

第8回八街市農業委員会総会

平成25年8月21日

八街市農業委員会

平成25年第8回農業委員会総会

平成25年8月21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 | 8. 鈴木勝雄 | 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 |
| 4. 宮部 操 | 12. 小山優一 | 19. 関端 旭 |
| 5. 赤地達雄 | 13. 飛田育男 | 20. 菅野喜男 |
| 6. 内藤富夫 | 14. 瀬山哲信 | 21. 三須裕司 |
| 7. 林 和弘 | 15. 井口政直 | 22. 川野 繁 |

2. 欠席者

9. 岩品要助

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

5. その他

- 報告第1号 農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届出について
報告第2号 農地法施行規則第53条第14号の規定による農地転用の届出について
(認定電気通信事業者)
報告第3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

○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8回総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

連日の熱暑で体も皆さん大分お疲れのことと思いますが、本日はどうもご苦労さまでございます。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、4条、5条本体で20件、農用地利用集積計画の承認7件、農地法施行規則第53条第5号の規定による農地転用の届け出1件、農地法施行規則第53条第14号の規定による農地転用の届け出1件、認定電気推進事業者農地法施行規則第32条1号に関する農地転用の届け出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、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席議員は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、岩品委員より欠席の届け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。

7月25日、木曜日。午前10時から転用事実確認、現地調査及び農地パトロールを実施いたしまして、担当委員、川野会長、岩品委員、瀬山委員出席のもと実施いたしました。

8月2日、金曜日。午後10時から、産業まつり実行委員会を総合保健福祉センター大会議室で開催され、川野会長と私が出席いたしました。

8月6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た。担当委員は、栗原委員、井口委員出席のもと実施をいたしました。

8月16日、金曜日。午後1時30分から、部会現地調査を実施いたしまして、担当委員、三須副会長、鈴木部長、中川副部長、小山委員、長谷川委員、赤地委員、武藤委員、林委員出席のもと実施をいたしました。

8月19日、月曜日。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、鈴木部長、中川副部長、小山委員、長谷川委員、赤地委員、武藤委員、林委員が出席をいたしました。

8月21日、本日、水曜日。午前10時から、八街市農業振興地域整備促進協議会を第一会議室において開催され、川野会長、三須副会長、関端部長は出席をいたしました。

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についてでございますが、議長から指名することを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。

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番については、申請者より申請の取り下げがありましたので、2番、3番について議題といたします。

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2、区分使用貸借。所在八街字実生松。地目畑。面積6,469平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積3万5,163.65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3、区分売買。所在滝台字太郎坊。地目畑。面積2,595平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積1万1,022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、権利者の要望により売却する。

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、栗原委員、お願いいたします。

○栗原委員

議案第1号2番、農地法第3条申請に関わる調査結果を報告いたします。

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、位置は市役所より西へ6キロメートルに位置し、進入路は全て市道で確保されており、現況は畜産農家のため、その飼料を作付けされており、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6台、トラック4台です。労働力は、権利者を含め、世帯員が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名全員が365日であります。技術力もあり、面積要件についても問題ありません。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、経営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。営農計画は、これまでと同様に、飼料となるトウモロコシを作付けし、酪農経営でありますので、育成牛を年間50頭前後出荷する予定だそうです。通作距離については、自宅から1キロないし2キロ程度です。

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ておりますので、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

次に、3番、関口委員、お願いいたします。

○関口委員

調査報告を申し上げます。

議案第1号3番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

当該申請地は、申請地の隣接に居住している権利者が、農業経営の規模を拡大するため、農地の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、位置は市役所より南へ約10キロに位置し、境界は石杭にて確認されております。現況はきれいに耕作されております。また、進入路については、市道に接続し、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4台、耕運機2台、トラック3台、その他農機具一式を有しております。労働力は、権利者及び世帯員が4名で、常時雇用者はおりません。年間農作業従事日数は、権利者が350日、世帯員が平均300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は、まず、営農計画は、ニンジン、バンタム、バレイショを作付ける予定であり、通作距離ですが、隣接地なのでゼロ分で行けます。

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、許可相当と判断いたしました。

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、1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1号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す。農地部会1班に担当していただきました。班長の中川副部長から報告をお願いいたします。

○中川副部長

それでは、議案第1号4番の番号4、区分売買。所在沖字東沖。地目畑。面積747平方メートル、計4筆で5,357平方メートル。権利者事由、当該申請地と隣接している宅地や畜産施設等を合わせて取得し、八街市に移住して新規で畜産業を始めたい。新規就農者です。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。

