

第10回八街市農業委員会総会

平成22年10月20日
八街市農業委員会

平成22年第10回農業委員会総会

平成22年10月20日午後3時00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

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 2. 吉野光輝 | 9. 小出幹夫 | 16. 鈴木勝雄 |
| 3. 鴨志田進 | 10. 鶴澤敏 | 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 |
| 8. 長澤恒幸 | 15. 荻嶋勲 | 22. 川野繁 |

2. 欠席者

1. 加藤孝一

3. 事務局

事務局長	藤崎康雄	主査補	山内裕義
主査	梅澤孝行	主事補	唯望

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 農地公売買受適格者証明の交付について（農地法第3条・市許可）
- 議案第6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 農地法施行規則第32条第1号の規定による農地転用の届出について
- 報告第2号 軽微な農地改良の届出について

藤崎事務局長	開会を宣す。（午後3時10分）
川野会長	平成22年第10回の総会に当たりまして、一言ごあいさつを申し上げます。 今日は、ちょっと薄寒い日でございますが、皆様方におかれましては、今、大根の

出荷や、その他の農作業で大変お忙しい、お疲れのこととは思いますが、また、風邪でも引かないようにしていただいて、来る26日の農業委員研修会には、全員が参加してくださいませよう、よろしく願いを申し上げます。

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12件、計画変更承認申請2件、農地公売買受適格者証明2件、農用地利用集積計画の承認3件、農地法施行規則第32条の規定による農地転用の届出1件、軽微な農地改良の届出が2件、合わせまして総件数で22件が提出されております。提出された案件につきまして、慎重審議をお願いいたしまして、開会のご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、加藤委員より欠席の届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。

9月24日、金曜日。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、担当委員は川野会長、小川委員、山本重文委員出席のもと実施いたしました。

10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、担当委員、川野会長、立崎委員、関口委員出席のもと実施いたしました。

10月15日、金曜日。午後1時30分から、この日は部会の現地調査ということになっておりましたが、部会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て、出席委員は小出副部長、落合委員、長澤委員、加藤委員出席のもと実施いたしました。

10月19日、火曜日。午後1時15分から男女共同参画フォーラム・inいんばが佐倉市で開催されまして、川野会長、それから、私が出席いたしました。

以上でございます。

川野会長

それでは、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

ご異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は、議席番号13番の立崎委員、14番の林委員をお願いをいたします。

それでは、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の1番を議題といたします。

この案件につきましては、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条第1項の規定により、三須委員の退席を求めます。

(三須委員退席)

川野会長 それでは、事務局、説明をお願いいたします。
梅澤主査、お願いいたします。

梅澤主査 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市許可分についてご説明いたします。
番号1、区分売買、所在上砂字壤及び上砂字飛砂山、地目畑、面積2筆合計で1千883平方メートル。権利者事由につきましては、経営規模を拡大したい。義務者事由につきましては、農地を売却し、農業関連の借金を返済したいとのことであります。
以上でございます。

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、山本重文委員、お願いいたします。

山本重委員 議案第1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いたします。
申請地は市役所より南へ約8キロメートル、市道より東へ約200メートル、赤道に接しています。これが1つの場所です。もう一つの場所が、現在、権利者が所有しております土地に隣接しています。そのため、進入路は確保されております。
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いたします。
権利者の所有している主な農機具、耕運機2台、トラクター2台、トラック1台。労働力について、権利者及び世帯員3名。年間農作業従事日数について、権利者300日、世帯員平均300日。技術力についてですが、精農家でありますので、十分あります。
現在、所有する農地及び借入地の状況について、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させる行為を行った事実はありません。
現在の経営面積は293アールで、今回の申請地と合わせると310アールになりますので、下限面積の50アールはクリアしております。
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は支障ありません。
以上の内容から、権利者及び世帯員が権利取得後について、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し、耕作されると認められます。
以上、すべての調査結果から、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ますので、許可相当と判断いたしました。
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。
(「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。
三須委員の着席を許します。

(三須委員着席)

