

令和元年第6回（2019年第10回）

八街市農業委員会総会

令和元年10月7日

八街市農業委員会

令和元年第6回（2019年第10回）農業委員会総会

令和元年10月7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 | 11. 岩品要助 |
| 3. 中村勝行 | 7. 佐伯みつ子 | |
| 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. 糸久邦夫 | 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

10. 石井とよ子

3. 事務局

- | | | | |
|------|------|-----|------|
| 事務局長 | 梅澤孝行 | 主 査 | 齋藤康博 |
| 副主幹 | 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申請について

5. その他

- 報告第1号 農地法第5条第1項第1号の規定による農地転用の届出について

○梅澤事務局長

開会を宣す。(午後3時31分)

○岩品会長

令和元年第6回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

今、局長の方よりご発言がありましたけども、私の方からも9月9日の台風15号の襲来により多くの被害に遭われた委員の皆様にご心よりお見舞い申し上げます。そんな中、いろいろお取り込み中の中、本日の総会に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。

私も台風が過ぎ去った後、朝、自分のうちのビニールハウスを見に行くと、ビニールがかかっているのはほんの数棟で、ほぼ剥がれ、または曲がっているようなハウスを見て愕然としました。愕然として、ちょっと一瞬、力が抜けちゃったんですけども、その後、2日くらいはどこから手を付けていいかと、呆然とした状態で、今回、このような経験は生まれて初めてですので、多分、委員の皆様も大変な思いをした人もいっぱいいると思います。本当にご苦労さまです。

まだ、後始末もまだまだこれからというときですので、どうか体調など崩さないように頑張ってくださいと思います。

また、農業施設等の復元については、国はもとより、県、八街市におかれましても北村市長が相当な援助を考えているようでございますので、これからいろいろ後始末等で忙しいとは思いますが、どうか体調には気を付けながら粘り強く頑張ってくださいと思います。

それでは、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で10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10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。なお、石井副会長より欠席の届け出がありましたのでご報告をします。

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

それでは、会務報告をいたします。

9月11日水曜日、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。

9月20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。

10月1日火曜日、午後1時半より調査委員会の現地調査、議案第2号2番、3号5番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、推進委員の宮澤委員、山本健委員で実施いたしました。同じく同日、同じ時間でございますが、同じく

調査委員会の現地調査、議案第1号2番、3号6番を調査委員会調査班第1班、長野委員、山本元一委員、推進委員の青木委員で実施いたしました。

10月3日木曜日、午後1時半より調査委員会の面接、議案第2号2番、3号5番について、総合保健福祉センターの大会議室で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、推進委員の宮澤委員、山本健委員で実施いたしました。また、同じく調査委員会の面接、議案第1号2番、3号6番についてですが、総合保健センター大会議室におきまして、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、岩品会長、推進委員の青木委員で実施いたしました。

以上でございます。

○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5番、山本元一委員、6番、林委員をお願いします。

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、地目、畑、面積9,788平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万2,451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、高齢のため農業経営を廃止したい。

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。

まず、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、約4.7キロメートルに位置していきまして、境界は周囲が道路、畑、宅地となっており、境界杭によって確保され、隣接所有者も同意しているものです。現況は落花生とニンジンが作付けされていて、落花生は一部収穫済みとなっていました。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5台、管理機2台、ニンジン洗い機1台、動力噴霧器1台などです。労働力は、権利者、妻の2名で、年間農作業日数は、権利者が320日、妻が220日です。また、技術力があり、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、参考となる事項として、営農計画はスイカ、枝豆、ニンジン、落花生を予定しており、通作距離は自宅から約0.1キロメートル、徒歩で約1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

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。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がないようですので、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番については調査委員会案件です。

調査班第1班が担当したので、長野班長から調査報告をお願いします。

○長野委員

農地法第3条による許可申請、議案第1号2番につきましては、調査班第1班が担当しましたので、ご報告いたします。

区分、売買、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積2,006平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,013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というもの。義務者事由、高齢のため経営規模を縮小したいというものであります。

この調査につきましては、10月1日、午後、現地の調査をいたしました。調査委員は、私と山本元一委員、地区担当推進委員の青木委員、事務局より齋藤主査、山内主任主事で行いました。藤崎委員は当日都合が悪かったため、事前に確認調査をしていただきました。10月3日、午後、面接調査を行いました。調査委員は、私と山本元一委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当推進委員の青木委員、事務局から齋藤主査、吉岡主事と権利者とで行いました。

