

第2回八街市農業委員会総会

平成29年2月16日

八街市農業委員会

平成29年第2回農業委員会総会

平成29年2月16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 | 8. 高橋 猛 | 15. 小川正夫 |
| 2. 船木 勝利 | 9. 森 邦央 | 16. 日暮守信 |
| 3. 岩品 要助 | 10. 武藤 功 | 17. 石井とよ子 |
| 4. 池田 寿男 | 11. 長谷川英雄 | 19. 保谷俊雄 |
| 5. 貫井 正美 | 12. 宇都木邦雄 | 20. 金子正弘 |
| 6. 林 和弘 | 13. 中村 勝行 | 21. 中川利夫 |
| 7. 山本 重文 | 14. 長野 猛志 | 22. 三須裕司 |

2. 欠席者

18. 鈴木勝雄

3. 事務局

- | | | | |
|-------|-------|-------|-------|
| 事務局長 | 川崎 義之 | 主 査 | 宮内 清志 |
| 副 主 幹 | 梅澤 孝行 | 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後の計画変更承認申請について
議案第4号 農地法第5条の規定による許可申請について
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
議案第8号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないことの承認について

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

○川崎事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

○三須会長

平成29年第2回総会に当たり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変忙しい中、多数の委員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。また、本日は班長以上の役員の皆さんには1時半より第2会議室において八街市農地利用最適化推進委員候補者評価委員会を開催し、審議をいただきました。どうもご苦労さまでした。

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13件、農地認定1議案72件、農用地利用集積計画4件、農用地利用配分計画2件、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないことについてなどの総件数で92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。

さて、今月の出席委員は21名です。委員定数の過半数以上に達しておりますので、この総会は成立いたしました。なお、鈴木部長より欠席の届け出がございましたので、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。

○川崎事務局長

会務報告をいたします。

1月25日水曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、市内でございます。中川副会長、岩品副部長、石井委員で行いました。

2月6日月曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査、市内でございます。三須会長、池田委員、保谷委員で行いました。

なお、2月14日火曜日に予定しておりました部会現地調査及び部会面接調査につきましては、案件がなかったため中止となりました。

以上で会務報告を終わります。

○三須会長

次に、議事録署名人の選出については、議長から指名することで異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は議席番号21番、中川副会長、1番、内藤委員をお願いいたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

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、売買、所在、文違字文違野、地目、畑、面積2筆合計で5,692平方メートル。権利者事由は、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由は、相続で農地を取得したが、農業をしていないため、売却したい。

番号2、区分、使用貸借、所在、八街字後野分、地目、畑、面積6,647平方メートルのうち5,654.94平方メートル。権利者事由は、農業者年金を受給するため、妻の所有農地である当該農地を借り受けたい。義務者事由は、夫が農業者年金を受給するため、当該農地を貸し付けたい。

番号3、区分、売買、所在、八街字中土手、地目、畑、面積2筆合計で1万7,209平方メートル。権利者事由は、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由は、高齢のため経営規模を縮小したい。

番号4、区分、売買、所在、四木字北四木、地目、畑、面積10筆合計で1万1,333平方メートル。権利者事由は、新規で農業経営を始めたい。義務者事由は、農業経営を廃止したため。

続きまして、4ページです。番号5、区分、売買、所在、小谷流字下田、地目、田、面積3筆合計で1,857平方メートル。権利者事由は、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由は、経営規模を縮小したい。

番号6、区分、売買、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積2,360平方メートル。権利者事由は、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由は、高齢により経営規模を縮小したため。

以上です。よろしく申し上げます。

○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1号、1番について、中川副会長、お願いします。

○中川副会長

それでは、議案第1号、1番の調査結果について、報告します。

申請地は市役所より北に約1.3キロメートルに位置し、境界は確定しております。現況は権利者により耕作されており、進入路はありませんが、隣接地の通行承諾をとっております。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と加工販売の事業を営んでおり、主たる事業は農業であります。その他、構成員要件、議決権要件及び役員要件についても、農地法第2条第3項に既定する要件は全て満たしております。また、農地適格法人報告書も提出されております。

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。権利者の所有している主な農機具について、トラクター5台、耕運機2台、ユンボ1台です。労働力は役員が3名で、年間農業従事日数は150日以上が2名、75日が1名となっており、技術力についても問題はなく、面積要件についても下限面積をクリアしております。現在所有している農地は全て利用しており、耕作放棄地となっている農地はありません。申請地の周辺地域に

