

第7回八街市農業委員会総会

平成27年7月21日

八街市農業委員会

平成27年第7回農業委員会総会

平成27年7月21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

- | | | |
|----------|-----------|-----------|
| 1. 内藤 富夫 | 8. 高橋 猛 | 15. 小川正夫 |
| 2. 船木 勝利 | 9. 森 邦央 | 17. 石井とよ子 |
| 3. 岩品 要助 | 10. 武藤 功 | 18. 鈴木勝雄 |
| 4. 池田 寿男 | 11. 長谷川英雄 | 19. 保谷俊雄 |
| 5. 貫井正美 | 12. 宇津木邦雄 | 20. 金子正弘 |
| 6. 林 和弘 | 13. 中村勝行 | 21. 中川利夫 |
| 7. 山本重文 | 14. 長野猛志 | 22. 三須裕司 |

2. 欠席者

16. 日暮守信

3. 事務局

- | | | | |
|-------|------|-------|------|
| 事務局長 | 醍醐文一 | 主 査 | 宮内清志 |
| 副 主 幹 | 菅沼邦夫 | 主 査 補 | 浅井久子 |

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の承認について

5. その他

- 報告第1号 農地法施行規則第32条第1号の規定による農地転用の届出について
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

○醍醐事務局長

開会を宣す。(午後3時32分)

○三須会長

平成27年度第7回総会にあたり、非常に暑い中、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。熱中症等に気を付けていただきますようよろしくお願いいたします。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第4条、第5条、本体で26件、軽微な農地改良事業適合証明の交付について1件、農用地利用集積計画の承認について2件、報告案件2件、合わせまして総件数31件が提出されております。慎重審議をお願いいたしまして、開会の挨拶といたします。

ただいまの出席人数は21名です。委員定数の半数以上に達しておりますので、この総会は成立いたしました。

なお、日暮委員より欠席の届けがありましたので報告いたします。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いいたします。

○醍醐事務局長

それでは、会務報告につきまして報告します。

6月25日木曜日午前10時から、市内におきまして転用事実確認現地調査を、林部長、山本委員、出席委員により実施していただきました。

7月に入りまして、3日金曜日午後1時半から、八街市農業振興地域整備促進協議会が第1会議室の方で開催され、これには三須会長、中川副会長、林部長に出席いただいております。

7月6日木曜日午前11時から、千葉県農業会議通常総会、また午後1時から会長・事務局長会議を千葉県教育会館で実施され、これにつきましては三須会長並びに私が出席させていただきました。

7月7日火曜日午後1時半から、転用事実確認現地調査及び農地パトロールを市内で実施しまして、鈴木部長、高橋委員、日暮委員に出席いただいております。

7月15日水曜日午前10時半から、印旛沼地区農業農村整備事業推進協議会総会が成田市のエクセルホテル東急で開催され、三須会長に出席いただいております。また、同日午後1時半から、転用事実確認現地調査を市内で実施しまして、これには内藤副部長、貫井委員、長野委員に出席いただいております。

また、本日午後3時から、農業委員会互助会総会の決算審査を会長室で実施し、三須会長、中川副会長、鈴木部長、林部長に出席いただいております。

以上です。

○三須会長

次に、議事録署名人の選任についてでございますが、議長からの指名することで異議ないでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしと認め、こちらから指名を申し上げます。

今月は、議席番号4番、池田委員、5番の貫井委員にお願いいたします。

それでは、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、1番から5番までを議題といたします。

事務局、説明願います。

○菅沼副主幹

それでは、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から5につきましては、所在と面積以外の区分、地目、権利者事由、義務者事由が同じでありますので、番号2からは所在と面積のみといたします。

番号1、区分、地上権、所在、八街字榎台、地目、畑、面積6,903平方メートルのうち642.06平方メートル。権利者事由、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、権利者から要望されたため。なお、本件は議案第4号、1番に関連しております。

番号2、所在、八街字榎台、面積6,903平方メートルのうち1,175.76平方メートルで、議案第4号、2番に関連しております。

番号3、所在、八街字榎台、面積3,849平方メートルのうち813.27平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,050平方メートルのうち1,255.59平方メートルで、議案第4号、3番に関連しております。

