

第7回八街市農業委員会総会

平成28年7月19日

八街市農業委員会

平成28年第7回農業委員会総会

平成28年7月19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 農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第5条）
- 議案第5号 農用地利用集積計画の承認について

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

○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7回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

梅雨も間もなくあけるようです。大変暑くなりますので、熱中症に注意していただければと思います。

なお、本日も、班長以上の方には、総会1時間前より第3回八街市農業委員会協議会運営委員会を開催いたし、出席いただいております。それと、互助会の監査の方を行っていただきました。後ほど報告があると思います。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第5条、本体で20件、農地公売買受適格者証明の交付(農地法第5条)3件、農用地利用集積計画11件、総件数で34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22名です。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8日水曜日、午後1時30分、平成28年第1回八街市農業振興地域整備促進協議会、市役所第1会議室において三須会長、中川副会長、鈴木農地部長、林農政部長、長谷川委員に出席していただきました。

7月13日水曜日、午前10時半より農山漁村いきいき研修会、千葉市民会館において石井委員に出席していただきました。

7月13日水曜日、同じく午後1時30分、部会現地調査、市内でございませう。内藤副部長、山本委員、長野委員で行いました。

7月15日金曜日、午後1時30分、部会面接、市役所第1会議室において三須会長、林部長、内藤副部長、山本委員、長野委員、保谷委員で行いました。

なお、6月24日及び7月5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。

以上でございませう。

○三須会長

次に、議事録署名人の選出についてでございませうが、議長からの指名で異議はございませうでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしの声でありますので、こちらからご指名申し上げます。

今月は議席番号7番、山本委員、8番、高橋委員をお願いいたします。

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、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積501平方メートル。権利者事由は、農地の借受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。なお、本件は議案第3号、5番に関連しております。

続きまして、番号2、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積4,218平方メートルのうち547.40平方メートル。権利者事由は、農地の借受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。なお、本件は議案第3号、6番に関連しております。

次に、番号3、区分、売買、所在、八街字宮前、地目、畑、面積2,621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、高齢で後継者もいないため売却したい。

次に、番号4、区分、売買、所在、八街字宮前、地目、畑、面積3,000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、高齢で後継者もいないため売却したい。

以上です。

○三須会長

説明が終わりましたので、最初に議案第1号、1番については議案第3号、5番に、議案第1号、2番については議案第3号、6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、採決いたします。

次に、議案第1号、3番及び4番の担当委員の調査報告をお願いいたします。

○池田委員

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、報告します。

申請地について、位置は八街市スポーツプラザから南東に約1キロメートルに位置しております。境界は石杭にて確定しております。現況は畑で耕作されており、進入路は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トラクター2台、軽トラック3台です。労働力は権利者と奥さんと、年間農作業従事日数はともに365日です。また、技術力はあり、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、権利者は酪農を営んでおり、営農計画は飼料用の青刈りトウモロコシを予定しており、通作距離は自宅から1キロメートル以内で、車で約2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。議案第1号、4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、位置は八街市スポーツプラザから南東に約1キロメートルに位置しています。境界は石杭にて確定しております。現況は畑で耕作されており、進入路は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トラクター3台、軽トラック1台です。労働力は権利者とその両親で、年間農作業従事日数は約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、営農計画はエンジンの作付けを予定しており、申請地は自宅と道路を挟んで隣接しているため、通作距離も問題はありません。

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。

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

举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、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、八街字三角地地先、地目、畑、当初計画面積206平方メートル、変更計画面積206平方メートルを分筆し、191平方メートルです。当初計画の目的は貸家（1棟）用地です。承継者の目的は宅地拡張用地です。計画変更の事由は、当初計画していた事業者が事情により貸家の建築を取りやめ、隣接地に居住する承継者が駐車場として宅地を拡張するものです。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。なお、本件は議案第2号、2番及び第3号、3番に関連しております。

続きまして、番号2、所在、八街字三角地地先、地目、畑、当初計画面積206平方メートル、変更計画面積は206平方メートルを分筆し、14平方メートルです。当初計画の目的は貸家（1棟）用地です。承継者の目的は宅地拡張用地です。計画変更の事由は、当初計画していた事業者が事情により貸家の建築を取りやめ、隣接地に居住する承継者が宅地が狭いため拡張するものです。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。なお、本件は議案第2号、1番及び第3号、4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。