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、営農計画はショウガ、ニンジンを作付する予定であり、通作距離も会社から約100メートル、徒歩1分であります。

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従事し、申請地を含めた全ての農地にお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ておらず、また、農地法適格法人の要件も満たしておりますので、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。

○三須会長

次に、議案第1号、2番について、長野委員、お願いいたします。

○長野委員

議案第1号、2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、権利者が経営移譲年金を受給するために農地の権利を取得するための申請になります。

申請地について、位置はJR八街駅から東方面に約3キロメートル。境界については石杭について確定しております。現状は耕作されております。進入路は県道芝山線に接道しております。

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2台、耕運機1台、トラック1台。労働力は権利者とその家族2名で、雇用者はいません。年間農作業従事日数は、権利者が200日、家族が250日です。また、技術力があり、面積要件についての下限面積の50アールは満たしております。現在世帯員が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はありません。その他参考となる事項として、営農計画としては里芋、落花生を作付する計画です。通作距離は0メートル、車で0分です。

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と思われます。以上、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1号、3番について、保谷委員、お願いいたします。

○保谷委員

議案第1号、3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。

申請地について、位置は八街市役所より西方向約4キロメートルに位置している。境界は、周囲も親類ということで、隣接土地所有者も同意している。現況は、多少植木があるが、耕作は可能である。進入路は市道により確保されている。

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、トラック1台、散水施設一式、ソッドカッター2台です。労働力は、権利者は1名と、2名の常時雇用者を雇っています。繁忙期には10名以上の臨時雇用者を雇って対応しているとのこと。年間農作業従事日数は、権利者、雇用者ともに200日です。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、市内経営農地は全て適切に利用されていることを事務局が確認しております。市内の経営農地については、所管する農業委員会に事務局が確認し、全て耕作がされているとのことでした。また、過去3年間において農業経営規模を縮小する行為を行った事実はなく、周辺地域における農地等も、農業上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。その他の参考となる事項として、営農計画はダイカンドラで、これまでの申請と全て同じです。

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、本案件は何ら問題の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1号、4番について、中村委員、お願いいたします。

○中村委員

議案第1号、3番、農地法第3条に申請に係る調査結果について、報告します。

申請地は市役所より南へ約6キロメートル。境界は石杭により確保されております。現況はすぐにも耕作できる畑の状態になっております。進入路は市道に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。権利者の所有している主な農機具は現在はありませんが、農地所有適格法人を営んでいる親に必要なに応じて利用させてもらい、順次購入する予定です。年間農作業従事日数は、現在は会社員であるため年間100日ですが、今月末で勤めている会社を退職し、その後は300日を予定しております。技術力については、休みの日に親の経営する農地所有適格法人を手伝っているため、問題ありません。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、周辺農地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ものと思われま

す。以上の内容から、権利者及び世帯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、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1号、5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、5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。

申請地については、位置は川上小学校より西へ2キロメートルです。境界は耕地整理をしてあるため、問題はありません。現況は水稻を作付けております。進入路は市道に接しており、問題はありません。

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、トラクター4台、コンバイン1台、田植え機1台、軽トラック3台です。労働力は権利者とその妻で、雇用者はおりません。年間作業従事日数は、権利者と妻ともに300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はありません。その他参考となる事項として営農計画は水稻を作付ける計画で、通作距離は約0.1キロメートル、車で1分です。

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

次に、議案第1号、6番について、森副部長、お願いいたします。

○森副部長

それでは、議案第1号、6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。

申請地については市役所より南に12キロメートル。二州小学校通学路を南に500メートル入った右側です。境界は塀と建物で確保されております。現況は、トンネルによる大根を作付けており、耕作はされております。現在、進入路はありませんが、今回の申請とあわせて、隣接地を進入路として購入するため、問題はありません。

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、トラクター4台、ニンジン掘り取り機1台、甘藷ハーベスター1台、2トントラック1台、軽トラック3台です。労働力は権利者とその妻で、雇用者はいません。年間の作業従事日数は、権利者と妻ともに350日です。また、技術力があり、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れる行為を行ったことはありません。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はありません。

その他参考となる事項につきまして、営農計画は早生里芋、加工用大根、ニンジンを作付けする計画であります。通作距離は約1キロメートル、車で5分です。

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2項各号の不許可基準に該当しないことから、本案件は何ら問題ないと思われま

