

第9回八街市農業委員会総会

平成24年9月21日

八街市農業委員会

平成24年第9回農業委員会総会

平成24年9月21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 | 21. 三須裕司 |
| 7. 林 和弘 | 14. 瀬山哲信 | 22. 川野 繁 |

2. 欠席者

20. 菅野喜男

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 農業委員会活動整理カードの報告について

○藤崎事務局長

開会を宣す。(午後3時30分)

○川野会長

平成24年度第9回の総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

暑さ寒さも彼岸までと、昨日まではかなり熱暑が続いておりましたけれども、明日が中日ということで、陽気の方もぐっと締まってまいりまして、しのぎよい季節になってまいりました。さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第5条、本体で7件、計画変更承認申請2件、農用地利用集積計画の承認2件、農業委員会活動整理カードの報告について、合わせまして総件数で12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、挨拶にかえさせていただきます。

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、菅野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。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。

8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いたしまして、担当委員、関端部長、森委員、菅野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、川野会長、武藤委員、関口委員出席のもと実施いたしました。

9月14日、金曜日。午後1時30分から部会の現地調査を実施いたしまして、出席委員、三須副会長、関端部長、林副部長、宮部委員、瀬山委員、井口委員、石井委員出席のもと実施いたしました。

9月21日、金曜日。午後2時から、本日ですが、会長室で役員会議を開催いたしました。出席委員は、川野会長、三須副会長、鈴木部長、関端部長、中川副部長、関口副部長、林副部長、立崎副部長。

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

異議なしということでございますので、こちらからご指名申し上げます。

今月は、議席番号8番の鈴木委員、9番の岩品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についてを議題といたします。

この案件は、部会案件で、農政部会第1班に担当していただきましたが、9月19日付で取下願が提出されましたので、取り下げで処理をいたします。

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。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、所在八街字迫分台、地目畑、面積314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、専用住宅用地。承継事由、現在、家族でアパートに居住しているが、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したい。

なお、本件は議案第3号3番に関連しております。

番号2、所在大木字吉山、地目畑、面積58平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積928平方メートル。当初計画者の目的、建売分譲住宅6棟用地。承継者の目的、宅地分譲3区画用地。承継事由、宅地分譲3区画の造成、販売。

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番は、私の担当でございますので、私から報告いたします。

議案第2号1番について調査報告をいたします。

なお、議案第2号1番と議案第3号3番は、関連しておりますので、あわせて報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から東へ約900メートルに位置しております。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、用途地域内にある農地でありますので、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、まず、5条の計画変更については、当初計画者は専用住宅用地として計画しましたが、諸般の事情により住宅建築できず、月日が経過し、高齢になったため、建築を諦め、売却することになりました。

継承者は、現在、アパート住まいで、子どもも大きくなり手狭になったため、実家や妻の職場に近い、この土地が気に入りましたので、購入して専用住宅を建築することにしたとのごとでございます。

次に、申請地は専用住宅用地ということですが、申請面積は314平方メートルであり、計画との関係で、面積妥当と思われれます。

資金については、全て借入金にて賄う計画となっております。

次に、隣接に対する被害防除ですが、計画ではコンクリートブロックを設置し、土砂の流出を防ぐ計画でございます。

用水は市営水道、雨水は宅地内処理、汚水は下水道に接続する計画になっております。

隣接農地所有者には説明済みで、問題はありません。

また、この申請地は、土地改良受益地ではありません。

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

す。以上、調査報告を終わります。

次に、2番、石井委員、お願いいたします。

○石井委員

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1.3キロメートルに位置し、国道409号、日向入り口交差点から県道成東酒々井線より位置指定道路を通り、進入路は確保されております。

農地性としては、申請地は大型スーパー、住宅地に隣接して、街区を形成している用途地域内であるため、事務指針28ページの④、⑤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、申請面積928平方メートルであります、宅地分譲用地3区画ということですので、面積妥当と思われま

す。これは、当初の計画では、建売分譲住宅6棟ということですが、時代の変化に伴い、顧客ニーズに合わせて宅地分譲に計画変更し、宅地分譲3区画を造成、販売するとのこと

です。事業資金については、自己資金にて賄う計画となっております。

申請地には、小作人や権利移転に対して支障となるものはありません。

隣接地に対する被害防除計画ですが、工事中は工事用バリケード等で覆い、通学・通勤時間帯は材料などの搬入等を行わず、周囲にブロック設置等により、土砂の流出を防ぐ計画となっております。

用水は井戸、排水は合併浄化槽、雨水は宅地内処理ということになっております。

隣接農地の所有者に今回の転用事業について確認したところ、事前に説明を受けており、事業計画については了承しているとのことでした。

権利者は申請地の選定理由について、バイパス計画地に隣接しており、また、小学校、スーパー、コンビニなどが近隣にあることで、立地条件的に住宅地として適しているため選定したとのこと

