

第4回八街市農業委員会総会

平成30年4月6日

八街市農業委員会

平成30年第4回農業委員会総会

平成30年4月6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

<農業委員>

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 1. 円城寺伸夫 | 5. 山本元一 | 9. 藤崎 忠 |
| 2. 貫井正美 | 6. 林 和弘 | 10. 石井とよ子 |
| 3. 中村勝行 | 7. 佐伯みつ子 | 11. 岩品要助 |
| 4. 長野猛志 | 8. 山本重文 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|----------|----------|-----------|
| 1. 青木新一 | 7. 武田幸夫 | 15. 高橋 猛 |
| 2. 鵜之澤一行 | 8. 三須 浩 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 3. 井口泰友 | 10. 京増恒雄 | 17. 山本朝光 |
| 4. 保谷研一 | 12. 實川彰一 | 18. 山本 健 |
| 5. 内藤富夫 | 13. 古市正繁 | |
| 6. 西山善治 | 14. 鵜澤良一 | |

2. 欠席者

<農地利用最適化推進委員>

- | | |
|---------|----------|
| 9. 宮澤貞雄 | 11. 小川正夫 |
|---------|----------|

3. 事務局

- | | | | |
|------|------|-------|------|
| 事務局長 | 梅澤孝行 | 主 査 | 齋藤康博 |
| 主 査 | 宮内清志 | 主 査 補 | 西田愛恵 |
| 主 査 | 太田謙一 | | |

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申請について
議案第4号 農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定に
ついて
議案第5号 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第6号 農用地利用配分計画（案）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

報告第2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3号 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時30分)

○岩品会長

平成30年第4回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、お忙しい中、委員多数のご出席をいただき、誠にありがとうございます。先月の中旬以降、暖かい日が続きまして、桜の方も一気に満開となり、今は葉桜状態になっております。通年ですと、毎年この時期は、天候があまり長続きせず低温、日照不足というようなことがいつも話題になることが多いんですけども、今年は天候が本当に順調で、我々にとってはいい傾向なんですけども、今後の先行きの天候がちよっと不安なところでございます。また、先ほど、梅澤局長より、新任の齋藤主査、西田主事補のご紹介がありましたけれども、各委員におかれましても、齋藤主査、西田主事補とよろしくお付き合いいただけるよう、私の方からも願います。

さて、今月の案件ですけども、農地法第3条、4条、5条、本体で15件、非農地認定1議案4件、農用地利用集積計画6件及び農用地利用配分計画2件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶とさせていただきます。

ただいまの出席農業委員は11名です。委員定数の半数以上に達していますので、この総会は成立いたしました。また、農地利用最適化推進委員の出席は16名です。なお、推進委員の宮澤委員及び小川委員より欠席届が出ておりますのでご報告します。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

3月9日金曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第3班、円城寺委員、中村委員で行いました。

3月20日火曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を調査班第1班、長野委員、山本元一委員、藤崎委員で行いました。

3月29日木曜日、午後1時半より、調査委員会現地調査及び転用事実確認現地調査を調査班第3班、山本重文委員、円城寺委員、中村委員、石井副会長、及び推進委員の鶴澤委員で行いました。

4月3日火曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第1会議室にて、調査班第3班、山本重文委員、円城寺委員、中村委員、石井副会長、推進委員の井口委員、鶴澤委員で行いました。

以上です。

○岩品会長

次に、議事録署名人の選任については議長から指名することでご異議ありませんでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

ご異議がなければ、こちらから指名します。今回は、議席番号9番、藤崎委員、10番、石井副会長にお願いします。

議事に入ります。

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します。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書3ページをごらんください。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、売買、所在、朝日字松里、地目、畑、面積1,596平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,111平方メートルです。権利者事由は、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由は、高齢のため経営規模を縮小したいというものです。

番号2、区分、地上権、所在、八街字五方杭、地目、畑、面積4,425平方メートルです。権利者事由は、義務者が耕作を継続しながら上部に地上権を設定して、営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たい。義務者事由は、権利者から要望されたためというものです。なお、本件は議案第3号8番に関連しております。

