

第8回八街市農業委員会総会

平成24年8月21日

八街市農業委員会

平成24年第8回農業委員会総会

平成24年8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 | 16. 中川利夫 |
| 2. 立崎義久 | 9. 岩品要助 | 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

10. 栗原十三男

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

○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8回の総会にあたりまして、一言ごあいさつを申し上げます。

本年は、大変暑さが厳しく、連続の暑さで、これから先もまた8月いっぱい、この暑さが続く模様でございます。そういう予報が出ておりますので、皆様方におかれましては、体調に十分気を付けていただきたいと思います。

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9件、計画変更承認申請1件、農用地利用集積計画の承認2件、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、開会のあいさつといたします。

ただいまの出席委員は21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、栗原委員より、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。

7月26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、川野会長、岩品委員、井野委員出席のもと実施いたしました。

同じく7月26日、木曜日。午後1時30分から千葉県女性農業委員の会が千葉市で開催されまして、石井委員が出席しております。

8月2日、水曜日。午後2時から印旛沼地区農業農村整備事業推進協議会総会が、印旛沼土地改良事務所で開催されまして、川野会長が出席しております。

8月6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、鈴木部長、栗原委員、石井委員出席のもと実施いたしました。

8月16日、木曜日。午後1時30分から部会の現地調査を実施いたしまして、出席委員は三須副会長、鈴木部長、中川副部長、小山委員、森委員、赤地委員、立崎委員出席のもと実施いたしました。

8月17日、金曜日。午後1時30分から部会の面接調査を市役所の第1会議室で実施いたしまして、出席委員は三須副会長、中川副部長、小山委員、森委員、赤地委員、武藤委員、立崎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6番の内藤委員、7番の林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。

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、所在八街字畑ノ井、地目畑、面積66平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積635平方メートル。権利者事由、経営規模を拡大したい。義務者事由、農業ができないため、権利者に贈与したい。

以上です。

○川野会長

議案の説明が終わりましたので、地元委員の調査報告をお願いいたします。

1番、栗原委員が本日欠席で、代理で武藤委員をお願いをいたします。

武藤委員、お願いいたします。

○武藤委員

議案第1号1番、農地法第3条に関わる調査結果についてご報告します。

申請地は、JR八街駅から南西方向、約5キロメートルの市道沿いに位置し、境界は石杭により確認できます。現況は耕作畑であり、進入路は市道に面しているため、直接、畑に入ることができます。

権利者の所有している主な農機具はトラクター2台、田植え機1台、2トントラック1台、軽トラック1台です。労働力は権利者及び世帯員が2名であります。年間農業従事数は、権利者が330日、世帯員が平均330日であり、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、すべ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し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はありません。

営農計画は、里芋を作る予定であり、通作距離は自宅から申請地まで、約2キロメートル、自家用車で約5分です。

また、申請人の権利者、義務者及び特別代理人3名は兄弟です。

以上の内容から、権利者及び世帯員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、申請地を含めたすべての農地について効率的に利用するものと認められました。

したがって、本案件は農地法第3条第2項の許可基準をすべて満たしているため、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

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、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の1番と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、所在八街字長谷、地目畑、面積549平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1千277平方メートル。目的、店舗用地。転用事由、コンビニ経営により安定した収入を得たい。

なお、本案件につきましては、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れます。

続きまして、番号2、所在富山字富山、地目畑、面積966平方メートルのうち491.57平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積636.57平方メートル。目的、長屋住宅2棟用地。転用事由、アパート経営により安定した収入を得たい。

なお、本案件につきましては、農地以外の土地の面積を含めると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、立崎委員、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東に約500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います。

農地性としては、事務指針 28 ページ、⑤の A に該当するので、第 2 種農地と判断しました。

次に、事業計画について申し上げます。申請地はコンビニエンスストア用地です。造成計画は碎石を敷き、アスファルトを舗装し、整地します。土の埋め立てはありません。

土地の選定理由、周辺に市営団地及び大規模開発された住宅があり、集客が見込めると判断したため。また、十分な交通量を確認したためです。

造成及び排水計画について、用水は市営水道、汚水・排水は敷地内に合併浄化槽を設置し、市道側側溝に排水。雨水は敷地内に雨水浸透貯留槽を設置し、雨水専用側溝に接続・放流。

防災計画、壁囲いに設置、警備員を配置し、事故防止に努めます。

隣接農地は申請者のものです。また、開発事業ということで、都市計画課とも協議中であり、許可後、速やかに事業を行うものと判断しました。

以上で、調査報告を終わります。

○川野会長

次に、2 番、小山委員、お願いいたします。

○小山委員

議案第 2 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 JR 八街駅より西に約 2 キロメートルに位置し、接道条件は市道に面しております。資金については、借入金にて賄う計画です。