番号4、所在、八街字榎台、面積504平方メートルで、議案第4号、4番に関連しております。

番号5、所在、八街字榎台、面積491平方メートルで、議案第4号、5番に関連しております。

以上です。

○三須会長

事務局の説明が終わりました。

1番については議案第4号、1番と、2番につきましては議案第4号、2番と、3番につきましては議案第4号、3番と、4番につきましては議案第4号、4番と、5番につきましては議案第4号、5番と関連しておりますので、後ほど担当委員の調査報告を受けた後、採決いたします。

次に、議案第1号、6番についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

菅沼副主幹。

○菅沼副主幹

ご説明いたします。番号6、区分、売買、所在、砂字原ノ下、地目、田、面積2,117平方メートル。権利者事由、経営規模を拡大したい。義務者事由、後継者がいないため経営規模

を縮小したい。

以上です。

○三須会長

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いたします。

6番について、山本委員、お願いいたします。

○山本委員

議案第1号、6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。

申請地について、位置は、市役所より南へ約7.5キロメートル、上之内橋より耕作道を約200メートル入ったところですが、境界につきましても、北西側が水田耕作されております。北東側が耕作道、その他は休耕田となっております。現況は、数年休耕し、雑草で覆われていました。進入路は耕作道により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合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4台、耕運機2台、田植え機2台、労働力は権利者及びその世帯員が5名で、常時従事者が5名おります。年間農作業従事日数は、権利者が350日、世帯員も平均200日、また技術力もあり、面積要件についても下限面積の50アールをクリアしております。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ありません。その他参考となる事項といたしましては、営農計画は米を作付けする予定であり、通作距離ですが、申請地は権利者の自宅のすぐ近くで、車で3分程度です。

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ますので、本案件は農地法第3条第2項各号には該当しないことから、許可相当と判断しました。

以上、報告を終わります。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第1号、6番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、6番については許可相当で決定いたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

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ご説明いたします。

議案第2号、番号1につきましてですけれども、本日、取下願の届出がありまして受理したところですが、したがって、本議案につきましては廃案でお願いいたします。

以上です。

○三須会長

ただいま事務局の説明のとおり、1番につきましては廃案になっております。

それでは、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いたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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ご説明いたします。

番号1、所在、八街字萩野地先、当初地目、畑、当初面積1,856平方メートルです。変更後の地目、雑種地、変更後面積863平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,856平方メートルです。当初の目的、資材置場及び駐車場用地、変更後の目的、駐車場、専用住宅、資材置場用地です。計画変更の事由は、当初、権利者3名が共有で資材置場、駐車場として利用する計画から、これに専用住宅を付け加え、3筆に分筆後、3名がそれぞれ所有し、利用するものです。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。

次に、番号2、所在、八街字三角地地先、地目、畑、面積281平方メートルです。当初の目的は駐車場用地です。変更後の目的は専用住宅用地です。計画変更の事由は、当初、来客用の駐車場を計画しましたが、必要がなくなったため新たに専用住宅を建築するものです。

以上です。

○三須会長

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いたします。

1番について、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

番号1の調査報告を行います。

立地基準ですけれども、市役所から北へ約5キロメートル、409号についています。当初計画は3名が共同でやるということでしたが、途中で次男が、雨漏りしていて修理していたら、修理するよりこっちへ建てた方がいいのではないかということでこういう話になりまして、3名で分けて3名で持つようにして次男がここへ住むという形になりますので、専用住宅を建てるということで来ていますので、そういう点で目的は、今住んでいるところが朝日区に住んでいて、こっちへ実家に近い方へ移るということになるようです。一般基準ですけれども、資金は

借入金で賄うとのこと。用排水への支障はありません。周辺の農地への影響も、道路もあるし、あとは自分の勤めているところですので、何ら問題ないと思います。

そういう関係で、許可相当ではないかと思われます。

以上、終わります。

○三須会長

次に、2番について、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第3号、2番、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北西約1.5キロメートルに位置し、周辺は住宅地で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。農地性としましては、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あり、事務指針29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、本申請は専用住宅ということであり、申請面積は281平方メートル、建築面積との関係においても面積妥当と思われます。資金につきましては、自己資金及び借入金で賄う計画となっております。事業計画ですが、本案件は、平成27年、駐車場用地として農地法第5条の規定による許可を得ましたが、近年駐車場の必要がなくなり、そこに家屋を新築し、移住するとのこと。また、旧宅につきましては、姪が入居する予定です。建築時には周囲はフェンス等で囲い、近隣には迷惑をかけないとのこと。

