

第8回八街市農業委員会総会

平成28年8月18日

八街市農業委員会

平成28年第8回農業委員会総会

平成28年8月18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 | 18. 鈴木 勝雄 |
| 5. 貫井 正美 | 12. 宇都木邦雄 | 19. 保谷 俊雄 |
| 6. 林 和弘 | 13. 中村 勝行 | 20. 金子 正弘 |
| 7. 山本 重文 | 14. 長野 猛志 | 21. 中川 利夫 |
| | | 22. 三須 裕司 |

2. 欠席者

なし

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申請について
- 議案第4号 農地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 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第6号 特定農地貸付け申請の承認について
- 議案第7号 農地利用最適化推進委員の担当する区域の決定について

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28年第8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、そして、天候不順の中、委員全員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、先日来の台風7号によりまして、当市においても多少の災害があったのではないかと思います。最小限にとどめておけたと聞いております。そして、明るいニュースといたしましては、大分リオのオリンピックでは日本選手団も活躍しているようで、勇気をいただいています。

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15件、農地公売適格者証明の交付、農地法第3条1件、農用地利用集積計画2件、特定農地貸付け3件、農地利用最適化推進委員の担当する地域の決定1件、総件数で22件が提出されておりますので、慎重審議をお願いし、挨拶といたします。

ただいまの出席委員は22人です。したがって、この総会は成立いたしました。

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。

7月25日月曜日、午後11時、千葉県農業会議第11回通常総会、及び市町村農業委員会会長事務局長会議を千葉市プラザ菜の花で行いました。三須会長に出席していただきました。

8月4日木曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を市内、中川副会長、武藤副部長、小川委員で行いました。

8月9日火曜日、午後1時半より、農業者年金加入推進部長研修会、千葉市のプラザ菜の花で、三須会長に出席していただきました。

8月16日火曜日、午後10時より、部会現地調査、市内でございます。

続いて、同日の午後1時半より、部会面接、第1会議室、中川副会長、鈴木部長、武藤副部長、岩品副部長、舩木委員、中村委員、金子委員で行いました。

なお、7月25日に予定しておりました転用事実確認現地調査につきましては、案件がなかったため行いませんでした。

以上でございます。

○三須会長

次に、議事録署名人の選任についてでございますが、議長から指名することにご異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、こちらから指名申し上げます。

今月は議席番号9番、森副部長、10番、武藤副部長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。

○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、榎戸字端田台、地目、畑が1筆、面積2,036平方メートル。榎戸字向台、地目、畑が2筆で、面積2,233平方メートル。榎戸字大山、地目、畑2筆で、1,406平方メートル。5筆合計で5,675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、相続財産管理人として当該農地を売却したい。

番号2、区分、売買、所在、上砂字荒久、地目、畑、面積892平方メートル。権利者事由は、経営規模を拡大したい。義務者事由は、自耕取得で農地を取得したが、耕作できないため売却したい。

以上です。

○三須会長

事務局の説明が終わりましたので、案件に入ります。

最初に、議案第1号、1番の担当委員の調査報告ですが、私の担当地区でございますので、私から説明いたします。

○三須会長

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、報告いたします。

申請地につきましては、位置はJR榎戸駅より北東に約500メートルに位置しております。境界は確定しております。現況は耕作放棄地で、多少は荒れておりますが、耕作は可能です。進入路は、市道及び位置指定道路により確保されております。

次に、農地法第3条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1台、耕運機1台、軽トラック1台です。労働力は権利者とその家族で、雇用はありません。年間農作業日数は、権利者が300日、家族が平均220日です。また、技術力があり、面積要件については下限面積50アールを満たしております。現在所有してい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。その他の参考になる事項として、営農計画はメロンとニンジンを用意しております。通作距離は自宅から1キロメートルくらい、徒歩10分くらいで、問題はありません。

以上の内容から、権利者及び世帯員の権利取得後において、耕作に必要な農作業、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該当しないことから、本案件は何ら問題ないと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第1号、2番の担当委員の調査報告をお願いいたします。山本委員、お願いいたします。

