

第6回八街市農業委員会総会

平成30年6月4日

八街市農業委員会

平成30年第6回農業委員会総会

平成30年6月4日午後3時00分 八街市農業委員会総会を
八街市役所議場に招集し、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 | 13. 古市正繁 |
| 2. 鵜之澤一行 | 8. 三須 浩 | 14. 鵜澤良一 |
| 3. 井口泰友 | 9. 宮澤貞雄 | 15. 高橋 猛 |
| 4. 保谷研一 | 10. 京増恒雄 | 16. 中嶋洋一郎 |
| 5. 内藤富夫 | 11. 小川正夫 | 17. 山本朝光 |
| 6. 西山善治 | 12. 實川彰一 | 18. 山本 健 |

2. 欠席者

なし

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 事 補	西田愛恵

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 軽微な農地改良事業適合証明の交付について
議案第6号 農用地利用集積計画（案）の承認について
議案第7号 農用地利用配分計画（案）の承認について
議案第8号 平成29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 9 号 平成 3 0 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00分)

○岩品会長

平成30年第6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、委員全員の出席をいただきまして、ありがとうございます。つい5日程前の5月30日に全国農業委員会会長大会というのが文京区であり、そこに私は出てきました。冒頭、各種団体や法人の方々の耕作放棄地の解消に努めた方々の表彰式を初め、その後、各先生方の挨拶の中に耕作放棄地の話題が数多く出ました。私は、個人的には耕作放棄地というのは解消する努力が必要だと思いますが、やはり、もう少し農業がもうかる仕組み作りが大事ではないかと個人的には思っています。農業委員や推進委員の皆様方には、仕事としては優良農地の保全、または、農業振興、あと、ほかにいろいろ仕事がございますけれども、農業の政策的なところにもほんの少しでもいいから関わればという思いを感じて、帰ってきたところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条、本体で21件、軽微な農地改良事業適合証明1件、農用地利用集積計画21件及び農用地利用配分計画4件が提出されております。慎重審議をお願いし、開会の挨拶とします。

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18名です。

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。

5月10日木曜日、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2班、林委員、佐伯委員で行いました。

5月17日木曜日、午前9時より、農地利用関係の調整、内容につきましては境界の紛争の件になりますが、地元推進委員、鵜之澤委員に事前調整と当日の立ち会いをお願いし、無事に解決いたしました。

同じく、5月17日木曜日、午後4時より、印旛郡市農業委員会連合会総会が印旛合同庁舎2階の大会議室で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

5月21日月曜日、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、山本重文委員、円城寺委員、中村委員で行いました。

5月30日水曜日、午後0時半より、全国農業委員会会長大会が東京都、文京区で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

同じく5月30日水曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査及び調査委員会現地調査を調査委員会調査班第2班、貫井委員、林委員、佐伯委員、石井副会長、推進委員の青木委員と宮澤委員で行いました。

6月1日金曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第2会議室で開催し、調査委員

会調査班第2班、貫井委員、林委員、佐伯委員、石井副会長、推進委員の青木委員と宮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3番、中村委員、4番、長野委員にお願いします。

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。

○齋藤主査

それでは、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、八街字谷上、地目、畑、面積641平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、相続で申請地を取得したが、耕作をしていないため売却したい。

番号2、区分、売買、所在、八街字桃園、地目、畑、面積208平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、高齢のため、経営規模を縮小したい。

番号3、区分、売買、所在、大木字吉山、地目、畑、面積748平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,480平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、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。

番号4、区分、売買、所在、東吉田字和田、地目、畑、面積3,239平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、高齢により農業経営を廃止するため。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に、議案第1号1番について、宮澤委員、調査報告をお願いします。

○宮澤委員

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。

当該申請は、農業経営の規模を拡大するための申請であります。申請地については、位置は朝陽小学校より東へ約600メートル、境界は坂によって分けられ、現況は野菜作りを中心に耕作しております。進入路は権利者の畑と隣接しております。

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3台、軽トラック2台です。労働力は権利者、夫、子どもの3名で、年間農作業従事日数は、権利者が350日、夫が350日、子どもが300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ます。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、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、営農計画は落花生を予定しており、通作距離は自宅から800メートル、車で約3分であります。申請地隣接農地は権利者の所有地であり、今後、一帯で農地を利用する計画です。

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常時従事し、申請地を含めた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項各号の不許可基準には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。以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1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1号2番、農地法第3条の申請に係る調査結果について報告を申し上げます。

申請地は市役所より北へ約800メートルに位置し、境界はパイプの杭があり、現状は管理されております。進入路は八街市道より確保されております。農地所有適格法人として、要件についてでございますが、申請者は株式会社に農産物の生産と加工販売の事業を営んでおり、主たる事業は農業であり、その他、構成要員、技術要件及び役員の要件についても、農地法第2条第3項に規定する要件は全て満たされております。また、農地所有適格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項の不許可基準に該当するか否かについて報告します。権利者が所有及びリースする主な農機具は軽トラック2台で、トラクター1台と管理機1台はリースです。労働力は役員1名で、年間農作業従事日数は150日以上であり、その他、常時2名を雇っております。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をクリアしております。現在の経営農地は全て適切に利用されていることを事務局で確認しております。また、過去3年間においても農業経営規模を縮小させる行為を行った事実はなく、周辺地域における農地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、営農計画は落花生を作付けすることです。会社から申請地までは約500メートルです。申請地南側についても、農地利用集積にて農地を借り受け、一帯で耕作する計画です。

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、申請地を含めた全ての農地について効率的に利用すると認められるので、本案件は農地法第3条第2項の不許可基準には該当しておらず、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、本案件は何ら問題ないものと思います。

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、鶴之澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴之澤委員