番号3、区分、贈与、所在、砂字岩砂山及びび字平山、地目、畑、面積2,446平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積8,297平方メートルです。権利者事由は、農地の経営規模を拡大したい。義務者事由は、高齢による農業経営廃止のためということです。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第1号2番については議案第3号8番に関連していますので、後ほど、議案第3号で担当区域の保谷委員に調査報告をお願いします。

それでは、議案第1号1番について、青木委員、調査報告をお願いします。

○青木委員

議案第1号1番について調査報告を申し上げます。

当該申請は、権利者が基盤強化法で借り入れている農地の所有権を所得するための申請です。まず、申請地についてですが、市役所より北東方向へ約1.5キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。経界は石堀があり、周辺農地の境ははっきりしており、現況は、権利者が現在も耕作されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについて、報告を申し上げます。権利者の所有している主な農機具はトラクター5台、2トントラック1台、軽トラック2台です。労働力は権利者及びその家族3名で、雇用人はいません。年間農作業従事日数は、権利者が350日、妻が350日、父親が300日、母親が150日です。また、技術力もあり、面積要件については下限面積の50アールを満たしており、現在権利を有する農地は全て効率的に耕作しており、過去3年間においても農業経営規模等を縮小させる行為を行っ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。その他、参考となる事項として、営農計画はニンジンを予定しており、通作距離は自宅に隣接しており問題はありません。

以上の内容から、権利者及び世帯員等の権利が取得後において耕作に必要な農作業に従事し、申請地を含め、全ての農地について効率的に利用すると認められ、農地法第3条第2項の各号の不許可基準について該当しないことから、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号3番について、山本健委員、調査報告をお願いします。

○山本健委員

議案第1号3番、農地法第3条の申請に係る調査報告をします。

当申請は、権利者が基盤強化法で借入している農地の所有権を所得するための申請になります。申請地は、八街駅より南に約9キロメートルの位置にあり、境界は石杭があり大丈夫とのこと。現況は既に耕作されている状態であり、支障はありません。進入路は市道より少し入り、確保されています。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かを報告します。所有する農機具はトラクター2台、2トントラック1台、軽トラック2台、労働力は権利者及び父親とも年間300日であります。面積基準も下限50アールを満たしております。また、所有する農地を効率的に耕作しており、規模を縮小する行為はありません。その他、参考となる営農計画は、落花生、デントコーンを予定しており、通作距離も約500メートルで、徒歩5分であります。

以上の内容から、取得後も効率的に利用するため、何ら問題はないと思われま

す。以上、報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑をお願いします。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第1号1番について、許可することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番については許可することに決定します。

次に、議案第1号3番について、許可することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員でありますので、3番については許可することに決定します。

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します。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、4ページをごらんください。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、沖字南沖地先、地目、畑、面積252平方メートル。転用目的、貸駐車場用地、転用事由、申請地の近隣で運輸業を営んでいる会社から、業務車両及び従業員用駐車場として借用したいと要望があるため、当該申請地を駐車場として整備し、会社に貸し付けたいというものです。農地の区分は、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、議案第2号1番について、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

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、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の方へ約1.1キロメートルに位置して、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、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28ページ、⑤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、貸駐車場ということで、申請面積252平方メートル、車8台分の面積ですので、妥当だと思われれます。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。また、隣接地は全て農地ではありません。現況は雑種地であって、耕作されている土地はありません。周囲はブロック2段積みになっており、土砂の流出はなく、雨水についても敷地内にて浸透させることになっており、周辺に支障を来すことはないと思われれます。また、事業計画については隣接所有者も説明を受けて、了承しているとのことでした。

以上のようなことで、本案件は何ら問題ないと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、ただいま報告のありました議案第2号1番の質疑をお願いします。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第2号1番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番については許可相当で決定します。