それでは、調査員は、農地部会第1班、それから三須副会長、鈴木部長、林副部長、事務局からは菅沼主査、麻生主査補。8月19日、1時半より、第一会議室で行いました。権利者だけが出席いたしました。

面接の調書ですが、畜産業を新規で始めようとする理由は、農業関係の大学を卒業し、畜産会社に勤務し、畜産業に興味が出てきたため、今回独立して始めたいとのこと。当該農地を選定した理由、畜産業の知り合いから紹介があったため。土地の購入費、建築費、施設の修繕費などの資金計画については、親からの融資とこれまでの貯金で賄う。建築費については住宅ローンを利用する。畜産経営の計画について。経営形態について、兼業で、兼業というのは、現在の会社とこれから取得するところをあわせてやっていくということです。それから、農業機械等の確保については、必要な機械は全て近くの農家から借りて、資金ができれば少しずつ購入していく予定だそうです。倉庫、畜産施設などの利用計画については、牛舎は修繕し、住宅は解体、その他は利用するとのこと。農作業、世帯員家族は5人、うち労働力は2人、雇用人はありません。年間の従事日数、権利者が150日、妻が300日。農業の知識、経験については、権利者は畜産業に関わっており、奥さんも農業大学を卒業し、畜産関係の仕事をしていたので、知識、経験もあります。牛の出荷先は千葉の家畜市場ということです。住宅から申請地までの距離、時間等については、隣接している宅地に住居を建築し、移り住むため、すぐ近くである。作付計画は、夏作はトウモロコシ、冬作は麦。作物については牛の飼料とする。

その他として、環境衛生面に関してはしっかりと対策を行い、近隣住民に迷惑はかけない。当面は会社に勤務しながら畜産業を営み、その間は妻が主に行い、軌道に乗ったら転職して、夫婦で専業で行う。畜産業を行う際は、県の関係機関に届け出などを必ず行う。生の原料の堆肥は使用しない。将来的には100から150頭の肥育を行い、出荷までには2年程度はかかるということです。

以上の面から、農地部会第1班として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4番については、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、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、所在八街字谷上。地目畑。面積4,893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、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。

番号2、所在八街字佐倉道。地目畑。面積641平方メートル。転用目的、貸し駐車場用地。転用事由、申請地の近隣は戸建て住宅が多く、近隣住民から駐車場としての要望があるため、当該申請地を駐車場として整備し、貸し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1種住居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番の案件ですけれども、立地基準ですけれども、市役所から北へ409、約4キロ行ったカインズの近くです。この場所、もとは全面売却するというような形で不動産の手に入ったのですが、なかなか処分できないということで太陽光発電に切りかえて、これで何とか生活できるんじゃないかという考えでこの事業を始めたそうです。

一般基準ですけれども、約5,000平方メートルの畑、250キロワットのパネルを1,320枚設置して、電力を売るという事業で、それだけの面積的には妥当だと思います。資金ですけれども、自己資金及び借入金だということです。隣接農地への被害防除ということで、

周りをフェンス張りにして、中、碎石敷ですか、パイプで組み立てる一般的な太陽光発電で、周囲に対する被害防除に関しては全てクリアしていると思います。

ただ、この申請地は、以前隣接地同士のトラブルがありましたが、今回の計画については、何も問題ないと思われます。

以上です。

○川野会長

次に、2番、お願いいたします。宮部委員、お願いいたします。

○宮部委員

それでは、議案第2号2番について、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅より西約1.5キロに位置し、公衆用道路に接続し、進入路は確保されております。農地性ですが、周辺が住宅に囲まれた密集地に隣接する用途地域内であるため、事務指針28ページ、④、⑥(ウ)に該当する第3種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、申請地は貸し駐車場用地ということであり、近接の要望もあり、641平方メートルが申請されております。資金につきましては、自己資金で賄うということでありませす。また、この土地につきましては、既に砂利等を入れ、農地法の許可をとらずに駐車場として使用したということ、始末書が提出されております。また、周辺農地への影響ですが、周辺に耕作地はなく、農業に対する影響はありません。申請地は許可後、アスファルト舗装し、17台分の駐車場となる計画ということです。雨水等の排水については、浸透性アスファルトにて敷地内に浸透させ、オーバーフロー分はU字溝により公共下水道に接続し、汚水、排水はないということです。

