

第12回八街市農業委員会総会

平成27年12月17日
八街市農業委員会

平成27年第12回農業委員会総会

平成27年12月17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4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申請について
- 議案第3号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第4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 農地法第5条第1項第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

○醍醐事務局長

開会を宣す。(午後3時36分)

○三須会長

平成27年第12回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、暮れの非常に忙しいところ、午前中の研修旅行の説明会、そして、続いて午後の農業経営基盤強化の研修と、そして、定例総会後は忘年会と、今日は一日大変忙しく動き回っていただいて、誠に申し訳ございません。それでは、ただいまより始めたいと思います。

さて、今月の案件につきましては、農地法第4条、第5条、本体で7件です。それから、農用地利用集積計画の承認2件、農用地利用配分計画(案)の承認2件、報告案件2件、合わせて総件数で13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。

傍聴人の件ですけれども、傍聴人がいるのですが、関係者ということで、傍聴に対しての説明は省きます。

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、報告します。

11月26日木曜日、午後1時半から転用事実確認調査を市内で実施し、三須会長、森副部長、日暮委員に出席いただいています。

12月に入りまして、4日金曜日、午後1時半から転用事実確認現地調査並びに農地パトロールを市内で実施し、これには中川副会長、武藤副部長、石井委員に出席いただいています。

12月9日水曜日、午後2時から市役所第1会議室において八街市都市計画審議会が行われ、三須会長に出席いただいています。

12月15日火曜日、午後1時半から第2回八街市総合計画審議会が特別会議室で行われ、三須会長に出席いただいています。

以上であります。

○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14番、長野委員、15番、小川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1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、八街字大関台地先、登記地目、山林現況畑、面積2,401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、申請地に隣接する工場の経営者より従業員用駐車場として利用したいとのことから、当該申請地を駐車場として整備し貸し付けるものです。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。

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、武藤副部長、お願いします。

○武藤副部長

議案第1号、1番について、調査報告をいたします。

申請地はJR八街駅より西へ約2キロメートル、市道に面しております。農地の区分は、事務指針28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。申請地は貸駐車場であり、面積2,401平方メートルであります。敷地内は約28センチメートル地盤を上げ、南側にはL字形で土留めを行い、土盛りは環境課で打ち合わせどおり500平方メートル以内とし、それ以外は砕石敷きといたします。整備後すぐ脇の工場に貸し付けます。資金は借入金、雨水は敷地内浸透処理をします。南東側には農地があり、大雨が流出しないよう、そして、砂利等が飛散しないよう注意しますとのことでした。隣接の方には説明をし、同意を得ております。この工場の目的は主に情報処理システムの管理作業ということで、従業員専用駐車場約77台分、1,155平方メートル、入荷・出荷用にトラック専用が回転場所として243平方メートル、道路地域1,000平方メートルであります。工場内には消防法に基づき防火用水が設置されております。駐車場以外の目的には使用しないとの確約書と、計画以外の行為は行わないとの契約書もそろっております。以上のことから、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。

(「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、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、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2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、八街字立合松南地先、地目、畑、面積308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、現在、申請地の隣接でアパートを経営しているが、駐車場が不足しているため、当該申請地と駐車場として拡張するものです。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330平方メートルです。区分は売買です。転用目的は駐車場及び資材置場用地です。転用事由は、個人事業主として建設業を営む権利者が、従業員用の駐車場と資材置場がないため、自宅前にある当該申請地を利用するものです。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、区分、八街字桃園地先、地目、畑、面積5,699平方メートルのうち81.34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建売住宅予定地の前面道路が狭いため、当該申請地を道路用地として拡張し、住民生活の利便性を図るというものです。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4、所在、吉倉字椎出シ地先、地目、畑、面積7,169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、小谷流字上人塚地先、地目、畑、面積1,943平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,926平方メートルです。区分は売買です。転用目的は自動車修理用地です。転用事由は、申請地の隣で大型特殊自動車の修理を営む権利者が、業務量の増加により既存の敷地では手狭なため、当該申請地を拡張するものです。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6、所在、四木字東四木地先、地目、畑、面積3,894平方メートルのうち1,160.10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、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。

