと思われまますので、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ます。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第3号、8番を池田委員、お願いいたします。

○池田委員

議案第3号、番号8について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市スポーツプラザから北西へ約2.2キロメートルに位置し、県道千葉八街横芝線に面しております。農地性としては、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、一般基準ですが、本申請は機材及び資材置場用地ということであり、申請面積は2,690平方メートルで、土木工事資材と重機2台、工事用車両4台の置場として面積妥当と思われまます。資金につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。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ません。

事業計画ですが、整地し、砕石を敷きます。用水、排水はなく、雨水は敷地内浸透です。権利者は、八街市と近隣における事業の増加から必要性も認められます。これらのことから、立地基準、一般基準ともに本案件は何ら問題ないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりまましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

最初に、議案第3号、1番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

次に、議案第3号、2番について、原案のとおり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)

○三須会長

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3号、4番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

次に、議案第3号、5番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

次に、議案第3号、6番について、原案のとおり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)

○三須会長

挙手全員でありますので、6番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、7番について、原案のとおり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)

○三須会長

挙手全員でありますので、7番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、8番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

議案第3号、4番の関連であります議案第1号、3番、議案第3号、5番の関連であります議案第1号、3番、議案第3号、5番の関連であります議案第1号、4番、議案第3号、6番の関連であります議案第1号、5番、議案第3号、7番の関連であります議案第1号、6番についての担当委員の報告は許可相当です。これらの5件については、5条の一次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どうかという意見がありましたが、今後の事務処理につきましては会長専決でよろしいか、お諮りいたします。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第3号、9番、10番についてを議題といたします。9番、10番につきましては、同一事業であり一括議題とします。この議案は部会案件です。農地部会第1班が担当しましたので、班長の武藤副部長から報告をお願いいたします。武藤副部長。

○武藤副部長

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。

9番、区分、売買、所在、八街市裏島、地目、畑、面積676ほか計2筆3,377平方メートル。

続いて、10番、区分、売買、所在、八街市裏島、地目、畑、面積959平方メートル。

9番、10番ともに転用事由、現在土木建設業を営んでいるが、既存の置場は借地で、所有者の事情により返却を求められているため、代替地として当該申請地を資材置場として利用したい。

9番、10番は関連しておりますので、一括で報告させていただきます。

4月27日、農地部会第1班、中川副会長、事務局2名で現地を調査し、4月28日、第1会議室で農地部会1班、中川副会長、鈴木部長、事務局2名で面接調査いたしました。権利者と義務者2名と面接いたしました。

申請地はJR八街駅より南西へ約2キロメートル。3月に開通したバイパスに接しております。農地区分は26ページ④の⑥の(ウ)に該当するため、第3農地と、27ページ⑤の(a)の(イ)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。権利者の主な業務は総合建築業であるが、土木工事関係が主となっております。現在所有しているものはパワーショベル5台、タイヤショベル2台、ブルドーザー1台、4トンダンプ2台、8トンダンプ1台、3トンダンプ1台、1トントラック、これらの車両を土木関係、碎石、山砂、コンクリート製品等を申請地に置く予定です。現在、富山、榎戸、大関に資材置場がありますが、富山、榎戸は自己所有地であります。大関は借地であり、この場所が返還を求められているため、探していたところ、申請地を買ってほしいとの話があり、街の中心で便利性がよいため選定いたしました。用水、汚水、雑排水はありません。遊水池は深さ1メートル、40平方メートルを設置し、出入り口には碎石を敷きます。周囲はブロック柵を設置、防犯カメラ等を付け、セキュリティーを強化します。

10番については、バイパスのカーブ地点になるため、車両の出入りには十分注意してほしいとの要望もありました。また、この周辺は、特に西側ですが、住宅用地であり、これから住宅が増してくると騒音等の苦情等の問題があると思いますが、農地部会1班としては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。

○三須会長

担当班長の調査報告が終わりました。一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。小川委員。

○小川委員

班長にお尋ねしますけども、大関のお戻しになる土地の面積をちょっと教えてください。

○武藤副部長

ちょっと調べますから、ちょっとお待ちください。1,500平方メートルだと思います。

○小川委員

そうですか。これが4反歩以上にふえるということですね。

○三須会長

何かほかにご覧いませんか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第3号、9番、10番について、原案のとおり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)

○三須会長

挙手全員でありますので、9番、10番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第4号、農地競売買受適格者証明の交付について、農地法第3条を議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書8ページをごらんください。議案第4号、農地競売買受適格者証明の交付について農地法第3条について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字巽台、地目、畑、面積2,440平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積3,174平方メートル。事由は、農業経営の規模を拡大したい。

以上です。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、議案第4号、1番について、担当委員の調査報告をお願いいたします。池田委員。