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

質疑が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

举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185平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積330平方メートル。当初計画者の目的、建売分譲住宅1棟用地。承継者の目的、資材置場及び駐車場用地。承継事由、現在、板金工事業を営んでいるが、事業拡大に伴い、既存の資材置場及び駐車場が手狭なため、事業所に近い当該申請地を取得し、資材置場及び駐車場として利用したい。また、本件は、議案第4号7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との理由から、第2種農地と判断されます。

以上です。

○川野会長

それでは、担当委員の調査報告をお願いいたします。

議案第3号1番は、議案第4号7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。1番、岩品委員ですが、本日、欠席でございますので、井口委員をお願いいたします。

○井口委員

議案第3号1番、調査報告を申し上げます。なお、本案件は、議案第4号7番と関連しておりますので、一括して報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南に3.5キロに位置し、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、事務指針の29ページの⑤の⑥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、資材置場及び駐車場ということですが、申請面積は330平方メートルであり、事業内容からも面積妥当と思われれます。代替性はないと思われれます。

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、駐車場部分に碎石を敷くだけで、また、隣接地との境界は、既存の基礎コンクリートが施されているため、周辺農地に被害を与えることはないと思われれます。また、申請地は、土地改良受益地でもありません。権利者は現在、資材置場及び駐車場が不足しているため、必要性についても認められ、あわせて許可後も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、本案件は何ら問題はないものと思われれます。

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、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。所在八街字立合松北。地目畑。面積305平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、賃貸住宅に居住しているが、将来的なことを考え、当該申請地に自己所有の専用住宅を建築したい。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、区分一時転用。所在文違字文違野。地目畑。面積1,040平方メートルのうち、453.30平方メートル。転用目的、仮設事務所及び作業スペース用地。転用事由、携帯電話用無線基地局の建設に伴い、当該申請地を仮設事務所及び作業スペースとして一時的に利用したい。農地の区分は、農用地区域内にある農地です。

次に、番号3、区分贈与。所在八街字大清水。地目畑。面積285平方メートル。転用目的、子育て支援センター創作活動施設用地。転用事由、申請地の隣接地で子育て支援事業の一環で子育て支援広場を開設しているが、野外創作活動に必要な施設がないため、当該申請地に創作活動施設を建設し、子育て支援事業の充実を図りたい。農地の区分は、第2種住居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、区分使用貸借。所在八街字追分台。地目畑。面積2,495平方メートルのうち247.93平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、アパートに居住しているが、将来的なことを考え、妻の父が所有している当該申請地に専用住宅を建築したい。農地の区分は、第1種住居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5、区分売買。所在八街字大畑。地目畑。面積2,218平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、現在、リサイクルショップを経営しており、申請地の隣接地に店舗を開設するため、当該申請地を来客用の駐車場として利用したい。農地の区分は、市街地化

が見込まれる区域内にある農地の理由から、第2種農地と判断されます。

次に、番号6、区分売買。所在大木字北大富向。地目畑。面積771平方メートル。転用目的、宅地分譲4区画用地。転用事由、宅地分譲4区画の造成、販売。農地の区分は、第1種住居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、区分売買。所在八街字笹引。地目畑。面積185平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積330平方メートル。転用目的、資材置場及び駐車場用地。転用事由、現在、板金工事業を営んでいるが、事業拡大に伴い、既存の資材置場及び駐車場が手狭なため、事業所に近い当該申請地を取得し、資材置場及び駐車場として利用したい。また、本件は、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との理由から、第2種農地と判断されます。

次に、番号8、区分売買。所在四木字西四本。地目畑。面積323平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、現在、申請地の近隣で病院経営を行っているが、駐車場用地に新たな管理棟を建設するにあたり、駐車場が不足するため、当該申請地を新たな駐車場として利用したい。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9、区分賃貸借。所在四木字西四本。地目畑。面積785平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,063平方メートルのうち、2,645.41平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、現在、運送業及び倉庫業を主に営んでいるが、申請地の隣接地にある既存の駐車場が手狭なため、当該申請地を新たな駐車場として利用し、事業の拡大を図りたい。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10から番号13までを一括してご説明いたします。

番号10、区分売買。所在滝台字滝台。地目畑。面積1,983平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積8,279平方メートル。

番号11、区分売買。所在滝台字滝台。地目畑。面積1,983平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,627平方メートル。