それでは、議案第1号3番、農地法第3条の申請に係る調査結果について、ご報告いたします。

当該申請は、経営基盤強化促進法に基づき、借りている農地を購入するための申請であります。申請地は八街駅より直線距離にして南東方向1.3キロメートルの場所にあります。境界がしっかりとされており、現況は農地、地目、畑。進入路は確保されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当するか否かについてご報告いたします。権利者の所有している主な農機具はトラクター3台、軽トラック2台、収穫機2台、ブームスプレヤー1台です。労働力は権利者、常用雇用ですが、2名で、年間農作業従事日数は、権利者が310日、常用雇用が240日です。また、技術力はある、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ます。また、現在所有する同地は全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。また、周辺の地域における農地等の農業上の効率的かつ総合的利用の確保についても支障はありません。そのほか、参考事項としては、営農計画はショウガ、里芋、ニンジン、大根の根菜類を予定しております。通作距離は自宅から約3.8キロメートル、車で約12分です。

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項の不許可基準には該当しないことから、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1号4番について、山本朝光委員、調査報告をお願いします。

○山本朝光委員

議案第1号4番、農地法第3条申請に係る調査結果について報告いたします。

当該申請は農業経営の規模を拡大するための申請であります。申請地はJR八街駅より南西へ3.8キロメートルに位置し、境界は境木で、現況は雑草が若干出ている状況であります。進入路は確保されております。

次に、農地法第3条第2項の不許可基準に該当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1台、トラック1台、動噴1台、草刈り機2台であります。労働力は権利者、子の2名で、年間農作業従事日数は、権利者が200日、子が50日です。また、技術力はある、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ます。現在所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。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、営農計画は菜花を予定しており、自宅から申請地までは4.8キロメートル、車で約70分です。申請地周

辺農地については権利者所有地であり、今後一帯で農地を利用する計画でございます。

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項各号の不許可基準には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、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2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、2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1号4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、4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。

○宮内主査

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、八街字中土手地先、地目、畑、面積1,990平方メートルのうち0.67平方メートルです。転用目的は、営農型太陽光発電設備用地の一時転用継続申請です。転用事由は、引き続き農地の借受者に耕作を継続してもらい、上部で営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得るものです。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2、所在、八街字巽台地先、地目、畑、面積2, 440平方メートルのうち101.57平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積835.57平方メートルです。転用目的は農業用倉庫及び進入路用地です。転用事由は、申請地の隣接地で農業を始めるにあたり、農機具等を保管する農業用倉庫が必要なため、当該申請地に農業用倉庫を建築するものです。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、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に、議案第2号1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2号1番、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、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西方向に約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います。農地区分としては、良好な営農条件を備えた農地ですので、事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断しました。また、事務指針30ページ、②の㉒による例外と判断いたしました。区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、農地の借受者が耕作を継続しながら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、3年前に農地法第4条の許可を取得して、今回、一時転用の許可期間の3年を迎え満期となるため、期間継続の申請となります。本案件は営農型太陽光発電事業であり、現状はきれいに手入れがなされており、耕作が継続されながらの事業でありますので、本案件は何ら問題ないものと思われま。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号2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2号2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へ約5.2キロメートルに位置し、県道千葉八街横芝線に面しており、進入路は確保されています。農地区分としては、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、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、本申請は農業用倉庫及び進入路用地ということで、申請面積は835.57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。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、小作人と権利移転に対して支障となるものもありません。

次に、周辺農地の営農条件への指標についてですが、申請地は平たん地のため、簡単な整地

及び碎石で農業用倉庫の建築並びに進入路の確保ができるということで、支障を来すことはないと思われます。また、事業計画に起因すると認められる被害発生等については、誓約書も添付されており、問題はないものと思われます。雨水は敷地内自然浸透で、用水排水はなしとなっております。隣接農地についても、権利者私有地のため、問題になることはありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は申請地の隣接地で農業を始めるにあたり、農機具等と保管する農業用倉庫が必要という理由もあり、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

担当委員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。

○林委員

議案第2号2番について、お伺いします。

申請者は医師であり、各市町村において数カ所に開業しておりまして、これはたしか週1程度程度の診察しか行っていない、本当に他人に任せた経営者的な医師であります。本当に農業を今後されるのかどうか、現在購入された土地がどのように管理されているのか、お伺いいたします。

○西山委員

現況につきましては、背の低い雑草地となっております。進入路ですけど、農地が奥にありますので、その進入路を作るために農転をお願いしているわけであります。

○林委員

私が伺っているのは、農業が目的なのか、転用が目的なのかということです。

○宮内主査

当該申請地は、以前、競売によりまして落札し、そのとき、第3条の適格者の証明書を他の所有する農地とあわせて審査しております。こちらの土地については、現状、今、荒れている状態で競売にかかりまして、この申請者が落札したところです。確かに九十九里で歯医者をやっているのですが、ほかの農地は、そのときの審査時には全て耕作されているということで、証明書を交付しております。実際に当人に聞き取りしましたところ、農業の方に力を入れていくと。先ほど林委員がおっしゃったとおり、実際にはほとんど医療業務は人に任せてあるということで、父親と当該申請者とで米とかトウモロコシ、そっちの方の農業に力を入れたいということで、差し当たって、こちらの八街の土地には農業用の機械をそのたびに持ってくるのはちょっと辛いとのことで、あくまでもこちらに農業用の倉庫を建設して、農機具をそちらに収納し、効率的に農業を始めたいというものです。

○林委員

競売であちこち農地を結構求められているのですが、その土地が全部耕作されているということであれば、仕方ないですね。わかりました。

○山本重文委員

面積が835.57平方メートルということで、これは、進入路が何平方メートルで建物が何平方メートルか、教えていただければと思います。

○宮内主査

面積の内訳ですが、農業用倉庫用地が318平方メートルです。進入路用地が517.57平方メートルです。こちらは、土地自体は県道に面しているのですが、実際のところ、ほとんど畑として地目がなっているのは、県道から南の方にはかなり距離があるわけなんです。約300メートル南の方に実際に農地があります。細筆が県道から延びていまして、約2メートル幅、県道からのさらに進入路を確保しないと、奥の畑の方には行けないので、実際には318平方メートルが倉庫用地、ほとんど、この517.57平方メートルが県道からの進入路用地となっております。幅員は約2メートルということです。