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。

○山本委員

基本的なことで、確認の意味も込めて質問させていただきます。

2番の案件なんですけど、権利者が農業者年金を受給するための経営移譲年金ということなんですけれども、私の認識では、経営移譲は自分が持っている農地を誰かに移譲するからもらえるシステムだと思っているのですが、これはどういったふうにとればいいのでしょうか。

○梅澤副主幹

まず、今回の案件でございますが、実際、経営者が権利者でございますが、農地が奥さんの農地であるということで、旦那さんが経営移譲年金をもらうにあたり、まず、今回は奥さんの土地をお借りする。自分がそこで農地として権利を取得する。その後、次の移譲年金のステップが進むということで、そういうことになります。

○山本委員

わかりました。

もう一つなんですけど、3番の案件なんですけれども、この権利者におかれましては、太陽光発電をメインにダイカンドラを耕作しているというような経営だと思うのですが、現在の耕作面積は760アール。一般的に見て非常に広い面積をやっているということなんですけれども、それにおいて、今回の申請で申請農地を売買で購入するにあたっては、これは、資産保有という観点から見て、法的には特例措置で営農型は認可されているという件ですが、非常にそういう面では許される案件なのかなというふうに考えますけれども、法的には違法性がなければ、これは許可相当にするしかないだろうなと思うのですが、その辺のところを事務局としてはどう捉えていますか。

○梅澤副主幹

農業委員会としては、やはりきちっと法律上に照らし合わせたというところで判断するしかないと思いますが、今回のこの件につきましては、権利者は八街だけではなくて、住所地を農業委員会で確認いたしまして、八街市以外にも、成田市、千葉市、富里市にも権利を取得しているということで、そこら辺の耕作の状況につきましても確認したところ、問題がないということでございましたので、特に法律上では問題がないというところの判断ではございます。

○三須会長

山本委員さん、今のことであります。矛盾するところはあると思いますけどね。

ほかにはございせんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

それでは、質疑がないようですので、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1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1号、3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、3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、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1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1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。

○宮内主査

それでは、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、所在八街字榎前地先、地目、畑、面積446平方メートルほか一筆、計2筆の合計面積1,499平方メートルです。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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。

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します。

担当は鈴木部長ですが、本日は欠席のため、私の方から調査報告をいたします。

○三須会長

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榎戸駅より北東へ約1.2キロメートルに位置し、市道に接しており、進入路は確保されております。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。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、本申請は太陽光発電施設用地ということですが、太陽光パネルは192枚を設置するため、申請面積は1,499平方メートルであり、面積妥当と思われま。資金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。申請地には小作人等の権利設定はなく、土地改良受益地でもありません。運用計画ですが、用水、生活排水はなく、雨水は敷地内自然浸透の計画です。造成は、傾斜地であることから、切土、盛土による整地をし、碎石敷で法面を成形する計画です。周囲より高さがあるため、隣地への被害防除として、境界よりセットバックし、法面上と下に素掘りの水路を施し、周辺にフェンスを設置することで、雨水や土砂の流出を防止するとのこと。権利者は板金業を営んでおり、耕作のできない当該申請地を有効活用し、安定した収入を得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、本案件は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。

○三須会長

ただいまの案件につきまして、何か質問がありましたらお願いいたします。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑がない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。

○宮内主査

それでは、議案第3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297平方メートルです。当初計画の目的は専用住宅用地です。継承者の目的は、駐車場及び車両置場用地です。計画変更の事由は、当初住宅を計画していた事業者が事情により取りやめ、申請地の隣で自動車修理業を営む継承者が駐車場及び車両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。なお、本件は議案第4号、5番に関連しております。

以上です。

○三須会長

議案の説明が終わりましたが、この計画変更については議案第4号、5番に関連しておりますので、後ほど担当委員の調査報告を受けてから採決いたします。

次に、議案第4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。

○宮内主査

それでは、議案第4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、文違字文違野地先、地目、畑、面積305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、現在市外に居住する権利者が住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築し、移り住むものです。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。

続きまして、番号2と番号3は同一状況のため、あわせてご説明いたします。

まず、番号2、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,295平方メートルです。

番号3、所在、地目、同じく、面積581平方メートルです。区分は賃貸借による地上権設定です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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。

なお、本件は水路に接しているため、市法定外公共物管理条例との調整が必要と思われるので、その旨意見に付すことが妥当と思われます。

番号4、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,137平方メートルほか一筆、計2筆の

合計面積 2, 720 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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 5 は議案第 3 号、1 番で説明済みですので、省略いたします。

