

# 第12回八街市農業委員会総会

平成26年11月19日  
八街市農業委員会

## 平成26年第12回農業委員会総会

平成26年11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 農地法施行規則第32条第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
- 報告第3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00分)

## ○三須会長

平成26年度12回の総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

衆議院の解散が決まり、賛否両論の中の選挙であります。私どもは難しいことはわかりませんが、いずれにしても、この選挙が経て景気が回復してくれればいいかなと思っております。

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23件、農用地利用集積計画の承認について6件、報告案件7件、総件数で36件が提出されております。慎重審議をお願いいたしまして、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席人員は22名です。したがって、この総会は成立いたしました。

それでは、日程に従いまして、会務報告、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。

10月23日木曜日、午前10時から、市内におきまして転用事実確認、現地調査を林部長、長野委員、小川委員により実施していただきました。

また、11月に入りまして、5日水曜日、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、これにつきましては鈴木部長、日暮委員、石井委員に出席いただいております。また、同時間、当日午後1時半に、その場で会長室におきまして、農業者年金意見交換会を、農業者年金基金の中園理事長がお越しになりまして実施しました。これには中川副会長にご出席いただいております。

11月7日金曜日、午後1時から、県農業経営基盤強化促進大会が青葉の森芸術文化ホールで開催されまして、これには林部長、森副部長、内藤副部長、武藤副部長、岩品副部長に出席いただいております。

11月13日木曜日、午後1時半から部会の現地調査、また、午後3時から部会の面接調査を実施しておりまして、これには三須会長、林部長、内藤副部長、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、議長から指名することで異議はないでしょうか。

(「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9番、森委員、10番、武藤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の1番、2番について議題といたします。  
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、使用貸借。所在、八街字新氷川小路。地目、宅地、現況畑。面積907.73平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1,561.75平方メートル。権利者事由、経営移譲を受けているため、親が取得した農地を借り受け、引き続き後継者として農業に専念したい。義務者事由、経営移譲年金の受給継続のため、取得した農地を経営移譲した後継者に貸し付けたい。

番号2、区分、売買。所在、滝台字丹尾台。地目、畑。面積1,127平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,711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。

以上です。

#### ○三須会長

それでは、担当委員の調査報告をお願いいたします。

1番、長谷川委員、お願いいたします。

#### ○長谷川委員

議案第1号、1番、農地法第3条申請に係る調査報告について報告します。

当該申請は、義務者が経営移譲年金を受給しており、対象になる土地が開発行為に伴い一部提供することになり、その代替地として今回の土地を取得したため、経営者である息子に使用貸借の設定による申請であります。

申請地につきまして、位置は市役所より北西約800メートル、進入路はありませんが、権利者の経営農地に隣接しているため、問題ありません。

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。権利者の所有している主な農機具は、トラクターが5台、トラックが3台です。労働力は、権利者を含め世帯員が4名であり、常時雇用者はいません。年間の農作業従事日数は、権利者は300日で、世帯員が平均300日です。また、技術力もあり、面積要件についても問題はありません。現在所有する農地は全て効率的に耕作しており、過去3年以内の規模縮小については、開発行為に伴い一部進入路として売却しておりますが、その代替地として今回の申請をしておりますので、やむを得ないと思います。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して、営農計画はサツマイモを作付するそうです。通作距離ですが、申請地は権利者の自宅のすぐ近くで経営農地に隣接しておりますので、問題はありません。

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に利用すると認められますので、本案件は農地法第3条第2項に該当しないことから、許可相当と判断しました。

以上で調査報告を終わります。

**○三須会長**

次に、2番、小川委員、お願いいたします。

**○小川委員**

議案第1号、2番に係る調査報告を行います。

農地法第3条の本申請でございますけれども、申請者は平成24年に面接調査をここで受けております。それで、現在、同地域申請地の隣接地を耕作している現況でございます。

申請の場所については、二州小学校の正門から約200メートルでございます、境界は関係者立ち合いの上、問題ないということを確認してございます。

現況でございますけれども、長期の休耕地でシイの木等々、大分樹木が大きくなっており、中には利用できる植木があるので、それは自分で掘り上げて使いたいということでございます。現在、進入路はありませんけれども、先ほど話しましたとおり、隣接の土地を2年ほど前に取得しており、問題はないものであります。

