

第9回八街市農業委員会総会

平成25年9月20日

八街市農業委員会

平成25年第9回農業委員会総会

平成25年9月20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. 森 邦央 | 9. 岩品要助 | 16. 中川利夫 |
| 2. 長谷川英雄 | 10. 栗原十三男 | 17. 井野 基 |
| 3. 武藤 功 | 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 |
| 8. 鈴木勝雄 | 15. 井口政直 | 22. 川野 繁 |

2. 欠席者

4. 宮部 操

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 農地利用集積計画の中途解約に係る通知について

○麻生事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

○川野会長

平成25年度第9回の総会に先立ちまして、一言ご挨拶を申し上げます

暑さ寒さも彼岸までとよく言われましたけれども、先日のすごい暑さがうそのように、朝晩めっきりと涼しくなってきました。これでいきますと、落花生の収穫時期に影響が出てくるのではなかろうかと、心配するところであります。

それでは、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、農用地利用集積計画の承認8件、農地法施行規則第32条第1条の規定による農地転用の届出1件、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知1件、合わせまして、総件数で27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21名です。委員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、宮部委員より欠席の届出が提出されております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。麻生事務局長、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。

8月22日木曜日、午前10時から転用事実確認、現地調査を実施いたしまして、担当委員、三須副会長、森委員、中川委員出席のもと実施いたしました。

9月4日火曜日、午後1時30分から転用事実確認、現地調査を実施いたしまして、担当委員、三須副会長、長谷川委員、内藤委員出席のもと実施いたしました。

9月13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、現地調査を実施いたしまして、担当委員としまして、三須副会長、関端部長、林農政副部長、宮部委員、瀬山委員、井口委員、石井委員、関口委員出席のもと実施いたしました。

9月18日水曜日、午後1時30分から部会面接調査を第一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、関端部長、林農政副部長、宮部委員、瀬山委員、井口委員、石井委員、関口委員出席のもと実施をいたしました。

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9番の岩品委員、12番の小山委員をお願いいたします。

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の1番についてを議題といたします。

この案件は小山委員に関連しますので、農業委員会等に関する法律第24条の規定により、小山委員の退席を求めます。

(小山委員退席)

○川野会長

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、区分贈与、所在朝日字竹里、地目畑。面積1,983平方メートル。権利者事由、所有農地を公共用地として提供するため、経営規模を保つために、代替地をして当該申請地を取得したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小するため、当該申請地を譲り渡したい。

以上です。

○川野会長

1番については小山委員の担当地区ですが、小山委員に関連し、退席しておりますので、私から報告をいたします。

議案第1号1番、農地法第3条の申請に係る調査結果について、報告をいたします。

当該申請地は、権利者の農地を公共用地に提供するのに伴い、経営規模を減少させないために経営規模を縮小したい義務者から、贈与により所有権を移転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1.1キロメートルで、境界は市道と自己の耕作地であり確定しております。

現況は、休耕地で進入路は市道に面しており確保されております。

次に、第3条2号、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、耕うん機3台、トラクター2台、普通トラック1台、軽トラック1台。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。年間農作業従事日数は、権利者が320日、世帯員も320日です。

また、技術力もあり、面積用件についても、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、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法律的、かつ総合的な利用の確保についても支障はありません。

なお、その他参考となる事項として、営農計画は落花生を作付けする予定であります。

申請地は住居の隣接地であります。

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は、効率的に利用することを認められますので、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、許可相当と判断いたしました。

以上で報告を終わります。

○川野会長

報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がない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、許可相当で決定いたします。

小山委員の着席を許します。

(小山委員着席)

○川野会長

次に、議案第1号2番についてを議題といたします。

事務局、説明願います。菅沼主査、お願いします。

○菅沼主査

議案第1号番号2、区分賃貸借、所在沖字東沖、地目畑。面積2,201平方メートルほか、一筆、計二筆の合計面積、3,672平方メートル。権利者事由、両親と一緒に農業を営んできたが、独立して新規で農業経営を始めたい。義務者事由、子どもが独立して農業経営を始めるため、貸借により農地の権利を与えたい。