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します。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、5ページをごらんください。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、所在、八街字立合松北地先、地目、畑、面積329平方メートル。区分、売買、転用目的、専用住宅用地、転用事由、現在、家族4人で借家に居住しているが、子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したい。農地の区分は、宅地割合の多い区域内にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号2、所在、朝日字竹里地先、地目、畑、面積991平方メートル。区分、売買、転用目的、宅地分譲（3区画）用地、転用事由、不動産業を営む権利者が宅地分譲（3区画）を造成し販売するものです。農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号3、所在、八街字後野分及び朝日字梅里地先、地目、畑、面積149平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積211平方メートル。区分、売買、転用目的、車輛置場用地、転用事由、現在、申請地の隣接地で自動車の板金塗装業を営んでいるが、業務拡張に伴い手狭なため、当該申請地を車輛置場として利用したいというものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1種農地と判断されます。

番号4、所在、八街字内満木山地先、地目、畑、面積8.40平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積986.40平方メートル。区分、使用貸借、転用目的、農家住宅及び農業用倉庫用地、転用事由、現在、実家で親と子と一緒に居住しているが、手狭で老朽化しており、また、子どもが結婚し同居することになったため、当該申請地に農家住宅及び農業用倉庫を建築したいというものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1種農地と判断されます。

番号5、所在、八街字実生松地先、地目、山林現況畑、面積900平方メートル。区分、売買、転用目的、倉庫用地、転用事由、現在、梱包資材の販売業を営んでいるが、業務拡張に伴い、利便性のいい当該申請地に倉庫を建築し、業務の効率化を図りたいというものです。農地の区分は、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等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号6、所在、八街字裏島地先、地目、畑、面積991平方メートル。区分、売買、転用目的、宅地分譲（3区画）用地、転用事由、不動産業を営む権利者が宅地分譲（3区画）を造成し、販売するものです。農地の区分は、第一種住居地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

続いて、6ページ、番号7、所在、八街字東金道地先、地目、畑、面積4,594平方メー

トルほか2筆、計3筆の合計面積1万303平方メートル。区分、賃貸借、転用目的、太陽光発電施設用地、転用事由、当該申請地に太陽光発電施設を設置し、安全な自然エネルギーを利用した太陽光発電事業により安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、用途地域に近接し、市街化が見込まれる区域内にある農地等の理由から、第2種農地と判断されます。

番号8、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積4,425平方メートルのうち2,33平方メートル。区分、一時転用、転用目的、営農型太陽光発電設備用地、転用事由、農地の所有者が耕作を継続しながら、上部に地上権を設定して、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、農業振興地域整備計画において定められた農用地区域内にある農地に該当いたします。なお、本件は議案第1号2番に関連しております。

番号9、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積9,101平方メートルのうち1,986.30平方メートル。区分、賃貸借、転用目的、駐車場用地、転用事由、現在、申請地の隣接地で農畜水産物の加工及び販売業を営んでいるが、業務拡張に伴い手狭なため、当該申請地を駐車場として利用し、業務の効率化を図りたいというものです。農地の区分は、農用地域内にある広がりのある農地であることから、第1種農地と判断されます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、最初に、1番から9番までの担当委員の調査報告、質疑及び採決を行い、その後、調査委員会案件の10番、11番の担当班長の調査報告、質疑及び採決を行います。

最初に、議案第3号1番について、宮澤委員にかわり京増委員、調査報告をお願いします。

○京増委員

議案第3号1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八街駅より北方向へ約5キロメートル地点に位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針の27ページ、④の⑥（イ）に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は329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れます。資金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。申請地には、小作人等の権利移転に対して支障となるものはありません。次に、周辺農地への営農条件への支障について、申請地は住宅建設用に分譲された場所で造成工事は不要で、既に隣、周辺には建物が建造されており、雨水については敷地内に自然浸透させることになっておりますので、周辺農地への営農状況に支障を来すことはないと思われれます。権利者は現在、賃貸住宅に妻と子ども2人の4人家族であり、子どもの成長に伴い専用住宅を建設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れます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号2番について、青木委員、調査報告をお願いします。

