

第8回八街市農業委員会総会

平成27年8月20日

八街市農業委員会

平成27年第8回農業委員会総会

平成27年8月20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 | 16. 日暮 守信 |
| 2. 船木 勝利 | 9. 森 邦央 | 17. 石井とよ子 |
| 3. 岩品 要助 | 10. 武藤 功 | 18. 鈴木勝雄 |
| 4. 池田 寿男 | 11. 長谷川英雄 | 19. 保谷 俊雄 |
| 5. 貫井 正美 | 12. 宇津木邦雄 | 20. 金子 正弘 |
| 6. 林 和弘 | 13. 中村 勝行 | 21. 中川 利夫 |
| 7. 山本 重文 | 15. 小川 正夫 | 22. 三須 裕司 |

2. 欠席者

14. 長野 猛志

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申請について
議案第4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 3 1 分）

○三須会長

平成 2 7 年度第 8 回総会にあたり、天候不順の日々の中、農作業も大変忙しいところ、大多数の委員の参加をいただきまして、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 2 1 件で、農地利用集積の承認について 1 件、報告案件 2 件、合わせて総件数 2 4 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 2 0 名です。したがって、この総会は成立いたしました。

なお、長野委員より欠席の届け出がございましたので、報告いたします。それと、岩品委員より遅刻の届け出がありましたので、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。

○醍醐事務局長

それでは、会務報告を申し上げます。

7 月 2 3 日木曜日、午前 1 0 時から転用事実確認現地調査を市内で実施し、森副部長、石井委員に出席いただいております。

8 月に入りまして、3 日月曜日、午後 1 時半より農業者年金加入推進部長研修会が千葉商工会議所で行われまして、これには三須会長並びに私が出席させていただいております。

8 月 4 日火曜日、午後 1 時半から転用事実確認現地調査を市内で実施しまして、中川副会長、武藤委員、保谷委員に出席いただいております。

8 月 1 7 日月曜日、午後 1 時半から部会現地調査並びに転用事実確認現地調査を行われまして、これには三須会長、鈴木部長、武藤副部長、池田委員、中村委員、金子委員に出席いただいております。

また、翌日、1 8 日火曜日、午後 1 時半から部会面接調査を市役所第 1 会議室で行い、三須会長、鈴木部長、武藤副部長、岩品副部長、舩木委員、池田委員、中村委員、金子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、議事録署名人の選任についてでございますが、議長からの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、こちらから指名申し上げます。

今月は、議席番号 6 番、林委員、7 番、山本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。

○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から3については、所在と面積以外の区分、地目、権利者事由、義務者事由が同じでありますので、番号2からは所在と面積のみといたします。

番号1、区分、地上権。所在、八街字榎台。地目、畑。面積6,903平方メートルのうち626.89平方メートル。権利者事由、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、権利者から要望されたため。なお、本件は、議案第3号、1番に関連しております。

番号2、所在、八街字榎台。面積6,903平方メートルのうち620.94平方メートルで、議案第3号、2番に関連しております。

番号3、所在、八街字榎台。面積3,849平方メートルのうち498.51平方メートルで、議案第3号、3番に関連しております。

番号4、区分、地上権。所在、山田台字宮ノ原。地目、畑。面積493平方メートル。権利者事由、農地の所有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、権利者から要望されたため。なお、本件は、議案第3号、11番に関連しております。

以上です。

○三須会長

それでは、1番については議案第3号、1番と、2番については議案第3号、2番と、3番については議案第3号、3番と、4番については議案第3号、11番と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をいたします。

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、滝台字丹尾台地先。地目、畑。面積1,127平方メートルのうち359.31平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,351平方メートルのうち836.83平方メートルです。転用目的は、農業用倉庫及び通路用地です。転用事由は、植木の生産と販売を営む地権者が経営規模の拡大に伴い必要となった農業用の機械や資材を保管する倉庫を建築するものです。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、一部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いたします。

番号2、所在、山田台字山田台地先。地目、畑。面積562平方メートルのうち79.99平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,001平方メートルのうち518.99平方メートルです。転用目的は、専用住宅、倉庫及び通路用地です。転用事由は、石材業を営む地権