以上です。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いいたします。

最初に、議案第 4 号、1 番を中川副会長、お願いいたします。

○中川副会長

それでは、議案第 4 号、番号 1 の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 八街駅から北へ約 2.3 キロメートルに位置し、市道により進入路は確保されております。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 28 ページの⑤の (b) に該当するため、第 2 種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地で、申請面積は 305 平方メートルであり、建築面積との関係において面積妥当と思われます。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。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、隣接する農地はなく、周囲は宅地となっております。権利者は自己の居住用として住宅を建築し、移住することから、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 4 号、2 番から 5 番の 4 件を林部長、お願いいたします。

○林部長

それでは、議案第 4 号、2 番、3 番は関連がございますので、あわせ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、市役所より南へ 9 キロメートル。県道岩富山田台線沖十字路より西へ 100 メートル地点に位置し、進入路は市道に面し、確保されております。農地区分でございますが、事務指針 28 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。代替性につきましては、ないと思われます。

続きまして、一般基準でございますが、太陽光発電施設として適当であると思われます。資金面につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。許可後は速やかに目的につくものと思われます。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みはございません。申請地における小作人につきましても、ありません。その他周辺農地の営農条件でございますが、隣接農地はございませんので、日照、通風、排水等支障となる施設はないので、影響はないと思わ

れます。

以上で調査報告を終わります。

続きまして、議案第4号、4番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準でございますが、市役所より南へ10キロメートル地点、県道岩富山田台線御成街道入り口より西へ150メートルほど入ったところであります。進入路は市道に面し、確保されております。次に、農地区分でありますが、事務指針28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。代替性につきましては、ございません。

一般基準でございますが、太陽光発電施設として適当であると思われまします。資金面につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。許可後速やかに目的につくものと思われまします。申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みはございません。申請地における小作人につきましても、ありません。周辺農地への営農条件でございますが、現況が傾斜地の一番低い部分でございます。非農地のような大木が生えているような土地でありますので、周辺農地に支障はなく、近隣の方からも、ぜひきれいにしてやっていただきたいとのことでございました。

以上、調査報告を申し上げます。

それでは、議案第4号、5番につきまして、調査報告を申し上げます。

立地基準でございますが、市役所より南へ10キロメートル、県道岩富山田台線沖出荷場より西へ300メートル地点に位置し、進入路は市道に面し、確保されております。農地区分でありますが、事務指針28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。代替性につきましては、ないものと思われまします。

続きまして、一般基準であります。まず、計画面積の妥当性でございますが、車両置場用地として適当であると思われまします。資金面につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。許可後速やかに目的につくものと思われまします。申請に係る農地以外の土地の利用でございますが、既存の土地がございまして、利用できるものと思われまします。申請地における小作人につきましては、ございません。周辺農地への営農条件でございますが、隣接農地はございません。土砂の搬入をせず、整地のみで碎石を10センチほど敷く予定ということでございまします。雨水、排水は敷地内処理、ほか、浸透枘を3カ所設置する予定でございましますので、何ら問題ないものと思われまします。

以上、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。

○貫井委員

4番と5番、場所が大体近くにあるのですけど、平米あたり183円というのは間違いではないですか。

○林部長

こちらは非常に安くて、受け付けのときにやっぱり我々も眼を疑ったのですが、再度確認したところ、この金額で間違いないと。ほとんどただ同然で譲りたいということですが、事業者の方から一応この金額でとるということです。近所の人、ぜひ埋めて平らにしていきたいにしてほしいといっているのです。谷になっていて、こんなに大きい大木がいっぱい生えているのです。一番傾斜地の流末で、谷底みたいにVの字に低いところなものですから、現況は畑というよりも、ジャングルというか山というか、そういうところなんです。

○三須会長

ただいま地元委員の報告がありましたとおり、条件が非常に悪いようですので、この値段だということでございます。

ほかに何かございますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑がないようですので、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。

次に、議案第4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、市法定外公共物管理条例との調整を条件に、許可相当で決定いたします。

次に、議案第4号、3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、3番については、市法定外公共物管理条例との調整を条件に、許可相当で決定いたします。

次に、議案第4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4号、5番及び関連である議案第3号、1番についてを一括して採決いたしま

す。

議案第4号、5番及び議案第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、議案第4号、5番及び議案第3号、1番については許可相当で決定いたします。