○青木委員

議案第3号2番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、市役所より北東方向へ約1キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針の27ページ、⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、申請地を3区画の宅地分譲をして販売するとのことです、埋め立ては行わず、現況の地盤を整地するとのことです。申請面積は991平方メートルで、面積は適正であると思われます。用水、汚水、雑排水の工事は行わず、雨水は敷地内で自然浸透し、敷地周辺をブロック積みにして囲い、雨水の流出を防止するとのことです。周辺農地への支障はないと思われます。資金は自己資金にて賄うとのことです。

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

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号3番について、鵜之澤委員、調査報告をお願いします。

○鵜之澤委員

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、調査報告を申し上げます。

当該農地は、八街駅より北西方向、直線距離にして約2.8キロメートルの県道八日市場八街線より北側約200メートルの場所にございます。事務指針25ページの②の⑥に該当する第1種農地と判断される農地でございます。譲渡人の農地は、自動車の板金塗装事業を営んでおります譲受人であります方と隣接しているため、もう少し広い事業用地を確保したいという許可申請で、第1種農地の事務指針31ページ、②のeの(オ)による例外に該当する農地ですが、面積は149平方メートルと62平方メートルの2筆、合計211平方メートルでございます。進入路は市のふれあいバスが行き来している広い公道で、上下水道はまだありません。雨水は自然浸透、汚水、雑排水はありません。周辺農地への営農条件は、何ら問題はありません。隣接農地の所有者の方の、特に苦情も意見もありませんでした。売買となっておりますので、資金面の確保は自己資金ということです。土地改良事業受益地ではありません。

以上のことから、議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請は何ら問題ございませんでした。

以上、ご報告申し上げます。

○岩品会長

次に、議案第3号4番について、武田委員、調査報告をお願いします。

○武田委員

それでは、議案第3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JR榎戸駅より南西方向に約2キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されています。農地区分としては、良好な営農条件を備えている農地ですので、事務指針25ページの②の㉑に該当するため、第1種農地と判断し、この案件は、事務指針30ページ、②の㉒の（エ）による例外に該当するものと判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は農家住宅及び農業用倉庫ということですが、申請面積は986.40平方メートルであり、建築面積との関係においても妥当と思われる。資金の確保については、自己資金及び借入金で賄う計画となっております。申請地には、小作人等の権利移転に対して障害はありません。造成計画としては、周囲にブロック積みを施工します。申請地内の切り盛りで整地するため、土砂の搬入はありません。用水は井戸水、雨水は浸透樹、汚水及び雑排水は合併浄化槽及び蒸発散システムとなります。防災計画は、工事中、通勤通学の時間帯に資材の搬出入は行わないようにします。周辺農地の営農条件への支障について、農業用排水施設はなく、日照や通風の影響はありません。また、ブロック積みを施工するため、土砂流出等はなく、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないと思われます。隣接農地は義務者のため、特段問題はありませぬ。権利者は両親などと生活しておりますが、狭く老朽化が著しいため、農家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、本案件は何ら問題のないものと思われる。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号5番について、西山委員、調査報告をお願いします。

○西山委員

議案第3号5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、申請地は市役所より西南西約6.5キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としましては、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28ページの⑤の（b）に該当するため、第2種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は倉庫用地ということで、申請面積は900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る。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。申請地には、小作人等の権利移転に対して支障となるものはありませぬ。次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地は平たん地のため簡単な整地で、倉庫建築が可能であり、敷地の周囲をブロック積みで囲うなどの対策を講じることとなっておりますので、支障を来すことはないものと思われる。雨水は敷地内自然浸透で、汚水、雑排水については、倉庫としての利用にとどまり、事務室等を併設しないため、該当しないとなっております。なお、隣接農地は、譲渡人及び譲受人と旧知の間柄ということで、事業計画については了承としているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではあり

ません。権利者は四街道市に商品の保管場所を確保して事業を営んでいましたが、平成28年の台風で倉庫が被害に遭い、商品の品質確保が難しい状況になって、申請地に倉庫を建て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。

