

第11回八街市農業委員会総会

平成26年10月21日
八街市農業委員会

平成26年第11回農業委員会総会

平成26年10月21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 | 9. 森 邦央 | 16. 日暮 守信 |
| 2. 船木 勝利 | 10. 武藤 功 | 17. 石井とよ子 |
| 3. 岩品 要助 | 11. 長谷川英雄 | 18. 鈴木 勝雄 |
| 4. 池田 寿男 | 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 |
| 8. 高橋 猛 | 15. 小川 正夫 | 22. 三須 裕司 |

2. 欠席者

5. 貫井 正美

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 農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）

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

○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11回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、総会前1時間の時間をいただき、農業者年金加入者推進についての研修会に参加いただきまして、ありがとうございます。この年金問題については、いろいろと異論があるようですが、ご協力のほどよろしく願いいたします。

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18件で、報告案件3件、合わせて21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21名です。委員定数の過半数以上に達していますので、この総会は成立しました。

なお、貫井委員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、会務報告ということで報告します。

まず、9月25日木曜日、午後1時半から、市内におきまして、転用事実確認現地調査が実施されました。出席委員につきましては、中川副会長、武藤委員、長谷川委員でございます。

10月に入りまして、7日火曜日、午後1時半から、やはり転用事実確認現地調査を市内で行いました。出席委員につきましては、三須会長、宇津木委員、中村委員でございます。

10月16日木曜日、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市内で実施しました。出席委員につきましては、三須会長、岩品副部長、内藤副部長、石井委員、小川委員、高橋委員に出席いただいております。

また、翌日、17日金曜日、これは午前9時半から、部会の面接調査を第1会議室の方で実施いたしまして、やはり出席委員につきましては、三須会長、岩品副部長、内藤副部長、石井委員、小川委員、高橋委員に出席いただいております。

また、同日、この日は午後1時半から、ブロック別の農業委員研修会がふれあいプラザさかえで開催されまして、三須会長はじめ、各委員のご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、議長からの指名でご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7番の山本委員、8番の高橋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番から2番、3番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、賃貸借、所在、八街字榎台、地目、畑、面積8,567平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万2,521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、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、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、貸し付けたい。

番号3、区分、売買、所在、八街字新冰川小路、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、開発行為に伴う代替地として当該申請地を取得したい。義務者事由、農業経営を縮小したい。

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、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

議案第1号、1番、農地法3条申請に係る調査結果について報告いたします。

申請地について、1は、市役所から北へ約5キロメートル入ったところの市道に面している畑でありまして、現況は農作物を今作られています。進入路は市道に面しております。

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、権利者の所有している農機具は、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台を自己資金で購入するそうです。労働力は、権利者1名と4名の常時雇用者を雇っています。年間作業従事日数は、権利者が200日、雇用者も平均200日で、技術力はある、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、先月、3条許可した耕作放棄地も農地へ還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ありません。

その他の参考となる事項として、作付は全てダイカンドラで、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、農地法3条第2項各号の許可基準に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

それでは、議案第1号の2番、農地法3条の申請に係る調査結果でございますが、申請地は二州小学校の正門から神田方向に向けて、直線で約400メートルの位置にあります。北西の方角です。境界は、一部まだ杭を打てないところがございますようですが、ほぼ確定はしておるようでございます。確定したところには石杭をちゃんと、真新しい石杭が入っております。現況ですね、現況は、現地視察の時点では草を刈った状態でしたけども、20日の私の調査時点ではきれいに耕うんしてございました。進入路ですけども、現況の畑は今のところ接道しておりませんが、市道に面した距離、約20メートルのところを申請者が購入するという約束になっておるようでございますので、その点から申請地には問題はないということです。