以上です。

○山本重文委員

私の記憶の範囲で申し訳ないのですが、多分、農業用倉庫というとおおむね200平方メートル以下の建物に関しては許可相当の建物の範囲だとは認識していたのですが、実質318平方メートルを必要とする必要性があるか、ないかというところでお尋ねしたいと思います。

○宮内主査

農業用施設の場合、200平方メートル未満だと許可が要らず届け出で済みます。200平方メートルを超えるものだと許可制ということで、申請が必要になってくるという区分けの中で、実際、農業用倉庫として318平方メートルなんですけど、建物の倉庫の建築面積が98平方メートルとなっております。実際、倉庫を建てるのはそこなんですけど、農機具の回転スペースだとか、中途半端に筆を使うのであれば、1筆丸々使った方が今後の用途に便利ということです。実際に必要なのは、517.57平方メートルの進入路道路と、建築面積98平方メートルの建物に対して318平方メートルの敷地設定をするところなんですけど、筆が結構細長い筆になっておりまして、結局のところ、1筆を丸々有効的に使うという計画になりますと、318平方メートルは妥当なのかなと事務局では判断いたしました。本来、200平方メートル未満で届け出というのもありましたが、今回の場合、有効的な機械のトラクターとか、そういったものの計画図を見たところ、中途半端に筆の残地を残すよりは1筆全てを使っていた申請、許可案件というところで助言した経緯がございます。

○山本重文委員

了解しました。

○岩品会長

ほかに質疑はございませんか。

○武田委員

ちなみになんですけど、この方は八街以外で農業をやっていますか。それをわかれば。

○宮内主査

確実なところで、今は九十九里の方に持っているというのはちょっと記憶しているのですが、幾分、1年以上前の案件ですので、今、こちらでの即答はできませんので、調べさせてください。お時間いただきたいと思います。後ほどご回答いたします。

○岩品会長

ほかにはございませんか。

(「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。

(挙手多数)

○岩品会長

挙手多数ですので、1番については許可相当で決定します。

次に、議案第2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。

(挙手多数)

○岩品会長

挙手多数ですので、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第3号、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します。

事務局、説明願います。

○宮内主査

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後の計画変更承認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463平方メートルです。当初計画の目的は専用住宅(1棟)用地です。継承者の目的は専用住宅(2棟)用地です。転用事由は、当初、事業者が事情により計画を取りやめ、都内で子と生活している次の事業者にとって利便性のよい当該申請地に住宅2棟を建築し、子とともに移り住むものです。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。なお、本件は議案第4号1番に関連しております。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第3号1番については議案第4号1番に関連していますので、後ほど議案第4号で担当区域の宮澤委員に調査報告をお願いします。

次に、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を議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

6 ページをごらんください。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 につきましては、関連する議案第 3 号 1 番で説明したとおりですので、省略いたします。

番号 2、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積 5 3 8 平方メートルのうち 0. 3 3 平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地の継続申請です。転用事由は、引き続き農地の借受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、安定した収入を得るために継続の申請をするものです。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区域内にある農地に該当いたします。

番号 3 と番号 4 は同一状況のため、一括してご説明いたします。

番号 3、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積 5 7 3 平方メートルのうち 0. 3 4 平方メートルです。

番号 4、所在、地目同じく、面積 5 1 9 平方メートルのうち 0. 3 3 平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は営農型太陽光発電設備用地の継続申請です。転用事由は、引き続き農地の借受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、安定した収入を得るために継続の申請をするものです。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、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積 2 2 9 平方メートルほか 1 筆、計 2 筆の合計面積 2 4 7 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、アパート住まいの権利者が子どもの成長に伴い手狭なため、当該申請地に住宅を建築し、移り住むものです。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 6、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積 2, 1 9 5 平方メートルのうち 1 4 1. 5 5 平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は事務用地です。転用事由は、介護福祉事業を営む権利者が事務所が手狭なため、施設に隣接する当該申請地に事務所を建築し、業務の効率化を図ろうというものです。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 7、所在、八街字屋敷添地先、地目、畑、面積 1 8 7 平方メートルほか 1 筆、計 2 筆の合計面積 2 2 7 平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産を営む権利者が建売住宅 1 棟の建築販売をするものです。農地の区分は、用途地域に近接した市街化が見込まれる区域内にあり、公共施設を中心とした半径 1 キロメートル以内の区域で宅地割合が 4 0 パーセントを超えることから、第 2 種農地と判断されます。

番号 8、所在、小谷流字大広地先、地目、畑、面積 6 2 1 平方メートルほか 2 筆、計 3 筆の合計面積 2, 1 6 1 平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は駐車場用地です。転

用事由は、環境保全活動をする権利者が、現在、里山の整備を行っており、一般に開放するにあたり駐車場が必要なため、当該申請地を駐車場として利用するものです。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9、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積1,871平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,912平方メートルです。区分は売買です。転用目的は倉庫用地です。転用事由は、建築用金物の製造、販売を営む権利者が既存倉庫が手狭なため、利便性のよい当該申請地に倉庫を建築し、業務の効率化を図るというものです。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。なお、本件は1,000平方メートル以上の土地に対する建築行為となります。これは開発行為に該当し、都市計画法との調整が必要となりますので、その旨意見に付すことが妥当かと思われます。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、担当委員の調査報告をお願いします。

最初に、議案第4号1番及び議案第3号1番、議案第4号2番から4番について、宮澤委員、調査報告をお願いします。

○宮澤委員

それでは、議案第4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29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断されます。