3条2項の不許可基準に該当するかどうかですけれども、権利者の所有している主な農機具は、バックホーが3台、トラック4台、大型ユニック新車が1台、あと、トラクターとか耕運機とか、私は現場に調査に行きましたけれども、きれいな状態で非常に植木もよく整備されております。労働力は家族が主体のようで4名で行っておりまして、権利者の従事日数は280日、家族は平均270日で、技術もかなり高く、問題はありませんでしょう。今持っている農地は、田んぼも少し、1反ちょっとありますけれども、全て効率的に耕作しておりますので、特に問題になる点はありません。その他参考となる事項としては、ここを取得した後、同様に植木を植えて通作栽培をしたいと。自宅から12キロメートル、車で約20分ですけれども、本申請地は植木を搬入、搬出する面でインターが非常に近いということで有利性を選んだということでございます。権利取得後は何ら問題はないと考えております。

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、一般質疑をお受けいたします。

(「異議なし」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、一般質疑を打ち切り、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番についてを議題といたします。

この案件は部会案件です。農政部会第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

議案第1号、3番。区分、売買。所在、八街字後野分。地目、畑。面積188平方メートルほか1筆、計2筆の合計7、274平方メートル。権利者の事由、経営規模拡大したい。義務者の事由、破産管財人として当該申請地を処分する。

それでは、農政部会第2班の調査結果について報告します。11月13日、面接調査を行いました。当日の出席委員は、農政部会第2班と林部長、三須会長、事務局からは麻生主査補、浅井副主査。申請者は権利者が出席しました。

まず最初に、新たに農地を取得しようとする理由は、退職後のことも考え、今後は畑の規模を拡大していきたい。当該申請地を選定した理由は、良好な農地のため。現在の農業経営の状況について、兼業農家で権利者は地元の農協に勤めているそうです。主な農業機械等は、トラクター1台、軽トラック1台、コンバイン1台、田植え機1台を所有。農作業従事者は、家族5人のうち4人で、年間農作業従事日数は権利者が現在は150日、退職後は200日から300日、奥さんが60日、両親が70日から80日。出荷先は農協や丸朝だそうです。現在の経営農地について、畑ではサツマイモ、ジャガイモを作付しており、一部自宅から遠いところにある田んぼは貸し付けているが、遊休農地はなく、過去3年以内に農地の売却や農地転用もないということでした。申請地は、住居から約25キロメートル、車で約40分。申請地ではサツマイモを作付する計画になっております。

その他権利者に確認した内容は、現在、申請地は所有者以外の方が耕作しているが、土地の明け渡し等は自分で対応する。現時点で申請地に抵当権が設定されていることは承知している。市外在住ではあるが、申請地を継続して耕作していく。近隣の耕作者や住民からの苦情等があった場合、速やかに対応する。農振農用地のため、転用が非常に厳しい農地であることは認識している。以上の内容について確認しました。

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は該当しないことから、議案第1号、3番の案件につきましては、農政部会第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

質疑なしとの声ですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第1号、3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、3番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、4番から8番について議題といたします。

事務局、説明願います。

### ○菅沼副主幹

続きまして、議案第1号、4番から8番についてご説明いたします。

番号4、区分、地上権。所在、八街字榎台。地目、畑。面積3,393平方メートルのうち508.06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、本案件は議案第3号、2番に関連しております。

番号5、区分、地上権。所在、八街字榎台。地目、畑。面積8,567平方メートルのうち545.78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、本案件は議案第3号、3番に関連しております。

番号6、区分、地上権。所在、八街字鳴沢台。地目、畑。面積4,466平方メートルのうち1,241.88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。本案件は議案第3号、5番に関連しております。

番号7、区分、地上権。所在、滝台字丹尾台。地目、畑。面積284平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,384平方メートル。権利者事由、土地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。本案件は議案第3号、11番に関連しております。

番号8、区分、地上権。所在、山田台字山田台。地目、畑。面積1,983平方メートルのうち497.97平方メートル。権利者事由、土地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、本案件は議案第3号、13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3号、2番、3番、5番、11番、13番と関連しておりますので、後ほど担当委員の報告を受けた後、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、八街字谷上地先。地目、畑。面積2, 107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。

次に、番号2、所在、八街字松島地先。地目、畑。面積3, 299平方メートル。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。