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。

以上で終わります。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第3号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、2番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、2番については許可相当で決定いたします。

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、1番から15番までを議

題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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から番号5は同様の内容となりますので、2番以降は面積と農地区分、関連事項のみご説明といたします。

番号1、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積6,903平方メートルのうち0.34平方メートル、区分は一時転用で使用貸借です。転用目的は、営農型太陽光発電設備用地です。転用事由は、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。なお、本件は議案第1号、1番に関連しております。

番号2、面積6,903平方メートルのうち0.69平方メートルです。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。なお、本件は議案第1号、2番に関連しております。

番号3、面積3,849平方メートルのうち0.42平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,060平方メートルのうち0.70平方メートルです。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域内にある農地に該当します。なお、本件は議案第1号、3番に関連しております。

番号4、面積504平方メートルのうち0.33平方メートルです。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域内にある農地に該当します。なお、本件は議案第1号、4番に関連しております。

番号5、面積491平方メートルのうち0.33平方メートルです。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、5番に関連しております。

番号6、文違字下モ田地先、地目、田、面積385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、八街を中心とした事業の拡大に伴い、当該申請地を資材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7、所在、文違字文違野地先、地目、畑、面積480平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、アパートに居住する権利者が子どもの成長に伴い手狭となったため、親が所有する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、所在、八街字清水沖及び朝日字梅里地先、地目、畑、面積96平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積165平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は専用住宅用

地です。転用事由は、親と同居する権利者が独立のため、実家の隣接で親が所有する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2種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号9、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積247平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積741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3棟の建築、販売をするものです。農地の区分は、第2種中高層住居専用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、八街字桃園地先、地目、畑、面積252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、販売をするものです。農地の区分は、第2種中高層住居専用地域にある農地であり、第3種農地と判断されます。

番号11、所在、八街字南四番地先、地目、畑、面積55平方メートルほか9筆、計10筆の合計面積836.11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及び道路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が住宅2棟の建築と道路整備をし、販売をするものです。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12、八街字西林地先、地目、畑、面積3,772平方メートルのうち1,216.94平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は資材置場用地です。転用事由は、土木工事業を営む権利者が、当該申請地に隣接する既存の資材置場が手狭となったため拡張するものです。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。

次の番号13、14、15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13、所在、八街字夕日丘地先、地目、畑、面積1万765平方メートルのうち715.83平方メートルです。番号14、所在、地目、同じく。面積2,701平方メートルのうち167.42平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,248平方メートルのうち171.77平方メートルです。番号15、所在、地目、同じく。面積4,925平方メートルのうち93.73平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万366平方メートルのうち184.79平方メートルです。いずれも区分は一時転用で賃貸借です。転用目的は仮設道路用地です。転用事由は、太陽光発電施設設置工事に伴い、進入路がないため当該申請地を一時的に仮設道路として利用するものです。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域内にある農地に該当します。

以上です。

○三須会長

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いたします。

1番から5番までは関連しておりますので、一括して調査報告をお願いいたします。鈴木部長、お願いします。

○鈴木部長

1番から5番まで関連していますので、一括してご報告いたします。

1番の案件ですけれども、立地基準ですけれども、市役所から北へ約4キロメートル、市道へ入りまして約300メートル入ったところの一角の畑であります。これ全部関連して、毎月毎月太陽光で上がっていますけれども、まだ立地されているのは3つですか、建っているのは3つ。まだ各畑に1棟ずつ太陽光があるわけで、あと全然やられていませんのでこれから事業が始まってくると大変だなと思うのですけれども、そういう場所で、1番ですけれども、この場所は一回農地を平らに直して、そこへ太陽光が判定して建てられるように、今、下をならしてあります。そういう関係で重機が入ったりなんかして、相当中が固まっているし、太陽光の下で営農用に、ダイカンドラ、田んぼの種まきのトレーで、あの下へずらっとまいてあります。今、芽が出始まっているところですよ。これからそういう具合にすると思うのですけれども、そういう関係も見てきました。そういう太陽光の建っている手前、建ててやりまして、一般基準ですけれども、やむを得ない、建てるには何ら問題ないと思います。資金ですけれども、1番の案件は自己資金及び借入金だということです。そういう関係から、一般基準の方では何ら問題はないと思います。

