

第2回八街市農業委員会総会

平成26年2月19日

八街市農業委員会

平成26年第2回農業委員会総会

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

2. 欠席者

16. 中川利夫

3. 事務局

- | | | | |
|------|------|-----|------|
| 事務局長 | 麻生和敏 | 主査補 | 森 政幸 |
| 主査 | 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
議案第6号 農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないこと
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

○麻生事務局長

開会を宣す。(午後3時40分)

○川野会長

平成26年第2回総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

先日の大雪で、野菜の高騰ということテレビなどで報じておりますけども、実際は、今の相場が農家にとっては当たり前の価格ではないかなと。テレビなどでは高いようなことを言っていますが、農家にとっては今の価格で、いいのではないかと思うぐらいでございます。

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13件、農用地利用集積計画の承認3件、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないことの承認の件1件、合わせまして20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。

ただいまの出席委員は20名です。委員の定数の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、中川委員より欠席の届出がありましたので、報告いたします。

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。麻生局長、お願いいたします。

○麻生事務局長

それでは、会務報告をいたします。

1月23日木曜日、午前10時から転用事実確認、現地調査を実施し、担当委員、川野会長、武藤委員、井野委員出席のもと実施いたしました。

1月27日月曜日、28日火曜日の2日間で農業委員会視察研修を行い、三須副会長ほか18名、事務局から私、麻生が参加いたしました。

1月30日木曜日、午後0時から、京成ホテルミラマールにおいてのJA合併予備契約調印祝賀会に川野会長が出席しております。

2月5日水曜日、午後1時30分から転用事実確認現地調査及び農地パトロールを実施し、担当委員は鈴木部長、宮部委員、石井委員出席のもと実施いたしました。

2月14日金曜日、午後1時30分から部会現地調査及び転用事実確認現地調査を実施し、担当委員は三須副会長、関口副部長、栗原委員、井野委員、菅野委員出席のもと実施をいたしました。

2月17日月曜日、午後1時30分から、部会面接調査を第1会議室において開催いたしました。担当委員は三須副会長、鈴木部長、関口副部長、栗原委員、菅野委員、井野委員、岩品委員出席のもと実施をいたしました。

2月18日火曜日、午前10時から、市長室において八街市農業経営基盤促進協議会委員に川野会長が委嘱され、委嘱式に出席しております。その後、引き続き、第1会議室において第1回目の会議に出席しております。なお、この協議会の会長に川野会長が選任されましたので、ご報告いたします。

以上で会務報告を終わります。

○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21番、三須委員、1番、森委員にお願いいたします。

議事に移ります。

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の1番、2番を議題といたします。

事務局、説明願います。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

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、八街字東崎、地目、畑、面積、2,641平方メートルのうち1,000平方メートル。権利者事由、現在、親から独立して農業経営をしているが、規模を拡大したいため、親から農地の権利を譲り受けたい。義務者事由、農業に専念している息子に、農地の権利を譲り渡したい。

番号2、区分、売買、所在、東吉田字堂ノ前、地目、田、面積487平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。権利者事由、高齢のため、経営規模を縮小したい。

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、栗原委員、お願いいたします。

○栗原委員

議案第1号、1番、農地法第3条申請に係る調査結果を報告いたします。

当該申請は、これまでは家族で農業経営を行っておりましたが、今回、息子が独立して農業経営を行うということで、母親所有の農地を使用貸借により、農地の権利を設定するための申請であります。申請用地について、位置はJR八街駅から西へ4キロメートルに位置し、境界は確定されております。現状は畑で、進入路は確保されております。

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ご報告いたします。

権利者が所有している主な農機具でございますが、当面は親から借りるということでありませぬ。親が所有している農機具は、トラクター1台、耕運機1台、2トントラック1台です。労働力は権利者1名で、常時雇用者はおりませぬ。年間農作業従事日数は、権利者本人が350日です。これまでも農業をしておりましたので、技術力は問題がなく、面積用件についても、今回の申請地と既に借用している農地を含めると、下限面積の50アールをクリアしております。現在所有する農地は全て効率的に耕作しており、また、申請地についても、既に権利者により耕作されております。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なく、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、ジャガイモ、落花生、ニンジンを作付する予定であり、出荷先は農協直売所で、通算距離は徒歩で1分であります。