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50分

再開 午後4時02分

○三須会長

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。

○宮内主査

それでは、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。

表をごらんください。前回に引き続き、農地利用状況調査時に現況が山林・原野化していると、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1月13日に森副部長、長谷川委員、宇都木委員、日暮委員、保谷委員、事務局からは私、宮内で山田台地先を実施し、2月6日に三須会長、池田委員、保谷委員、事務局、私、宮内で榎戸地先を実施いたしました。調査結果は8ページから10ページの表に示したとおりで、山田台地先で計42筆、35,160平方メートル。榎戸地先で計30筆、26,510平方メートルを非農地と判断し、本件合計72筆、61,670平方メートルにつきまして、認定を求めます。

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。何かございましたら、ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑がないようですので、質疑を打ち切り、採決いたします。

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、農用地利用集積計画の承認についてを議題といたします。

なお、議事の都合上、1番の説明及び一般質疑、採決を先に行い、その後、2番から4番の説明及び一般質疑、採決を行います。農業委員会法等に関する法律第31条の規定により、岩品副部長、退室をお願いいたします。

(岩品副部長退室)

○三須会長

事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

それでは、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2月2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番、所在、八街字笹引、地目、畑、面積4,786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。なお、ただいま説明いたしました1番につきましては、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。一般質疑をお願いいたします。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑は打ち切り、お諮りいたします。

議案第6号、1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番については承認することで決定いたします。

岩品副部長、入室をお願いいたします。

(岩品副部長入室)

○三須会長

次に、2番から4番について、事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

それでは、番号2、所在、小谷流字平台、地目、畑、面積7,993平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は5年、再設定です。

番号3、所在、砂字上新堤、地目、田、面積1,259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4、所在、八街字桃園、地目、畑、面積3筆合計で1万平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は10年、新規です。

なお、ただいま説明いたしました番号2番から4番につきましては、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。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑がないようですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第6号、2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、2番から4番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、農用地利用配分計画(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。

○梅澤副主幹

それでは、議案書12ページをごらんいただきたいと思います。議案第7号、農用地利用配分計画(原案)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2月2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。

それでは、1番より説明いたします。

番号1、所在、八街字光明坊、地目、畑、面積2筆合計で6,979平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は認可公告日から平成39年1月25日、新規です。

番号2、所在、八街字桃園、地目、畑、面積3筆合計で1万平方メートル、利用権の種類は賃貸借、期間は認可の公告日から平成39年2月23日、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1番及び2番につきましては、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。よろしく申し上げます。

○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。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○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7号、1番、2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、2番については承認することに決定いたします。

次に、議案第8号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないこと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。

○梅澤副主幹

それでは、13ページです。議案第8号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないことの承認について、ご説明いたします。

議案の内容につきましては、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積（下限面積）について、次の理由により設定しないことについての承認を求める。理由、市内の平均的な経営規模が約200アールであることから、経営面積があまり小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されるため、設定しない場合は農地法で規定される50アールが下限面積となる。以上が議案の内容であります。

なお、この別段面積につきましては、昨年第2回の総会におきましても同様の内容で上程され、本市においては別段面積を設定せずに、農地法第3条第2項第5号で規定する50アールを下限面積とすることをご承認をいただいておりますが、本件につきましては、毎年設定または修正の必要について検討するようにとの国からの通知に基づき、今回も上程するものでございます。

それでは、本件の議案の内容について、ご説明いたします。お手元に配付してあります資料の1をごらんいただきたいと思っております。

農地法第3条第2項第5号では、農地法第3条第1項で規定する農地の権利移動や権利設定を行う場合に必要とされる農業委員会の許可について、新規就農者として権利の移転や設定を行おうとするものの所有する農地の面積が北海道では2ヘクタール、都道府県では50アールに達していない場合は、面積要件を満たしていないことを理由に許可することができない旨を規定しているもので、この面積を下限面積といいます。

続きまして、1番の下でございます。農地法施行規則第17条について、ご説明いたします。規則第17条については、ただいま農地法第3条第2項第5号の規定を受けまして、第1項では下限面積にとられることなく別段面積を設けようとする場合の設定基準について規定しています。また、第2項では、新規就農者の面積要件について、原則として農地法により下限面積を50アールに設定していますが、遊休農地などが増加している地域や、例えば、都市化が進んでいる地域など、農地が減少している地域では、50アールの農地の確保が困難であり、新規就農者の促進に支障を来すような場合は、農地法施行規則により、下限面積50アールの