2番は、これもまた名義がかわりまして、これも同じ続きでやりまして、立地基準の中で資金力は自己資金であると。営農型であるということでダイカンドラだと思っただけで、多分、今までのやっているのを見ると。そういう点では問題ないと思います。

3番、これも同じ場所で一般基準の中で、あとは全部資金面ですけれども、借入金と自己資金がありまして、3番の場合は自己資金でやるということです。地上権の方の報告についても、地上権の設定の許可申請についてでございますが、周辺の農地に係る営農条件に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は5条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を待ち、知事の処分と同様の処分にあわせることが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ということで、この出ている案件、5番までがそういう問題で全部、会長専決で行われるものと思われまます。

4番、この権利者も自己資金でやるということで、あとは営農型ですので、この義務者も同じダイカンドラだと思います。地上権の設定については、申請についてですが、周辺農地に係る営農条件に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は5条の一時転用に関連していることから、知事の処分を待ち、知事の処分と同様の処分にあわせることが望ましいかと思っておりますので、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。

次の5番ですけれども、これも資金面で自己資金でありまして、妥当だと思われまます。地上権の権利設定許可についてでございますが、周辺の農地に係る営農条件に支障はなく、当該農地の賃借人の同意を得ているため、許可相当と判断いたします。ただし、当該申請は5条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を待ち、知事の処分と同様の処分にあわせることが望ましいと思われまますので、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。

以上で調査報告を終わります。ちょっとまとまりませんでしたけれども、以上で5件ともそういうことでよろしくお願ひします。

○三須会長

次に、6番について、中川副会長、よろしくお願ひします。

○中川副会長

それでは、議案第4号、番号6、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へ約3.2キロメートルに位置し、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あり、申請面積は385平方メートルであり、太陽光発電用のメンテナンス用の資材の管理用地として面積妥当と思われまゝ。資金につきましては、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。事業計画ですが、造成工事はなく整地のみで、碎石敷きです。用水、排水はなく、雨水は敷地内浸透、また周囲を市道及び赤道に囲まれており、近隣には申請地に接する耕作地がないため、被害はないと思われまゝ。

これらのことから、一般基準、立地基準ともに本案件は何ら問題ないと思ひまゝ。

続きまして、番号7、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から北へ約2.5キロメートルに位置し、国道409号線から市道を経て進入路は確保されております。農地性としては、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480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ゝ。資金につきましては、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。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、ブロック積みを施工し、雨水等の流出等を防ぐ計画となっております。権利者は現在、借家住まいで、手狭になってきたため申請地に住居を建て、移り住みたいということから、必要性についても認められまゝ。

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ゝ。

以上、調査報告を終わります。

○三須会長

次に、8番について、長野委員、お願ひいたします。

○長野委員

では、議案第4号、8番の調査報告をいたします。

立地基準につきましては、申請地はJR八街駅より東へ約1.3キロメートルに位置してお

り、市道に面しており、進入路は確保されております。農地性としましては、事務指針28ページ、④の⑥の（ウ）に該当するため、第3種農地として判断いたしました。

一般基準ですが、申請地は2筆合計面積が165平方メートルと、専用住宅用地としては妥当です。現在、親と同居しておりますが、子どもも大きくなったということで、今回、金融機関よりの融資をいただけるめどがつき、両親の家とも隣接し好条件な当地を選定したということです。また、用水につきましては市営水道を使用し、汚水、雑排水は公共下水道を利用すると。雨水につきましては浸透枿を設置し、敷地内処理をする計画です。隣接農地につきましては親の所有地のみで問題ないと思われま

す。これらのことから、本案件は立地基準、一般基準ともに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。

○三須会長

次に、9番について、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第4号、9番、また、10番につきましても大変関連していますので、一括して調査報告をさせていただきます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から北へ約1,000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。農地性としましては、用途地域内の農地であるため、事務指針28ページ、④の⑥の（ウ）に該当するため、第3種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は建売住宅、9番案件につきましては3棟、申請面積は741平方メートル、また、10番の案件につきましては1棟で、面積の方が252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。事業計画ですが、用水は井戸水、汚水、雑排水は本下水道、雨水につきましては宅内処理の計画だそうです。周囲には、ブロック、フェンス等により周辺農地への雨水等の流出を防止するとのこと