○山本委員

議案第1号、2番、農地法第3条申請に係る調査報告をいたします。

申請地は、位置は市役所より南西へ約8.5キロメートルに位置し、境界は西側、南側に公衆用道路、そして、東側、北側は畑になっております。現況は、雑草をきれいに草刈りして、枯れたところから焼却し始めています。進入路は、農免道路から公衆用道路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、耕運機1台、トラック3台、トラクター1台です。労働力は権利者と奥さんの2名で、年間農作業従事日数はともに350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。現在所有する畑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。

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。何かございませんでしょうか。

(「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。

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、八街字谷上地先、地目、畑、面積、2, 107平方メートルのうち、0.71平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積3, 169平方メートルのうち、0.92平方メートルです。転用目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、自ら耕作を継続しながら、その上部で自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るというものです。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、八街字北四番地先、地目、畑、面積、418平方メートルのうち278.98平方メートルです。転用目的は貸家住宅用地です。転用事由は、貸家2棟の経営により安定した収入を得るものです。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3、所在、八街字大関台地先、地目、畑、面積793平方メートルです。転用目的は貸駐車場用地です。転用事由は、申請地の近隣で電子機器の修理を始める会社から、従業員用駐車場を貸してほしいとの要望があったため、当該申請地を駐車場として貸し付けるものです。農地の区分は、公共施設を中心とした半径1キロメートル以内の区域で、宅地割合が40パーセントを超えることから、第2種農地と判断されます。

番号4、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1, 575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、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積、1, 428平方メートルのうち62.73平方メートルです。転用目的は進入路用地です。転用事由は、道路の歩道整備により自宅への出入りが困難になってしまい、当該申請地を新たな進入路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2号、1番の担当委員の調査報告を鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

議案第2号の1番、立地基準、この場所は市役所から約4キロメートル行った、朝陽小学校

から約500メートル東に入った市道に接道されている場所であります。この場所は、太陽光を作ると。前回は申請が出て、今回で3回目ですけれども、家の周りを全部太陽光でやるということで、営農型の太陽光を設置するということです。前回は出ていましたけれども、これで2回目の営農型の太陽光発電ですが、今回は、前回はミョウガを作るということで、ミョウガの計画だったのですが、今度は里芋とネギを作るということで、その辺は農協とよく相談してやるということです。この場所は畑がほとんど太陽光で埋まるという形で、周りの土地は全部自分の土地でありますので、他人に迷惑がかかるとかは、今回はありません。そういう点では、営農計画も里芋等をやるということで、計画的から見ても何ら問題はないと思います。前回の工事が始まらないので、2回目ですので、工事を見ながら、太陽光で部会案件になると大変ですから、その辺はよく事務局でも管理してもらって、よろしく願いいたします。

以上で終わります。

○三須会長

次に、議案第2号、2番の担当委員、船木委員、お願いいたします。

○船木委員

議案第2号、2番について、調査報告をいたします。

立地基準ですが、JR八街駅より1キロメートルにあり、市道より位置指定道路より進入いたします。農地性としては、事務指針27ページ④の⑤の(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、貸家住宅2棟用地278.98平方メートルであり、面積妥当と思われます。資金につきましては、借入金で賄う計画となっております。申請地は、宅地化されている中の残された農地であるため、支障となるものはありません。事業計画ですが、申請地は駅、小中学校に近く、貸家の需要は見込めるため、計画いたしましたとのことです。造成計画ですが、申請地内の土砂で整地するため、土砂の搬入は行いません。用水については市営水道、雨水については雨水浸透樹、汚水・雑排水については公共下水道へ放流いたします。防災計画については、通勤・通学の時間帯は搬入は行いません。

以上のことから、本案件は一般基準、立地基準、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2号、3番の担当委員の調査報告をお願いいたします。

○武藤副部長

議案第2号、3番について、調査報告をいたします。

申請地はJR八街駅より南西へ約2キロメートル、進入路は、貸し付ける会社の駐車場、2月に許可を得まして、その駐車場につながっており、確保されております。事務指針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。代替性はありません。今年1月に申請があった駐車場77台分は、先般8月16日に工事完了で現地を確認しました。そして、7月に申請があった駐車場の32台分は、今、工事に入ったところでござい

