

# 第2回八街市農業委員会総会

平成28年2月19日

八街市農業委員会

## 平成28年第2回農業委員会総会

平成28年2月19日午後3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

- |          |           |           |
|----------|-----------|-----------|
| 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	醍醐文一	主 査	宮内清志
副 主 幹	菅沼邦夫	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 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第6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 廃土処理（公共事業施行）事業の届出について

### ○醍醐事務局長

開会を宣す。(午後3時31分)

### ○三須会長

平成28年第2回総会にあたり、大変お忙しい中、まして、荒天の中、大多数の委員のご出席をいただきまして、誠にありがとうございます。

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24件、農用地利用集積計画の承認について8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の承認について1件、報告案件1件、合わせまして総件数で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21名です。委員定数の半数以上に達しておりますので、この総会は成立いたしました。なお、長谷川委員から遅刻の届出がありましたので、ご報告申し上げます。

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。

### ○醍醐事務局長

それでは、会務報告ということで、ご報告申し上げます。

1月28日木曜日、午前10時から転用事実確認現地調査、農地パトロールを鈴木部長、宇都木委員、船木委員に実施していただきました。

2月に入りまして、5日金曜日、午後1時半から転用事実確認現地調査を市内で実施し、内藤副部長、貫井委員に出席いただいております。

2月8日月曜日、午後1時半から第4回八街市農業経営基盤強化推進協議会が市役所第1会議室で開催され、三須会長に出席いただいております。

2月16日火曜日、午後1時半から部会の現地調査を市内で、また、翌日、17日水曜日、午後1時半から部会の面接調査を第1会議室で行い、これにつきましては、三須会長、鈴木部長、岩品副部長、石井委員、小川委員、高橋委員に出席いただいております。

以上でございます。

### ○三須会長

次に、議事録署名人の選出についてでございますが、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18番、鈴木部長、19番、保谷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、1番から3番までを議題といたします。

事務局、説明願います。

### ○菅沼副主幹

それでは、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、八街字笹引、地目、畑、面積1,901平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,159平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、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、賃貸借、所在、吉倉字高木山、地目、畑、面積1万7,464平方メートルのうち6,000平方メートル。権利者事由、両親と一緒に農業をしていたが、独立して新規で農業経営を始めたい。義務者事由、子どもが独立して農業経営を始めるため、賃借により農地の権利を与えたい。

番号3、区分、売買、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積859平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,045平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、社宅及び駐車場用地として取得したが、必要がなくなったため、農地として権利者に売却したい。

以上です。

### ○三須会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いいたします。

1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、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。

まず、申請地の状況ですが、申請地は笹引小学校後方約300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。境界は確定しています。また、申請地は権利者の所有している農地と隣接しております。現在、耕作は行われていないものの、権利者は植木業を営んでおり、耕作を行う上では何ら問題はないものと思われま

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合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、2トントラック1台、軽自動車2台です。労働力は権利者と奥さんの2名です。年間農作業従事日数は、権利者が300日、奥さんが150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、権利者は県内に居住し、通作距離は97キロメートル、車で約1時間30分となっておりますが、既に市内に2ヘクタールの農地を所有し、そこで植木業を営んでおりますので、問題はないと思います。また、今回の申請地でも営農計画は植木となっております。

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該当しないことから、本案件は何ら問題は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、2番について、金子委員、お願いいたします。

### ○金子委員

議案第1号、2番について、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、これまで家族で農業経営を行っておりましたが、今回、息子が独立して農業経営を行うということで、父親所有の農地を賃貸借により息子が農地等を借りるための申請であります。申請地については、市役所より南東約6キロメートル、八街市道に面しております。

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、報告します。権利者の所有している主な農機具は、トラクター、親からの転用もあって5台、2トントラック1台、軽トラック1台、袋詰め機1台を義務者である親から借りることになっております。労働力は権利者1名、雇用者はいません。年間農作業従事日数は、権利者が320日です。技術力は、これまで親と一緒に農業をしておりましたので、問題はありません。また、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。申請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、親から独立して農業経営を開拓するため、ビニールハウスを建てる。日当たりもよく、親の畑に井戸もあるためとのことです。その他、施設、露地小松菜年間出荷先について、八街産直会と農協、家から通作距離約1.8キロメートル、車で約5分です。

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、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番について、森副部長、お願いいたします。

### ○森副部長

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。

当該申請地は義務者が昭和52年と53年に社宅と駐車場の目的で転用許可を受けて権利者の親から取得しましたが、必要がなくなったため、農業者の息子が買い戻して、農地として利用するための申請であります。申請地については、位置は市役所より南に12キロメートル、二州第一保育園より西に300メートルのところにあります。境界はコンクリート杭と道路において確保されております。現況は、雑草が少し生えていますが、半分は畑として今使用しております。進入路は、下側は団地の公共使用道路で、南側は権利者の畑で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を報告します。権利者の所有している主な農機具は、トラック2台、トラクター1台、耕運機5台です。労働者は権利者、奥さん、母親の3名で、年間農作業従事日数は、権利者が350日、奥さんが160日、母親が60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、営農計画は落花生を予定しております。通作距離は自宅から200メートル、車で3分であります。

