

第7回八街市農業委員会総会

平成26年7月18日

八街市農業委員会

平成26年第7回農業委員会総会

平成26年7月18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. 森 邦央 | 8. 鈴木勝雄 | 15. 井口政直 |
| 2. 長谷川英雄 | 9. 岩品要助 | 16. 中川利夫 |
| 3. 武藤 功 | 10. 栗原十三男 | 17. 井野 基 |
| 4. 宮部 操 | 11. 関口芳秀 | 18. 石井とよ子 |
| 5. 赤地達雄 | 12. 小山優一 | 19. 関端 旭 |
| 6. 内藤富夫 | 13. 飛田育男 | 20. 菅野喜男 |
| 7. 林 和弘 | 14. 瀬山哲信 | 21. 三須裕司 |
| | | 22. 川野 繁 |

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

5. その他

- 報告第1号 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

○醍醐事務局長

開会を宣す。(午後3時38分)

○川野会長

平成26年度第7回の総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

皆様におかれましては、公私ともにお忙しい中をご出席いただきまして、ありがとうございます。

第21期の委員会も、今日が総会の最終日となりました。3年間、皆様方にご協力をいただきながら、無事に終了することができますことを、皆様方に心から厚く御礼申し上げる次第でございます。これが終わった後も、21期の皆さん、友情を大事にして、年末の忘年会かもしくは新年会、これに皆様の顔を見るのを楽しみにしていきたいと思っております。どうぞよろしく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17件で、農用地利用集積承認については12件、農用地利用集積計画の中途解約が1件、合わせまして総件数で30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、簡単ではございますが、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席委員は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、会務報告をお願いいたします。醍醐局長、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を申し上げます。

6月26日木曜日、午前10時から、現地確認調査ということで、市内におきまして三須副会長、赤地委員、石井委員をお願いしたところでございます。

また、7月8日火曜日、午後1時半から、転用事実確認現地調査ということで、市内におきまして鈴木部長、内藤委員、菅野委員をお願いしたところでございます。

7月15日火曜日、午後1時半から、これは部会の現地調査ということで、市内の沖地区でございまして、本案件につきまして、三須副会長、関端部長、林副部長、森副部長、岩品委員、内藤委員、飛田委員にご出席いただきまして、部会現地調査を実施いたしました。

また、翌日、16日水曜日、午後1時半から、部会の面接調査を第1会議室におきまして実施しまして、やはり、出席につきましては三須副会長、関端部長、林副部長、森副部長、岩品委員、内藤委員、飛田委員にご出席いただきまして実施したところでございます。

以上でございます。

○川野会長

次に、議事録署名委員の選任でございますが、議長から指名することでご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○川野会長

異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は、議席番号10番の栗原委員、11番の関口委員にお願いいたします。

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、お願いいたします。

○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、売買。所在、八街字五方杭。地目、畑。面積4,864平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,189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、高齢のため経営規模を縮小したい。なお、当該申請は平成26年2月20日付で部会案件として審議を行い、第3条許可をしている案件ですが、金銭面で相違があったということで5月2日付で許可の取り消し願が提出され、5月7日付で許可の取り消しをしております。今回、利用者の協議が調ったということで、再度申請されております。

続きまして、番号2、区分、売買。所在、東吉田字和田。地目、畑。面積3,239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。

番号3、区分、贈与。所在、八街字北山。地目、畑。面積2,271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、農業ができないため、譲り渡したい。

以上です。

○川野会長

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、岩品委員、お願いいたします。

○岩品委員

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。

申請地について、位置は市役所より国道409号線を南に約2.5キロメートルに位置し、境界は確定しています。現況は畑としてきれいに管理されています。進入路は、通行できるように地役権の設定をされている隣接地があり、問題ありません。

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、2トントラック1台、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1名です。年間農作業従事日数は権利者が200日で、技術力があります。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されており、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、営農計画は前回の申請と同じで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に販売するそうです。また、通作

距離は市内の会社から5キロメートルで、車で10分程度となっております。権利者については、前回の申請及び先月の申請についても第3条の許可を受けております。

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法的に利用すると認められ、農地法第3条第2項の各号の不許可基準には該当しないことから、本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。