した。今月8月に完了する従業員200人のための駐車場ではこれでは足りず、今回の申請をいたしました。面積793平方メートル、駐車台数28台、借入金にて賄う予定であります。現状のまま整地し、その上に碎石を敷く予定で、このレベルより50センチ高くL型土留めをし、碎石や雨水が流れ出さないようにします。近隣農地の方には説明をして、ごみを出さないようにと言われたそうです。通風、日照の問題もなく、何ら問題はないと思います。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第2号、4番の担当委員の調査報告をお願いいたします。岩品副部長、お願いいたします。

○岩品副部長

それでは、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、申請地は市役所より国道409号線を南に約3.5キロメートルに位置し、権利者の土地を利用して、進入路は確保されております。農地性としては、小集団の農業公共投資の対象となっていない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パネル648枚の用地ということで、申請面積1,575平方メートルは、面積は妥当と思われまます。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はありません。代替性についてもないと思います。

次に、隣接地に対する被害防除計画ですが、計画では整地後、電圧をかけ、防草シートを敷き、周囲への土砂等の流出防止のため、ブロック積みを施工するようになっております。よって、隣接地及び隣接農地に支障を来すことはないと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は早く太陽光発電事業で安定した収入を得たいとの思いから、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ます。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第2号、5番の担当委員の調査報告をお願いいたします。森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第2号、5番、農地法第4条許可申請について、報告をいたします。

立地基準ですが、当該申請地は市役所より南に12キロメートル、二州小学校より西に200メートル、県道山田台滝台線に面しております。農地区分ですが、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あり、事務指針28ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。本申請地は、県土木が行う舗道拡張工事により、宅地が2.5メートル削られたことにより進入路が急勾配になるため、県と話し合った結果、畑側から侵入

したらどうかという指導をされ、工事費は権利者負担で、もう工事を終了してしまいました。申請が遅れたことについては、権利者は拡幅工事と全て県側で手続をしてくれるものと思っていたところ、土木工事とは別であるということが判明しましたので、今回の申請になりました。面積は62.73平方メートルで、妥当と思われます。また、雨水等の災害は発生しないと思われれます。なお、この件については、遅れた理由書は添付されております。この案件について、何ら問題ないと思われれます。

以上で報告を終わります。

○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。何かございませんでしょうか。

(「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。

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2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2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2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2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2号、6番については部会案件ですので、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

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。

所在、八街市字笹引、地目、畑、面積、2,904平方メートルのうち0.17平方メートルと、1,487平方メートルのうち0.05平方メートル、計2筆、合計0.22平方メートル。転用理由の詳細、引き続き自ら耕作を行い、あわせて、農地の上部で自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を継続したい。目的、営農型太陽光発電設備用地としてであります。

8月16日、農地部会第1班、そして、中川副会長、鈴木部長、岩品副部長と宮内主査、吉岡主事より10時より現地に調査を行い、午後1時半より面接調査を行いました。申請地は平成25年8月に許可をいただき、営農型太陽光発電設備をしたところであります。長い間耕作放棄を行っていたため、雑草、竹、藤等が生え入り、栽培に適した土壌ではありませんでしたが、1年目は太陽光設備の下、約5割の面積で11月に蒔を定植したが、収穫には至らなかった。2年目より落花生を入れたが、雑草に負け、これも収穫にも至らなかった。ミョウガは2,000円程度の収量しかありませんでした。3年目はみょうが、そして、蒔等の販売でしたが、金額には大したならず、農業に対しての認識不足、そして、永年作物等により土壌を耕すことができず、雑草との闘いではありましたが、だんだんと農業がおもしろくなってきたとのことでした。これからはわらび等も入れる予定だそうです。面接時には、作る作物のテキスト等を購入し、技術をマスターしたり、近隣の農家の皆さんと接して、いろいろな人たちのアドバイスや指導をしてもらってくださいとのことも出ました。そしてまた、作物には水も必要ですので、これからもかん水設備も考えてくださいとの意見も出ました。農地部会第1班として、これからのやり方次第にもよりますが、許可相当と判断いたします。

以上です。

○三須会長

担当班長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。何かございませんでしょうか。

(「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2号、6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、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、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、文違字台地先、地目、畑、面積、498平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積549平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、防水工事や外壁工事を営む権利者が、八街周辺の工事受注が増加しているため、自宅に隣接する当該申請地を資材置場として利用し、利便性を図るものです。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2、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積、1.98平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3.96平方メートルです。区分は売買です。転用目的は道路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が、申請地の隣接で建売住宅を建築している中で、宅地駐車場への出入りに不便が生じたため、当該申請地を通路用地として整備するものです。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3、富山字富山地先、地目、畑、面積215平方メートルです。区分は使用貸借です。目的は専用住宅用地です。転用事由は、現在両親と同居している権利者が、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。