○池田委員

議案第4号、1番、農地法第3条による農地競売買受適格者証明の交付についての調査結果を報告いたします。

申請地について、位置はスポーツプラザより西へ約1.4キロメートルに位置し、境界が画定しております。現況は休耕地となっており、進入路は県道より確保されております。

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。申請者の所有している主な農機具は、トラクター2台、耕運機2台、軽トラック1台です。労働力は申請者とその奥さんです。年間農作業従事日数は、申請者と奥さんともに200日です。また、技術力もあり、面積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。現在、権利者の経営農地は佐倉市であったため、事務局で農地の利用状況を確認してもらったところ、以前は遊休農地であったところを3条許可で取得し、現在は農地に復元されており、適正に管理されていたとのことです。また、市内にも闇耕作している農地があるということで、そちらについても事務局で確認してもらったところ、作付もされており、畑の脇には倉庫があり、トラクター1台と農機具も確認できたとのことであります。なお、闇耕作についても、今後正式な手続を行うということです。権利者は、過去3年間において農業経営の規模を縮小させる行為を行った事実はなく、また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ないと思われまます。その他参考となる事項として、営農計画は落花生を作付けし、市場へ出荷するということです。

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ますので、本案件は農地法第3条第2項各号には該当しないことから許可相当と判断し、買受適格者証明を交付しても何ら問題はないと判断いたします。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、1番について、原案のとおり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)

○三須会長

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いたします。

なお、今後の事務処理につきましては、競売終了後、農地法第3条の規定に基づく本申請が提出されたときは、申請内容が今回と相違ない場合は総会に諮らず、会長専決による許可相当の意見としてよろしいか、お諮りいたします。いかがでしょうか。

(「異議なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

異議なしということですので、会長専決とすることに決定いたします。
会議中ですが、ここで10分ほど休憩をいたします。

休憩 午後3時56分

再開 午後4時12分

○三須会長

それでは再開いたします。

休憩前に引き続き会議を開きます。

議案第5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いたします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、9ページをごらんください。議案第5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、原野化している等の農地に、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、転用事実確認とあわせて平成29年3月24日に三須会長、森副部長、宇都木委員、事務局から宮内主査にて調査し、また平成29年4月7日に中川副会長、武藤副部長、中村委員、事務局から宮内主査、太田にて調査し、続いて平成29年4月18日に鈴木部長、内藤副部長、長野委員、事務局から宮内主査、太田にて調査いたしました。

調査結果は、表に示したとおりでありまして、合計34筆で6万1,835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、地区別に順に調査を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

以上です。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。ございませんか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第5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いたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、議案第5号は認定することに決定いたします。

次に、議案第6号、農地利用集積計画の承認についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書11ページをごらんください。議案第6号、農用地利用集積計画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4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、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2年10カ月、新規です。

番号2、所在、八街字畑ノ井、地目、畑、面積118平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,036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3、所在、八街字長岡、地目、畑、面積2,948平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,451平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は1年、再設定です。

番号4、所在、八街字追分台、地目、畑、面積1,609平方メートルのうち1,579平方メートルほか2筆の一部、計3筆の合計面積6,781平方メートルのうち6,737平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号5、所在、八街字南佐倉道、地目、畑、面積1,927平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,082平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は1年、再設定です。

番号6、所在、八街字南佐倉道、地目、畑、面積4,178平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は1年、再設定です。

番号7、八街字南中道、地目、畑、面積5,451平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は3年、新規です。

番号8、所在、八街字南中道、地目、畑、面積5,120平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は3年、新規です。

番号9、八街字笹引、地目、畑、面積2,396平方メートルのうち1,824平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積1万1,764平方メートルのうち1万平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号10、所在、榎戸字端田台、地目、畑、面積1,117平方メートルと所在、榎戸字高台、地目、畑、面積5,563平方メートル及び地目、山林現況畑、面積5,358平方メートルのうち2,000平方メートル、計3筆の合計面積1万2,038平方メートルのうち8,680平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は3年、再設定です。

番号11、所在、文違字文違野、地目、畑、面積、152平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、再設定です。

番号12、所在、大木字二木戸台、地目、畑、面積3,934平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,644平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号13、所在、大木字二木戸台、地目、畑、面積942平方メートルのうち660平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号14、岡田字学養、地目、畑、面積750平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,635平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は10年、再設定です。

番号15、所在、砂字前田、地目、田、面積833平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,047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16、所在、上砂字上原、地目、山林現況畑及び地目、畑、面積234平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積921平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年、再設定です。

番号17、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積1,983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18、所在、沖字西沖、地目、畑、面積2,641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19、沖字西沖、地目、畑、面積2,641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20、所在、沖字西沖、地目、畑、面積927平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積8,857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21、所在、大谷流字新林、地目、畑、面積4,687平方メートルほか4筆と所在、用草字花口、地目、畑、面積991平方メートル。そして、所在、用草字宮ノ前、地目、畑、面積3,966平方メートル、合計7筆の面積1万2,935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22、所在、八街字平沢、地目、畑、面積2,710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23、所在、八街字平沢、地目、畑、面積2,811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。