番号12、区分売買。所在滝台字滝台。地目畑。面積207平方メートル。

番号13、区分売買。所在滝台字滝台。地目畑。面積1,001平方メートル。

以上4件の転用目的、太陽光発電施設用地。4件の転用事由、現在、污水处理設備業を主に営んでいるが、新規事業として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る事業の拡大を図りたい。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種農地として判断されます。

以上です。

○川野会長

事務局の説明が終わりましたので、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条の番号1番、立地基準ですけれども、市役所から北へ約6キロに位置し、ちょうど酒々井町との境です。農地区分ですけれども、第2種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、計画面積の妥当性は305平方メートルで500平方メートルを超えないので、妥当だと思われます。資金ですけれども、借入金。周辺農地への影響ですけれども、周辺農地はほとんど道路の反対にあるだけで、隣接地は大半が造成済みの農地になっています。用水ですけれども、井戸を掘るということです。雨水は宅地内処理し、汚水・雑排水は小型合併浄化槽で処理する。防災計画ですけれども、周辺が住宅地になる見込みのあるところですので、何ら問題ないと思います。

以上です。

○川野会長

次に、2番、中川委員、お願いいたします。

○中川副部長

それでは、議案第4号2番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅より北へ約1.5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、農業地区区域内にある農地ですが、事務指針30ページの①の㉞の(ア)の一時転用に該当するため、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、携帯電話用の無線基地局を建設する際の仮設事務所及び作業スペース用地ということですが、申請面積は453.30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、小作人等支障になるものはありません。事業計画ですが、作業スペース全体に鉄板を敷き、仮設事務所、仮設トイレを設置し、大型の重機を使用し、建設工事を行う計画となっております。周囲をフェンス等で覆い、安全管理を徹底するとのこと。権利者は、認定電気通信事業の工事会社であり、無線基地局本体の届け出も提出されております。

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と思われれます。

以上、報告を終わります。

○川野会長

次に、3番、4番、これは私の担当でございますので、私から報告をいたします。

議案第4号3番について、調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から東へ約1.2キロメートルに位置して、市道に面しており、進入路は確保されております。現地調査した結果、農地区分としては、用途地域に指定された地域の区域内にある農地ですので、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、権利者が経営する保育園の子育て支援センターの創作活動を行う建物を新築するものでございます。申請面積は285平方メートルであり、建築面積の関係においては面積妥当と思われます。資金については、全て自己資金にて賄う計画となっ

ております。また、権利関係は抵当権が設定されておりますが、解除する旨の書類が提出されておりますので、問題はありません。

次に、隣接に対する被害防除計画ですが、建物は平家であるため日照への影響はなく、通風についても外周フェンス等は予定しておらず、影響はありません。用水は井戸です。雨水につきましては、宅地浸透による処理、汚水・雑排水は公共下水道による処理です。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題はないものと思われまます。また、都市計画法との関係は、市都市計画課と協議済みです。

以上、調査報告を終わります。

次に、議案第4号4番について、調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から東へ約1.4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。現地調査した結果、農地区分としては用途区域に指定された地域の区域内にある農地ですので、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、本申請は専用住宅地で、申請面積247.93平方メートルで、建設面積との関係においても面積妥当と思われまます。資金については借入金にて賄う計画となっております。申請地は、小作人、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、隣接農地が義父の所有地であり、問題はございません。事業計画ですが、用水は上水道、雨水については宅内浸透による処理、汚水・雑排水は公共下水道による処理です。

申請地の選定理由としては、子どもを育てる環境によい場所である、義父の農地を借地し、専用住宅を建築するもので、以上のことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題はないと思われまます。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

次に、5番、宮部委員、お願いいたします。

○宮部委員

それでは、議案第4号5番について、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅より南へ約1.5キロに位置し、国道409号線沿いに自社の既存施設店舗があります。その申請地には、一部建物を撤去することにより、進入路は確保されます。農地性ですが、申請地は農用地地区区域内にある農地以外の農地であり、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いうことで、29ページ、⑤、(a)、⑥に該当する第2種農地と判断いたしました。

一般基準ですが、申請地は駐車場用地ということであり、将来、店舗を開設する際の来客用並びに事業用の駐車場用地として最適なため、隣接する2,218平方メートルの土地を申請されました。資金につきましては、自己資金で賄うということです。周辺の農地への影響ですが、一部遊休農地となっており、また農地もありますが、日照、通風の支障はありません。雨水、湧水の問題ですが、申請地は隣接の畑と同じ高さで、現況とほとんど同じ状態で、盛り土、