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該当しないことから、本案件は何ら問題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。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、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、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、4番についてを議題といたします。

この案件は部会案件です。農地部会第2班に担当していただきました。班長の岩品副部長から報告をお願いいたします。

#### ○岩品副部長

議案第1号、4番、区分、売買、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積6,680平方メートルほか1筆、合計1万3,126平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、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。

それでは、農地部会第2班の調査結果について、報告いたします。

2月16日、現地調査、2月17日、面接調査を行いました。当日の出席委員は、農地部会第2班と三須会長、鈴木部長、事務局からは麻生主査補、吉岡主事補、申請人は、権利者本人

と奥さんが出席しました。

まず最初に、農業経営を始めようとする理由は、農業が好きで、将来的に可能性があると思っているそうです。当該農地を選定した理由は、実家が住野であるため、また、気候も農業に適しているためだそうです。農業経営の計画については、現在、権利者は税理士の仕事をっており、兼業で農業を行う。主な農業機械等については、トラクター1台、耕運機2台、軽トラック1台を所有しており、倉庫、作業場については、実家が所有している倉庫をお借りするそうです。農作業従事者は3人で、年間農作業従事日数は、権利者が150日以上、家族が250日、雇用人が264日です。農業知識、経験については、平成22年から印西市で有機無農薬で野菜を作って販売しているそうです。

次に、申請地の営農計画について、報告します。住居から申請地までは33キロメートル、車で44分程度だそうです。申請地では夏作でナス、ピーマン、冬作でキャベツ、長ネギ、通年では小松菜、その他、イチゴも考えているとのこと。出荷先は契約スーパー、直売所、収穫体験で販売するという事です。その他、権利者に確認した内容は、申請地においてトラブル等が発生した場合、速やかに対応すること。申請地において特別な事情がない限り、農業を継続して行うこと。現在、申請地は義務者の親族が耕作しており、確認したところ、売買については了承しているため、問題はないとのこと。以上の内容について確認しております。

以上、現地調査及び面接調査を実施した結果、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は支障はなく、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ついては該当しないことから、議案第1号、4番の案件については、農地部会第2班で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

班長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」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。

4番について、班長報告は許可相当です。これ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、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、大木字吉山地先、地目、畑、面積8,125平方メートルのうち0.72平

方メートルです。転用目的は水道施設用地です。転用事由は、申請地の隣接でアパートを建築しており、水道を引き込むにあたりバルブを設置するものです。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。

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。

1番について、石井委員、お願いいたします。

### ○石井委員

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の調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南東方向へ約1.2キロメートル、国道409号線日向入口交差点より東方約300メートルで、県道成東酒々井線より位置指定道路を通り、進入路は確保されております。農地性としては、用途地域内にある農地ですので、事務指針28ページ、④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、水道施設用地は申請地8,125平方メートルの一部の0.72平方メートルでありますので、面積妥当だと思われます。資金は自己資金で賄うとのことです。計画施設内容ですが、申請地に給水引き込み管バルブ2カ所を設置する施設内容であります。給水引き込みについては、行政との打ち合わせの結果、確定しているとのことです。何ら問題はないものと思われます。申請地に係る農地と一体として利用する農地以外の土地の権利取得の見込みはありません。用水は公営水道を使用し、排水は該当なしであります。防災計画と周辺農地の営農条件への被害防除対策、隣接農地所有者、耕作者への説明等も行っておりますので、何ら問題はなく、事業実施の見込みは確認できます。また、土地改良受益地ではありませんので、以上のことから、立地基準、一般基準ともに問題は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

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。

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4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、富山字富山地先、地目、畑、当初面積224平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積996平方メートルです。変更後の面積224平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1,050.60平方メートルです。転用目的は建売分譲住宅用地です。計画変更の事由は、建売住宅3棟の建築、販売にあたり、2棟は販売を終えています。1棟について、利便性を向上させるため、敷地を拡張して販売するものです。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、3番に関連しております。

番号2、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積24平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積430平方メートルです。当初計画書の目的は専用住宅用地です。承継者の目的は太陽光発電施設用地です。計画変更の事由は、当初計画者が事情により取りやめ、新たに承継者が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、9番に関連しております。

番号3、所在、滝台字丹尾台地先、地目、畑、面積1,375平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,117平方メートルです。当初計画書の目的は倉庫用地です。承継者の目的も同じく倉庫用地です。計画変更の事由は、当初計画者と承継者はグループ会社でありまして、主に設備の工事や機具の販売業をしていますが、申請地に立地する既存の倉庫が手狭なため、ここを撤去し、現グループ会社の所有地とあわせて新たに大型倉庫を承継者名義で建築するものです。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、本件は議案第4号、10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ので、担当委員の調査報告をお願いいたします。