者が当該申請地を専用住宅用地、そして事業拡張に伴う倉庫、また、その進入路として利用するものです。

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、小川委員、お願いいたします。

○小川委員

それでは、現地調査の報告をさせていただきます。

この案件は、昨年9月に権利者が畑を売買で取得するという件で皆様にご説明させていただきましたけども、現況、大分植え込みも進みまして、大きなマキ等が大分植えられている現況でございます。その真ん中のほぼ南側に、説明がありましたように、機械の保管だとか、あるいはもろもろの資材ですね、これを入れるためにということで申請があるわけでございますけども、現地調査で大体この場所だなという場所を確認しておりますが、特に問題となる点はありません。そういうことで、許可するには別に不自然な点はないだろうというふうに見てまいりました。

以上でございます。

○三須会長

次に、2番について、森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第2号、2番の農地法第4条について報告いたします。

立地基準ですが、当該申請地は、市役所より南に約1.2キロメートル、沖入口交差点より右に約200メートルで、八街市道により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。

権利者は、現在石材業をやっております。主に大理石加工をしております。資材置場が狭くなり、当申請地にもう既に住居、倉庫、材料置場として既に使用している状態でございます。面積については518.99平方メートルで、適当と思われれます。資金については、現在、建てて使用していますので、資金調達はありません。雨水等については宅地内浸透で、災害の発生はないものと思われれます。

なお、この件につきましては、始末書が添付されていますので、問題ないものと思われれます。

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、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、農地法第5条の規定による許可申請について、1番から14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と番号2、そして番号3は同様の内容でありますので、一括し、番号3は面積、農地区分のみご説明させていただきます。

番号1、番号2、いずれも所在、八街字榎台地先。地目、畑。面積6,903平方メートルのうち0.34平方メートルです。区分は、一時転用で、使用貸借です。転用目的は、営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、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。

続きまして、番号3、所在、八街字榎台地先。面積は3,849平方メートルのうち0.34平方メートルです。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。なお、本件は、議案第1号、3番に関連しております。

続きまして、番号4、番号5、番号6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、朝日字竹里地先。地目、畑。面積1,671平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積8,556平方メートルです。番号5、所在、地目同じく、面積694平方メートルです。番号6、所在、地目同じく、面積1,821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、第2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7、八街字北四番地先。地目、畑。面積166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、現在貸家住まいの権利者が今後利便性を考え、勤務地に近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、第2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、農地利用集積計画による貸付地でした。よって、中途解約について後ほどご報告いたします。

番号8、所在、吉倉字推出シ地先。地目、畑。面積758平方メートルです。区分は、売買です。転用目的は、事務所、駐車場及び資材置場用地です。転用事由は、塗装工事業を営む権利者が自宅を事務所、資材置場としていますが、事業拡張に伴い手狭となったため、当該申請地を新たに事務所、駐車場及び資材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。

番号9、沖字中沖地先。地目、畑。面積1,335平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,402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。

番号10、沖字西沖地先。地目、畑。面積1,983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ふものです。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11、山田台字宮ノ原地先。地目、畑。面積493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、農地の所有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といふものです。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、4番に関連しております。

次の番号12、番号13、番号14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12、所在、滝台字丹尾台地先。地目、畑。面積1,313平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,601平方メートルです。番号13、所在、地目同じく、面積1,438平方メートルです。番号14、所在、地目同じく、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,966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。

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番から3番まで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。

鈴木部長、お願いします。

○鈴木部長

議案第3号、1番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですけれども、申請地は、八街北中学校から南へ約200メートルに位置し、道路に面しております。農地性としては、農地が10ヘクタール以上に広がることから、第1種農地に該当すると判断いたしました。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ、②の⑥として例外的に認められます。

次に、一般基準ですが、耕作地の上空に設置するための架台支柱74本と引き込み支柱1カ所の0.34平方メートルが一時転用であり、面積妥当と思われます。資金は、自己資金と借入金で賄う計画です。事業計画ですが、発電設備の構造は、簡易的なスクリーンの支柱に架台を組み合わせ、高さは2、3メートルで、設備の下での農作業に支障はないと思われます。営農計画ですが、耕作物はダイカンドラで、雑草よけのグラウンドカバーの用途として販売し、当面は耕作者の関係会社が引き取り先です。権利者と義務者と耕作者は異なることから、念書によりお互いの責任について確約をされています。