○岩品会長

次に、議案第3号6番及び7番について、井口委員、調査報告をお願いします。

○井口委員

議案第3号6番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南南西約1.3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。農地区分としては、事務指針の27ページ、④の(b)、(ウ)に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は宅地分譲用地ということですが、申請面積は991平方メートルであり、宅地分譲3区画分として面積妥当と思われま
す。資金の確保につきましては、自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、隣接する農地はありません。他の隣接地への被害防除対策としては、敷地周囲をブロック積みにて囲い、雨水の流出を防止し、用水の設置、汚水、雑排水の発生もなく、雨水は施設内にて自然浸透させることになっております。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、一般基準ともに、本案件は何ら問題ないものと思われま
す。続きまして、議案第3号7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、申請地は八街市中央公民館より南南東方向約660メートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。次に、農地区分としては、事務指針27ページ、⑤の(a)、(イ)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、本申請は太陽光発電施設用地ということで、申請面積は1万303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。申請地には、小作人等の権利移転に対して支障となるものはありま
せん。次に、周辺農地の営農条件への支障について、隣接地に対する被害防除計画は、外周を高さ1.8メートルのフェンスで区画し、表土を多年草で緑化、かつ外周に高さ約20センチメートルの小堤を設け、雨水流出を制限し、用水は使用せず、雨水は浸透処理することになって
おりますので、周辺農地への営農状況に支障を来すことはないものと思われま
す。なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、確かに説明を受けて了承しているとのことでした。

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。

○岩品会長

次に、議案第3号8番、9番及び関連します議案第1号2番について、保谷委員、調査報告をお願いします。

○保谷委員

議案第3号8番について、調査報告を行います。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より南方向に約3キロメートルに位置、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、農業振興地域整備計画における農地ですので、農用区域内にあります農地と判断し、事務指針29ページ、①の㊸による例外と判断しました。

次に、一般基準について、営農型太陽光発電設備用地ということですが、申請面積は2.33平方メートル、パネルが440枚、杭が504本、支柱6本であり、面積は妥当と思われる。資金の確保については自己資金にて賄う計画となっております。事業計画について、造成や埋め立て等はせず、設置作業の効率化を目的とした設置のみを行います。用水はなし、雨水は敷地内自然浸透、汚水、排水はなし、防災計画は、工事中に接道を走行する車両や人に十分注意を払い、事故のないようにする。周辺農地の営農条件への被害防除対策は、隣接する農地への土砂流出及び農作物進入を防ぐため、素掘り側溝を設置する。日照については、太陽光パネルが約2メートルの高さにあるため、影響はありません。通風に関しても、太陽光設備に空間があるため、問題ありません。隣接への被害防除対策は、隣接する方面の草刈り管理でダイカンドラの帯の進入を防ぐようになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われます。事業計画について隣接所有者に確認したところ、説明を受けて了解しているとのことでした。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と思われます。

続きまして、関連しております議案第1号2番、農地法第3条の地上権の権利設定の許可申請についてでございますが、周辺の農地に関わる営農条件に支障はないため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は第5条の一時転用に関連していることから、5条一時転用の知事の処分と同様の処分に合わせることに望ましいと思いますので、最終決定については会長専決で処理してはどうかと思います。

続きまして、議案第3号9番の調査報告を行います。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南に約4キロメートルに位置し、八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としては、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25ページ、②の㊸に該当するため、第1種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は駐車場用地ということですが、権利者は隣接地で農畜水産物の加工及び販売業を営んでいる会社であり、業務拡張に伴い既存の駐車場では手狭なため、必要についても認められます、また、申請面積は1,986.3平方メートルであり、事業内容からも面積妥当と思われ、代替性はないと思われます。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。申請地には小作等の権利移転に対して支障となるものはありません。次に、隣接に対する被害防除計画ですが、周囲をブロックフェンスにて囲い、土砂流出を防ぐ計画となっております、雨水についても敷地内にて浸透させることになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われます。なお、事業計画について隣接所有者に確認したところ、確かに説明を受けて、了承しているとのことでした。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、現在、駐車場が手狭なため、許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