次に、農地法3条2項に、不許可基準に該当するかどうかですけども、先ほど鈴木部長が報告を行っておりますので、重複しますので、割愛します。

その他、参考となる事項として、これは私の所見でございますが、多分ここをお買い求めになった後、一時転用で太陽光発電の施設をお建てになるかと思いますが、ここは南側の斜面の畑で、雨水がかなり入り込んで、長い間侵食され、段々の畑で、この水が下の畑にもかなり落ちて、落差的に50センチぐらいずつの段差を作っている現況があります。その点で、もし太陽光発電の施設を作るとなると、その辺の問題も当然加味していただかなければいけない現実が生まれてくる。

ただし、3条2項、不許可基準に該当するかというと、そうではございませんので、現況は許可することには適当ではないかなとは思いますが。

以上です。

○三須会長

次に、3番、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

調査報告、議案第1号、3番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告します。

申請地につきましては、位置は八街駅から北西、約800メートルです。境界は、1辺は住宅地のブロック、また、ほかは境界となっております。現況としては畑です。進入路に関してはございませんが、権利者の経営農地に隣接しているため、問題はありません。

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、トラクターが5台、トラックが3台。労働力ですが、権利者及びその世帯員の4名です。年間農業農作従事日数は、権利者が300日、世帯員が平均300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業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まして、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、問題はございません。

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、一般質疑をお受けいたします。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

賛成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、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

賛成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。

この案件は部会案件で、農地部会第2班に担当していただきました。

班長の岩品副部長から報告をお願いいたします。

○岩品副部長

議案第1号、4番、区分、売買、所在、大木字鞍掛、地目、畑、面積2, 127平方メートルほか5筆、合計で7, 334平方メートル。権利者の事由、新規で農業経営を始めたい。義務者の事由、相続で農地を取得したが、耕作できないため、売却したい。

それでは、農地部会第2班の調査報告について報告します。

10月17日金曜日、面接調査を行いました。当日の出席委員は、農地部会第2班と内藤副

部長、三須会長、事務局からは麻生主査補、浅井副主査。申請人は、権利者本人が出席いたしました。

まず最初に、農業経営を始めようとする理由は、現在経営している釣り堀の敷地内に畑を作って祖父母が農作業をしており、家族で手伝っていたところ、農業に興味を持ったので、今後は広い農地で本格的に家族で農業を始めたいということでした。当該農地を選定した理由は、知り合いの義務者から農地を買ってほしいと要望されていたため。農業経営の計画については、現在権利者は家族で釣り堀経営を行っており、兼業で農業を行う。主な農業機械等については、耕運機2台、軽トラック1台、2トントラック1台を所有しています。倉庫は申請地に設置を予定しているそうです。農作業従事者は家族5人です。年間の農作業従事日数は、権利者が200日、家族が平均で250日。農業知識、経験については、既に農作業を行っています。また、わからないことは知り合いの農家に協力を得るそうです。

次に、申請地の営農計画について、住居から申請地までは約20キロメートル、車で約1時間。また、経営している釣り堀から申請地までは2キロメートルから3キロメートルです。車で5分程度だそうです。申請地では、落花生と里芋を作付する予定です。出荷先は、当面は経営している釣り堀に直売所を設置して販売するということでした。

その他、権利者に確認した内容は、境界が明確ではないが、承知の上で申請している。あまり条件がよい農地ではないが、取得後は継続して耕作を行い、耕作放棄地にはしない。申請地の一部に荒れている箇所があるが、できる限り農地へ復元して耕作を行う。近隣の耕作者や住民から苦情等があった場合は、速やかに対応する。今後も農地を増やして農業規模を拡大したい。以上の内容について確認しております。

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、4番の案件につきましては、農地部会第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。何かありましたら。

(「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1号、4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、4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の1番、2番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、八街字笹引地先、地目は山林、現況、畑です。面積は6,260平方メートルのうち828.50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。

