

第9回八街市農業委員会総会

平成26年8月20日

八街市農業委員会

平成26年第9回農業委員会総会

平成26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 | 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. 宇都木邦雄 | 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 軽微な農地改良事業適合証明の交付について
- 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 八街市農業委員会総会規則の一部改正について

○醍醐事務局長

開会を宣す。（午後3時50分）

○三須会長

平成26年第9回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

今回は今期初めての総会ということで少々戸惑いましたが、何分初めての総会ですから、お許し願いたいと思います。

本日は、非常に猛暑の中、総会に全委員の出席をいただきましたこと、誠にありがとうございます。私も正式な議長は今回が初めてでございますので、いろいろふなれな点があろうと思いますけども、お許し願いたいと思います。

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19件で、軽微な農地改良事業適合証明の交付について、農用地利用集積計画の承認について4件、報告案件1件について、合わせて総件数25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、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、会務報告をお願いします。

○醍醐事務局長

それでは、会務報告をご報告いたします。

まず、7月28日木曜日、午後1時半から、新任農業委員研修会が八千代市民会館において開催され、これにつきましては三須会長、新任の委員さんが出席されました。また、事務局として、私、醍醐と菅沼班長が同行させていただきました。

8月に入りまして、7日木曜日、午後4時から印旛合同庁舎におきまして郡農業委員会連合会臨時総会が開催され、これには三須会長と私が出席いたしました。

翌日、8月8日金曜日、午後1時半から八街市総合計画審議会が市役所第一会議室において開催され、これには三須会長に出席いただいております。

8月11日月曜日、午後1時半から千葉市菜の花会館において千葉県農業会議第106回通常総会が開催され、三須会長に出席いただいております。また、同日午後2時半から市町村農業委員会会長事務局長会議が開催され、これにもやはり会長と私が出席いたしました。

8月15日金曜日、午後1時半から部会の現地調査及び転用事実確認現地調査が実施され、三須会長、鈴木部長、武藤副部長、船木委員、池田委員、中村委員、金子委員により調査をしていただいたところでございます。

8月18日月曜日、午後1時半から部会の面接調査が、第1相談室において三須会長、武藤副部長、船木委員、池田委員、中村委員、金子委員、保谷委員により実施されました。

以上で会務報告を終わります。

○三須会長

次に、議事録署名委員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ございませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしと認め、こちらから指名申し上げます。

今月は、議席番号3番の岩品委員、4番の池田委員をお願いいたします。

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、使用貸借。所在、沖字西沖。地目、畑。面積、406平方メートルほか10筆、計11筆の合計面積1万7,789.72平方メートル。権利者事由、親から農業経営を譲り受け、後継者として引き続き農業に専念する。義務者事由、経営移譲年金受給のため、後継者の息子に農業経営を譲り渡す。

番号2、区分、賃貸借。所在、八街字中土手。地目、畑。面積、387平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積8,116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、賃貸借。所在、八街字外満木山。地目、畑。面積、5,872平方メートルのうち4,863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、離れ畑で効率が悪いため貸し付けたい。

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、林部長、お願いします。

○林部長

それでは、議案第1号、1番、農地法第3条申請に係る調査結果についてご報告いたします。

当該申請は、義務者が経営移譲年金を受給するために、後継者である息子に使用貸借権の設定により経営移譲するための申請であります。申請地については、位置は市役所より南へ9キロメートル地点に位置しております。進入路は全て市道で確保されており、現況、農地は作付されております。全て耕作地であります。

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いたします。

権利者の所有している主な農機具は、耕運機1台、トラクター3台、トラック3台です。労働力は権利者と両親の3名であり、常時雇用者はありません。年間農作業従事日数は3名が250日であり、技術力もあり、面積要件についても問題ありません。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

も支障はありません。その他、参考となる事項といたしまして、営農計画は、これまでと同様に、ニンジン、落花生等を作付し、出荷する予定だそうです。通作距離につきましては、自宅に隣接しております。

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ますので、本案件は農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可相当と思われまます。

以上、調査報告を終わります。

○三須会長

次に、2番、3番について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。保谷委員、お願いいたします。

○保谷委員

議案第1号、2番及び3番については関連しておりますので、一括で農地法第3条申請に係る調査報告、結果について報告します。

申請地2番について、位置は市役所より西方向へ約4キロメートルに位置している。境界は周囲の境界杭ということで、隣接地所有者も同意している。現況は耕作放置で多少荒れておりますが、耕作は可能である。進入路は八街市道により確保されている。