議案第2号、1番については議案第2号、2番及び議案第3号、3番に、同じく議案第2号、2番については議案第2号、1番及び議案第3号、4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、八街字平沢地地先、地目、畑、面積497平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は事務所、資材置場及び駐車場用地です。転用事由は、現在設備工事業を営む権利者が経営規模の拡大により、自宅に隣接する当該申請地を事務所や資材置場などに利用するものです。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2、所在、朝日字竹里地地先、地目、畑、面積491平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、現在、アパートに住む権利者が、今後のこ

とを考え、親の所有する当該申請地を借りて専用住宅を建築し、移り住むものです。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、番号4は、議案第2号の番号1、番号2で説明済みですので、省略いたします。

番号5と番号6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5、番号6、いずれも所在、八街字中土手地先、地目、畑、番号5の面積、501平方メートルのうち0.35平方メートルです。番号6の面積、4,218平方メートルのうち0.36平方メートルです。区分は一時転用で使用貸借です。転用の目的は営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、農地の借受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。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。

番号7、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積7,112平方メートルほか17筆、計18筆の合計面積1万5,618平方メートルです。区分は賃貸借です。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、用途地域に近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8、所在、八街字笹引地先、地目、山林現況畑、面積、4,342平方メートルのうち1,733.35平方メートルです。区分は地上権で賃貸借です。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9、所在、八街字笹引地先、地目、山林現況畑、面積、4,342平方メートルのうち500.52平方メートルです。区分は地上権で賃貸借です。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10、所在、八街字松入地先、地目、畑、面積、1万8,181平方メートルのうち242.00平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は家畜埋却防疫試験用地です。転用事由は、家畜伝染病発生時の死体処分について、防疫方法の検討に必要なデータ収集等を行うため、試験用地として一時的に利用するものです。なお、期間は許可日から平成31年3月31日までです。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。

次の番号11と番号12は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号11、所在、沖字中沖地先、地目、畑、面積、1,163平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積6,172平方メートルです。

番号12、所在、地目同じく、面積、468平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積63

1 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は倉庫及び事務所兼社宅用地です。転用事由は、イベント等の運營業務を行っている権利者が、経営規模拡大のため、当該申請地に機材の保管用倉庫と事務所兼社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。なお、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。これは開発行為に該当し、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨意見に付すことが妥当と思われる。

番号13、所在、沖字南沖地先、地目、畑、面積2,204平方メートルです。区分は一時転用で賃貸借です。転用目的は飼料置場用地です。転用事由は、飼料の生産及び販売業を営む権利者が、生産量が増えたために臨時に置場が必要となったため、当該申請地を一時的に利用するものです。なお、期間は許可日から最長2年間です。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域内にある農地に該当します。

番号14、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積、1,735平方メートルのうち495.87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、子どもの成長に伴い、現在の住居では手狭となった権利者が、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、1番、長野委員、お願いいたします。

○長野委員

では、議案第3号、1番、農地法第5条の規定による許可申請についての調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東へ約3キロメートルにあります。進入路は確保されております。農地性としましては、事務指針の25ページ、②の㊸に該当するため、第1種農地として判断できます。第1種農地の場合、事務指針の30ページ、②の㊸の(エ)による例外に該当すると判断いたしました。

一般基準につきましては、計画面積の妥当性は、申請地は497平方メートルで、事務所、作業場、資材置場、駐車場と予定されており、面積は妥当だと思います。資金は自己資金で賄います。申請地について、小作人等支障となるものはありません。また、土地改良受益地でもありません。隣接農地は全て親のものなので、問題はないと思います。日照、通風、土砂の流出についても問題はないと思われます。利用水については、上水道は使えません。雨水については、浸透枵を4カ所設置し、敷地内で自然浸透させる予定です。汚水、雑排水は出ないです。申請者は冷凍・冷蔵設備の経営をしており、事業の拡大の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、2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、2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東へ約1.3キロメートルに位置し、八街市道より約300メートル中に入った、周りに住宅が点在する生産性の低い土地です。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種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は市の所有する畑の一角を借りて自己用住宅、倉庫、車庫を建築する計画です。面積491平方メートル、建築面積70.38平方メートル、倉庫24平方メートル、車庫36平方メートルと、面積も妥当と思われます。資金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、当申請地は父所有の土地ですので、隣接地に第三者の所有の農地はありません。日照、通風への影響、土砂流出防止に関しましては、建物は2階建一般住宅、平家建倉庫と車庫ですので、通風、日照への影響はないものと思われます。隣接地との境界にはブロックを設置しますので、土砂等の流出はありません。防災計画につきましては、工事車両の出入りが頻繁になる場合は交通誘導員を配置するとのことでございます。次に、雨水、雑排水につきましては、雨水は敷地内処理、汚水・雑排水は公営下水道に流す計画です。

