

第6回八街市農業委員会総会

平成24年6月20日

八街市農業委員会

平成24年第6回農業委員会総会

平成24年6月20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 農用地利用集積計画の承認について
- 議案第4号 軽微な農地改良事業適合証明の交付について

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6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。

6月の台風には、まれに見る予報は大変な台風が来そうな話でございましたけれども、実際に急に来て、急に行ってしまったということで、被害の方はあまり聞いておりませんが、よかったなど安堵しておるところでございます。そして、今日は大変蒸し暑く、これからは暑さも厳しくなりますので、皆様方には体に十分気をつけて、これからも農業委員会のために尽くしていただきたいと思っております。

今回、私をはじめ、鈴木部長、三須副会長の表彰を受けましたけれども、これも長年やらせていただいたおかげと思って、皆様方に改めて感謝を申し上げたいと思っております。

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7件、農用地利用集積計画の承認6件、軽微な農地改良事業適合証明書の交付について1件、合わせまして総件数で14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、あいさつにかえさせていただきます。

ただいまの出席委員は22名に達しておりますので、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。

5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、担当委員、関端部長、宮部委員、飛田委員出席のもと実施いたしました。

同じく5月24日。午後1時30分から農地相談がございまして、出席委員はただいまの転用事実確認現地調査の委員に地元委員ということで、栗原委員に参加していただき、実施いたしました。

5月29日、火曜日。午後4時30分から印旛郡市農業委員会連合会総会が佐倉市の印旛合同庁舎で開催されまして、川野会長と私が出席しております。

5月31日、木曜日。午後12時30分から全国農業委員会会長大会が日比谷公会堂で開催されまして、会長代理として菅沼主査が出席しております。

6月4日、月曜日。午後1時から千葉県都市農業委員会連絡協議会通常総会が千葉市で開催されまして、川野会長と私が出席いたしました。

6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、三須副会長、赤地委員、瀬山委員出席のもと実施いたしました。

6月14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、関口副部長、栗原委員、菅野委員、井野委員、瀬山委員出席のもと実施いたしました。

6月18日、月曜日。午後1時30分から部会の面接調査を第1会議室で実施いたしまして、出席委員は川野会長、鈴木部長、関口副部長、栗原委員、菅野委員、瀬山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2番の立崎委員、3番の武藤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します。

番号1、所在八街字立合松南、地目畑、面積661平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1千147平方メートル。目的、貸駐車場用地。転用事由、申請地の隣接にあるアパートの利用者が、当該申請地を駐車場として借りたいということであるため、駐車場として貸し付け、安定した収入を得たい。

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、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

議案第1号1番について説明します。

立地基準ですけれども、市役所から北へ約4キロメートル行きますと、ここは一回売買されていて、造成されている場所で、その中の一角で、今現在、何も作っていないで荒れているような土地で、この手前に駐車場として軽トラが何十台と置いてありまして、このアパートの利用者だということですが、今現在でも20台以上の軽トラが置いてあります。そういう点で手狭になったと思いますので、申請者の土地を借りて駐車場ということですので、周りは造成されたところなので、何ら問題ないと思います。

以上で終わります。

○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。

質疑ありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑なしの声がありますので、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、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5条の規定による許可申請についての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173平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、妻の実家に親と同居しているが、通勤や子どもの通学のことを考え、八街駅に近い当該申請地に専用住宅を建築し、独立したい。

なお、本件は議案第2号2番に関連しております。

番号2、区分売買、所在八街字桃園、地目畑、面積157平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、妻の実家に親と同居しているが、通勤や子どもの通学のことを考え、八街駅に近い当該申請地に専用住宅を建築し、独立したい。

なお、本件は議案第2号1番に関連しております。

番号3、区分売買、所在富山字富山、地目畑、面積247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、手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したい。

番号4、区分売買、所在八街字別所崎、地目畑、面積254平方メートル。転用目的、車輛置場用地。転用事由、現在、空調設備及び換気設備業を主に営んでいるが、工場が手狭なため、既存の車輛置場に工場を増設し、代替地として当該申請地を新たな車輛置場として利用したい。

