

第13回八街市農業委員会総会

平成26年12月19日
八街市農業委員会

平成26年第13回農業委員会総会

平成26年12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 | 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 | 14. 長野 猛志 | 22. 三須 裕司 |

2. 欠席者

18. 鈴木 勝雄

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

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30分）

○三須会長

平成26年度第13回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

暮れも押し迫るなか、公私ともにお忙しいところ、1時半からの平成26年度農業経営基盤強化強調月間に係る市町村巡回研修会に引き続き本総会に多数の方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14件で、農地利用集積計画の承認について4件、報告案件5件、合わせて総件数20件が提出されております。慎重審議をお願いいたします。

ただいまの出席委員は21名です。委員定数の過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、鈴木部長より欠席の届け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、会務報告を報告申し上げます。

11月23日日曜日午後9時から、第36回八街市産業まつりが八街中学校で開催されました。三須会長並びに事務局全員が出席いたしました。

また、11月27日木曜日午前10時から、転用事実確認、現地調査を市内で実施し、保谷委員、金子委員に出席いただいております。

12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、現地調査及び農地パトロールを市内実施しまして、これにつきましては中川副会長、内藤副部長、長谷川委員に出席いただいております。

また、12月15日、転用事実確認、現地調査を市内実施しまして、これには武藤副部長、船木委員、池田委員、中村委員、金子委員に出席いただいております。

以上で報告を終わります。

○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がないでしょうか。

（「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11番、長谷川委員、12番、宇津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、1号から3号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、賃貸借。所在、八街字立合松南。地目、畑。面積、1,438平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,020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、農業経営の規模を縮小したい。なお、本案件は議案第1号、2番に関連しております。

番号2、区分、売買。所在、八街字北栄。地目、畑。面積1,110平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積2,179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。なお、本案件は議案第1号、1番に関連しております。

番号3、区分、賃貸借。所在、沖字西沖。地目、畑。面積1,553平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,733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、農業経営の規模を縮小したい。

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、2番は関連がありますので、一括して調査報告をお願いいたします。池田委員、お願いします。

○池田委員

議案第1号、1番及び2番について、調査報告をします。なお、1番については、申請地が住野の案件ですが、権利者が同じということで関連しておりますので、私が一括して調査報告をします。

当該申請は、権利者は建築会社の社長をしているが、実際は子どもに任せているため、今後は農家育ちということもあり、新規で農業を始めたいということです。申請地について、1番の申請地は市役所より北に約5キロメートルで、耕作地であります。進入路はありませんが、隣接農地が義務者の農地で、通行については承諾しております。義務者が知り合いなので、農地を借りることにしたそうです。

2番の申請地は、市役所より西に約4キロメートルで、現在は休耕地であります。境界は確定しており、進入路も市道に面しております。農地を探していたところ農政課から紹介され、現地を確認したらよく管理されていたので決めたそうです。申請地は全て農振農用地であります。

次に、農地法第3条第2項各号に該当するか否かについて報告します。主な農機具について、トラクター1台、耕運機1台、2トントラック1台、その他必要な農機具については、1番の義務者から借りるということで確認しております。また、農業用倉庫は、2番の申請地に簡易的な倉庫があるため、当面はその倉庫と1番の義務者の倉庫を借りて利用するそうです。労働

力は権利者1名、年間農作業従事日数は200日で、今後は雇用人も考えているそうです。また、農業知識や経験については、権利者は農家育ちで40歳頃まで実家の農業を手伝っており、1番の義務者とは知り合いのため、協力してもらえることになっているそうです。

次に、申請地の営農計画について。住居から申請地までは20キロメートル圏内で、車で15分程度、作付計画は夏作がスイカと落花生、冬作がニンジンで、知り合いを通じて八街北部連合出荷組合に出荷できるように話をしているそうです。面積要件については、2つの申請を合わせて下限面積の50アールを満たしており、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、近隣住民や耕作者から苦情等があった場合には速やかに対応し、耕作放棄地にはしないということを事務局で確認しております。

以上の内容から、権利者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、申請地の全てについて効率的に利用すると認められますので、議案第1号、1番及び2番の案件は、農地法第3条2項各号には該当しないことから、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

