

第3回八街市農業委員会総会

平成24年3月19日

八街市農業委員会

平成24年第3回農業委員会総会

平成24年3月19日午後3時 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. 加藤孝一 |
| 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
副主幹	梅澤孝行	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（市許可）
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
議案第5号 特定農地貸付け申請の承認について
議案第6号 譲与税の納税猶予に関する適格者証明の交付について
議案第7号 平成23年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）の承認
について
議案第8号 平成24年度の目標及びその達成に向けた活動計画（案）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 農業委員会等に関する法律第15条第5項の規定による委員の失職につ
いて

○藤崎事務局長

開会を宣す。(午後3時00分)

○川野会長

平成24年度第3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。

暑さ寒さも彼岸までと言いますが、よくも今日あたりはかなり春らしくなってきました。したがって、皆様方におかれましては、蒔き付け等の準備のために、お忙しいところ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、第4条、第5条、あわせまして17件、農用地利用集積計画の承認4件、特定農地貸付け申請の承認について1件、贈与税の納税猶予に関する適格者証明の交付について1件、平成23年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)の承認について、平成24年度の目標及びその達成に向けた活動計画(案)の承認について、あわせまして、総件数で25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。

2月21日、火曜日。午後1時30分から農業振興地域整備促進協議会が市役所の第1会議室で開催されまして、川野会長、三須副会長、鈴木部長、関端部長、事務局として山内主査補、森主査補が出席しております。

2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、瀬山委員、中川委員出席のもと実施いたしました。

3月5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、加藤委員、林委員出席のもと実施いたしました。

3月14日、水曜日。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、立崎副部長、岩品委員、内藤委員、飛田委員、赤地委員、栗原委員出席のもと実施いたしました。

3月15日、木曜日。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、出席委員は現地調査と同メンバーでございます。

同じく3月15日、木曜日。午後4時から印旛郡市農業委員会連合会臨時総会が佐倉市で開催されまして、川野会長と私が出席いたしました。

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17番の加藤委員、18番の石井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。梅澤副主幹、お願いいたします。

○梅澤副主幹

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、市許可分についてご説明します。

番号1、区分交換、所在上砂字卯月作、地目畑、面積1千126平方メートル。権利者事由は、交換で当該申請地を所有することにより、農地が集積されるため。義務者事由は、権利者の要望により、交換で申請農地を譲り渡す。

番号2、区分交換、所在上砂字大峠、地目畑、面積2千302平方メートル。権利者事由は、自分も当該申請地が自宅から近くなるため、義務者の交換の要望に同意した。義務者事由は、自分の要望により交換で当該申請地を譲り渡す。

以上です。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、地元委員の調査報告をお願いいたします。

1番、2番、菅野委員、お願いいたします。

○菅野委員

それでは、議案第1号1番及び2番は、農地の交換に関連しておりますので、農地法第3条申請に係る調査結果について一括して報告いたします。

最初に1番について報告いたします。

今回の交換については、権利者の要望であります。申請地は、八街駅より南へ約11キロメートル、御成街道に隣接しており、境界は確定しており、現況は耕作地であり、進入路は隣接地が権利者の農地ですので問題ありません。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合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農機具は耕運機1台、トラクター2台、トラック2台です。労働力は権利者は高齢のため引退していますが、世帯員の息子が280日、息子の妻が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、所有している畑は効率的に耕作しており、なお、一部、畑に貸付地がありますが、自創法時代からの貸付地であり、また、田についても耕作されていない場所がありますが、谷津田で周辺の田も耕作されていない状況であり、今回は農地を交換することにより、畑が集積され、効率よく耕作を行うことができるようになることから、やむを得ないものと判断しました。

そのほか、参考になる事項として、営農計画はニンジンを作付けする予定であり、通作距離

は自宅から申請地まで、約800メートル、車で5分です。

次に、2番でございますが、申請地は八街駅より南へ約12キロメートル、境界は確定しており、現況は耕作地であり、進入路は市道に隣接しており問題ありません。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合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3台、トラクター3台、トラック2台です。労働力は権利者は高齢のため引退していますが、世帯員の息子及び息子の妻が、それぞれ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、所有している畑は、すべて効率的に耕作しており、過去3年間に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。

なお、田について耕作されていない場所もありますが、谷津田で周辺の田も耕作されていない現況であり、今回は義務者からの要望により、畑を交換するため、問題ないものと判断しました。

その他、参考になる事項として、営農計画は里芋を作付けする予定であり、通作距離は自宅から申請地まで、約500メートル、車で3分です。

以上の内容から、議案第1号1番及び2番とも、農地法第3条第2項の許可基準をすべて満たしているということで、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。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