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463平方メートルであり、建築面積140.62平方メートル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、権利移転に対して支障となるものはありません。次に、周辺農地への影響については、周囲は住宅が築造されており、周辺農地への支障を来すことはないものと思われます。

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。

続いて、議案第3号1番についてであります。申請者は平成25年6月17日に許可された計画を変更し、承継者を申請者と娘とし、事業計画を議案第4号1番の内容で実行したいとのことで、これについても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4号5番及び6番について、京増委員、調査報告をお願いします。

○京増委員

それでは、まず、議案第4号5番について、調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北に約3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。農地区分といたしましては、集団的一団の農用区域地域内にある第1種農地ではありますが、事務指針の30ページの②、③、(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、本申請は専用住宅用地ということですが、申請面積は約247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、周辺農地の営農条件への支障についてですが、境界部分にはブロックを積み、塀を設置、土砂等の流出を防ぎ、日照や通風も支障のないよう、建設位置を1.2メートルから2.2メートル境界より離すことで考慮しているそうです。また、雨水は敷地内浸透、排水等は浄化槽処理をして側溝へ、用水は井戸水となっておりますので、支障はないものと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。工事中の防災面ですが、防護ネットにより材料等の飛散を防ぐとともに、火災報知機を設置し、工事中の防災を徹底することです。権利者は現在アパートに居住しており、子どもの成長に伴い手狭になっている現況と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ます。

続きまして、議案第4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、申請地は市役所より北に約1.3キロメートルに位置しており、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29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、本申請は介護用施設の事務所増設ということですが、申請面積141.55平方メートルであり、建築面積33.12平方メートル、通路として使用する面積も含め、面積妥当と思われまます。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ですが、土砂等の流出を防ぐため、外周に土留めブロックを設置します。用水は市営水道、下水は浄化槽処理後、排水、雨水は敷地内浸透をさせる計画となっておりますので、支障はないものと思われまます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。工事中の防災面ですが、重機、資材の搬入時には妨げにならないよう誘導員を確保するとともに、工事中は仮囲いをして被害を防ぐ計画となっております。権利者は現在、隣接した場所でデイサービスを営んでおり、手狭になった事務所を増設し、円滑な業務を行い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、本案件は問題ないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号7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4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、市役所より北に約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。農地区分は、事務指針の5ページ、(a)の④の(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、申請地に建売分譲住宅1棟を建築するとのことです。申請面積は227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ます。資金については自己資金にて賄う計画となっております。周辺には農地はなく、閑静な住宅地になっており、営農条件への支障はないものと思われまます。用水は市営水道、雨水は浸透枡で敷地内処理し、汚水、雑排水は合併浄化槽から側溝へ流すとのことです。ブロック積めで土留めをし、土砂等の流出を防止するとのことです。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、何ら問題のないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号8番について、中嶋委員、調査報告をお願いします。

○中嶋委員

議案第4号8番について、調査報告を申し上げます。

本件申請は、八街市内の自然環境の保全を目的とするNPO法人が里山事業の参加者の駐車場の確保を目的とした申請です。

初めに、立地基準ですが、申請地は八街駅から南西へ約5キロメートル、川上地区小谷流に所在し、近隣にはゴルフ場、レジャー施設があり、八街市道に面した場所にあります。対象地は地目、現況とも畑ですが、農地区分としては、事務指針29ページ、⑤、(b)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に該当する第2種農地と判断されます。現状は不耕作地になっております。

次に、一般基準ですが、申請の目的は駐車場としての利用であります。面積は2,161平方メートルでありまして、普通自動車71台分として、イベント、行事の参加者等の数を予定としたものとなっております。面積的には事業の目的に対応したものと認められます。また、事業資金については自己資金となっております。権利者のNPO法人は、八街市内の在住の有志を中心としたもので構成する、環境の保全や街づくりの推進を目的としたNPO法人でございます。小谷流地区では山桜とホテルの里という里山活動を行っております。これは法人の定款に定められたものでございます。現在、行事の際の駐車場は近隣のレジャー施設の土地を借りておりますが、今回、里山の入り口のところに借地により自前で確保するという事です。法人の活動状況から見ましても、許可後は申請の目的に沿った土地利用が行われるものと思わ

れます。申請地には小作人、その他権利移転について、支障となるものではありません。土地の利用目的は駐車場でありまして、対象地は平坦な土地でございます。工事は、整地を行い、碎石を敷くということでございます。用排水設備は特にありません。それから、雨水は敷地内自然浸透となります。また、対象地と隣接農地の間は八街市道で明確に区分されておりまして、周辺農地への影響はないものと判断されます。なお、本件は土地改良事業の受益地ではありません。また、義務者は、このたびの事業計画について権利者から説明を受け、了承しているとのことでした。なお、申請地についてです。土地登記簿を見ますと、平成26年12月に売買を原因とする条件付き所有権移転仮登記が付けられておりました。この仮登記の権利者は近隣で事業を行っている会社でございました。この会社からは、今回、申請人が行う事業について承諾するという旨の文書が提出されまして、申請書に添付されております。

以上のとおり、本件申請については立地基準、一般基準ともに特に問題ないものと思われま

す。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第4号9番について、古市委員、調査報告をお願いします。

○古市委員

議案第4号9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、市立二州小学校より西南西約2.5キロメートルに位置し、県道岩富山田台線に面しており、進入路は確保されております。農地区分は、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、都内で建築用金物、土木工事用具の製作をする権利者の自社倉庫が手狭なこともあり、利便性がよく、会社元役員の所有する申請地に新規倉庫を建設し、出荷前製作部品と各種雑用品の保管場所として使用するもので、事業計画から建設面積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、権利移転に対する支障となるものではありません。

次に、周辺農地の営農状況への支障について、隣接する被害防除計画は、日照、通風に配慮した建築計画として、土の切り盛りは宅内で全て完結。敷地周辺はコンクリートブロックもしくはマジブロックの適切配置で、土砂の流出を防ぐ計画となっております。また、雨水は浸透貯留槽を設置で宅内処理されることと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を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。権利者は自社倉庫スペースが不足して、業務に支障を来しているため、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、本案件は何ら問題のないものと思われま

