

第3回八街市農業委員会総会

平成27年3月19日

八街市農業委員会

平成27年第3回農業委員会総会

平成27年3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. 宇津木邦雄 | 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	主査補	宮内清志
副主幹	菅沼邦夫	副主査	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 平成26年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認
について
議案第7号 平成27年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）の承認について

4. 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

○醍醐事務局長

開会を宣す。（午後 3 時 0 5 分）

○三須会長

それでは、平成 27 年第 3 回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は悪天候の中、そして農作業も忙しいところ、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。

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 19 件で、農地利用集積の承認について 16 件、平成 26 年度目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認 1 件、平成 27 年度目標及び達成に向けた活動計画（案）の承認 1 件、報告案件 1 件と、合わせて総件数 38 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。

ただいまの出席人数は 22 名です。したがって、総会は成立しました。

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。

○醍醐事務局長

それでは、会務報告ということで報告申し上げます。

2 月 26 日木曜日午前 10 時から、転用事実確認、現地調査を市内実施しまして、これには林部長、山本委員、日暮委員に出席いただいております。

3 月に入りまして、5 日木曜日午後 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実施しまして、これには鈴木部長、高橋委員に出席いただいております。

3 月 11 日水曜日午後 1 時半から、これは農業会議の転用事実、転用現地調査を実施しまして、最初、市役所第 1 会議室で会議を行った後、現場を調査しました。これには三須会長に出席いただいております。

3 月 13 日金曜日午後 1 時半から、転用事実確認、現地調査を市内実施しまして、これには内藤委員、長野委員に出席です。

また、今日、本日午前 10 時から、急遽、部会面接調査を第 1 会議室の方で実施しました。これには三須会長、林部長、内藤副部長、船木委員、貫井委員、山本委員、長野委員に出席を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 17 番、石井委員、18 番、鈴木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、区分、贈与。所在、八街字前原。地目、畑。面積、273平方メートル。権利者事由、経営規模を拡大したい。義務者事由、専用住宅を建てる予定で親から贈与で取得したが、必要がなくなったため、農地として権利者に贈与したい。

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。内藤副部長、お願いします。

○内藤副部長

それでは、議案第1号、1番について、調査結果について報告します。

申請地は、JR榎戸駅より南方向に600メートルに位置し、境界は石杭と境木があり、確定されております。現況は休耕地、進入路は、県道に面しており、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、トラクター2台、耕運機2台、トラック1台です。労働力は、権利者とその両親の3名です。常時雇入れ人はなしです。年間農作業従事日数は、権利者が150日、家族が平均200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作付する計画です。通作距離は自宅に隣接しているため問題はありません。申請地は面積が少ないですが、隣接農地が権利者の経営農地ということで、隣接農地と一体で耕作するという事です。

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は該当しないことから、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

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。

○宮内主査補

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と、議案第4号、番号2は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

まず、番号1、所在、八街字瓜坪台地先。地目、畑。面積、3,261平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、4,830平方メートルです。

続いて、議案第4号の番号2です。所在、地目、同じく。面積、2,590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えるものです。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。

続きまして、番号2番、所在は八街字九十九路地先。地目、畑。面積、991平方メートルのうち75.25平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,333平方メートルのうち150.39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、同じく、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えるものです。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。

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、保谷委員、お願いいたします。

○保谷委員

議案第2号、1番、議案第4号、2番に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、申請地は榎戸駅より南西約1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。事務指針の28ページの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。

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すが、面積は7,420平方メートルであり、パネル1,456枚となっており、面積は妥当と思われまゝ。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、次に、周辺の農地の営農への条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、敷地内は碎石を敷き詰め自然浸透として、地区外への雨水流出を防ぐため、外周にブロック2段を積み、地区外への流出を防ぐこととなっております。外周はフェンスで囲い、整地のみの計画となっておりますので、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。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、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600メートルに位置し、市道から所有地を抜けられるため、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、本申請は太陽光発電施設用地ということですが、申請面積は150.39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支障となるものはありま

○三須会長

せん。事業計画ですが、現地盤で砂利を敷き、雨水は自然浸透の計画です。また、汚水、雑排水はありません。周囲には安全対策として外周のフェンスを設け、外部侵入不能とするとのことです。また、日照、通風問題も、架台高1.4メートルのため、問題はありません。権利者は、土地有効利用の一環として、本業、これは鉄工業ですけれども、以外の収益向上を図るため、太陽光発電を設置することからも、必要性についても認められま