1 番について、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

1 番の案件ですけれども、立地基準ですが、市役所から北へ約5キロメートル、市道から取付道路がついている場所にあります。権利者はアパートを経営しており、古いが購入したばかりのアパートなんですけれども、その駐車場が狭いため、隣接する土地と一体利用して駐車場にするとということです。アパートは1棟です。部屋は3LDKが4部屋ということです。造成計画は砂利を敷くだけで、舗装はしないということです。資金面ですけれども、借り入れで行います。砂利敷きの駐車場9台分の区画として面積妥当です。隣接の農地はついていません。全てが周りは調整地になっている区画でありますので、問題ないと思います。

以上です。

○三須会長

次に、2番について、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第2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28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、本申請は駐車場及び資材置場ということですが、申請面積は330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。事業計画ですが、現地盤で土砂の搬入はせず、敷地内の整地のみです。雨水は自然浸透、汚水、雑排水の発生はありません。また、上水道の引き込みの計画もないそうです。権利者は土木建築業を営んでおり、車両及び資材置場としての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

続いて、3番、長谷川委員、よろしく申し上げます。

○長谷川委員

議案第2号、3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メートルに位置しております。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28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、本申請は公衆道路用地ということですが、申請面積は81.34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せん。事業計画ですが、埋め立ては行わず整地のみ、また、工事中、車両は住宅地を徐行運転し、通学の時間帯は材料等の搬入は行わないとのこと。権利者は、弊社分譲地域の通り道のため、車両道路の拡張を行うということからも、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、4番について、金子委員、お願いいたします。

○金子委員

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南に6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。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の⑥に該当するため、第2種農地と判断しました。

一般基準ですが、本申請は太陽光発電施設用地として、整地は、基礎部分をコンクリートで設置し、その他は砂利を敷き、造成を行う予定はありません。資金確保につきましては自己資金で賄う計画となっております。土地設定理由は、太陽光パネル2,016枚を設置するため、まとまった面積を確保でき、地形もよいため、申請地が最適な条件を満たしていると判断しました。その他、雨水は自然浸透で、防災計画ですが、工事中はロープまたは工事中的カラーコーン看板にて現地を囲みます。施工後はブロックフェンスで現地を囲みます。その他、緊急連絡先の看板を取り付けるそうです。

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、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2号、5番の調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅から西へ6キロメートルに位置し、既存地に接しており、既存地は沿道に接しており、進入路は問題ありません。農地区分ですが、事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断いたしました。また、農振農用地ですが、事務指針29ページ、②の㉑の(オ)による例外に該当すると判断いたしました。特殊車両を中心とした修理などの業務を行っており、東日本大震災による福島への復興や、東京オリンピックの開催が決定したことによる道路工事や建設工事関係の需要が高まっていることから、修理する車両が増しており、現在は用地内には受け入れができず、仕入れ待ちになっており、申請の必要性が認められます。

次に、一般基準ですが、本申請は大型車修理などを多く扱うということで、申請面積は妥当と思われま

ど、権利移転に対して支障となるものはありません。申請地には碎石を敷き整地を行い、周囲にはコンクリート、土留め板などで囲み、隣地への碎石、雨水、土砂などを防ぐ計画となっております。隣接所有者に確認したところ、説明を受けているということでした。事業計画ですが、敷地内は砂利敷きの整地のみ、用水、排水はなく、雨水は自然浸透の計画です。権利者の業種の修理業の業務量の増加から、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
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、中村委員、お願いいたします。