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。

○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条の申請に係る調査結果について報告します。

申請地はJR八街駅から南へ約2.2キロメートル、境界は石杭にて確保されております。現況は荒地になっております。進入路は市道により確保されています。

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。

権利者が所有している主な農機具は、トラクター1台、耕運機2台、2トントラック1台、軽トラック2台です。労働力は、権利者及び世帯員が3名で、常時雇用者はありません。年間農業作業従事日数は、権利者が200日、世帯員が平均180日です。また、技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールをクリアしております。現在所有する農地は、田んぼと離れ畑の1筆は耕作しておりませんが、自宅周辺の畑は全て効率的に耕作しております。過去3年間においては、農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はなく、周辺農地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、営農計画は落花生を作付する予定です。通作距離は自宅から700メートル、車で2分ぐらいであります。本案件については、耕作放棄地の田んぼと一緒に畑に復元する計画の申出書が提出されておりますので、取得後も効率的な耕作が可能であると思います。

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。

○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、議案第1号、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ので、農政部会第2班に担当していただきました。班長の関口副部長から報告をお願いいたします。

○関口副部長

議案第1号、3番をご報告いたします。

番号3、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2筆、3筆の合計5、188平方メートルです。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、高齢のため、経営規模を縮小したい。

農政部会第2班の面接調査の報告をいたします。

調査員は農政部会第2班、鈴木部長、関口副部長、栗原委員、菅野委員、井野委員、三須副会長、地元委員として、岩品委員が出席しました。事務局より菅沼主査、麻生主査補が出席いたしました。調査年月日及び調査場所、平成26年2月17日午後1時30分、市役所第1会議室。当日、義務者は出席しませんでした。農業経営を新規で始めようとする理由は、太陽光発電設備業をしており、その中で雑草対策に悩まされていたため、調査したところ、ダイカンドラという植物が非常に良く、手間も費用もかからないため、自ら農業参入をし、ダイカンドラを栽培して、太陽光発電事業者などに販売するという事だそうです。当該農地を選定した理由は、義務者から相談があり、農地を確認したら、日当たりがよく、用水もあり、雑草もなく、優良農地と判断したため。農業経営の計画について、農業形態については、兼業農家でやるそうです。業種は太陽光発電設備業と兼業だそうです。農業機械等の所有状況、リース、購入の予定については、耕運機1台、2トントラック1台は全て自己資金で購入予定だそうです。農業用倉庫、作業場の確保については、申請地にビニールハウスの倉庫を設置する。作業場は、今のところ必要としていない。農作業従事者について、世帯員は、家族3名、うち、労力は権利者1人。雇用はなし。年間作業従事日数について、権利者200日以上。農業知識・経験について、知識や経験はないが、自分で勉強しており、また、既にダイカンドラを販売している業社から協力を得られることになっています。申請者の営農計画について、住居から申請地までの距離、時間等については、距離は5キロメートル、時間にして、車で5分から10分。作付計画について、ダイカンドラという植物のブランド化をプランとして準備されているそうです。出荷先について、太陽光発電販売会社、太陽光発電の地主やオーナーへ販売するという事であり、また、その他参考事項として、自分の会社の太陽光発電事業は社員に任せて、自分は農作業に専念する。また、農地を他の人に貸すことはしない。隣接農地や近隣住民に迷惑がかからないように、畑の境に素掘りの水路を設置したり、種が飛ばないようにしたり、迷惑にな

らないように必ず対策を行う。また、トラブルがあった場合は自分で対応し、対処をする。出荷後に畑が低くなるため、土を搬入する必要があるが、その際は農業委員会に事前に確認してもらい、指示に従うとのこと。今後の規模拡大については、申請地の利用状況を見てからの判断とする。また、規模を拡大しながら、従業員も雇っていきたい。

以上、調査を実施した結果、農政部会第2班といたしましては、農地法第3条第2項各号に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。