農地性ですが、事務指針 29 ページ、⑤の (A) ⑥に該当する第 2 種農地となっております。申請地に対する隣接農地所有者はありません。

また、被害防除ですが、ブロック積みを施工するため、土砂の流出等はありません。

用水は公営水道、雨水は雨水貯留浸透施設により、地下浸透処理します。汚水・雑排水は合併浄化槽を通し、道路内側溝に放流します。

権利者は、高齢になり、営農が難しくなり、アパート経営により安定した収入を得たいとのことです。

これらのことから、立地基準、一般基準、問題ないものと思われれます。

以上、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、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、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、2番についても、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、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、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の3番を議題といたします。

この案件は、部会案件で、農地部会第1班に担当していただきました。

班長の中川副部長から説明をお願いいたします。

○中川副部長

それでは、議案第2号、番号3、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1千21.60平方メートル。転用事由、水道工事業を営む業者から資材置場として貸してほしいという要望があるため、当該申請地を資材置場として整備し、業者に貸し付けて安定した収入を得たい。目的、貸資材置場用地。

農地法の規定による許可申請に関わる面接調査の結果、調査員は農地部会第1班。三須副会長、鈴木部長、立崎地区担当委員、事務局より菅沼主査、森主査補に出席していただきました。調査日時は、8月16日・17日です。面接は17日、第1会議室。

それから、申請者は欠席で、代理人が出席しました。借受人は出席です。

借受人の主な事業内容、管工事、設備工事、空調や水道工事が主です。権利者が申請農地を転用する理由、斜耕地であり、耕作がしづらいため、休耕地となっている。後継者もなく、転用することとなった。

隣接地は、建売として売却する予定である。

事業所の概要、年商3千万円、従業員4人、パートなし。保有車輛は4台、社用車1台、トラック1台、重機1台、軽ワゴン車1台。

事業計画、土地利用計画は貸資材置場用地です。

申請地選定理由、事務所に近く、一区が地元であるため、周りに知人も多い。必要性、既存の置場が手狭で、仮設資材等の置場が必要。既存施設についてはなし。平成24年3月で山武市の100坪の置場を返却いたしました。

造成及び排水処理計画について、造成工事の内容、位置指定道路から出入りをし、スロープ状の通路を砕石敷きとする。その他は、現状のまま使用。多少は整地する。

排水処理計画は、自然浸透。資金の計画は自己資金。

隣接農地に対する同意状況及び被害防除対策について、同意状況は隣接農地はなし。隣は赤道のみです。資材置場以外に利用しない旨の契約書について、確認し、了解済み。

その他、確認事項につきまして、隣接に建売分譲の開発行為を行う予定。
当該申請地の一部は開発行為の造成協力地となる。
以上の点から、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

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2号3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、3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。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、所在八街字裏島、地目畑、面積524平方メートル。当初計画者の目的、工場兼事務所及び駐車場用地。継承者の目的、工場及び専用住宅用地。継承事由、現在、個人で機械部品の製造業を営んでいるが、工場に隣接している住居も子どもの成長に伴い手狭であるため、工場及び専用住宅に目的を変更したい。

なお、本件は議案第4号4番に関連しております。
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。
この案件は、議案第4号4番と関連しておりますので、あわせて説明を願います。
1番、武藤委員、お願いいたします。

○武藤委員

議案第3号1番と議案第4号4番は関連いたしますので、一括で報告させていただきます。
平成20年に農地転用の許可を取得し、所有権の移転を行いました。景気低迷し、事業に着手することができず、現在に至ってしまいました。よって、計画変更申請しました。
まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅から南西へ約2キロメートル、八街市道に面し

ています。農地区分は27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、工場229.51平方メートル、専用住宅69.9平方メートルであり、面積妥当だと思われます。資金については、自己資金及び借入金にて賄う計画になっています。

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。

土地改良受益地でもありません。

また、隣接農地所有者は、理解しているとのことでした。

用水は井戸、雨水は雨水浸透枡、汚水・雑排水は合併浄化槽を通し、既存側溝に放流。通学・通勤の時間帯には、資材の搬出入は行わない。外部からの土砂の搬入は行わない。周辺にはブロックを積み、土砂の放出はありません。

これらのことから、本案件は何ら問題ないもの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

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3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、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。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、所在榎戸字六ッ塚台、地目畑、面積343平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積376.42平方メートル。転用目的、建売分譲住宅1棟用地。転用事由、建売分譲住宅1棟建築販売。