○川野会長

次に、2番、井口委員、お願いいたします。

○井口委員

調査報告、議案第1号、2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。

申請地は八街駅から南へ約4キロメートルに位置し、私道により進入路は確保されております。形態も確保されております。現況はトウモロコシ畑ということで、トウモロコシを耕作しています。進入路はありませんが、権利者の経営農地に囲まれているため、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5台、軽トラック1台、2トンダンプ1台、牛が28頭います。労働力は、権利者及び世帯員が3名です。年間農作業従事日数は、権利者が350日、世帯員が平均270日です。また、技術力もあり、面積要件についての下限面積の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技術はありません。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、営農計画は権利者が畜産業を営んでいるため、飼料用のトウモロコシを作付する予定です。通作距離ですが、申請地は権利者の自宅周辺です。

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項の各号の不許可基準に該当しないことから、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○川野会長

続いて、3番、栗原委員、お願いいたします。

○栗原委員

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いたします。

申請地について、位置は市役所より西へ6キロメートルに位置し、進入路は確保されております。境界は境界木があります。現況は畑で、進入路は権利者の畑と隣接している畑ですので、問題ないと思われま

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トラクター1台、耕運機2台、1トントラック1台、軽トラック1台です。労働力は、権利者及び世帯員が3名です。年間農作業従事日数は、権利者

が340日、世帯員が平均275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、営農計画は小松菜を作付する予定であり、通作距離ですが、申請地は権利者の経営農地に隣接しており、自宅の周辺です。

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該当しないことから、本案件は問題ないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○川野会長

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。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

なければ、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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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2号、農地法第4条の規定による許可申請の1番から4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、お願いいたします。

○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、八街字榎前地先。地目、畑。面積2,499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施設事業により、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、第二種農地と判断されます。

番号2、所在、文違字文違野地先。地目、宅地現況畑。面積495.53平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積は1,425.46平方メートルです。転用目的は長屋住宅用地です。転用事由は、当該申請地にアパートを3棟建設し、そのアパート経営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、第二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、都市計画法と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と思われます。

番号3、所在、砂字堀込地先。地目、畑。面積595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、経営規模の拡大を図るものです。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、第二種農地と判断されます。

次の番号4と議案第4号、番号6は、事業主体は独立しておりますが、申請地が同一であるため、関連として一括してご説明いたします。

番号4、所在、沖字東沖地先。地目、畑。面積991平方メートルのうち270平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積9,805平方メートルのうち2,670平方メートル。転用目的は貸駐車場用地です。

続いて、議案第4号、番号6、所在、地目、同じく。面積991平方メートルのうち721平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積9,805平方メートルのうち7,135平方メートルです。転用目的は馬場施設用地。区分は賃貸借。それぞれの転用事由としまして、既存の乗馬施設において、現在の事業運営は別の事業者が引き継ぎ、今までの事業者は隣接する申請地において新規事業を立ち上げ、あわせて馬場や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、第一種農地と判断されます。

以上です。

○川野会長

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2号、1番の調査報告を申し上げます。立地基準ですが、市役所から北へ、国道409号線を約5キロメートルに位置し、市道に隣接しています。目的が太陽光発電ということで、計画内容ですけれども、資金力は自己資金と借入金で賄うということで、整地は砂利敷きで、防災対策として、周辺をフェンスで囲むということでもあります。用排水は宅地内処理ということですので、場所柄から見ても、北側は一部隣接地がありますけれども、隣接地権者との話については、そういう観点から、何ら問題ないと思われます。

以上、報告いたします。

○川野会長

次に、2番、中川副部長、お願いいたします。

○中川副部長

それでは、議案第2号、番号2、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八街駅から北へ約2.5キロメートルに位置し、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ありますので、事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当するため、第二種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は長屋住宅(3棟)用地ということで、16世帯を対象とした建築面積合計は888.30平方メートルと29台分の駐車場を合わせた申請面積は1,425.46平方メートルであり、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。事業計画ですが、用水は市営水道、生活排水は、合併浄化槽を経由し、道路排水へ放流となります。雨水は宅内浸透です。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、アスファルト施工により土砂の流出はなく、雨水は貯留浸透施設を設け、流出を防止する計画となっております。また、建物の棟間隔を大き目に確保することで、日照、通風に配慮することです。権利者は賃貸住宅事業により安定した収入を図りたいということから、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。

○川野会長

次に、3番、菅野委員、お願いいたします。

○菅野委員

では、議案第2号、3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、申請地は八街駅より南へ7.5キロメートルに位置し、進入路は市道に面しており、確保されております。農地の区分としては、農業公共投資の対象に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、⑤の(b)に該当する第二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用地ということで、申請面積595平方メートルの土地に216枚のパネルを設置するというので、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。事業計画ですが、申請地には育ち過ぎて商品価値のなくなった樹木がありますが、伐採して整地する計画で、外部からの土砂の搬入はありません。雨水は当該地内にて浸透処理、また、隣接農地所有者にも説明済みです。