番号4、所在、富山字富山地先、地目、畑、面積99平方メートルです。区分は売買です。転用目的は貸駐車場用地です。転用事由は当該申請地の隣接地に居住する権利者が、近隣住民が駐車場を必要としているため、申請地を取得し、貸駐車場事業を始めるものです。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5、八街字南中道地先、地目、畑、面積986平方メートルです。区分は売買です。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、土木建築業を営む権利者が、事業の拡大に伴い、工事車両や従業員の駐車場が不足しているため、当該申請地を利用するものです。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6、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積234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、申請地付近に居住している権利者が、住居が老朽化しているため、今より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。

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3号、1番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から北東へ約1.8キロメートルに位置し、市道に面しており、市指定道路より進入路は確保されております。農地性としては、農地の広がりがあるが10ヘクタール以上存在することから、第1種農地と判断いたしました。しかし、権利者は防水や外壁工事を営む法人で、その代表取締役が申請地の隣接地に居住することから、事務指針の30ページの②の㉔の(エ)に該当するため、例外的に許可することが可能であると判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は資材置場用地ということで、工事に必要な材料を大量購入することや、レンタルしていた機材を購入することでコストを抑えることとし、利用計画から、申請面積の549平方メートルは面積妥当と思われます。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。造成は、現状を整地しそのまま使用し、進入路部分を砕石敷きとします。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透、ほぼ現状で使用するため、隣接する農地への被害もないと思われます。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。権利者は、八街市郊外での業務量が増加傾向にあることから、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、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3号、2番を長谷川委員をお願いいたします。

○長谷川委員

議案第3号、2番、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北へ約800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あるため、事務指針の27ページの④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は道路用地ということです。申請面積は3.96平方メートルであります。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。申請地には第三者の所有の農地はありません。事業計画ですが、用水、排水はなし。雨水に関しましては、隣接のU字型側溝へ流し、埋め立ては行わず、整地のみということです。また、工事中は、通学の時間帯は材料等の搬入は行わない。権利者は、建売住宅地の隣接地を進入道路として使用したいということからも、必要性について認められます。

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、3番、4番を宇都木委員にお願いいたします。

○宇都木委員

議案第3号、3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、申請地は市役所より北西に約1.5キロメートルに位置し、八街市道に面した住宅に囲まれた土地でございます。農地の区分としては、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。

一般基準ですが、本申請は専用住宅用地として計画され、申請面積215平方メートルに対し床面積62.1平方メートルと、面積においても妥当と思われます。資金の確保につきましては、借入金で行う計画です。次に、周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接地は母の土地であるため、問題ないと思われます。しかし、被害を及ぼさないように注意することです。造成は建築根切りの切土で、盛土を行い整地をすることです。防災計画につきましては、工事中は土砂等の流出がないように施工する。境界部のブロック等の建築終了後施工することです。用水、排水につきましては、雑排水は合併浄化槽を設置し、塩ビ管で水路に接続し放流することです。雨水につきましては、宅地内に浸透枮を設置し処理することです。現在、夫、娘夫婦、孫3人と同居しておりますが、3人の孫の成長を考えますと、現在の住居では手狭になるため、必要性も考えられます。

以上のことから、本案件は何ら問題ないと思われます。

引き続きまして、議案第3号、4番について、調査報告をさせていただきます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北西に約1.2キロメートルに位置し、八街市道に接した住宅に囲まれた土地でございます。農地の区分としては、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。

一般基準ですが、本申請は貸駐車場として計画され、面積99平方メートル、3台分です。面積も妥当と思われます。資金の確保につきましては、自己資金で行う計画です。近隣に住んでいる住民より駐車スペースの不足を相談され、申請地に隣接している申請者が貸駐車場を計画いたしました。現在、未耕作のため雑草の繁茂が激しいのですが、整地をし、区画作りをすることです。雨水、排水につきましては、汚水、雑排水はないということです。雨水は敷地内自然浸透です。防災計画につきましては、安全には十分に留意し作業をすることです。3名の方から需要要望書も出されておりますことから、必要性も認められます。