す。これらのことから、一般基準、立地基準ともに何ら問題ないものと思われま

○三須会長

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。

(「質疑なし」の声あり)

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後の計画変更承認申請について、1番、3番、4番を議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査補

それでは、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ご説明いたします。

番号1、所在、榎戸字地藏前地先。地目、畑。面積、158平方メートルです。当初の計画の目的は、専用住宅用地です。継承者の目的は、建て売り分譲住宅用地です。計画変更の事由は、当初の事業者が、事情により住宅の建築を取りやめ、次の事業者が建て売り分譲住宅1棟を建築し販売するものです。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、番号1に関連しております。

次に、番号3、所在、沖字東沖地先。地目、畑。面積、198平方メートルです。当初計画の目的は、専用住宅用地です。継承者の目的は、駐車場用地です。計画変更の事由は、当初の事業者が、事情により住宅の建築を取りやめ、次の土木資材運搬業を営んでいる事業者が、駐車スペースが手狭なため、自宅隣接地を駐車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。なお、本件は、議案第4号、番号9に関連しております。

次に、番号4、所在、山田台字宮ノ原地先。地目、畑。面積、1,034平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積8,543平方メートルです。当初計画の目的は、馬場用地です。こちらは継承者はなく事業者は同じで、全体事業計画の変更となっております。計画変更の事由は、使用貸借にて乗馬クラブの整備を進めている中で、当初許可を受けた馬場用地では不足が生じたため、当初の計画を変更して事業区域を拡張するものです。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。なお、本件は、議案第4号、番号11、番号12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番については、私が担当ですので、私から調査報告を申し上げます。

○三須会長

議案第3号、1番と議案第4号、1番は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JR榎戸駅より北東へ約900メートルに位置し、市道に面して進入路は確保されております。農地性といたしましては、用途地域の隣接した宅地化の中の農地ですので、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、建て売り分譲住宅1棟用地ということで、面積158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のあるものはありません。隣接する農地もなく、土地改良受益地でもありません。事業計画では、用水は市営水道、汚水、雑排水は合併浄化槽で処理後U字溝へ、雨水は宅地内浸透の計画ということで、これらのことから立地基準、一般基準とも本案件につきましては何ら問題ないと思われます。

次に、3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、3番について調査報告を申し上げます。

まず、申請地は、市役所より南へ7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、駐車場用地と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、周辺農地の営農条件への支障ではありますが、周辺には農地がなく、災害の発生のおそれ、日照、通風等、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、4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、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報告します。

平成26年9月に許可承認をもらい、現在、乗馬クラブの建設工事を進めておりますが、北側の一部の土地が地盤が軟弱のため、地盤が安定するまで使用できないため、馬場用地不足が生じたためと、パドック、トレーラーハウス、物置、おがくず置場等を作り、また、申請地が馬舎と本馬場との中間にあり、本馬場に行くときに必要不可欠な土地のため、取得し、事業区域を拡大したいとのこと。以上のことから、許可後の計画変更承認をお願いしたいということなのです。

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。

(「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、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番については原案のとおり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、議案第3号、2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。農政部会2班に担当していただきました。

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

本日3月19日午前10時より、市役所第1会議室にて農政部会を実施しました。調査委員は、私、内藤のほか、三須会長、林農政部長、農政第2班の貫井委員、山本委員、長野委員、あと地区担当の舩木委員、事務局からは醍醐局長、菅沼副主幹、宮内主査補が出席しております。

それでは、報告いたします。議案第3号、2番と議案第5号、6番は関連しておりますので、あわせて報告いたします。

初めに、議案第3号、2番ですが、所在は八街字南中道。地目は畑。申請面積は839平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積は5,222平方メートルです。計画変更の事由は、当初の事業者が計画していた貸し倉庫及び貸し駐車場を廃止し、次の事業者が自社の倉庫及び駐車場用地として利用するものです。

続いて、議案第5号、6番ですが、所在、地目、申請面積は同じです。区分は売買です。転用目的は、倉庫及び駐車場用地です。転用事由は、運送業を営む権利者が、経営規模を拡大するため当該申請地を物品保管用の倉庫及び駐車場として利用するものです。