次に、番号2につきましては、本日取下願の届け出がありまして、受理したところであります。したがって、本議案につきましては廃案をお願いいたします。

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、岩品副部長、お願いいたします。

○岩品副部長

議案第2号、番号1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西に約3.5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、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、太陽光発電パネル186枚分の用地ということで、申請面積828.5平方メートルであり、面積も妥当と思われまます。また、代替性についてはないものと思われまます。資金の確保につきましては、自己資金及び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、隣接に対する被害防除計画ですが、計画では整地のみで、周りは道路と住宅地であり、一段高くなっていますので、土砂等の流出はないものと思われまます。雨水についても、敷地内にて浸透させることとなっております。よって、隣接地の営農状況に支障を来すことはないものと思われまます。また、申請地は、土地改良受益地でもありません。権利者は早く太陽光発電で安定した収入を得たいとの思いから、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、一般基準に本案件は何ら問題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

2番については取り下げになっております。

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)

○三須会長

質疑なしと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。

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1番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、文違字台地先、地目、畑、面積381平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積409平方メートルです。当初計画の目的ですけれども、貸資材置場用地です。計画変更の事由は、当初、申請者の会社へ資材置場を計画していましたが、申請地を専用住宅用地に変更し、別に資材置場を計画するというものです。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。

中川副会長、お願いします。

○中川副会長

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承認申請について。

議案第3号、番号1、5条の計画変更、議案第4号、番号2、5条に関連していますので、一括で調査報告を申し上げたいと思います。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から北へ約2キロメートルに位置し、公衆用道路から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、まず、計画変更の申請につきましては、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。事業計画ですが、用水は公営水道、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。

続いて、資材置場用地ということですが、申請面積は574平方メートルであり、業務用に対する面積は妥当と思われます。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透で、造成もなく、整地のみです。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。

いずれの申請地も小作人等権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地はありません。権利者は、現在の住宅が手狭なため、申請地に転移し、その代替地として隣地を貸資材置場とするため、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、本案件は何ら問題ないと思われま

す。以上、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。何かございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしという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番については許可妥当と認めます。

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、1番から10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、文違字文違野地先、地目、畑、面積は7,816平方メートルです。区分は売買です。転用目的は乗馬施設用地です。転用事由は、現在、借地にて乗馬クラブを営んでいるが、申請地を取得し、独立して乗馬クラブを営むというものです。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。

続いて、番号2、所在、文違字台地先、地目、畑、面積546平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積574平方メートルです。区分は売買です。転用目的は貸資材置場用地です。転用事由は、権利者の会社の既存の資材置場が手狭であり、業務の効率化を図るため、申請地を取得して資材置場として整備し、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。なお、本件は議案第3号、番号1に関連しております。

番号3、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積は242平方メートルです。区分は贈与です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由としましては、現在、借家住まいの権利者が実家に隣接する申請地を親から譲り受け、住宅を建築し、移り住むというものです。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。

続きまして、番号4、所在、富山宇富山地先、地目、畑、面積270平方メートルほか1筆の計2筆の合計面積2,968平方メートルです。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、専用住宅11区画の建築と通路を整備し、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、1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。これは開発行為に該当しますので、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨を意見に付すことが妥当かと思われま。

続いて、番号5、番号6、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。

番号5、所在、八街字北富士見地先、地目、畑、面積5,487平方メートル。番号6、所在、地目、同じく、面積5,469平方メートル。番号7、所在、地目、同じく、3筆の合計面積1,372平方メートル。番号8、所在、地目、同じく、2筆の合計面積3,668平方メートルです。いずれも区分は賃貸借です。転用目的は店舗用地です。転用事由は、物品販売業を営む権利者が商業施設には好条件である当該申請地に新店舗を出店し、経営規模を拡大するものです。農地の区分は、街区内における宅地化がいちじるしい地域にある農地等の理由から、第3種農地と判断されます。なお、こちらも1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となりますので、都市計画法との調整が必要となります。その旨を意見に付すことが妥当かと思われま。