3番については、位置は市役所より西方向へ約4キロメートルに位置している。境界は周囲の境界杭ということで、隣接土地所有者も同意している。現況は耕作放置で多少荒れておりますが、耕作は可能である。進入路は八街市道により確保されている。

次に、農地法第3条第2項、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、2トントラック1台を所有しており、耕運機を自己資金にて購入するそうです。労働力は権利者、両親の3名です。年間農作業従事日数は、権利者が200日、家族も平均200日です。技術力もあり、面積要件についても下限の面積の50アールを満たしております。現在所有してい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はありません。その他、参考となる事項として、営農計画は、これまでの申請と同じダイカンドラを作付し、自分の会社や太陽光発電の関連会社及び個人事業に販売するそうです。また、通作距離は市内の権利者の経営する会社から約3キロメートル、車で5分程度となっております。権利者は今年6月と7月に第3条許可を受けておりますが、許可済地では既に耕作を開始していることを事務局で確認済みです。当該申請地では、同時申請で権利者以外の者による営農型太陽光発電事業の申請が出ておりますが、これについて権利者より同意が提出されております。

以上の内容から、権利者及び世帯員等が権利取得後に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該当しないことから、2番、3番ともに本案件は何ら問題は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、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。

4番、5番、6番については部会案件であり、議案第3号、11番、12番、13番と関連がありますので、後ほど一括して審議をしていただきます。

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、所在、八街字立合松南地先。地目、畑。面積、144平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由は、これまで申請地は農業用通路として利用してまいりましたが、農地奥の山林での事業用進入路として、今後は農業以外の目的でも使用するものです。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。

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

第4条の許可申請ですけれども、この申請地は、市役所から北へ約4キロメートル行きましたところの小集団の団地の奥にある畑と山林ですが、そこへ入る進入路で、もう整備されました。だから、そういう点では、必要性は山林の方も事業計画があるそうですので、それは

しようがないかなと思うんですけども、整備されていて公道につながっていますので、何ら問題はないと思います。

以上、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申請について、1番から8番までを議題とします。

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、2,954平方メートル。区分は売買。転用目的、建売分譲住宅用地。転用の事由としましては、住宅12棟の建築、販売をするものです。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して、都市計画法の調整が必要となりますので、その旨意見に付すことが妥当かと思われれます。

続きまして、番号2、所在、八街字氷川小路地先。地目、畑。面積、159平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲用地。転用事由は、財務省の公買により、申請地を不動産業者が宅地分譲地として取得するものです。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3、所在、八街字裏島地先。地目、畑。面積、826平方メートルほか1筆計2筆、合計面積は991平方メートルです。区分、売買。転用目的、作業場併用住宅及び資材置場用地。転用事由は、現在の自宅兼事務所では狭いため、申請地に移転し、駐車場と資材置場を設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。

次に、番号4、所在、東吉田字二塚地先。地目、畑。面積、728平方メートル。区分、売買。転用目的、資材置場用地です。転用事由は、業務拡大に伴い既存施設が手狭となってきた

ことから、隣接する申請地を拡張し、業務の効率化を図るというものです。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5、所在、八街字松林地先。地目、畑。面積、103平方メートルほか1筆計2筆、合計面積330平方メートルです。区分、売買。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、業務量の増加に伴い敷地が手狭となったことから、隣接する申請地を大型トラックや従業員の駐車場として利用するものです。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。

続いて、番号6と番号7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6、所在、小谷流字塚脇地先。地目、山林、現況は畑です。面積、300平方メートルのほか2筆計3筆、合計面積3,073平方メートルです。

番号7、所在が同じく。地目、畑。面積、1,127平方メートルのほか1筆計2筆、合計面積2,713平方メートルです。区分は売買です。転用目的は、貸自動車修理所及び貸販売車両置場並びに自動車修理所用地ということです。転用事由は、当該申請地は大型特殊車両の修理を主な事業として行っている会社とその役員が支店の事業用地としてそれぞれ取得しまして、一体利用するものです。なお、番号6におきましては、地目が山林であったため、気付かずに許可を得ず所有権が移転してしまったため、追認の許可の申請となっています。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。