砂利等は一切使用しないで、整地のみで周囲にロープを張り利用するという事で、問題がないと思われまゝ。また、申請地は、小作人等の支障となるものはありません。

これらのことから、立地基準、一般基準も本案件は問題がないと思われまゝ。なお、この物件は、競売物件で落札されたものでございませぬ。

以上です。

○川野会長

次に、6番、石井委員、お願いいたします。

○石井委員

では、議案第4号、農地法第5条による許可申請についての調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南東方向に約1キロの地点に位置し、国道409号線より市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、用途地域内にある農地であるため、市街地の形成を図ることも目的としている第1種住宅地内であるため、事務指針28ページ、④の⑥の（ウ）に該当する第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、申請地面積は771平方メートルであります。宅地分譲4区画ということですので、面積妥当だと思われまゝ。資金につきましては、自己資金で賄う計画とのこと。事業計画であります。権利者は八街市に本店があり、八街市をメインに土地、建物の売買及び仲買の業務を営んでおり、本件申請地を売買で取得し、4等分の住宅が建築できる敷地として市の宅地開発事業技術基準に基づき整理した上で、宅地分譲する計画となっております。申請地は全体に道路より低く、雑木等も出ておりましたが伐採し、全体を整地し、山砂を用いて埋め立て工事を行い、一戸建て4棟分の宅地として整備する計画となっております。

土地選定理由としては、申請地は八街市が市街地の形成を図ることを目的に指定した第1種住宅地域の中にある土地であり、申請地は申請者が相続で取得した農地であり、相続しても農地として耕作、管理していくことができないことから、周辺地域の状況に合った土地利用を考えたことから、選定したとのこと。申請地には、小作人、権利移転に対して支障となる権利設定などは、申請書に添付されている土地、登記記録書を確認する限り、支障はありません。用水ですが、水道は水道水、雨水は雨水浸透枡にて宅地内処理、汚水・雑排水は宅地内汚水枡から公共下水道へ放流となっております。

防災計画ではありますが、建設資材等の搬入は、通勤、通学時間帯を避け、工事中は周辺地域に迷惑をかけないように十分配慮して工事を行うとのこと。周辺農地に被害が及ばないよう、それも十分考慮して事業を行うとのこと。隣接農地所有者、耕作者は、該当者はないとのことですので、別に心配ないと思われまゝ。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、許可後速やかに事業を行うものと判断いたしました。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに問題はないものと思われまゝ。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

次、7番については報告済みですので、8番、9番、関端部長、お願いいたします。

○関端部長

それでは、8番について報告をいたします。

まず、立地基準ですが、この場所は八街駅より南の方に5.5キロメートルに位置し、今年5月に1回許可をした、その場所のすぐそばにある土地です。今回の場所につきましては、プレハブの倉庫のようなものが2棟ほど建っておりまして、事業者側に説明を求めましたところ、許可になればプレハブは撤去して、前に許可になったところと一体で駐車場として整備をするというような説明でした。必要性については、今回も駐車場の一部に建物を建てるという理由がついておりますので、特に問題になるようなところはなかろうと思います。

以上で報告を終わります。

次に、9番ですが、9番はこれよりさらにちょっと離れたところで、約6キロメートルぐらいの地点にありまして、四木と上砂の境に近いところです。その場所でもう既に駐車場として現在使用している土地がございまして、そのすぐ脇の農地を駐車場として今回利用したいということでございます。ここには大型のトラックを17台駐車させる予定だということございまして、整備につきましては周囲にブロックを積み、砂利道をして、雨水は自然浸透いうことでございます。格段問題になるような点はなかろうと思います。

以上で報告を終わります。

○川野会長

次に、10番、11番、12番、13番、関口委員、お願いいたします。

○関口委員

議案第4号の10番、11番、12番、13番、4件を関連議題として報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地の位置は、市役所より南へ約10キロに位置し、市道に接続しております。第2、農地区分ですが、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。第2種農地の場合、代替性の有無はないものと思われま

す。一般基準ですが、申請目的実現の確実性、計画面積の妥当性、太陽光発電既設用地として1万2,114平方メートル、妥当だと思われま

す。資金力、自己資金にて賄うそうです。法人申請の場合、申請に関わる事業内容が法人登記簿謄本において、定められた目的または業務の範囲適合と認められるか、妥当だと思われま

す。許可後、遅滞なく申請に関わる農地を申請に関わる用途に供する見込みあり。申請に関わ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ま