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。2番、林副部長、お願いいたします。

○林副部長

それでは、議案第1号の第2番について、調査報告を申し上げます。

今回の申請は、権利者の親子三代、二夫婦そろっての農業をされているという、八街市としては数少ない農家であろうと思われま。今回の申請ですけれども、息子夫婦が独立して農業経営を行いたいということで、父親所有の農地を息子に賃借し、農地の権利を与えるということとであります。

申請地につきましては、市役所より南へ8キロメートルに位置し、境界は確保されております。現況は、畑として耕作されており、進入路は、父親所有の農地より確保されております。

次に、権利者の所有している主な農機具でございますが、当面、親から借りるということとあります。親が所有している農機具は、トラクター2台、耕うん機3台、トラック1台、軽トラ3台です。労働力は権利者と奥さんの2名で、常時雇用者はおりません。年間作業従事日数

は、権利者が300日、奥さんが100日。これまでも農業をしておりましたが、技術力は問題なく、面積要件についても、今回申請すると、既に借用農地を含めると、下限面積の50アールはクリアしております。

現在、所有する農地の全て効率的に耕作しており、申請地についても権利者により耕作されております。

過去3年間において、農業経営を縮小させる行為を行った事実はありません。

周辺地域における農地と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、参考となる事項ではありますが、営農計画は、落花生とカブを作付けする予定であり、出荷先は農協ということでございます。

通作距離は自宅から100メートル、車で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、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。

(「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1号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

挙手全員でございますので、議案第1号2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、3番、4番、5番を議題といたします。

事務局、説明願います。森主査捕、お願いいたします。

○森主査捕

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、所在榎戸字高台、地目山林現況畑。面積3,799平方メートルのうち、59.20平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、一戸建てに居住しているが売却し、所有農地の一部に専用住宅を建築し、農作業の効率化を図りたい。

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との理由から、第2種農地と判断されます。

次に、番号2、所在大木字吉山、地目畑。面積370平方メートル。転用目的、専用住宅用

地。転用事由、現在、申請者の夫が建設業を営んでいますけれども、住居と事務所をかねており手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築し、住居を独立させたい。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内の農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号3、所在八街字北富士見、地目畑。面積361平方メートル。転用目的、貸し駐車場用地。転用事由、申請地の隣接で経営している量販店から、駐車場として借用したいとの要望があるため、当該申請地を駐車場として整備し、量販店に貸し付けたい。

農地の区分は、街区に占める宅地面積の割合が高い区域にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号4、所在八街字松島、地目畑。面積2,510平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、2,673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、街区に占める宅地面積の割合が高い区域にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

番号5、所在八街字松島、地目畑。面積151平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積809平方メートル。転用目的、道路用地。転用事由、雨水冠水対策のため、申請地に隣接している赤道にU字溝を設置するが、あわせて、当該申請地も道路として将来的に市に寄附したい。

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、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2号1番の調査報告を行います。

最初に立地基準ですが、JR榎戸駅より東に1.5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28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。

この場所は住宅地の1画にありまして、周囲が申請者の山林と現況農地があるだけです。その一部を利用して専用住宅を建築したいということですので、代替性はないと思います。

次に、一般基準ですが、計画面積は、500平方メートル以下でありますので面積妥当だと思います。

資金は自己資金、前の住居地を売却してそれに充てるということです。

浄水は既存の井戸を使って、雨水は浸透枿を設置して宅内処理をする。汚水、雑排水は、小型合併浄化槽にて処理。処理後、公道の側溝に接続する。

以上のことから、本案件は問題ないと思います。

○川野会長

続いて、次に、2番、石井委員、お願いいたします。

○石井委員

それでは、議案第2号、2番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八街駅より南東方向へ約900メートル、国道409号線、日向入口交差点から東方へ約300メートルの地点に位置し、県道成東酒々井線に面しており、進入路は確保されております。

農地性ですが、用途地域内にある農地ですので、事務指針28ページ、④の⑤の（ウ）に該当するため、第3種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請地は、専用住宅地ということですが、申請面積は370平方メートルでありますので、面積妥当だと思われまます。

