

第1回八街市農業委員会総会

平成31年1月9日

八街市農業委員会

平成31年第1回農業委員会総会

平成31年1月9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 | 8. 三須 浩 | 14. 鶴澤良一 |
| 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 |
| 7. 武田幸夫 | 13. 古市正繁 | |

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 農地法施行規則第 5 3 条第 5 号の規定による農地転用の届出について
- 報告第 2 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35分)

○岩品会長

開会に先立ちまして申し上げます。鵜之澤一行委員はご病気により、去る12月19日に68歳にて永眠されました。鵜之澤委員は、平成29年7月より農地利用の最適化の推進における地域の代表としてご活躍されました。謹んで故人のご冥福をお祈りいたしたいと思っております。

故人の冥福をお祈りするために、委員の方々全員で黙祷をささげたいと思っております。全員ご起立をお願いします。

(黙祷)

○岩品会長

どうぞお直りください。着席してください。

それでは、平成31年第1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、誠にありがとうございます。本来であれば最初に新年のご挨拶を申し上げるところでございますけれども、たった今、鵜之澤委員のご冥福をお祈りし、黙祷をささげたところでございます。ここでの新年のご挨拶は控えさせていただきたいと思っております。

昨年を振り返りますと、各地で自然災害や台風の上陸と、被災された地域の方々には大変な1年だったかと思っております。幸いにも八街市におきましては、台風の接近は幾つかありましたけれども、大きな被害はなく、よかったなと感じるところでございます。これから今年も各委員の皆様方には農業委員会のためにご尽力、ご協力いただくわけですが、どうか活動に際しましては、各委員さん、個人の健康にはくれぐれも気を付けて活動いただきたいと思います。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第5条、本体で12件、5条計画変更1件、非農地認定、農用地利用集積計画、農用地利用配分計画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。また、農地利用最適化推進委員の出席は17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。

12月10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、中村委員で実施いたしました。

12月20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1班、長野委員、山本元一委員、藤崎委員で実施いたしました。

12月28日金曜日、午後1時半より、調査委員会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、石井副会長、地元の農業委員といたしまして、長野委員、推進委員の中嶋委員と、山本健委員で実施いたしました。

1月7日月曜日、午後1時半より、調査委員会面接を市役所第1会議室で開催し、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、石井副会長、地元農業委員の長野委員、推進委員の中嶋委員、山本健委員で実施いたしました。

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7番、佐伯委員、8番、山本重文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

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、贈与、所在、砂字山中、地目、畑、面積1,396平方メートル。権利者事由、農業経営規模の拡大のため。義務者事由、体力的に農業を続けることが困難なため、譲り渡したい。

番号2、区分、使用貸借、所在、沖字東沖、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3,966平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたいため。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、貸し付けたい。

番号3、区分、使用貸借、所在、沖字東沖、地目、畑、面積1,880平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたいため。義務者事由、農業をしていないため、貸し付けたい。

なお、番号2、3につきましては関連案件となります。

番号4、区分、売買、所在、沖字南沖、地目、畑、面積2,310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。

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。

最初に、議案第1号1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

それでは、議案第1号1番、農地法第3条の調査報告をします。

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。申請地は川上小より南東に2.5キロメートルにあり、境界は石杭であります。現況は里芋、サツマイモで、収穫済みであります。進入路は市道に面しております。

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します。権利者の所有する主な農機具はトラクター2台、耕運機1台、脱粒機単輪2台。労働力は権利者、妻の2名。年間の従事日数は、権利者が230日、妻が150日です。面積要件の下限面積50アールを満たしております。現在所有の農地は効率的に耕作。過去3年間、規模縮小を行った事実はなく、周辺の地域における支障もありません。また、営農計画も里芋、落花生を予定。通作距離も自宅より50メートル、徒歩3分であります。

以上の内容から、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないため、本件は何ら問題はないと思われ、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号2番から4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1号2番、3番は関連しておりますので、農地法第3条の申請に係る調査結果について、一括して報告します。