以上のことから、本案件は何ら問題ないと思われます。

以上で終わります。

○三須会長

次に、議案第3号、5番を船木委員にお願いいたします。

○船木委員

議案第3号、5番について、調査報告を申し上げます。

立地基準としては、JR八街駅より南へ約1.2キロメートルにあり、市道より公衆用道路を使用して進入いたします。農地性としては、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。

一般基準ですが、駐車場用地、2トントラック、ダンプ33台、車両、乗用車6台、貨物兼乗用車4台分、986平方メートルは面積妥当と思われます。資金としては自己資金で賄う計画となっております。事業計画といたしましては、現在、八街市内に2カ所駐車場を賃借中ですが、事業拡大のため必要となるため、この土地を求めました。造成計画ですが、砕石で整地し、土砂の搬入はありません。土地選定理由としては、主としている事業が対象地まで約200メートルの距離にあり、管理上で最善であるため、この土地を選定いたしました。用水については、水は使用いたしません。雨水については宅地内浸透で処理いたします。防災計画について、工事期間中、通勤・通学時間帯は行いません。周辺農地の被害防止対策ですが、砕石が流出しないようブロック1段積みとし、日照、通風に影響ありません。隣接農家の承諾は受けております。

以上のことから、本案件は一般基準、立地基準、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3号、6番を森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第3号、6番、農地法第5条の許可申請について、報告いたします。

立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約1.1キロメートルに位置し、八街第一保育園の隣接地であり、八街市道に面し、進入路は確保されています。農地区分ですが、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あり、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。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅地ということですが、申請面積234平方メートルで、面積妥当と思われます。資金につい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、権利移転に対する支障となるものはありません。隣接地に対する被害防除計画ですが、整地のみを行い、土砂の流出はないものと思います。雨水については、宅内浸透をさせるため、周辺農地に支障はないものと思われます。申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、現在居住している家が老朽化し、井戸もかれて住みづらくなり、よい土地を探していたところ、保育園の近くにあり、いい住宅地ということで、建築することに決めたとのことです。以上の理由から、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、本案件は問題ないものと思われます。

以上で報告を終わります。

○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。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○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。

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、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

議案第3号、7番、農地法第5条の許可申請について。

所在、八街市布田入口、地目、畑、面積3, 239平方メートル。転用目的及び転用事由、現在、太陽光発電設備の設置工事を営んでいるが、資材を保管する場所がなく不便を生じているため、当該申請地を資材置場として利用し、業務の効率化を図りたい。

8月16日、農地部会第1班と中川副会長、鈴木部長、岩品副部長、宮内主査、吉岡主事と10時より現地調査を行い、午後1時半より面接調査を行い、権利者、義務者、工事関係者3名が出席をされました。申請地はJR八街駅より南へ約6キロメートル、国道409号線に接しています。事務指針28ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地であると判断いたしました。代替性はありません。申請地は資材置場ということです。千葉県、茨城県を中心に太陽光発電設備の販売と設置工事を行っているのですが、今まで資材置場がなく、部品、山砂をストックしておく場所がないため、必要性が出てきました。平成3年より事業を開始、太陽光発電については6年前より始め、年商7億円、従業員5名、2トントラック2台、軽トラック1台、普通車5台、必要に応じてトラック等をリースしております。申請地は国道より1.5メートル、かなり低くなっておりますので、埋め立てをし、市埋立条例にも届け出を出し、土砂の流出には十分注意することです。雨水は地下浸透、建物はありません。隣接の農家の方には説明し、承諾を得ました。外周にはフェンス、防犯カメラを設置します。

よって、何ら問題ないと思い、農地部会第1班は許可相当と判断いたしました。

以上です。

○三須会長

担当班長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。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

ないようでしたら、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

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。

会議中ではありますが、ここで10分ほど休憩いたします。

休憩 午後3時55分

再開 午後4時07分

○三須会長

休憩前に戻り議事に入ります。

議案第4号、農地公売買受適格者証明の交付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 8 ページをごらんください。