それでは、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第1号1番と2番は、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、2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3番から6番までを議題といたします。

この案件は、部会案件で、農政部会2班に担当していただきました。班長の立崎副部長から説明をお願いいたします。

○立崎副部長

それでは、農地法第3条、議案第1号3番から6番までの調査報告を行います。

番号3、区分売買、所在勢田字込、地目畑、面積1千431平方メートル。権利者事由は新規の農業経営を始めたい。新規就農者です。義務者事由は相続で農地を取得したが、耕作ができないため売却したい。

番号4、区分賃貸借、所在勢田字込、地目畑、面積9筆合計で1千966平方メートル。権利者事由は新規で農業を始めたい。新規就農者です。義務者事由は、義務者は相続で農地を取得したが、耕作ができないため貸し付けたい。

番号5、区分贈与、所在勢田字東、地目田、面積1千255平方メートル。権利者事由は新規で農業を始めたい。新規就農者です。義務者事由は農業経営はしているが、田んぼは耕作していないため贈与したい。

番号6、区分賃貸借、所在勢田字東、地目田、面積1千440平方メートル。権利者事由は新規で農業を始めたい。新規就農者です。義務者事由は相続で農地を取得したが耕作できないため貸し付けたい。

それでは、面接調査結果を報告いたします。

当日、農政部会第2班、関端部長、立崎、岩品委員、内藤委員、飛田委員、赤地委員、栗原委員、三須副会長が出席いたしました。事務局からは、梅澤副主幹、麻生主任主事が出席いたしました。

申請者は権利者のみで、義務者は全員欠席でした。

次に、農業を始めようとした理由は、8年前から趣味で農業をしていたため。当該農地を申請した理由は自宅から近いからです。

番号3は、義務者から話があったため。番号4の田は以前から農地として借りていたためです。

6、農業経営の計画について。農業形態については兼業農家です。兼業のもう一つの職業は産業廃棄物の運搬等です。

次に、農業機械等の所有状況について。トラクター2台、田植え機1台、コンバイン1台、乾燥機1台、軽トラック1台、そのほか農機具一式があります。保管場所については、自宅の敷地内に倉庫があり、そこに保管しています。

農作業従事者について。世帯員2人、うち労働力2人。そのほかに会社の職員が忙しいときに手伝うそうです。

農業作業日数について。権利者が200日、家族200日、雇用人が約50日だそうです。

農業知識の経験について。8年前から農業を行っているので、知識や経験はある。

申請地の営農計画について。3番については自宅のすぐそばです。3番は、今現在、耕作されていなくて、木の切り株を撤去し、抜根を行い、土づくりをしてサツマイモを作るそうです。

番号2の借地の方は、落花生と自家用野菜を作るそうです。出荷先については、業者だそうです。

その他の参考事項として、お米は自家消費と知り合いに譲る。資材置場など、農地以外の目的では使用しない。隣接所有者との争いがないようにする。境界は明確にしておく。やぎは農地復元の目的であり、農地復元後はやぎは自宅に移動させ、コンテナなどは撤去する。田については、土地改良の負担金があるので対応すること。

以上、調査をした結果、農政部会第2班といたしましては、農地法第3条2項の許可基準を

すべて満たしておりますので、許可相当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

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3番から6番までは関連ですので、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、3番から6番までについては、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。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、所在八街字柳沢、地目畑、面積221平方メートル。目的、貸駐車場用地。転用事由、申請地周辺は戸建住宅やアパートが多くあり、近隣住民から駐車場として借りたいと要望されているため、当該申請地を駐車場として貸し付けたい。

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いたします。

この案件は、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2号1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南東へ約1キロメートルに位置しております。県道に面しておりますので、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、用途区域内に指定された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、本申請は貸駐車場用地ということですが、申請面積は221平方メートルであり、事業計画との関連において面積妥当と思われれます。

資金については、すべて自己資金で賄う計画となっております。

次に、隣接地に対する被害防除計画ですが、隣接に農地はありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。

周辺は、戸建住宅が多く、敷地内に駐車場スペースがない家も多く、駐車場設置の要望があります。違法駐車も是正できるとの理由もあり、必要性についても認められ、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、一般基準ともに何ら問題ないと思われま

す。以上、調査報告を終わります。

調査報告が終わりまりましたので、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

質疑なしと認め、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、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の1番から9番までを議題

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、農地法第5条の規定による許可申請について、1番から9番につい

てご説明いたします。

番号1、区分売買、所在富山字富山、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、現在、両親と同居しているが、独立したいため、当該申請地に専用住宅を