以上の調査から、本案件は、営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でありますので、本件は何ら問題ないと思われれます。以上です。

次に、番号2番、これも立地基準ですが、北中学校から約200メートルに位置し、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、農地が10ヘクタール以上に広がることから、第1種農地に該当すると判断しました。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ、②の⑥としての例外的に認められます。

次に、一般基準ですが、営農型太陽光発電設備で、設備の構造、営農計画は1番と同様であり、資金は、いずれも借入金で賄う計画です。同様に、権利者と義務者と耕作者は異なることから、念書によりお互いの責任について確約もされています。

以上の調査結果から、本案件は、営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でありますので、本件は何ら問題ないと思われれます。以上です。

議案第3号の3番、これも立地基準は、北中から約200メートルに位置し、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26ページ、アの①に該当する農振農用地です。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページの①の⑥のアとして例外的に認められます。

次に、一般基準ですが、営農型太陽光発電設備で、設備の構造、営農計画は1番、2番とも同様であります。資金は、いずれも借入金で賄う計画です。同様に、権利者と義務者と耕作者が異なることから、念書によりお互いの責任について確約されています。

以上の調査結果から、本案件は、営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でありますので、本件は何ら問題ないと思われれます。

以上です。

○三須会長

次に、4番から6番までが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。
宇津木委員、お願いします。

○宇津木委員

議案第3号、4番、5番、6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1.2キロメートルに位置し、八街市道より約200メートル入った周囲を住宅地に囲まれた土地であります。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28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、まず、計画面積の妥当性についてですが、申請面積8,556平方メートル、694平方メートル、1,821平方メートル、合計で1万1,071平方メートルに対しまして、パネルが4,788枚と、建築面積におきましても面積妥当と思われまます。資金につきましては、自己資金で行う計画でございます。造成計画ですが、現況は植木畑のため、伐採、抜根をして整地をいたします。次に、周辺農地の営農状況への支障につきましては、防災計画ですが、外周は、フェンスを設けまして、外部進入を防ぎます。工事中は通行人に厳重に対応するとのことでございます。当該農地は、周辺農地と比べましても高低差がありませんので、土砂の流出はありません。雨水は敷地内自然浸透、それから、汚水、雑排水はありません。日照、通風につきましてはの問題はありません。なお、隣接地でございますけれども、将来的に事業者に貸し付けの予定であるということでございます。以上のことから、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

次に、7番について、船木委員、お願いいたします。

○船木委員

議案第3号、7番について調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅より南西約1キロメートルにあり、市道に面しております。東側に八街中央中学校があります。農地基準としては、事務指針28ページ、④、bの(ウ)に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、専用住宅用地166平方メートル、専用住宅面積66.68平方メートルであり、面積妥当と思われまます。資金としては、自己資金で賄われます。事業計画ですが、道路より若干低いため、盛り土整地を行います。土地の選定理由ですが、20メートルほど近くにある明德やちまたこども園の副園長であり、勤務地にも近く、住環境のよい場所であるので、選定したということでございます。用水については市営水道、排水、雑排水については下水道に接続するということです。雨水は宅内処理といたします。防災計画としては、工専用専用車両の進入の場合、交通誘導員、現場には仮囲いフェンス、電線防護を行い、住民、児童の安全

性を確保します。周辺農地への被害防除策として、敷地をコンクリートブロック積みとし、土砂の流出を防ぎます。

これらのことから、立地基準、一般基準とも、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、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3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、申請地は、市役所より南約6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、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。

次に、一般基準ですが、本申請は事務所、駐車場、資材置場ということで、資金計画につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。申請地には、権利移転に際して支障となるものはありません。造成計画は、西側、北側はコンクリートブロック等で土留めする。井戸、浄化槽、浄水システムを利用して、その他、隣接地は住宅及び資材置場として利用されているため、隣接している農地はありません。

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

す。以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、9番、10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号の9番について調査報告を申し上げます。