番号5、区分贈与、所在沖字中沖、地目畑、面積155平方メートル。転用目的、宅地拡張用地。転用事由、子どもの居室用の別棟を建設するに伴い、現在の宅地では狭く、建築スペースがないため、当該申請地を宅地として拡張したい。

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、2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、2番の調査報告を申し上げます。

関連していますので、一括して報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から北東に約0.8キロメートルに位置し、接道条件は公衆用道路の権利を取得します。農地性としては、住宅地に囲まれた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種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、申請面積は330平方メートルです。面積妥当です。

申請地は、東電高圧線下の事前協議を同意済みです。

造成計画、敷地造成は現況地盤のまま整地、転圧し、購入山砂を20センチ程度盛土、周りに土留めブロックを2段積みし、土砂の流出を防ぎます。

用水は井戸、雨水は浸透枡で宅地内処理、汚水・雑排水は八街市下水道に接続。資金の確保は申請者の住宅積立資金と知人からの融資で賄う計画になっています。

隣接農地は売渡人2名の所有地です。作付けはされていません。

防災計画、通勤・通学の時間帯は資材の搬入は行わないようにする。周囲をブロック積みにするので、土砂の流出はありません。

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、3番、小山委員、お願いいたします。

○小山委員

では、議案第2号3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八街駅より西へ約1.5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B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、雨水は浸透枡、汚水・雑排水は小型合併浄化槽を通し、市の側溝に接続します。

権利者は、現在、近くの借家に住んでいますが、手狭なため申請地を購入し、専用住宅を新築し、永住したいとのこと

です。これらのことから、立地基準、一般基準に問題ないものと思われま

す。以上、報告を終わります。

○川野会長

続いて4番、瀬山委員、お願いいたします。

○瀬山委員

議案第2号4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、申請地は交進小学校の北西約3キロメートルに位置し、市道に面し、

進入路は確保されています。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、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、本申請は車輛置場用地ということですが、申請面積は240平方メートルであり、既存工場用地の拡張用地とし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、賃借権設定に対して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。

権利者は申請地の隣接地で、既に工場にて事業展開をしており、車輛の増加に伴い敷地の拡張をし、利便性を向上したいという理由もあり、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

続いて5番、林委員、お願いいたします。

○林委員

それでは、議案第2号5番について調査報告を申し上げます。

まず、本案件は市役所より南へ約8キロメートル地点に位置し、進入路は市道に面し、確保されています。農地区分は第2種農地と判断いたしました。

代替性ですが、既存の宅地に隣接しており、位置的に宅地拡張用地として利用できる土地は申請地以外にないことから代替性はありません。

計画面積は適当だと思います。資金面につきましては、自己資金。許可後におきましては、速やかに目的に移すと思われます。

周辺農地は耕作されている農地はありませんので、営農状況への支障はないと思われます。

特にこれは問題ないと思います。

以上で報告を終わります。

○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2号1番、2番については、関連ですので、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、1番と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。

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の6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2班に担当していただきました。班長の関口副部長から説明をお願いいたします。関口副部長、お願いいたします。

○関口副部長

議案第2号6番、区分売買、所在八街字松ヶ崎、地目宅地現況畑、面積231.40平方メートルほか5筆の合計7千107.40平方メートルです。転用目的、グラウンドゴルフ場用地。転用事由、現在、不動産業を営んでいるが、高齢化社会のことを考え、近隣の高齢者の方々の健康増進及び憩いの場として、当該申請地にグラウンドゴルフ場を整備し、高齢者対象事業に寄与するとともに、会社の経営規模を拡大したい。