番号2、区分使用貸借、所在八街字大池、地目畑、面積2千374平方メートルのうち764.53平方メートル。転用目的、長屋住宅1棟用地。転用事由、アパート経営により安定した収入を得たい。ただし、8月18日に義務者死亡のため、相続人等不明により、継続審査とすることが妥当と思われます。

続いて、番号3、区分使用貸借、所在八街字弁天崎、地目畑、面積189平方メートル。転

用目的、資材置場用地。転用事由、現在、土木建築業及び不動産業を主に営んでいるが、申請地の隣接地にある既存の資材置場が手狭なため、当該申請地を資材置場として拡張したい。

番号4、区分売買、所在八街字裏島、地目畑、面積135平方メートル。転用目的、工場及び専用住宅用地。転用事由、現在、個人で機械部品の製造業を営んでおり、隣接地に工場及び専用住宅を建築する予定でいるが、敷地が狭いため、当該申請地を拡張し、工場及び専用住宅として利用したい。

なお、本件は議案第3号1番に関連しております。

番号5、区分売買、所在八街字瓜坪台、地目畑、面積331平方メートル。転用目的、駐車場及び資材置場用地。転用事由、現在、個人で石材加工業を営んでいるが、既存の事業所の敷地ではトラックの駐車スペースや資材の置場が手狭なため、当該申請地を駐車場及び資材置場として利用したい。

以上です。

○川野会長

議案の説明が終わりましたので、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4号、番号1番の調査報告を行います。

最初に立地基準ですが、場所はJR榎戸駅より東南方向、約1.5キロメートルに位置します。進入路は公道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種農地と判断します。代替性はないと思います。

次に、一般基準ですが、本案件は建売分譲住宅1棟用地で、面積376.42平方メートルです。面積妥当と判断します。

資金は自己資金にて賄います。小作人等、権利移転に対し支障となるものではありません。

隣接農地はなく、土地改良受益地でもありません。周辺は住宅地となっている一角です。

以上のことから見て、立地基準、一般基準とも、本案件は問題ないと思います。

以上です。

○川野会長

2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4号2番について調査報告をいたします。

申請については、立地基準、一般基準とも何ら問題はありませんが、申請者が亡くなっており、先ほど事務局から説明がありましたとおり、相続人の意思が確認できず、書類がありませんので、今回は継続審査をお願いいたします。

以上、報告を終わります。

次に、3番、宮部委員、お願いいたします。

○宮部委員

議案第4号3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八街駅より北西方向へ約1.5キロメートルに位置し、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接する用途地域内であるため、事務指針28ページの④のB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、本申請は資材置場用地ということで、189平方メートルの申請がなされております。これは、幅約3.6メートル、長さ51メートル、非常に長い土地でございます。申請地には、既存の資材置場があり、手狭ということで、今回申請されました。申請地は現況地盤で利用し、周辺に番線を張り、雨水については自然浸透させ、周辺に被害を与えないということです。

また、申請地に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、一般基準とも、本案件に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

4番は先ほど説明済みですので、次に5番、瀬山委員、お願いいたします。

○瀬山委員

議案第4号、番号5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榎戸駅より南へ約2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に該当する第2種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、申請地は駐車場及び資材置場であり、申請面積は331平方メートルであり、面積妥当と思われま

す。申請地には、小作人など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は、雨水は自然浸透、周りにブロック積みし、砕石を敷く予定ですので、土砂等の流出するおそれはないものと思われま

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、申請地から約100メートルの位置で、事務所、作業場にて石の加工等の事業を行っており、事務所の近くに駐車場を設けるとい

うことから、利便性、必要性についても認められま

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。

質疑ございませんか。

(「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番については、先ほど説明のとおり、申請者の意思確認ができないので、今月は継続審査と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、継続審査で決定いたします。

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、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、5番については、許可相当で決定いたします。

会議中ではありますが、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20分

○川野会長

会議を再開いたします。

次に、議案第6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

議案第5号、農用地利用集積計画の承認についてですが、本件は平成24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。

それでは、ご説明いたします。

番号1、所在山田台字山田台、地目畑、面積1千983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3千966平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は10年、新規でございます。

番号2、所在山田台字山田台、地目畑、面積875平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積8千581平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は10年、新規でございます。

以上です。

○川野会長

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番と2番については、関連ですので、一括で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、2番については、承認することに決定いたします。

以上で、本日の審議すべき案件はすべて終了いたしました。

その他、事務局からの連絡事項等ございましたら、お願いいたします。

○藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時30分)

議事録署名人

議 長

6 番

7 番