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、最初に、議案第4号1番及び議案第3号1番については宮澤委員から調査報告をいただきましたが、議案第4号2番から4番について、宮澤委員からまだ調査報告をいただけていませんので、改めて調査報告をいただきたいと思います。

○宮澤委員

それでは、議案第4号2番、3番、4番については、同一状況のため、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街北中学校から南へ約200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、農業振興地域整備計画により定められた農用地に該当します。しかし、申請は営農型太陽光発電設備ということで、耕作が継続され、支柱部分の一時転用であることから、議案第4号2番、農振農用地の場合の事務指針30ページ、①の㉔による例外に認められます。また、議案第4号3番、4番は事務指針26ページ②の㉔に該当するため、第1種農地と判断されます。第1種農地の場合、事務指針30ページ②の㉔による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、当申請は平成27年7月15日付の許可を継続するものであります。営農計画ですが、耕作物は引き続きダイカンドラで、雑草除けのグランドカバーの用途として販売し、以前と同様に耕作者の関係会社からの取引先であり、営農の実績についても認められます。権利者と義務者と耕作者が異なることから、再度念書によりお互いの責任について確約をされております。

以上の調査結果から、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作が継続されながら行う事業でありますので、本件は何ら問題の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

担当委員の調査報告が終わりしましたので、ただいま報告のありました議案第4号1番から9番及び議案第3号1番の質疑を行います。質疑はありますか。

(「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4号1番及び議案第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、議案第4号1番及び議案第3号1番については許可相当で決定します。

次に、議案第4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、議案第4号2番については許可相当で決定します。

次に、議案第4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4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4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4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4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4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4号9番について、都市計画法との調整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、9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4号10番、11番及び12番から15番についてを議題とします。

この議案は調査委員会案件です。調査班2班が担当しましたので、貫井班長から調査報告をお願いします。

○貫井委員

調査委員会案件の説明及び調査報告を申し上げます。

平成30年5月31日午後1時30分より、調査委員会現地調査を、私、貫井のほか、石井副会長、林委員、佐伯委員、地区担当の青木委員、宮澤委員、事務局からは宮内主査、太田主査が出席しております。また、面積調査は平成30年6月1日午後2時15分より市役所第2会議室において実施いたしました。調査委員はさっき言った調査委員と同じでございます。

議案書8ページ、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、10番、11番は同一事業ですので、あわせて説明させていただきます。

10番、所在、八街字藤株、地目、畑、面積4,595平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,340平方メートル。区分は贈与です。

11番、所在、地目同じく、面積332平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積は1,648.27平方メートル。区分は使用貸借です。農地転用申請面積合計は6,988.27平方メートルで、農地以外の土地を含めた開発総面積は7,785.45平方メートルです。転用目的は特別養護老人ホーム並びに公衆用道路及び駐車場用地です。転用理由は、現在、市内に特別養護老人ホームが少ないため、当該申請地に施設を建設し、地域の福祉推進に努めたいというものでございます。

それでは、調査結果をご報告いたします。

立地基準ですが、申請地は朝陽小学校より北西へ1.7キロに位置し、進入路は市道に接しており、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、事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。権利者は社会福祉法人として平成20年12月に設立し、市内2カ所で障害者デイサービスの福祉施設を運営しております。現在、従業員は正規職員とパートで24名です。今後、外部看護師やケアマネジャー、栄養士と70名を追加する予定です。申請地を選んだ理由は、現在運営している施設に隣接しており、職員の移動に便利であり、総合病院に近い立地条件を加え、代表者宅の隣であり、家族所有地でまとまった土地であるため利用しやすく、管理もやりやすいとのことです。

次に、事業計画ですが、造成計画は掘削、切り土、盛り土による整地です。土地利用計画は老人ホーム、鉄骨3階建て、建設面積は1,893.18平方メートルと、敷地内開発道路と遊歩道が1,526.58平方メートル、駐車場が770.61平方メートルで、施設利用用、来客用、職員用、業務用で83台分を整備いたします。入居定員は90名のほか、短期入所者が10名と計画しております。用水については市営水道、生活排水は合併処理浄化槽により集

水柵を経由し、道路排水へ放流し、雨水、排水は貯留槽を設置し、集水後、絞りながら排水する計画だそうです。隣接地への被害防除につきましては、建物は境界から離れており、日照、通風への悪影響はないものと思われます。また、境界にはコンクリートブロックを設置し、土地等の流出を防止する計画です。資金計画は、資産は2億3,000万円で、自己資本と借入金、国の補助金にて賄う計画です。申請地には小作人等の権利設定はなく、土地改良受益地でもありません。関係するほかの法令は、都市計画法の開発行為が該当し、そのために申請が5月30日付で市が受理、31日に県へ進達されていることを確認しております。権利者は今後申請地を中心に広域に事業展開をしていくことから、必要性も認められます。

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2班といたしましては、都市計画法と調整を条件に許可相当と判断いたしました。

続きまして、先ほどの報告と同様に、平成30年5月31日午後1時30分より現地調査を実施し、面接調査を平成30年6月1日午後1時30分より市役所第2会議室において実施いたしました。調査委員会は、先ほどの調査委員に加えまして、道路河川課の新津主任主事、細谷主任技師が出席をしております。