当該申請は新規就農をするための申請であります。申請地については、JR八街駅より南へ約7.5キロメートル。境界は石杭が打たれております。現状は休耕地であります。すぐに復元できる状況で、耕作は可能であります。進入路は八街市道により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をします。権利者の所有している主な農機具は全てリースで、トラクター1台、管理機2台、ニンジン収穫機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250日、妻が250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。その他、参考となる事項として、営農計画は、落花生、ジャガイモ、里芋、ニンジン、葉物を予定しており、通作距離は自宅から6.1キロメートル、車で約12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と思われ。

それでは、議案第1号4番、農地法第3条の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。申請地については八街駅より南へ約1.1キロメートル。境界は石杭が打たれています。現況は畑で、進入路は八街市道により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、報告をします。権利者の所有している主な農機具はトラクター5台、2トンダンプ3台、3トンダンプ1台、3トントラック1台、あと、耕運ハーベスター2台です。労働力は権利者、妻、子の3名で、年間農作業従事日数は、権利者が300日、妻が250日、子が300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、周辺の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、営農計画はデントコーンを予定しており、通作距離は自宅から3キロメートル、車で5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りましたので、質疑を行います。質疑はありませんか。

○藤崎委員

1番から4番、全体なんですけど、これというのは、仲介はどこが入っているのかなと思って。農用地利用集積計画と3条の賃貸借と使用貸借、その違いがわかれば教えていただきたいのですけれど。

○齋藤主査

まず、農地法第3条の方のご説明ですけれども、農地につきましては、農業委員会で、農地法に基づいて行っているものです。

もう1つ、利用集積に基づくものが、農政課の方で行っております農業経営基盤強化促進法に基づく農地の貸し借りとなっております。

あと、先ほどの賃貸借と使用貸借につきましては、賃貸借につきましては、相対で金額が生じているもの、使用貸借につきましては、お互いで無償での貸し借りを行っているものでございます。

○梅澤事務局長

私の方から補足説明をさせていただきます。

今回の中身なんですけれども、もっとざっくり言ってしまいますと、今回、まず、1番については、所有権の移転を伴いますので、農地法の許可が必要だという案件で、これは農地法で行うものでございます。

あと、2番と3番につきましては、新規就農。新規就農の場合も、基本的には農地法の3条申請で行ってもらうというのが農業委員会としての方針です。ただし、今まで農業経験があったり、どちらかで例えば農業を一緒にやっていたということで、そういうことがあれば、利用集積で出てくる新規就農もでございます。

また、今回の5番でございますが、これは現に以前からやっていたものなんですけど、今回、今まで農地法の規定を受けていなかったものですから、この件につきましては、初めて農地法3条3項の適用を受けるものでございますので、きちんと手続がされなければいけないので、これは、県の農業会議の方の基本方針もありまして、現地調査、あわせて、企業でござい

ますので、面接も行うという方針です。

以上です。

○藤崎委員

ありがとうございました。わかりました。

○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

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、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、2番、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1号5番から9番については調査委員会案件です。調査班第3班が担当したので、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

それでは、議案第1号、農地法第3条の規定による申請、5番から9番までを説明いたします。

番号5番、区分、賃貸借、所在、八街字六万坪、1、349平方メートルのうち1、196.54平方メートルほか6筆、計7筆で8、417.8平方メートル。権利者事由、農地法第3条3項の適用を受けて、新規で農業参入し、経営規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

6番も関連ですので、一緒に説明いたします。八街市字六万坪、地目、畑、1、289平方メートルほか2筆、計3筆で2、279平方メートル。義務者事由、権利者事由とも5番と同様でございます。

まず、立地基準ですが、市役所より東へ約2キロメートル、県道八街三里塚線に面しております。

今回、調査委員会第3班が担当いたしました。それと、石井副会長、地元委員ということで長野班長にも参加いただきました。地区担当推進委員として中嶋委員、山本健委員、事務局より齋藤主査、吉岡主事に同席いただきました。現地調査を平成30年12月28日、午後1時半より行いました。聞き取り調査を平成31年1月7日、午後1時半より市役所第1会議室に