次に、3番、林部長、お願いいたします。

○林部長

それでは、議案第1号、3番について、調査報告を申し上げます。

まず、申請地は市役所から南へ約8.5キロメートル地点に位置し、県道岩富山田台線より市道に面し、進入路は確保されております。また、境界は石杭にて確保されております。現況は、農地としてトラクターにおいて耕されております。

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、報告いたします。

権利者の所有している主な農機具は2トントラック1台、トラクター1台、散水設備一式を所有しており、今後、トラック1台と耕運機1台を自己資金にて購入する予定だそうでございます。労働力につきましては、権利者1名と4名の常時雇用者を雇っています。年間の作業従事日数は、権利者が200日で、雇用者も平均200日です。技術力あり、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適切に利用及び保全管理されており、また、過去に3条許可した耕作放棄も農地に復元されていることを事務局で確認しております。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いたしまして、作付はダイカンドラ、営農計画はこれまでの申請と全て同じです。

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。

(「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、質疑を打ち切りまして、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。

菅沼副主幹、説明願います。

○菅沼副主幹

続きまして、議案第1号、番号4、区分、地上権。所在、沖字西沖。地目、畑。面積1,553平方メートルのうち185.01平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,807平方メートルのうち519.64平方メートル。権利者事由、農地の借受者が耕作継続しながら、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、本案件は、議案第4号、7番に関連しております。

以上です。

○三須会長

本案件は議案第4号、7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た後に採決いたします。

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、所在、八街字北四番地先、地目、畑。面積5,365平方メートルのうち194.30平方メートルです。転用目的、貸駐車場用地です。転用事由は、申請地近隣におきましてこども園が開業することに伴い、駐車場として借りたいとの要望があったため駐車場として整

備し、貸し付けるものです。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。

番号2、所在、砂字堀込地先。地目、畑。面積は1,727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、担当委員の調査報告をお願いいたします。

1番、船木委員、お願いいたします。

○船木委員

議案第2号、1番について、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅から西へ約1.3キロメートルに位置し、市道に接続しております。農地性としては、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、本申請は貸駐車場10台分、194.30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で賄う計画となっております。申請地は、小作人等支障となるものはなく、隣接する農地は権利者の所有となっております。事業計画ですが、平成27年4月に開園する明德やちまたこども園の送迎用の駐車場として借りたいとの要望があり、駐車場として整備して貸し付けたいということです。必要性も認められます。事業区域内については、農地がブロック2段積み、敷地内、碎石敷、雨水排水については自然浸透といたします。

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、山本委員、お願いいたします。

○山本委員

議案第2号、2番について、調査報告をいたします。

この案件は、10月の総会にかかって取り下げになった案件でございます。

立地基準ですが、市役所より南西へ約7キロメートル、市道に接しています。農地区分ですが、29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。代替性の有無はないものと思われます。

次に、一般基準ですが、資金は借入金、申請地における小作人の有無はありません。それから、災害発生のおそれですが、ないものと思われます。それから、日照、通風等への支障ですが、ないと思われます。なぜかという、この方は植木をやっている、昨今の状況から植

木が販売ができなくなり、今現在は抜根されて、きれいな畑の状態になっています。事業計画ですが、まず、土地の選定理由、日当たりがよく発電に適している。それから、用水ですが、上水は使用しない。汚水は発生しない。雨水は浸透処理すると。防災計画ですが、人、小動物が侵入しないように周囲をフェンスで囲む。高さが低い施設のために、日照、通風への影響はないというところで、あと、その他ですが、苗木を生産していたが、近年の不況により植木の需要が激減したことにより、出荷がほとんどとまっていたと。生産物が大きくなり、商品価値が低下していた。大木になり、周辺の日当たりも悪くなったので伐採する必要性が生じたということで、何ら問題はないものと思われまます。

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。

(「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、八街字大谷津地先。地目、畑。面積319平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積329平方メートルです。当初計画の目的は専用住宅用地です。変更後の目的は太陽光発電施設用地です。計画変更の事由は、専用住宅1棟の建築をやめ、太陽光発電施設に変更し、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。

○内藤副部長

それでは、議案第3号、1番、5条の計画変更について、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榎戸駅より南へ約1.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接していることにより、進入路は確保されています。農地性としては、事務指針29ページの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。