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、鈴木部長。

#### ○鈴木部長

1番の案件ですけれど、これは、前回、やはりこの近くで太陽光を始めて2回目です。市役所から北へ約5キロメートル、また、市道に面しているところであります。農地区分としては、事務指針32ページの㊸の(オ)に該当するため、第1種農地だということですが、周りが全部自分の土地であるし、何ら問題はないと思われま

す。一般基準ですけれども、計画面積の妥当性ですが、やむを得ないと思います。資金面ですけれども、全額借入金で事業を行うということで、周りがほとんど自分の土地であり、前回もちょうど同じ場所へ建っていますので、そのまま規模拡大ということで何ら問題ないと思います。

以上です。

#### ○三須会長

次に、2番、武藤副部長、お願いいたします。

#### ○武藤副部長

議案第2号、2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八街駅より南西へ約2.2キロメートル、主要地方道千葉八街横芝線より約150メートル南に入っておりますが、進入路は確保されています。農地の区分は、事務指針28ページ、㊸の(a)の㊸の(イ)に該当するため、第2種農地と判断しました。代替性はありません。太陽光発電設備の増設ということで3,299平方メートル、借入金にて賄う予定です。許可後、来年早々に工事に入るとのこと、整地のみと行い、造成計画はありません。用水については、自己所有地内にある井戸ポンプにてメンテナンス用に利用され、排水についての雨水は敷地内自然浸透、その他、汚水、雑排水、調整池の計画はありません。

ん。施設外部はフェンスで囲み、部外者の侵入を防ぎます。日照や通風の影響もありません。申請地南側は申請者の土地であり、この辺については、ほかの農地に比べて低くなっており、土砂の流入はありますが流出はありません。以上の調査結果より、何ら問題ないと思います。

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。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

質疑なしの声がありましたので、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。

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、所在、八街字萩野地先。地目、畑。面積1,856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、現在、農産物の加工販売をしている権利者が業務拡張に伴い、資材置場や駐車場が不足しているということから、会社とその役員で当該申請地を取得し、利用するものです。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2、所在、八街字榎台地先。地目、畑。面積3,393平方メートルのうち0.34平方メートルです。区分は、一時転用の使用貸借です。転用目的は、営農型太陽光発電施設用地です。転用事由は、耕作地上部に地上権を設定して、営農を継続しながら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。なお、本件は議案第1号、4番に関連しております。

番号3、所在、八街字榎台地先。地目、畑。面積8,567平方メートルのうち0.35平方メートル。区分、一時転用の使用貸借です。転用目的は、営農型太陽光発電施設用地です。

転用事由は、耕作地上部に地上権を設定して、営農を継続しながら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、農業振興地域整備計画において定められた農用地区域内にある農地に該当いたします。なお、本件は議案第1号、5番に関連しております。

番号4、所在、八街字大谷津地先。地目、畑。面積249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、借家に居住している権利者が手狭となったため、実家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、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との理由から、第2種農地判断されます。

番号5、所在、八街字鳴沢台地先。地目、畑。面積4,466平方メートルのうち0.92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、営農型太陽光発電施設用地です。転用事由は、耕作地上部に地上権を設定して、営農を継続しながら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1号、6番に関連しております。

番号6、所在、八街字松島地先。地目、畑。面積5,567平方メートルのうち530.00平方メートルです。区分は、賃貸借です。転用目的は、駐車場用地です。転用事由は、現在、申請地の隣接地で物品販売店を営む権利者が当該申請地を借り受け、不足している駐車場として利用するものです。なお、この駐車場についてですけれども、当初申請では議案書内に示すとおり来客用として計画しておりましたが、後に従業員用に変更されております。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。

続いて、番号7、番号8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7、所在、八街字北四番地先。地目、畑。面積240平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積717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。続いて、番号8、所在、地目同じく、面積267平方メートルです。区分は、使用貸借です。転用目的は通路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が3区画分の宅地分譲用地と、そのための通路を整備し、販売するものです。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ますので、第3種農地と判断されます。

番号9、所在、大木字北吉山地先。地目、畑。面積231平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積921.85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3区画分の宅地分譲用地を整備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。