以上のことから、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

次に、3番、4番を長谷川委員にお願いいたします。

○長谷川委員

議案第3号、3番は、第2号、1番と関連しておりますので、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北西へ約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あるため、事務指針の27ページ、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、本申請は宅地拡張用地ということですが、申請面積は191平方メートルであり、面積は妥当と思われます。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。申請地には小作人等、支障となるものはありません。事業計画ですが、上水道、下水、雨水は既設の設備で対応する計画です。また、土砂などの流出対策は、外周に土留めブロックを設置する。雨水は宅内処理をし、浸透枿を設置。重機、資材搬入時は周辺の交通の妨げにならぬよう注意する。また、工事中は仮囲いをして、第三者への被害を防ぐそうです。権利者は、駐車場が足りず近くに借りていたところ、隣地に貸家を建てる計画があり、譲ってほしいとお願いしました。平たんな土地であり、隣接地のため、車庫を建て駐車場にできればと思

い、本申請に至っております。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何も問題ないものと思われま

す。続きまして、議案第3号、4番、これは第2号、2番に関連しておりますので、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北西へ約1キロメートルに位置し、市道に面しており、進入路を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、本申請は宅地拡張用地ということですが、申請面積は14平方メートルであり、面積は妥当と思われま

す。資金については自己資金にて賄う計画となっております。小作人等、支障となるものはありません。事業計画ですが、上水道、下水、雨水は既設で対応する計画です。また、土砂などの流出対策は、外周に土留めブロックを設置する。雨水は宅内処理をし、浸透枡を設置。重機、資材搬入時は周辺の交通の妨げにならぬよう注意する。工事中は仮囲いをして、第三者への被害を防ぐそうです。権利者は現在申請地の隣接地に居住しているが、宅地が狭いため、当該申請地を宅地として拡張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、本案件は何も問題ないものと思われま

す。

○三須会長

次に、5番、6番を保谷委員にお願いいたします。

○保谷委員

議案第3号、5番、6番に関連しておりますので、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、事務指針の25ページ、②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の例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は営農型太陽光発電施設ということですが、申請面積は、5番、0.35平方メートル、パネル200枚、杭74本、支柱1本。6番、0.36平方メートル、パネル216枚、杭78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、自己資金及び借入金で賄う計画となっております。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て整地のみを行う。用水はなし、雨水は敷地内自然浸透、汚水、排水はなし。隣接する農地への土砂の流出及び農作物侵入を防ぐため、素掘り側溝を講じる。日照についても、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、太陽光施設に空間がありますので、問題はありません。近隣へは、隣接する方面の草取り管理で、ダイカンドラのほかへの侵入を防ぐこととなっております。周辺の農地の営農状況に支障を来すことはないと思われま

す。工事中は接道する車両や人に十分注意を払い、事故のないよ

うにするとのことです。なお、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、2番は、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、周辺の農地に関わる営農条件に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、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を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。

○三須会長

次に、7番を武藤副部長、お願いいたします。

○武藤副部長

議案第3号、7番について、調査報告いたします。

申請地はJR八街駅より南西約2キロメートル、進入路は確保されています。農地の区分は、事務指針27ページ、⑤、⑥の（イ）に該当するため、2種農地と判断いたしました。代替性はありません。申請地の周辺は畑であり、非常に日当たりがよいため、1万5,618平方メートルを賃借し、太陽光発電施設を設置する予定です。自己資金にて賄うつもりです。また、申請地に関わる農地以外宅地にも1,351.82平方メートルを賃借する予定です。周辺の農地の方々4名に説明をしたところ、特に異論はありませんでした。日照、通風の影響はありません。雨水は自然浸透、汚水、雑排水はありません。事後、区域内で切り盛りし、土砂の搬入は行いません。申請地周辺には柵を設ける予定であります。よって、何ら問題ないと思