議案書8ページから9ページ、12番から15番までは同一事業であるため、一括で報告させていただきます。

所在はいずれも富山字富山、12番、地目、雑種地現況畑、面積、1,242平方メートル。13番、地目、畑、面積54平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積359平方メートル。14番、地目、山林現況畑、面積380平方メートルほか計2筆の合計面積500平方メートル。15番、地目、山林現況畑、面積259平方メートルで、農地転用申請面積合計は2,360平方メートルで、農地以外の土地を含めた開発総面積は2,550平方メートルです。区分は賃貸借、使用目的は資材置場用地です。転用事由は、不動産及び土地建築業を営む権利者が事業拡張に伴い資材置場が必要になったためと、当該申請地を利用するものでございます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北西へ約1.6キロメートルに位置し、進入路は市道に接しております。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、事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。権利者は、市内で不動産取引や建築の請負、リフォーム業を営む法人です。事業開始は平成29年9月で、従業員は8名、事業実績は、八街市内、成田市、佐倉市において住宅の建築を行っております。年商は、まだ1年たっていないため、決算前のために確定していないということでございます。保有する車両、機械等はなく、全てリースで対応しているということでございます。申請地を選んだ理由は、事務所に近く広い市道に面しており、利便性がよく、土地の賃料の折りがついたのでございます。

次に、事業計画ですが、造成計画は現地盤のまま整備して使用し、土地利用計画は山砂、作土、コンクリート製品、木材等土木建築資材の置場でございます。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透です。隣接地への被害防除対策として、状況に応じて堰堤を設置し、土砂等の流出を防止するとのことです。道路河川課より、市道や区域外への雨水、土砂等を流出しない

こと、造成工事で市道への工事が必要となったらあらかじめ協議し、横断用側溝への敷設内の検討をお願いしたい。また、工事車両の通行が多くなる場合は運行協議をすることの意見があり、了承されました。資金計画は全額自己資本で行うとのことでございます。申請地には小作人等の権利設定はなく、土地改良受益地でもありません。権利者は今後、申請地を中心に千葉市、印西市方面へ事業展開していくとのことでございます。

以上の調査結果から、本案件は何ら問題はなく、調査委員会第2班としましては許可相当と判断いたしました。

以上で報告を終わらせていただきます。

○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。質疑はありますか。

(「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4号10番、11番について、都市計画法との調整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、11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4号12番から15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、12番から15番については許可相当で決定します。

次に、議案第5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します。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、議案書10ページをごらんください。議案第5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。

番号1、八街字笹引地先、地目、畑、面積1,652平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,342平方メートルです。目的は単純埋立による軽微な農地改良です。工事期間は平成30年7月10日から10月9日までとなっております。

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5号1番について、担当区域の保谷委員の調査報告をお願いします。

○保谷委員

議案第5号、軽微な農地改良事業適合証明の交付について、現地調査を報告いたします。

申請地について、位置は笹引小学校より西に500メートル、四木コンビニエンスストアの斜め前に位置しております。境界は境杭等で確定されております。現状は遊休農地になっております。進路は市道に面しており、進入路は確保されております。申請地を農地として使用するにあたり、竹や木が生えていることから抜根し、その後に盛り土が必要となるとのことで、農地改良してから作付けを行うものです。作付けは麦を予定しております。現在の表土の性質及び搬入土の性質は、現在の表土は赤土と黒土です。搬入土も赤土と黒土で、搬出元は転用許可済地の事業現場の表土を利用します。盛り土高は、現在の高さから平均して約90センチメートル必要とのことです。完成後は隣接農地の高さに合わせて一体利用することから、改良後の周囲への被害や影響はないと思われまます。

以上で報告を終わります。

○岩品会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、質疑を行います。質疑はありますか。

(「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。

議案第5号1番について、交付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番については交付することに決定します。

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25分

再開 午後4時35分

○岩品会長

それでは、再開します。

○宮内主査

先ほどの、武田委員のご質問にお答えいたします。

議案書4ページ、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の番号2の案件でございますが、申請者の農地所有状況ということで、こちらで確認しましたところ、九十九里町に1万2,960平方メートルの田、同じく九十九里に1,914平方メートルの畑を所有してございます。いずれも当時、農地所有適格者の証明を出すにあたりまして、平成29年7月6日付で農地法第3条の証明及び平成29年7月24日付で農地法第3条の許可書を交付しております。

以上です。

○岩品会長

議案第6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。

○齋藤主査

議案書11ページをごらんください。議案第6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5月16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、文違字南台、地目、畑、面積297平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積2,305平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、新規です。

番号2、所在、文違字南台、地目、畑、面積694平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,170平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、新規です。

番号3、所在、榎戸字上、地目、畑、面積1,738平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、榎戸字大山、地目、畑、面積909平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,932平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号5、所在、榎戸字大山、地目、畑、面積1,239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。

番号6、所在、榎戸字前原、地目、畑、面積1,590平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は3年、再設定です。

番号7、所在、八街字笹引、地目、畑、面積4,390平方メートルのうち1,330平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,666平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は2年、再設定です。

番号8、所在、木原字釜場台、地目、畑、面積3,332平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は3年、新規です。

番号9、所在、上砂字沢見作、地目、畑、面積991平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号10、所在、上砂字沢見作、地目、畑、面積991平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は5年、新規です。

番号11、所在、用草字天神、地目、田、面積1,640平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,061平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は9カ月、新規です。

番号12、所在、小谷流字木戸脇、地目、畑、面積618平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積3,246平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は3年、再設定です。

番号13、所在、小谷流字塚越、地目、畑、面積1,196平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積4,532平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は3年、再設定です。

番号14、所在、八街字桃園、地目、畑、面積5,989平方メートルのうち5,361平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,554平方メートル。利用権の種類は貸貸借、期間は3年、新規です。

番号15、所在、山田台字宮ノ原、地目、畑、面積1,682平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,288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16、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積1万6,847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17、所在、文違字篠山及び文違野、地目、畑、面積2,261平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,244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。

番号18、所在、東吉田字芝山、地目、畑、面積1,937平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は10年、新規です。

番号19、所在、東吉田字芝山、地目、畑、面積3,504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。

番号20、所在、東吉田字二塚、地目、山林現況畑、面積2,009平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は6年、新規です。