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太陽光パネルを設置するための申請面積は329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になっております。事業計画ですが、埋め立てはなし、外部から土砂の搬入なしで整地のみです。また、用水、排水はなしで、雨水は敷地内自然浸透で、周囲にはフェンスを施し、安全性を確保するとのことで、土砂の流出はなしです。権利者は、当初、両親の家を建てる予定で購入しましたが、両親が亡くなり、今後は発電事業で安定収入を計画しました。そのことにより、必要性が認められます。

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と思われれます。

以上です。

○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、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認めます。

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、文違字文違野地先、地目、畑、面積234平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積979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3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。

続きまして、番号2、番号3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2、所在、大木字北大富向地先。地目、畑。面積1,630平方メートルです。番号3、所在、地目同じく、面積1,022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、不動産業を営む権利者が11区画分の住宅用地を造成し、販売するものです。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。

なお、本件は、1,000平方メートル以上の土地に対する開発行為となりますので、都市計画法との調整が必要となる旨、意見に付すことが妥当かと思われま

す。番号4、所在、八街字笹引地先。地目、畑。面積99平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積221平方メートルです。区分は売買です。転用目的は、貸駐車場用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者におきまして、現在、申請地の隣接地にある施設に土地、建物を賃貸しているが、施設の経営者より駐車場の要望があったため当該申請地を取得し、駐車場として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5、所在、四木字西四木地先。地目、畑。面積350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、現在アパートに居住している権利者が実家に隣接している申請地に住宅を建築し、移り住むものです。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、八街字畑ノ井地先。地目、畑。面積3,966平方メートルのうち3,023.70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7、所在、沖字西沖地先。地目、畑。面積は1,553平方メートルのうち0.10平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,807平方メートルのうち0.34平方メートルです。区分は、使用貸借による一時転用です。転用目的は、営農型太陽光発電施設用地です。転用事由は、農地の借受者が営農を継続し、耕作地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、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、中川副会長。

○中川委員

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、八街駅から北へ約2.3キロメートルに位置し、市道に

接しており、進入路は確保されておるようです。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29ページの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。

次に、一般基準ですが、建売分譲住宅3棟用地ということで、申請面積は979平方メートルであり、建築面積との関係においても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、用水は市の水道で、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、本件は何ら問題ないと思われます。

以上で報告を終わります。

○三須会長

次に、2番、3番は関連していますので、一括して調査報告をお願いいたします。

石井委員、お願いいたします。

○石井委員

それでは、議案第4号、2番、3番についての調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅より南東方向へ約1キロメートルに位置し、市道を通り、進入路は確保されております。農地区分としては、用途地域内第1種住宅地域にある農地ですので、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、2番の申請面積1,630平方メートル、3番の申請面積1,022平方メートルありますが、宅地分譲11区画でありますので、面積妥当だと思われます。事業計画であります。交通の便がよく、宅地開発を行うのに適しているため、宅地分譲として11区画、それに伴う道路、ごみ置き場、給排水施設等を計画しているとのことです。造成計画としては、現況の地盤より全体的に1メートルほど盛り土をし、場外搬入路が必要なため、購入土を使用し、盛り土をするとのことです。あと、土地選定理由ですが、申請地は開発行為における取付道路への接道義務を満たしており、土地所有者への理解を得ることができたため選定したそうです。資金の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。申請地には、小作人、権利移転に対して支障となるものはありません。申請に係る農地と一体として利用する農地以外の土地も利用するため、権利を取得する見込みとのことです。あと、雨水、用水とは、接道となる市道に水道管が埋設してあるのでそこに延長し、各宅地に引き込むとのことです。排水は、各宅地に設置する雨水貯留槽にて、オーバーフロー分を前面道路U字溝に接続、放流するそうです。汚水・雑排水、区域内道路に新設する汚水本管へ設置する汚水枡から取付管を接続し、放流するとのことです。防災計画であります。状況に応じ警備員を配置し、囲い等で道路通行者等に対し安全を確保するとのことです。周辺農地の営農条件、被害防除対策としては、工事中は盛り土をするため、流出防止に努め、日照、通風については関係法令を守りますとのことです。隣接農地所有者、耕作地への説明もしてあるとのことでしたので、

支障となることはないと思われます。また、土地改良受益地でもありません。権利者は、土木建築工事、建設、設計、不動産業等を営んでおり、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ます。
以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、4番、岩品副部長、お願いいたします。

○岩品副部長

議案第4号、4番に係る調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街神社後方約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います。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。

