

# 第9回八街市農業委員会総会

平成30年9月4日

八街市農業委員会

## 平成30年第9回農業委員会総会

平成30年9月4日午後3時30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後の計画変更承認申請について
- 議案第3号 農地法第4条の規定による許可申請について
- 議案第4号 農地法第5条の規定による許可後の計画変更承認申請について
- 議案第5号 農地法第5条の規定による許可申請について
- 議案第6号 農用地利用集積計画（案）の承認について

### 5. その他

## ○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時34分)

## ○岩品会長

平成30年第9回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、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。

皆さんご承知のように、今年最強の台風が午前12時ちょっと前に四国に上陸したとの情報がありました。進行方向に当たる皆さんには被害のないことをお祈りするところでございます。今年最強といわれるのは非常に強い勢力で、本州に上陸するのは四半世紀ぶりだそうです。四半世紀ぶりという25年ですから平成5年になるわけですが、平成5年のことをちょっと私は振り返りましたら、たしか九州に上陸し、スイカの産地、今でいうと鹿本農協の施設が大被害を受けて、その地域の方も高齢化が進み、復興が大変だという話を聞いたことを思い出します。今後、我々の関東地方でも雨風が強くなるようなことも言われていますので、何事もなく過ぎ去ってくれることを祈るばかりです。

今年は早くに梅雨が明けまして、その後、猛暑になり、台風が次々と発生し、本州に近づいてくるような異常な事態が続いていますけども、なるべく早くこういう事態が解消され、穏やかな秋になってもらいたいなとつくづく思っているところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で18件、農用地利用集積計画6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

それでは、会務報告をいたします。

8月10日火曜日、午後1時半より、千葉県女性農業委員の会が千葉市プラザ菜の花で開催され、石井副会長、佐伯委員にご出席いただきました。

8月30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、貫井委員、林委員、佐伯委員、石井副会長、推進委員の井口委員で実施いたしました。

8月31日金曜日、午後1時半より、調査委員会面接が市役所第1会議室で開催され、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、推進委員の井口委員にご出席いただきました。

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。今月は議席番号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。

#### ○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、八街字北山及び神林、地目、畑、面積5,798平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万491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、高齢のため、経営規模を縮小したい。

以上でございます。

#### ○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。

議案第1号1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。申請地についてですが、位置は八街市役所より西南西の方向、直線で約4.7キロメートルに位置しています。境界は周囲が道路と畑になっており、境界の杭と境によって確保され、隣接所有者も同意しています。現況はハウレンソウ、小松菜が栽培されていて、空いたところもあるのですが、そこはきれいに耕されて、整地されております。進入路は八街市道によ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2台、管理機1台、軽トラック1台、動力噴霧器1台、枝豆もぎ取り機1台です。労働力は権利者、妻の2名で、年間農作業従事日数は、権利者が340日、妻が150日です。また、技術力はあり、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について、営農計画は枝豆、スイカ、ニンジン、落花生を予定しており、通作距離は自宅から5キロメートル、車で約8分であります。

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

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。

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2号、農地法第4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**

議案書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、所在、榎戸字方角台地先、地目、畑、面積3,249平方メートルのうち222.48平方メートルです。当初計画の目的は貸駐車場用地です。変更計画の目的は、長屋住宅及び公衆用道路用地です。変更計画の事由といたしましては、当初貸駐車場を利用目的としていた権利者が当該申請地の隣接で計画しているアパート用地の一部として一体的に利用するために変更するものです。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。

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。

議案第2号1番について、三須委員、調査報告をお願いします。

**○三須委員**

議案第2号1番について、調査報告を申し上げます。

本案件につきましては、前回の総会において都市計画との調整が必要ということで、条件付き許可相当で承認されたところでございます。申請地はJR榎戸駅より南東へ約1.2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、事務指針26ページの②、④に該当する第1種農地として判断しましたが、事務指針31ページの②、④、(a)の例外に該当します。今回の許可後の変更申請でございますが、当初計画では鉄骨造2階建て8戸、木造2階建て8戸の長屋住宅、あわせて貸駐車場、普通車7台分の用地でしたが、残る農地の維持管理の継続並びに道路用地の確保のために、賃貸駐車場を取りやめるものです。これらのことから、本案件の計画変更について、問題はないと思われま