おいて行いました。出席者は権利者が出席しました。

まず、聞き取り調査の中で、農地所有適格者法人以外の法人としての仕事は何かということで尋ねましたところ、建材、インフラ関係、農業用ハウス等の資材の販売、申請地で営農をされておりますが、八街市のみということでした。当該農地を選定した理由は、以前、会社としてパチンコ店を経営しており、その跡地を利用し、また、近郊の畑を借り受けられるために事業をしたということです。農業経営の実施計画ですが、6クールの養液栽培でトマト、ミニトマトの栽培をしている。主な農業機械等の所有状況ですが、台車、無人スプレー、高所作業台、選果機、フォークリフト、軽トラ等。今後の機材の購入の予定はということでは、特に今の作業機械で間に合っているということでした。農業従事者について、役員等を含めまして農場長、営業1名ということで、2名。雇い人についてですが、臨時雇い、パート、現在21名。申請地は事務所より距離として0.1キロメートル、時間1分、交通手段としては徒歩ということです。作付計画においては通年行われており、8月に植えかえて、それを通年収穫ということでした。出荷先においては東京青果、松戸ダイエー青果、農業総合研究所、スーパー産直コーナー。近隣の耕作者及び住民からの苦情があった際には速やかに対応するというところで話をしていました。その他参考事由としては、拡張については毎年検討している。出荷のピークは4月から5月、1日1トンを超えるときもあるそうです。

この案件は、8年前よりこの場所において前身の農業法人が業務を継続している法人で、権利者が新規の申請をしたもので、何ら問題はないと思われまます。調査班第3班としましては許可相当と判断いたしました。

続きまして、議案第1号、7番について説明いたします。

区分、賃貸借、所在、勢田字込、地目、畑、4,525平方メートルほか2筆、計3筆、1万716平方メートル。権利者事由、新規で農業を始めたい。義務者事由、農業をしていないため、貸し付けたい。

立地基準ですが、市役所より南西へ約3.5キロメートル。現地は、昨年作っていた里芋を収穫した後で、空き畑になっておりました。

調査委員会第3班のメンバーと石井副会長、地区担当推進委員の中嶋委員、山本健委員、事務局より齋藤主査、吉岡主事が担当いたしました。

現地調査を平成30年12月28日、午後1時半より行いました。聞き取り調査を平成31年1月7日午後3時半より市役所第1会議室で行いました。申請者として権利者と義務者が参加しました。まず、聞き取り調査の内容ですが、新たに農地を必要とする理由は何ですかという質問に、堆肥を有効利用するため、ジャガイモ、大根、落花生、サツマイモ、里芋、ニンジン等を作付けしている。当該申請地を選んだ理由は何ですか。作業場兼宿泊できる施設が農地の近くにあり、利便性がよいため。また、義務者が知り合いだったため。農業経営の状況について伺いましたが、農業は兼業です。農業以外の職業は、堆肥作り、佐倉の方で1日5トン程度を生産している。食品残渣を原料としている。主な農業機械はショベルローダー、ニンジン掘り取り機、トラクター3台、肥料撒き機、ニンジン洗い機、運搬機。農業従事者について、

従事者は常駐5人、パート3名から6名。権利者の年間農作業従事日数は360日。今後も動ける限り360日回りたいと。雇用者の年間農作業日数は、常駐の人で250日。出荷先については大阪市場、石井ピーナッツ、丸八青果、池宮商店。農業知識については、パッションフルーツを20年ぐらい前から作付けしていた。申請地については、住んでいる住宅が八千代のため、八千代から佐倉の堆肥を作る場所まで来て、そこから勢田のこの圃場に通っているということでした。申請地で作付けする今後の経営規模については拡大したい。フランス料理店、イタリア料理店からの要望で、西洋野菜の試作も考えているということでした。その他の参考事項として、申請地において、平成30年12月21日に堆肥のにおいによる苦情がありました。権利者は過去にもにおいによる苦情があり、農政課等に呼び出しを受けている経緯がありましたので、におい等の苦情が出たときは速やかな対応をしてくださいと申しましたところ、対応しますと。ふだんは近隣の方ともお話をしうまくやっているということでした。