す。申請地における小作人の有無はないです。周辺農地の営農条件への支障、整地のみなので、支障はないものと思われま

す。事業計画書、権利者が代表取締役を務める会社が新規事業の一環として太陽光発電に参入することを計画しており、そのために太陽光パネル等の施設を設置する用地を確保する必要があることから、当該申請地を取得をし、整地をした上で太陽光発電施設、パネル数4,272枚、出力計1,089.36キロワットを設置する。造成計画、当該地の現況は、畑及び竹林、雑草地等であるため、土砂の搬入及び埋め立て等を行わず、自社の従業員と建設重機を使用して伐採、整地するのみであります。

土地選定の理由、当該地は会社の近隣にあって、太陽光発電施設の管理運営が容易であり、異常時においても直ちに対応できる場所に位置している。また当該地は、農振法の農用地区域以外で、一部は耕作されていない農地であり、まとまった面積が確保できることから、比較的転用が容易であり、一体的に開発できると思いました。

以上のことから、当該地が最も合理的で利便性も高い、地目別申請に関わる農地と一体として利用する農地以外の土地について、畑1万2,114平方メートル。申請に関わる農地と一体として利用する農地以外の土地の権利取得の見込みは該当なし。用水は、特に利用しない。汚水・雑排水などは発生しない。雨水は地下に自然浸透させる。防災計画ですが、建設重機による整地、太陽光発電施設の設置等の工事の際は部外者立入禁止とし、作業員が常時監視をする。太陽光パネルの設置後は、定期的に巡回して防災に努める。周辺農地、営農への被害防除対策、農業用水、施設、日照、通風の影響、土砂流出防止をする。まず、設置する太陽光発電施設は、高さが1.5メートルと低いことから、周辺農地に日照、通風の支障を与えない。雑排水、汚水は発生せず、雨水は地下に自然浸透させることから、周辺農地に水害及び土砂流出を及ぼすことはないものと思われます。なお、用意のために周囲をブロック2段積み等を行う予定でございます。

以上のことから、この計画に対して何ら支障を来すものはないと思われまますので、許可相当と判断いたしました。

以上です。

○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、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、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、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、8番については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)

○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。

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)

○川野会長

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。

次に、11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、11番については許可相当で決定いたします。

次に、12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、12番については許可相当で決定いたします。
次に、13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、13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います。

休憩 午後4時10分

再開 午後4時22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の1番から5番まで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。

なお、本件につきましては、平成25年8月13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、所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積4,390平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は10年、再設定です。

番号2、所在朝日字松里。地目畑。面積3,793平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,225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3、所在沖字中沖。地目畑。面積84平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積7,558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4、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11カ月、再設定です。

番号5、八街字西木土。地目畑。面積2,677平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万699平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は10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5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)

○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、議案第5号6番についてを議題といたします。

この案件は中川委員に関連しておりますので、農業委員会等に関する法律第24条の規定により、中川委員の退席を求めます。

(中川委員 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5号6番についてご説明いたします。

番号6、所在朝日字松里。地目畑。面積733平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積8,338平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は5年、新規です。

なお、本案件については、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6番について、原案のとおり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。
中川委員の着席を許します。
(中川委員 着席)

○川野会長

次に、議案第5号7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、お願いいたします。

○菅沼主査

それでは、議案第5号7番についてご説明いたします。
番号7、所在朝日字松里。地目畑。面積760平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積6、897平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は10年、新規です。
なお、本案件については、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

事務局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

質疑は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5号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、報告第1号、農地法施行規則第53条第5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。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、農地法施行規則第53条第5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、区分、市による転用。所在八街字立合松西。地目畑。面積203平方メートル。事業内容、道路の拡幅用地として利用する。

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。

次に、報告第2号、農地法施行規則第53条第14号の規定による農地転用の届け出について（認定電気通信事業者）、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2号、農地法施行規則第53条第14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、区分、認定電気通信事業者による転用。所在文違字文違野。地目畑。面積1,040平方メートルのうち80平方メートル。事業内容、携帯電話用無線基地局の設置。

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。

次に、報告第3号、農地法施行規則第32条第1号に関する農地転用の届け出について、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3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け出について、ご説明いたします。

番号1、所在滝台字滝台。地目畑。面積1,570平方メートルのうち199.44平方メートル。事業内容、農業用倉庫として利用したい。

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35分）

議事録署名人

議 長

1 0 番

1 1 番