1番について、宇都木委員、お願いいたします。

### ○宇都木委員

議案第3号、1番及び議案第4号、3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1.5キロメートルに位置し、八街市道より200メートルぐらい入った、周囲を住宅に囲まれた土地でございます。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29ページ、②の⑥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、本申請は建売分譲住宅用地として計画され、2棟につきましては販

売が終わっております。しかし、この案件は、道路との接道部分が2.2メートルと少なく、袋状道路でもあり、利便性が悪いことから、売却できませんでした。そこで、議案第4号、3番を分譲用地に含めることにより、接道部分が8.8メートル増え、土地の利用性も向上するとのことで、申請になりました。土地面積も277.88平方メートルと、面積においても妥当と思われます。次に、資金の確保につきましては自己資金で行う計画です。周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接地に第三者の所有の農地はありません。造成時には外部からの土砂の搬入はないとのことです。土砂の流出につきましては、周囲が既設のブロック積みで囲まれているため、土砂の流出はありません。雨水、雑排水につきましては、雨水は浸透ます、汚水、雑排水は合併浄化槽を使用する計画です。防災計画につきましては、工事中、通勤・通学の時間帯は資材の搬出入は行わないようにするとのことです。

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、2番について、林部長、お願いいたします。

### ○林部長

それでは、議案第3号、2番について、調査報告を申し上げます。

この案件につきましては、当初計画者が専用住宅用地として土地を求め、事情により建築する計画がなくなったため、承継者が売買により太陽光発電事業を行うということでございます。

まず、立地基準でありますけれども、市役所より南へ9キロ地点に位置しております。進入路は市道に接続し、確保されております。農地区分ではありますが、事務指針29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。代替性はないものと思われます。

次に、一般基準であります。計画面積の妥当性につきましては、太陽光発電施設と一体としまして、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、速やかに目的につくものと思われます。申請地に係る農地以外の土地を利用できる見込みはありません。申請地における小作人はございません。周辺農地への営農条件の支障でございますが、現況のまま整地のみで行うということで、何ら問題はないものと思われます。その他、隣接所有者の意見が確かに説明されておまして、何ら問題はないものと思われます。

以上、調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、3番について、小川委員、お願いいたします。

### ○小川委員

それでは、議案第3号、農地法第5条の規定による案件でございますが、3番について、調査報告をいたします。

立地基準でございますけれども、本案件の場所は二州小学校より北西方向、四木に向かう道路でございますが、約1.5キロメートル離れて、市道1-16号に進入路が2カ所ございます

案件でございます。現在は、先ほど宮内主査からも説明がありまして、ここに載っておりますけれども、同じ系列会社が名義も変えるということで、そこに土地とか名義とかも集約し、新しく倉庫を建てたいということでございます。本案件は平成24年に一度許可を受けておりまして、これがほぼ内容的には同じ内容でございますけれども、計画が達成されていないで、若干の計画を変更して、今回、再提出という案件でございます。案件的には、既存の会社の倉庫と、周りは山林なんですけど、そこに挟まれた畑、現在は非常に荒れております農地でございます。ここをひっくり返して建てかえて、新しい大きな倉庫を建てるという案件でございます。全くの2種農地でございます。境界もしっかりしてございますし、特に問題となるところはございません。そういうことでございますが、これは、同じように、計画変更で出されてはおりますけれども、何年か先にできなかったという報告がまた提出される可能性は、現況を見てきた感じではあります。というのは、そのの所長らしき方とお話したのですけれども、埼玉の方に移転するという話が1年ほど前にも上層部からあったというようなことで、これまで一回りしてみた感じでは、それほど立て込んでいる感じはしないということで、もしかしたら、県の方からの指導か何かという形があったのかもしれないという感じは調査的にはしました。ただし、提出書類等々で問題となるようなところもございませんし、全く農地的にも問題がないところでございますので、議案第4号の10番の譲与、同じ会社の名義を使いまして、そこに譲与する案件と一緒に報告させていただいておりますけれども、とりあえずは問題はないだろうということでございます。

では、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」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、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、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4号、農地法第5条の規定による許可申請について、1番から10番まで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。区分は売買です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、運送会社に勤務する権利者が、業務の効率を向上させるため、自宅に隣接する当該申請地を資材置場として利用するものです。農地の区分は、農用地区域以外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、文違字文違野地先、地目、畑、面積692平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が住宅2棟の建築、販売をするものです。農地の区分は、農用地区域以外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。

次の番号3は議案第3号、1番に関連し、説明済みですので、省略いたします。

続いて、番号4、番号5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4、所在、八街字西木土地先、地目、畑、面積1万5,421平方メートルのうち473.24平方メートルです。番号5、所在、地目同じく、面積359平方メートルほか1筆の一部、計2筆の登記面積1,709平方メートル、実測面積2,488平方メートルのうち854.19平方メートルです。区分は売買です。転用目的は倉庫用地です。転用事由は、倉庫業を営む権利者が、経営規模を拡大するため、県道沿いの利便性のよい当該申請地を倉庫として利用するものです。農地の区分は、農用地区域以外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、その旨を意見に付すことが妥当と思われれます。