この案件は、平成23年から耕作を続けていて、手続上、今回の申請が新規就農申請を行ったもので、以前から農業者として農業を行っているということで、調査委員会第3班としましては許可相当と判断しました。

続きまして、番号8番、区分、売買、所在、砂字牛ヶ谷、地目、畑、685平方メートルほか2筆、計3筆、1,885平方メートル。権利者事由、農地所有適格者法人として、新規で農業経営を始めたい。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。

関連ですので、番号9番についても同時に説明したいと思います。区分、賃貸借、所在、小谷流字大有戸道、地目、畑、面積5,580平方メートル。権利者事由、農地所有適格者法人として、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

立地基準ですが、まず、8番の牛ヶ谷の方ですが、公衆用道路に面して、市役所より南西へ約7キロメートル。現況は廃屋が建っており、倉庫がわりのコンテナが3台置いてあり、あとは雑木が茂っておりました。それから、9番の方ですが、市内ゴルフ場から南へ約1キロメートル、市道に接しています。

まず、現地調査を平成30年12月28日、午後1時半より、調査班第3班、石井副会長、中嶋委員、山本健委員、事務局より、齋藤主査、吉岡主事により行いました。聞き取り調査を平成31年1月7日午後2時半より市役所第1会議室で行いました。権利者が参加しました。まず、農業適格法人化する理由は何ですかということには、ゴルフ場等に芝や柿等を卸したい。果樹園など自然と触れ合うための場所として農地を所有したい。申請地について選んだ理由は、ゴルフ場に近く平たんのため。先ほどの砂地区の農地については廃屋と建物があり、雑木等もあり、どうするのかということについては、申請の許可がおりてからすぐに撤去すると。境界の雑木については何本か残す予定ということでした。農業経営の実施計画についてですが、今後、その事業以外を行う計画はあるかという質問に、計画はないということでした。主な農業機械の所有状況ですが、リースでみんな賄っているということでした。農業従事者については、役員について、農業に携わる役員が3名。従事日数は150から200日。農業の知識につい

ては、それぞれ芝担当、柿担当等の知識を有しているということでした。雇い人については、社員が1名、従事日数は約60日。あとは、臨時雇いは必要に応じて頼むということでした。申請地の営農計画ですが、事業所から申請地まで約2キロメートル、時間的には車で5分。作付け計画についてですが、野芝、これはゴルフ場に納める芝だそうです。それに柿、果樹を計画している。出荷先についてはユニマットに販売する。その他参考事項としては、果樹については、後々観光農園としたい。近隣の農家の方々とは可能な限り連携をしていきたいということでした。この案件は、権利者が農地所有適格法人として新規に参入したいというもので、必要性も認められ、調査班第3班としては許可相当と判断しました。

以上で報告を終わります。

○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。

○齋藤主査

今の調査の追加報告として、今回の調査委員会につきましては、権利者が市外であり、また、新規であることから行いました。また、調査委員会第3班より説明がありました議案第1号5番及び6番につきましては、農地所有適格法人以外の法人であることから、農地法第3条第4項による、市町村長に通知し意見を求めることとされております。それで、意見を求めたところ、5番、6番につきましては、農振農用地及び農業用施設用地であるため、その用途にあった営農に努めることとの意見が付されております。また、許可にあたりましては、農地法第3条第6項として、農地の利用状況の報告及び農地法第3条第5項として、農地の権利取得後において、耕作または養蓄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れます。

以上でございます。

○岩品会長

それでは、ただいまの案件につきまして何か質疑はありますか。

○三須委員

議案第1号の7番なんですけれども、佐倉で堆肥をつくっているということで、今回、勢田で毎日5トンの堆肥づくりをしているということで、こちらの畑にはたい肥のストックヤードとか、そういうものはあるのでしょうか。実際、この量ですと、堆肥の有効利用ということではなくて、多分ストックするような場所ではないですか。ちょっとそこを確認したいのですが。

○山本重文委員

すみません、ちょっと説明不足でした。全部がそこに使われているのではなく、販売をしているそうです。1台5,000円で販売していると。台数がまとまれば、少しは値段を下げているということでした。部分的な補足説明です。あとは事務局から。