まず、立地基準であります。申請地は、市役所より南へ約8キロメートル地点に位置し、進入路は市道により事業地を経て確保されております。この申請は、平成26年2月17日付4条許可による太陽光発電施設の2期工事であります。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。計画面積の妥当性であります。太陽光発電施設といたしまして適当と思われま

す。資金面におきましては、借入金において賄う計画となっております。許可後は速やかに目的に達すると思われま

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はありません。周辺農地への営農条件であります。周辺、道路を隔てまして、農地がありませんので、支障はないものと思われま

す。以上、調査報告を申し上げます。続きまして、議案第3号、10番について調査報告を申し上げます。まず、立地基準であります。申請地は、市役所より南へ約9キロ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。農地区分ではありますが、事務指針26ページ、②の

①に該当するため、第1種農地と判断いたしました。また、事務指針32ページ、②の①による例外に該当しております。

一般基準であります。計画面積の妥当性は、太陽光発電施設といたしまして適当であると思われます。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。法人申請の申請に係る事業内容が法人登記簿謄本等において定められた目的、または業務の範囲に適合するものと思われま。許可後は速やかに目的につくものと思われま。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はございません。また、周辺農地への営農条件への支障でございますが、現在低い面と小山になった部分がございまして、これを事業区域内での切り盛りを行わず、整地のみということでございまして、土砂の搬入等はないということでございまして、現在もそういう状況でありますので、周辺農地への営農条件、災害の発生等はないものと思われま。また、農業用排水機能への支障、日照、通風等につきましても、現況のままでございますので、ないものと思われま。また、隣接農地所有者の意見が一致しております。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、11番について、森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第3号、11番、農地法第5条の許可申請について報告します。

立地基準ですが、申請地は、市役所より南に約1.1キロメートル、宮ノ原共同墓地の近くで、市道に面しており、進入路は確保されています。農地区分ですが、事務指針26ページ、②の①に該当するため、第1種農地と判断いたしました。また、30ページの②の①に、例外に該当するものと思われま。

次に、一般基準ですが、本申請は、太陽光発電装置で、面積は493平方メートルのうち0.36平方メートルの一時転用で適当と思われま。資金については、自己資金と借入れで行うそうです。申請地に対する権利移転の支障はありません。次に、隣接地に対する被害防除計画ですが、既に隣接する土地に太陽光発電装置が稼働しております。排水、雨水、日照、通風等の影響はないものと思われま。以上です。

続きまして、関連しております議案第1号、4番、農地法第3条の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いため、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ものと思われま。最終決定については、会長専決で処理してはどうかと思われま。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、12番、13番、14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。

小川委員、お願いします。

○小川委員

では、議案第3号、12番から14番について現地調査の報告をさせていただきます。

権利者の資本金は約9,000万円強です。義務者が4名様いらっしゃいます。立地基準は、二州小学校から四木、笹引に続く道路、小学校から約500メートルの道路に面しております。面積が約1町2反、これを買って太陽光発電施設を建てるというものでございます。現地は非常に、売買はかなり前から権利は移っておりますけれども、管理上の都合で、近隣の農家に借りていただいて耕作をしていただいたおかげで、現在は大きな草は出ておりません。ロータリーでうなえる程度の草で、非常に立地条件のいい場所でございます。ここに太陽光を建てると。民家に挟まれておまして、第2種農地、事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当する2種農地ですね。

一般基準といたしましては、特に問題のある面はありません。参考までに、土地代金、工事費で2億1,700万円ほど、パネルを約5,000枚弱敷設するという、かなり面積のまとまった太陽光発電でございます。特にこれは自己資金で行うということでございますが、問題のある点はありません。それと、現地へ確認に行きまして、耕作されていた方ともお話をしましたけれども、耕作補償金も支払いが済んでおりますし、境界もしっかりしておりますので、問題になる点はないと思います。

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。

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、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。

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、11番については許可相当で決定いたします。

次に、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、12番については許可相当で決定いたします。

次に、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、13番については許可相当で決定いたします。

次に、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、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、15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1班が担当いたしましたので、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、15番、区分、売買。所在、八街字五方杭。地目、畑。面積2,016平方メートル。転用目的、資材置場用地。転用事由、現在建設業を営んでいるが、資材置場がないため、利便性のよい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17日、農地部会第1班は現地調査をし、8月18日火曜日、午後1時半より市役所第1会議室にて面接を実施いたしました。調査委員は、農地部会第1班、そして三須会長、鈴木農地部長、そして地元担当の岩品副部長で、事務局からは宮内主査、吉岡主事補が出席しております。