います。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、8番、9番を岩品副部長、お願いいたします。

○岩品副部長

議案第3号、8番と9番は同じ所在での2件の申請ですので、続けて調査報告を申し上げます。

まず、議案第3号、8番ですが、まず立地基準ですが、申請地は市役所より南西約3.5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、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用地ということで、260ワットパネル652枚分の用地で、申請面積1,733.35平方メートルは面積妥当と思われま

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。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対策ですが、造成は整地のみで、隣接地より申請地の方が低いため、問題ないものと思われま。また、申請地は土地改良受益地でもありません。権利者は、安全な太陽光発電事業により安定した収入を得たいという思いから、許可後速やかに事業を行う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。

続いて、議案第3号、9番について、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、同じく市役所より南西約3.5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、この案件も事務指針28ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断されま。本申請も太陽光発電用地ということで、260ワットパネル200枚分の用地で、申請面積は500.52平方メートルは面積妥当と思われま。資金については借入金にて賄う計画となっております。代替性についてもないと思われま。隣接地に対する被害防除対策も問題ありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに、本案件も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

次に、10番を小川委員にお願いいたします。

○小川委員

では、議案第3号、10番です。

権利者は、会長が入ってらっしゃるかどうかわかりませんが、全国組織の中央畜産会、義務者は千葉県でございます。滝台から東金に向かうと非常に道路がかくかくんと曲がる国道409号がありますが、そこから東に入っていきますと、千葉県の畜産センターというところがございます。昔と比べると規模は縮小になっておりますけれども、耕地面積総面積は15町歩から20町歩ぐらいの間だと思われま。

立地条件ですけれども、非常に東金市に近いところでございますので、場所的には東千葉カントリーのすぐ上の山の中です。ここは中央畜産会が、今まで口蹄疫だとか、高病原性鳥インフルエンザだとかということで、非常に畜産会で数年は何回か結構大きな病気で困って、処分に埋め立てに、非常に地下水が近いところだと地下水汚染のおそれがあるとか、そういうことで非常に処分するのに時間がかかって、何とかいい方法がないかということで、実験をこの地でやりたいということでの申請でございます。現状は非常に山の中で、近隣の農地からは約100メートル離れておる場所で、民家も非常に離れた遠いところで、場所的に全く問題のない山の中で、第2種農地でございます。しかも、計画面積も、進入路が80平米で、全部で242平米ですので、非常に小さいものではございますけれども、ここで病気にかかった家畜を土壌によって微生物で分解させていろんな試験データを得て、これを国の名のもとに各県に

こういう方法でいけるだろうということで、病原菌の蔓延を速やかに処理できるような方法をここで試験を行いたいという申請でございます。現地は、次長に案内されて行ってきまされたけれども、全く問題のない場所でございますので、何ら問題ないものと思います。

以上です。

○三須会長

次に、11番から13番までを林部長、お願いいたします。

○林部長

それでは、議案第3号、11番、12番、関連でございます。両者兄弟という間でございます。それでは、調査報告を申し上げます。

申請地は市役所より南へ8.5キロメートル地点に位置し、進入路は県道岩富山田台線に面し、確保されております。農地区分ではありますが、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す。代替性はないものと思われま。

一般基準でございますが、計画面積、妥当性でございますが、保管倉庫、事務所、社宅用地といたしまして、妥当であると思われま。資金面につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。許可後は速やかに目的につくものと思われま。申請地に関わる農地以外の土地を利用できる見込みはございます。小作につきましてはございませ。周辺農地につきましては、周辺に農地はございませので、営農状況への支障はないものと思われま。

以上で11番、12番の調査報告といたしま。

続きまして、13番の調査報告を申し上げます。

申請地は市役所より南へ9キロ地点に位置し、県道岩富山田台線より東へ約500メートル入ったところ。進入路は、市道及び既存の敷地より侵入でき、確保されております。農地区分ではありますが、事務指針29ページ、①の㉞の(ア)による例外に該当いたしま。代替性はございませ。

次に、一般基準でございますが、飼料置場用地として妥当であると思われま。資金面にお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。小作につきましてはございませ。周辺農地の営農状況への支障でございますが、既存の場所の延長でありますので、ないものと思われま。この申請につきましては、以前、無許可で飼料置場として使用してしま、是正のご指導を受けた経緯がございませ。是正後、現在、変更申請を出したところ。ところが、会社の置場用地が追いつかず、この申請に至ったというところ。ございませ。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、14番を森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第3号、14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へ12キロに位置し、八街第一保育園の隣地