番号6、所在、八街字鍵袋地先、地目、畑、面積3,701平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万2,703平方メートルです。区分は売買です。転用目的は貸倉庫用地です。転用事由は、現在、申請地の隣接地で貸倉庫業を営む権利者が、経営規模を拡大するため、貸倉庫用地を拡張するものです。農地の区分は、宅地割合の多い区域内にある農地であり、第3種農地と判断されます。なお、本件も開発行為に該当することから、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨を意見に付すことが妥当と思われれます。

番号7、所在、八街字稻荷丘地先、地目、畑、面積424平方メートル2筆、計3筆の合計面積506平方メートルです。区分は売買です。転用目的は宅地拡張及び貸駐車場用地です。転用事由は、申請地の隣接地で居住する権利者が、敷地が狭いため、当該申請地の一部を宅地

として拡張し、一部を駐車場として整備し、近隣住民に貸し付けるものです。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8、所在、東吉田字芝山地先、地目、畑、面積829平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は店舗用地です。転用事由は、現在、市内で飲食店を営んでいる権利者が、敷地が狭く、駐車場もないため、当該申請地に新たな店舗を建築し、移転するものです。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9は議案第3号、2番に関連し、説明済みですので、省略いたします。

同じく、番号10も議案第3号、3番に関連し、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。

1番と2番について、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、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へ約2キロメートルに位置し、進入路は確保されております。農地性ですが、農地の広がり10ヘクタール以上見られるため、第1種農地に該当することを確認いたしました。しかし、権利者は申請地の隣接地に居住しており、事務指針31ページ、②の㊦の(エ)、住宅その他周辺地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設に該当するため、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、権利者が勤める会社で運搬しているパレットや空瓶、空だる置場として利用するという事です。面積は549平方メートルで、資材置場として面積妥当と思われます。資金につきましては全額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設定はなく、土地改良受益地でもありません。建築物はないため、日照、通風の影響はありません。事業計画ですが、現状地盤のまま利用し、進入路部分は碎石舗装をします。用水、排水はなく、雨水は自然浸透の計画となっております。権利者がパレット等の運送の効率を向上させるため、自宅の隣接地に資材置場を設けるということから、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、本案件は問題ないものと思われま

す。続きまして、2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へ約1.3キロメートルに位置し、進入路は確保されております。農地性ですが、農地の広がり10ヘクタール以上見られるため、第1種農地に該当することを確認しました。しかし、今回の申請は建売分譲住宅ということで、事務指針31ページの②の㊦の(エ)、住宅その他周辺地域において居住する者の日常生活上または業務上必要な施設に該当するため、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、建売分譲住宅2棟用地ということで、申請面積は692平方メートルであり、建築面積との関係においても面積は妥当と思われます。資金につきましては全額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の権利設定はなく、土地改良受益地でもありません。事業計画ですが、用水は市の水道、生活排水は、合併浄化槽を経由しU字溝へ放流、雨水は貯留浸透です。権利者である会社は県内全域に建売住宅事業を展開しており、事業の妥当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、3番については、議案第3号と関連しており、調査報告済みであります。

次に、4番、5番については、関連しておりますので、一括して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、4番、5番は、関連していますので、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より西へ約5キロメートルに位置し、県道5号線に面しており、進入路は確保されております。事務指針26ページ、②の㊸に該当するため、第1種農地と判断しましたが、事務指針32ページの②の㊸の(エ)の例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は倉庫の新築用地ということですが、申請面積は1,992.45平方メートルであり、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にて賄う計画となっております。申請地は小作人等、権利移転に対して支障となるものはありません。次に、周辺農地の営農への支障について、隣接に対する防除計画について、土地選定理由について、当該地は北関東の物流の拠点となる佐倉インターから近く、今後も市場にニーズが拡大すると思われるため、倉庫計画のみのため、造成はなし、上下水道の計画もありません。雨水は敷地内に貯留槽を設ける。防災計画は、工事中、通学路であることを考慮し、ガードレールを配置します。周辺の農地への被害防除計画について、計画建物は敷地境界から10メートル離して計画し、隣接への日照、通風を考慮し、敷地境界部分に境界堀を設け、土砂、雨水の流出の防止の対策を行うということです。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。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、本案件は何ら問題はないと思われます。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、6番について、池田委員、お願いいたします。

### ○池田委員

議案第4号、6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八街駅から南西へ約3キロメートルに位置し、周辺は住宅地で、市道に接しております。農地性としては、事務指針28ページの④の⑥の(イ)に該当する第3種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、現在の倉庫用地の拡張ということです。申請面積は1万2,703平方メートルで、宅地と合わせた事業面積は1万3,190平方メートルです。大型倉庫2棟の建築と大型車両の通行と作業スペースにおいて、面積妥当と思われます。事業計画ですが、敷地内はコンクリート打ちと砕石敷きであり、周囲をブロックで積み、フェンスで囲みます。既存施設と一体で使用し、用水は上水道、雑排水は合併浄化槽により放流、雨水は、新たに貯留槽を設置し浸透させ、雨水流出を防止しております。資金は借入金で賄う計画です。権利者は、需要も多く八街市を拠点に経営規模を拡大することから、必要性についても認められます。