立地基準ですが、申請地は、八街駅より南へ約1キロメートルに位置し、国道409号線に接しています。農地性は、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、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

権利者の業務は、不動産業全般で、建て売りや分譲住宅、賃貸住宅の管理が主ということです。創業は昭和61年、年商は6億であります。申請地を選んだ理由としては、今現在資材置場を保有しておらず、資材を保有する際には代表取締役の母の敷地を間借りしており、事業ほかも都内から船橋あたりが中心となっているため、今後八街や佐倉方面にも事業を展開する上で、都内よりも当該申請地の方がコスト面と利便性がよいこと、売り地の紹介があったもの等によるものです。

次に、事業計画ですが、土地利用計画は、建築資材の保管や作業車両の置場です。建築資材を必要とする建物や工作物もなく、開発行為に該当しないことも確認済みです。また、造成、排水計画は、埋め立てはなく、現状を変えずにそのまま使用することです。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透とします。ただ、当該地周辺が一番低いところにあり、雨水が集まり、たまりやすいとの情報を得たことから、周囲の方々に迷惑のかからない方法を検討していくようです。資金は、自己資金で賄う予定です。隣接者の反応ですが、理解は得られ、快く同意されております。また、近々測量を行う予定であり、境界の立ち会い時に出た意見を聞き

入れていく方針です。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。権利者は、今後八街市を中心に事業を展開していくから、必要性も認められます。

以上の調査結果から、本案件は何ら問題なく、農地部会第1班としては許可相当と判断いたしました。

以上で報告を終わります。

○三須会長

班長の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すので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

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分ほど休憩に入ります。

休憩 午後4時23分

再開 午後4時35分

○三須会長

それでは、休憩前に戻り会議に入ります。

鈴木部長、お願いします。

○鈴木部長

先ほど一時転用の報告をしましたけど、地上権の報告を忘れましたので、追加報告いたします。

議案第1条の1番から3番までを報告します。

農地法第3条の地上権の権利設定の許可申請についてでございますが、周辺の農地に係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した。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われまますので、最終決定については、会長専決で処理してはどうかと思われまます。

以上で報告を終わります。

○三須会長

次に、議案第3号、1番の関連案件である議案第1号、1番についての担当委員の報告は、許可相当です。また、議案第1号、1番の最終決定については、5条、一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせて会長専決としてよろしいでしょうか、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。

次に、議案第3号、2番の関連案件である議案第1号、2番についての担当委員の報告は、許可相当です。また、議案第1号、2番の最終決定については、5条、一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせて会長専決としてよろしいか、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。

次に、議案第3号、3番の関連案件である議案第1号、3番についての担当委員の報告は、許可相当です。また、議案第1号、3番の最終決定については、5条、一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせて会長専決としてよろしいか、お諮りいたします。いかがでしょうか。

(「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、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第3号、11番の関連案件である議案第1号、4番についての担当委員の調査報告は、許可相当です。また、議案第1号、4番の最終決定については、5条の一時転用に関連していることから、知事の処分に合わせ会長専決としてよろしいか、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。

次に、議案第4号、農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4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8月6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5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、榎戸字向台。地目、畑。面積3,339平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積8,337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、ただいまご説明しました案件については、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け出について、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け出についてご説明いたします。

番号1、所在、滝台字丹尾台地先。地目、畑。面積1,735平方メートルのうち122.07平方メートルです。目的は、資材置場及びヤード用地です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業の加圧機場建設工事に伴い資材置場及び作業ヤード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7月2日から平成28年3月18日までです。

以上です。

○三須会長

次に、報告第2号、農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、八街字北四番。地目、畑。面積166平方メートル。合意の成立日、土地引き渡し時期ともに平成27年8月1日です。

以上です。

○三須会長

本案件は、報告第1号及び第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終了いたします。

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5時03分)

議事録署名人

議 長

6 番

7 番