資金につきましては、借入金で賄う計画であり、申請地には、小作人や、権利移転に対して支障となるものはありません。

用水は公営水道、汚水、雑排水は公共下水道へ放流し、雨水、配水は浸透枳により、宅地内処理で行うことになっておるそうです。

防災計画ですが、工事中は防護柵を設置し、第三者の立ち入りがないようにし、事故防止に努めるそうです。

周辺農地への被害防除対策としては、近隣への日照、通風を考慮し、建物への配慮を計画し、敷地内には芝生等をはり、土砂の流出のないようにするとのこととす。

計画内容等は、隣接農地所有者にも説明してあるとのこととすので、周辺農地に対して支障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はありません。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は問題のないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

次に、2番、4番、5番、武藤委員、お願いいたします。

○武藤委員

議案第2号、3番について、調査報告いたします。

申請地は、JR八街駅より西へ1.5キロメートルの所にあり、県道千葉八街横芝線より北へ30メートル入った場所にあります。

農地区分は、事務指針28ページ、④の⑤の（イ）に該当するため、第3種農地と判断しました。

申請地の隣接している量販店から、ゴールデンウィークや年末時に駐車場が不足して、お客さんに迷惑をかけるということで、駐車場にして貸してほしいという要望があり、自己資金にて整地し、砂利を敷き、ロープ区画し、17台分の駐車場が可能となります。土砂の搬入はありません。

配水、雨水は、量販店の駐車場施設を利用します。

隣接農地はありません。

以上のことから、何ら問題はないと思われま

す。続いて、議案第2号、4番について、申請地は、JR八街駅より西へ1.4キロメートルの所にあり、地方道千葉八街横芝線より南へ80メートル入った場所です。

農地区分は、事務指針28ページ、④の㊦の(イ)に該当するため、第3種農地と判断しました。

借入金にて、太陽光発電施設を設置し、全体的に整地するのみではかからの土の搬入はありません。

防犯上の観点から、自宅前が安心ということで判断いたしました。

雨水については、敷地内での自然浸透、隣接する農地はありませんので、配水、日照、通風問題はありま

せん。また、工事中は、安全を第一に注意し行うということであります。

以上のことから、何ら問題はないものと思われま

す。続いて、議案第2号、5番について。

申請地は、八街駅より1.4キロメートル西へ、地方道千葉八街横芝線より南へ120メートル、そこから西へ80メートルの場所です。

農地区分は、事務指針31ページ、②の㊦の(エ)に該当する第1種農地です。

雨が強く降るとよく冠水するため、赤道にU字溝を入れ、申請地は、借入金にて舗装を行い、その道路を八街市に寄附することで協議が済んでお

ります。周囲と同じ高さなので、そのまま道路工事をし、雨水はU字溝へ放出し、隣接農地の所有者には内容を説明し承諾済みです。

以上のことから、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。

○川野会長

担当委員の調査報告が完了したので、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

質疑はないようございますので、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、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、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、議案第2号6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1班に担当していただきました。

班長の林副部長から報告を願います。

○林副部長

それでは、議案第2号6番について、農政部会第1班が担当いたしましたので、調査報告を申し上げます。

まず、所在滝台字滝台、地目畑。面積1,964平方メートルほか9筆、計5,553.95平方メートル。目的貸車両置場用地。転用事由、現在、自動車の解体、修理、再生加工及び販売業を営む会社の役員をしているが、既存の車両置場が手狭なため、当該申請地を新たな車両置場として整備し、会社に貸し付けたい。

先日、9月18日に面接、聞き取り調査を行いました。当日、農政部会第1班ほか、三須副会長、関端農政部長、地区担当委員として関口委員、事務局より森主査補、宮内主査補に出席をいただきました。

権利者は本人、そして、代理人が2名、それから、借受人も代表取締役本人と、取締役の方が出席をされました。

借受人の主な事業内容でございますが、現在、建設業及び中古自動車の海外輸出、これは、2年ほど前から始めたということでございます。

権利者が申請農地を転用する理由でございますが、親が亡くなって20数年たっておりますが、農業をやったことがなく、管理が苦であり、農業経営ができないということでございます。

次に、会社の概要でございますが、年商6,000万円、従業員数8名、そのうち、正規従業員が4名、日雇が4名ということでございます。

保有車両は17台、車7台、トラック2台、重機2台、その他、フォークリフト6台という

こととございます。

事業計画につきましては、貸車両置場用地、土地の申請地の選定理由でございますが、会社が東金市山田ということで、現在の事業所から今回の場所が近いということと、権利者がこの会社の役員をしているということでございます。

