

# 第2回八街市農業委員会総会

平成25年2月19日

八街市農業委員会

## 平成25年第2回農業委員会総会

平成25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. 立崎義久 | 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	藤崎康雄	主査補	山内裕義
主査	菅沼邦夫	主査補	山浦美江子

### 4. 議決事項

- 議案第1号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第2号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第3号 農地競売買受適格者証明の交付について（農地法第5条）
- 議案第4号 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第5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 廃土処理（公共事業施行）事業の届出について
- 報告第4号 農地法第30条第3項の規定による遊休農地に対する指導（意向調査）の

実施について

## ○藤崎事務局長

開会を宣す。(午後3時30分)

## ○川野会長

平成25年第2回の総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は雪になって、大変足元の悪い中をご出席いただきまして、ありがとうございます。

さて、今月の案件につきましては、農地法第4条、第5条、本体で9件、農地競売買受適格者証明の交付1件、農用地利用集積計画の承認5件、農地法第3条の規定による別段面積の設定について1件、農地法施行規則第32条の届出1件、農地法施行規則第53条の届出1件、廃土処理事業の届出1件、農地法第30条による遊休農地に対する指導の実施について1件、合わせまして、総件数で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、挨拶とかえさせていただきます。

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、会務報告を藤崎事務局長、お願いいたします。

## ○藤崎事務局長

それでは、会務報告をいたします。

1月24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、出席委員、川野会長、関端部長、宮部委員出席のもと実施いたしました。

2月4日、月曜日。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いたしまして、担当委員、三須副会長、赤地委員、小山委員出席のもと実施いたしました。

2月5日、火曜日。午後1時から男女共同参画フォーラムインやちまたが市役所の総合保健福祉センター大会議室で開催されまして、川野会長と私が出席いたしました。

2月13日、水曜日。午後2時から北総中央用土地改良区理事会が市役所の総合保健福祉センターの大会議室で開催されまして、川野会長が出席しております。

2月14日、木曜日。午後1時30分から、この日は部会の現地調査の日だったんですが、部会案件がなかったということで、転用事実確認現地調査のみ実施いたしました。出席委員は関口副部長、栗原委員、菅野委員、井野委員出席のもと実施いたしました。

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

ご異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は、議席番号18番の石井委員、19番の関端委員をお願いいたします。

それでは、議事に移ります。

議案第1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。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、所在八街字笹引、地目畑、面積2千479平方メートルのうち330.05平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在居住している住居が老朽化しており、また、借地であることから、宅地を返却し、自己所有の当該申請地に専用住宅を建築したい。

なお、農地の区分は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、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、所在大谷流字瀬田入、地目山林現況畑、面積256平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積742平方メートル。転用目的、建売分譲住宅2棟及び進入路用地。転用事由、建売分譲住宅2棟及び進入路の建築販売。

なお、農地の区分は、農用地区域内にある農地以外の農地であって、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、地元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

それでは、議案第1号、番号1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国道409号を南に3.5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、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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は330.05平方メートルであり、建築面積との関係においても、面積妥当と思われれます。

また、代替性について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、小作人等、権利移転に対して支障となるものではありません。

次に、隣接に対する被害防除計画ですが、計画では、整地だけで埋め立ては行わない予定で、隣接地の境にブロック2段を設置し、土砂の流出を防ぐ計画となっております。雨水についても敷地内に浸透させることになっております。この計画の隣接所有者に確認したところ、確かに説明を受け、納得しているとのことでした。よって、隣接地の営農状況に支障を来すことはないものと思われれます。ただ、申請地は土地改良受益地であり、六区土地改良組合理事長より意見書が出されておりますが、権利者は意見書の内容に従って対応するというので、六区土地改良組合の理事長も承諾しているとのことでした。

権利者は、現在、居住している住居が老朽化しており、また、借地でもあるため、必要性に

についても認められ、あわせて許可後、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

続いて、2番、赤地委員、お願いいたします。

#### ○赤地委員

議案第1号2番の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は川上小学校から南へ約200メートルに位置し、周辺は住宅地に位置し、位置指定道路に接しており、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が、事務指針の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、本申請は建設分譲住宅2棟及び進入路用地ということですが、申請面積は742平方メートルであり、建設面積との関係において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、小作人等の権利移転に対する支障はありません。