番号10、所在、八街字後野分地先。地目、畑。面積776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、木質チップの卸売業を営んでいる権利者が、駐車場の不足と運搬車両の出入りに不便が生じているということから、当該申請地を取得し、利便性を向上させるものです。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11、所在、滝台字丹尾台地先。地目、畑。面積284平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,384平方メートルのうち、0.75平方メートルです。区分は、一時転用、使用貸借です。転用目的、営農型太陽光発電施設用地です。転用事由は、耕作地上部に地上権を設定して、営農を継続しながら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、7番に関連しております。

番号12、所在、山田台字山田台地先。地目、畑。面積1,780平方メートルです。区分は、使用貸借です。目的は、貸駐車場用地です。転用事由は、現在の斎場におきまして、年々増加する利用者により駐車場が不足していることから、斎場運営会社代表である権利者が当該申請地を借り受け、駐車場として整備し、自分の会社に貸し付けるというものです。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13、所在、山田台字山田台地先。地目、畑。面積1,983平方メートルのうち0.33平方メートルです。区分、一時転用、使用貸借です。転用目的、営農型太陽光発電施設用地です。転用事由は、耕作地上部に地上権を設定し、営農を継続しながら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1号、8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て、ここで調査報告を伺うということですが、10分程度の休憩に入りたいと思います。

休憩 午後3時35分

再開 午後3時45分

### ○三須会長

全員おそろいのようなので、休憩前に続きまして会議を始めます。

先ほど議案の説明が終わりましたので、続いて、担当委員の調査報告をお願いいたします。

1番、2番、3番、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、国道409号線についています。進入路も確保されています。駐車場用地、この件は、周りが全部、権利者の土地になっていまして、駐車場と資材置場となっていますので、そういう点では地続きが一番いい場所だと思います。資金計画は自己資金でやるということで、あとは全て、今のある駐車場とつなげてやられるということでそういう雨水や雑排水の問題も自己の、今まで既存のある用水は全部排水できるということで何ら問題ないと思います。土地改良の受益地ではありません。

ませんし、しばらく放置されていた場所で、資材置場的な場所にあったところですので何ら問題ないと思います。

2番、3番、これは一時転用ですけれども、議案第1号、4番、5番と関連します。そういう関係上、営農型太陽光発電事業ということで、申請がこれで2回目なんですよね、この申請者の場合。前がまだ実施されていないんですよね。だから、計画的にはやるような方向で見られると思うんですけれども、それができれば何ら問題ないと思いますから、議案第1号、4番、5番、農地法第3条の地上権の権利設定の案件についても、許可相当と判断しますが、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いますので、最終決定については、会長専決により処理してはどうかと思います。

以上で報告を終わります。

#### ○醍醐事務局長

ただいまの鈴木部長のご説明の中で、現在、個人的には名前を出せませんが、太陽光の営農型の申請を重ねて申請している案件については、本日、許可が県の方から出ましたので、今ご心配していただいた件につきましては問題ないのかなということでご報告させていただきます。

以上です。

#### ○三須会長

続いて、4番、5番、内藤副部長、お願いいたします。

#### ○内藤副部長

それでは、議案第3号、番号4、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地はJR榎戸駅から南へ約1キロメートルに位置し、県道に接しています。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、専用住宅用地ということで申請面積と建築面積の関係においては、面積妥当と思われます。資金につきましては、自己資金と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、用水は市営水道、生活排水は合併浄化槽を經由し、道路排水へ放流となります。雨水は宅内浸透です。隣接する農地は義務者の畑であり、芝張りにより土砂流出を防止することから、問題はないと思われます。権利者は、借家住まいから親元の申請地に転居することから、必要性についても認められます。

これらのことから、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。

それでは、議案第3号、5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JR榎戸駅から南へ約500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、営農型太陽光発電設備で、耕作地の上空に設置するための架台支柱198本と引き込み支柱3カ所の0.92平方メートルが一時転用となります。資金は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、簡易的な作りの支柱に台を組み合わせ、高さ2メートルから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、除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取引先です。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をされています。

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、本案件は何ら問題ないと思われます。よって、関連しております議案第1号、6番、農地法第3条の地上権の権利設定の案件についても、許可相当と判断しますが、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が望ましいと思いますので、最終決定については、会長専決により処理してはどうかと思います。