建築したい。

番号2、区分売買、所在富山字富山、地目畑、面積231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、手狭なため、当該申請地に専用住宅を

建築したい。

番号3、区分賃貸借、所在八街字旭、地目畑、面積3千378平方メートルほか2筆、計3

筆の合計面積5千915平方メートル。転用目的、車輛置場用地。転用事由、ホンダ車のディー

ラーで、主にオプション装備の取付作業を行っているが、大幅に取扱台数が増加する予定で

あり、既存の車輛置場では手狭なため、当該申請地を新たな車輛置場として利用したい。

番号4、区分賃貸借、所在八街字旭、地目畑、面積8千283平方メートルのうち138.

49平方メートル。転用目的、通路用地。転用事由、ホンダ車のディーラーで、主にオプシ

ョン装備の取付作業を行っているが、2カ所ある既存の車輛置場が隣接してなく不便なため、当

該申請地を2つの車輛置場を結ぶ通路として利用し、利便性を図りたい。

なお、本件につきましては、申請地が既に通路として利用されていることから、始末書が添

付されております。

番号5、区分賃貸借、所在八街字土手向、地目畑、面積4千166平方メートルのうち23

7. 38平方メートル。転用目的、店舗用地。転用事由、コンビニの建て替えにあわせて敷地を拡張するため、コンビニの拡張用地として当該申請地を利用したい。

番号6、区分売買、所在東吉田字平井、地目畑、面積890平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、当該申請地の隣接地で介護サービスを営んでいるが、利用者及び従業員の駐車場が不足しているため、当該申請地を駐車場として利用したい。

なお、本件につきましては、申請地の一部が既に駐車場として利用されていることから、始末書が添付されております。

番号7、区分売買、所在小谷流字稲古田向、地目畑、面積2千2平方メートル。転用目的、修景池用地。転用事由、ゴルフ場関連の宿泊施設の建設に伴い、事業敷地内にある当該申請地を修景池として利用したい。

なお、本件は議案第3号8番、9番に関連しております。

番号8、区分売買、所在小谷流字稲古田向、地目畑、面積2千76平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、ゴルフ場関連の宿泊施設の建設に伴い、事業敷地内にある当該申請地を宿泊者の駐車場として使用したい。

なお、本件は議案第3号7番9番に関連しております。

番号9、区分売買、所在小谷流字稲古田向、地目畑、面積2千211平方メートル。転用目的、駐車場用地。転用事由、ゴルフ場関連の宿泊施設の建設に伴い、事業敷地内にある当該申請地を宿泊者の駐車場として使用したい。

なお、本件は議案第3号7番8番に関連しております。

また、本件申請地の一部が既に通路として利用されていることから、始末書が添付されております。さらに、7番、8番、9番の3案件につきましては、隣接する農地以外の土地における開発事業と関連していることから、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かと思われまます。

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、小山委員、お願いいたします。

○小山委員

では、議案第3号1番、2番についてご説明いたします。

1番について、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より西北に約2.2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、借入金で賄う計画です。

農地性ですが、事務指針29ページ、⑤、(a)の⑥に該当する第2種農地となっています。申請地に対する隣接農地は、耕作者に説明したところ、問題はないとのこと。

また、被害防除ですが、ブロック積みを施工するため、土砂の流出はありません。

雨水は浸透枡、汚水・雑排水は小型合併浄化槽を通し、既存市側溝に接続するとのこと。

権利者は、現在、両親と同居しているが、独立したいとのことで、申請地に新築したいとのことです。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに問題ないものと思われます。

以上、1番の報告を終わります。

2番ですが、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より北西に約2.2キロメートルに位置し、接道条件は位置指定道路となっております。

資金については、自己資金と借入金で賄う計画です。

農地性ですが、事務指針29ページ、⑤の(A)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ですが、義務者だけで問題はありません。

また、被害防除ですが、ブロック積みを施工するため、土砂の流出はありません。雨水は敷地内自然浸透処理、汚水・雑排水は小型合併浄化槽を通し、既存市側溝に接続するとのことです。

権利者は現在、アパートに居住しておりますが、手狭になったため、申請地に新築したいとのことです。

これらのことから、立地基準、一般基準とも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、3番、4番、5番、栗原委員、お願いいたします。

○栗原委員

議案第3号3番、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西南へ約3キロメートルに位置し、既存施設が県道に面しているため、進入路は確保されております。