次に、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、進入路は市道より確保されています。農地性は、第1種住居地域にある農地であり、事務指針の28ページ、4の⑥の(ウ)に該当する第3種農地と判断しました。権利者の業種は運送業ということで、建築資材を扱っております。資本金は300万円、年商6億円とのことでした。義務者が申請地を手放す理由は、数年前に国の公売で取得し、事業を計画していたものの、その事業の見込みがなくなり、そんな折、権利者が土地を求めていたとのことでした。造成及び排水計画ですが、造成による埋め立てではなく、碎石敷きの整地であり、排水処理は、敷地内に600トンの貯水槽を設け、オーバーフロー分を絞り込みつつ、ポンプアップにより既存の道路排水へ放流する計画です。また、周囲を擁壁により囲むことで、隣地への被害はないものと思われれます。

隣接農地所有者に対する対応状況ですが、本件は以前の計画に基づく許可をそのまま承継する観点から、説明の時期をうかがっていたようでしたので、説明を強制するものではありませんが、申請時における説明を指示したところです。今回、事業の承継に伴うものですが、隣接所有者からの排水処理による意見が寄せられており、その内容に基づき聞き取りを行い、精査した結果、特に問題はないものと思われます。権利者は、千葉市、八街市を中心に事業を展開していることから、必要性も認められます。資金計画は、全額自己資金にて賄う計画です。また、本案件は開発行為に関わっています。

以上の調査結果から、農政第2班としましては、都市計画法との調整を条件に、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3号、2番についての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、2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。

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5番までを及び7番から12番までを議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査補

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、榎戸字地藏前地先。地目、畑。面積、158平方メートル。区分は、売買です。転用目的は、建て売り分譲住宅用地です。転用事由は、建て売り分譲住宅1棟の建築、販売です。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3号、番号1に関連しております。

番号2は、議案第2号、番号1に関連して説明したとおりとなっておりますので、重複するので省略させていただきます。

番号3、所在は八街字松林地先。地目、畑。面積、1,157平方メートルです。区分は、売買です。転用目的は、墓地用地です。転用事由は、権利者である宗教法人が申請地周辺の地域住民から墓地新設の要望を受け、既存墓地の近くに墓地を新設するものです。農地の区分は、農用地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4、所在、朝日字竹里地先。地目、畑。面積、691平方メートルです。区分は、売買です。転用目的は、宅地分譲用地です。転用事由は、宅地分譲3区画の造成と販売です。農地の区分は、第1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5、所在、八街字三角地地先。地目は畑。面積、105平方メートルです。区分は、売買です。転用目的は、宅地拡張用地です。転用事由は、申請地の隣接に居住する権利者が、庭が狭く駐車場も不足しているため、当該申請地を宅地として拡張するものです。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。

次に、番号7です。所在、東吉田字平井地先。地目は畑。面積は449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、賃貸マンションに居住している権利者が、将来のことを考えて、実家に隣接している当該申請地に住居を建築し、移り住むものです。農地の区分は、農用地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8、所在、四木字北四木地先。地目、畑。面積、991平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,012平方メートルです。区分は、売買です。転用目的は、資材置場及び駐車場用地です。転用事由は、農産物の加工販売業を営む権利者が、既存の工場や倉庫敷地が手狭となり、付近の当該申請地を資材置場及び駐車場として利用し、業務の効率化を図るものです。農地の区分は、農用地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9、沖字東沖地先。地目、畑。面積、198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、土木資材の運搬業を営む権利者が、大型ダンプの駐車場として、自宅の隣ですね、隣接地を駐車場として利用するものです。農地の区分は、これは生産性の低い、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。

続いて、番号10、所在、山田台字宮ノ原地先。地目、畑。面積、932平方メートル。区分、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。

次に、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、山田台字山田台地先。地目は畑。面積、715平方メートルです。番号12、所在、地目、面積も同じく。区分は、売買です。転用目的は、馬場拡張用地です。転用事由は、乗馬クラブの整備を進めている中、当初許可を受けた馬場用地では不足が生じたため、当該申請地を取得して事業区域を拡張するものです。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。なお、本案件は、議案第3号、番号4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 番につきましては、関連案件である議案第 3 号 1 番で説明済みであります。

次に、番号 2 番については、これも関連案件である議案第 2 号 1 番で説明済みであります。

次に、3 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、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 J R 八街駅から南西へ約 3 キロメートルに位置し、市道に接しております。農地性ですが、農地の広がりや 10 ヘクタール以上の農地に存在する第 1 種農地に該当すると思われます。しかし、本申請は墓地であるため、完全な集落接続はとれませんが、既存墓地とも接していることと、周囲の状況から、事務指針の 32 ページの②の㊦の(エ)に該当するとして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、墓地 118 区画と駐車場、休憩場の用地ということで、申請面積は妥当と思われます。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。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、敷地内に貯留浸透槽を設け、砕石敷きと緑地を整備すること、また境界にブロックを積むことで雨水等の流出を防ぐ計画となっております。権利者は、地元住民の要望により、不足する墓地の整備と運営を任されたことから、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、宇津木委員、お願いいたします。