以上で終わります。

#### ○三須会長

続いて、6番、武藤副部長。

#### ○武藤副部長

議案第3号、6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、主要地方道千葉八街横芝線に接しております。農地区分については、事務指針28ページ、⑤の(a)の④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。申請地隣接で物品販売業を営業しておりますが、道路まで車が並び、迷惑をかけてしまうことがあったため、駐車場の追加が必要となり、530平方メートルの従業員の駐車場の申請であります。申請地は、県道より低いいため、砕石にて地盤高を調整し、土砂等の搬入、搬出はありません。工事車両の出入りが多くなるときは、交通誘導員を配備し、安全を図ります。貸借期間は約20年、自己資金にて賄う予定であります。雨水については、雨水貯水槽に調達後、U字溝に放流、現在、当社の店舗の貯留槽に余裕があるとのことでした。以前、この地は、近隣の方から草がひどいのでどうかしてくれという苦情もありましたが、今回、この駐車場で解決するのではないのでしょうか。以上によって、何ら問題はないと思います。

以上で調査報告を終わります。

#### ○三須会長

続きまして、7番、8番は関連しておりますので、あわせて調査報告をお願いいたします。

船木委員。

#### ○船木委員

議案第3号、7番、8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。

立地基準ですが、申請地は八街駅から西へ約1キロメートルに位置し、市道より既存の位置

指定道路に接しており、進入路は確保されております。農地性としては、事務指針28ページ、④の（ウ）に該当するため、用途区域内の用地ですので、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、宅地分譲3区画用地及び通路用地ということですが、宅地分譲部分717平方メートル、通路用地部分267平方メートルであり、分譲3区画の面積、通路の面積において、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、支障となるものではなく、隣接する農地は義務者の所有で、一部南側の農地が他人の所有となっております。隣接農地所有者に対し、宅地分譲3区画を計画していることを説明し、事業内容を理解していただきました。隣接農地の被害防除対策として、隣接農地の境はコンクリートブロック積みとし、雨水及び土砂の流出を防ぎます。事業計画ですが、用水は市営水道、汚水、雑排水は公共下水道、雨水については建物建築時に各区画に雨水浸透枳を設置し、敷地内処理といたします。事業区域内は整地のみで、埋め立ては行いません。権利者は、事業の拡大、八街市の発展に寄与する目的で宅地分譲を計画いたしましたとのことであり、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、9番、石井委員、お願いいたします。

### ○石井委員

では、議案第3号、9番、農地法第5条による許可申請について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JR八街駅から南東方向へ約1.2キロメートル、国道409号線日向入り口交差点から東方へ約300メートルの成東酒々井線から指定道路を通り、進入路は確保されております。次に、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、申請面積921.85平方メートルであります。本申請は宅地分譲3区画ということですので、面積妥当だと思われま

す。申請地には、小作人や権利移転に対して支障となる権利設定などは申請書に添付されている土地登記簿本を確認する限り、設定されておりません。何ら問題はないと思われま

す。事業計画を行う理由として、同業者の集会で、八街市が市街地の形成を図ることを目的として、第1種住宅地域に指定している地域に位置する本申請地を売買で取得し、3棟分の住宅を市の宅地開発事業基準に基づき整備した上で宅地分譲することを計画しているとのことです。造成計画は、現況のまま、全体を平らにし、整地をした上で、まだ道路もできておりませんので、指定道路を設けて埋め立て工事を行わないとのことであります。土地選定理由としては、第1種住宅地域の中にある土地であることと、申請者が相続で取得した農地であり、相続しても農地として耕作、管理していくことができないことから、周辺地域の利用状況に見合った土地利用を考えていたことから選定したとのことです。あとは、用水、排水計画であります。水道は水道水を利用し、雨水は浸透貯留槽を設けて宅地内処理をするそうです。汚水・雑排水は、宅

地内汚水柵から市の設置水管を通して公共下水道へ放流するとのことです。防災計画として、被害防除計画ですが、建設資材等の搬入については、通勤、通学時間帯を避け、工事中は周辺地域に迷惑のかからないよう、十分配慮して工事を行いますとのことです。隣接農地所有者、耕作者への説明状況等ではありますが、本申請者は義務者の所有地であることから何ら問題はないことだと思います。また、申請地は、土地改良受益地ではありません。

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ます。

以上で調査報告を終わります。

### ○三須会長

次に、10番、長野委員、お願いいたします。

### ○長野委員

議案第3号、10番の調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地JR八街駅から東へ約3キロメートルに位置して、八街八日市場線の県道に面しております。農地区分としましては、事務指針29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。