川野会長 次に、議案第1号2番について、事務局の説明をお願いします。
梅澤主査、お願いいたします。

梅澤主査 それでは、番号2番についてご説明いたします。

区分売買、所在砂字水砂台、地目畑、面積39平方メートル。権利者事由につきましては、自作地への進入路として利用し、耕作の利便性を図りたい。義務者事由につきましては、農地転用許可済地の一部であるが、利用していないため、権利者の要望により売却したいとのことであります。

この件につきまして、若干補足説明をいたします。

今回の場所につきましては、平成9年7月18日付で義務者が建売分譲住宅と駐車場用地として転用許可を受けましたが、駐車場用地につきましては、いまだ着手していない中、権利者より自作地への進入路として譲ってほしいという要望があり、今回の3条申請となっております。

今回の申請に当たりまして、県と協議した結果、転用許可済地であっても農地として戻されることは好ましいことであり、農業者のためになることであれば、申請地が農地の状態、または農地へ復元することができる状態であれば、3条申請は認められるという結果となりました。

また、今回の経緯につきましては、義務者より理由書が提出されております。

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。

2番、山本重文委員、お願いいたします。

山本重委員 議案第1号2番、農地法第3条申請に関わる調査結果について報告いたします。

申請地についてですが、市役所より南へ約7.5キロメートル、市道2-17号より西へ約350メートル入った公衆用道路に接道しています。

現況については、管理された農地のままということです。

権利者が農地法第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、耕運機3台、トラクター3台、トラック3台、田植え機1台。労働力についてですが、権利者及び世帯員2名。年間従事日数ですが権利者が300日、世帯員が300日。技術力についてですが、篤農家でありますのでであると思います。

また、ここは進入路として使うということなので、耕作地というよりも進入路とい

うことであります。

現在、所有する農地及び借入地の状況について、すべて効率的に耕作されており、過去3年間において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。

面積要件についても、今回の申請地と合わせると195アールになりますので、下限面積の50アールはクリアしております。

周辺農地は自分の土地と、あとは道路なので、問題はありません。

以上の内容から権利者及び世帯員等は、農地法第3条第2項の許可基準を満たしている農業者であります。

次に、今回の申請目的は権利者が自作地への進入路として利用したいという内容でありまして、進入路が必要な理由といたしまして、現在、入るのには隣の方の土地を借りて自分の畑に入っているという状況であります。そのために、この土地は非常に有効だと思われま。

進入路を必要とする自作地の現況ですが、自作地は現在、ショウガが作付されて、きれいに管理されています。その他、参考となる事項として、転用許可済地でありませんが、先ほど事務局からの説明のとおり、未利用地であるため、利用者にとって非常に得ということ、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、申請目的の理由など、すべての調査結果から許可相当と判断いたしました。

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1号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、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、所在四木字北四木、地目畑、面積698平方メートル。目的、農業用施設用地。転用事由、既存の農業用施設が八街市道の拡幅事業用地内にあり、撤去することになったため、当該申請地に新たな農業用施設を建築したい。

なお、本件につきましては、既に整地済みであることから始末書が添付されております。

番号2、所在八街字神林、地目畑、面積5千64平方メートルのうち646.35平方メートル。目的、市民農園附帯施設用地。転用事由、農園利用方式による市民農園の開設に伴い、管理事務所、休憩場及びトイレなどの複合型施設を建築したい。

なお、本件につきましては、議案第2号3番及び4番に関連しております。

番号3、所在八街字神林、地目畑、面積1千545平方メートルのうち281.53平方メートル。目的、駐車場用地。転用事由、農園利用方式による市民農園の開設に伴い、来園者用の駐車場として利用したい。

なお、本件につきましては、議案第2号2番及び4番に関連しております。

番号4、所在八街字神林、地目畑、面積1千545平方メートルのうち458.70平方メートル。目的、一時転用による駐車場用地。転用事由、農園利用方式による市民農園の開設に伴い、開園当初は大勢の来園者が見込まれるため、一時的な駐車場として利用したい。一時転用期間は許可後から3年間。

なお、本件につきましては、議案第2号2番及び3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。

1番、関端副会長、お願いいたします。

関端副会長 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報告をいたします。

所在でございますが、当市役所より南の方に約5.6キロメートルにあります。ただいま事務局の方から説明がありましたように、市道の拡幅に伴い、作業所がひっかかってしまうので、それを撤去すると。そのかわりに別の場所に作業場を建てたいというような申請の内容であります。

