

第7回八街市農業委員会総会

平成23年7月19日

八街市農業委員会

平成23年第7回農業委員会総会

平成23年7月19日午後4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.加藤孝一 | 8.長澤恒幸 | 15.荻嶋 勲 |
| 2.吉野光輝 | 9.小出幹夫 | 16.鈴木勝雄 |
| 3.鴨志田 進 | 10.鵜澤 敏 | 17.山本重文 |
| 4.中嶋則夫 | 11.小川 寛 | 18.三須裕司 |
| 5.中川利夫 | 12.落合健一 | 19.中田眞司 |
| 6.山本紀市 | 13.立崎義久 | 20.関口芳秀 |
| 7.森 邦央 | 14.林 和弘 | 21.関端 旭 |
| | | 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3条の規定による許可申請について(知事許可)
- 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 農地法第18条第6項の規定による通知について

藤崎事務局長

開会を宣す。(午後4時00分)

川野会長

平成23年度第7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。

朝方から恵みの雨が来まして、皆様、水かけの方もすっかり解放されたようで、今年は大豊作ではなかるうかと思えます。ニンジンも水かけをやらずに、発芽も多分いいだろうと。落花生の雨なんかは最高にいい時期だと思っております。大当たりじゃないかなと。これで、相場がよければ、スイカも最後までよかったと、話に聞いておりますけれども、春野菜が風評で安かったということ。その分、スイカでは大体何とかなつたと。それで、ニンジンも見通しがいいということで、いい年になるのではないかなと思えます。

今日のこの20期の最後の総会になりましたけれども、最後になって、皆様、案件が特別少ないわけでございます。来月は多くなる見通しでございますけれども、ちょうど皆さん、下番のときに一番楽にできてよかったのかなと、そう思っております。

それでは、今月の案件につきましては、農地法第3条、第5条、合わせて5件、農用地利用集積計画の承認8件、農地法第18条の規定による通知1件、合わせまして14件が提出されております。慎重審議のほどをよろしく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、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。

6月23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、担当委員、鈴木部長、荻嶋委員、山本重文委員出席のもと実施いたしました。

6月29日、水曜日。午後2時から北総中央用水土地改良事業推進協議会の通常総会が市の総合保健福祉センターで開催されまして、川野会長が出席しております。

7月4日、月曜日。午後1時30分から産業まつり実行委員会が市の総合保健福祉センターで開催されまして、川野会長、それから、私が出席いたしました。

同じく7月4日、月曜日。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、関端副会長、関口委員出席のもと実施いたしました。

7月13日、水曜日。午後1時30分から、この日は部会の現地調査の日でしたが、部会案件がございませんでしたので、転用事実確認現地調査のみ実施いたしました。担当委員は、林副部長、鴨志田委員、山本重文委員、立崎委員出席のもと実施いたしました。

7月14日、木曜日。午後1時30分から役員会議を会長室で開催いたしまして、川野会長、関端副会長、三須部長、鈴木部長、関口副部長、林副部長出席のもと、会議を開催いたしました。

7月19日、本日になりますが、午前10時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、関端副会長、三須部長、鈴木部長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10番の鶴澤委員、11番の小川委員をお願いいたします。

次に、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、市許可分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1号、農地法第3条の規定による許可申請、市許可分についてご説明します。

番号1、区分売買、所在文違字文違野、地目畑、面積2筆合計で8千617平方メートル。権利者事由は、経営規模を拡大したい。義務者事由は、相続で農地を取得したが、農業をしていないため売却したい。

次に、番号2、区分売買、所在大木字仁木戸台、地目畑、面積710平方メートル。権利者事由は、経営規模を拡大したい。義務者事由は、高齢のため売却したい。

次に、番号3、区分賃貸借、所在八街字後野分、地目畑、面積4千300平方メートル。権利者事由は、農地法第3条3項の適応を受けて新規で農業参入し、経営規模を拡大したい。義務者事由は、高齢及び農業従事者の息子が病気になり、農業経営が困難になったため。

なお、許可にあたっては、農地法第3条第6項として、農地の利用状況の報告を許可条件として付し、また、農地法第3条第5項として、農地等の権利の取得後において、耕作または養畜の事業に供すべき農地等を正当な理由なく、効率的に利用しないと認められるときは、許可を取り消すという許可条件を付すことが妥当と思われま。

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、中川委員、お願いいたします。

中川委員

それでは、議案第1号1番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告します。

申請地は、市役所より北に約1.5キロメートル。境界は石杭と空木の木で入っております。

現況はきれいにトラクターで耕してある。進入路は市道により確保されております。

農業生産法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で、農産物の生産等加工販売の事業を営んでおり、主なる事業は農業であります。