必要性につきましては、1カ月にコンテナ約1台に8台程度乗せて、1カ月7、8台を海外へ輸出しているということでございます。

その中で、車をコンテナへ積むまでの保管場所が必要である。現在は、民間駐車場を借りておりますけれども、経費がかさむということでございます。

既存施設につきましては、東金市山田にありますけれども、継続利用をするということでございます。

次に、造成計画及び排水処理計画でございますが、隣地との境界にはフェンスを設ける。

排水処理計画でございますが、車両置場なので自然浸透。

今後の対応は、農業委員会の指導に従うということでございます。

資金計画につきましては、自己資金。隣接農地に対する被害防除策については承諾済みということとでございます。

その他、被害の防除対策につきましても、指導により適切な処置を行いますということとございました。

その他、車両置場以外に利用しない市の確約書につきましては、了承済みでございます。

その他の確認事項でございますが、隣接農地に対し、雨水の流出防止をする。それから、本日まで土地利用計画図、見積書、借りている施設の概要として、写真プラス住民票を本日まで農業委員会の方に届けるということになっております。

以上のことから、農政部会第1班といたしまして、許可相当と判断いたしました。

以上、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。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑が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2号6番について、班長報告どおり許可相当で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番については班長報告どおり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の1番、2番、3番、4番、5番、6番、7番を議題といたします。

事務局説明を願います。森主査捕、お願いいたします。

○森主査捕

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をいたします。

番号1、区分贈与。所在八街字榎台、地目畑。面積9,306平方メートルのうち、3,668.00平方メートル。転用目的、太陽光発電施設用地。転用事由、親から農地を譲り受け、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。

次に、番号2、区分売買。所在雁丸字雁丸尾余。地目畑。面積991平方メートル。転用目的、倉庫用地。転用事由、現在、落花生加工、卸小売業を営んでいるが、落花生の保管場所がなく不便なため、当該申請地を倉庫として利用したい。

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。

次に、番号3、区分売買。所在八街字四番野、地目畑。面積638平方メートル。転用目的、専用住宅及び進入路用地。転用事由、現在、家族4人で一戸建てに居住しているが、手狭になってきたため、住居を売却し、当該申請地に新たな専用住宅を建築し、移住したい。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号4、区分売買。所在八街字四番野、地目畑。面積981平方メートル。転用目的、貸駐車場用地、転用事由、申請地近隣には、住宅地があつて駐車場が不足している状況であり、駐車場としての需要が見込めるため、当該申請地を取得し、貸駐車場事業により、安定した収入を得たい。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

番号5、区分売買。所在八街字三角地、地目畑。面積33平方メートル。転用目的、宅地拡張用地。転用事由、現在、申請地の隣接地に居住しているが、駐車スペースが不足しているため、当該申請地を宅地として拡張したい。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号6、区分売買、所在八街字三角地、地目畑。面積200平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、296平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、子どもと一緒に住んでいるが、現在の住居は子どもに譲り、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築し移住したい。

また、本件は、議案第3号7番に関連しております。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号7、区分使用貸借、所在八街字三角地。地目畑。面積156平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、議案第3号6番に関連し、当該専用住宅への進入路として利用したい。

農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3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

1番の調査報告をいたします。

立地基準ですけれども、市役所から北へ国道409を約4キロメートルに位置し、市道に面しております。周辺は全部宅地化されておまして、片方が八街北中学校のグラウンドになっております。農地区分としては第2種農地と判断いたしました。