また、土地改良受益地ではありません。

事業計画ですが、井戸は用水、汚水・雑排水は合併浄化槽、雨水は宅内浸透の計画です。周辺にはブロックを設置し、隣接農地への雨水等の流入を防止するとのこと

です。権利者は市内を中心に建売住宅事業を展開しており、事業の具体性について認められま

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

地元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番については、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2号、農地法第5条の規定による許可申請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2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、所在八街字桃園、地目畑、面積428平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積495平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、借家に居住しているが、子どもの成長に伴い、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築したい。

なお、農地の区分は第2種中高層住宅専用地域区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2、区分売買、所在八街字桃園、地目畑、面積330平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、子どもの成長に伴い、現在の住居が手狭なため売却し、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築したい。

また、本件は議案第2号4番及び5番に関連しております。

なお、農地の区分は第2種中高層住宅専用地域区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3、区分売買、所在八街字桃園、地目畑、面積479平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、子どもの成長に伴い、現在の住居が手狭なため売却し、住環境のよい当該申請地に専用住宅を建築したい。

また、本件は議案第2号4番及び5番に関連しております。

なお、農地の区分は第2種中高層住宅専用地域区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4、区分使用貸借、所在八街字桃園、地目畑、面積12平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積72平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、同時申請している専用住宅の進入路として利用したい。

また、本件は議案第2号2番及び3番に関連しております。

なお、農地の区分は第2種中高層住宅専用地域区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、区分使用貸借、所在八街字桃園、地目畑、面積95平方メートルのうち60.57平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積109.34平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、同時申請している専用住宅の進入路として利用したい。

また、本件は議案第2号2番及び3番に関連しております。

なお、農地の区分は第2種中高層住宅専用地域区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6、区分使用貸借、所在滝台字丹尾台、地目畑、面積661平方メートル。転用目的、農家住宅用地。転用事由、現在の住居が老朽化しているため、農業用作業場として利用し、当該申請地に新たな農家住宅を建築したい。

なお、農地の区分は周辺地域において居住する者の日常生活上必要な住宅で、集落に接続して設置される理由から、第1種農地特例と判断されます。

番号7、区分売買、所在砂字瀬田入、地目畑、面積400平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積907平方メートル。転用目的、建売分譲住宅2棟及び進入路用地。転用事由、建売分譲住宅2棟及び進入路の建築販売。

なお、農地の区分は農用地区域内にある農地以外の農地であって、小集団の生産性の低い農地の理由から、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、地元委員の調査報告をお願いいたします。

1番から5番までが、立崎委員の地元でございますので、大変ですけれども、続いて1番から5番までをお願いいたします。

### ○立崎委員

それでは、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、申請地は市役所より北西に約400メートルに位置し、公衆用道路に面しており、進入路は確保されています。

農地性としては、事務指針28ページ、④の⑥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、申請面積495平方メートルで面積妥当です。造成計画、場内での整地のみで、外部からの土砂の搬入は行わない。土地選定理由、教育施設が近いこと。資金は借入金で賄う計画です。

用水は井戸。汚水・雑排水は本下水に接続。雨水は浸透枡を利用し、宅内処理し、オーバーフロー分はU字溝に接続。

防災計画、仮設足場を養生し、仮囲い等をしっかり行い、近隣の迷惑のないよう注意する。農業用排水施設はありません。隣地への土砂の流出のないようブロックを積む。隣接の耕作者への説明、土砂の流出のないようにすること。

続いて、2番の調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地は市役所より北西に約500メートルに位置し、公衆用道路に面しており、進入路は確保されています。