その他、構成員要件、議決権要件及び役員の実務要件についても、これまでと変更はなく、農地法第2条第3項に規定する要件はすべて満たしております。

また、農業生産法人報告書も提出されております。

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します。

権利者の所有している主な農機具は、トラクター5台、耕運機1台、肥料撒き機1台です。

労働力については、役員2名が年間約200日、農業に従事しており、その他、臨時でパートも雇っております。技術力についても問題はなく、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、所有する農地はありませんが、八街市、山武市、富里市で約650アールの農地を借りており、効率的に耕作しております。

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。

以上の内容から、権利者及び世帯員等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されると認められますので、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おり、農業生産法人の実務要件も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

続いて、2番、3番は、私の担当でございますので、私から報告いたします。

調査報告をいたします。

議案第1号2番について調査報告をいたします。

申請地は、市役所から南東へ約1.9キロメートルに位置しており、権利者の所有する畑に隣接しております。進入路は確保されております。

現地調査した結果、現地はきれいに耕作されている農地ですので、権利者が耕作しております、ヤミ耕作の解消の農地です。

次に、権利者の主な農機具の所有状況は、トラクター1台、耕運機1台です。

世帯員は3名で、うち労力は権利者だけでございます。年間農作業日数は200日くらい。技術力は既に農業をやっておりますので、問題はございません。

営農計画は落花生を作付けする計画です。

面積要件については、自己所有地と申請地と合計面積は下限面積の50アールをクリアしております。

従来から農業を行っている所帯であり、所有地と申請地が隣接している農地であり、一体的に利用することが判断できます。

周辺地域における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。
以上のことから、農地法第3条第2項の許可基準はすべて満たしておりますので、問題はないと思われま

す。
以上で調査報告を終わります。

次に、3番でございますが、議案第1号3番について調査報告をいたします。

申請地は市役所から東へ約2.2キロメートルに位置しており、市道に面しており、進入路は確保されております。

申請地の現況は、義務者がこれまで施設栽培によるイチゴの栽培をやっていましたが、義務者が体調を崩したために、これを引き継ぐもので、よく管理されております。

次に、権利者は農地法第3条第3項の運用を受ける法人であります。資格要件ですが、会社の形態は株式会社。株式の譲渡制限については、定款に記載されている事業目的に農業経営、農産物の生産、販売及び農業関連の機材の販売があり、この法人が農地を賃借して農業ができる法人と判断できます。

また、賃貸借契約書には、賃貸解除条件をはじめとする諸条件はすべて記載されております。

次に、法人の役員要件ですが、代表取締役が年間250日、農業に従事するということでありま

す。
次に、作付の予定物はイチゴの施設栽培で、生産高1千300万円を予定しております。

権利者の主な農機具の所有状況ですが、農業機械については義務者から借り受けるということで、労働力、技術力も問題はありません。

面積要件は、申請面積が43アールで、施設栽培のため、面積妥当と判断できます。

また、通作距離は会社の隣接地が農地であります。周辺地域における農業上の効率的かつ総合的な利用の確保についても、これまで、この施設で義務者が事業を行っていたものを法人に引き継ぐので、問題はありません。

なお、農地法第3条第4項に規定されている市町村長の意見についても、特に意見はありません。

以上のことから、農地法第3条第3項の法人の要件及び農地法第3条第2項の許可基準はすべて満たしておりますので、問題はないと思われま

す。
以上で調査報告を終わります。

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、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、農地法第3条第5項及び第6項の規定を条件に付けて、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、農地法第3条第5項及び第6項の規定を条件に付けて、許可相当で決定いたします。

次に、議案第2号、農地法第3条の規定による許可申請について、知事許可分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2号、農地法第3条の規定による許可申請について、知事許可分について、ご説明いたします。

番号1、区分売買、所在八街字松林、地目畑が1筆、地目原野現況畑が1筆、面積2筆合計で157平方メートル。権利者事由は、経営規模拡大及び道路と接続させることにより、農業経営の効率化を図りたい。義務者事由は、権利者からの要望のためでございます。

以上です。よろしく願います。

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。

1番、吉野委員、お願いいたします。

吉野委員

議案第2号1番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告します。

申請地は市役所より西方向に約3キロメートルに位置します。

次に、農地法第3条2項の許可基準に適合するか否かについて報告します。

権利者の所有する主な農機具は、トラクター3台、耕運機2台、田植え機1台、コンバイン1台、乾燥機1台で、権利者の住まいは佐倉市で、申請地までは車で40分かかりますが、八街市の農地には必要な農機具を畑の脇に小屋があり、そこに保管して農作業しているそうです。