一般基準ですけれども、資金計画、自己資金及び借入金ということです。周辺農地の支障ですけれども、申請地周辺は義務者と権利者の農地だけで、何ら問題はないと思います。

太陽光発電80枚のパネルを設置するというので、そういう点では何ら問題はないと思います。

以上のことから、許可相当と思われまます。

以上、報告を終わります。

○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3号2番の調査報告を行います。

申請地は、北へ約3.5キロメートルに位置し、進入路は市道により確保されております。

農地区分は、事務指針31ページ、②の㊦の(エ)に該当するため、第1種農地と判断しました。

一般基準ですが、計画面積は、991平方メートル、資金は自己資金。申請地には、小作人等、権利移転に対しての支障となるものではありません。

造成計画は、平たんなため、造成はしません。

用水、井戸は使用しない。それから、配水、雑排水もなし。雨水は、自然浸透。

倉庫天日干しの場所として使用するため、水は一切使わないそうです。

防災計画は、火は使用しない。また、土砂の流出防止は、当地が一番低いので、流出防止は行わないとのこと。また、当地への流れてくる水は、構わないと話していました。

以上、報告を終わります。

○川野会長

次に、3番、4番、5番、6番、7番、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第3号3番、調査報告を申し上げます。

まず、立地条件ですが、申請地は、八街駅から北西約1キロメートルに位置し、市道に面しており、進入路を確保されております。

農地性としては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページの4の㊦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638平方メートルであり、建築面積と進入路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、小作人等の支障となるものはなく、隣接する農家もありません。

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、雨水は、宅内浸透の計画です。

住宅を建てる部分に山砂で盛土し、宅盤を90センチメートルほど高くする、そのような計画になっております。

権利者は、現在の住居が手狭になってきたため、申請地に住居を建て移り住み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、本案件は何ら問題はないものと思われます。

続きまして、議案第3号4番、まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から、北西約1キロメートルに位置し、市道に面しており進入路を確保されております。

農地性としては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページの4の㊦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、貸駐車場用地ということですが、申請面積は981平方メートルであり、駐車台数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、権利移転に対して支障となるものはございません。

事業計画ですが、現地盤で砂利を敷き、雨水は自然浸透の計画です。周囲には、板またはフェンスを設け、隣接農地への雨水等の流出を防止するとのこと。

権利者は、老後に備え、貸駐車場経営を行いたいと考えており、近隣居住者の利用も見込める立地を選択したことなど、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。

また、続きまして、議案第3号の5番、立地基準ですが、申請地は八街駅から北西約1.2キロメートルに位置し、位置指定道路に面しており、進入路は確保されております。

農地性としては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページの4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、本申請は宅内拡張用地ということですが、申請面積は33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、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、支障となるものはなく、隣接する農家は義務者の所有で、南側は今回同時に農地転用申請を行っております。

事業計画ですが、宅盤を山砂で盛土する計画となっており、雨水は宅内浸透の計画です。

権利者は現在の敷地に、駐車スペースをもう一台増やし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、本案件は何ら問題ないものと思われます。

続きまして、議案第3号の6番と7番は、関連していますので、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北西約1.2キロメートルに位置し、位置指定道路に面しており、進入路は確保されております。

農地性としては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページ、4の㊦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、本申請は専用住宅及び進入路用地ということですが、申請面積は、住宅部分296平方メートル、進入路部分が156平方メートルであり、建築面積と進入路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、小作人等の支障となるものはなく、隣接する農家は義務者の所有でございます。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、雨水は宅内浸透の計画です。敷地全体に山砂で盛土し、宅盤及び道路面を1メートル以上高くする計画となっております。権利者は、老後の生活をバリアフリー住宅で過ごすということを希望していることから、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。

○川野会長

担当の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、原案のとおり許可相当で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、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。

次に、議案第3号8番についてを議題といたします。

この案件は、小山委員に関連しておりますので、農業委員会等の関する法律第24条の規定により、小山委員の退席をお願いいたします。

(小山委員退席)

○川野会長

事務局の説明を願います。森主査捕、お願いいたします。

○森主査捕

それでは、議案第3号、番号8につきましてご説明いたします。

区分贈与、所在朝日字竹里、地目畑。面積985平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、申請地の隣接地において、朝日区コミュニティセンターの建て替えに伴い、駐車スペースが不足するため、当該申請地を譲り受けて、利用者の駐車場として利用したい。

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等の理由から、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。

8番については、小山委員の担当地区ですが、小山委員に関連し、退席しておりますので、私から報告をいたします。

地元委員の調査報告。議案第3号8番について、調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は、八街駅から北東へ約2キロメートルに位置して、位置道に面しており、進入路は確保されております。