次に、番号8、所在、山田台字宮ノ原。地目、畑。面積、1,034平方メートルのほか3筆計4筆、合計面積8,543平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は馬場用地です。転用事由は、当該申請地の近隣で乗馬クラブを運営していますが、顧客の増加に伴い、新しい馬場が必要というものです。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。担当委員の調査報告をお願いいたします。1番から中川副会長、お願いいたします。

○中川副会長

それでは、議案第3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1.3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、⑤の(a)の⑥に該当するため、第2種農地と判断いたしました。代替性はないと思います。

次に、一般基準ですが、建築分譲住宅12棟用地ということで、申請面積は農地以外の道路用用地を含む2,954平方メートルであり、面積は妥当と思われます。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、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字溝に放流。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3号、2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西約400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。農地性としましては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページの4のb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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は159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ございません。また、隣接する農地は土地改良受益地でもありません。事業計画ですが、用水は公営水道。汚水、雑排水は公共下水道に放流。土砂の搬入はなし。周囲に被害が及ばないようにブロック塀等を設置し、隣接農地への雨水等の流出を防ぐとのことです。権利者は、不動産業者として八街市で事業を行うにあたり、財務局による公買で当該地が販売されていたので取得することに至り、商品として販売を目的としております。

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。以上です。

○三須会長

次に、3番、武藤副部長、お願いいたします。

○武藤副部長

議案第3号、3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1.5キロメートルのところであり、市道に面しております。農地区分は事務指針29ページ、⑤の(a)の⑥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。

次に、一般基準ですが、991平方メートルのうち住宅兼作業場鉄骨造2階建て110.74平方メートルであり、面積妥当と思われま

す。借入金にて賄う予定です。現在の会社では車を置くスペースも資材置場もない状態で、仕事は全て外注にしか受けられず不便でした。八街市近辺に土地が見つかり、面積も広いので選定しました。公営水道を利用し、雨水は宅地内自然浸透。汚水、雑排水は、合併式浄化槽を設け、U字溝側溝に放流する予定です。周辺には農地はなく、影響はありません。境界3方向にはコンクリート土留めを行い、流出の心配はありません。大型車、来客用、従業員車両の駐車場を作り、碎石仕上げといたします。

以上のことから、何ら問題はないと思いま

調査報告を終わります。

○三須会長

次に、4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、番号4の調査報告を申し上げます。

まず、立地条件ですが、申請地は八街駅から西へ約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、農地の広がりが見られるため、事務局に問い合わせたところ、10ヘクタール以上の農地に存在する第1種農地に該当することを確認しました。しかし、権利者は申請地の立地について事業をしており、敷地が手狭になってきたことから、既存施設の拡張ということで、事務指針の32ページの2のeのオに該当するため、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、本申請は資材置場用地ということで、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、権利移転に際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、申請地東側及び南側が農地として接しており、ブロック積みをし、雨水の流出等を防ぐ計画となっております。事業計画ですが、敷地内は砂利敷きの整地のみで、用水排水はなく、雨水は自然浸透の計画です。権利者の業務は防災設備の施工や修理業ですが、業務量の増加から、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。

以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、5番について、池田委員、お願いいたします。

○池田委員

議案第3号、5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、申請地は八街駅から西へ約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、農地の広がりが見られるため、事務局に問い合わせたところ、10ヘクタール以上の農地に存在する第1種農地に該当することを確認いたしました。しかし、権利者は申請地の隣地において事業をしており、敷地が手狭となってきたことから、既存施設の拡張ということで、事務指針の32ページの2のeのオに該当するため、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、本申請は大型車2台と普通車6台分の駐車場のほか、作業用地ということで、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。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、申請地東側及び南側は農地と接しており、ブロック積み3段を施工し、雨水の流出等を防ぐ計画となっております。事業計画ですが、敷地内は砂利敷きの整地のみで、用水排水はなく、雨水は自然浸透の計画です。権利者の業種は機械部品の製造や

修理業ですが、業務量の増加から、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。以上で報告を終わります。

○三須会長

次に、6番、7番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。日暮委員、お願いします。

○日暮委員

議案第3号、番号6と番号7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、申請地は八街駅から西へ約6キロメートルに位置し、県道に接しております。農地性ですが、農地の広がりが見られるため、事務局に問い合わせたところ、10ヘクタール以上の農地に存在する第1種農地に該当することを確認いたしました。しかし、権利者は特殊車両の修理事業をしており、敷地が手狭となってきたことから、県道沿いに事業を展開することで、事務指針の32ページの②のeのエに該当するため、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、本申請は大型車修理ほか中古自動車販売用地ということで、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。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、申請地東側及び南側が農地と接しており、ブロック1～6段積み