ただいまご説明いたしました番号1～23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。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何か質問ございませんでしょうか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

それでは、質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮り、採決いたします。

議案第6号1番から23番について、原案のとおり承認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)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番から23番までについては承認することで決定いたします。

次に、議案第7号、農地利用配分計画案の承認についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書18ページをごらんください。議案第7号、農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4月14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9条の規定により、農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、沖字西沖、地目、畑、面積927平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積8,857平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成39年5月9日までで新規です。

番号2、所在、大谷流字新林、地目、畑、面積4,687平方メートルほか4筆と、所在、用草字花口、地目、畑、面積991平方メートル。そして、所在、用草字宮ノ前、地目、畑、面積3,966平方メートル、合計7筆の合計面積1万2,935平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成39年5月9日まで、新規です。

番号3、所在、八街字平沢、地目、畑、面積2,710平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成39年5月9日まで、新規です。

番号4、所在、八街字平沢、地目、畑、面積2,811平方メートル、利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成39年5月9日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1～4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。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

○岩品副部長

すみません、参考までにちょっとお聞きしたい。

非常に初歩的な質疑ですけども、農用地利用集積計画のところには賃貸借と書かれていますよね。この農用地利用配分計画については賃借権となっておりますよね、同じ様に思いますが、違いってどうなんですか。

○梅澤事務局長

利用権の種類でございますが、実はこの賃借権、賃貸借権とどう違うかというところがあるかと思いますが、事務局の方でも、これ、結局はお金が発生して貸し借りをすることですから、賃貸借でもいいのかなというところで結論に達していないんですが、扱いといたしましては賃借権も賃貸借権も同じだということで、これにつきましては、ちょっと2種類の言い回しがあるとわかりづらいものがありますので、今後どちらかに統一していく予定でございます。

す。

○三須会長

何かほかにございませんでしょうか。

(「質疑なし」と呼ぶ者あり)

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第7号、1番から4番について、原案のとおり承認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)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番から4番については承認することに決定いたします。

次に、報告第1号、農地法施行規則第29条第1号の規定による農地転用の届出について。報告第2号、農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いたします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、19ページをごらんください。報告第1号、農地法施行規則第29条第1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、八街字立合松北地先、地目、畑、面積4,413平方メートルのうち90平方メートル、転用目的、農業用倉庫用地、事業内容、現在の倉庫が老朽化したため、新たに農業用倉庫を設置するものです。

以上です。

○宮内主査

それでは、20ページをお願いします。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。

まず、説明の前に議案書の訂正をお願いします。こちらの面積の欄なんですが、2段目の3,671平方メートルの前に3,685のうちの追記してください。ちょっと1つ抜けちゃっています。正しくは、3,685のうち3,671平方メートルとなります。

それでは、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字追分台、地目、畑、面積1,609平方メートルのうち1,579平方メートルほか2筆の一部、計3筆の合計面積6,781平方メートルのうち6,737平方メートルです。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成29年3月27日です。参考までに、本件は賃借権が親から子へ変更するため解約するもので、この解約した土地3筆につきましては、先ほどの議案第6号、番号4で利用権を設定しております。

以上です。

○三須会長

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いたします。

その他、事務局から連絡事項がありましたらお願いいたします。

○梅澤事務局長

それでは、私の方から今月の予定を申し上げます。

5月9日火曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、林部長、船木委員、小川委員、お願いいたします。

5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、中川副会長、岩品委員、日暮委員、お願いいたします。

5月30日火曜日、午後1時半より部会現地調査、転用事実確認現地調査、農政部会第1班の皆様、お願いいたします。

同じく5月31日水曜日、午後1時半より部会面接調査、農政部会1班の皆様、お願いいたします。

6月になりますが、6月の総会につきましては、6月2日金曜日でございます。総会の時刻につきましては、総会開催通知をご確認していただきたいと思っております。まず、今月の予定につきましては以上です。

続きまして、2点目でございます。お手元に新農業委員と新農地利用最適化推進委員内定者の名簿をお配りしてございます。本年7月20日からスタートいたします新制度に基づく農業委員と農地利用最適化推進員が決まりましたので、お手元に名簿を配付いたしました。

なお、農業委員につきましては、本日発行の市議会だよりにお名前が掲載されておりますが、この件につきましては、農業委員さんにつきましては、去る3月16日開催の市議会本会議におきまして議案として上程され、同意をいただいたものでございます。

また、農地利用最適化推進員につきましては、内定者名簿となっておりますが、7月20日に新しい農業委員で開催される臨時総会で承認決定となる予定でございますので、今現在内定者となっております。私の方からは以上でございます。

○宮内主査

それでは、最後になりますが、本日使用いたしました現地調査表及び地元案件、部会案件の申請諸等の関係資料の返却をお願いいたします。

以上です。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。（午後4時34分）

議事録署名人

議 長 三 須 裕 司

4 番 池 田 寿 男

5 番 貫 井 正 美