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。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、ただいま報告のありました議案第3号1番から9番及び議案第1号2番の質疑をお願いします。質疑はありませんか。

○長野委員

今の9番の案件なんですが、駐車場用地が約2反歩あると思うんですが、かなり広い場所なんですが、全てこれは駐車場用地として利用されるわけでしょうか。

○太田主査

全て駐車場用地ということで、全部で48台分ということで申請をしております。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第3号1番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、1番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号2番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号3番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、3番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号4番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、4番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号5番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、5番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号6番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、6番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号7番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、7番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号8番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、8番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号9番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、9番については許可相当で決定します。

続きまして、議案第3号8番に関連します議案第1号2番についての担当委員の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第5条の一時転用に関連していることから、知事の処分にあわせて会長専決としてはどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については知事の処分にあわせて会長専決とします。

次に、議案第3号10番、11番についてを議題とします。

この議案は調査委員案件です。調査委員第3班が担当いたしましたので、山本重文班長から調査報告をお願いします

○山本重文委員

議案第3号10番について説明いたします。

平成30年3月29日午後より現地調査を行いました。また、4月3日午後1時半より、市役所第1会議室において面接調査を行いました。調査員は私、山本のほか、石井副会長、第3班、円城寺委員、中村委員、推進委員の鶴澤委員、井口委員、事務局からは宮内主査、太田主査が出席しております。

所在は八街字裏島、地目は畑、申請面積は627平方メートル。区分は売買です。転用目的、資材置場用地。転用事由は、現在、塗装業を営んでいるが、業務拡張に伴い、千葉県内の仕事が増加するため、利便性のよい当該申請地を資材置場として利用し、業務の効率化を図りたいというものです。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西約1.5キロメートルに位置し、進入路は県道八街バイパスに接しており、確保されております。農地性は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域に定められていることから、事務指針27ページ、④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断いたしました。

申請者の会社の主な概要は、塗装業、外構、店舗のリフォーム。事業開始の年月日は平成26年。従業員は3名、非常勤で2名。保有する作業車両は2トントラック1台、軽トラック1台。主な現場は八街、幕張、横浜、柏、千葉。申請地を選んだ理由は、現在住んでいるところが茨城県で、建設現場の中間にあたり、圏央道を使うと利便性がよい。価格が安い。土地利用計画ですが、資材置場用地。どのようなものを置きますかという質問に、砂利、山砂、側溝、ブロック。予定している現場は八街市内にある。申請地以外に検討した候補地はありますかという質問に、千葉市で検討した。申請地の管理はどのようにしますかという質問に、週1回は見に来る。造成及び配水計画ですが、切り盛りをせず整地のみ。通路部分は砂利敷き。用水、汚水、雑排水はなし。雨水は敷地内自然浸透。周辺への被害防除対策は、周囲にブロック3段を設置する。要望があればフェンス等も対応したい。現在する事業地は、茨城に倉庫がある。自宅の隣だそうです。その場所は茨城県稲敷市。倉庫の面積は10坪。主に塗装の資材が入っているということです。その倉庫用地は自己所有地ですかという質問に、妻の祖父の名義ということで、借りているということです。自宅は自分のものだそうです。その他確認事項として、出入りに伴い、縁石が八街バイパス沿いにありまして、道路管理者と協議済みでしょうかという質問に、まだしていないということでした。

一般基準ですが、計画面積627平方メートルは妥当と考えられます。資金計画は全て自己資金。許可後速やかに申請に関わる用途に付する見込み。周辺農地は資材置場用地及び住宅用

地なので、問題はありません。その他支障として、出入りに伴い、縁石の切り下げについて道路管理者と協議を条件に許可相当と判断しました。

次に、議案第3号11番について説明いたします。

平成30年3月29日午後より現地調査を行いました。4月3日午後2時半より、市役所第1会議室において面接調査を行いました。調査員は私、山本の他、石井副会長、第3班、円城寺委員、中村委員、推進委員の鶴澤委員、井口委員、事務局からは宮内主査、太田主査が出席しております。