○三須会長

を施工し、雨水の流出などを防ぐ計画となっております。事業計画ですが、敷地内は砂利敷きの整地のみで、用水排水はなく、雨水は自然浸透の計画です。権利者の業種の修理業ですが、業務量の増加から、必要性についても認められます。

○森副部長

これら

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ものと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

次に、8番について、森副部長、お願いいたします。

それでは、議案第3号、8番の農地法第5条許可申請について、調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約12キロメートル。国道126号沿いの八街市役所所有のたけのこの里の隣接地であり、進入路は確保されております。農地性としたしましては、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。

次に、一般基準ですが、本申請地は馬場用地としてとのことで、8,543平方メートルは面積妥当と思われま

馬場の要望が多くなり、申請地を馬場として利用したいとのこと。以上のようなことから、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、一般基準ともに、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

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3号、1番について、都市計画法と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、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、議案第3号、9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ので、農地部会第1班に担当していただきました。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、9番について、調査報告をいたします。

区分、一時転用、所在、木原字西ノ台、地目、畑、面積3,213平方メートルのうち3,03平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電施設用地。転用事由、親の経営農地において、親が引き続き耕作を継続しながら、上部で営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいとのことです。

この案件につきましては農地部会第1班ということで、8月15日1時半より現地調査をいたしました。農地部会1班、船木委員、池田委員、中村委員、金子委員、それと、三須会長、鈴木部長、保谷委員、事務局も参加して現地を見てきました。

2人は親子の関係であって、父が行う植木業が現在は下火になっているということで、太陽光発電を併用するというものであります。そして、現在では苗木の販売の低下ということで、父の指導を受けながらブルーベリーやドウダンツツジの苗を仕立てるということであります。そして、市場や産地直送、直売ですが、苗としては3年から5年ぐらいかかるということで、非常に期間が長いということであります。営農型ということで支柱の高さは1.6から2メートルで、下には農耕器具が通れる高さということであります。なお、ブルーベリーやドウダンツツジは苗の若いときには日陰の方がよいということ、そしてまた、周りはフェンスで囲むということであります。自己資金で賄う予定ですが、多少足りない分は夫からの借入れをするということであります。

特に、確認事項といたしまして、これは再度面接のときにもお願いしたのですが、一時転用期間が3年以内であることということで了承していただきました。そして、簡単な構造で容易に撤去できる支柱であること、これも承認していただきました。それから、営農の縮小、生産物の著しい劣化がないこと、これも承認していただきました。それから、毎年の営農状況が報告できる、これも可能ということであります。そして、営農が適切でない場合には撤去指導を受ける可能性があるということで、確認もいただきました。その他の確認事項といたしまして、ここには土地改良区の施設が入っておりまして、現在は断水しており、使用していないということであります。ですが、傷をつけないように工事を行っていただきたいということ

をお願いいたしました。

以上のことで何ら問題はないと思いますので、第1班は許可相当と判断いたしました。

以上です。

○三須会長

班長の武藤副部長、次の報告をお願いします。

○武藤副部長

第1号、4番、5番、6番、そして、議案第3号、10番、11番、12番は関連しておりますので、一括で報告させていただきます。

議案第1号、番号4、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積387平方メートル。番号5、区分、地上権、所在、八街字中土手、地目、畑、面積385平方メートル。番号6、区分、地上権、所在、八街字外満木山、地目、畑、面積5,872平方メートルのうち1,117.66平方メートル。以降は、3件ともに、権利者事由、農地の借受予定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、権利者及び農地の借受予定者から要望されたためとのことです。

議案3号、番号10、区分、一時転用、所在、八街字中土手、地目、畑、面積387平方メートルのうち0.25平方メートル。番号11、区分、一時転用、所在、八街字中土手、地目、畑、面積385平方メートルのうち0.25平方メートル。番号12、区分、一時転用、所在、八街字外満木山、地目、畑、面積5,872平方メートルのうち0.36平方メートル。以降は、3件ともに、転用目的、営農型太陽光発電設置用地。転用事由、農地の借受予定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とのことです。