○川野会長

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)

○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についてを議題といたします。

事務局、説明願います。森主査補、お願いいたします。

○森主査補

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、文違字文違野、地目、畑、面積、4,861平方メートルのうち2,889.42平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,852平方メートルのうち3,880.42平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地。転用事由、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たい。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2、所在、木原字西ノ台、地目、畑、面積3,213平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地、転用事由、当該申請地に太陽光発電システムを設置し、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たい。農地の区分は、10ヘクタールの広がりが見られる優良農地内に存在する農地の理由から、第1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、中川委員ですが、本日は欠席でございますので、かわりに小山委員、お願いいたします。

○小山委員

私が代理をいたします。議案第2号、1番、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1.1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21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す。

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すが、申請面積は3,880.42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で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、土地改良整備地等でもありません。事業計画ですが、地盤を整地し、太陽光パネルを設置し、すき間は防草シートで覆う計画です。用水は使用せず、雨水は自然浸透です。周囲にはフェンスを設置するので、隣接農地での雨水流水の心配はありません。権利者は病気のため、農作業をするのが困難なことから、本案件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ものと思われます。

以上で報告を終わります。

○川野会長

次に、2番、岩品委員、お願いいたします。

○岩品委員

議案第2号、2番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より409号線を南に約3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、10ヘクタール以上の広がりのある第1種農地と判断いたしましたが、事務指針31ページ、②の㊦、(エ)に該当するため、例外的に許可することができると思われます。なお、申請地は土地改良受益地ではありますが、6区土地改良区理事長より意見書が出される模様で、権利者はこの内容について理解し、土地改良区の要望に沿った対応をするということで、理事長も納得しています。

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、申請面積3,213平方メートルであり、事業内容との関係においても面積妥当と思われます。資金の担保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、小作人等権利認定に対して、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、計画では整地のみとなっております。また、隣接農地所有者にも説明し、納得していただいているとのこと。権利者は高齢になり、売電事業により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

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)

○川野会長

質疑がないですので、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)

○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、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を議題といたします。

事務局、説明願います。森主査補、お願いいたします。

○森主査補

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、八街字笹引、地目、畑、面積264平方メートル。当初計画者の目的、専用住宅用地。承継者の目的、駐車場用地。承継事由、申請地の隣接地で飲食店を開業したが、来客者や従業員の駐車場が不足しているため、当該申請地を駐車場として利用したい。また、本件は議案第4号、3番に関連しております。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。

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番ですが、議案第4号、3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。岩品委員、お願いいたします。

○岩品委員

議案第3号、1番について、調査報告を申し上げます。

なお、本案件は議案第4号、3番と関連していますので、一括して報告いたします。

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、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、本申請は駐車場用地ということですが、申請面積は264平方メー

トルであり、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、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、雨水排水は敷地内浸透処理、また、土砂流出防止のため土留めブロックが既に設置してあり、問題ないと思われます。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、駐車場が不足しているため、必要性についても認められ、あわせて、許可後は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。

○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。

(「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3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、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。森主査補、お願いいたします。

○森主査補

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、区分、売買、所在、榎戸字六ツ塚台、地目、畑、面積、1,203平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,987平方メートル。転用目的、建売分譲住宅(8棟)用地。転用事由、建売分譲住宅(8棟)の建築、販売。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、本案件は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、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ることが妥当と思われます。

続きまして、番号2、区分、使用貸借、所在、八街字笹引、地目、畑、面積331平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、市外に居住しているが、両親も高齢になってきたため、今後のことを考え、実家に隣接している当該申請地に専用住宅を建築し移り住みたい。農地の区分は、10ヘクタールの広がり広がる優良農地内に存在する農地の理由から、第1種農地と判断されます。

番号3、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積264平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、申請地の隣接地で飲食店を開業したが、来客者や従業員の駐車場が不

足しているため、当該申請地を駐車場として利用したい。また、本案件は議案第3号、1番に関連しております。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。