○宇津木委員

議案第 4 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東へ約 1.2 キロメートルに位置し、八街市道より 200 メートルくらい奥に入った住宅地に隣接した土地です。進入路は確保されております。農地の区分としては、事務指針 28 ページ、④の㊦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、本申請は住宅分譲用地として計画され、申請面積 691 平方メートルを 3 区画に分け、それぞれ 229.82 平方メートル。坪に直しますと 69.52 坪と、区画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、自己資金で行う計画です。次に、周辺農地の営農条件への支障につきましては、造成は、周りをブロック積みで土留めを敷き、土砂の流出を防ぐとのこと。土砂の高さは 30 センチ、単純埋め立て方式で行うとのこと。日照、通風の影響はありません。用水、雨水、雑排水につきましては、用水は市営水道、それから雨水は浸透樹、汚水、雑排水は公共下水道を使用する計画です。防災計画につきましては、工事中は、通勤、通学の時間帯は資材の搬出、搬入を行わないということがございます。権利者は、不動産業にも広く展開しておりまして、実績もあることから、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。以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、5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4号、5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西へ約1.4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、本申請は宅地拡張用地ということですが、申請面積は105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の支障となるものはありませ

ません。事業計画ですが、現在の宅地と申請地の間のブロックとフェンスを一部撤去し、階段をつけ移動するということです。雨水は、宅内浸透の計画です。権利者は、庭が狭く駐車場も不足しているということから、隣接しているということ

○三須会長

で、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

○金子委員

す。以上で終わります。議案第4号、7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約3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。農地区分は、事務指針26ページ、2のaに該当するため、第1種農地と判断しました。第1種農地の場合は、事務指針31ページ、2のc、エによる例外に該当

します。次に、一般基準ですが、専用住宅の建築ということで、すぐ裏手に実家があり、将来的に安心して生活できることから、最適地と判断し、申請地を住宅用地として設定しました。自己資金は借入金で賄うそうです。用水、井戸を新設。雨水は浸透、トレンチ管を設置し浸透させる。汚水、雑排水排水は、合併浄化槽5人槽を

經由して側溝へ放出する。排水は、合併浄化槽処理後、側溝へ放流することになって、計画建物は木造2階建て専用住宅として、小規模で、また周辺農地は全て譲渡人所有のため、日照や通風などへの影響はないものと思われま

○三須会長

す。以上で調査報告を終わります。次に、8番について、中村委員、お願いいたします。

○中村委員

では、議案第4号、8番について調査報告をします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ7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、広がりのある第1種農地であると思われ、事務指針26ページ、2のaに該当するもので、事務指針31ページ、2のcのエによる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、資材置場、駐車場、遊水地ということで、申請面積は2,012平方メートルであるが、用地面積との関係においても面積妥当と思われます。資金の確保については、自己資金で賄うという計画になっております。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。次に、周辺農地へ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は、ブロック積み、またフェンスを周りに張り、土砂の流出を防ぐ計画となっており、雨水についても、敷地内に遊水地を作ることになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないと思われます。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承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すが、既に除外申請は済んでおるとのこと、改良区に確認したところ、間違いのないとのことでした。権利者は、事業の方も順調で、拡大しつつ、必要性も認められ、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、一般基準ともに本件は何ら問題の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、関連案件である議案第3号、3番で説明済みであります。

次に、10番について、森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第4号、10番、農地法第5条による許可申請について報告します。

当該申請地は、市役所より南12キロメートル、市立二州第一保育園より200メートル西に位置しています。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、農業公共投資等の対象に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。

一般基準ですが、申請は、太陽光発電施設用地とのこと。面積932平方メートルは適当と思われます。資金については、自己資金によって賄う計画となっております。申請地には、小作人、権利移転に対する支障はありません。次に、隣接地に対する被害防除計画ですが、既にブロック1段積みであり、雨水、土砂等の流出はなく、境界も確保されており、問題はないものと思われます。申請については、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、一般基準に何ら問題ないと思われますので、