一般基準ですが、本申請は駐車場用地ということで面積は776平方メートルで、県道に面する以外の3方向がもう既に駐車場と進入路となっております。申請地も今現在、芝が張られており、何の造成もなく、すぐに用地として利用できる状況であります。資金につきましても自己資金で賄う計画で、周りに農地はなく、全く問題ないかと思えます。

これらのことから、本案件は何も問題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

続いて、11番、小川委員、お願いいたします。

### ○小川委員

議案第3号、11番についての調査報告を行います。

立地基準ですけれども、申請地の位置は、先月の総会で3条申請が出され、ご承認をいただいた農地でございます。二州小の北約500メートルで、進入路もお買いになって、現在手続中とのことです。接道も問題ありません。農地の区分は、広がりのある農地で、第1種農地。ただ、ここに営農型の太陽光発電を行うために一時転用したいとのことで地上権を設定されるセットの話でございますけれども、柱部分の0.75平方メートルの一時転用ということで、一時転用で例外的に扱われるというものです。

一般基準は、自己資金で問題はないということです。地上権の第1号ですけども、議案第1号の7番ですね。これも、5条の一時転用が許可、11月8日に申請を出されて、同日に地上権の設定も申請されていると思いますが、これが許可されれば、第1号7番の地上権も何ら問題はないだろうというふうに思われまます。許可相当と判断しますが、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、会長専決により処理してはどうかと思われまます。

以上であります。

### ○三須会長

担当委員の調査報告が終わりました。

12番、13番、森副部長、よろしくお願いいたします。

### ○森副部長

議案第3号、12番、農地法第5条の申請について、報告します。

立地基準ですが、申請地は市役所より南に約12キロメートル、国道126号沖入り口より千葉方面に200メートルのところですが。権利者の土地が国道に接地しているため、進入路は確保されています。貸駐車場のため、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、生産性の低い第2種農地と判断いたしました。権利者は今現在、寺の住職ですが、駐車場が狭いため、足りないため、借り受けて会社に貸し付けたいということでもあります。

一般基準ですが、面積は1,780平方メートルで、妥当と思われま。資金については借入金で行う。申請地における小作人等の権利はありません。また、土地改良受益地でもありません。整地は、碎石を入れるだけで整地し、周囲が駐車場のため、雨水等の流出はありません。

以上のことから、この案件は何ら問題ないと思われま。

以上で報告を終わります。

### ○三須会長

続いて、13番をお願いします。

### ○森副部長

続いて、議案第3号、13番、農地法第5条の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11キロメートル、県道山田台岩富線を左に、山田台グラウンドゴルフ場の100メートル近くにありま。市道に面し、進入路は確保されています。農地区分ですが、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、生産性の低い第2種農地と判断いたしました。土地所有者がダイカンドラを耕作し、継続しながら上部に地上権を設定し、営農型太陽光発電し、安定した収入を得たいとのこと。

一般基準ですが、面積497.97平方メートルにパネル200枚で、妥当と思われま。資金については借入金で行う。申請地には小作人等はありません。また、土地改良受益地でもありません。雨水流出、日照、通風等の支障もないと思われま。

以上のことから、この案件は問題ないと思われま。

以上で報告を終わります。

これは議案第1号の8番に関連しておりますので。第5条の内容は何ら問題ないと思われま。よって、関連しております議案第1号、8番、農地法第3条の地上権の権利設定の案件についても、許可相当と判断しますが、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事が望ましいと思われま。最終決定については、会長専決により処理してはどうかと思われま。

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。

○小川委員

議案第3号の2番と5番、営農型太陽光発電の各作物、予定作物を教えてくださいと思います。

○醍醐事務局長

各自のやられる耕作物はダイカンドラになります。

○小川委員

2番と5番も同じですか。

○醍醐事務局長

同じです。

○三須会長

何かほかに質問はありませんでしょうか。

(「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、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番につきまし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。

続いて、議案第3号、2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、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処理してはどうかとの意見がありましたので、今後の事務処理については会長専決とすることで、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、議案第1号、4番については、関連している5条一時転用の知事の処分に合わせて会長専決により処理することで決定いたします。