したがって、この農地は区分から言いますと第2種農地でございますが、以前から資材置場のような状況にありまして、雑多なものが置かれておりました。このことにつきましては、先ほど説明がありましたように始末書が付いておりますが、本人の申請によりますと、前に一時転用をとったことがあるということで、一時転用後、そのまま使い続けたというようなことのようにあります。

道路の拡幅で、これは市の事業でございますので、何ら問題はないものと思えます。

以上で報告を終わります。

川野会長 次に、2番、3番、4番ですが、吉野委員、お願いいたします。

吉野委員 議案第2号2番から4番は、市民農園の開設に伴い、関連しておりますので、まとめて説明します。

それでは、調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地は市役所から西へ約6キロメートルの地点から北方向へ約600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。

今回の目的が市民農園の開設に伴い、附帯施設として来園者が農作業をするために利用する農機具置場、休憩所、手洗い所、トイレ及び管理事務所が必要となることから、農園の一面に複合施設を建築したいとのことです。資金は借入金です。

建築施設ですが、埋め立て等を行わず、申請地の周囲に植栽をして隣接する農地に被害が及ぼさないようにするとのことです。

用水は井戸水、汚水・雑排水は合併浄化槽を設け、道路側溝に放流、雨水は敷地内自然浸透とするとのことです。

駐車場ですが、17台の駐車スペースがあります。埋め立てはせず、砂利を敷き、3段積みブロックで土砂流出を防ぎます。雨水は敷地内浸透します。一時転用の駐車場ですが、市民農園の来園利用者が小中学生のいる子育て世代が対象のために、車で来園するため、開園当初は大勢の来園者が見込まれるために、一時的に駐車場として利用したいとのことです。

これらのことから問題はないと思います。

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。

ございませんか。三須委員。

三須部長 議案第2号の2番、3番、4番ですけれども、市民農園の附帯事業の申請がありますが、本体の市民農園の申請がないようですが、以前に市民農園について総会で承認したという記憶があるんですけども、今回の市民農園の開設については、農業委員会の承認は必要ないんですか。

川野会長 梅澤主査。

梅澤主査 それでは、ご説明いたします。

農地を所有している個人が市民農園を開設するに当たりましては、市民農園整備促進法によるもの、特定農地貸付法によるもの、農園利用方式によるものの3通りがございます。このうち、今、八街市で開設可能なものにつきましては、開設者と市との間で貸付協定を締結し、農業委員会が承認を行う特定農地貸付法によるものが1つと、もう一つといたしましては、特に開設についての定めがなく、複数段階の農作業だけを行う農園利用方式によるものが開設可能となっております。以前の件を調べたんですが、これは平成20年の総会では、特定農地貸付法による承認申請がありまして、議案が上程された経緯がございます。今回の市民農園につきましては、利用者に農地、区画割りした農地を貸すのではなく、あくまでも地主本人が農作業を行うことが基本でありまして、その作業の一部を利用者に体験させる方式、いわゆる農園利用方式のため、特に開設手続については、農業委員会の承認を得る必要はありません。

以上でございます。

川野会長 そのほかにもございませんか。

(「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、1番につきましては、許可相当で決定いたします。
次に、2番、3番、4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、2番、3番、4番については、許可相当で決定いたします。
続きまして、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、当初の所在八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積627平方メートル。変更後の所在八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルのうち100.5平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積133.50平方メートル。当初転用目的、賃貸住宅2棟用地。変更後の転用目的、貸資材置場用地。

現在、左官業を営む会社の代表取締役を務めており、自宅の敷地を会社の資材置場として利用しているが、手狭なため当該申請地を取得し、資材置場として会社に貸し付け、効率化を図りたい。

なお、本件は議案第4号1番に関連しておりますが、申請地の一部が当初許可の転用目的と異なる土地利用がされていることから、始末書が添付されております。

番号2、当初の所在、八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積627平方メートル。変更後の所在八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルのうち428.01平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積494.01平方メートル。当初の転用目的、賃貸住宅2棟用地。変更後の転用目的、専用住宅用地。