です。また、工事中、車両は住宅地を徐行運転し、通学の時間帯は材料等の搬入は行わないということです。権利者は、八街市を中心に建売住宅の実績が数多くあり、信用性についても認められま

○三須会長

次に、11番について、船木委員、お願いいたします。

○船木委員

議案第4号、11番について調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、JR八街駅より西約1キロメートルにあり、県道千葉横芝線より市道、位置指定道路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、建売用地836平方メートル、道路用地であり、面積妥当と思われ

ます。資金としては自己資金で賄われます。申請地の隣接は建売住宅が建っており、隣接の農地は義務者の農地であり、何ら支障となるものはありません。事業計画ですが、建売住宅2棟を販売いたします。造成計画ですが、埋め立てを行わず整地のみといたします。土地の選定理由として、居住環境がよく、会社の建売住宅の隣接など販売に都合がよいため選定したとのことです。申請に関わる農地と一体として利用する農地以外の土地の権利取得の見込みについては、同じ地権者のため取得済みです。用水については公営水道、排水、汚水、雑排水については本下水道、雨水は宅内処理といたします。防災計画としては、工事車両は徐行運転し、通学の時間帯は材料等の搬入は行わない。周辺農地の被害防除対策は、ブロック、フェンス等により土砂の流出を防止します。

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と思われま

す。以上で調査報告を終わります。

○三須会長

次に、12番について、保谷委員、お願いいたします。

○保谷委員

議案第4号、12番について調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より西方向約6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。事務指針26ページ、②の④に該当するため第1種農地ですが、事務指針32ページの②の④の(オ)の例外に該当すると判断しました。

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すが、申請面積は1,216.94平方メートルであり、面積は妥当と思われま

す。資金の確保につきまして、自己資金で賄う計画となっています。次に、周辺農地の営農への支障について、隣接に対する被害防除計画について、事業者は土木工事の請負を行っており、八街建設業災害対策協会に加入しており、災害時に使用する砕石、山砂を確保するために現在の資材置場では手狭なため、申請用地は既存施設の隣接にあり利便性が高いため選定しましたということ

です。造成計画は申請用地内の盛り土で整地のみです。用水はなし、雨水は遊水池で、汚水、雑排水はなし、周辺の農地の営農条件への被害防除計画について、日照、通風の影

響はありません。現地盤で利用するため土砂の流出はありません。なお、事業計画について隣接に確認したところ、確かに説明を受け、了解しているとのこと

でした。また、申請用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。

○三須会長

次に、13番、14番、15番については関連しておりますので、一括して調査報告をお願いいたします。池田委員、お願いいたします。

○池田委員

議案第4号、13番、14番、15番は関連いたしますので、一括で調査報告を申し上げま

す。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西へ約4.5キロメートルに位置し、市道から接続する工事用の進入路です。農地性としては、事務指針26ページ、アの①に該当する農振農用地です。しかし、申請地先で計画されている太陽光発電施設工事に伴い仮設道路として一時的に利用するための申請であり、鉄板を敷くだけの計画となっておりますので、事務指針30ページ、㊸の（ア）により例外的に認められると判断しました。工事完成後は速やかに農地に復元される見込みです。資金につきましては、自社の材料を使用するため費用はかかりません。申請地に小作人等権利設定に対して支障となるものはありません。工事現場への工事用の大型車両の通行が困難なことから、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。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

（「質疑なし」の声あり）

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○三須会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、2番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○三須会長

挙手全員でありますので、2番については許可相当で決定いたします。

次に、3番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○三須会長

3番については、挙手全員でありますので、許可相当で決定いたします。

次に、4番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○三須会長

挙手全員でありますので、4番については許可相当で決定いたします。

次に、5番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

（挙手全員）

○三須会長

挙手全員でありますので、5番については許可相当で決定いたします。

次に、6番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、6番については許可相当で決定いたします。

次に、7番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、7番については許可相当で決定いたします。

次に、8番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、8番については許可相当で決定いたします。

次に、9番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、9番については許可相当で決定いたします。

次に、10番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、10番については許可相当で決定いたします。

次に、11番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、11番については許可相当で決定いたします。

次に、12番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、12番については許可相当で決定いたします。

次に、13番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、13番については許可相当で決定いたします。