農地性ですが、農地の広がりが見られるため、事務局に広がりの方面積について確認を依頼したところ、10ヘクタール以上の農地に存在する第1種農地に該当することを確認しました。しかし、権利者は申請地周辺において、既に1万3千164平方メートルの同様の施設を展開しており、事務指針の32ページ、㊸の(オ)の既存施設の拡張に該当するため、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、本申請は車輛置場用地ということですが、申請面積は5千915平方メートルで、既存施設の2分の1以下ということであり、面積は妥当だと思われます。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。

事業計画ですが、車輛置場は舗装敷きにしますが、雨水浸透層を設けますので、雨水は敷地内処理ができる計画です。

権利者の業種は自動車ディーラーですが、車輛取扱数の増加が見込まれており、既存施設では手狭なため、申請地を拡張したいとのことであります。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、本案件は何ら問題のないものと思われま
す。以上で調査報告を終わります。

次に、議案第3号4番、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西南へ約3キロメートルに位置し、議案第3号
3番の施設に関連する場所にあります。農地性も同様、第1種農地に該当いたします。しかし、
権利者の既存施設は2つに分断されており、その間に畑が存在します。申請地は事務指針の3
2ページの㊸の(カ)の権利者の事業に欠かすことのできない通路に該当するため、許可をす
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、本申請は通路用地ということですが、申請面積は通路幅4メー
トルの138.49平方メートルであり、面積は妥当だと思われます。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ません。

事業計画ですが、通路は碎石敷きにし、雨水は敷地内処理ができる計画です。

権利者は2つの車輛置場の間の車輛移動通路として申請地を利用したいとのことであり、利
便性や必要性についても認められます。

なお、権利者は農地法の許可を得ずに、申請地を既に通路として利用しておりますが、深く
反省しており、その旨の始末書も添付されております。

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

以上で調査報告を終わります。

続きまして、議案第3号5番、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西南へ約3キロメートルに位置し、県道に面し
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、㊸の(b)に該当するため、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、本申請は店舗用地ということですが、申請面積は237.38平方
メートルであり、既存店舗用地の2千62.23平方メートル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ません。権利者は
申請地の隣接地で、既に店舗、コンビニエンスストアの事業展開をしており、今回店舗の建て
替え計画に伴い、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

次に、6番案件ですが、井口委員、お願いいたします。

○井口委員

議案第3号6番、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八街駅から南西方向へ約1.9キロメートルに位置し、県道川上八街線と接続する八街市道に接しており、進入路は確保されています。

農地性についてですが、事務局からの本件申請地の周囲は10ヘクタール以上の農地の広がりが見られるため、第1種農地である旨の説明がありました。しかし、申請地は本件権利者の平成21年11月に開設したグループホームの隣接地であり、なおかつ転用目的が当該施設の駐車場用地であることから、福祉事業用地としての転用となります。このことから、本件は土地を収用し、または利用することができることとされている土地収用法第3条で規定する社会福祉法による社会福祉事業に従事する者が行う転用事業に該当することから、農地転用事務指針32ページの②の⑧、(ア)に記載されている許可することができることとされる例外事由、土地収用法その他の法律により土地を収用し、または使用することができる事業に該当するものと判断いたしました。

事業資金については、自己資金で行う計画です。

また、申請地には転用の支障となる権利などは添付されている土地登記簿謄本を確認する限り設定されておりません。隣接地に対する被害防除計画ですが、申請地と隣接農地の境界にはブロックを設置し、雨水及び土砂の流出防止を努める計画になっており、申請地全体に砕石を敷き、自然浸透による宅内処理を行う計画です。

なお、申請地は既に駐車場として利用されており、このことについて権利者からの始末書が添付されております。

また、既存敷地内には、新たな施設が1棟建築中であり、既存敷地内を駐車場として利用するスペースは困難と思われ、転用目的である駐車場の必要性も認められます。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに問題ないものと思われれます。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

続いて、7番、8番、9番案件を赤地委員、お願いいたします。

○赤地委員

議案第3号7番、8番、9番は関連していますので、一括して調査報告を行います。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西へ約6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に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⑩に相当するため、第2種農地と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は修景池及び駐車場用地ですが、申請面積は6千289平方メートルあり、ペット同伴型ファミリー向けホテル、約2万2千152平方メートルの関連事

業の一部であり、開発規模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、自己資金及び借入金にて賄う計画になっております。