先ほど、第1号議案で、2番、3番において地元委員から説明がありましたので、立地基準は省略させていただきたいと思います。

なお、8月15日に先ほどと同じく現地調査をいたし、8月18日に面接聞き取り調査を行いました。なお、そのときに出席者は代理人の参加ということで説明をいただきました。この内容につきましては、土地の持ち主が営農をする方に貸し、また、なおかつ、土地の持ち主が太陽光発電をする事業の方に貸すということで、3の方が絡んでおります。

まず、一番困るのが、営農がなくなれば太陽光発電の許可を認められませんので、営農の方は必ずこの努力をし、営農を続けてもらいたいということでもあります。まず、作物名としてはダイカンドラということで、種をまいてから約3カ月で出荷できる見込みだということですが、我々第1班の人たちもダイカンドラとはどういうものかということがわからず、住野の方に向いてダイカンドラを見てまいりました。非常にダナーのランナーが強く、根も旺盛ということでもあります。そして、このものにつきましては半日陰の方が育ちがよいということ、出荷計画ですが、これを芝のような形で切り取り販売をするか、それとも、トレーにこれを挿してトレー販売をするということ、いまだかつてやったことがない事業ですので、彼らもこれからの課題ということで、非常に問題も山積みでした。支柱の高さは1.6～2メートルで簡単

なもので行い、日照に対しては、問題は、先ほど言いましたように、かえって今年のような天気では焼けてしまうおそれがあるということでもあります。当然、日陰の方がよろしいということでありました。それと、先ほどと同じように、確認事項といたしまして、一時転用期間が3年以内であること、それから、簡単な構造で容易に撤去できる支柱であること、それから、営農の縮小、生産物の著しい劣化がないこと、これも承認していただきました。それから、毎年の営農状況が報告できる、これも可能ということでもあります。それから、営農が適切でない場合は撤去指導を受けるということが承認されております。

まだ非常に難しい問題も山積みですが、以上の調査結果から、本案件は営農、また、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、先ほど、農地法第3条の議案第1号、2番、3番において借受者が許可となったことを含めまして、農地部会第1班としては、議案第3号、10番、11番及び12番の案件について、許可相当と判断いたします。

よって、関連しております農地法第3条の地上権の権利設定であります議案第1号、4番、5番、6番の案件についても、それぞれに関連している一時転用の知事許可を条件として許可相当と判断いたします。

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。

○小川委員

事務局の方にちょっとお尋ねしますが、一時転用の0.25平方メートル、0.36平方メートルということがありますが、これの説明をちょっとお願いしたいと思います。議案については班長が大変明朗快活で問題はないと思いますが、よろしくどうぞ。

○宮内主査補

面積の関係なんですけども、あくまでもこれは一時転用で営農型ということなので、底地はあくまでも畑ということで、転用する部分というのは、支柱の面積1本1本の合計面積がこの面積になっております。太陽光パネルを設置するための支柱がありますので、これの合計面積になっています。

○武藤副部長

すみません、班長の方で申しおくれましたが、先ほどの9番でもありますけども、3.03という数字があって非常に面積が少ないかなと思われそうですけども、これにつきましては、支柱の1本の面積がかなり少ないので、それプラス168本分ということで3.03になり、また、10番の0.25というのは本当に支柱の本数が少ないということで、支柱の部分だけの面積ということで、このように少ない数字になっております。その説明がおくれました。

○小川委員

今おっしゃる私の質問に対する答えとしては理解できるんですけども、結局、太陽光発電ですよ。その支柱、小さい面積の転用はやっぱり必要なものなのかということがどうもわからないんですけども。例えば、10番の畑にしてみれば、中土手の387平方メートルで営農型

太陽光発電施設を行う一時転用ということですよ。それなのに、やっぱり支柱のあれが出てくるというのは、どうも理解しがたいんだけど。

○宮内主査補

要は、耕作以外の農業とは関係ない部分の畑のうち、農業としては使えない部分の面積が転用行為となります。ただ、こちらの場合は恒久転用、底地のメインはあくまでも畑になりますので、農業用としては使わない支柱の部分というところが一時転用という形で、その部分の転用という申請の方で、実際、これは、国の方の指針で扱いをどうしたらいいのかという。通常ですと、耕作以外で使う場合は農業用の倉庫とかハウスとか耕作はしないけども、関連している施設ということで特に何ら問題ないのですが、太陽光というものはあくまでも農業とは別物なので、畑で耕作ができない部分の面積というところの転用ということで法の整備がされまして、こういった形上の申請、許可手続というものが急遽制定された次第でして、それに従って、こういった手続のための申請というふうになっています。あくまでも畑で耕作のできない部分という認識でお願いいたします。