現在、妻の実家に同居しているが、子どもの出産に伴い独立したいため、子どもの教育や妻の両親の老後を考え、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。

なお、本件については、議案第4号2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。
1番、2番、小出委員、お願いいたします。
なお、1番は議案第4号1番と、また、2番は議案第4号の2番と関連しますの
で、あわせて説明を願います。

小出委員 それでは、議案第3号1番につきまして、ご説明申し上げます。
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榎戸駅から南西方向に約1.1キロメートル
に位置し、市道から約50メートル入った公衆用道路に面しており、進入路は確保さ
れております。
農地性といたしましては、第2種農地と判断いたしました。
今回の目的が、貸資材置場用地ですので、代替性はなしと思われま
す。
次に、一般基準ですが、本申請は貸資材置場用地ということですが、申請面積は1
33.50平方メートルであり、面積妥当と思われま
す。申請地には、小作人等、権
利移転に対して支障を来すものはありませ
ん。
次に、隣接に対する被害防除計画ですが、境界にはブロック塀が建築されてお
りま
すので、問題はありませ
ん。
隣接農地所有者には、説明して納得したとのこと
でござい
ました。
また、申請地は土地改良受益地ではありませ
ん。
権利者は申請地に資材置場として会社に貸し付け、効率化を図りたいとの必要性に
ついて
も認められ、あわせて許可後、速やかに事業を行うものと判断いたしま
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ものと思われ
ま
す。以上で1番についての説明を終わります。
続きまして、番号2について説明申し上げます。
立地基準と農地性は番号1と同じでござい
ます。
今回の目的が専用住宅用地ということですが、代替性はなしと思われま
す。
次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅ということですが、申請面積が494.
01平方メートルであり、面積妥当と思われま
す。資金につきましては、自己資金と
借入金で賄う計画になってお
りま
す。
隣接に対する被害防除計画ですが、周囲をブロック2段で積み、土砂の流出を防止
す
るとのことです。
用水は井戸、雨水は宅内処理、汚水・雑排水は合併浄化槽にて処理後、側溝に流す
と
のことです。この計画を隣接土地所有者に説明し、了承したとのこと
で
した。
権利者は子どもも生まれまして、申請地に専用住宅を建築したいとの理由も
あり、
必要性についても認められ、あわせて許可後、速やかに事業を行うものと判断
いた
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番につきましては、原案のとおり承認することに決定いたします。

続きまして、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、1番から6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、所在八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルのうち100.50平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積133.50平方メートル。転用目的、貸資材置場用地。現在、左官業を営む会社の代表取締役を務めており、自宅の敷地を会社の資材置場として利用しているが、手狭なため当該申請地を取得し、資材置場として会社に貸し付け効率化を図りたい。

なお、本件につきましては、議案第3号1番と関連しておりますが、先ほどご説明したとおり、始末書が添付されております。

番号2、区分売買、所在八街字多賀見野、地目畑、面積528平方メートルのうち428.01平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積494.01平方メートル。転用目的、専用住宅用地。現在、妻の実家に同居しているが、子どもの出産に伴い独立したいため、子どもの教育や妻の両親の老後を考え、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。

なお、本件については、議案第3号2番に関連しております。

番号3、区分売買、所在文違字文違野、地目畑、面積233平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積315平方メートル。転用目的、建売分譲住宅1棟及び道路用地。建売分譲住宅1棟及び道路の建築、販売。

番号4、区分売買、所在八街字長谷、地目畑、面積222平方メートル。転用目的、建売分譲住宅1棟用地。建売分譲住宅1棟の建築、販売。

番号5、区分売買、所在八街字南四番、地目畑、面積1千53平方メートルのうち638.03平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積817.35平方メートル。転用目的、建売分譲住宅2棟及び道路用地。建売分譲住宅2棟及び道路の建築・販売。

番号6、区分一時転用、所在八街字大畑、地目畑、面積2千218平方メートルのうち374.67平方メートル。転用目的、通路用地。家屋解体工事に伴う、工事車両の通路用地として一時的に利用したい。一時転用期間、許可後から平成22年12月5日まで。

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、先ほど説明済みですので、3番、中川委員、お願いいたします。