申請地には、小作人等の権利移転に関して支障となるものはありません。

また、周囲を市道及び赤道に囲まれており、近隣農地は申請地に接していないので、近隣農地に被害を及ぼすことはないと思われま

す。権利者は隣接ゴルフ場の維持管理業務を任されており、今回、ホテル建設を計画し、新たな事業を展開することになり、必要性についても認められます。

なお、権利者は農地法の許可を得ずに、申請地の一部を通路として使用しておりますが、深く反省しており、その旨の始末書も添付されております。

これらのことから、立地基準、一般基準とも、本案件は何ら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

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、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、8番、9番は関連ですので、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、7番、8番、9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3号10番についてを議題といたします。

10番については、部会案件でございますので、農政部会第2班に担当していただきました。班長の立崎副部長から説明をお願いいたします。

○立崎副部長

それでは、議案第3号10番の調査報告を申し上げます。

区分売買、所在八街字実生松、山林現況畑、2筆合計で1千479平方メートル。目的、車輛置場用地。現在、中古自動車の海外輸出に係る業務を営んでいるが、既存の本社兼置場では、輸出用の車輛を保管するスペースが手狭なため、本社に近い当該申請地を新たな車輛置場として利用し有効に利用したいということです。

それでは、調査報告を申し上げます。

調査員は農政部会第2班、先ほどのメンバーと同じです。事務局から山内主査補、森主査補に出席していただきました。

当日、権利者と代理人と義務者が出席いたしました。会社の業種ですが、中古車販売事業、主に海外、ドバイへ輸出しているそうです。義務者は一昨年相続で得た農地です。雑草管理が大変だということで、手放すということです。義務者は非農家です。

次に、会社の概要ですが、設立が平成17年1月7日、資本金1千700万円、年商1億円、従業員4人、会社の所有車輛について、乗用車2台、トラック1台、フォークリフト2台。事業計画、土地利用計画、中古車輸出用車輛置場。申請地を選定した理由、本店に近く、大型自動車が入りやすいため、道路に面した場所が必要だったことです。既存置場、本店内が手狭になったため。既存施設について、継続利用。造成計画、申請地内の458平方メートルに対し盛土を行う。排水処理計画、場内南側と東側にU字溝を設置し、浸透枘で処理する。

隣接農家に対する説明状況ですが、説明済みだそうです。隣接農地に対する被害防除について、雨水等は先ほどと同じように東側のU字溝で処理するそうです。資材置場以外に利用しない旨の誓約書について完了済みです。

その他確認事項について、周囲に塀を設置し防除、ごみの不法投棄を防ぐためです。高さが2.5メートルぐらいで対策しています。

隣接所有者にも了解済みだそうです。

次に、その他の事項として、道路上での車輛待機はしない。車輛置場のみで建物は建てない。騒音発生はなしということです。盛土の搬入は購入山砂で行う。

権利者は外国人ですが、日本永住権があります。在日8年だそうです。

以上のことから、農政部会第2班として許可相当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

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。

質疑ありませんか。

(「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10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、10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えます。

休憩 午後3時50分

再開 午後4時00分

○川野会長

会議を再開いたします。

続きまして、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。梅澤副主幹、お願いいたします。

○梅澤副主幹

議案第4号、農用地利用集積計画の承認についてご説明します。

八街市長より平成24年3月12日付で、農業経営基盤強化促進法第18条の規定により、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、所在八街字立合松北、地目山林現況畑、面積5千424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。

次に、番号2、所在東吉田字東山、地目畑、面積2万1千541平方メートルのうち4千平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は3年。再設定です。

番号3、所在大谷流字宮ノ上が1筆、同じく大谷流字外里が1筆、2筆合計で1千642平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は5年。再設定です。

次に、番号4、所在上砂字上原、地目畑、面積2筆合計で921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。

以上、新規が1件、再設定が3件で、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。よろしくお願ひします。

○川野会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願ひいたします。
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ひいたします。

(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ひいたします。

(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ひいたします。

(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ひいたします。

(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、議案第5号、特定農地貸付け申請の承認についてを議題といたします。

事務局、説明願ひます。梅澤副主幹、お願ひいたします。

○梅澤副主幹

それでは、議案第5号、特定農地貸付け申請の承認についてご説明します。

番号1、所在八街字九十九路、地目畑、面積2筆合計で1千29.6平方メートル。申請事由は市民農園で農業以外の者が野菜等を栽培し、自然にふれ合うとともに、農業に対する理解を深め、市民農園を開設したい。

以上です。

○川野会長

事務局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。

立崎委員、お願いいたします。

○立崎副部長

それでは、議案第5号、特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条第1項の規定に基づいた特定農地貸付け申請について調査報告をいたします。