次に、番号9、所在、砂字瀬田入地先、地目、畑、面積232平方メートル。区分、売買、転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、アパートに居住している権利者が子どもの成長に伴い手狭となったため、申請地に住宅を建築し、移り住むというものです。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から、第2種農地と判断されます。

番号10、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち300.24平方メートル。区分、使用貸借、転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、実家で親と同居中の権利者が独立し、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。

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。

2番は先ほど報告済みですので、1番、3番について、中川副会長、お願いいたします。

○中川副会長

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、申請地は市役所から北へ約2.5キロメートルに位置し、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、事務指針の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、乗馬施設用地ということで、申請面積は7,816平方メートルであり、馬20頭の馬場と厩舎、クラブハウス1棟と駐車場に対する面積は妥当と思われます。用水は井戸で、排水は浄化槽を経由し道路側溝へ放流、雨水は敷地内自然浸透で、散水用としても利用するそうです。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、隣接する農地は造成がないことから、影響もないと思われます。権利者は既に別の場所で借りて乗馬クラブ運営しておりますが、このたび独立、移転することから、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、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西へ約1.3キロメートルに位置し、八街市道に面しており、周りは住宅が点在しております。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、本申請は建売分譲住宅用地として計画されて、申請面積2,968平方メートル、建築戸数は11棟、1区画当たりの面積は200.21平方メートルと、建設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。許可後は直ちに造成、施工に移る計画です。

次に、周辺農地の営農条件への支障につきましては、隣接地は耕作者の土地ではありますがけれども、周囲をブロックで土留めをいたしまして、山砂で高さ0.58メートルに埋め立て、土砂の流出を防ぐ計画でございます。雨水、雑排水につきましては、雨水浸透貯留槽を設置し、オーバーフロー分を新設のU字溝を経て既設のU字溝へ、それから、汚水、雑排水は小型合併浄化槽で浄化後、新設のU字溝へ、U字側溝へと、それから既設のU字溝へ流す計画でございます。また、申請地は土地改良事業受益地ではございません。権利者である不動産会社は、県内に事業を展開しており、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います。

以上で報告を終わります。

○三須会長

私の手落ちで、3番が抜けてしまいました。

中川副会長、よろしく申し上げます。

○中川副会長

それでは、議案第4号、3番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から北へ約1キロメートルに位置し、公衆用道路よ

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、自己資金と借入金で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、用水は公営水道、生活排水は合併浄化槽を経由し道路排水へ放流となります。雨水は宅内浸透。隣接する農地は義務者の畑であり、マウンドによる工法で土砂の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移することから、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。

○三須会長

次に、5番、6番、7番、8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。

武藤副部長、お願いします。

○武藤副部長

議案第4号、5番、6番、7番、8番は関連しておりますので、一括で調査報告をいたします。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西へ約2キロメートルに位置し、南は県道神門八街線に、東は八街市道に接しております。農地性は事務指針28ページの④の⑥の(イ)に該当する第3種農地と判断いたしました。周辺には大型店舗店が建ち並んでいるところであり、この申請地も義務者4件の畑がつながっており、4件分の畑の合計は1万5,996平方メートルであり、20年間の賃貸借契約であります。店舗建築面積は、平家建て、5,586.12平方メートル、駐車場、従業員を含めて271台分、開発行為として右折ラインの設定、それから、緑地700.79平方メートル、防火水槽40トン1槽を新設。雨水は雨水貯蔵槽施設を2つ設け、調整し、その後、U字溝に放流。上水道は八街市水道、汚水、雑排水は公共施設を使用するというので、印旛沼土地改良区の同意も持っておりました。申請地は県道より低いので、碎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激しくなるということですので、交通誘導員を配置し、安全を図ります。境界にはコンクリートブロック等を設置し、土砂等の流出はありません。また、平家建て店舗でありますので、通風、日照の影響はありません。そしてまた、隣接には農地はありません。資金については自己資金で賄う予定です。