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。

○川野会長

次に、4番ですが、議案第4号の6番と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。林副部長、お願いいたします。

○林副部長

それでは、議案第2号、4番について、調査報告を申し上げます。

申請地は市役所より南へ8キロメートル地点に位置しております。県道千葉川上八街線より市道を通り、進入路は確保されております。農地区分といたしましては、事務指針32ページ、②のeの(オ)に該当するため、第一種農地と判断いたしました。計画面積の妥当性であります。乗馬施設、馬房8頭分、馬小屋です。駐車場用地として妥当と思われま。資金面につきましては自己資金にて賄われる計画となっております。許可後は速やかに目的につくものと思われま。申請地における小作人等はありません。周辺農地への営農条件の支障であります。もともと競走馬の馬場であったことから、何ら問題はないものと思われま。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

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。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

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)

○川野会長

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、これは都市計画法に関係しておりますので、これをクリアしての条件で賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○川野会長

挙手全員でありますので、2番については都市計画法をクリアした上での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)

○川野会長

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)

○川野会長

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、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の1番から3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、お願いいたします。

○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、番号2と議案第4号、番号4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、八街字新氷川小路地先。地目、畑。当初の面積396平方メートル、許可後の面積は532.14平方メートルです。

続いて、番号2及び議案第4号、番号4、所在、地目、同じく。当初の面積7,828平方メートル、変更後の面積7,771平方メートル、変更後の面積の合計は8,303.14平方メートルです。当初の計画の目的は、建売分譲(21棟)の住宅用地です。計画変更の事由としましては事業区域の変更ということです。これは、都市計画法に基づく道路規定により、不足している進入路を正し、不整形な区画を解消するために進入路の面積を追加し、許可済み地である宅地面積の一部を取り消すものです。農地の区分は、第二種中高層住居専用地域にある農地でありますので、第三種農地と判断されます。

次に、番号3、所在、東吉田字和田地先。地目、畑。当初の面積3,709平方メートル、変更後の面積3,367平方メートルのうち2,513.96平方メートルです。当初の計画の目的は太陽光発電施設用地です。計画変更の事由は事業区域の変更です。これは、費用負担の経済的な理由から施設を縮小するため、許可済み地の一部を取り消すものです。農地の区分は、農業地域内にある広がりの農地であることから、第一種農地と判断されます。

以上です。

○川野会長

事務局の説明が終わりましたので、1番、2番は関連がありますので、あわせて調査報告をお願いいたします。また、議案第4号、4番にも関連しているので、これもあわせてお願いいたします。長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

調査報告を申し上げます。議案第3号、1番と2番、また、議案第4号の4番は関連しておりますので、一括して申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西へ約700メートルに位置し、周辺は住宅地で、市道からの進入路は確保されております。農地性としては、用途地域内にある農地ですので、事務指針の28ページの4のbの(ウ)に該当する第三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、既に建売分譲住宅21棟の用地ということで許可を受けていますが、事業区域内の変更により面積の増減が生じたためのものであり、変更後の計画におきましても、建築面積との関係については面積妥当と思われれます。また、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。施工中の事業区域の変更という点から、

妥当性、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。

○川野会長

次に、3番、井口委員、お願いいたします。

○井口委員

議案第3号、番号3、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八街駅から南へ約4キロメートルに位置し、市道からの進入路は確保されております。農地性としては、農地の広がり10ヘクタール以上の農地に存在する第一種農地に該当することを確認しております。

次に、一般基準ですが、本申請は既に太陽光発電施設の用地ということで許可を受けておりますが、事業区域の変更により面積が減少するためのものであり、変更後の面積は2,513.96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借入金にて賄う計画となっておりま

す。権利者の経済的事情により事業規模を縮小する点から、妥当性についても認められます。

○川野会長

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。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がないようですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第3号、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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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4号、農地法第5条の規定による許可申請の1番から6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、お願いいたします。

○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、八街字藤株地先。地目、畑。面積440平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積976平方メートルです。区分は賃貸借。転用目的はグループホーム用地です。転用事由は、当該申請地に障がい者専用のグループホームを2棟建築し、社会福祉による地域貢献に努めるというものです。農地の区分は、農業地域内にある広がりのある農地であることから、第一種農地と判断されます。