労働力は2名です。年間農作業従事日数は権利者が250日、奥さんが100日。現在、農業をしておりますので、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。

そのほか、参考となる事項として、申請地の奥に権利者の所有農地が約3反5畝ありますが、

道路に接しておりません。そこで、規模拡大とあわせて義務者をお願いしたが、義務者も現役で農業をしていることから、最小限の面積となりました。しかし、面積は少ないですが、権利者にとっても、とりあえず市道と接することで、効率的な耕作ができるようになるということで、両者の話がまとまったとのことでした。

以上の内容から、本案件は農地法第3条2項の許可基準をすべて満たしているということで問題ありません。

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、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。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ご説明いたします。

番号1、区分売買、所在八街字鳥羽台、地目畑、面積2千329平方メートル。転用目的、建売分譲住宅9棟及び貸駐車場用地。転用事由、建売分譲住宅9棟の建築販売及び貸駐車場事業を行う。

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を必要とする案件となりますので、その旨の意見を付すことが妥当と思われま。

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、市役所から北へ約4キロメートル。朝陽小学校から約100メートルぐらい入った場所で、以前ここは埋立をやって、何か事業を起こしたところなんですよ。今は荒れているところなんですけれども、土盛りされていて、それが、そのまま放置されているところなんですけれども、今回、建売分譲住宅ということで、進入路は市道から取れるようになってい

ます。中を見たら、ものすごい荒れ地になっていまして、L字で周りの畑は全部、義務者の畑で、L字側溝で全部やるということで、その辺は問題はないんですけども、埋立をしたこと自体が、かなり前なんですよ。そこへ建売分譲住宅を建てるとということで、その辺の埋立の件もクリアされているのかなと。それは他法令がありますから、来て調べてもらえばいいと思うんですけども。そういうところからいくと、建売分譲住宅9棟ということで、用水は井戸を全部掘るそうです。排水は合併浄化槽をもって市道の下水へ流すということで、駐車場はちょうど9棟建てた残りが1棟ぶりありまして、車がちょうど4台で、貸してくれという要望があるので、それを貸すということで、その辺から見ると、事業資金については、全部借入金だそうです。だから、他法令もありますから、農地法の上では何ら問題ないと思います。

以上、報告します。

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、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、議案第4号、農用地利用集積計画の承認についての1番と2番を議題といたします。

この案件については、三須委員に関連しておりますので、農業委員会等に関する法律第24条の規定により、三須委員の退席を求めます。

(三須委員退席)

川野会長

事務局の説明を願います。梅澤副主幹、お願いいたします。

梅澤副主幹

それでは、八街市長より、平成23年7月12日付、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。

なお、先ほど説明いたしましたとおり、番号が変更となっておりますので、ご了承願います。

それでは、議案第4号を説明いたします。

最初に、番号1、所在榎戸字六ッ塚台、地目畑、面積4千992平方メートルのうち3千300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、所在八街字藤株、地目畑、面積2筆合計で1万41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。

以上です。

川野会長

事務局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4号1番、2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、2番については、承認することに決定いたします。
三須委員の着席を許します。

(三須委員着席)

川野会長

次に、3番から8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、続きまして、ご説明いたします。

番号3、所在八街字桃園、地目畑、面積1千162平方メートルのうち900平方メートル。
利用権の種類は賃貸借。期間は10年、新規です。

次に、番号4、所在八街字桃園、地目畑、面積2筆合計で4千491平方メートル。利用権
の種類は賃貸借。期間は10年、新規です。

次に、番号5、所在榎戸字上、地目畑、面積2筆合計で2千935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。

続きまして、7ページとなります。

番号6、所在文違字台、地目畑、面積2千211平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期
間は2年、再設定です。

次に、番号7、所在八街字神林、地目畑が1筆、八街字皿谷、地目畑が2筆、面積3筆合計
で1万334平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は10年、新規です。

次に、番号8、所在大木字仁木戸台、地目畑、面積942平方メートル。利用権の種類は使
用貸借。期間は1年、新規です。

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、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。

3番、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、3番、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、承認することに決定いたします。

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、承認することに決定いたします。

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、承認することに決定いたします。

次に、8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、8番については、承認することに決定いたします。

次に、その他に移ります。

報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてを事務局、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1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご報告いたします。

番号1、所在東吉田字二塚、地目畑、面積1千190平方メートル。合意成立日、土地引渡時期ともに7月1日です。

以上です。よろしく申し上げます。

川野会長

これは、報告事項でございますので、事務局の説明をもって承認願います。

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。

ご苦労さまでございました。

藤崎事務局長

閉会を宣す。(午後4時40分)

議事録署名人

議 長

1 0 番

1 1 番