○中村委員

それでは、議案第2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、申請地は市役所より南へ8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29ページ、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、本申請は太陽光発電施設用地ということで、申請面積は1,160.10平方メートルであり、面積妥当と思われま
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。申請地には小作人等、権利移転に対して支障になるものはありません。次に、周辺農地への支障については、現在、周辺には耕作地はなく、敷地内の切土、盛土のみで、外部からの土砂搬入はないとのことでした。周囲はフェンスで囲む計画で、雨水については敷地内にて浸透させ、周辺への障害、支障はないと思われま
事業計画について、申請地は土地改良受益地ではありません。そして、申請地は自宅より近く、管理もしやすいとのことでした。許可後は速やかに事業を行うとのこと、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

以上でございます。

○日暮委員

訂正したいことがありまして、さっき農振農用地ということでしたのですが、私、勘違いいたしまして、第1種農地のこととあります。事務指針32ページ、②の⑥の(オ)ということで、読み間違えました。失礼いたしました。

○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。何かないでしょうか。

○小川委員

日暮委員、5の権利者ですけれども、先月か先々月にも申請が出ていますが、現在の権利者の大体の面積を教えてください。

○宮内主査

おおよそよろしいですか。

○小川委員

はい。

○宮内主査

実際には、非農地部分としての赤道のつけ替えや、山林部分とともあります。これを含め第2回までの転用現在で、トータル約2万1,000平方メートルです。

○三須会長

何かほかにございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

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、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番については許可相当で決定いたします。

それでは、ここで10分ほど休憩をとります。

休憩 午後4時04分

再開 午後4時33分

○三須会長

それでは、休憩前に戻り会議を始めます。

議案第3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。

○菅沼副主幹

それでは、議案第3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27年12月8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、平成27年度第9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、四木字西四木、地目、畑、面積1,983平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1万2,301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2、所在、東吉田字平井、地目、畑、面積7,938平方メートルのうち6,960平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万1,118平方メートルのうち1万140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と2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3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。

(挙手多数)

○三須会長

挙手多数ですので、議案第3号については承認することに決定いたします。

次に、議案第4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。

○菅沼副主幹

それでは、議案第4号、農用地利用配分計画(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27年12月10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条第3項の規定により、農用地利用配分計画原案の意見を求められております。

番号1、所在、四木字西四木、地目、畑、面積1,983平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1万2,301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37年12月24日まで、新規です。

番号2、所在、東吉田字平井、地目、畑、面積7,983平方メートルのうち6,960平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万1,118平方メートルのうち1万140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37年12月24日まで、新規です。

なお、ただいまご説明いたしました番号1から2までの案件については、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。

(「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4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4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、農地法第5条第1項第1号の規定による農地転用の届出について、事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、報告第1号、農地法第5条第1項第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。

なお、番号1から6まで全て関連しておりますので、2番以降は所在、地目、面積のみを報告いたします。

番号1、所在、用草字鳴子台地先、地目、畑、面積634平方メートルのうち216.00平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積2,375平方メートルのうち1,199.02平方メートルです。目的は作業ヤード及び資材置場用地です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業の用水路工事に伴い、作業ヤード及び資材置場として一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は平成27年12月15日から平成28年3月25日までです。

番号2、所在、用草字鳴子台地先、地目、畑、面積684平方メートルのうち5.78平方メートルです。

番号3、所在、用草字高田地先、地目、田、面積204平方メートルです。なお、番号3については、一時転用期間は平成27年12月20日から平成28年3月25日までとなっております。

番号4、所在、用草字辺那坂地先、地目、田、面積887平方メートルのうち586.09平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,260平方メートルのうち1,186.09平方メートルです。

番号5、所在、勢田字下地先、地目、田、面積879平方メートルのうち210.00平方メートルです。

番号6、所在、勢田字下地先、地目、田、面積2,067平方メートルのうち500.00平方メートルです。

以上です。

○三須会長

次に、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、事務局、説明願います。

○菅沼副主幹

それでは、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。

番号1、所在、小谷流字砂田台、地目、畑、面積5,553平方メートル、合意の成立日、平成27年11月14日、土地引渡時期、平成27年12月31日です。

以上です。

○三須会長

報告第1号及び報告第2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4時42分)

議事録署名人

議 長

1 4 番

1 5 番