次に、一般基準ですが、本申請は貸駐車場用地ということですが、権利者は隣接地で有料老人ホームを営んでいる会社に土地及び建物を賃貸しており、その既存の駐車場では手狭なため、必要性においても認められます。また、申請面積221平方メートルであり、事業内容からも面積妥当と思われます。代替性はないと思われます。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、隣接農地に対する被害防除計画ですが、計画では、整地のみで利用するとのことで、また、隣接農地はなく、土砂等の被害を与えることはないものと思われます。申請地は、土地改良受益地ではありません。権利者は、現在、駐車場が不足しているため、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ます。
以上で調査報告を終わります。

○三須会長

続きまして、5番、中村委員、お願いいたします。

○中村委員

では、議案第4号、5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約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います。農地区分としては、広がりのある第1種農地です。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は350平方メートルであり、建築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。

次に、周辺農地の営農への支障については、隣接農地の所有者は父親であり、特に被害防除

対策は必要ないということになったが、被害発生が予想される状況になったときは、双方で速やかに対策を行う。また、申請地は、土地改良受益地ではありません。権利者は、現在アパート住まいであるため、申請地に専用住宅を建築したいとの理由もあり、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、本案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、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、八街市スポーツプラザから西へ約1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、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ページの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。

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、太陽光パネルを1,404枚設置するための申請面積は妥当であると思われま
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。また、土地改良受益地でもありません。事業計画ですが、用水は使用せず、雨水は敷地内自然浸透です。周囲にはコンクリートブロック積みとフェンスを設置し、隣地への雨水等の流出を防止することです。権利者である会社は、太陽光発電システムと電化製品を扱っており、今後、新たに太陽光発電事業による収益増を図っていくことから、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、7番、林部長、お願いいたします。

○林部長

それでは、議案第4号、7番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準であります。市役所より南へ約9キロメートル地点に位置し、県道岩富山田台線より市道に面し、進入路は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④に該当し、例外のある第1種農地と判断いたしました。計画面積の妥当性ではあります。太陽光発電施設として適当であると思われま
す。資金につきましては、自己資金及び借入金にて賄われる計画となっているそうです。申請地には、小作人等
はございません。

それから、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て会長専決とすることが望ましいと思います。

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。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、都市計画法の調整を条件に、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、都市計画法の調整を条件に、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。

続いて、7番の関連案件である議案第1号、4番について、担当委員の報告は許可相当です。また、議案第1号、4番の最終決定につきましては、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て会長専決として処理してはどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決ということによろしいでしょうか。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いては会長専決ということにいたします。

それでは、ここで、会議中ですが、10分ほど休憩をとりたいと思います。

休憩 午後4時20分

再開 午後4時35分

○三須会長

会議を再開いたします。

休憩前に戻り会議を再開します。

議案第5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26年12月11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。

番号1、所在、八街字藤株。地目、畑。面積5,887平方メートルのうち5,000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2、所在、八街字藤株。地目、畑。面積8,370平方メートルのうち7,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万650平方メートルのうち9,000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3、所在、沖字南沖。地目、畑。面積1,778平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,074平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は6年、新規です。

番号4、所在、沖字南沖。地目、畑。面積1,983平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は6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4まで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。

○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。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、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で決定いたします。

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番については承認することで決定いたします。

次に、報告第1号、農地法第5条第1項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から番号4まで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1、所在、八街字笹引地先。地目、畑。面積1万2,361平方メートルのうち1,500平方メートル。

番号2、所在、東吉田字越戸地先。地目、田。面積2,280平方メートルのうち366.50平方メートル。

番号3、所在、東吉田字越戸地先。地目、田。面積1,785平方メートルのうち448.20平方メートル。

番号4、所在、勢田字東地先。地目、田。面積1,255平方メートルのうち426.90

平方メートルです。

転用目的は、資材置き場及び作業ヤード用地ということです。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業の工事に伴い、一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は、1番が平成26年12月22日から平成27年3月31日までで、2番から4番が平成26年12月15日から平成27年3月31日までとなっております。

以上です。

○三須会長

報告第2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2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、文違字台地先。地目、畑。面積は495平方メートルのうち69.94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、八街市が行う道路拡張用地とするものです。

以上です。

○三須会長

報告第1号及び第2号につきましては報告事項です。事務局の説明をもって承諾願います。

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4時41分）

議事録署名人

議 長

1 1 番

1 2 番