農地性としては、事務指針28ページの④の⑥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、面積330平方メートルで、面積妥当です。造成計画、現地盤で利用するため、埋め立て等はいりません。土地選定理由、申請地周辺は閑静な住宅地で、居宅地に適しているため。また、土地が安価なため選定した。申請地以外の土地も検討したが、申請地のような立地条件がなかったため選定した。資金は借入金で賄う計画になっています。

用水は井戸。雨水は浸透枡。汚水・雑排水は合併浄化槽を通し、既存側溝に接続し、放流す



る。

防災計画、工事中、通勤・通学の時間帯は資材の搬入は行わないようにする。周辺農地の営農状況への被害防除対策、農業用排水施設はありません。日照・通風の影響はありません。現地盤で利用するため、土砂等の流出もありません。また、周囲にブロック積みを施工します。隣接の耕作者には了解を得ているということです。

続きまして、3番の調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、3番は2番の脇の土地です。したがって、農地性としては2番と同じ第3種農地です。

次に、一般基準ですが、申請面積479平方メートルで、面積妥当です。

事業を行う理由、手狭なため申請地に居宅を新築し、永住し、現在居住している住宅は売却する計画です。資金は借入金で賄う計画になっています。

造成計画、現地盤で利用するため、埋め立て等を行わない。土地選定理由、申請地周辺は閑静な住宅地で居宅に適しているため。また、土地が安価なため選定した。申請地以外の土地も検討したが、申請地のような立地条件がなかったため選定した。

用水は井戸。雨水は浸透枡。汚水・雑排水は合併浄化槽を通し、既存側溝に接続し、放流する。

防災計画、工事中、通勤・通学の時間帯は資材の搬入は行わない。周辺農地の営農状況への被害防除対策、農業用排水施設はありません。日照・通風の影響もありません。現地盤で利用するため、土砂等の流出もありません。また、周囲にブロック積みを施工します。隣接の耕作者には了解を得ているそうです。

以上のことから、速やかに計画が実行されると思います。

続きまして、4番、5番の調査報告を申し上げます。

申請地は2番、3番の進入路用地です。農地性としては、同じく第3種農地です。

次に、一般基準ですが、面積181.34平方メートルで、面積妥当です。

計画施設内容、理由、申請地の隣接地で専用住宅の新築を計画しているが、進入路がないため、申請地を使用貸借したく、申請した。資金は借入金で賄う計画になっています。

造成計画、ほぼ、現地盤で利用するため、埋め立て等を行わない。申請地両側にU字溝を布設し、アスファルト舗装を施工する。用水はなし。雨水は既存側溝に放流。汚水・雑排水はなし。防災計画、通勤・通学の時間帯は資材の搬入は行わない。周辺農地の被害防除対策。農業用排水施設はありません。U字溝側溝を布設し、アスファルト舗装をするため、土砂等の流出もありません。隣接耕作者には説明済みとのことです。

以上で調査報告を終わります。

## ○川野会長

次に、6番、関口委員、お願いいたします。

## ○関口委員

では、議案第2号6番の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国道409号を約10キロメートルを右折し、約1キロメートルの地点にあります。進入路は県道に接道し、確保されております。

農地性としては、事務指針31ページ、◎の(エ)に該当するため、周辺地域において居住する者の日常生活上必要な住宅で、集落に接続し、設置される理由から第1種農地特例と判断されます。

今回の目的は農家住宅ということですので、代替性はなしと思われま

次に、一般基準ですが、本申請地は農家住宅用地ということですが、申請面積661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

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、小作人等、権利移転に対して支障を来すものはありません。

次に、隣接に対する被害防除計画ですが、平たんな土地のため、整地のみで行い、雨水は敷地内にて浸透。この計画を隣接土地所有者に確認したところ、確かに説明を受け、納得しているとのことでした。よって、隣接農地の営農状況に支障を来すことはないと思われま

申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は、現在の住宅が老朽化により建て替えたい。また、両親がおりますので、バリアフリーの家を建てたいということがございます。

あわせて、許可後、速やかに事業を行うものと判断しました。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題がないと思われま