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。質疑はありますか。

○藤崎委員

6年前に、これは多分雑種地にしてあるのですか。それから、例外というのを詳しく説明いただきたいです。

○宮内主査

当初の許可ですが、こちらは貸駐車場ということで、途中まで一部駐車場として整備はしていたのですが、まだ完了はなく、地目としては雑種地ではなく、まだ畑のままです。今回、ご本人も気が付かなかったのですが、アパートの用地ということで、前回の総会におきまして許可相当ということをお願いしたのですが、その土地の1筆、貸駐車場になっているところが、ちょうどアパート用地で計画したのですが、前の許可がそのまま生きている状態ということで、今回、そこは駐車場、前回の許可は完了という扱いにはせず、計画変更として、今度はアパートの駐車場用地ということで、一体的に利用する土地の一部ということになっております。

もう1つの例外規定というのは、これは事務指針の農地区分の話ということでよろしいでしょうか。第1種農地で、要は、例外規定というのは、第1種農地なんですが、事務指針の例文で言いますと、住宅その他近隣に居住する者の必要な施設ということで例外規定が定めております。こちらの4条で、地主がそこでアパート経営をする。なおかつ、周辺が住宅街の中の一部の農地ということになっておりますので、集団的な広がりがある農地の中でありながらも住宅に隣接するというので、なおかつ、事業主がその土地の出身もしくは所有者ということで、そこに居住する人の生活の一部という判断の例外規定がございまして、そちらの例外規定を適用しております。

以上です。

○藤崎委員

自分の知識だと、4条というのは自分が住むところだけだと思ったのですが、事業主でなくともいいという解釈でよろしいですか。

○宮内主査

はい、そのとおりです。あくまでも自分が事業主ということで、貸駐車場であったり貸家であったり貸資材置場であったり、あくまでも4条、所有権移転がなく、賃貸契約が伴っていても、事業主体は土地所有者自身です。これがまた同じようなことで、逆に貸した相手方が、要は借り手、その会社が整備すると、これは5条という扱いになります。その辺が似ているのですが、事業主体がどちらかということで、微妙に農地法上の4条か5条かということが変わってくる場所です。

○岩品会長

ほかにございますか。

(「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、議案書5ページをごらんください。議案第3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、榎戸字小富地先、畑、面積1,811平方メートルのうち444.42平方メートルです。転用目的は農家住宅用地です。転用事由は、現在の住居で雨水洪水被害に遭っている権利者が、市外に居住する娘夫婦との同居を機会に当該申請地に2世帯住宅を建築し、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。

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。

議案第3号1番について、三須委員、調査報告をお願いします。

**○三須委員**

議案第3号1番について、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準でございますが、申請地はJR榎戸駅より東へ約1.9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、事務指針26ページの②、④に該当する第1種農地として判断しましたが、事務指針31ページの②、③、(a)の例外に該当します。

次に、一般基準ですが、本申請は木造2階建ての2世帯住宅で、申請面積は1,811平方メートルのうち444.42平方メートルで、建築面積は88.60平方メートルで、境界もあり、建築面積との関係においても面積妥当と思われます。事業計画ですが、用水は井戸、汚水雑排水は合併浄化槽で、蒸発散装置を設置し、雨水は浸透枳を設置し、宅地内処理となっております。宅地周辺は一部自己所有者の農地ですので、土砂流出防止対策としまして、コンクリートブロックを設置する計画です。資金については、自己資金で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。なお、隣接する土地所有者に確認したところ、既に事業計画について説明を受け了承しているとのことでした。また、土地改良受益地でもありません。権利者の現在の住居は地形的に低い土地であり、雨量が多いときなどは宅地内に畑などの土砂が流入している現状で、直ちに専用住宅を建築したい理由もあり、必要性も認められます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は問題ないと思われます。

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。

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4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

議案第4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、文違字文違野地先、地目、畑、面積128平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積575平方メートルです。当初計画の目的は、貸家住宅(2棟)用地と通路用地です。承継者の目的は同じく貸家住宅(2棟)用地及び通路用地です。計画変更の事由は、当初、貸家住宅を予定していた権利者が建築計画がなくなったため売却し、新たな権利者が同じ貸家住宅として経営し、安定した収入を得たいというものです。農地の区分は、農業公共投資の対象となっていない小集団の生産性に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5号5番に関連しております。