所在は八街市沖字中沖、地目、畑、991平方メートルほか3筆、合計5,949平方メートル。区分は売買。転用目的、重機及び車両置場用地、転用事由は、現在、申請地の近隣で建設機械のリース業を営んでいるが、業務拡張に伴い手狭なため、当該申請地を重機及び車両置場用地として利用したいというものです。

まず、立地基準についてですが、申請地は市役所より南西約8.5キロメートルに位置し、東側と南側が市道に接しており、進入路は確保されております。農地性は、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、事務指針28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。

申請者の会社の主な概要ですが、建設機械のレンタル。資本金1,500万円。年商6億円。従業員23名。申請地を選んだ理由は、本社に隣接して大型車も進入できる。利便性がよい。手放した理由、不動産屋からの話があり、権利者から要望があったため。事業計画は重機及び車両置場用地。造成及び配水計画ですが、切り盛りで造成する。土砂の搬出入はなし。用水、汚水、雑排水はなし。雨水は自然浸透及び遊水池を設ける。現在、既存の井戸がありますが、井戸の所有は義務者の所有で、将来のために、その井戸は塞がないでとっておくということです。隣接者への被害防除対策については、基本的に木柵、番線張り、西南側の宅地があるのですが、その部分と遊水池の一部には鋼板を設けて崩れないようにすると。大型の回送車の出入りは東側から出入りする。進入に使う道は、その東側の道路から。道路管理者と通行について協議することを条件にと言いました。通学路なので、通行には最善の注意を払うということで承知していただいております。また、義務者ですが、代替地として取得した耕作放棄地の農地への復元完了予定はいつ頃ですかということに対して、今年中に約半分、2年で農地を完成させたいということでした。

次に、一般基準ですが、会社の規模から判断し、面積は妥当。資金は自己資金。許可後遅延なく申請に関わる農地を、申請に関わる用途に付する見込みで、定められた目的または業務の範囲に適合すると認められます。周辺農地に関しては、東側と南側は市道に面していて、北側は耕作道を挟んで遊休農地があります。西側は権利者の自宅があり、特に問題はありません。申請地における小作人等はありません。また、申請地は農振農用地ではありません。

以上の調査結果から、本案件は何ら問題なく、調査委員会第3班といたしましては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。

○岩品会長

担当班長の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、これで質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第3号10番について、道路管理者との協議を条件に許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、10番については条件付き許可相当で決定します。

次に、議案第3号11番について、許可相当で決定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、11番については許可相当で決定します。

会議中ですが、ここで10分間の休憩をします。

休憩 午後4時05分

再開 午後4時15分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

議案第4号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○太田主査

それでは、7ページをごらんください。議案第4号、農地法第2条第1項に規定する農地に該当しないものであることの認定について、ご説明いたします。

これは、農地利用状況調査において、現況が山林、原野化している等、農地に復元して利用することが著しく困難なものとして、国の定める基準に従って非農地と判断するか否かを対象とした土地です。

調査部員につきましては、転用事実確認とあわせて、平成30年3月9日に円城寺委員、中村委員、事務局から太田にて調査いたしました。

調査結果は表に示したとおりでございまして、合計4筆、4,685平方メートルを非農地と判断し、認定を求めるものです。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑をお願いします。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第4号について、認定することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第4号は認定することに決定します。

議案第5号、農用地利用集積計画(案)の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書8ページをごらんください。議案第5号、農用地利用集積計画(案)の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、平成30年3月19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。

番号1、所在、八街字竹里、地目、畑、面積464平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積6,628平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は2年、再設定です。

番号2、所在、朝日字松里、地目、畑、面積1,785平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は2年、再設定です。

番号3、所在、榎戸字富山及び富山字富山、地目、畑、面積1,546平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積7,654平方メートルです。利用権の種類は使用貸借、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積1,912平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,240平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は3年、再設定です。