これらのことから、本案件は立地基準、一般基準の上では問題ないように思われますが、一部近隣の耕作者から日照、通風について不安の声が寄せられていることを申し添えます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、7番について、武藤副部長、お願いいたします。

### ○武藤副部長

議案第4号、7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、県道神門八街線より南へ公衆用道路として50メートル入ったところであり、進入路は確保されています。農地区分は、事務指針29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。代替性はありません。申請地は自宅の隣接地で、周辺が住宅地であるため、選定いたしました。敷地拡張及び貸駐車場を計画しています。敷地拡張用地は現状のまま使用し、貸駐車場用地は整地、砂利敷きのみを行い、盛り立ては行いません。自己資金にて賄うつもりです。雨水は敷地内浸透、南側には新規に土留めフェンスを張る予定です。周辺の農地の所有者には説明が行われ、支障はないと思います。駐車場は7台分を計画、現在、4台分の要望があります。許可後速やかに申請に係る用途に入る予定です。よって、何ら問題はないものと思います。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、8番について、金子委員、お願いいたします。

### ○金子委員

議案第4号、8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、市役所より南に約3キロメートルに位置し、千葉県道、市道に面しております。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。事業計画は、現在営業中の店舗が順調に発展しているが、駐車が3台しか利用できない。そのために、せっかく来店したにもかかわらず入店できないときもある。そこで、駐車スペースの多い場所を選んだと同時に、スポーツとしても人気上昇中のダーツを中心とした

活気のある店舗を満たすそうです。資金は自己資金で賄うそうです。また、土地選定理由は、事業を行う上でのこれ以上の条件のよい場所はなかった。また、用水は市の上水道、排水は浄化槽を利用、防災計画は、工事中は車両等の出入りを管理する者を置き、十分な注意を払う。施工後はブロック等フェンスを設ける。なお、周辺は住宅地と事業所のみであり、農地はありません。以上の内容から、本案件は何ら問題は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、9番については議案第3号、9番と、10番については議案第3号、3番と関連しておりますので、調査報告済みです。

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。

**○小川委員**

細かいことですが、議案第4号、1番の転用時の売買価格は546円で正しいでしょうか。

**○宮内主査**

はい、合っています。

**○三須会長**

疑問かもわからないですけど、このとおりでございます。

ほかに何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

**○三須会長**

質疑がないようでしたら、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。

次に、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、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、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番については都市計画法の調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、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番については都市計画法の調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、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番については都市計画法の調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、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、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、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、9番については許可相当で決定いたします。

次に、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、10番については許可相当で決定いたします。

次に、11番、12番、13番、14番、15番、16番については、関連しておりますので、一括して議題といたします。

この案件は部会案件です。農地部会第2班に担当していただきました。班長の岩品副部長から報告をお願いいたします。

**○岩品副部長**

議案第1号、4番と同様に、2月16日、現地調査、2月17日、面接調査を実施いたしま

した。出席者は、農地部会第2班と三須会長、鈴木農地部長、事務局からは菅沼副主幹、宮内主査、麻生主査補、そして、農政課から荻嶋主査補、環境課から櫻井主査補、高椋主任主事が出席しました。権利者は代理人が出席、義務者も1人出席しました。

それでは、調査報告をいたします。議案第4号、11番から16番は、関連しておりますので、あわせて報告いたします。

所在はいずれも用草字矢ノ作です。地目は畑で、一部に山林現況畑があります。面積は、11番は3筆の一部で、登記上では4,749平方メートル、実測5,457.30平方メートルのうち5,017.46平方メートル。12番は2筆で4,468平方メートル。13番は1筆の一部で、登記上は4,416平方メートル、実測6,175.34平方メートルのうち5,394.18平方メートル。14番は1筆の一部で、登記上は1,920平方メートル、実測3,216.21平方メートルのうち2,994.73平方メートル。15番は1筆の一部で、2,138平方メートルのうち1,685.35平方メートル。16番は1筆の一部で、2,978平方メートルのうち2,725.35平方メートルです。区分は一時転用です。目的は農地造成です。一時転用の期間は許可日から3年です。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街市クリーンセンターから南へ約1.6キロメートルに位置し、市道に接しております。農地性としては、事務指針26ページ、アの①に該当する農振農用地ですが、農地造成のための一時的な転用でありますので、事務指針30ページ、㉔の(ア)により、例外的に認められると判断しました。工事完成後は速やかに農地に復元される見込みです。まず、権利者の業種は廃棄物の収集、運搬、処理、そして、土木、電気工事全般から不動産業、生活用品の販売など幅広いものですが、主体は不動産業とのことです。年商は2,000万円程度で、従業員は5人の会社だそうです。工事車両は保有しておらず、リースで対応しているようです。農地造成の経歴は、現在、野田市において申請しているとのことです。