番号2、榎戸字二又台地先。地目、畑。面積330平方メートル。区分、売買。転用目的は駐車場及びドッグラン用地です。転用事由は、申請地の隣でドッグサロンを運営しているが、敷地が狭いため、当該申請地を来客用の駐車場とドッグラン用地として拡張するものです。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、第二種農地と判断されます。

番号3、朝日字竹里地先。地目、畑。面積2,662平方メートルのうち272.92平方メートルです。区分は使用貸借。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、申請地の隣において学習塾を運営しているが、駐車場がなく、送迎時は路上駐車している状況で危険なため、当該申請地を駐車場とするものです。農地の区分は、農業地域内にある広がりのある農地であることから、第一種農地と判断されます。

番号4は、議案第3号、番号1と番号2に関連してご説明したとおりです。

次に、番号5、所在、八街字町並地先。地目、畑。面積は2,507平方メートルです。区分は売買。転用目的は宅地分譲用地です。転用事由は、宅地分譲（9区画）の造成、販売をするものです。農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第三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と思われま。

番号6は、議案第2号、4番に関連してご説明したとおりです。

以上です。

○川野会長

事務局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

第5条の1番、報告いたします。

立地基準ですけれども、市役所から北へ約5キロメートル行きまして、市道に隣接しています。農地区分ですけれども、第一種農地だそうです。

一般基準ですけれども、障害者の施設を2棟造るということで、面積的には妥当だと思いません。資金計画ですけれども、自己資金と借入金で賄うということです。それと、造成計画は、

天地返しのみで造成して建物を建て、周辺をブロックで囲むということです。周辺農地への支障ですけれども、片側はすべて住宅地になっていまして、周りは全部事業者のものです。排水計画は、合併浄化槽を使って排水路へ流すとのこと。雨水については宅地内処理ということです。

それらから見まして妥当だと思います。報告を終わります。

○川野会長

次に、2番、三須副会長、お願いいたします。

○三須副会長

それでは。議案第4号、2番の調査報告をいたします。

最初に、立地基準ですが、場所は市役所より北へ2キロメートルに位置し、公道により進入路は確保されております。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の(6)に該当するため、第二種農地と判断しました。代替性はないと思います。

次に、一般基準ですが、計画面積の妥当性については、権利者は既にドッグサロンを営んでおり、手狭になったため、駐車場及びドッグラン用地として利用したいとのことで、330平方メートルは面積妥当と判断しました。資金は自己資金です。この場所は宅造された一面にあります。借受人もいません。土地改良区の受益地でもありません。造成計画は、土砂の搬出入はありません。浄水は広域水道、雨水は宅内処理、汚水雑排水は、合併浄化槽にて処理後、施設のU字溝へ放流する。隣接農地への説明は、ブロックで土留め工事をし、土砂の流出を防ぐとこのことを説明したら、意見はないとのことでした。

以上のことから、本案件は問題ないと思います。

以上です。

○川野会長

次に、3番、小山委員、お願いいたします。

○小山委員

議案第4号、3番、申請地は市役所より東へ約1キロメートルに位置し、市道に接しております。農地性は第二種農地と判断しました。資金は自己資金。被害防除ですが、用水はありません。雨水は敷地内処理、周辺農地への影響もありません。隣接農地は権利者の親の農地であり問題ありません。

以上のことから、この案件は問題ないと思います。

以上です。

○川野会長

次に、4番については報告済みです。

次に、5番については私の担当でございますので、私から報告いたします。

○川野会長

それでは、議案第4号、5番について報告をいたします。

申請地は市役所から南東へ約600メートルに位置しており、進入路は市道に面して確保さ

れております。農地区分は、事務指針28ページ、④、bの(ウ)に該当することから、第三種農地と判断いたします。

一般基準ですが、計画面積は2,507平方メートル、宅地分譲(9区画)を計画しております。資金は自己資金であります。用水は市営水道とし、雨水対策については雨水浸透貯水槽を設置し、汚水雑排水処理については公共下水道へ接続することとあります。また、周囲にはブロック、土留め等を設置し、被害防除に努めるとのこととあります。

以上のことから、立地基準、一般基準とも何ら問題ないように思われます。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

次に、6番については報告済みであります。

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。ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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、これは都市計画法との関連がございますので、これをクリアの上、許可相当でよろしいか、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○川野会長