○齋藤主査

権利者の方は基本的には堆肥の作成をする会社を行っておりまして、ストックは、基本的には佐倉の方で事業を行っております。まず、先ほど班長よりご説明があったとおり、基本的に

はその販売をしておりますので、今回の申請地においてストックするというものではありません。

○三須委員

ということは、ストックをしないで敷き込んで有効利用するというで。過去の経験上から言って、食品残渣の堆肥だとかなり悪臭がして、もしストックされるようでしたら、かなりまた後でトラブルになるかなと今ちょっと思いましたので、質問しました。

○齋藤主査

現地の方でストックするというのではなくて、あくまでも肥培管理の上で作物を作る上で肥料をまき、その後、トラクター等で耕やしてから作物を作るということを権利者より説明を受けております。

以上でございます。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

○岩品会長

(「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5番、6番について、農地法第3条5項及び6項の規定を条件に付け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、5番、6番については条件付きで許可することに決定します。

次に、議案第1号7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、7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8番、9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、8番、9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5条の規定による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5ページをごらんください。議案第2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、所在、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積266平方メートルです。当初計画の

目的は専用住宅用地です。継承者の目的も専用住宅用地です。計画変更の事由は、当初計画していた事業者が事情により取りやめ、新たに、現在アパート暮らしの継承者が子の出産を機に専用住宅を建築し、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3号3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2号1番は議案第3号3番に関係していますので、後ほど議案第3号で担当区域の古市委員に調査報告をお願いします。

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。

○宮内主査

6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、富山字富山地先、地目、畑、面積405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、不動産業を営む権利者が住宅1棟の建築と販売をするものです。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。

ここで、議案書の訂正をお願いします。事由のところで、「建売分譲住宅（1棟）の建築、販買。」の、「売」が「買」になっていますが、これは「売」になります。こちらを売るということなので訂正の方をお願いいたします。

続きまして、番号2、所在、沖字西沖地先、地目、畑、面積1,983平方メートルです。区分は売買です。転用目的は車両置場用地です。転用事由は、当該申請地近隣で自動車部品の輸出業を営んでいる権利者が、事業地が手狭となっているため、車両置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3につきましては、議案第2号3番と同様の内容ですので、省略いたします。

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3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、申請地は市役所より北西方向へ約1.8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、申請地を建売分譲住宅1棟分の用地としたいとのことです。申請面積は405平方メートルであり、建築面積との関係において面積妥当と思われます。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、住宅地も多く、また、買い物等便利な場所でもあり、申請地には小作人等、権利移転に対して支障となるものもありません。また、周辺農地の営農条件の支障を来すことはないと思われます。申請地の用水は公営水道、雨水は敷地内浸透処理し、汚水雑排水は浄化槽で処理し、U字溝へ排出する計画となっております。申請地を外周にコンクリートブロックを1～6段積みし、土留めとして埋め立ては行わず、斜面を利用し造成を行う計画です。工事中は仮囲いを行う等し、事故、災害を防ぎ、安全に注意し工事を行うとのことです。

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、鶴澤委員、調査報告をお願いします。

○鶴澤委員

議案第3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、申請地は八街駅より南へ約9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、事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は車両置場ということで、面積は1,983平方メートルであり、面積妥当かと思われます。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、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、ブロックを設け、雨水、土砂等の流出を防ぎます。雨水についても敷地内浸透を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と思われます。また、隣接所有者は義務者の土地になっております。また、防災計画としては、申請期間中は近隣の安全を確保するよう工事施工者に周知徹底をさせます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。申請地に車両置場としての必要性も認められ、あわせて、許可後速やかに事業を行う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2号1番及び関連します議案第3号3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2号1番、これに関連する議案第3号3番について、調査報告を申し上げます。

当該申請は昭和62年2月に住宅専用用地として5条許可を受けておりましたが、建築計画

がなくなったため、計画変更申請を行い、改めて、権利者が住宅専用用地として農地法第5条の規定による許可申請を行うものであります。

まず、立地基準ですが、市立二州小学校より西へ約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、事務指針29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。