以上で報告を終わります。

○三須会長

続いて、11番、12番を森副部長、お願いいたします。

○森副部長

議案第4号、11番、農地法第5条許可申請について報告します。12番と関連しておりますので、一括して報告いたします。

本申請地は、市役所より南13キロメートル、国道126号沿いの市有地のたけのこの里の隣接地であり、進入路は、国道沿いのため確保されています。農地区分ですが、農業公共投資等の対象になっていない小集団の生産性の低い農地であり、事務指針の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。

一般基準ですが、申請地、乗馬クラブ用地として使用するため、面積適当と思われます。資金については、自己資金で賄う計画になっております。申請地は、小作人、権利移転等に対する支障はありません。次に、隣接に対する被害防除計画ですが、既に隣接地は乗馬クラブ工事をしており、許可後は地権者の同一になるため、雨水、土砂等の流出、また境界も問題はないものと思われます。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、何ら問題はないと思われます。

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。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。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、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。

それでは、会議中ですけども、ここで10分ほど休憩をとります。

休憩 午後4時00分

再開 午後4時12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4号、6番についてを議題といたします。

この案件は部会案件で、農政部会2班に担当していただきました。議案第3号、2番の関連

案件として既に班長の内藤部長から報告済みです。

それでは、お諮りいたします。議案第4号、6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、6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。

○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27年3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、平成26年度第11次農用地利用集積計画の決定を求められております。

番号1、所在、東吉田字東山。地目、畑。面積、2万1,541平方メートルのうち4,000平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は1年、再設定です。

番号2、所在、八街字東堤。地目、畑。面積、1,238平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は6年、再設定です。

番号3、所在、滝台字滝台。地目、畑。面積、1,912平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,240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4、所在、八街字前原。地目、畑。面積、1,590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5、所在、沖字東沖。地目、畑。面積、2,181平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万905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6、所在、四木字西四木。地目、畑。面積、1,432平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積1万3,653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。

番号7、所在、四木字西四木。地目、畑。面積、495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。

番号8、所在、沖字西沖。地目、畑。面積、2,092平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積1万8,257平方メートルのうち1万7,550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9、所在、富山字富山。地目、畑。面積、2,132平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,047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10、所在、砂字前田。地目、田。面積651平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積6,069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、砂字原ノ木。地目、田。面積2,284平方メートルほか1筆、計2筆の

合計面積 3, 0 2 7 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 1 2、所在、砂字下新堤。地目、田。面積 2, 2 1 2 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 1 3、所在、砂字原ノ木。地目、田。面積 4 9 5 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 1 4、所在、砂字原ノ木。地目、田。面積 2, 4 9 0 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 1 5、所在、砂字下新堤。地目、田。面積 3, 1 7 6 平方メートルほか 5 筆、計 6 筆の合計面積 8, 0 3 3 平方メートル。利用権の種類は、6 筆のうち 1 筆が使用貸借、5 筆が賃貸借です。期間は 4 年 1 1 カ月、新規です。

番号 1 6、所在、砂字上新堤。地目、田。面積 1, 9 3 7 平方メートルほか 3 筆、計 4 筆の合計面積 4, 1 8 0 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、ただいまご説明いたしました番号 1 から 1 6 までの案件については、農業経営基盤強化促進法第 1 8 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。

(「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 番については承認することに決定いたします。

次に、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、2 番については承認することに決定いたします。

次に、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、3 番については承認することに決定いたします。

次に、4 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、4番については承認することに決定いたします。

次に、5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、5番については承認することに決定いたします。

次に、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番については承認することに決定いたします。

次に、7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、7番については承認することに決定いたします。

次に、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、8番については承認することに決定いたします。

次に、9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、9番については承認することに決定いたします。

次に、10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、10番については承認することに決定いたします。

次に、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)

○三須会長

挙手全員でありますので、11番については承認することに決定いたします。

次に、12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、12番については承認することに決定いたします。

次に、13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、13番については承認することに決定いたします。

次に、14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、14番については承認することに決定いたします。

次に、15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、15番については承認することに決定いたします。

次に、16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、16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、平成26年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認について、議案第7号、平成27年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）の承認については、関連しておりますので、一括議題といたします。

事務局、説明願います。

○菅沼副主幹

それでは、議案第6号、平成26年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認について及び議案第7号、平成27年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）の承認について、ご説明いたします。なお、2件の議案は関連しておりますので、一括でご説明いたします。

それでは、お手元の資料別冊をごらんいただきたいと思います。議案第6号、平成26年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の1ページ、これはI、法令業務に関する点検の中の1については、総会等の開催及び議事録の作成等に記載しております。