次に、14番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、14番については許可相当で決定いたします。

次に、15番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、15番については許可相当で決定いたします。

それでは、ここで10分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時28分

再開 午後4時39分

○三須会長

休憩前に戻り会議を始めます。

次に、16番についてですが、私に係る案件なので、農業委員会法第24条の規定により、私は退席させていただきます。

農業委員会法第5条第5項の規定により、議長を中川会長職務代理に交代させていただきます。よろしくをお願いいたします。

(三須会長 退場)

○中川副会長

会長職務代理の中川です。ただいまより議長を交代いたしましたので、よろしくお願いいたします。

それでは、議案第4号、16番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、引き続き、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16、上砂字飛砂山地先、地目、畑、面積4,214平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1万1,682平方メートルのうち8,594.14平方メートルです。区分は使用貸借です。目的は、畜舎、倉庫及び事務用地です。転用事由は、現在、義務者から委託を受けて養豚業を行う権利者が、当該申請地を借り受けて自らが経営主となり当該申請地を利用するものです。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域内にある農地に該当いたします。

以上です。

○中川副会長

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いたします。

16番について、山本委員、お願いします。

○山本委員

議案第4号、16番について説明いたします。

まず、立地基準ですが、市役所より南へ約8キロメートル、上砂農村広場より東へ約100メートルに位置し、市道2の17号から東へ公衆用道路により接道しております。農地区分ですが、農振農用地であります。事務指針30ページの①の⑥による例外に該当します。⑥、農振農用地の整備に関する法律第8条第4項に規定する農用地利用計画において指定された用途に供するために行われるもの、ちなみに養豚業です。

次に、一般基準ですが、現在、既存の施設が事務所兼倉庫1、豚舎5、倉庫2、車庫1、物置、飼料タンク、木くず庫、堆肥舎、置場、ビニールハウス、アスファルト舗装ということで、既存の施設が数十年にわたり建っております。そこで、今回の申請は自らが経営主となって事業を行うもので、業務内容は全く変更のないもので、既存施設において誓約書、始末書が添付されております。

一部ご紹介します。誓約書については、当該事業計画に起因すると認められる被害発生については自らの責任において解決しますということ、始末書、農地法の認識が薄かったため、農地法に基づき許可を得て豚舎及び附属する農業施設等を設置すべきところ、許可なく整備してしまいました。誠に申し訳ありません。このたび正式な貸借手続の上、引き続き既存の施設を現状のまま利用し、養豚業を営みます。事後転用手続となってしまったことを反省するとともに、今後このような違反行為を行わないことを約束しますということで、既存の建物を利用して事業主となるという申請なので、以上、問題ないと思われま。

以上、報告を終わります。

○中川副会長

担当委員の調査報告が終了いたしましたので、一般質疑をお願いいたします。

○小川委員

担当の山本委員にお伺いしますが、これ建物どのぐらい年数たっているものですか。

○山本委員

一番古いものと50年ぐらいだと思います。

○小川委員

50年。

○山本委員

50年。新しいもので15年から20年。

○小川委員

ということは、失礼ですけど、50年前から許可なく建物が建っていたということですか。

○山本委員

そうです。許可なくというか、だから農地法違反ということで始末書を添付されて今回の申請に至ったということです。ですから、それなくては、昔であれば皆さん農家であると豚を飼ってそれを肥料にして、そういうやつの延長から養豚業に入られたという方です。今回の申請は、それが落ち度となっていたので新たにここで、事業内容は事業主という形で申請をしますが、内容とすれば何ら変わらないというところでもあります。

○中川副会長

あとはありませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○中川副会長

それでは、質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。議案第4号、16番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○中川副会長

挙手全員でありますので、16番につきましては許可相当で決定いたします。

三須会長に係る議決案件は終了いたしましたので、三須会長に着席していただき、議長を三須会長に交代いたします。ご協力ありがとうございました。

(三須会長 入場)

○三須会長

失礼いたしました。

それでは、次に、議案第4号、17番についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

番号17、所在、滝台字滝台地先、地目、畑、面積1,520平方メートル、区分は売買です。転用目的は太陽光発電施設用地です。転用事由は、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。