それでは最初に、権利者が農地所有適格法人として農地法第2条第3項に規定する要件を満たしているか否かについて報告いたします。

会社の形態は合同会社で、事業目的は農業及び農業に関連する事業が登記簿で確認できまして、その他の事業は行わないということです。この法人の主たる事業は農業であると判断することができます。次に、構成員及び業務執行の要件についてでございますが、1名が構成員かつ役員として年間農業従事日数200日を超えております。

以上のことから、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件は全て満たしております。

次に、農地法第3条申請についてですが、まず、申請地の立地基準につきましては、八街市の朝陽小学校より北北西に約1.5キロメートルに位置しておりまして、進入路は確保されておりました。現況につきましては、一部草が生えている箇所がありますが、耕作は可能となっている状況です。

農地所有適格法人については、千葉市、成田市において農地を借り受け、法人として営農しており、現在、ブルーベリーの苗を育成し、この春に一部収穫し出荷も行いました。来年4月より本格的に収穫し出荷を行う計画であり、将来的には作付面積をさらに拡大したいということでありました。当該農地を選定した理由につきましては、隣接地でソーラーシェアリングを検討しており、事前にブルーベリーの育成を始めるということでもございました。今後、農業以外の事業を行う計画はあるかというところを確認しましたところ、権利者としてはないということでもございました。権利者の主な農業機械等の所有状況でございますが、かん水装置を農地に設置するため保管する農機具はないということでもございます。農業従事者について、労働力は役員1名と常時雇用者2名、繁忙期には収穫量にあわせて臨時でパートを雇うという計画です。役員の年間農作業日数は200日以上であり、雇用者の農業従事日数も200日以上ということでした。作付け予定作物の農業知識については、苗業者より育成方法について現在も教えてもらっているということでした。申請地の営農計画については、事務所から車で約30キロメートル圏内であり、車で約40分とのものでございました。作付け計画についてポットに栽培を行い、4月、5月、6月に収穫を予定し、出荷先については既にマルシェに販売を行っており、来春より高級スーパーでの販売を目指すということでもございました。また、近隣の耕作者や住民からの苦情等があった場合は速やかに対応できますかということに対しては、対応しますというお答えでした。

その他、参考事項として、土地の境界について確認したところ、以前、仮杭にて確認を行っているため、買うときに売り主責任で対応するというでもございました。

以上の内容から、農地所有適格法人として要件も全て満たしていること、また、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないことから、本案件は問題ないと思われ、調査班第1班としては許可相当と判断をいたしました。

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。

○宮内副主幹

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申請について、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2,904平方メートルのうち0.25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継続申請です。転用事由は、引き続き自ら耕作を行い、上部で営農型太陽光発電事業の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。

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、保谷委員、調査報告をお願いします。

○保谷委員

議案第2号1番について、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南に約4.5キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は確保されております。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、事務指針30ページ、②の㉒による例外と判断しました。区分は一時転用で、申請者の転用事由詳細は、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年前の平成28年11月の許可を継続するものです。

本案件は、営農型太陽光発電事業の支柱部分の一時転用であり、耕作物は引き続きブルーベリー、フキ、ミョウガで、営農の実績についても認められています。現状はきれいに手入れがされており、耕作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

この太陽光発電につきまして、先日の台風のとくに、近くに太陽光発電の施設があるところが、電気が来るのがどこも遅かったという、こういう傾向があるということで、これは調査していただきたいということなんです。

○梅澤事務局長

今回、台風15号の停電でございますが、私も対策本部の本部員でございますので、東電さんと何かと一緒にいろいろお話をしたところでございますが、今回、同時多発的に倒木や強風により各所で送電網にトラブルがあったということで、当然、目に見えるところは倒木、結構あったようでございます。また、市街地におきましても、特に目立った損傷はないんですけども、よく見ると電柱のものが、かなりすき間が開いている、かなりあおられたと。そういう中で断線とか何かで影響があったものと思われまますので、確かに太陽光が近くにあって停電になるというのは普通に考えてもったいないなというようなところでございますが、今回の場合は台風による送電網の断線ということでやむを得ないものということで思っております。