番号2、所在、八街字長谷地先、地目、畑、面積375平方メートルです。当初計画の目的は専用住宅用地です。継承者の目的は同じく専用住宅用地です。計画変更の事由は、当初住宅建築を予定していた権利者が事情により取りやめ、現在アパートに住んでいる新たな権利者が出産を機に当該申請地に専用住宅を建築し、移り住むものです。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40%を超えることから、第2種農地と判断されます。なお、本件は議案第5号8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4号1番については議案第5号5番に、議案第4号2番については議案第5号8番に関連していますので、後ほど議案第5号で、担当委員の京増委員、青木委員、調査報告をお願いします。

次に、議案第5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

議案書7ページをごらんください。議案第5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から番号4は同一状況のため、一括してご説明いたします。

番号1、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積608平方メートルのうち0.34平方メートル。番号2、所在、地目、同じく、面積559平方メートルのうち0.34平方メートル。番号3、所在、地目、同じく、面積494平方メートルのうち0.33平方メートル。番号4、所在、地目、同じく、面積657平方メートルのうち0.33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、農業振興地域整備計画において定められた農用地域内にある農地に該当いたします。

番号5につきましては、関連する議案第4号1番で説明したとおりですので、省略いたします。

番号6、所在、雁丸字雁丸尾余地先、地目、畑、面積206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、現在貸家に居住している権利者が子どもの成長に伴い手狭なため、専用住宅を建築し、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7、八街字鳴沢台地先、地目、畑、面積1,423平方メートルのうち0.38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8につきましては、関連する議案第4号2番で説明したとおりですので、省略いたします。

番号9、所在、八街字南側地先、地目、畑、面積264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、賃貸マンション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、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10、11、12は同一事業のため、一括してご説明いたします。

番号10、所在、八街字北中道地先、地目、畑、面積602平方メートルほか2筆。番号11、所在、八街字氷川台及び北中道地先、地目、畑、面積88平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積176平方メートル。番号12、所在、八街字氷川台地先、地目、畑、面積38平方メートルです。区分は売買です。転用目的は宅地分譲用地です。転用事由は、不動産業を営

む権利者が宅地3区画の造成、販売をするものです。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13、所在、小谷流字馬道台地先、地目、畑、面積3,325平方メートルのうち936平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は工事中仮設駐車場用地です。転用事由は、隣接する温浴施設工事に伴い、工事車両や作業員の駐車場が必要なため、当該申請地を駐車場として一時的に利用するものです。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5号1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5号1番から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200メートルに位置し、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5号1番、2番は事務指針26ページ、②の㉑に該当するため、第1種農地と判断されます。第1種農地の場合の事務指針30ページ、②の㉑による例外に該当いたします。また、3番、4番は、農振農用地の場合の事務指針30ページ、①の㉑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21年10月15日付の許可されたものを継続するものです。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が取引先であり、営農の実績についても認められます。権利者と義務者と、また、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、耕作が継続される中での事業でありますので、本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

次に、議案第5号5番及び関連します議案第4号1番並びに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

議案第5号5番について、調査報告を申し上げます。

なお、この案件は議案第4号1番と関連しておりますので、一括して報告いたします。

まず、申請地は市役所より北に約2.5キロメートルに位置しており、八街市道により進入

路を確保しております。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、(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2棟分の貸家用地ということですが、申請面積は進入路が72平方メートルと宅地が503平方メートルの合わせて575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ん。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、周囲は既存のブロック塀で囲われており、土砂の流出はなく、用水は井戸、雨水は浸透枡、汚水、雑排水は浄化槽及び蒸発散装置にて処理する計画となっておりますので、支障はないものと思われ。また、申請地は土地改良受益地ではありません。防災面ですが、通勤通学時間帯には資材搬入等を行わない計画となっております。権利者は他の土地も検討いたしましたが、条件に恵まれた本申請地で貸家経営により安定した収入を得たいという理由もあり、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。

続きまして、議案第5号6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北に約3キロメートルに位置しており、八街市道によ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、集団的一団の農業地域内にある第1種農地ですが、事務指針の30ページ、②、③の(エ)による例外に該当する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、申請面積はおよそ206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3段積みのブロックを設置し、土砂の流出を防ぎ、隣接する農地も義務者所有の農地であり、計画も承知しており、支障はないものと判断いたしました。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流す計画となっております。用水は井戸水を予定しています。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在アパートに居住しており、子ども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な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、問題ないものと思われ。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号7番について、内藤委員、調査報告をお願いします。