以上です。

○三須会長

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いたします。

○小川委員

それでは、議案第4号、17番について調査報告をさせていただきますけども、これは5月の総会にご説明して、問題ないだろうということで皆様に許可をいただいております。内容的には全く変わるものではございませんが、権利者1名、義務者が5名か6名の、総面積が8,158平方メートルのうち1,520平方メートル。この義務者1名分が、5月の総会にお諮りした後にこの分だけ住所が変わっておりまして許可がおりなかったということで、内容的には全く変わらず許可申請が今回また出されたということでございますので、ご理解をいただきたいと思っております。

以上です。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第4号、17番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、17番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第4号、1番の関連案件である議案第1号、1番について、担当委員の報告は許可相当です。また、議案第1号、1番の最終決定については、5条、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よろしいか、お諮りいたします。いかがでしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第4号、2番の関連案件である議案第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。また、議案第1号、2番の最終決定については、5条、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よろしいでしょうか、お諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第4号、3番の関連案件である議案第1号、3番についての担当委員の調査報告は、許可相当です。また、議案第1号、3番の最終決定については、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、会長専決としてよろしいでしょうか、お諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということでございますので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第4号、4番の関連案件である議案第1号、4番についての担当委員の報告は許可相当です。また、議案第1号、4番の最終決定については、5条、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よろしいでしょうか、お諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

次に、議案第4号、5番の関連案件である議案第1号、5番についての担当委員の調査報告は許可相当です。また、議案第1号、5番の最終決定については、5条、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よろしいか、お諮りいたします。

(「異議なし」の声あり)

○三須会長

異議なしということですので、今後の事務処理につきましては会長専決といたします。

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いたします。

事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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、所在、八街字布田入地先、地目、畑、面積1,467平方メートルのうち432.04平方メートル、計2筆の合計面積3,572平方メートルのうち1,671.46平方メートルです。目的は軽微な農地改良です。工事期間は、平成27年8月16日から平成27年10月31日までです。

以上です。

○三須会長

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いたします。

1番、中村委員、お願いします。

○中村委員

それでは、議案第5号、番号1、軽微な農地改良事業適合証明願について、現地調査報告いたします。

申請地は、周辺より低く土質も悪いため耕作に不具合が生じているところで、農地改良をしてから作付を行うものです。作付は大根を予定しています。現在の表土の性質及び搬入土の性質は、現在の表土は赤土です。搬入土も赤土で、搬入元は工事現場の発生土とのことです。盛り土高は隣接地の高さまでの計画であり、現在の高さから最大で1メートルは必要とのことです。完成後は周辺との高さが一致するため、土砂流出や流入の被害はないと思われま

す。以上で報告を終わります。

○三須会長

担当委員の調査報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第5号、1番について、原案のとおり決定することに賛成の委員の挙手をお願いいたし

ます。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、1番については許可相当で決定いたします。

次に、議案第6号、農用地利用集積計画の承認についてを議題といたします。

事務局、説明願います。

○菅沼副主幹

それでは、議案第6号、農用地利用集積計画の承認についてご説明いたします。

なお、本件につきましては、平成27年7月2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、平成27年度第4次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、八街字笹引、地目、畑、面積3,047平方メートルのうち1,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万2,046平方メートルのうち5,000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2、所在、勢田字戸、地目、畑、面積979平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積6,015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。

なお、ただいまご説明いたしました番号1から2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。

○三須会長

議案の説明が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。何かございませんでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

○三須会長

質疑なしということでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第6号について、原案のとおり承認することに賛成の委員の挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○三須会長

挙手全員でありますので、議案第6号につきましては承認することで決定いたします。

次に、報告第1号、農地法施行規則第32条第1号の規定による農地転用の届出についてを、事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、報告第1号、農地法施行規則第32条第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、文違字文違野地先、地目、畑、面積8,320平方メートルのうち48,000平方メートルです。転用目的は堆肥場用地です。事業内容は、堆肥置場として利用するもの

です。

以上です。

○三須会長

次に、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、事務局、説明願います。

○宮内主査

それでは、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、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積196平方メートルです。転用目的は道路拡幅用地です。事業内容は、寄附された土地を道路拡幅して利用するものです。

以上です。

○三須会長

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了承願います。

以上で本日の審議すべき案件は全て終了いたしました。

ご苦労さまでした。

○醍醐事務局長

閉会を宣す。（午後5時03分）

議事録署名人

議 長

4 番

5 番