以上、調査報告を終わります。

## ○川野会長

それでは、続いて、7番、菅野委員、お願いいたします。

## ○菅野委員

議案第2号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南東へ約250メートルに位置し、周辺は住宅地で、一部赤道を含む位置指定道路に接しており、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、事務指針の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、本申請は建売分譲住宅2棟及び進入路用地ということですが、申請面積は907平方メートルであり、建設面積との関係においても面積妥当と思われま

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、権利移転に対しての支障となるものはありません。

また、土地改良受益地でもありません。

事業計画ですが、用水は井戸。汚水・雑排水は合併浄化槽。雨水は宅内浸透の計画です。

周囲にはブロックを施し、隣接農地への雨水等の流入を防止するとのこと

権利者は市内を中心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ものと思われま

以上で調査報告を終わります。

**○川野会長**

地元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番と5番については関連でございますので、一括で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番と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、農地競売買受適格者証明の交付について、農地法第5条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3号、農地競売買受適格者証明の交付について、農地法第5条についてご説明いたします。

番号1、所在榎戸字二又台、地目畑、面積417平方メートル。転用目的、建売分譲住宅2棟用地。転用事由、建売分譲住宅2棟、建築販売。

なお、農地の区分は農用地区域内にある農地以外の農地であって、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。

以上です。

## ○川野会長

議案の説明が終わりましたので、地元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3号1番の調査報告をいたします。

最初に立地基準ですが、この場所は、市役所より北に約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。農地区分ですが、現地調査の結果、判断した結果、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、計画面積の妥当性ですが、面積417平方メートルで、建売分譲住宅2棟用地ということですので、面積妥当と判断します。資金は自己資金。

申請地には、小作人等、支障となるものはありません。

隣接所有者への説明ですが、特になしとのことでした。

次に、造成計画ですが、この場所は既に道路位置指定の許可を取り、造成済地です。本案件は、前権利者が許可を取り、造成を行った後、倒産してしまい、競売案件になったため、再度の申請となった案件ですので、問題ないと思います。

以上です。

## ○川野会長

地元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。

菅沼主査、その後の事務の説明をお願いいたします。

## ○菅沼主査

ただいま、ご審議いただきました議案第3号の案件についてですが、今後、農地法第5条の規定に基づく本申請が提出された場合、申請内容が今回と相違ない場合は、総会に諮らず、会長専決による許可相当の意見としてよろしいか、ご審議いただきたいと思います。よろしくお願ひします。

## ○川野会長

今後の事務処理について、変更がない場合は、会長専決による許可でよろしいかをお諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

## ○川野会長

異議なしということでございますので、変更がなければ、会長専決といたします。会議中ではありますが、10分間の休憩をいたしたいと思います。

休憩 午後4時00分

再開 午後4時10分

## ○川野会長

それでは、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、説明願ひします。山内主査補、願ひいたします。

## ○山内主査補

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2月18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。

それでは、ご説明いたします。

番号1、所在八街字五方杭、地目畑、面積1万169平方メートルのうち8千419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2、所在八街字五方杭、地目畑、面積5千950平方メートルのうち2千891平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5千208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3、所在榎戸字富山、地目畑、面積1千546平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7千654平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は5年、再設定です。

番号4、所在山田台字宮ノ原、地目畑、面積1千824平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7千438平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は2年10カ月、再設定です。

番号5、所在山田台字宮ノ原、地目畑、面積1千818平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5千278平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は3年、新規でございます。

なお、ただいま、ご説明いたしました1番から5番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、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。山内主査補、お願いいたします。

**○山内主査補**

それでは、ご説明いたします。

議案第5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になります。

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

由により設定しな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力が低く、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、農地法第3条第2項第5号で規定されている50アールが下限面積となる。)

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、昨年の第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す。