貸付規定の内容でございますが、貸付対象農地は市役所より北東に約500メートル、貸付規定には農地の所在、地番及び面積について明記されており、区画数は25区画です。

募集方法は一般公募にて実施し、定員を上回った場合は抽選により決定する。貸付条件としては、貸付期間は1年間。1区画当たり30平方メートル。賃料は年間1万円。貸付規定には貸付農地の管理、運営方法、禁止行為など、農地の適切な利用を確保するための内容についても定められており、また、周辺地域に支障を及ぼさないことなどを含んだ内容で、申請者と八街市との間で、八街市市民農園貸付協定を締結しております。

市民農園の開設による周辺農地の農業上の影響については、周辺農地地権者に説明済みだそうです。

利用者の駐車場は、自宅が近くにあり、その庭を使うそうです。

以上、すべての調査結果から、本申請は特定農地貸付けに関する農地法等の特例に関する法律第3条3項の承認要件にすべて該当しているため、承認できる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

なければ、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第5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、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、議案第6号、贈与税の納税猶予に関する適格者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。梅澤副主幹、お願いいたします。

○梅澤副主幹

議案第6号、贈与税の納税猶予に関する適格者証明の交付についてご説明します。

最初に贈与税の納税猶予について、若干説明をいたします。

この制度は農業を営んでいた故人が生前にその推定相続人の1人に農地等を一括して贈与した場合に贈与税の納税について贈与者の死亡のときまで猶予する制度です。

贈与者が死亡したときは、贈与税の納税が免除され、特例の適応を受けていた農地は相続または遺贈によって取得したものとみなされ、贈与者の死亡した日における価格で評価した相続税が課税されます。

なお、この相続税についても一定の要件を満たせば、相続税の納税猶予を受けることができます。この制度は相続による農地の細分化を防止するとともに、農業後継者の育成、農業経営の継続を図るための特例の制度です。

今回の議案につきましては、2月の総会におきまして、農地法第3条で許可となりました生前一括贈与について、所有権の移転が済みしましたので、贈与税の納税猶予を受けるための添付書類として適格者証明の交付を受けようとするものです。

それでは、ご説明します。

受贈者の農業従事期間21年、贈与者の農業を営んでいた期間は47年です。

次に、適用農地は八街字布田入、地目畑、面積4千714平方メートル。四木字西四木、地目畑、面積21筆計で3万1千31平方メートル。合計22筆で3万5千745平方メートルです。

以上です。よろしく申し上げます。

○川野会長

事務局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。

関端部長、お願いいたします。

○関端部長

それでは、議案第6号1番について、贈与税の納税猶予に関する適格者証明について調査報告をいたします。

本案件は、先月総会で農業者年金受給のため、後継者に生前一括贈与する3条許可を受けており、贈与に伴う贈与税について、納税猶予を受けたいという申請になっております。

最初に、受贈者についてでございますが、贈与者の長男として生まれ、現在36歳、農業高校から現在まで20年以上、農業に従事しており、現在は親の後を継いで経営主として年間300日、農業に専念しております。

贈与者については、40年以上農業に従事しており、現在も年間300日農業に専念しており、過去に生前一括贈与を行ったことはありません。

特例適用農地について、現地調査をしたところ、すべて適切に利用されており、申請者に確認したところ、今後も引き続き特例適用農地のすべてを適切に利用し、農業に専念していくということでありました。

以上の内容から、何ら問題はないと思われまますので、適格者として証明する案件であると思われまます。

以上です。

○川野会長

地元委員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6号につきまして、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、議案第6号については、許可相当で決定いたします。

次に、議案第7号、平成23年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)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。梅澤副主幹、お願いいたします。

○梅澤副主幹

それでは、議案第7号、平成23年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価(案)の承認及び議案第8号、平成24年目標及びその達成に向けた活動計画(案)の承認については、関連がありますので、一括して説明をしたいと思います。

最初に、本日お配りいたしました、右の上に資料1と書いた農業委員会の適正な事務実施について、農林水産省経営局長通知(抜粋)をごらんください。

先月の総会におきましても、下限面積また別段の面積の周知及び公表は、この通知に基づきまして、議案に上程したところですが、今回もこの通知に基づきまして、平成23年度の活動の点検・評価(案)及び平成24年度の活動計画(案)を作成したものでございます。

この資料1でございますけれども、若干内容の方を説明したいと思います。

3の点検・評価及び活動計画等の策定ということで、農業委員会は、活動の点検・評価及び目標とその達成に向けた活動計画の策定を次の手順により行うものとするということで、その下でございますが、(1)点検・評価及び活動計画等の検討。

農業委員会は、毎年度1月から2月にかけて、当該年度の活動に対する点検・評価及び次年度の目標とその達成に向けた活動計画の検討を行うものとするということと、その下の方に行きまして、(2)点検・評価及び活動計画等の案の作成。