以上の調査より、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

次に、9番について、山本委員、お願いいたします。

○山本委員

議案第4号、9番について説明いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西に約6キロメートル、川上小学校から約300メートルのところに位置し、公衆用道路に接していないので、申請地が、幅2メートルの進入路を設けるということで条件をクリアしています。農地区分ですが、29ページ、⑤の(b)に該当するため、2種農地と判断しました。代替性はないものと思われま

す。一般基準ですが、計画面積は232平方メートルと、適当であると思います。資力及び信用、自己資金及び借入金で賄うということです。それから、事業計画ですが、この土地を選定した理由は、隣の土地に申請者の妻の母が居住しているので、子どもの面倒を見てもらう都合上、幼稚園、小学校も近隣にあり、場所を選定したということで、また、用水については、上水道が井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽で処理後、蒸発散装置により宅内処理、雨水は雨水浸透枳により宅内処理ということです。周辺農地への営農条件への被害対策ですが、周辺農地の所有者は譲渡人であり、建物新築による被害発生について了解しているということで、この申請については特に問題ないと思われま

す。以上、報告を終わります。

○三須会長

次に、10番について、林部長、お願いいたします。

○林部長

この申請につきましては、申請者が父親夫婦、祖父夫婦と同居しておりまして、祖父の土地に、祖父の自宅の脇、隣接地に新築したいということでございます。

まず、申請地でございますが、市役所より南へ約9キロメートル地点、旧沖分校跡地より約500メートル入ったところでございます。進入路は市道より所有地を通り確保されております。農地区分でございますが、事務指針31ページ、②の㊸の(エ)に該当する例外の第1種農地と判断いたしました。計画面積の妥当性でございますが、おおむね300.24平方メートル、専用住宅用地として適当であると思われま

す。その他、資金面におきましては、借入金において賄われる計画となっております。周辺農地の営農条件への支障でございますが、隣接農地はございませ

ん。用水は井戸を掘り使用する予定、汚水、雑排水につきましては、蒸発散装置を設置し、宅内処理ということでございませ

○三須会長

す。それでは、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。ございませんか。

(「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、都市計画法の調整を条件として、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、都市計画法との調整を条件として、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、都市計画法との調整を条件とし、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、都市計画法との調整を条件とし、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、都市計画法との調整を条件として、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。

それでは、ここで休憩を10分ほどしたいと思います。

休憩 午後4時23分

再開 午後4時38分

○三須会長

休憩前に戻り会議を始めます。

議案第5号、1番、農地公売買い受け適格者証明の交付について、農地法第3条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2班に担当していただきました。

岩品副部長から報告をお願いいたします。

○岩品副部長

議案第5号、1番、所在、八街字大谷津、地目、畑、面積2,957平方メートル。申請者の事由、経営規模を拡大したい。

それでは、農地部会第2班の調査結果について報告いたします。

10月17日金曜日、面接調査を行いました。当日の出席委員は、農地部会第2班と内藤副部長、三須会長、事務局からは麻生主査補、浅井副主査。申請人は、権利者の奥さんが出席いたしました。

まず最初に、新たに農地を取得しようとする理由は、現在、松戸市で梨の栽培、販売を行っており、経営規模を拡大したいということです。当該申請地を選定した理由は、公売で安いため。現在の農業経営の状況について、造園業と兼業で農業を行っています。主な農業機械等は、トラクター2台、トラック3台、スピードスプレーヤー1台、草刈り機1台、小型ユンボ1台を所有しており、倉庫は現在の経営農地に設置しているそうです。農作業従事者は、家族4人のうち3人です。年間農作業従事日数は、権利者が300日、奥さんが250日、子どもが70日です。出荷先は、直売所や道の駅で販売しているそうです。現在の経営農地は自作地として、田んぼが柏市に23アール、畑は市川市に30アール。借入地や貸付地はありません。作付は水稲と梨で、経営農地は全て耕作しており、遊休農地はないということです。また、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す。申請地は住居から約40キロメートルで、車で約1時間、申請地では梨と果樹の栽培を予定しているそうです。