それでは、本件の議案の理由内容についてご説明いたします。

お手元に配付しました資料1枚目、表題が農地法等関係条文と記載された資料をごらんください。

1、農地法第3条第2項第5号(抜粋)と記載されている項目になります。

条文は⑤、これは第5号になりますが、第1号に掲げる権利を取得しようとする者、またはその世帯員等が、その取得後において、耕作の事業に供すべき農地の面積の合計及びその取得後において、耕作または養畜の事業に供すべき採草放牧地の面積の合計が、いずれにおいても北海道では2ヘクタール、都府県では50アール(農業委員会が農林水産省令で定める基準に従い、市町村の区域の全部または一部について、これらの面積の範囲内で、別段の面積を定め、農林水産省令で定めるところにより、これを公示したときは、その面積)に達しない場合と規定されています。

これは、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言います。

続きまして、その下の2農地法施行規則第17条(抜粋)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、①の第1号から③の第3号の中で、下限面積にとらわれることなく、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。

この場合の要件として、第1号では「自然条件から見て、営農条件が概ね同一と認められる地域であること」、第2号では「別段面積の単位は10アールとすること」、第3号では「定めようとする別段面積未達の営農従事者数が、設定区域内において、概ね40パーセントを下らないよう算定すること」と、それぞれ定めています。

また、第2項では、農地法第3条第2項第5号で規定する50アールの設定基準にかかわらず、別段面積を設定することができる特例要件として、①の第1号では、遊休農地が多い場合、

②の第2号では、新規就農者を促進する必要がある場合についてを説明しています。

要約しますと、新規就農者の面積要件については、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われることなく、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言います。

なお、これまで別段面積については、各都道府県が面積の引き下げを行っていましたが、平成21年12月に施行となった改正農地法により、現在は都道府県にかわり、地元市町村の農業委員会の判断で別段面積の引き下げを行うことができるようになりました。

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2枚目の2010農林業センサスをごらんください。

この農林業センサスとは、農林業に関する全般的な全数調査を言い、我が国においては、5年ごとに農林業を営んでいる全ての農家や林家、法人を対象に調査票を用い、全般的な多項目にわたり調査を実施しているものです。

それでは、資料の中段、黄色のカラーペンが引かれている箇所をごらんください。

ここには、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います。八街市の欄の右端をごらんいただくと、「1.94」という数字が記載されています。この数字は、この表の最上段にも記載されていますが、八街市における1経営体当たりの経営耕地面積をあらわしており、この表によると八街市の場合は1経営農家当たり1.94ヘクタール、概ね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、昨年9月末から12月にかけて実施した本市における農地利用状況の全体調査の結果、遊休農地については、全体農地の9.03パーセントでした。

以上のことと併せて、農地の利用状況についても、昨年と比較し、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がないと考えます。

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で、ご承認をいただきたいと思っております。

なお、資料3枚目、表題が農業委員会の適正な実施について（抜粋）と記載された資料ですが、これは、冒頭でご説明をした本案件について、毎年総会に上程し、承認をいただく根拠となっている国からの通知内容です。



資料下段のアンダーラインが引かれている箇所、「②下限面積（別段面積）の周知及び公表」に根拠が記載されていますのでご参考としてください。

なお、最後になりますが、参考までとして、印旛郡市内の全ての市町村は50アール以下の別段面積は設定しておりません。

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、質問がございましたら、ご意見をお願いします。

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号につきまして、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、議案第5号については、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、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、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、所在滝台字丹尾台、地目畑、面積641平方メートルのうち132.00平方メートル。目的、農業用倉庫及び農業用水ポンプ施設用地。事業内容、農業用倉庫及び農業用水ポンプ施設用地として利用したい。

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。

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出について、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、報告第2号、認定電気通信事業者による農地法施行規則第53条第14号の規定による農地転用の届出についてご説明いたします。

番号1、所在砂字水深、地目畑、面積2千789平方メートルのうち104.04平方メートル。目的、電気通信事業施設用地。事業内容、携帯電話無線基地局の設置。

以上です。

#### ○川野会長

これも、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、廃土処理事業の届出について、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、報告第3号、廃土処理（公共事業施行）事業の届出についてご説明いたします。