○醍醐局長

なぜ一時転用かというところなんです、これにつきましては、通常の太陽光発電ですと、転用という、地べたを全部使って転用するんですね。今回の営農型というのは、下地を農地として上は太陽光という併用型の、農地活用を太陽光と有効利用しようという施策の中で、今回の支柱部分について一時転用としたのは、恒久的な転用として認めたのではなく、あくまでも下地は営農として活用し、かつ、上は太陽光だという両方の併用がされていなければいつでも許可を取り消しますというところの一時的な転用という。ですから、これをもって全て未来も許可するのではなく、あくまでも条件を付けて、営農的なものは継続的に、下が草で荒らして何もやっていないということだったら撤去しますというような条件付きのものでございますので、一時転用という位置付けで、したものです。要は、農地を有効活用しようという国の施策の中での今回の措置ということでご理解いただければと。よろしく申し上げます。

○山本委員

今の営農型の太陽光発電に関して、ちょっと質問したいんですが、例えば、3年間の農業実績だとか何かの報告を上げると。それで、それができていない場合には取り消しもあるよということでご了解をいただいたということなんです、9番案件に関しては、これは親子関係でそういう形をとっているということであれば、仮に問題があったときには、双方、あるいは、どちらかが撤去なり何なりの指導に従うということになると思うんですが、例えば、10番以降の第三者ですよ。義務者があって、土地を借りた権利者があって、なおかつ、その上に太陽光の営農をやると。そのときに、最終的にそれができていない場合に誰が責任を取るのかと。この間部会を開いたときには、来られた出席者は確実に指導に従いますという方向だと思うんですが、仮に、権利者が一人ずつ、俺は知らないよじゃないけど、そういうふうになったときにはどういうところが責任を持つということになるのでしょうか。

○武藤副部長

これは、事務局にお願いをいたしまして、地権者の方にもこのような内容を説明し、地権者も承認をしているということで、最終的には、もしそれができなかつた場合には地権者が撤去するという形になると思いますので、その旨は地権者も了承済みです。

以上です。

○醍醐局長

ちょっと補足なんですけど、確かに、この件につきましては、私どもも、この案件を受けるにあたって、事前に部会の方をお開きいただいご審議いただいたのですが、その前段で、あくまでも変則的な三者、要は、土地所有者、営農者、また、太陽光の発電事業者という、3つが違ふと。そこら辺のところいろいろ問題があるんじゃないかと。ご心配いただいたような、実際に誰かがどこかに逃げてしまえば、それでもうおじゃんじゃないかと。誰が責任をとるのかというところをいろいろご懸念いただくところもありまして、先ほど班長からお話がありましたが、これは、今回の太陽光発電にかかわらず、ほかの行政案件の最終的な責任は誰が負うのかというところは、通常の場合、土地所有者が負わざるを得ない。じゃないと、その問題を解決する責任者がいなくなるというところが、残土条例、各行政関係の方でも一般的になっておまして、そういったところを踏まえて、今回もこのようなもろもろ処理案件的なものになりました。ただ、これにつきましては、地権者から、十分そこら辺のところは、当然ながら、事務局からも、そこら辺の腹のくくり等を含めた了承はしている。かつ、その印鑑証明を付して、事務局の方へ責任を負うところのものも確認してございますので、補足的にご説明させていただきました。

以上です。

○山本委員

今は太陽光の時代ですから、そういう転用が出てくるときだとは思いますが、今まで、農振農用地を営農型の太陽光発電ができるというようなお話も伺ったのですが、それは、実際問題、可能なのでしょうか。

○宮内主査補

1種農地、あと、農振農用地であっても、営農型でありましたら、太陽光の売電事業は可能です。営農型で、あくまでも底地が畑ですので、耕作をした上でという条件になりますので、メインはやっぱり耕作になります。

○小川委員

先ほど、班長の方から、いろいろ条件付きでの転用は認めようじゃないか、許可相当じゃないかということで提案がありましたけども、3年という期間、これが次から次へと、滝台地区の方でも上がっているかどうかはわかりませんが、地権者が私のところに隣接の同意についての話を持ってきております。多分、あちこちでこういうものが出てきて、山本委員がおっしゃっていましたが、営農型なら許可するよと。期限付きということで、じゃあ、その3年というのは本当に3年なり5年なり、太陽光は10年、15年で元をとろうという機械ですよ。それは、果たしてどこが3年という期間を追っかけるんですか。それをまずお答えいただ