番号21、所在、八街字鳥羽台、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1万1,548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。

ただいまご説明いたしました番号1から21までの案件については、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。

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。

(「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、議案第7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。

○齋藤主査

それでは、議案書16ページをごらんください。議案第7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5月16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、文違字篠山及び文違野、地目、畑、面積2,261平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,244平方メートル。利用権の種類は賃貸借、期間は認可の公告日から

平成40年6月10日まで、新規です。

番号2、所在、東吉田字芝山、地目、畑、面積1,937平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,441平方メートル。利用権の種類は使用貸借及び賃借権、期間は認可の公告日から平成40年6月10日まで、新規です。

番号3、所在、東吉田字二塚、地目、畑、面積2,009平方メートル。利用権の種類は使用貸借、期間は認可の公告日から平成36年6月10日まで、新規です。

番号4、所在、八街字鳥羽台、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11,548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35年6月10日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました1番から4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。質疑はありませんか。

○山本重文委員

2番なんですけれども、借地料が2,600円ということで異常に安いような気がするのですが、何か理由があるのでしょうか。それとも、幾らで設定しても、この中間管理機構を利用した場合には構わないということなんでしょうか。

○齋藤主査

こちらにつきましては、農政課からの照会の方が賃借権2,600円で来ております。

○山本重文委員

幾らで設定してもいいということですね。

○齋藤主査

農業委員会としてはそういう解釈で、金額についてはこちらの金額で認識しております。

以上です。

○山本重文委員

その辺はちょっと調べていただけるとうれしいのですが。例えば、無料で賃借、賃借ということは賃が含むことですから、仮に1円であろうとも、多分賃借料というのは必要だと思うんですよ。無償貸与ということならばゼロ円ということもあるのでしょうか、その辺の設営は構わない。

○岩品会長

3番については使用貸借になっていますから、お金を払っていないのではないですか。2番だけど、2番は2,600円になっていますけど、その下の3番は使用貸借になっていないですか。多分使用貸借というのはお金を払っていないと思います。だから、お金はいいんじゃないですか、わからないですけど。

○梅澤事務局長

この使用料の設定でございますが、特に基準はないので、恐らく固定資産税相当分とか、それとか、例えば、畑かんの使用料とかの分だとは思いますが、一般的な着眼点といたしましては、その近辺の相場よりやはり著しく高いとか、当然、使用貸借というのは無償もありますので、審議の着眼点といたしましては、平均より異常に高いというのは、周りの価格を押し上げてしまう危険性がありますので、注意が必要と思いますが、今回の数字につきましては、農業委員会としましては中途半端な金額だと思っておりますが、これで上がってきているので、やむを得ないのではなかろうかというふうに考えております。

○小川委員

今の山本重文委員の質問ですけれども、私もちょっと腑に落ちない点がございまして、次回の総会にでも調べられればそうしていただければという気がしますが、いかがでしょうか。

○梅澤事務局長

今、こちらの方に細かい資料を持ってきておりませんので、農政課の方にこの経緯の方を確認いたしまして、次回の総会の方で発表させていただきたいと思っております。

○岩品会長

よろしいでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

それでは、質疑がなければ、質疑を打ち切り、採決します。

議案第7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7号は承認することに決定します。

次に、議案第8号、平成29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9号、平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の計画(案)の承認についてを一括議題とします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、議案書17ページ、議案第8号、平成29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、及び議案書18ページ、議案第9号、平成30年度の目標及びその達成に向けた活動の計画(案)の承認について、ご説明いたします。

なお、2件の議案は関連しておりますので、一括でご説明いたします。

まず、お手元に右上に赤い文字で、数字で1、2と書かれた別冊の資料をご用意ください。こちらがそちらの資料となっております。

農業委員会の事務の情報公開につきましては、従来から審議の透明化を図るということで、総会の議事録を作成し、これを縦覧に供さなければならないということをされてきたほか、農業委員会の活動について広く一般に知っていただくよう、担い手への集積状況だとか、それに

関する活動状況をまとめ、ホームページ上で今まで公表してきたところでございます。

現在の農業委員会法では、農業委員会の所掌事務、いわゆる法令によって、農業委員会に定められた事務というものが見直されまして、農地等の利用の最適化の推進が必須事務となったことにあわせまして、農地等の利用の最適化の推進状況、その他の農業委員会における事務の実施状況に関する情報について、インターネット等に公表することが新たに法律化されました。

また、情報の公表につきましては、毎年度の6月30日までに公表しなければならないこととされております。

それでは、お手元の別冊資料の1をごらんいただきたいと思います。

平成29年度の目標及びその達成に向けた活動の点検・評価ということで、各項目に基づきまして、平成30年度、平成30年3月31日現在でその実績と状況を記してございます。

まず、こちら1ページ目は、農業委員会の状況といたしまして、農地の面積だとか農家数、農業委員会の体制について記載しております。概要ですけれども、農業の概要ということで、一番上の表、農地の私たちが管理している台帳面積ということで、この年度末、平成30年3月31日では、田が156ヘクタール、畑が3,183ヘクタールで、合計3,339ヘクタールが現在の今の状況ということになっております。

その下の表で、農家数、戸数が1,386軒、農業者の数が2,485人という統計となっております。これが基本となりまして、それぞれ今後、数値を反映していくわけなんです、時間の都合上、細かい数値は割愛させていただきますので、後ほどご確認いただければと思います。

実績としまして、まず、1ページの農業委員会の状況ということでまとめてございます。

続きまして、2ページ目をごらんください。こちらは担い手への農地の利用集積、集約化といたしまして、利用集積の現状と課題、平成29年度の目標とその実績、そして、活動内容について記載してあります。