番号1、所在勢田字上、地目田、面積1千758平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2千561平方メートル。目的、公共土砂等利用による農地造成。期間の再延長です。事業内容、公共施設発生土埋立事業施行に係る廃土処理について、公共工事の発生土が予定数量より少なかったため、期間を再度延長する。当初期間、平成21年5月下旬から平成24年3月31日まで。前回延長期間、平成24年4月1日から平成25年3月31日まで。今回延長期間、平成25年4月1日から平成26年3月31日まで。

以上です。

#### ○川野会長

これも、報告事項ですので、事務局の説明を持って承諾願います。

次に、報告第4号、農地法第30条第3項の規定による遊休農地に対する指導の実施についてを議題といたします。

事務局、説明願います。山内主査補、お願いいたします。

#### ○山内主査補

それでは、報告第4号、農地法第30条の規定による遊休農地に対する指導の実施要領についてご説明いたします。

最初に、農地の利用状況調査についてですが、これまでの農地パトロールは農業委員会の任意活動として自主的に行われてきましたが、平成21年12月の改正農地法の施行に伴い、農地利用状況調査は、農地法第30条第1項に基づく法令業務であることが規定され、これにより、農業委員会は毎年1回、区域内の農地の利用状況について調査を行うことが義務付けられました。

また、昨年12月の総会開催前に行われた、県の市町村巡回研修会の中でも説明がありましたように、農地利用状況の調査終了後、農業委員会は、遊休農地の所有者などに対し指導を行うなどの法令に基づいて遊休農地解消に向けた取り組みを進めていくこととなりますので、よろしくお願ひしたいと思います。

それでは、関係資料の説明に移ります。

お手元に配付した資料は、見出しが遊休農地指導対象者の選定についてと記載されたものと、遊休農地指導対象者と記載された関係土地一覧表、それと対象農地の航空写真コピーが添付されている資料と意向確認調査についてと記載された2枚つづりのもの、それと意向確認調書と記載されたものの計4部になります。

まずは、表題が遊休農地指導対象者の選定についてと記載してある資料をごらんください。  
読み上げます。

本来であれば、全ての所有者に対して一度に指導すべき業務であります。遊休農地の指導対象者が全体で1千人おり、一度に指導することは厳しいことから、今回は以下の優先順位を決めて、農業委員一人当たり3人から5人に絞って選定しました。しかし、今回、指導対象外になった方々についても、今後は順次、指導を実施しなければなりません。

その下の指導優先になりますが、第1優先が納税猶予対象農地を所有している者、第2優先が過去10年間で農地法第3条許可により農地を取得した者、第3優先が農振農用地で遊休農地面積が多く、区分【2】または区分【緑】の遊休農地を所有している者、なお、区分【2】、または区分【緑】の遊休農地については、別資料、意向調査調書についての中でご説明します。

次の市内在住者のみと畑のみは記載のとおりです。

遊休農地所有者が、八街市内在住者のみ、指導対象農地は畑のみということになります。

続きまして、第4優先、遊休農地面積が多く、区分【2】または区分【緑】の遊休農地を所有している者。この区分につきましても、第3優先同様に別資料、意向調査調書についての中でご説明いたします。

次の市内在住者のみと、畑のみについても、第3優先と同じです。

その下の※になりますが、1点目が市外在住者については、事務局で指導及び通知を行います。

2点目が遊休農地になっている田んぼは、周囲一帯が遊休農地になっているため、地域一帯となった取り組みが必要となることから、今回の指導対処からは除外しております。

以上が、遊休農地指導対象者の選定についての説明になります。

次に、見出しが意向確認調書についてと記載されている2枚つづりの資料と意向確認調書をごらんください。

2枚つづりの意向確認調書についてという資料は、もう1枚の資料の意向確認調書の記入方法になりますので、説明は省略させていただきます。

それでは、意向確認調書の記入方法などについてご説明いたします。

1番目の土地所有者についてですが、住所、氏名については、既に記入してあります。ここで、ご注意願いたいことは、今回の農地利用状況調査は、昨年9月下旬から12月中旬にかけて実施いたしましたので、調査案件の中には、既に最長5カ月間が経過した案件もございます。場合によっては、相続が発生していることも考えられ、1番の土地所有者欄に記入されている氏名などと異なる場合もありますので、確認の際はご注意願いたいと思います。