次に、事業計画ですが、事業地を選んだ理由は、地主より雨水冠水被害対策の依頼があったためです。事業者は大阪の会社ですが、工事中は市内に仮の事務所を置き、1名が常駐するそうです。造成は天地返しで、現在の表土は覆土用にストックし、造成後の周囲との高低差は、一番高い箇所が市道に合わせ、奥の低い山林も、擦りつけるために埋め立てをします。山林は伐採し搬出した後、埋め立てを行い、また、調整池を施工するため、7メートル程度掘削する箇所もあります。申請地隣接には30センチの堰堤を施し、雨水流出を防止する計画です。埋め立てに使用する土砂は浦安市内で建設されるタワーマンションの工事現場から発生する建設残土で、8万立方メートルを見込んでおり、このうち6万立方メートルを埋め立てに使用する計画です。資金については系列会社からの借入金で賄う計画です。

次に、義務者についてですが、現在の状況は、耕作地と遊休農地があることを現地で確認しております。造成後は営農を行うことを確約しており、遊休農地においては、今後、ブルーベリーの作付を行うとのことです。現地調査では、雨水被害のある地形であるため、造成の必要は認められます。ただし、本案件におきましては、埋め立てについては市条例の特定事業の許

可、山林については森林法の民地開発に該当することから、農地部会第2班といたしましては、他法令との調整を条件に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

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。何かございませんか。

### ○山本委員

非常に面積的に広い場所であるのと同時に、権利者の会社は年商2,000万円で従業員5人という、単純に言ったら、その規模でこれだけの埋め立てを確約できる保証的なものがかかり難しいのではないかということと、権利者の一番の信頼性、その部分がちょっと疑問に感じたのと、あとは、浦安でタワーマンションで8万立方メートルという。一つのタワーマンションで8万立方メートルというかなり大きなものだと思うので、その辺が、搬入してくる土砂の信頼性、その辺の確保も必要だというふうに感じました。農地とすれば、低い所を平らにするということは非常にいい方法だと思うのですが、その辺のところはちょっと気になります。

### ○三須会長

私も部会にちょっと出ていたのですが、会社の小さいかもわかりませんが、下職に大分大きく渡しているという感じでうまくいってましたね。それと、8万立方メートルの量に対しても、すごく楽に出ます。そういうもやもやもしているものですが、それ以上私たちは計算ができないので、はっきりとしないのですが。

### ○鈴木部長

土砂の搬出届出は出たのですか。

### ○宮内主査

その書類が正しいものかどうかというのは別にして、一応、こちらが審査する様式での書類の提出は今朝ありました。

### ○鈴木部長

工事の体制はどうだったのですか。

### ○宮内主査

実際に現地でどれぐらいの規模の工事が始まるかということを確認しないと、その辺の信頼性というのは確認できないと思います。ただ、そのタワーマンション自体もまだ建設がこれからということで、あくまでも見込み量だということになっておりますので、とりあえずは、埋め立てに使う発生土のこちらの調査様式は予定ということで、実際に不足した場合には追加で新たに土砂を、どこかのストック場とか、そういった追加での受け付けは特定事業の方ではできますので、その辺の土砂の関係ですか。あと、成分的なものは、まだ実際に、特定事業、市の条例の事前協議をスタートしていない状況ですので、そちらの審査を踏まえていかないと、結局はこちらも農地転用としての許可は出せないものですから、まずは、そちらの審査をもって調整していきたいと考えております。

○醍醐事務局長

今回、この案件につきましては、大規模であり、面積8万立方メートル、そして、発生元と、あと、業者が大丈夫かということの懸念さを、今までの委員さんも思われています。ただ、今、主査が申し上げたように、農業委員会の農地法に基づく審査の過程においては、そこまで踏み込めないというのが現状でありまして、あくまでも、誰が農地造成を行うかということが非常に重要でありまして、この後、ご心配の案件につきましては他法令で、先ほど申しましたように、環境課は残土埋め立て条例、あと、林発の関係という審査があります。そして、その審査を取り得るかどうかというところがまだ不透明なところもございますので、他法令との調整をした暁にはうちの方は許可をするという前提条件で、きっちり面接でも申し上げておりますので、ご心配の点については、他法令の中できっちりやって対応していくと思われまますので、よろしくお願ひしたいと思ひます。

○三須会長

今の説明でいかがですか。

○長谷川委員

6万立方メートルというのは、ダンプの台数としては約何台入る予定なんですか。1万台ですか。

○醍醐事務局長

8,000台でしょう。

○三須会長

10立方メートルにして。

○長谷川委員

10立方メートルは普通積んでこないですよ。積めないです。

○宮内主査

計画は10トンを使って、8トン積んでくるという予定であります。

○長谷川委員

じゃあ、積んでも6立方メートルがいいところでしょうね。1万台ですね。平らにするまでの深さというのはどれぐらいあるのですか。

○宮内主査

8メートルです。

○長谷川委員

これは1回で埋められる高さなんですか。途中まで埋めて、それで、何年かおいて、糊代みたいにくっついてくるじゃないですか。

○三須会長

そこまではプロじゃないからわからないけど。

○長谷川委員

高橋さん、これは場所はどこなんですか。

○三須会長

それは、他法令の道路河川課で調整すると思うんですけど、すれ違いもできないですからね。先ほど局長が申したとおり、農業委員法の中においては許可せざるを得ないと。そのほかの面においては、他法令で、河川課とか環境課とか、いろいろ入っているので、その辺の協議が大分必要になるので、大丈夫かなとは思いますが、農業委員会としてはそれまで踏み込めないからね。