中川委員 それでは、議案第4号3番の調査報告をいたします。

申請地は市役所より北へ約2キロメートル、病院と大型スーパーの中間になり、位置指定道路により進入路は確保されております。

計画面積は315平方メートル、その他107.70平方メートル、合計422.70平方メートル。資金は自己資金。造成計画は最大で70センチ程度の盛土を行うそうです。

用水、給水については、既存道路内の既存水道本管を道路と同様に延長して、給水を受け、雨水については宅内浸透処理、汚水・雑排水は合併浄化槽と蒸発散装置にて処理。防災計画は外周ブロックで土砂の流出を防ぐとのこと。

隣接は南側、北側、西側、全部住宅地でありまして、東側が唯一農地でありまして、隣接の方のところへ行って話を聞いたところ、了解しているとのこと。

特に問題ないと思います。

以上です。

川野会長 続いて、4番、鵜澤委員、お願いいたします。

鵜澤委員 番号4番について調査報告いたします。

立地基準ですが、申請地は市役所の北、約700メートルに位置し、公衆用道路に接しており、進入路は確保されております。

農地区分は用途地域に隣接し、市街地化の傾向の著しい農地に当たり、第3種農地と判断しました。

一般基準ですが、申請面積は222平方メートルは、建売分譲住宅1棟用地として面積は妥当と思われます。資金については自己資金で賄います。

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。

現状は未耕作の畑で、更地になっており、造成工事はいたしません。

隣接境界周囲にはブロック等を積み、隣地との境を明確にします。

また、隣接する農地はありません。

用水は公営水道、雨水は敷地内井戸を設置し、敷地内処理し、汚水・雑排水は合併浄化槽を通し、既存の側溝に流します。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、一般基準とも問題ないと思われま

す。以上で報告を終わります。

川野会長
鴨志田委員

続いて、5番、6番、鴨志田委員、お願いいたします。

番号5の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、市役所より南へ約1キロメートルぐらいの小学校の南に位置しております。申請地は市道に面し、進入路は確保されております。農地性としては用途区域内にあるため、第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は建売分譲住宅2棟用地及び道路用地ということですが、申請面積は817.35平方メートルであり、建築面積との関係においても面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。

申請地は小作人等、権利移転に対して支障を来すものはありません。

次に、隣接に対する被害防除計画ですが、周囲にブロックを設置し、土砂の流出を防ぐ計画となっております。雨水については敷地内浸透、汚水・雑排水は浄化槽を通し公共下水道へととなっております。隣接農地は義務者のものとなっております、問題はありま

せん。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。

続きまして、番号6の調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南へ約2キロメートルのところに位置

しています。農地性としては、第2種農地として判断いたしました。

今回の目的は、工事車両通路用地ということで、代替性はないものと思われま

す。次に、一般基準ですが、本申請は車両の通路用地ということで、申請面積374.67平方メートルであり、面積妥当と思われま

す。資金の確保につきましては、自己資金にて賄う計画となっております。

隣接農地への被害防除計画ですが、隣接地は国有地となっております、耕作はされてお

らず、問題はないものと思われま

す。解体予定の家屋は、袋路にあり、一般道からの工事車両の乗り入れが困難なため、その通行目的に利用するものであり、本案件は何ら問題ないものと思われま

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番につきましては、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。
会議中ではありますが、ここで、20分間の休憩をいたします。

休憩 午後3時55分

再開 午後4時20分

川野会長 それでは、会議を再開いたします。
それでは、議案第5号、農地公売買受適格者証明の交付について、農地法第3条・市許可分を議題といたします。

事務局、説明願います。梅澤主査、お願いいたします。

梅澤主査 それでは、議案書7ページになります。
議案第5号、農地公売買受適格者証明の交付、農地法第3条・市許可分についてご説明いたします。

番号1、所在用草字坊田、地目田、面積1千251平方メートル。申請者事由につきましては、経営規模拡大のため、当該農地を取得したいということでございます。

次に、番号2、所在用草字向田、地目田、面積1千941平方メートル。申請者事由につきましては、経営規模拡大のため、当該農地を取得したいということでございます。

なお、1番と2番につきましては、申請者は同一の方でございます。

以上2件です。よろしくお願いいたします。

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、長澤委員、お願いいたします。

長澤委員

1番、2番、関連ですので、一緒に報告いたします。

議案第5号1番、2番。農地法第3条による農地公売買受適格者証明の交付について、調査結果を報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西に約6キロメートル、県道22号線を佐倉方面に向かい、スポーツプラザを過ぎて最初の信号を左に約1キロメートル行ったところ です。