次に2番目、意向確認相手方ですが、この欄には実際に面接を行い、意向を確認をした相手方の住所、氏名、それと土地所有者との関係を記入してください。

続きまして、3番目が指導対象地になります。

表の左端、「農地ナンバー」の欄に、①から順次数字が記入されていますが、この数字は「指導対象農地」の番号となり、この番号は航空写真のコピーが添付されている別資料、遊休

農地指導対象者の対象農地一覧表に記載されている農地と同じです。

農地番号から右側に移りますと、それぞれ対象農地の「所在地」「現況地目」「現況面積」が記載されています。ここについては、特に問題はないと思います。

現況農地面積欄の次には、「地域区分」「利用状況調査」「納税猶予」と記載されています。地域区分の欄には、農振農用地であれば農振農用地内を略して「農内」、農振農用地以外の農地であれば「農外」、一筆の中の一部が農振農用地である場合は「農内・農外」、用途区域内であれば「用途」とそれぞれ記入してあります。

次は、利用状況調査の結果と区分欄についてです。

結果欄に○、区分欄には数字の2が記入されている農地は、農地法第30条第3項第2号に該当する農地、いわゆる農作物の栽培は行われているが、周辺農地の利用状況と比較して、その程度が著しく劣っている農地を言い、今回の調査におきましては農作物の栽培が行われていないが、草取りなどを行っている形跡がある農地も含めています。

例を挙げますと、「まばらに作付け」「荒らし作り」「捨て作り」などの農地になります。

次に結果欄が×、区分欄には緑または黄色の黄と記載されている場合です。これは農地法第30条第3項第1号に該当する農地、いわゆる現に耕作の目的に供されておらず、かつ、引き続き耕作の目的に供されないと見込まれる農地を言います。

さらに、当該農地を色分けにより判定を行い、緑色が「人力、農業用機械で草刈り、耕起、抜根、整地により、耕作することが可能な農地」、黄色が「基盤整備（区画整理、排水、客土、農道整備、重機整地など）により農業利用すべき農地」とそれぞれ区分けいたしました。

次の納税猶予欄については、相続税の納税猶予対象農地の場合は、相続の「相」と、贈与税の納税猶予対象農地の場合は贈与の「贈」とそれぞれ記入されています。

続きまして、4番目の意向確認の結果についてご説明します。

まずは、確認日ですが、意向確認を行った日にちを、表右上の確認日に記入してください。

次に表の記載内容ですが、上から順に「自ら耕作を再開する意向である」「他者に貸し付けする意向である」「耕作または貸し付けの意志が明確でない」「所有者等の所在が不明なため、意向確認ができなかった」「以前から耕作地である。または既に耕作を開始している」、最後に「その他」と6項目の内容が設定されています。

1番目の「自ら耕作を再開する意向である」についてですが、耕作とは直ちに作付けが可能な状態で、農地を維持管理することも含みますが、納税対象農地については、農作物を栽培し、適正に耕作しなければ「耕作」には該当しません。また、耕作しなければ納税猶予期限が確定し、納税の義務を負うこととなりますので、意向確認の際は、所有者に対し、十分な説明をお願いします。

なお、相続税の場合は貸付の場合でも「適正な耕作」に該当します。

2番目の「他者に貸し付ける意向である」については、高齢化や耕作者不在、農業経営の廃止などの理由により、自らが耕作できないため、第三者に貸し付けする意向である場合が該当します。

3番目の「耕作または貸し付けの意志が明確でない」については、対象遊休農地に対する、今後の対応意志がない場合が該当します。

4番目については「所有者等の所在が不明なため、意向確認ができなかった」については、所有者またはその家族などが既に転居済みなどにより、その者の所在が不明で意向確認が不可能であるような場合が該当します。