○醍醐事務局長

あくまでもこれについては法令を遵守して私もやらないと、ご心配する点について、今、長谷川委員は実際に現場をやられて、相当のメニューということで、その実現性があるのかということをご心配されるのは十分だと思うんですよ。ただ、この先は、あくまでも今回は農地法に基づく最後の審査の中で、できるかできないかというときには、環境課の特定事業、あれは最終的に県の許可ですよ。

○宮内主査

市の許可です。

○醍醐事務局長

市の許可も大分厳しくなっておりますので、そここのところは十分法に基づいて審査して、それをクリアすればということですから、それは当然担当課の方できっちりやって、いいかげんな審査はできませんけども、法に基づいてやらないと、やったものを残しておかないと、後々問題があった場合については、これは当然つくしてやられていきますので、他法令に委ねるしかないところもありますので、ご理解いただければというふうに考えております。

○長谷川委員

何人もいるのですけども、実際、農家をやっている人というのは何人ぐらいいるのですか。

○宮内主査

義務者なんですけども、筆によって亡くなって相続が完了していない部分がありまして、あくまでも法定相続人ということで申請人にはなっていないところであります。この中で農家をやられているのは、住所地が八街にある方が営農をしていくということでありまして、11番に関しましては、八街市用草に住所がある方、12番に関しても用草に住所がある方ということになります。14番に関しても用草に住所を置かれている方ということになります。

○三須会長

ここに農地復元誓約書というものがついてるんですよ。それは皆さん必ず1枚あります。そういうことで誓約しているのだから、これを本当にやるのかというふうには言えないので、これを信用するしかない。

○長谷川委員

お尋ねしますが、よろしいでしょうか。

非常に難しい案件で、意見が結構微妙だと思うんですよ、これだけの委員さんがいらっやって。会としては全会一致で賛同を臨む方向が正しいのか、あるいは、保留してもいいのか、

あるいは、私は反対だと言っているものか。そういうようなところもちょっと考えていただいた方がよろしいのではないかと思いますけども、ご協議願いたいと思います。

### ○三須会長

そのとおりだと思いますけど、反対する方は反対するで結構だと思います。しかし、反対する理由というのがなければ、それは無理なんです。反対する人は確かに自由ですからいいですけども、どういうことで反対しますという理由をつけていただかないと、これは反対はできないです。

### ○醍醐事務局長

今、会長が言われたように、過去において、案件は違うのですが、事業の信用性ということで、確かに、農地法の中で、信用性のないものについては許可に値しないというところもあるのです。ただ、信用性がないというところを裏付ける理由として、過去に、今はあまりありませんが、農地造成をやると言いながら、昔は掘っちゃって変な物を入れて、千葉でなくて、神奈川とかそういうところでやって、そういった業者がこちらに来てやった場合については、明らかに信用性がない。客観的な事実がありますから、そういったものについては許可しないという県の方からの指標が出ています。ただ、今回については、あくまでも過去にそういった経営的なものもありませんし、かつ、会長が申し上げたように、地権者の方から、今後はそういったものを必ずやっていくという誓約書が書面で上げられていると。これを農業委員会の中で決めちゃうのですが、否定をするに根拠的に値するものは、誠に残念ながら現時点ではないんですよ。ということは、あくまでも善意に捉えて、農地造成をするという目的でございますから、それはよくするためのものだから、それに対して反対する決定的な理由が見当たらない。見当たらない中であっては、これを不許可とすることは非常に難しいということが、現時点での総合的な判断にならざるを得ない。というのは、これについては、長谷川委員とか小川委員とか、皆さんが部会をやる前にいろいろおっしゃって、それで臨んだわけなんです。ただ、部会の中でもこういう結論に至ったというのは、あくまでも不許可にするに値するだけのものが何も出てこない。ということは、法令上、不許可にすることができないと。現時点で言うなら、農地法の中では、そういったものをもって、許可相当に値するものとした意見、あと、他法令の特定事業、農政課の林発後、そういったものを他法令がどういう判断をするか。他法令は多分厳しいと思います。そういう判断を待って、私どもはそれを、農地造成ということで農地を、農業委員会サイドとしては、農地を悠々と使っていくことが目的ですから、そういったものに賛同せざるを得ないのかなというところであるので、ご理解いただかざるを得ない案件であるというふうに私は判断しております。