次に、一般基準ですが、住宅専用用地ということで、申請面積が266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、3方を住宅、1方が市道で、隣接農地はなく、既に当初の申請許可後、分譲形態に造成されておりました。用水は井戸、汚水、雑排水は合併浄化槽処理後、市道側溝に放流、雨水は宅内浸透させる計画となっております。防災計画は、防音ネットを張り、隣地、道路には材料等が飛散しないようにするという事です。したがって、周辺農地への支障を来すことはないものと思われます。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、家族とアパート住まいで、専用住宅を建築したいとの理由もあり、必要性が認められ、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。質疑はありますか。

○中嶋委員

つまらないことかもしれませんが、議案第3号2番の権利者の人格がちょっとわからなかったのですが、(同)というのはどういう意味か。初めて見たものですから、私の知識が。

○宮内主査

これは会社でございまして、株式会社の(株)、有限会社の(有)と同じように、合同会社の省略文字で(同)ということです。合資会社、合同会社がありますので、(合)にするとどちらか区別がつかないので、あえて(同)と、あと、合資の場合は(資)というふうに区別しております。

○中嶋委員

わかりました。ありがとうございます。

○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

ないようですので、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2号1番及び関連します議案第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、議案第2号1番及び議案第3号3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、説明をお願いします。

○宮内主査

議案書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をご説明いたします。

これは、農地利用状況調査におきまして、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。

調査日につきましては、転用事実確認日と合わせまして、平成30年11月2日に石井副会長、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、保谷委員、事務局からは梅澤局長と太田主査で実施し、12月10日に山本班長、円城寺委員、中村委員と、事務局、太田主査で実施いたしました。

調査結果は表に示しましたとおりで、2筆、1万3,394平方メートルと、46筆、4万4,529平方メートル、総合計48筆、5万7,923平方メートルを非農地と判断し、このことから、本件につきまして認定を求めるものです。また、今後も地区別に順次調査を予定しておりますので、よろしくお願いいたします。

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

質疑がないようですので、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。

次に、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。

○齋藤主査

議案書9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12月11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、沖字南沖、地目、畑、面積978平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号2、所在、沖字南沖、地目、畑、面積807平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積4,773平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は3年、再設定です。

番号3、所在、八街字松ヶ久保、地目、畑、面積6,477平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積7,326平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

番号4、所在、八街字松ヶ久保、地目、畑、面積8,016平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万8,695平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規です。

番号5、所在、八街字畑ノ井、地目、畑、面積118平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、新規です。

番号6、所在、八街字畑ノ井、地目、畑、面積1,983平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は10年、新規です。

番号7、所在、八街字実生松、地目、畑及び山林現況畑、面積6,469平方メートルほか6筆、計7筆の合計面積1万2,669平方メートル。利用権の種類は、賃借権、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から番号7の案件につきましては、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。なお、4から7につきましては後ほどの報告第2号に関連しております。

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。質疑はありますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がないようですので、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。

○齋藤主査

12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12月11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、八街字実生松、畑ノ井及び松ヶ久保、地目、畑及び山林現況畑、面積6,469平方メートルほか14筆、計15筆の合計面積4万726平方メートル。利用権の種類は、賃借権及び使用貸借権、期間は、認可の公告日から平成41年1月15日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1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号及び第2号についてを議題とします。

事務局、説明を願います。

○宮内主査

議案書13ページをごらんください。報告第1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、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積49平方メートルです。転用目的は道路用地です。事業内容は、八街市の道路事業におきまして市道を拡幅するものです。

○齋藤主査

続きまして、報告第2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、八街字畑ノ井、地目、畑、面積8,016平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万8,695平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成30年4月1日です。

番号2、所在、八街字畑ノ井、地目、畑、面積118平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,036平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成30年4月1日です。

番号3、所在、八街字皿谷及び神林、地目、畑、面積3,098平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万334平方メートル。合意の成立日、土地引渡時期ともに平成30年4月1日です。

以上でございます。

○岩品会長

ただいまの報告第1号及び第2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42分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番