#### ○内藤委員

それでは、議案第5号7番の調査報告をいたします。

申請地はJR榎戸駅より南方向約500メートルに位置し、道路に面しており、進入路は確保されています。第2種農地です。当申請は営農型太陽光発電設備用地ということで、耕作地の上空に設置するための支柱部分の一時転用の更新ということで、耕作物はダイカンドラであり、除草よけのグランドカバーの用途として販売しています。また、種苗会社の講習会等への全員参加を含め、ダイカンドラの研究に取り組み、今後はさらに、天候、発育の研究、または、県、有識者の指導を受けていくとのこととです。現時点では除草もされており、ダイカンドラが生育中です。権利者と義務者と耕作者が異なることから、念書によりお互いの責任について確約が引き続きされております。

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、一時転用継続は何ら問題ないと思われれます。

以上で終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号8番及び議案第4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4号2番、許可後計画変更申請についてと議案第5号8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、市役所より北東方向へ約600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29ページ、⑤、(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、申請地を所有権移転して専用住宅地として取得したとのこととです。当初の面積は375平方メートルでしたが、40平方メートルを道路用地として八街市へ所有権移転いたしました。申請面積は335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。資金については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、権利移転に対して支障になるものはありません。次に、周辺農地への営農条件の使用について隣接地は住宅地になっており、営農に支障はないものと思われれます。用水は上水道、汚水雑排水は公共下水道へ接続し、雨水は浸透枳による宅地処理となっております。隣接境界にはコンクリートブロックがあり、土砂等の流出はないものと思われれます。権利者は現在アパート住まいであり、申請地に専用住宅地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れます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号9番から12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5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、申請地はJR八街駅より南へ約700メートルに位置し、位置指定道路に面しており、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28ページ、④の⑥、(5)に該当するため、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、本申請は専用住宅用地ということで、申請面積は264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、境界ブロックを設け、土砂等の流出がないようにし、用水については上水道、汚水、雑排水は公設汚水柵を通して公共下水道に放流、雨水は敷地内自然浸透と一部を雨水浸透柵で処理す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はないものと思われます。権利者は現在、八街市内の賃貸マンションに家族4人で生活しておりますが、子どもの成長に伴い部屋数が足りなくなってきた等の理由もあり、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。

続きまして、議案第5号10番、11番、12番ですが、これらは関連するため、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、JR八街駅より西へ約400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28ページ、④の⑥、(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3区画分ということであり、申請面積は合わせて816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と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、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地に隣接する農地はありません。周囲の住宅との境界が既設のブロック積みがあり、造成や埋め立ても特に行わないことから、土砂等の流出はないものと思われます。用水、排水につきましては、宅地分譲用地購入者がそれぞれ上水道、公共下水道に接続することとなっております。雨水は敷地内自然浸透となります。防災計画としては、工事中は歩行者や車に注意し、安全管理を徹底、施工後も分譲が完了するまで申請地を管理し、安全管理に努めるとのことです。また、申請地は八街駅まで徒歩7分、国道や商店、学校にも近く、通勤通学をはじめ、生活に便利な土地であり、住宅として需要も高く、立地条件の優位性の高い土地であることから、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。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号13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5号13番について、現地調査の結果を報告いたします。

本件は、小谷流地区で総合レジャー施設を展開しております会社法人が新規に温浴施設を計画いたしまして、工事期間中の関係車両の駐車場として利用するための一時転用の申請でございます。

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まして、権利者が経営するゴルフ場の北西側で、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、事務指針の立地基準、農地区分⑤、(b)、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に該当する第2種農地と判断されます。今現在、休耕地となっております。

次に、一般基準ですが、申請の目的は仮設駐車場としての利用であります。面積は936平方メートル、工事関係車両44台を予定したものとなっております。面積及び期間について、事業の目的に対応したものと認められます。また、今回の申請地の市道を挟んだ反対側では温浴施設の工事が既に始まっております。そこで、申請の目的に沿った土地利用が行われるものと判断されます。申請地には、小作人その他、権利移転の支障となるものはございません。土地利用の目的は駐車場ですが、対象地はほぼ平坦でありまして、整地を行い、砕石を敷き、一部に鉄板を使用するというところでございます。用排水設備は特にございません。雨水は敷地内自然浸透となります。対象地は、義務者が所有します3,300平方メートルの畑の中ほど、道路際936平方メートルを使用いたしまして、隣接農地はありませんし、周辺農地との問題もございません。本件は土地改良受益地ではございません。なお、義務者は、このたびの計画について権利者から説明を受け承し、今回の申請を協同でしているということでございました。完了後は速やかに農地へ復元することも誓約されております。