なお、今後、国の方で今回の停電についての検証作業をするようでございますので、きちんとそこら辺の検証作業をしてもらって、今回のようなことがないように活かしていただきたいと私も思っております。

以上です。

○林委員

すみません。そのことにつきまして、要するに、私の方で千葉市の境から、何百本という大木が倒れて戦車でなきゃ行動ができないほどのところが早く電気が来ているんですよ。私どもの方、全く木が倒れていないところが沖地区だけで5日間もかかっているんです。早いところがついてから5日以上も経過して通っているって、これはおかしいんじゃないかと。要するに、来なかったところが太陽光の関係しているところだった。沖地区だけではなく、ほかの地区でもなんかそういう傾向があるということで、太陽光の審議について、今後、慎重にしていきたいというような意見がありましたので、ちょっと申し上げさせていただきます。

○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2号2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

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、番号2番を調査班第3班が担当しましたので、ご報告させていただきます。

令和元年10月1日午後1時半より現地調査を、10月3日午後2時半より市役所総合福祉センター大会議室において面接調査を実施いたしました。調査員は、私、山本のほか、石井副会長、第3班の円城寺委員、中村委員、地区担当の山本健委員、宮澤委員、事務局からは太田主査、齋藤主査が、そして印旛農業事務所より副主幹とほか1名が出席しました。また、現地調査には、梅澤局長が出席しております。被面接人として申請者と夫が出席しました。

所在は八街市砂字瀬田入、地目、畑、面積8,521平方メートルのうち0.37平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積0.75平方メートル。転用目的は、営農型太陽光発電設備用地、転用事由は、自ら耕作を継続しながらあわせて農地の上部で自然エネルギーを利用した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。区分は一時転用です。

それでは、調査結果について報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より南西へ約6キロメートル、八街南中より南に約300メートルくらいに位置し、進入路は市道に接しており確保されています。農地性は農振農用地であります。事務指針30ページの①の㉔による例外に該当します。現況は、太陽光用地は少し雑草が生えている状態でした。

次に、聞き取り調査の内容について報告します。申請地を営農型太陽光発電用地に選択した理由は、落花生などいろいろと作物を試したがよくなかったので、太陽光を設置し営農を行うこととした。申請地の土地利用計画については、耕作者は申請者本人と夫の2人で行う。作付け予定作物はフキを予定している。出荷先については直売所3支店を考えている。太陽光を設置しない9,600平方メートルの利用はどのように考えているかということでは、ブルーベリーなどを植えていく、そして、栗、柿等も考えている。太陽光発電設備については、設備の構造はスクリー杭で簡易なものである。高いところで約3メートル、低いところで約2メートル、申請地を人、あるいは鳥獣対策でフェンスを設置する。設備下部の農作業への影響と隣接農地への影響は、フキは日陰で育つ作物であるため影響はないと考えている。隣接農地への影響ですが、約50メートルくらい離れているので影響はないと考えている。隣接者には説明済みである。設備の維持管理はどのようにしていきますかということでは、自分たちで行う予定である。

資金の調達方法と売電単価を教えていただいたところ、パネルが、265ワットが576枚を含む建設費が2,244万7,000円、全て自己資金で賄う予定です。売電単価についてはキロ単価24円ということでした。

確認事項として一時転用は3年以内であるということを確認し、了承済みです。簡易的な構造で容易に撤去できるということも確認して了承しております。営農の縮小、生産物の著しい劣化はないということを確認しております。毎年の営農状況を報告できるかというこ

とでは、報告しますということでした。営農が適切でない場合には、撤去指導となるということも確認しております。

その他、確認事項として、この太陽光発電用地の中ほどに赤道があるので、赤道については道路管理課と協議済みであると。それから、工事の期間については許可後1カ月くらいで行うと。地域の平均的単収を考え、直売所で生産している方を参考にしながら値段を決めていくということでした。専業農家であるかという質問では、専業農家ですということでした。収穫量が大切であるということ、また、安定的に生育するのは3年以上の期間が必要だということでした。フキの苗は友人より購入する予定で、2月から3月に植え付けるということでした。

着工前、着工中に土地利用や造成計画等に変更が生じた場合は、必ず農業委員会及び関係各課と事前協議を実施しますと。協議なくして施工した場合は、撤去または復元処置を含めた是正処置を求めますということでも了解を得ております。