次に、議案第3号、3番の関連案件である議案第1号、5番についての担当委員の報告は許可相当です。また、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処理してはどうかとの意見がありましたので、今後の事務処理については会長専決とすることで、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、議案第1号、5番については、関連している5条一時転用の知事の処分に合わせて会長専決により処理することで決定いたします。

次に、議案第3号、5番の関連案件である議案第1号、6番についての担当委員の報告は許可相当です。また、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処理してはどうかとの意見がありましたので、今後の事務処理については会長専決とすることで、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、議案第1号、6番については、関連している5条一時転用の知事の処分に合わせて会長専決により処理することで決定いたします。

次に、議案第3号、11番の関連案件である議案第1号、7番についての担当委員の報告は許可相当です。また、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処理してはどうかとの意見がありましたので、今後の事務処理については会長専決とすることで、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、議案第1号、7番については、関連している5条一時転用の知事の処分に合わせて会長専決により処理することで決定いたします。

次に、議案第3号、13番の関連案件である議案第1号、8番についての担当委員の報告は許可相当です。また、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処理してはどうかとの意見がありましたので、今後の事務処理については会長専決とすることで、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、議案第1号、8番については、関連している5条一時転用の知事の処分に合わせて会長専決により処理することで決定いたします。

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。なお、本件につきましては、平成26年11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、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、用草字道場。地目、田。面積2,234平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積6,432平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は6年、新規です。

番号2、所在、大木字南大富向。地目、畑。面積2,573平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は3年1カ月、新規です。

番号3、所在、八街字南中道。地目、畑。面積1,170平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,161平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は3年1カ月、新規です。

番号4、所在、東吉田字平井。地目、畑。面積2,661平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1万4,341.18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5、所在、東吉田字鶴ヶ沢入。地目、畑。面積2,640平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は10年、新規です。

番号6、所在、沖字中沖。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1万1,898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、ただいまご説明しました番号1から6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。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○三須会長

質疑なしとのことですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、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、報告第1号、農地法施行規則第32号第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。

### ○宮内主査補

それでは、報告第1号、農地法施行規則第32号第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、沖字西沖地先。地目、畑。面積1,266平方メートルのうち198.00平方メートル。転用目的は、農業用倉庫です。事業内容は、農業用倉庫を1棟設置するものです。

番号2、所在、山田台字宮ノ原地先。地目、畑。面積497平方メートルのほか1筆の計2筆の合計面積990平方メートルのうち、2.95平方メートルです。転用目的は、土留めブロックです。事業内容は、隣接農地の土砂流入を防ぐため、土留め用にコンクリートブロックを設置するものです。

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、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。

番号1、所在、山田台字宮ノ原地先。地目、畑。面積760平方メートルのうち86.55平方メートル。転用目的は防火水槽用地です。番号2、所在、地目、同じく、2筆の合計面積1,520平方メートルのうち253.70平方メートルです。転用目的は資材置場用地です。事業内容は、八街市が行う消防水利の確保として防火水槽の設置とこれに伴う工事用の資材置場として利用するものです。なお、資材置場用地は一時転用で、転用期間は平成26年12月19日から平成27年3月25日までとなっております。

以上です。

### ○三須会長

続いて、報告第3号、廃土処理の公共事業施行事業の届け出について、事務局、説明願います。

宮内主査補。

### ○宮内主査補

引き続き、報告第3号、廃土処理（公共事業施行）による農地転用届け出について、ご説明いたします。番号1、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。

番号1、所在、東吉田字東山地先。地目、畑。面積1,968平方メートルのうち155.26平方メートルです。番号2、所在、地目同じく、面積2,013平方メートルのうち125.08平方メートルです。転用目的は、公共事業土砂利用による農地造成です。事業内容は、国が行う北総農業水利事業施行に係る廃土処理に合わせ、軽微な農地造成を行うものです。なお、工事期間は、平成26年8月27日から平成27年3月16日までとなっております。

番号3、所在、山田台字山田台地先。地目、畑。面積991平方メートルほか1筆の合計面積1,338平方メートルのうち、570.00平方メートルです。転用目的は、公共事業土砂利用による農地造成です。事業内容は、八街市が行う耐震性貯水槽整備事業施行に係る廃土処理に合わせ、軽微な農地造成を行うものです。なお、工事期間は平成27年1月28日から平成27年2月10日までとなっております。

以上です。

### ○三須会長

報告第1号から第3号につきましては、報告事項ですので、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30分）

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番