です。申請地は用途地域内であり、許可後、速やかに事業実施の見込みは確認できます。

また、申請地は土地改良受益地ではありません。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は問題は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

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番については、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番については、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、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、所在八街字屋敷添、地目畑、面積552平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2千708平方メートル。転用目的、建売分譲住宅10棟用地。転用事由、建売分譲住宅10棟建築、販売。

なお、本件につきましては、1千平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。この場合、本市においては開発行為に該当することから、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨の意見を付すことが妥当と思われま。

なお、本件は議案第3号2番に関連しております。

番号2、区分使用貸借、所在八街字屋敷添、地目畑、面積1千121平方メートルのうち100.24平方メートル。転用目的、土留用地。転用事由、建売分譲住宅用地の造成に伴い隣接地との段差ができるため、その土留用地として利用したい。

なお、本件は議案第3号1番に関連しております。

番号3、区分売買、所在八街字追分台、地目畑、面積314平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、家族でアパートに居住しているが、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したい。

なお、本件は議案第2号1番に関連しております。

番号4、区分売買、所在八街字南四番、地目畑、面積2千117平方メートルのうち82.18平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積490.73平方メートル。転用目的、建売分譲住宅1棟、進入路及び排水施設用地。転用事由、建売分譲住宅1棟、進入路及び排水施設の

建築、整備及び販売。

番号5、区分使用貸借、所在四木字北四木、地目畑、面積181平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、実家で両親と同居しているが、子どもの成長に伴い手狭なため、実家に隣接している当該申請地に専用住宅を建築したい。

番号6、区分売買、所在滝台字丹尾台、地目畑、面積1千375平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2千117平方メートル。転用目的、倉庫用地。転用事由、現在、配管機材及び設備器具の販売業を主に営んでいるが、業務拡張に伴い、既存の倉庫が手狭なため撤去し、隣接している当該申請地を取得して、既存の所有地と合わせて新たな大型倉庫を建築したい。

なお、本件につきましては、1千平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。この場合、本市においては開発行為に該当することから、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨の意見を付すことが妥当と思われまます。

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、2番は、立崎委員、お願いいたします。

○立崎委員

それでは、議案第3号1番の調査報告を申し上げます。

なお、2番も関連いたしますので、一括して報告いたします。

立地基準ですが、申請地は市役所より北東に約500メートルに位置し、公衆道路に面しており、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、⑤、(a)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、申請地は1千平方メートル以上ですので、八街市においては開発行為にあたるので、都市計画法との調整が必要です。

次に、この土地を選定した理由は、申請者は不動産業を行っており、申請地近隣は宅地の需要も多いため、建売分譲を計画しました。

番号2は、先月部会案件で審査された土地です。本来であれば、土留擁壁工事をしなければなりませんが、経費節約をし、安価に住宅を販売したく、造成協力を依頼しました。

造成計画は、周囲にブロック積みで土留を施し、埋立工事を行います。

次に、土地選定理由は、土地代が安価で、近郊は閑静な住宅地であり、建売分譲地として適しているため。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。

用水は市営水道、雨水浸透システム、汚水・雑排水は合併浄化槽。

防災計画、通勤・通学の時間帯は資材の運搬は行われなくする。

周辺農地の営農状況への被害防除計画。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。ブロック積みで土留を施工いたします。また、法面部分については傾斜角を30

度以内に施工するため、土砂の流出はありません。隣接農地は全て義務者のものです。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

3番については、先ほど説明済みですので、続いて4番、宮部委員、お願いいたします。

○宮部委員

それでは、議案第3号4番について調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南へ約1キロメートルに位置し、既存の公衆道路に接続しており、進入路は確保されております。

農地性ですが、申請地は住宅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、⑤、(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、申請地は建売住宅用地1棟分80平方メートル、その他道路用地、排水用地、合わせて490.73平方メートルが申請されております。

事業資金は自己資金で賄う計画ということであります。

隣接地に対する被害防除対策ですが、敷地周囲にコンクリートブロックを施し、土砂の流出をなくし、雨水を抑制するというので、特に問題はないと思われま。

用水については公営水道を利用し、排水は本下水道に接続するというので。

また、申請地は土地改良受益地ではなく、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、一般基準に本案件は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