設定にとらわれることなく、その地域の状況に適した50アール以下の面積要件を規定することができます。これを別段面積といいます。

続きまして、議案の内容に記載の、本市においては別段面積（下限面積）について設定しない理由について、ご説明いたします。

次に、資料の2番をごらんいただきたいと思います。2015年に行われました農林業センサスの経営耕地面積規模別経営対数であります。八街市の部分にアンダーラインを引いてあります。八街市の経営耕地面積の規模についての数値が記載されております。一番右側でございますが、八街市における1経営体あたりの経営耕地面積でございますが、一番右ですと、2.04となっております。2ヘクタールを上回る耕地面積で営農を行っているということがわかります。この数字をもとにいたしまして、議案の中で、市内の平均的な経営規模面積が200アールであることを記載いたしました。

次のページをごらんいただきたいと思います。農林業センサスのデータをもとに、本市における50アール以上の経営耕地を保有している経営帯の割合で見ますと、50アール以上が、全体、全体が1,143経営帯のうち、1,088、50アール以上が、1,143経営帯のうち1,088経営帯でございます。約95.2%を占め、逆に、50アール以下の経営帯は、全体1,143経営帯のうち55経営帯でございますので、約4.8%になります。また、農地法第30条第1項の規定に基づく利用状況調査の結果、平成28年9月現在の遊休農地につきましては市全体で5.6%ございました。

以上のことから、昨年と比較しても大きな変化が見られないことから、本市においては、農地法第3条で規定する下限面積50アールを引き下げて、農地法施行規則第17条で規定する別段面積を設定する必要はないと考えます。

従いまして、本市としては、昨年度と同様に下限面積50アールを維持し、50アール以下の別段面積は設定しないことをご承認をいただきたいと思います。

なお、最後になりますが、資料の3をごらんいただきたいと思います。これにつきましては平成28年4月1日現在で、千葉県内の別段面積を設定している市町村の一覧となります。ちなみに、千葉地区におきましては、千葉市、千葉市につきましては区により若干違うのですが、若葉区は40アール、中央区稲毛区・花見川区については30アール、市原市はほとんどの地域で40アール、習志野市については全域35アール、東葛飾になりますと市川、松戸、野田流山で一部設定していると。あと、見ていただくとわかりますが、長生の一宮、夷隅の勝浦、隅大滝、御宿、あと、安房で申しますと、館山、鴨川、南房総、鋸南町。君津で申しますと、君津市と富津市で下限面積を設定しているということで、印旛地区につきましては、特に別段面積の設定をしていないという状況でございます。

以上でございます。ご審議のほどよろしくお願ひしたいと思います。

○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」の声あり）

○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8号について、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、議案第8号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、農用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。

○梅澤副主幹

議案書の14ページをごらんいただきたいと思います。

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、ご報告いたします。

番号1、所在、東吉田字平井、地目、山林、現況、畑が2筆で537平方メートル。同じく、地目、畑が1筆で3,666平方メートル。東吉田字二塚、地区、畑が5筆で、2,415平方メートル、合計8筆で6,617平方メートル。合意の成立、引渡時期ともに、平成28年12月31日です。

続きまして、番号2、所在、用草字辺那坂、地目、田、面積2筆合計で5,011平方メートル、合意成立土地引き渡しの時期ともに、平成28年12月25日です。

以上で報告を終わります。

○三須会長

本件につきましては報告事項ですので、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。

○川崎事務局長

では、私から来月の予定を申し上げます。

2月24日金曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査。林部長、貫井委員、金子委員、お願いいたします。

次、3月6日月曜日、同じく午後1時半より転用事実確認現地調査。鈴木部長、山本委員、長谷川委員にお願いいたします。

3月14日火曜日、午前中の予定でございます。時間未定でございますが、部会の現地調査。農政部会第2班の委員の皆様、お願いいたします。

同じく、3月14日火曜日、午後1時半より部会の面接調査。農政部会第2班の委員の皆様お願いいたします。第一相談室になっております。これは、第2庁舎の1階、前に会計課があった隣となっております。お間違いのないようお願いいたします。

3月17日金曜日、定例総会、委員の皆様、お願いいたします。これは第一会議室で、この場になります。

3月24日金曜日、午後1時半より転用事実確認現地調査。三須会長、森委員、宇都木委員、お願いいたします。

最後に、総会時刻につきましては、総会開催通知を確認くださるようお願いいたします。
以上でございます。

○川崎事務局長

閉会を宣す。（午後4時25分）

議事録署名人

議長 三須 裕司

2 1 番 中川 利夫

1 番 内藤 富夫