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。

○藤崎委員

この面積が全部合計で1万900平方メートル幾つかあるのかな。そのうちの一時転用してパネルはどれだけの面積やるようなんですか。

○山本重文委員

1, 252平方メートルです。現況は、そのところが雑草が少し生えていると報告しましたけれども、全体的にみて、そこが低い水のちよっとたまりやすいような形状のところ、ほかの9, 600平方メートルについては平たんな、日当たりというか、形状とすれば四角の畑になっているということです。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

○保谷委員

すみません。最近、営農型が大変増えていますが、代がかわって後継者が太陽光の下で耕作ができない人が引き継いだ場合には、この営農型発電はどうなるのでしょうか。

○宮内副主幹

営農がされない時点で撤去命令になります。

○保谷委員

大金投じていると思うんですよ。それを撤去指導しちゃうんですか。

○宮内副主幹

そうですね。それを覚悟の上でいつも確認していますんで。

○小川委員

班長の山本さんの方で答えられれば答えていただきたいと思いますけれども、参考のためにお伺いしますが、申請地に赤道が入っているということですので、その赤道の部分についてはどのようにされるのか。参考のためにお伺いしておきたいと思います。

○山本重文委員

今回、面接調査に印旛農業事務所より副主幹とほか1名の両名が参加していただいたんですが、そのときの話としては、私としてはその赤道の認定を条件に許可相当を出そうということで、実は判断しました。

ところが、赤道の境界について道路河川課が管理しているので、道路河川課との協議が行っておれば、それを条件にまでは付けなくていいのではないかというふうな県からの判断がありました。それなので、とりあえず協議は行っている。当委員会とすれば、道路河川課と農業委員会で連絡を取り合って確認するということでしたので、許可相当の条件というか、許可相当と判断しました。

○小川委員

ということは、今回の許可相当ということは、赤道部分にも建設をするということによろしいんですか。

○山本重文委員

赤道部分を除いて2カ所に、赤道がちょうどその太陽光をやるところの真ん中を斜めに突っ切っているような形なので、そこを道路境界をしっかりと両側にフェンスを囲んで入れないような形をとるという計画でした。

○小川委員

赤道部分は、建設は。

○山本重文委員

もちろん赤道部分は道路としてしっかり残すということです。

○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

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

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、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。

○宮内副主幹

議案書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、八街字榎台地先、地目、畑、面積837平方メートルのうち0.35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2、所在、八街字別所崎地先、地目、畑、面積457平方メートルです。区分は売買です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、空調設備工事を営む権利者が製作量が多くなり手狭なため、隣接地を資材置場として拡張するものです。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3、所在、八街字西光明坊地先、地目、畑、面積1,086平方メートルです。転用目的は貸駐車場用地です。転用事由は、申請地の隣接で倉庫を建設している権利者が、近隣の企業や従業員から駐車場の要望があるため、駐車場として貸し付けるものです。農地の区分は、第1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4、所在、大木字北大富向地先、地目、畑、面積495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、賃貸マンションに居住している権利者が手狭なため、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1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。

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、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、申請地は八街北中学校から南へ約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てい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3号1番は農振農用地の場合の事務指針30ページ、①の㉔による例外に該当いたします。

次に、一般基準ですが、当申請は平成28年11月16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。権利者と義務者を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、武田委員、調査報告をお願いします。

○武田委員

議案第3号2番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査結果を報告します。

まず、立地基準ですが、申請地はJR榎戸駅より南西方向に約3キロメートル、市立交進小学校より北西方向に約2.5キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は確保されています。農地区分としては、集団的に存在している農地で約10ヘクタール以上の規模の一団の区域内にある農地で、事務指針26ページの②の㉠に該当するので、第1種農地となり、同じく事務指針32ページ、②の㉡、(オ)による例外と判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は資材置場用地ということで、既存面積915.25平方メートルに対し、申請面積は457平方メートルとなり、例外に既存施設の2分の1以内の拡張であり面積妥当と思われま

す。資金の確保については自己資金で賄う計画となっております。申請地は土地改良受益地ではありません。造成計画としては、砂利を敷いて整地をするのみです。用水はなく雨水は敷地内浸透処理になり、汚水及び雑排水はありません。工事中の安全対策は徹底して行うとのことでした。周辺農地への被害防除対策について、固めに整地をして周囲はフェンスを設置する。土砂が流れないように気を付けて作業をするとのことでした。なお、隣接農地は義務者のため特段問題はありま