では、面接調査の結果を報告いたします。

農地法の規定による許可申請に係る面接調査の結果を報告いたします。

1、調査員。農地部会第2班と川野会長、鈴木農地部長、地区担当委員として瀬山委員。事務局より菅沼主査と森主査補に出席をいただきました。

2、調査及び場所。平成24年6月18日、月曜日。八街市役所第1会議室で行いました。

では、調査報告に入ります。

申請者本人が出席いたしました。義務者は申請者に一切を委任したそうです。

権利者の主な事業内容。不動産販売を生業としているそうです。

5、義務者が申請農地を手放す理由。数十年前から農家をやっていないということです。別の植木屋さんが使用して、貸していたそうです。

会社の概要。資本金1千万円。年商約1億円。従業員3名。保有車輛5台、うち社用車4台。重機が1台。事業計画について、土地利用計画、グラウンドゴルフ場用地。

2、申請地選定の理由。会社でこの土地に仮登記を付けているということで、事務所、住まいに近く、管理がしやすいということです。

必要性について。ほかに場所がなかったということです。

地元住民からの要望について。真井原区にはグラウンドゴルフをやる人が多く、一部の人の要望があったそうです。

造成及び排水処理計画について。造成工事内容、整地をするのみ。芝生は植えません。

2、排水処理計画、敷地内浸透。資金計画について、自己資金。

隣接農地に対する同意状況及び被害防除策について、隣接地4名に説明をいたしましたが、別に意見はございませんでした。被害防除対策、雑草の刈り取りを十分に行う。

その他、確認事項について、先ほど地元の要望があったかということについて、確認事項といたしまして、権利者に今日までに地元の要望書を提出するようにと確認事項で申し出ておりましたが、今日、提出があったそうです。

一応、老人クラブ等の要望書が提出されたということで、農地部会第2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。

何かご意見ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

なければ、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、6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えます。

休憩 午後3時55分

再開 午後4時05分

○川野会長

会議を再開いたします。

続きまして、議案第3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3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。

本件は、平成24年6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。

それでは、ご説明いたします。

番号1、所在小谷流字砂田台、地目畑、面積5千553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、所在沖字南沖、地目畑、面積134平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積7千727平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は5年、新規でございます。

番号3、所在滝台字太郎坊、地目畑、面積314平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積9千909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4、所在滝台字滝台、地目畑、面積1千18平方メートルのうち500平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7千517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5、所在滝台字丹尾台、地目畑、面積1千983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6、所在東吉田字平井、地目畑、面積786平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5千393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。

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。

質問ございませんか。

(「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、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、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、5番については、承認することに決定いたします。

次に、6番につきましては、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、6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、軽微な農地改良事業適合証明の交付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

議案第4号、軽微な農地改良事業適合証明の交付についてご説明いたします。

まずは、軽微な農地改良についてですが、あまり多い案件ではないのでご説明いたします。

埋立面積が500平方メートル以上で、搬入土砂が購入の土砂か周辺の土砂で客土することであり、盛土の高さが1メートル未満であり、他法令の許認可等を要しないもの。最後に工事期間が3カ月以内である場合には、軽微な農地改良事業適合証明願いの提出を受け、総会に諮った後、承認されれば、適合証明を交付することで環境課で担当しております八街市土地の埋立等及び土砂等の規制に関する条例施行規則に規定されている特定事業の許可の適用除外となるものです。

それでは、議案のご説明をいたします。

番号1、所在八街字藤株、地目畑、計3筆の合計面積1万1千981.63平方メートル。

目的、軽微な農地改良。工事期間、平成24年6月21日から平成24年7月31日までです。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、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

この場所は、一度、養豚場計画で基礎工事までやって、20年以上そのまま放置された農地で、農振地域であります。今回、ここを埋めると。埋める砂は買い入れだそうですので、事務局で買う砂の置き場まで見に行ってきて、確かにあったと。でも、それだけでは足らなくて、また、どこかに新たに買う場所を探すだろうということですので、赤土を買って入れて、約50センチから80センチぐらい埋めてやるという計画ですけれども、その後は農業法人が借りて、落花生を作るそうです。そういう関係で、今まで20年間耕作を放棄してあった場所だっ

たので、きれいになれば周りもよくなるし、農振地域だし、そう問題は起こらないような場所だと思えますけれども、ただ、その真ん中に1軒の進入路が挟んでありますので、その辺のところクリアできれば、何ら問題ないと思えます。

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。

○中川委員

ちょっとお聞きしますが、あそこにコンクリート基礎がありますが、あれの上に埋めてしまうんですか。

○鈴木部長

基礎を全部取って、それで埋めるとのことです。

○中川委員

相当あるよね。わかりました。

○川野会長

ほかにはございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

なければ、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。

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。

ご苦労さまでございました。

○藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時20分)

議事録署名人

議 長

2 番

3 番