農地公売買受適格者証明の交付、農地法第 3 条について、ご説明いたします。

番号 1、所在、八街字西林、地目、畑、面積、2 筆合計で 6, 292 平方メートル。申請事由は、新規で農業経営を始めたい。

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。

○保谷委員

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

申請地は、位置は市役所より西方向に約 5 キロメートルに位置している。境界は、コンクリート杭と、一部境界木になっております。現況は耕作放棄地で、管理されており、耕作は可能である。進入路は八街市道により確保されている。

次に、農地法第 3 条 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、落花生種まき機 1 台、落花生掘り取り機 1 台、落花生脱穀機 1 台。労働力は、申請者及び世帯員が 3 名です。年間作業従事日数は、申請者、世帯員ともに 300 日です。また、技術力もあり、面積要件について、下限面積の 50 アールを満たしております。その他の参考となる事項として、申請地に既存する建物がありますが、所有権取得後速やかに撤去をして、全て農地に復元して耕作を行うという誓約書が添付されております。作物は落花生です。

以上の内容から、権利所有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 項各号について該当しないことから、許可相当と判断し、買受適格者証明書を交付しても何ら問題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

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」の声あり)

○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 4 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、議案第 4 号、1 番については許可相当で決定いたします。

なお、議案第4号、1番の事務処理につきましては、公売終了後、農地法第3条の規定に基づく本申請が提出されたときには、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でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、会長専決といたし、決定いたします。
次に、議案第5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。
事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

議案書9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28年8月3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、八街字松富、地目、畑、面積、3筆合計で5,040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2、所在、上砂字荒久、地目、山林現況畑が1筆で167平方メートル、地目、畑が2筆で2,789平方メートル、3筆合計で2,956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、ただいまご説明いたしました番号1及び番号2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。

以上です。

○三須会長

議案第5号、1番、2番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5号、1番、2番については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5号、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6号、特定農地貸付け申請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

議案書10ページをごらんください。

議案第6号、特定農地貸付け申請の承認について、ご説明いたします。

番号1から3は同一の市民農園に関するものでございますので、一括して説明いたします。

番号1、所在、四木字西四木、地目、畑、面積、2筆合計で2,381平方メートル。番号2、所在、四木字西四木、地目、畑、面積1,970平方メートル。番号3、所在、四木字西四木、地目、畑、面積1,971平方メートル。申請者事由は、目的は市民農園で、農業以外の者が野菜等を栽培し、自然に触れ合うとともに、農業に対する理解を深めるため市民農園を開設したい。貸付内容につきましては、募集方法は一般公募、貸付期間は1年間、区画数は136区画、貸付面積は1区画あたり33平方メートル、貸付料は年1万円です。

お手元に本日配付いたしました資料の1番をごらんいただきたいと思います。最近こういうものは出ておりませんでした。特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律の概要について、若干説明したいと思います。

この法律の趣旨でございますが、都市住民等への趣味的な利用を目的とした農地の貸付けについて、農地法等に関する特例の措置でございます。概要につきましては、特定農地貸付けの定義でございますが、農地の貸付けで次に掲げる要件に該当するものということでございます。①といたしまして、10アール未満の農地の貸付けで相当数の者を対象として定型的条件で行われること。②として、営利を目的としない農作物の栽培の用に供するための農地の貸付けであること。③として、貸付期間が5年を超えないということでございます。また、下の方に行って、(3)の②でございますが、農業委員会は、承認の申請が、周辺の地域における農用地の農業上の効率的かつ総合的な利用を確保する見地から見て農地が適当な位置にある等一定の要件に該当する場合は、承認をするということでございます。参考までに申し上げますと、現在、八街市では、特定農地貸付け法に基づき八街市と貸付協定を締結している貸し農園は5カ所でございます。

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、担当委員の調査報告をお願いいたします。

○中村委員

議案第6号、1番、2番、3番、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づいた特定農地貸付け申請について、調査報告をします。

貸付け規定の内容ですが、貸付け対象農地の位置は市役所より南へ約7キロメートルの耕作地です。貸付け規定には農地の所在、地番及び面積について明記されており、区画数は136区画です。募集方法は一般公募にて実施し、定員を上回った場合は抽せんにより決定します。貸付け条件としては、貸付け期間は1年間、1区画あたり33平方メートル、賃料は年間1万円です。貸付け規定には、貸付け農地の管理、運営方法、禁止行為など、農地の適切な利用を確保するための内容についても定められており、また、周辺農地に支障を及ぼさないことなどを含んだ内容で、申請者と八街市の間で八街市市民農園貸付協定を締結しております。市民農