その他、権利者に確認した内容は、境界の確認については自己責任で行う。現在耕作者がいるようだが、土地の明け渡し等は自己責任において対応する。近隣の耕作者や住民から苦情等があった場合は、速やかに対応する。通作距離があるが、耕作放棄地にはしない。以上の内容について確認いたしました。

以上、現地調査及び面接調査を実施した結果、現在所有する農地は全て効率的に利用していると思われ、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ないと思われまます。

また、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、議案第5号、1番について、農地部会第2班としては、当該申請者は買い受け適格者として証明できるもの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、班長報告は買い受け適格者として証明できるものと判断です。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、1番については買い受け適格者として証明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、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1、所在、東吉田字二塚地先、地目、畑、面積7,517平方メートルのうち250.00平方メートル。番号2、所在、地目、同じく、面積1万1,159平方メートルのうち1,000.63平方メートル。番号3、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積は1万2,361平方メートルのうち1,600.00平方メートルです。転用の目的は資材置場及び作業ヤード用地です。事業内容は、国の北総中央農業用水の工事に伴う資材置場と作業場と

して一時的に使用するものです。一時転用期間は、平成26年10月9日から平成26年3月31日までとなっております。

失礼しました。1番、3番が平成26年10月9日から平成27年の3月31日まで。番号2につきましては、平成26年10月14日から平成27年の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1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認願います。

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

事務局より連絡事項がございます。

ご案内のように個人情報保護法が施行され、本市においても個人情報保護条例が制定（平成13年）されているところでありますが、昨今、個人情報、住民票情報をめぐっての事件になり得るケース等が報道されておるところであります。

この状況を踏まえて、総務部長より個人情報の取扱については、充分注意するよう通知文をもって喚起されているところであります。

本農業委員会においては、充分守られているところでありますが、再度確認の意味で、特に農業委員会総会は傍聴でき、一般市民を含め、許可に伴う利害関係人も傍聴できることから、特定の個人情報になり得る情報については慎重を期して、私ども事務局を含め、臨んでいきたいと考えておりますのでよろしく願いいたします。

具体的には、位置等の説明にあたっては、最寄りの公の施設等を起点として説明し、申請人の住所・氏名などの生活環境等の個人情報になり得るものなど、注意していただきたいと思えます。

共に皆様と万全を期してまいりたいと考えておりますので、よろしく願いいたします。

○菅沼副主幹

続きまして、本日、農業者年金の加入推進に関する文書を一式お配りしておりますが、本年度も農業者年金の推進ということで、農業委員さんには戸別訪問の実施をお願いしたいと思います。

また、加入促進の取り組みでは、今年度も八街市は「特別重点指導市町村」に指定されており、八街市の農業者年金加入目標数が20人と千葉県農業会議で設定されております。

推進の実施方法については、昨年度と同様で、今年度は最低5名程度の方に戸別訪問していただき、推進結果については、12月の総会の時までには、報告書により事務局へ提出して下さい。担当地区にどうしても5名いらっしゃらないと言うことであればやむを得ませんが、出来る限り努力していただき、また、対象者には、昨年度もお願いした方も一部含まれておりますが、最初から断られることが想定されても、一度は訪問していただきたいと思えます。

なお、本日配付しました資料を持ち帰って、目を通していただき、もし、自宅がわからなかったり、不明な点がありましたら、事務局までお問い合わせください。

農業者年金の加入について、なかなか厳しい事はわかっておりますが、これも農業委員の業務のひとつでございますので、お忙しいところ大変申し訳ありませんが、よろしく願いいたします。

○醍醐事務局長

閉会を宣す。（午後4時50分）

議事録署名人

議 長

7 番

8 番