続きまして、2ページをお願いします。2、事務に関する点検の中では、(1)で農地法第3条に基づく許可事務、(2)では農地転用に関する事務について記載しております。なお、(1)と(2)のそれぞれの1年間の処理件数は、今年の2月末現在のものを記載しておりますので、3月末に改めて集計を行い、その結果をホームページに公表する予定でございます。

次に、3ページについてですが、(3)は農業生産法人からの報告への対応について、(4)は情報の提供等について、そして4ページの農用地利用集積計画の決定については、点検項目と実施状況の具体的な内容についてそれぞれ記載いたしました。なお、ちょっと戻りまして3ページのうち、農地基本台帳の整備については、農地情報の公開に向けて農地台帳システムを本年度導入しまして整備しております。また、4ページの見出し、農用地利用集積計画の下に括弧書きをしている1年間の処理件数56件のうち、決定56件の数字についても、今年の2月末現在のものですので、この数字も3月末に再集計を行い、その後ホームページに掲

載したいと考えております。

次に、5ページ、(5)は地域の農業者等からの意見等の欄で、ご意見をいただいた場合にはこちらの表を作成いたします。

続きまして、6ページをお願いします。Ⅱで、法令事務(遊休農地に関する措置)に関する評価になります。ここでは、市内の農地の現状と遊休農地に対する平成26年度の目標と実績、その達成に向けた活動などについて記載しております。

なお、2の目標の達成に向けた活動の中で、遊休農地への指導に関する項目については記載不要であると国から指示が来ております。

次の7ページのⅢ、促進等事務に関する評価についてですが、認定農業者の現状と平成26年度における目標及び実績とその達成に向けた活動計画について記載しております。

次の8ページ、2で、担い手への農地の利用集積についてですが、ここでは利用集積の現状と平成26年度の目標と実績とその達成に向けた活動などについて記載いたしました。

続きまして、9ページの3、違反転用への適正な対応。ここでは違反転用の現状と違反転用に対する平成26年度の目標及び実績とその達成に向けた活動などについて記載いたしました。

以上が議案第6号の説明になります。

引き続き、関連の議案第7号についてご説明いたしますので、別刷りの別冊をごらんください。議案第7号、平成27年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)の承認についてでございます。

記載内容については、ただいま議案第6号で説明いたしました平成26年度の活動実績などをもとに作成したもので、1ページから4ページまででございます。内容としては、1として法令事務(遊休農地に関する措置)について、2として、促進等事務について、それぞれ記載しております。2の中の1点目として、認定農業者等担い手の育成及び確保について、2点目は、担い手の農地の利用集積について、3点目は、違反転用への適正な対応についての目標や活動計画に関することになります。

今後の予定でございますが、本件についてご承認いただいた後、30日間の期間を設定し、本件議案内容を市のホームページに公表し、意見募集をいたします。その後、意見募集を踏まえまして、本件の修正を行い、5月の総会で再度修正案のご承認をいただきたいと思いますと考えております。そして、その承認案については国へ報告を行うことになっております。

なお、委員の皆様におかれましても、ご意見がありましたら募集期間内に意見の提出をお願いいたします。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○三須会長

次に、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。

○小川委員

事務局にお尋ねいたしますけども、今、説明がありましたあのホームページでの説明なんですけど、管内農業者でこういった情報を得られる方の比率というのは非常に低いのではないかと

いうふうに考えているのですが、ほかの手だてでは同じように募集はしないのか、その辺をお尋ねしておきます。

○菅沼副主幹

期間が、取りまとめして公表までに、国の報告が6月前までにということで報告なので、5月の総会までにはこのように承認いただいて提出するようになるのですが、なかなか、農家組合の回覧とかで回らせていただいても、それほど、ホームページが皆さんが見られる状態かといいますと問題なんです、農業者の意見、農家組合にも入っていない方もおられますので、ホームページが一番いいかなということで、例年ホームページの方に載せさせていただいております。

○三須会長

ほかに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6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に決定いたします。

続きまして、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け出について、事務局、説明願います。

○宮内主査補

それでは、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け出についてご説明いたします。

番号1、所在、小谷流字塚脇地先。地目、畑。面積、117平方メートルです。転用目的は、道路拡張用地です。事業内容は、八街市が当該届け出地を寄附で取得し、道路拡張用地として利用するものです。

以上です。

○三須会長

本案件は報告事項でございますので、報告のみとします。

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4時35分）

議事録署名人

議 長

1 7 番

1 8 番