5番について、関端部長、お願いいたします。

○関端部長

それでは、5番につきまして、調査報告をいたします。

まず、立地基準でございますが、市役所より南に約5キロメートルに位置しております。進入路は市道に付いておりますので、確保されております。

次に、農地区分でございますが、第2種農地と判断をいたしました。代替性はありません。

次に、一般基準ですが、資金は借入金。面積につきましては、181平方メートルであり、適当であると思われま。

次に、雨水の排水ですが、雨水は宅地内で処理をするということでございませ。

また、周辺の農地につきましては、義務者の土地でありますので、問題はないと思われま。

以上、報告いたします。

○川野会長

6番について、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。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約9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、事務指針の29ページ、(b)に該当するため、第2種農地と判断いたしました。

なお、今回の目的が倉庫建築用地ということですので、代替性はないと思われま

次に、一般基準ですが、本申請は倉庫建築用地ということですが、申請面積は2千117平方メートルであり、開発行為となるので、都市計画法との調整が必要となります。

資金の確保につきましては、自己資金で賄うという計画になっております。

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、隣接地に対する被害防除計画ですが、東側が山林で、あとは全て自社の土地ですので問題はないものと思われま

申請地は土地改良受益地ではありません。許可後は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、本案件は何ら問題ないと思われま

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3号1番と2番は関連しておりますので一括で、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番と2番については、都市計画法との調整を条件に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番については、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、6番については、都市計画法との調整を条件に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ます。

休憩 午後4時00分

再開 午後4時10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。山内主査補、お願いいたします。

○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ですが、本件につきましては、平成24年9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。

それでは、ご説明いたします。

番号1、所在八街字立合松西、地目畑、面積1万2千78平方メートルのうち7千平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は6年、再設定でございます。

番号2、所在八街字布田入、地目畑、面積2千867平方メートル。利用権の種類は売買。以上です。

○川野会長

議案の説明が終わりましたので、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、報告第1号、農業委員会活動整理カードの報告について、事務局から説明願います。
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、農業委員会活動整理カードの報告について、ご報告いたします。

農業委員会活動の見える化の取り組みの一環として、全国農業会議所が昨年度より実施しております農業委員会活動整理カードの一般公開サイトに、本日お配りしました、お手元に配付したとおり、農業委員会活動整理カードのとおり、平成23年度の内容を入力しましたので、ご報告いたします。

なお、幾つかの項目につきまして、農林水産省のデータを反映させるということなので、ゼロの表示となっております。こちらは入力、うちの方ではできませんでしたので、ゼロの表示となっております。

また、データの公表は、本年10月31日、水曜日の予定ということでもあります。

以上です。

○川野会長

これは、報告事項なので、説明をもって承認願います。

以上、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。

それでは、中川委員から発言を求められておりますので、中川委員、お願いいたします。

○中川委員

うちの方は、廃プラは9月4日だったと思います。その際に車のボディの両脇に市役所の職員が2名で放射能をはかっています。0.23以上だと持ち返りということで、うちの方は引っかからなかったんですけども、2名、持ち返りしたそうです。今後、いつ出るかわかりません。私どものところも。それで、もし引っかかった場合は、水洗い、除染、それは個々じゃなくて、どこかの企業にやってもらって、市なり、農協が窓口になりまして、東電の方に請求を実は行ってもらいたいと思うんですよ。そういう意見を述べてくれと頼まれ、こういう場で発言させていただくんですけども、皆さんいかがでしょうか。

○関口委員

個人でやった方がいいんじゃない。

○中川委員

個人では請求できないそうです。

○川野会長

確かに、個人のために洗浄しなければならないわけじゃないんですからね。

○関口委員

今、中川さんが言ったのは、請求するときに個人で請求しづらいから、団体で東電の方にやってほしいと。東電、そうやらないと、向こうも認めないでしょう、それぐらいのこと。

○川野会長

また、認めないからね。

今のところ2軒くらいですかね、八街では。

○井野委員

そういうものというのは、自己責任じゃないんだから、個人の責任じゃないんだから、そのまま責任者、東電の方に送り付けちゃうとか何かいかないんですか。第一、自分が保管するあれはないでしょう。第三者によって被害を受けたんだから、その人にそのまま送り返すというか、そういう方策が……。第一、個人の家で保管しておくにしても困るでしょう。

○栗原委員

持ち返りした人は自分の家に持って返ってどうしているのか？

○中川委員

そこまではわかりません。持って返ったのが2軒とだけ聞きました。

○栗原委員

持ち返っても、家に置いてたら困る。それは、どこかに見せて……。

○藤崎事務局長

では、今の件につきましては、今ここで、どうこうできないでしょうから、八街市の廃プラスチック対策協議会がございますので、そちらの方に、そういう旨の報告があったということで、その対策を検討してもらいたいということで、お伝えして、その対策について、また回答をいただくような形でよろしいでしょうか。

○川野会長

そのほかにございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

なければ、閉めたいと思います。

○菅沼主査

以上です。

○藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時25分)

議事録署名人

議 長

8 番

9 番