以上のとおり、本件申請について、基準上、ともに特に支障はないものと思われまます。

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、ただいま報告のありました議案第5号1番から13番及び議案第4号1番、2番の質疑を行います。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。

最初に、議案第5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5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5号2番については許可相当で決定します。

次に、議案第5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5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5号5番及び関連します議案第4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5号5番及び議案第4号1番については許可相当で決定します。

次に、議案第5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5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5号8番及び関連します議案第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5号8番及び議案第4号2番については許可相当で決定します。

次に、議案第5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。

次に、議案第5号10番から12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、10番から12番については許可相当で決定します。

次に、議案第5号13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、13番については許可相当で決定します。

ここで、会議中ですが、10分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時27分

再開 午後4時40分

○岩品会長

それでは、再開します。

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。

最初に、議案第6号4番については調査案件です。調査班第2班が担当したので、貫井班長から調査報告をお願いします。

○貫井委員

この議案第6号4番につきましては、貸借権でありまして、貸している方が亡くなってしまって、そのせがれさんが困ってしまって、農政課に相談、それが農業委員会に上がってきたという議案でございます。

それでは、農用地利用集積計画(案)の承認につきまして、議案第6号4番について、第2班が担当しましたので、ご報告申し上げます。

区分は貸借権、所在は八街市松島、地目は畑、面積909平方メートルほか1筆、合計で5,649平方メートルでございます。利用権の種類は貸借権、期間は3年、再設定でございます。この調査につきましては、8月30日午後に現地調査を行いました。調査委員は調査班2班、私と林委員、佐伯委員、石井副会長、地区担当推進委員の井口委員、また、事務局より太田主査、齋藤主査で行い、8月31日午後に面接調査を行いました。そのときは、昨日の委員全員と事務局からは齋藤主査、吉岡主査、農政課からは麻生主査、それと、権利者でございます。権利者の主な仕事は植木屋さんでございまして、農業機械の所有状況でございますが、バックフォー、草刈り機、刈り払い機、根切り用のチェーンソー3台、伐採用のチェーンソー3台、軽トラック1台、動噴1台、それと大型のユニックの付いたトラックがあったそうでございますけれども、盗まれてしまったというようなことでございます。経営農地の状況につきまして

は、自己の所有地には桜、コブシ、トチ等の約10種類が植えており、借受地につきましては桜が主であるというようなことをございます。農作業従事者につきましては、主に権利者が従事し、休日等にせがれさんが作業を手伝っているというような状況でございます。申請地につきましては継続的に利用しており、営農計画については引き続き桜の木を販売する、販売が難しいようであれば伐採等を行い整理するということをおっしゃっていました。経営農地において、隣接地への被害防除を適切に行い、また、経営農地における苦情等が生じた場合には速やかに対応し、適切に処理を考えるかと確認したところ、去年は交通事故により耕作地の管理が行き届かなかったと。今後は適切に対応していくとの回答がありました。貸借期間満了後の農地の返還に関しましてはどう考えているかと聞いたところ、義務者へ農地を返す際には畑に戻すということで書面を交わしているということの回答がありました。

以上の内容から、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と考えることから、調査班2班としては承認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4番について、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、4番は承認することに決定します。

次に、議案第6号1番から3番及び5番、6番について、事務局、説明願います。

#### ○齋藤主査

議案書10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8月14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、朝日字松里、地目、畑、面積733平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積8,338平方メートル、利用権の種類は使用貸借権、期間は5年、再設定です。

番号2、所在、大関字岡台、地目、畑、面積815平方メートル、利用権の種類は貸借権、期間は4年9カ月、新規です。

番号3、所在、八街字立合松西、地目、畑、面積1万2,078平方メートルのうち7,000平方メートル、利用権の種類は貸借権、期間は6年、再設定です。

番号5、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積1万7,014平方メートルのうち6,301平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7,000平方メートル、利用権の種類は使用

貸借権、期間は3年、新規です。

番号6、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積1万7,014平方メートルのうち5,700平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7,000平方メートル、利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1から3及び番号5、番号6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。

以上でございます。

**○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6号1番から3番及び5番、6番について、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1番から3番及び5番、6番は承認することに決定します。

本日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49分)

議事録署名人

議 長

9 番

1 0 番