番号5、所在、文違字篠山、地目、畑、面積1,983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積は7,480平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は10年、新規です。

番号6、所在、沖字西沖、地目、畑、面積1,983平方メートルです。利用権の種類は賃貸借、期間は10年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から6までの案件につきましては、農業経営基盤促進法第18条第3項の各要件を満たしているものと考えます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第5号について、承認することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第5号は承認することに決定します。

次に、議案第6号、農用地利用配分計画（案）の承認についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

10ページをごらんください。議案第6号、農用地利用配分計画（案）の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、平成30年3月19日付で八街市長から、農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定により、農用地利用配分計画（案）の意見を求められております。

番号1、所在、文違字篠山、地目、畑、面積1、983平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7、480平方メートルです。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成40年4月10日まで、新規です。

番号2、所在、沖字西沖、地目、畑、面積1、983平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から平成40年4月10日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から2番につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4項の各要件を満たしているものと考えます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

○藤崎委員

第6号の借りる側、権利者が沖の1、983平方メートルを借りるのですが、現況というのは、この人はどういうふうになっているのか、教えていただきたいです。

○宮内主査

権利者の状況ということですか。それは、情報が来ていません。

○藤崎委員

中間管理機構を通しているのでしょうかから、現在、多分5反歩以上をやっている、それで増やすということの解釈でいいですね。

○宮内主査

はい、そういうことです。

○藤崎委員

詳しくはわからないということですか。

○宮内主査

状況については、農業委員会の方にはこの方の情報は来ていません。

○藤崎委員

多分マンションか何かに住んでいると思うんですけども。

○宮内主査

通いで入っているということで、一応そうですね。

○梅澤事務局長

農地中間管理機構を通して出てきておりますので、問題ないかと思いますが、ちょっとうちの方でも調査不足のところがございますので、うちの方で改めましてもう一回確認をいたします。ただし、今日のところはこれであればお願いしたいと思っております。いずれにしても、内容を確認いたしまして、藤崎委員の方には後日ご報告をいたしたいと思っております。

○岩品会長

ほかに質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第6号について承認することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手全員)

○岩品会長

挙手全員ですので、議案第6号は承認することに決定します。

次に、報告第1号から第3号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

議案書11ページをごらんください。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、ご説明いたします。

本件は、農地法第3条の許可をもって賃貸借を行っていた農地におきまして、解約の申し出があったものです。

番号1、所在、上砂字殿作、地目、畑、面積545平方メートルです。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成29年12月31日です。

以上です。

○太田主査

続きまして、12ページをごらんください。報告第2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、番号2は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号1、所在、八街字笹引地先、地目、畑、面積1万2,145平方メートルのうち672平方メートル。番号2、所在、地目同じく、面積4,769平方メートルのうち860平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積1,184平方メートル。目的、作業スペース用地。事業内容、八街市建設部道路河川課による排水整備工事に伴う作業スペースとして、一時的に利用したいというものです。なお、一時転用の期間は平成30年4月30日となっております。

以上です。

○宮内主査

続きまして、13ページをごらんください。報告第3号、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について、ご説明いたします。

番号1、所在、朝日字松里、地目、畑、面積1,596平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,111平方メートルです。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成30年3月20日です。

番号2、所在、根古谷字内ノ台、地目、畑、面積2,872平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積5,578平方メートルです。合意の成立日は平成30年3月3日、土地引渡時期は平成30年4月1日です。

番号3、所在、砂字岩砂山、砂字平山、地目、畑、面積2,446平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積8,297平方メートルです。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成30年3月22日です。

参考としまして、番号1は貸し借りから売買による所有権移転として、議案第1号1番に関連しております。番号2は規模縮小のためということで伺っております。番号3は貸し借りから同じく所有権移転、こちらは贈与で、こちらも議案第1号3番に関連しております。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1号から第3号については報告事項でありますので、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等はございますでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日議題の審議は全て終了しました。

事務局にお返しします。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後4時35分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番