園の開設による周辺農地の農業上の影響については問題はなく、また、利用者の駐車場やトイレなどの施設は、隣接している申請者の所有雑種地を利用するとのこと。

以上、全ての調査結果から、本申請は特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第3項の承認要件に全て該当しているため、承認できるものと判断いたします。

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。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑がないようでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第6号、1番から3番までについて、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3番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第7号、農地利用最適化推進委員の担当する区域の決定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11ページをごらんください。

議案第7号、農地利用最適化推進委員の担当する区域の決定について、ご説明いたします。

この議案につきましては、本年4月1日に施行されました改正農業委員会等に関する法律におきまして、現場活動を積極的に行うため、主に合議体としての意思決定を行う農業委員とは別に、担当区域における農地等の利用の最適化の推進のため、農業委員会は、農地等の利用の最適化の推進に熱意と識見を有する者のうちから農地利用最適化推進委員を委嘱しなければならないとされており、さらに、推進委員を委嘱しようとするときは、各推進委員が担当する区域を定めなければならないというような規定がございます。このため、今回議案として提出するものでございます。なお、この区域につきましては、6月の総会終了後にお示ししました当初案と同様であり、地域の農地所有者や農業者の信頼を得て、農地利用の調整を公正かつ円滑に実施していく必要があることから、現行の選挙区からの委員18人の地区割と同様で、推進委員の担当地区を作成しております。

以上です。よろしく申し上げます。

○三須会長

議案第7号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。

(「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7号については承認することで決定いたします。

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12ページをごらんください。

農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご説明します。

番号1、所在、八街字富山、地目、畑、面積、2筆合計で5,086平方メートル。合意成立の日は本年7月28日。土地引渡時期は10月1日です。

以上です。

○三須会長

本案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。

○川崎事務局長

では、私の方から来月の予定を申し上げます。

8月25日、午後1時半より転用事実確認現地調査、鈴木部長、内藤委員、日暮委員をお願いいたします。

9月5日、午後1時30分より転用事実確認現地調査、林部長、船木委員、石井委員をお願いいたします。

9月13日火曜日、午後1時半より部会現地調査、農政部会第1班の委員の皆様、お願いいたします。

9月14日水曜日、午後1時半より部会面接調査、農政部会第1班の委員の皆様、お願いいたします。第1会議室で行います。

9月16日金曜日、定例総会、全委員の皆様をお願いいたします。同じく第1会議室で行います。

9月23日金曜日、午後1時30分、転用事実確認現地調査、中川副会長、岩品委員、保谷委員をお願いいたします。

なお、総会の開始時刻につきましては、総会開催通知をご確認してくださるようお願いいたします。

私の方からは以上でございます。

○梅澤副主幹

それでは、お手元に本日配付いたしました資料の2番をごらんいただきたいと思っております。

千葉県農林水産部長より、農地流動化ワンスリー運動の推進についてという文書が来ております。1枚めくっていただきたいと思います。どういう運動かと申しますと、千葉県では、認定農業者など地域農業の担い手への農地の利用集積を一層推進するため、農業委員会及び農地利用最適化推進委員1人あたり30アール以上の新規の利用権設定を掘り起こすワンスリー運動を推進しています。農業委員及び農地利用最適化推進委員は率先して、①として、農家と密接に連絡をとり、農地利用の移行を把握して利用権の設定等に結び付けるよう働きかけてください。②として、農地の耕作状況に目を配り、農地情報の収集に努めてください。③として、賃借期間が終了する利用権設定農地は、引き続き再設定の手続がなされるよう農家に働きかけてください。④として、利用権の設定にあたっては、農地中間管理事業の活用を農家に働きかけてください。このようなワンスリー運動ということで要請が来ておりますので、ご協力のほどお願いしたいと思います。

なお、次ページ以降に平成27年度の県内の各市町村のワンスリー運動の推進状況結果が載っておりますので、時間のあるときに見ていただきたいと思います。

以上です。

○三須会長

ほかに何かありますか。

(「ありません」の声あり)

○川崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時27分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番