で、八街市道に面し、進入路は確保されております。農地区分は、農業公共投資等の代表に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495平方メートルは、建築面積は妥当と思われまます。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は、整地のみを行い、ブロック、フェンス等により土砂の流出を防止する計画となっております。雨水については宅地内に浸透させることになっております。周辺農地に支障はないものと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在住んでいる家を社宅として利用し、研修生の寮として使用するため、支援私有地に専用住宅を建築したいとのことで、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して判断いたしました。

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と思われまます。

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番については議案第2号、1番と関連しておりますので、最初に議案第2号、1番の計画変更の承認についてを採決いたします。

議案第2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2号、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、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、議案第3号、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番については議案第2号、2番と関連しておりますので、最初に議案第2号、2番の計画変更の承認についてを採決いたします。
議案第2号、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、議案第2号、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、議案第3号、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、議案第3号、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、議案第3号、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、議案第3号、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。

(挙手多数)

○三須会長

挙手多数でありますので、議案第3号、8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、9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3号、9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、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、議案第3号、10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、11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3号、11番については、都市計画法との調整を条件に、許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、12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3号、12番については、都市計画法との調整を条件に、許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、13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3号、13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、14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3号、14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番の関連であります議案第1号、1番、同じく議案第3号、6番の関連であります議案第1号、2番についての担当委員の調査報告は許可相当です。いずれも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処理してよろしいかとの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とすることでよろしいか、お諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

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

会議中ではございますが、ここで10分ほど休憩をとりたいと思います。

休憩 午後3時58分

再開 午後4時10分

○三須会長

再開いたします。

休憩前に引き続き、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5条）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、農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第5条）をご説明いたします。

番号1、所在、八街字西林地先、地目、畑、面積6,189平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,292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。

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、お願いいたします。

○保谷委員

議案第4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西方向に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、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。

次に、一般基準ですが、本申請は太陽光発電施設ということですが、申請面積は6,292平方メートルで、パネル1,056枚であり、面積は妥当と思われま。資金の確保につきまして、自己資金で賄う計画となっております。申請地は、小作人等、権利移転に対し支障にな

るものではありません。次に、周辺農地の営農条件への支障について、隣接に対する被害防除計画は、埋め立てとはせず、雨水排水は浸透ですが、土地の東側2カ所に雨水用の貯留池を設け、南側の隣接の畑への雨水流出を防ぐため、ブロックを2段積みするとのこと。日照や通風に関しても問題はありません。周辺農地の営農状況に支障を来すことはないと思われ。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。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。

次に、議案第4号、2番及び3番については部会案件です。農政部会第2班が担当しました。班長の内藤副部長から報告をお願いいたします。

○内藤副部長

それでは、農政部会第2班の調査報告を申し上げます。

その前に、議案第4号、2番、3番ともに所在が同じですので、所在、八街字西林、地目、畑、面積6,189平方メートルほか1筆、合計6,292平方メートルです。2番の方は、申請地はJR榎戸駅より南西方向へ約2.5キロに位置し、道路に面しており、進入路は確保されております。農地性としては、事務指針により第2種農地と判断しました。

一般基準ですが、本申請は車両置場用地ということで、申請面積は6,292平方メートルであり、事業の内容から見て、面積妥当と思われ。造成工事として、砕石敷きとして、隣接地への被害防除対策は雑草対策もし、雨水流出防止のため土留めを依頼するとのこと。申請者は現在、市内の2カ所で事業を営んでいますが、区画整理が施行されたところがあり、移転の要請があったため、現在の場所では業務が滞っておる状態のようです。そのような中で、広い土地があれば事業が伸びる見込みで、この土地を選定したとのこと、必要性も認められます。なお、申請地内には差し押さえ後に建てた未登記の建物に居住している方がいますが、この物件落札後には、話し合いにより円満解決していきたいとのこと。

以上の内容から、農政部会2班としては許可相当と判断しました。

続きまして、3番です。3番は同じ場所で、これは資材置場ということで、面積は6,292平方メートル、同じであり、面積妥当と思われます。造成計画では、面地番に整地し、碎石敷きで、雨水は敷地内に浸透、用水は井戸で、生活排水が必要な場合は浄化槽を設置する。境界沿いにはコンクリートブロック2段積みにして、単管パイプとシートで周囲を囲い、隣接地へ土砂が流出しないよう十分注意するとのこと。申請者は現在、市内にある自己所有地と市内の借地を利用していますが、借地で使用している資材置場は本社からの距離が離れており、申請地が本社からも近く、利便性も優れているので、選んだとのこと。以上で必要性は認められます。なお、居住者に対しては、同じ話し合いで円満解決していきたいとのこと。