続きまして、番号4、区分、売買、所在、東吉田字鶴ヶ沢入、地目、畑、面積3,511平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（12棟）用地。転用事由、建売分譲住宅（12棟）の建築、販売。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、本案件は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、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ることが妥当と思われま

す。続きまして、番号5から番号7までを一括してご説明いたします。

まず、番号5、区分、売買、所在、勢田字押、地目、田、面積2,545平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,655平方メートル。番号6、区分、売買、所在、勢田字押、地目、田、面積1,719平方メートル。番号7、区分、売買、所在、勢田字押、地目、田、面積1,236平方メートル。以上3件の転用目的、太陽光発電施設用地。以上3件の転用事由、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たい。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。

○川野会長

議案の説明が終わりましたので、1番、地元の担当委員の調査報告をお願いいたします。1番、三須副会長、お願いいたします。

○三須副会長

議案第4号、1番の調査報告を行います。

立地基準ですが、場所はJR榎戸駅より東南へ1.5キロメートルに位置し、進入路は開発道路により確保されております。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。代替性の有無につきましては、数億円以上の開発行為のため多方面との協議が必要なため、以上のことから、代替性はないと思います。

一般基準ですが、計画面積の妥当性ですが、面積2,987平方メートルで、建売分譲（8棟）用地ということで、面積妥当と思います。造成計画は、土地の埋め立ては行わず、用水は上水道、雨水は宅内処理、浸透升によるもの。汚水・雑排水は、合併浄化槽で浄化後、U字溝へ放流する。防災計画は、周囲にブロック塀を設け、土砂の流出を防ぐ。隣地への説明も問題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われま

す。以上です。

○川野会長

次に、2番、岩品委員、お願いいたします。

○岩品委員

議案第4号、2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、申請地は市役所より南西に約4.5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、10ヘクタール以上の広がりのある第1種農地と判断いたしましたが、権利者と義務者は親子であり、事務指針31ページ、②の㉔、(エ)に該当するため、例外的に許可することができると思われま

す。次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地331平方メートルであり、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましても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、計画では整地のみとなっております、また、隣接地は義務者の農地であり、何ら問題ないものと思われま

○川野会長

す。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、高齢の父の近くにいたいという思いから、許可後速やかに事業を行うものと判断いたしました。

○井口委員

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。

次に、3番については先ほど報告済みですので、4番、井口委員、お願いいたします。

次に、3番については先ほど報告済みですので、4番、井口委員、お願いいたします。

○川野会長

次に、5番、6番、7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。

○赤地委員

赤地委員、お願いいたします。

議案第4号、5番から7番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は川上小学校から西へ約2キロメートルに位置し、市道に面しております。対象となっていない小集団の生産性の低い農地で、事務指針29ページの⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請地は大規模の太陽光発電用地ということですが、申請面積は6,610平方メートルで、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になっております。現地の土地の状況は、地目、田、申請面積6,600平方メートルの分も含め、約3万5,000平方メートルに、30年以前から建設残土による埋立工事を行い、10年以上前に完了し、新たに造成する必要のない本件の土地を設定しました。防災計画は、工事中及び施設完成後の周辺住民及び農業従事者と連絡をとり、対策を協議することに努めるとのことです。

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

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4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)

○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、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)

○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、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、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)

○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、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)

○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。

会議中ではございますが、ここで10分間の休憩をいたしたいと思っております。

休憩 午後4時30分

再開 午後4時40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。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

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2月14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、八街字長岡、地目、畑、面積、2,948平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,451平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は3年、新規です。

番号2、所在、文違字文違野、地目、畑、面積6,005平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は1年、再設定です。

番号3、所在、滝台字丹尾台、地目、畑、面積、1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,932平方メートル。利用権の種類は売買です。

なお、ただいまご説明しました番号1から番号3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

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、議案第6号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないこと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。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

それでは、議案第6号、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積について設定しないことの承認についてご説明いたします。

議案内容、農地法第3条第2項第5号の規定による別段面積（下限面積）について、次の理由により設定したいことについての承認を求める。理由、市内の平均的な経営規模が約200アールであることから、経営面積があまり小さいと生産性が低く、農業経営が効率的かつ安定的に継続して行われなことが想定されるため。設定しない場合は、農地法で規定されている50アールが下限面積となります。以上が議案内容となります。