2番は、22号線、クリーンセンターの入り口を左に入り、やはり約1キロメートル行ったところ です。両方ともきれいに耕作されていました。

進入路ですが、基盤整備事業をしてあり、農道が確保されています。

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について報告します。耕運機5台、トラクター5台、トラック3台、田植え機1台、コンバイン1台、乾燥機1台とそろっています。

労働力は世帯員4名、常時雇用者2名。年間作業従事日数は権利者330日、世帯員330日。常時雇用者延べ350日だそうです。

次に、技術力ですが、権利者は佐倉市に22アールの水田を所有しており、技術力は問題ないと思います。

現在、所有する農地及び借入地の状況についてですが、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を縮小させる行為を行った事実はありません。

現在の経営面積は357アールで、今回の申請と合わせると388.9アールになりますので、下限面積の50アールはクリアしております。

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は、支障ありません。

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し、耕作されると認められます。

以上、すべての調査結果から本案件は農地法第3条第2項の許可基準をすべて満たしておりますので、許可相当と判断いたしました。

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。
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、2番については、許可相当で決定いたします。
梅澤主査、お願いいたします。

梅澤主査 それでは、ただいま、ご審議いただきました公売買受適格者証明の交付についてで
ございますが、今後の事務処理といたしましては、農地法第3条の規定に基づく本申
請が提出された場合に、今回の内容と相違がなければ、総会に諮らずに事務の迅速化
ということで、会長専決による許可でよろしいか、ご審議をお願いしたいと思いま
す。

川野会長 会長専決でよろしいかどうかをお諮りいたします。

（「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、今後の事務処理については、変更がなかっ
た場合、会長専決として処理をいたします。
続きまして、議案第6号、農用地利用集積計画の承認について、1番から3番を議
題といたします。
事務局、説明願います。梅澤主査、お願いいたします。

梅澤主査 議案書8ページになります。議案第6号、農用地利用集積計画の承認についてご説
明申し上げます。
八街市長より平成22年10月8日付で、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。
最初に、番号1、所在八街字猿ヶ久保、地目畑、面積1千824平方メートル。利
用権の種類につきましては賃貸借。期間につきましては5年。新規でございます。
次に、番号2、所在八街字北山及び神林、地目畑、面積2筆合計で1万918平方
メートル。利用権の種類につきましては賃貸借。期間につきましては5年。新規で
ございます。
次に、番号3、所在八街字笹引、地目山林現況畑、面積2筆合計で2万6千286

平方メートルのうち5千平方メートル。利用権の種類につきましては賃貸借。期間につきましては2年。新規でございます。

川野会長 以上、賃貸借が3件で1万7千742平方メートルです。よろしく申し上げます。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6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、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。続きまして、その他に移ります。

報告第1号、農地法施行規則第32条第1号の規定による農地転用の届出について、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32条第1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、所在八街字腹鼓、地目畑、面積1万1千636平方メートルのうち374.57平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積674.15平方メートル。目的、農道用地。事業内容、自作農地の利用増進を図るため、耕作道として利用したい。

以上です。

川野会長 これは、報告事項でございますので、報告をもって承諾を願います。次に、報告第2号、軽微な農地改良の届出について、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2号、軽微な農地改良の届出についてご説明いたします。

番号1、所在東吉田字小山向、地目山林現況畑、面積1万4千145平方メートルのうち146.30平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積470.30平方メー

トル。目的、軽微な農地改良。工事期間、平成22年10月下旬の2週間。

番号2、所在東吉田字東山、地目山林現況畑、面積4千871平方メートルのうち476.25平方メートル。目的、軽微な農地改良。工事期間、平成22年12月中旬から平成23年1月中旬。

以上です。

川野会長

これも報告事項ですので、事務局の説明をもって承諾を願います。

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30分)

議事録署名人

議 長

1 3 番

1 4 番