3番も、以上の内容から、部会としては許可相当と判断しました。

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。

○小川委員

内藤副部長にちょっとお伺いしますが、立地条件の場所なんですけども、市役所から南西に2.5キロですか。

○内藤副部長

榎戸でございます。

○小川委員

じゃあ、結構でございます。

○三須会長

ほかに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4号、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、議案第4号、2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、3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、3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番から3番の今後の事務処理については、公売終了後、農地法第5条

の規定に基づく本申請が提出された際は、申請内容が今回と異なる場合は、総会に諮らず、会長専決することで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、会長専決とすることに決定いたします。

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

それでは、議案書10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。

それでは、1番から8番までご説明いたします。なお、9番から11番は後ほど説明いたします。

番号1、所在、沖字中沖、地目、畑、面積、7筆合計で1万3,402平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は3年、新規です。

次に、番号2、所在、四木字東四木、地目、畑、面積、5筆合計で1万291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、八街字東金道、地目、畑、面積、1万8,597平方メートルのうち1万平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、八街字笹引、地目、畑、面積、1万4,613平方メートルのうち1万平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は2年、再設定です。

番号5、所在、八街字平沢、地目、畑、面積5,561平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は2年、再設定です。

番号6、所在、八街字平沢及び八街字西光明坊、面積、八街字平沢が2筆で1,600平方メートル、八街字西光明坊が2筆で2,500平方メートル。4筆合計で4,100平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は2年、再設定です。

番号7、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積、2筆合計で3,718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8、所在、東吉田字荒老、面積、3筆合計で1万4,000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。

なお、ただいまご説明いたしました8番までにつきましては、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。よろしく願います。

○三須会長

議案のうち、1番から8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5号、1番から8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5号、1番から8番までについては承認することに決定いたします。

次に、議案第5号、9番から11番についてですが、私に関わる案件でございますので、農業委員会法第31条の規定により、退席させていただきます。

農業委員会法第5条第5項の規定により、議長を中川職務代理に議事をお願いいたします。

(会長退席)

○中川副会長

会長職務代理者の中川です。議長を交代いたしましたので、よろしくをお願いいたします。

それでは、議案第5号、9番から11番について、事務局、説明願います。

○梅澤副主幹

それでは、先ほどの議案第5号の8番までに引き続き、9番から11番を説明いたします。

番号9、所在、榎戸字六ツ塚台、地目、畑、面積3,206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10、所在、富山字富山、地目、畑、面積3,000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11、所在、富山字富山、地目、畑、面積6,000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9番から11番までの3件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。よろしく申し上げます。

○中川副会長

議案のうち、9番から11番まで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」の声あり)

○中川副会長

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、9番から11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)

○中川副会長

挙手全員でありますので、議案第5号、9番から11番までについては承認することに決定いたします。

会長と交代いたします。ご協力ありがとうございました。

(会長入室)

○三須会長

中川会長職務代理と交代いたしました。

次に、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を議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

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、朝日字竹里地先、地目、畑、面積49平方メートルです。目的は道路拡張用地です。事業内容は、八街市が行う道路事業において市道拡幅を整備するものです。

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。

○川崎事務局長

では、来月の予定を申し上げます。

7月25日月曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を三須会長、森委員、長野委員にお願いいたします。

8月4日木曜日、同じく1時30分より、転用事実確認現地調査を中川副会長、武藤委員、小川委員にお願いいたします。

8月16日火曜日、午前10時より、部会現地調査を農地部会第1班の委員の皆様をお願いいたします。

同じく、8月16日火曜日、午後1時30分より、部会面接調査を同じく農地部会第1班の委員の皆様をお願いいたします。第1会議室で行います。

8月18日木曜日、定例総会、全委員の皆様をお願いいたします。第1会議室で行います。

8月25日木曜日、午後1時30分、転用事実確認現地調査を鈴木部長、内藤委員、日暮委員をお願いいたします。

なお、総会開始時刻につきましては、総会開催通知を確認して下さるようお願いいたします。

以上でございます。

閉会を宣す。（午後4時31分）

議事録署名人

議 長

7 番

8 番