なお、別段面積の設定については、昨年第2回総会においても同様の内容で上程され、本市においては、別段面積を設定せずに、農地法第3条第2項第5号で規定する50アールを下限面積とすることでご承認をいただいておりますが、本件については、毎年設定または修正の必要性について検討するようとの国からの通知に基づき、今回も上程するものでございます。

それでは、本件の議案の内容についてご説明いたします。お手元に配付いたしました資料の1ページをごらんください。

農地法第3条第2項第5号では、農地法第3条第1項で規定する農地の権利移転や権利設定を行う場合に必要とされる農業委員会の許可について、新規就農者として、権利移転や権利設定を行おうとする者の所有する農地面積が、北海道では2ヘクタール、都府県では50アールに達していない場合は、面積要件を満たしていないことを理由に、許可することができない旨を規定しているもので、この面積を下限面積といたします。

続きまして、その下の農地法施行規則第17条についてご説明いたします。

規則第17条については、ただいまの農地法第3条第2項第5号の規定を受けまして、第1項では、下限面積にとられることなく、別段面積を設けようとする場合の設定基準について規定しています。

また、第2項では、新規就農者の面積要件について、原則として農地法により下限面積を50アールに設定していますが、遊休農地などが増加している地域や、例えば、都市化が進んでいる地域など、農地が減少している地域では50アールの農地確保が困難であり、新規就農者の促進に支障を来すような場合は、農地法施行規則により、下限面積50アールの設定にとられることなく、その地域の状況に適した50アール以下の面積要件を規定することができます。この面積を別段面積といいます。

続きまして、本件の議案内容に記載の、本市においては特段面積（下限面積）について設定しない理由についてご説明いたします。

資料は、3枚目のA3判の2010農林業センサスをごらんください。

アンダーラインを引いてあるところに、八街市の経営農地面積の規模についての数値が記載されております。右端をごらんいただくと、八街市における1経営体当たりの経営耕地面積は1.94ヘクタールとなっており、おおむね2ヘクタールの耕地面積で営農を行っているということがわかります。この数字をもとに、議案理由の中で、「本市における平均的な経営規模面積が200アールであること」と記載いたしました。

また、センサスのデータをもとに、本市における50アール以上の経営耕作面積を保有している営農者の割合を見ますと、50アール以上が全体の約95.8パーセントを占め、逆に、50アール以下の営農者は全体の約4.2パーセントになります。

また、農地法第30条第1項の規定に基づく利用状況の全体調査の結果では、平成25年12月末日現在の遊休農地については全体農地の7.74パーセントでした。

以上のことから、昨年と比較して大きな変化が見られないことから、本市においては、農地法第3条で規定する下限面積50アールを引き下げて、農地法施行規則第17条で規定する別段面積を設定する必要はないと考えます。

したがって、本市としては、昨年度と同様に、下限面積50アールを維持し、50アール以下の別段面積は設定しないことをご承認いただきたいと思います。

なお、最後になりますが、3ページ、4ページは、千葉県内の別段面積を設定している市町村の一覧となります。

以上です。ご審議のほどよろしく申し上げます。

○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

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6号について、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、承認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出について、事務局、説明願います。森主査補、お願いいたします。

○森主査補

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出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、194平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積256平方メートル。事業内容、北総中央農業水利事業末端用水路工事に伴う、建設機械置場として一時的に使用する。

番号2、所在八街字笹引、地目、畑、面積、6,448平方メートルのうち360平方メートル。事業内容、北総中央農業水利事業末端用水路工事に伴う、建設機械置場として一時的に使用する。

続きまして、番号3、所在、八街字笹引、地目、畑、面積、8,935平方メートルのうち1,000平方メートル。事業内容、北総中央農業水利事業末端用水路工事に伴う、資材置場及び作業スペース用地として一時的に使用する。

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。

○麻生事務局長

閉会を宣す。(午後4時54分)

議事録署名人

議 長

1 9 番

2 0 番