きたい。

○宮内主査補

3年間監督をしていくのは県で、実際の実務は市の方の事務局になるんですけども、一時転用の期間というのは3年なんですね。毎年2月に下の耕作状況について報告をもらうことになっております。実際には一時転用の期間が3年ですので、そのときに再度一時転用を申請していただいて、そのときに耕作を実際にされていないという状況の場合は、そこで許可は出せないということになります。

○小川委員

ということは、営農型転用を取り消すということですよ。そうすると、太陽光発電の施設を撤去なさいという命令を下せるということですか。

○宮内主査補

実際にはその実例がないんですけども、まずは、撤去指導で、営農をしてくださいという流れになると思うんですね。実際、それに従わない場合は、やはり撤去命令になろうかと思いません。

○三須会長

ほかにございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

ないようですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第3号、10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、議案第3号、10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、11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、許可相当で決定いたします。

次に、議案第3号、12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、議案第3号、12番については許可相当で決定します。

続いて、議案第3号、10番、11番、12番の関連案件である議案第1号、4番について、班長報告は条件付きの許可相当です。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、議案第1号、4番については議案第3号10番の一時転用の知事許可を条件として許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、5番について、班長報告は条件付きの許可相当です。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、議案第1号、5番については議案第3号11番の一時転用の知事許可を条件として許可相当で決定いたします。

次に、議案第1号、6番についての班長報告は条件付きの許可相当です。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、議案第1号、6番については議案第3号12番の一時転用の知事許可を条件として許可相当で決定いたします。

次に、議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付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、軽微な農地改良事業適合証明の交付についてご説明いたします。

番号1、所在、八街字新氷川小路地先。地目、畑。面積、492平方メートルほか1筆計2筆、合計面積548平方メートルです。事業内容は、現況が竹林、雑木林となっているため、農地として今後利用するにあたり、抜根し、低くなった箇所への単純埋め立てを行うものです。事業期間は平成26年8月21日から9月30日までです。

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、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第4号、1番、軽微な農地改良事業適合証明願についての現地調査報告をいたします。

申請地を農地として使用するにあたり、竹や木が生えているということから、抜根し、その後盛り返り土が必要となることで、農地改良をしてから作付を行うものです。作付は落花生を予定しております。現在の表土の性質及び搬入度の性質は赤土です。搬入度も赤土で、搬入元は、現在隣地で宅地造成の工事を行っている業者の表土を利用いたします。盛り土の高さとして、隣接する畑の高さまでの計画であり、抜根後の高さから、平均して60センチメートルは必要とのことです。隣接農地の高さに合わせ一体利用することから、改良後の修理への被害

や影響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、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

議案の説明の前に、若干ご説明いたします。

農地の権利移譲、いわゆる農地の貸し借りは、農地法第3条に基づき許可を受ける場合と、農業経営基盤強化促進法に基づく農用地利用集積計画の承認を受ける場合の2つの方法があります。新規就農の場合、農地法第3条に基づき申請していただいておりますが、それ以外の場合は、ほとんどは手続が簡単であり、計画期間終了時に利用権の貸借関係が必ず終了することなどから、農用地利用集積計画で申請しております。

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8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、八街字笹引。地目、畑。面積、3,047平方メートルのうち2,000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2、所在、朝日字竹里。地目、畑。面積、2,975平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,958平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は2年。新規です。

番号3、所在、八街字北四番。地目、畑。面積、5,002平方メートルのうち2,400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4、所在、八街字北四番。地目、畑。面積、490平方メートルのうち190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から番号4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思ひます。

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。

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、報告第1号、八街市農業委員会総会規則の一部改正について、事務局、説明願います。

○菅沼副主幹

それでは、報告第1号、八街市農業委員会総会規則の一部改正について、ご説明いたします。

この改正につきましては、先日の第8回臨時総会追加資料として改正前の規則を配付しておりますが、去る第6回総会で承認され、8月7日開催の法令審査委員会において特にご意見がございませんでしたので、8月8日付で公示し、同日から施行しております。

以上です。

○三須会長

これ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5時06分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番