農業委員会は、毎年度3月末までに(1)のア及びイの検討結果を踏まえ、当該年度の活動に対する自らの点検・評価の案を別紙様式1に、また、次年度の目標とその達成に向けた活動計画の案を別紙様式2、今回でいいます議案第7号と8号になりますが、それを取りまとめた上、市町村のホームページ等により公表するということと、次の(3)といたしまして、その計画案に対しまして、地域の農業者等からの意見を聴取しなさいということになります。

それを受けまして、次の（４）でございますが、点検・評価及び活動計画等の決定ということで、農業委員会は、毎年度５月末までに、ただいま説明した地域農業者からの寄せられた意見及び要望等を踏まえて、再度この案を補正し、活動計画を決定し、市町村のホームページにより公表するというようになっております。

最終的には、点検・評価等の報告ということで、６月末までに国に報告せよということで、その次のホチキス止めでございますが、そちらの方に農業委員会の適正な事務実施（点検・評価スケジュール）ということで、簡単にスケジュールが書いてございます。これに基づきまして、今回は議案を出したものでございます。

それでは、内容につきまして、若干説明をしたいと思っております。

最初に、議案第７号でございますが、平成２３年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価（案）、表紙を１枚めくっていただきまして、まず１ページにつきましては、法令事務に関する点検ということでございまして、総会等の開催及び議事録の作成についての点検状況を記載してございます。

続きまして、２ページでございますけれども、事務に関する点検ということで、まず（１）として、農地法第３条に基づく許可事務、その下の方の表でございますが、（２）といたしまして、農地転用に関する事務ということで、意見を付けて知事へ送付と書いてありますが、これにつきましては、今回、これはあくまでも２月末現在の状況、件数等でございますので、今回、３月末に修正をしてホームページの方に載せる予定でございます。

続きまして、（３）は農業生産法人からの報告への対応と。

次の（４）でございますが、これが情報の提供ということで、賃借料情報等の情報の提供の状況を載せてございます。

続きまして、次の４ページでございます。４ページにつきましては、農地利用集積計画の決定ということで、今回も先ほどご承認いただきました農地の利用集積計画の決定についての点検項目を書いてございます。

次の５ページにつきましては、これは地域農業者等からの意見を受けまして、こちらの方に記載をするものでございます。

次に、６ページでございます。６ページの２の法令事務（遊休農地に関する措置）ということで、現状及び平成２３年度の目標及び実績を記載してあります。

次の７ページでございますが、３の促進等事務に関する評価ということで、１番の現状、その下に（２）の平成２３年度の目標及び実績、通常は大体普通はプラスになるんですけども、今回目標、認定農業者を５経営を増やすということで計画したんですけども、実際のところは９経営減っております。達成状況につきましては、マイナス１８０パーセントということになっておりまして、この理由につきましては、廃業や更新しない方が、更新しないというのはそれなりのメリットがなかったということで、更新しない方がいたということでございます。

続きまして、次の８ページをごらんいただきたいと思っております。

２の担い手への農地の利用集積ということでございます。その中で（２）の平成２３年度の

目標及び実績でございますが、目標13ヘクタールということで、これは目標を定めるときに前年度等の実績に基づきまして、13ヘクタール増ということで定めたんですが、実際のところはマイナス6.4ヘクタール、達成率がこれもマイナス49.2パーセントということで、この主な理由につきましては、農業生産法人が解散したことにより、大幅に解約があったことによりまして減ってしまったと。そういうような状況でございます。

次の9ページの3の違反転用への適正な対応ということでございますけれども、1番の現状及び課題ということで、違反転用面積、現状0.3になっておりますが、0.4に修正していただきたいと思っております。この0.3が0.4に増えた理由でございますけれども、3月に入りまして、四木で違反転用の現場がありまして、現在、環境課と合同で業者を呼びまして、是正の指導を行っております。

なお、割合につきましては、0.3が0.4に変わりましたが管内の農地全体の面積から比べますと、ほとんど割合的には大きな影響がございませんで、0.01パーセントのままでございます。

続きまして、議案第8号をお願いしたいと思います。

議案第8号につきましては、平成24年度の目標及びその達成に向けた活動計画でございます。これにつきましては、ただいまの平成23年度の点検・評価を受けまして、新たに平成24年度の目標を設定するものでございます。

まず、1ページ目でございますけれども、法令事務といたしまして、遊休農地に関する措置ということで、遊休農地の今年度は解消面積2ヘクタールということで計画してあります。