せん。本申請は、申請地隣接で空調設備工事業を営んでいる権利者が、製品の製作量が多くなりでき上がった製品を保管している場所もなく、車庫や通路においているため保管場所が欲しいとの理由もあり、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、立地条件、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

○岩品会長

す。以上で調査報告を終わります。次に、議案第3号3番、4番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

○糸久委員

それでは、議案第3号3番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南東方向へ約1.5キロメートルに位置し、市道にて進入路は確保されております。農地性としては、事務指針28ページ、④の㉢の(ウ)に該当する、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、権利者が申請地を取得し貸駐車場として使用するものです。この貸駐車場に対しては、近隣の企業などから駐車場を借りたいという話があることから、貸駐

車場を始めたいとのことです。申請面積は1,086平方メートルで大型車3台、普通車18台を計画しております。計画としては面積妥当と思われます。造成計画ですが、申請地は接続道路より若干低いので道路面まで砕石を入れ、埋立工事をしないで駐車場として使用したい。資金は自己資金にて賄う計画になっております。事業計画は駐車場ということで、用水、生活排水はありません。雨水は敷地内浸透です。申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地はありません。権利者は、現在、千葉市にて正月用品やお盆用品の製造販売をしており、申請地に隣接する土地を取得し、現在、倉庫を建設中であります。これは6月頃の申請で取得したものだと思われます。許可後速やかに実施するものと思われます。

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。

続いて、議案第3号4番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告します。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南方向へ約1キロメートルに位置し、進入路は市道にて確保されております。農地性としては、用途地域内にある生産性の低い農地で、事務指針28ページ、④の⑥の(ウ)に該当する、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、権利者が申請地を専用住宅地として取得するものであります。申請面積は495.87平方メートルで、建築面積は86.12平方メートルであり、計画面積として面積妥当と思われます。造成計画はもともと平坦な土地であるため、大規模な造成は行わないとのことです。資金は自己資金と借入金にて賄う計画になっております。事業計画は用水は自家水道、生活排水は合併浄化槽プラス蒸発散層、雨水は宅地内浸透です。申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地はありません。権利者は、現在、賃貸マンションに住んでいて手狭なため、申請地を購入して専用住宅を新築し永住したいとのことで、許可後速やかに実施するものと思われます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに何ら問題の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。

(「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。

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、6番については調査委員会案件です。

調査班第3班及び1班が担当したので、担当班長から調査方向をお願いします。

最初に、議案第3号5番について、調査班第3班、山本班長、調査報告をお願いします。

○山本重文委員

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、5番を第3班が担当したので報告申し上げます。

令和元年10月1日、午後1時半より現地調査を、10月3日、午後1時半より市役所総合福祉センター大会議室にて面接調査を実施いたしました。調査員は、私、山本のほか、石井副会長、第3班より円城寺委員、中村委員、地区担当の宮澤委員、山本健委員、事務局からは太田主査、山内主任主事、印旛農業事務所より副主幹とほか1名が出席しました。現地調査には梅澤局長が出席しております。申請者からは権利者と代理人3名、計4名が出席しました。

番号、5番、区分、売買、所在、八街字立合松南、地目、山林現況畑、面積1,424平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,453平方メートル。転用目的、資材置場用地、転用事由、現在、階段の製造業を営んでいるが、既存施設が手狭なため当該申請地を資材置場として整備し効率化を図りたい。

それでは、調査結果について報告いたします。

まず、立地基準ですが、市役所より北へ約4キロメートル、県道富里酒々井線に接しており、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。代替性はありません。現況は、低い雑草が全体に生えている状態で、ほぼ平面な土地で、北東側に約2メートル幅くらいの法面が約60メートルくらいの長さで続いております。