特に注意すべき点、2番目の平成29年の目標及び実績ということで、集積目標は、年間26年中に目標としているのは8.2ヘクタールにしましょうということで目標を掲げておりました。2番の集積実績ということで、記入要領で、年度の目標に対して、年度の実績かと思いきや、累計で書いてあるのです。累計で計算しなさいということで、積み上げが今までのずっと累計ということで155.7ヘクタール、新規事業が実際のところ54.5ヘクタールというのが平成29年度中の実績ということになっています。達成状況の計算を見ていただくと、1分の2掛ける100ということで、当然、累計に対して目標を割り返していますので、ものすごい数字になっています。これは様式の指示になっていますので、こちらの方は様式に従って計算したところですので、こういった664.63パーセントというとてもない数値が出てきていますが、特にこれが大きいからどうだとか少ないからどうだということはありません。これに従って公表する数値がこういうことになっております。

続きまして、3ページ目をお願いいたします。新たに農業経営を営もうとする者の参入促進といたしまして、新規就農状況と課題、平成29年度の目標と実績、活動内容について記載い

たしました。平成29年度、一番右側です。現状及び課題では、平成29年度新規参入者数は4軒ございまして、面積的に2.47ヘクタールが新たに新規の新加入者数ということになっております。

続きまして、4ページ目をお願いいたします。こちらは、遊休農地に関する処置に関する評価になります。ここでは、市内の農地の現状と遊休農地に対する平成29年度の目標と実績、その達成に向けた活動について記載しております。

駆け足になってすみません。5ページ目をお願いいたします。こちらは、違反転用への適正な対応といたしまして、違反転用の現状と課題、これに対する平成29年度の目標と実績、解消に向けた活動について記載いたしました。

2番の平成29年度の実績ということで、年度当初から年度末に対して、違反がどのくらいあって、どれくらい減ったのかということで、単年度ベース、これはゼロヘクタールになっていきますけれども、最近の傾向としまして、違反に対しましては即時対応いたしますので、繰り越しの案件がないということで、年度中に解決をしております。そのため、ゼロヘクタールということで記載してございます。

過去からの相当前の昔の案件につきましてはずっと残っていますので、そのところがこれからどう解消をしていくかというのが課題になっていくのかということになります。

続きまして、6ページ目をお願いいたします。農地法により、その権限に属された事務に関する点検ということです。こちらは、農地法第3条に基づく許可事務と農地転用に関する事務について記載しております。要は、申請がどのくらいあって、どれくらい許可になったかという事務量です。こちらが記載してございます。

続きまして、7ページは、農地所有適格法人からの報告状況、情報提供として農地の賃借料、権利移動、台帳整備について記載しておりますが、数値の訂正をお願いします。7ページの右上、管内の農地という適格法人人数が13法人、その下12法人となっておりますが、13法人に訂正してください。うち、報告書提出農地所有適格法人人数が12のところを13に。あわせて、一番下の、そこから3つ下がっていただいて、報告書を提出しなかった適格法人ということで1法人ありますが、これはゼロということで、1をゼロに直してください。要は、報告書を出さなかった法人はいませんということです。

次に、8ページをお願いいたします。地域の農業者等からの主な要望・意見及び対処内容につきましては、特にございませんでした。

次の事務の実施状況公表等については、従来と同じように、市のホームページで公表しているという旨を記載しております。これが平成29年の実績につきましてです。

続きまして、別冊の資料2をごらんください。平成30年度の目標及びその達成に向けた活動計画といたしまして、記載の内容については、ただいま説明いたしました活動実績などをもとに、平成30年度の目標について作成しております。

まず、1ページですが、農業委員会の状況といたしまして、同じく3月31日現在のものがそのまま反映されております。平成30年の4月1日現在ということで、ここからスタートす

るということです。

次に、2ページ目をお願いいたします。担い手への農地利用集積と集約化といたしまして、集積面積の目標値を、そして、新たな農業経営を営もうとする者の参入促進に向けた計画を記載しております。

こちらの予定の数値なんですけれども、根拠としまして、ここ数年、面積としまして、集積率5パーセント前後の伸び率になっておりますので、単純に前年度の実績から5パーセント頑張らしようということで、設定しております。

そして、最後に、3ページ目をお願いいたします。遊休農地に関する処置につきまして、現状の課題ということで、目標及び活動計画を、そして、違反転用の適正な対応につきまして、現状及び課題、活動計画をそれぞれ記載しております。これは、実際に毎年やっている遊休農地の解消を、利用状況調査というものをこの夏から、また同じように推進委員の協力のもと、お願いしていくわけなんです、スケジュールとしましては、調査委員会、表の2表です、平成30年の目標ということで、調査委員数33人というのは、農業委員の数29人、事務局で担当4人ということで、33人になっています。調査時期としましては、事務局の方で、荒れている遊休農地とか、耕作放棄地を今、航空写真等で確認しているところです。現地調査をあわせまして、4月から9月ぐらいに事務局の方で調査をいたしまして、調査結果を取りまとめ、9月から10月、この期間で調査結果を取りまとめます。実際に意向調査ということで、例年どおり、また10月から暮れに向けて、遊ばせている土地の所有者に、どうしたいのかということで意向調査のアンケートふうな調査をしていただき、12月をもって取りまとめるというスケジュールで、遊休農地に対する調査の処置をしていきたいと思います。

その下の違反転用の適正な対応ということで、同じく他の関係機関と情報を密にしまして、連携をとりまして、違反転用につきましては、即日解決、いわゆる即対応するという体制を引き続き取っていききたいと思います。

以上がこちらの方の案件の説明になります。ご審議のほどよろしくをお願いいたします。

○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8号及び第9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8号は承認することに決定します。

次に、報告第1号についてを議題とします。

事務局、説明願います。

○齋藤主査

それでは、19ページをごらんください。報告第1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、大木字吉山、地目、畑、面積748平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,480平方メートル。合意の成立日、土地引き渡し時期、ともに平成30年5月14日です。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告第1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、何かご質問等がありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質問がなければ、本日の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5時10分)

議事録署名人

議 長

3 番

4 番