農地性としては、農地の広がり面積が10ヘクタール以上存在する第1種農地に該当することを確認いたしました。しかし、権利者の朝日区は、地域住民が構成する行政区であり、利用目的が住民、行政にとっての公共性、利便性があることから、事務指針31ページの㊦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、申請地は、コミュニティセンターの駐車場用地ということであり、申請面積は985平方メートルであり、駐車区画40台と通路を見込んでおり、面積妥当と思われる。

資金につきまして、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、支障となるものはありません。

また、隣接する農地は、義務者の所有地であり、土地改良受益地でもありません。

事業計画ですが、敷地内は、アスファルト、舗装と、一部砂地とし、雨水は、敷地内処理の計画です。隣接する農地に対する被害防除は、周囲にブロックを施工し、雨水の流出を防ぐ計画をなっております。

権利者は、公共の福祉防災拠点としてのスペースが手狭になってきており、既存施設を拡張するにあたり、駐車場用地の不足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る。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

担当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)

○川野会長

質疑が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)

○川野会長

挙手全員でありますので、議案第3号8番については許可相当で決定いたします。

小山委員の着席を許します。

(小山委員着席)

○川野会長

次に、議案第3号9番についてを議題といたします。

事務局、説明をお願いします。森主査捕、お願いいたします。

○森主査捕

それでは、議案第3号、番号9の許可申請についてご説明いたします。

区分賃貸借、所在滝台字板橋、地目畑。面積238平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積、2,220平方メートルのうち、1,887.69平方メートル。転用目的、駐車場用地、転用事由、現在、建築資材販売業を主に営んでいるが、申請地の隣接地を事業所として借用しましたがけれども、駐車場が不足しているため、当該申請地を従業員及び事業用車両の駐車場として利用したい。

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。9番、関口委員、お願いいたします。

○関口委員

議案第3号9番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですけれども、申請地の位置及び接道条件は、市役所より国道409号を南へ約8キロメートルの地点に位置し、国道に接道し、進入路は確保されております。

農地区分ですが、事務指針の32ページ、②の◎の(オ)に該当するため、第1種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、申請目的実現の確実性は、計画面積の妥当性、1,887.69平方メートルで、駐車場としての面積適当と思われれます。

資力、自己資金にて賄うということです。法人申請の場合、申請に係る事業内容が法人登記簿謄本等において定められた目的、または、業務の範囲に適合すると認められるか、適当と認められます。許可後遅滞なく申請に係る農地を申請に係る用途に供する見込みはありと認めました。

申請に係る農地以外の土地を利用できる見込みはないものと思われれます。

申請地における小作人の有無はありません。周辺農地への条件への支障は、国道と農道、市道、一面は事業所。その他は自分の農地で支障はないものと思われれます。

以上のことから、遅滞なく事業に供されるものと判断いたしました。

以上、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。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がない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)

○川野会長

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。

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05分

再開 午後4時20分

○川野会長

会議を再開いたします。

次に、議案第4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25年9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、所在東吉田字平井、地目山林現況畑。面積221平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,202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、所在八街字北四番、地目畑。面積490平方メートルのうち、300平方メートル。利用権の種類は、賃貸借。期間は1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、1,600平方メートル。利用権の種類は、賃貸借、期間は1年、新規です。

番号4、所在榎戸字大山、地目畑。面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、2,974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5、所在四木字東四木、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6,421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6、所在沖字西沖、地目畑。面積2,638平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,621平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、再設定です。

番号7、所在朝日字松里、地目畑。面積2,023平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積3,031平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は6年、再設定です。

番号8、所在八街字松林、地目山林現況畑。面積3,139平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,308平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は1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8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。

(「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)

○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番については原案のとおり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、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、事務局の説明を願います。森主査、お願いいたします。

○森主査

それでは、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、ご説明いたします。

番号1、所在八街字浦島、地目畑。面積3,069平方メートルのうち、196.00平方メートル。事業内容、農業用作業場(2棟)用地として利用したい。

以上です。

○川野会長

これは事務局の説明をもって承諾を願います。

次に、報告第2号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、事務局説明を願います。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

報告第2号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご報告いたします。

番号1、所在用草字坊田、地目田。面積1,034平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,133平方メートル。合意の成立日、平成25年9月9日。土地引渡時期、平成25年9月9日。

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30分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 2 番