以上です。

### ○三須会長

いかがでしょうか。

確かに、皆さんの言うとおりの、ご心配な点が多々あるとは思いますが、局長の説明のとおりの、理由が見つからない以上、許可せざるを得ないという判断ですが、お諮りしちゃって

いいでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

**○三須会長**

それでは、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

11番について、班長報告は許可相当です。これ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、11番については他法令との調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、12番について、班長報告は許可相当です。これ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、12番については他法令との調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、13番について、班長報告は許可相当です。これ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、13番については他法令との調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、14番について、班長報告は許可相当です。これ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、14番については他法令との調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、15番について、班長報告は許可相当です。これ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、15番については他法令との調整を条件に許可相当で決定いたします。

次に、16番について、班長報告は許可相当です。これ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、16番については他法令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5号、農用地利用集積計画の承認について、1番から7番までを議題といたします。

事務局、説明願います。

### ○菅沼副主幹

それでは、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2月3日付で八街市長から、農業経営強化促進法第18条第1項の規定により、平成27年度第11次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、八街字笹引、地目、畑、面積3,383平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7,618平方メートルのうち5,613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2、所在、沖字中沖、地目、畑、面積991平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積2,120平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は5年6カ月、新規です。

番号3、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積1,818平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,278平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号4、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積1,824平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,429平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号5、所在、滝台字太郎坊、地目、畑、面積1,649平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,093平方メートル、利用権の種類は使用貸借、期間は3年、新規です。

番号6、所在、四木字東四木、地目、畑、面積5,770平方メートルのうち5,144平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積1万8,111平方メートルのうち1万6,301平方メートル、利用権の種類は貸貸借、期間は5年、再設定です。

番号7、所在、八街字五方杭、地目、畑、面積1万169平方メートルのうち8,419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。

ただいまご説明いたしました番号1から7までの案件については、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番から7番までを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7番までを承認することに決定いたします。  
次に、議案第5号、8番についてを議題といたします。

この案件は中村委員に関連しておりますので、農業委員会等に関する法律第24条の規定により、中村委員の退室を求めます。

(中村委員退室)

**○三須会長**

事務局、説明願います。

**○菅沼副主幹**

それでは、議案第5号、番号8について、ご説明いたします。

所在、八街字五方杭、地目、畑、面積5,950平方メートルのうち2,891平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積8,267平方メートルのうち5,208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。本件につきましても、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5号、8番を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、8番を承認することに決定いたします。

中村委員の入室を許します。

(中村委員入室)

**○三須会長**

次に、議案第6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。

**○菅沼副主幹**

それでは、議案第6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。

議案内容、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ます。理由、市内の平均的な経営規模が約20

0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。以上が議案内容となります。なお、別段面積の設定については、昨年の第2回総会におい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でご承認をいただいておりますが、本件については、毎年設定または修正の必要について検討するようとの国からの通知に基づき、今回も上程するものであります。

それでは、本件の議案の内容について、ご説明いたします。

お手元に配付いたしました資料の1ページをごらんください。

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転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移転や権利設定を行おうとする者の所有する農地面積が北海道では2ヘクタール、都府県では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、その下の農地法施行規則第17条について、ご説明いたします。

規則第17条については、ただいまの農地法第3条第2項第5号の規定を受けまして、第1項では、下限面積にとらわ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。この面積を別段面積といいます。

続きまして、本件の議案内容に記載の、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。

3ページ目の表5の資料となります。これは、昨年12月に発表されました2015年世界農林業センサスの速報値の経営耕地面積規模別経営体数でありまして、アンダーラインを引いてあるところは、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います。4ページの表7の右端をごらんいただくと、八街市における1経営体当たりの経営耕地面積は2.04ヘクタールとなっており、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、議案理由の中で、市内の平均的な経営規模面積は200アールであることと記載いたしました。なお、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作面積を保有している経営体の割合を見ますと、50アール以上が全体の約95.2パーセントを占め、逆に、50アール以下の経営体は全体の4.8パーセントになります。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では、平成27年12月現在の遊休農地については全体農地の7.87パーセントでした。

以上のことから、昨年度と比較し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。したがって、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いただきたいと思っております。

なお、最後になりますが、5ページと6ページは、平成27年6月1日現在の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、印旛地区は別段面積を設定しているところはありません。

以上で説明を終わります。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。

(「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**

挙手全員ですので、議案第6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、廃土処理（公共事業施行）事業の届出について、事務局、説明願います。

**○宮内主査**

それでは、報告第1号、廃土処理（公共事業施行）事業の届出について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積535平方メートルのうち83.30平方メートルです。目的は公共土砂等利用による農地造成です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業施行に係る廃土処理です。工事期間は平成28年1月21日から平成28年2月19日までです。

以上です。

**○三須会長**

報告第1号については報告事項でありますので、事務局の説明をもって了承願います。

以上で本日の審議すべき案件は全て終了いたしました。

ご苦労さまでした。

**○醍醐事務局長**

閉会を宣す。（午後5時10分）

議事録署名人

議 長

1 8 番

1 9 番