また、この下の方の調査の方法でございますけれども、今年度も事務局がメインで回りますけれども、必要に応じて農業委員さん等のご協力を得ながら農地の利用状況調査を実施いたします。今回、特に納税猶予の適用農地についてを集中的に調査をしていきたいと思っております。

続きまして、次の2ページ、促進事務といたしまして、認定農業者等の担い手の育成及び確保ということでございますが、昨年度は目標に対してマイナスという状況でございました。今年度も恐らくかなり更新される方がいらっしゃるんですが、なかなかメリットが見当たらないということで、更新されない方も出てくると思います。目標案でマイナスというのも変でございますので、できるだけ現状維持ということで、ゼロ、現状維持ということで予定してあります。

続きまして、3ページでございますけれども、担い手への農地の利用集積ということでございます。昨年度は先ほど説明したとおりに、農業生産法人の解散によりまして、マイナスになりましたが、今年度はプラスということで、一応5ヘクタールを予定してございます。

活動計画でございますけれども、今年度はいつもと違いまして、農政課で、市の方なのですが、農用地の利用集積円滑化事業補助金という制度を今年度設ける予定でおり、先週の金曜日の議会におきまして、その予算も可決されております。要は簡単に言いますと3年以上の新規の場合は利用集積で出す場合、初年度のみ、これは賃貸借だと思っておりますけれども、賃貸借

で利用集積を出す場合については、補助金を交付するという趣旨でございます。ただ、今交付要綱を作成中でございますので、詳細につきましては、次の総会でご説明をしたいと思っております。

続きまして、4ページでございます。4ページの違反転用の適正な対応ということで、先ほど説明したとおり、違反転用面積が0.3となっておりますが、これを0.4ヘクタールに修正をお願いしたいと思います。

それとあわせまして、下の(2)の平成24年度の目標案及び活動計画案につきましても、今現在0.4でございますから、この面積も0.3から0.4に変更の方をお願いしたいと思います。

なお、今後の予定ですけれども、先ほど説明したとおりに、本日この案をご承認いただきました後は、先ほど言ったとおりに農業者からの意見を募集するというのでございますので、3月26日から4月24日、火曜日までの30日間、意見募集。これは農業委員会のホームページでも募集する予定であります。意見募集を行いまして、その意見を踏まえまして、今回の案を修正いたしまして、5月の総会で修正案をご承認いただいた後、国へ報告する予定でございます。

なお、本日、資料の2番ということで、意見様式を配付してございます。委員の皆様につきましても、意見がございましたら、4月24日までにご提出の方をお願いしたいと思います。特にこの案につきまして、ご意見がなければ提出の必要はありません。

以上です。よろしく申し上げます。

○川野会長

事務局の説明が終わりましたので、質問等がありましたらお願いいたします。

○関口委員

今月の終わりには、各委員とも各地区の農業連合会に招待されていると思うんですけれども、そのときに話題として、今、配られている書類の中の数字や何かを話しても構わないでしょうか。

○梅澤副主幹

今回ご承認をもしいただいた場合、この案につきましてはホームページに掲載しますので、そのときに出しても問題ございません。

○川野会長

あの方はいかがでしょうか。

(「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7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7号については、承認することに決定いたします。

次に、議案第8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8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53条第5号の規定による農地転用の届出についてを事務局、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ご説明いたします。

番号1、所在八街字別ヶ野、地目畑、面積9千964平方メートルのうち120平方メートル。目的、仮設道路用地。事業内容、市道西林11号線流末排水路整備工事に伴う仮設道路用地として一時的に利用する。一時転用期間、平成24年3月21日から平成24年4月27日まで。以上です。

○川野会長

これは、報告事項ですので、報告をもって承諾願います。

次に、報告第2号、農業委員会等に関する法律第15条第5項の規定による委員の失職について、事務局、説明願います。梅澤副主幹、お願いいたします。

○梅澤副主幹

報告第2号、農業委員会等に関する法律第15条第5項の規定による委員の失職についてご説明します。

農業委員会等に関する法律第12条の規定により、いんば農業協同組合理事から選出されております加藤委員でございますが、今月31日をもちまして、農協の理事を定年退職となります。この退職に伴いまして、農業委員会等に関する法律第15条の規定により、定年退職と同時に今月31日、農業委員としての職を失うこととなりますので、ご報告いたします。

なお、後任につきましては、3月31日に開催されます、いんば農業協同組合総代会において選出されると聞いております。

以上です。

○川野会長

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すべて終了いたしました。

ご苦労さまでした。

○藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時33分)

議事録署名人

議 長

1 7 番

1 8 番