次に、聞き取り調査について報告いたします。

まず、権利者の事業概要についてですが、鉄工所、ビルの鉄骨階段の製造を行っている。事業開始年は平成2年、八街工場の開設は平成26年、年商約4億円、従業員数30名、うち八街工場従業員数8名、主な取引先は大手ハウスメーカーが約9割を占めているということでした。今後、新たに取引先を拡大する予定は今のところないそうです。申請地を選んだ理由は、現在の事業所に近く県道に面しているので大型車の出入りができるということでした。事業計画については、階段と階段の手すり、はりなどを資材として置くと、申請地以外に検討した候補地はありますかということでは、あったが道路が狭く事業所から遠方であった。申請地の管理については、毎日、車で管理、見守ると。人の常駐はありませんと。ゲートを作り施錠をして管理すると。造成及び排水計画については、整地し砕石敷きとする。事業排水はありません。雨水は自然浸透。隣接地への被害防除対策はということでは、隣接農地はありません。また、隣接地に被害のないように対応するということでした。現在の事業地について、現在、八街市の事業所のみであるということでした。

その他、確認事項として、クレーンの騒音とか振動はどうですかということでは、2.8トンのクレーンで、近所の方にはほとんど気にならない音と振動であると。また、資金計画については、土地購入代金を含め、3,700万円を全て自己資金で賄う予定であります。残高証明の添付もされております。現在の事業所も見させていただきましたが、必要性は十分認められ、許可後速やかに着工するものと考えられます。

以上のことから、立地基準、一般基準ともに、第3班としては許可相当と判断いたしました。

以上、報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号6番について、調査班第1班、長野班長、調査報告をお願いします。

○長野委員

では、議案第3号、農地法第5条申請による許可申請についての、番号6を報告いたします。

区分、売買、所在、八街字氷川小路、地目、畑、面積2,147平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,672平方メートル。転用目的及び転用事由として、宅地分譲27区画用地、宅地分譲27区画の造成、販売によるものであります。

まず、10月1日午後、現地確認調査を行いました。そして、10月3日保健センター3階会議室におきまして面接調査を、調査班第1班の私と、山本元一委員、藤崎委員、岩品会長、地区担当の青木委員、それから事務局から山内主任主事と、吉岡主事、そして、権利者と義務者、両者の代理人とで行いました。

まず、立地基準ですが、市役所から北西方向に約300メートルにありまして、市営グラウンドの北側に位置し、市道に面しており進入路は問題ありません。農地区分としましては、事務指針28ページ、④の⑥の⑦に該当するため、第3種農地と判断をいたしました。

この案件は、権利者が一部宅地部分を含む農地6,672平方メートルを全体で7,358.92平方メートルを買い上げ、27区画を分譲、造成するというものであります。権利者の会社の設立は平成16年でありまして、資本金1千万円、年商が25億円、従業員が35名というものであります。そして、八街市内をはじめ、成田、東金、大網などで宅地分譲建売住宅などを販売しているというものであります。今回、申請地を選択した理由としましては、駅、学校、市役所などが近くて、大変、立地条件がよかったからというものであります。雨水の処理方法につきましては、各区画ごとに19トンの地下貯留槽を設置し、そのことでオーバーフローをすることはほとんどないだろうという予定になっております。汚水、雑排水は、公共下水道に接続して処理をし、上水道も公共水道を利用するというものです。盛り土は約10センチメートルから約40センチメートルくらいを予定しており、搬入土砂は学校や幼稚園などが近くにありますので通学時間帯を避けて、大型ダンプを使わずに4トン車程度の車で誘導員を配置し安全を確保するというところでございます。事業費は自己資金で賄うということで、総額約1億2,400万円程度ということですが、義務者について、農地を手放す理由といたしましては、相続で得たアパートの借入金はまだ返済ができない状態で、その借金の返済と、あとは生活費に充当するためということでございました。また、この宅地分譲されていない畑が約9,000平方メートルほど残りますが、その農地については続けて落花生やショウガなどを作付けして営農していくということでございました。

以上のようなことから、都市計画法との調整を条件といたしまして、調査班第1班としましては許可相当でよいのではないかと判断をいたしました。

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。

(「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、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、6番については条件付き許可相当で決定します。

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。

○宮内副主幹

議案書7ページをごらんください。報告第1号、農地法第5条第1項第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、榎戸字端田地先、地目、畑、面積1,419平方メートルのうち938.18平方メートルです。目的は作業ヤード及び資材置場用地です。事業内容は、国が行う北総中央農業水利事業における水道工事に伴い、一時的に使用するものです。なお、一時転用期間は令和元年10月1日から令和2年3月31日までです。

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4時39分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番