5番目は「以前から耕作地である。または既に耕作を開始している」についてです。

「以前から耕作地である」これについては、現地調査を行った職員が対象農地とは異なる隣接農地などを確認し、遊休農地と判断している場合や、作付けされている農作物などを、作物以外ものと判断をして、遊休農地と判断を行っている場合があります。例えば、家畜用の餌となる牧草畑などですが、雑草等が生い茂っている形態とよく似ていることから、「人力、農業用機械で草刈り、耕起、抜根、整地により、耕作することが可能な農地」として緑判定を行っている場合などが考えられますので、このような場合は、以前から耕作地であると判断していただきたいと思います。

それと「既に耕作を開始している」については、以前の現地調査時には遊休農地であったが、現在は既に解消され、耕作地として利用されている場合が該当します。

6番目は「その他」になります。例を挙げますと、「近々、競売物件として公告予定」または「近々、転用予定」「第三者の仮登記が設定され、土地所有者は土地管理を放棄している」と「相続登記未了のため、対象農地の管理者が不明」などが考えられます。

意向確認の内容が該当する欄に○を記入し、表の右側の「該当する農地ナンバー」欄には、上記3番、指導対象農地の表の中の、農地ナンバーをそれぞれ記入してください。

ただいま説明した内容は、先ほど説明を省略させていただきました意向確認調査についての資料に記載されていますので、お時間があるときに確認していただきたいと思います。

最後に、遊休農地指導対象者の資料についてですが、対象農地の詳細と航空写真をコピーした、農地の所在位置図を作成しましたので、指導を行う際の資料として活用していただきたいと思います。

また、対象農地の現場所在について不明な場合は、事務局に問い合わせをお願いします。

再度、現場を確認して折り返しご連絡いたします。

なお、ただいまの遊休農地指導対象者の資料については回収をいたしますので、作成が完了しましたら意向確認調書と一緒に3月18日、月曜日の第3回総会日までに提出していただきますよう、よろしくお願いいたします。

以上です。

#### ○川野会長

ただいまの事務局からの説明で、何か質問がありましたら。

#### ○林委員

現在、私らのところに遊休農地の指導対象者の土地なんですけれども、これは、今この判定により納税猶予対象農地ということになるわけですか。

○山内主査補

納税猶予対象農地かどうかというのは、その意向調査確認書の納税猶予という欄がございまして、そこに記載があれば対象農地になっております。

○鈴木部長

不在地主がわからないんですけども、その辺は、わからなければわからなくていいよね。

○山内主査補

不在地主、所在不明の場合は、その旨を記入して回答していただければ、後々事務局の方で対応しますので、その旨を記載して提出してください。

○関口委員

納税猶予対象者が、現在入院しているんですけども、生きていられるかどうか、わからないんですけども、そういうときには、納税をしなければいけないということですね。だって、耕作できないということは、人情をもって猶予してやるわけにはいかないから。

○山内主査補

その旨の状況を記載して提出していただければ、後は事務局の方で確認して対応します。

○飛田委員

農地ナンバーで1から3番とか、5番まであるんですけども、それは例えば、この場所はいずれ耕作するつもりだとか、ここはだめだとかということもあると思うんですよ。そういう場合は、この下の欄に確認の結果ということがあるんですけども、そこへはどういうふうに書いたらいいのか。例えば1番からずっと5番まであるんですけども。

○山内主査補

5番にその他という欄、小さいんですけどもございまして、その欄に、その旨を説明書きしていただければ結構だと思います。

○井野委員

これは、調査対象者の土地所有者がいますよね。その住まいとかはわからないんですけども。家がわからないんです。

○山内主査補

ご連絡いただければ、事務局の方で住宅地図を確認して、委員さんにお知らせします。

○川野会長

あとはございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

ないようですので、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。

その他に移ります。

事務局、連絡事項がございましたら、お願いいたします。

○菅沼主査

先月にご案内いたしました平成26年度千葉県農林行政に関する建議に係わる意見要望につきましては先週までにご回答いただけるようお願いいたしましたが、特にご意見ご要望がございませんでしたのでその旨ご報告させていただきたいと思えます。

○藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後5時00分)

議事録署名人

議 長

1 8 番

1 9 番