挙手全員でありますので、5番については都市計画法をクリアの上、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)

○川野会長

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、議案第4号、7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。班長の森副部長から報告をお願いいたします。

○森副部長

議案第4号、7番、農地法第5条の規定による許可申請について。

区分、売買。所在、沖字西沖。地目、畑。1, 653ほか1筆、合計1, 983平方メートル。転用目的としまして、資材置場用地。転用理由は、現在、建設業を営んでいるが、資材置場がないため、当該申請地を資材置場として利用し、事業の効率化を図りたいということです。

引き続き、委員会の報告をいたします。

調査委員は関端部長、岩品委員、内藤委員、飛田委員、私、林副部長、三須副会長、事務局からは宮内さん、吉岡さんが出席して、7月16日1時半より第1会議室において行いました。申請者側からは3名が出席しました。権利者の主な事業内容、住宅販売、建設業、その他全般。義務者が申請地を手放す理由、職は大学教授のため、相続により取得したが、農地を維持できずにいる市外に居住しているため、管理に苦慮しているところでした。事業主の概要ですが、資本金300万円、年商3億5,000万円、従業員人数6人、うちパート1人、保有車両6台、社用車4台、トラック1台です。事業計画について、土地利用計画は、主に建設廃材をまとめ買いし、建設材料の山砂等のストックに使用したい。申請地を選定した理由、転用可能で、周囲は農地割が少なく、インターに近い。必要性としましては、最近、事業が多くなっているためです。造成及び排水処理について、ブロック2段、砕石敷にします。排水処理計画は、用水、排水なし、雨水その他、敷地内自然浸透にします。資金は自己資金。隣接農地に対する同意書及び被害防除対策について、書面ではないのですが、6月に現地立ち合いの末、口頭で説明し、理解をいただいているということです。被害防除策は、雨水のみのため、ブロック等により流出を防止するというものです。資材置場以外に利用しない旨の確約書について確約し、了承済みです。その他確認事項について、もとは池を埋め立てた場所で、大雨時の被害が変わるので、今後調査をし、必要に応じて図面により報告をしますということです。通学路で道が狭いため、交通安全について、チェーンで網を貼り、施設内に侵入できないように通行にも安全を期すということです。それから、資材置場として完了後、半年後、経過を見ます。使用目的、転用目的と異なる用途で使用したり、転用後、他社への所有権が移転することがないように留意するという事で注意をしてあります。

以上の点からして、農政部会第2班は許可相当と判断いたしました。

以上です。

○川野会長

班長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)

○川野会長

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4号、7番についての班長の報告は許可相当でございます。これに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○川野会長

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。

ただいまから15分くらい休憩をいたします。

休憩 午後4時36分

再開 午後4時52分

○川野会長

会議を再開いたします。

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、お願いいたします。

○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。

なお、本件につきましては、平成26年7月15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、八街字鍵袋。地目、畑。面積2,388平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積7,608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6年、再設定です。

番号2、所在、八街字東崎。地目、畑。面積2,065平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は2年、再設定です。

番号3、所在、沖渡字浅間。地目、畑。面積569平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,710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、沖渡字浅間。地目、畑。面積4,246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、朝日字梅里。地目、畑。面積5,316平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,555.66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6、所在、東吉田字堂ノ前。地目、田。面積2,437平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,256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7、所在、八街字平沢。地目、畑。面積2,805平方メートルのうち1,500平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積6,040平方メートルのうち4,100平方メートル。

利用権の種類は賃貸借。期間は2年、再設定です。

番号8、所在、八街字平沢。地目、畑。面積5,561平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は2年、再設定です。

番号9、所在、八街字藤株。地目、畑。面積611平方メートルのうち300平方メートルのほか2筆、計3筆の合計面積2万1,825平方メートルのうち1万3,320平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は10年1カ月、新規です。

番号10、所在、文違字文違野。地目、畑。面積5,068平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は1年、再設定です。

番号11、所在、沖字西沖。地目、畑。面積2,390平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,535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12、所在、八街字萩野。地目、畑。面積4,746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12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。

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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、報告第1号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、事務局、説明願います。菅沼副主幹、お願いいたします。

○菅沼副主幹

それでは、報告第1号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご説明いたします。

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。合意の成立日、土地引渡時期、ともに平成26年6月30日です。

以上です。

○川野会長

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02分)

議事録署名人

議 長

1 0 番

1 1 番