

第6回八街市農業委員会総会

平成25年6月19日

八街市農業委員会

平成25年第6回農業委員会総会

平成25年6月19日午後3時00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. 森 邦央 | 8. 鈴木勝雄 | 15. 井口政直 |
| 2. 長谷川英雄 | 9. 岩品要助 | 16. 中川利夫 |
| 3. 武藤 功 | 10. 栗原十三男 | 17. 井野 基 |
| 4. 宮部 操 | 11. 関口芳秀 | 18. 石井とよ子 |
| 5. 赤地達雄 | 12. 小山優一 | 19. 関端 旭 |
| 6. 内藤富夫 | 13. 飛田育男 | 20. 菅野喜男 |
| 7. 林 和弘 | 14. 瀬山哲信 | 21. 三須裕司 |
| | | 22. 川野 繁 |

2. 欠席者

なし

3. 事務局

事務局長	麻生和敏	主査補	森 政幸
主査	菅沼邦夫	副主査	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5条の規定による許可申請について
- 議案第3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 農用地利用集積計画の中途解約に係る通知について

○麻生事務局長

開会を宣す。(午後3時25分)

○川野会長

平成25年度第6回の総会にあたりまして、一言ご挨拶を申し上げます。

皆様方におかれましては、公私お忙しい中をご出席いただきまして、誠にありがとうございます。午前中は大変な大風で、トウモロコシなんかはかなり倒されて、物によっては大分被害が出るのではなかろうかと思えます。農家の作物というものは、ある程度天候に左右されて大変な苦勞をするわけでございます。これもいたし方のないことだろうと思えますけれども、全力を挙げて作物はよくとらなきゃならないというのは農家の使命でございますので、どうぞひとつよろしくお願ひしたいと思います。

さて、今月の案件につきましては、農地法第3条、第5条、本体で16件、農用地利用集積計画の承認7件、農用地利用集積計画の中途解約に係る通知1件、合わせまして総件数で24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、挨拶にかえさせていただきます。

ただいまの出席人員は22名です。したがって、この総会は成立いたしました。

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。麻生局長、お願いいたします。

○麻生事務局長

それでは、会務報告をいたします。

5月20日、月曜日。午後2時30分から運営委員会を会長室で開催いたしまして、川野会長、三須副会長、鈴木農地部長、関端農政部長、中川農地副部長、関口農地副部長、林農政副部長、立崎農政副部長が出席いたしました。議題は、農業委員会委員の定数見直しについてでございます。定数見直しにつきましては、平成24年10月18日付で八街市行財政改革推進本部長、北村新司より、農地面積、農家戸数の減少、また農地法申請の減となり、委員1人当たりの事務量も減少されているものと思われますので、農業委員会委員の定数について見直しの検討を願いますとの依頼を受けております。今回、運営委員会において協議したものでございます。

協議結果について報告いたします。北総農業共済組合が3年後、平成28年5月頃だと思えますが、県内1つに合併されるという予定があり、同共済の選任委員においても詳細がわからないため、平成26年度の改正時に定数を減らすのは時期尚早ということでございました。定数の見直しは、平成29年度の改選時に間に合うように検討することといたしました。

以上、運営委員会の報告です。

次に、5月23日、木曜日。午前10時から転用事実確認、現地調査を実施いたしまして、担当委員、三須副会長、武藤委員、菅野委員出席のもと実施いたしました。

5月30日、木曜日。午後12時30分から全国農業委員会会長大会、東京都の日比谷公会堂で開催され、三須副会長が出席しております。

6月4日、火曜日。午前11時から北総農業共済組合推薦新委員との打ち合わせを会長室において、長谷川委員出席のもと、事務局の私と菅沼が担当いたしました。

同日、午後1時30分から転用事実確認、現地調査及び農地パトロールを実施いたしまして、担当委員、鈴木部長、赤地委員、関口委員出席のもと実施いたしました。

6月13日、木曜日。午後1時30分から部会現地調査を実施いたしまして、担当委員が三須副会長、鈴木部長、関口委員、栗原委員、菅野委員、井野委員、武藤委員、飛田委員出席のもと実施いたしました。

6月17日、月曜日。午後1時30分から部会面接調査を第1会議室において開催いたしました。担当委員は三須副会長、鈴木部長、関口委員、栗原委員、菅野委員、井野委員、武藤委員、飛田委員が出席いたしました。

以上で会務報告を終わります。

○川野会長

次に、議事録署名委員の選任でございますが、議長から指名することでご異議ございませんか。

(「異議なし」の声あり)

○川野会長

異議なしと認め、こちらからご指名申し上げます。

今月は議席番号5番の赤地委員、6番の内藤委員にお願いいたします。

それでは、議事に移ります。

議案第1号、農地法第3条の規定による許可申請の1番、2番、3番、4番、5番、6番についてを議題といたします。

事務局、説明願います。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

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、区分売買。所在東吉田字二塚。地目畑。面積14平方メートル。権利者事由、所有している農地への耕作道への一部として利用したい。義務者事由、権利者から要望があり、また自ら活用できる土地ではないため、売り渡したい。

次に、番号2から番号5について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2、区分贈与。所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積330平方メートル。番号3、区分贈与。所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積330平方メートル。番号4、区分贈与。所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積330平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、660平方メートル。番号5、区分贈与。所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積165平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、330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、農業をしていないため、農地を譲り渡したい。

番号6、区分、使用貸借。所在、沖字中沖。地目、畑。面積、1,983平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積、5,949平方メートル。権利者事由、現在、建材業を営む会社の役員をしているが、会社の隣接地である当該申請地を借り受けて新規で農業経営を始めたい。新規就農者でございます。義務者事由、高齢のため、農業経営の規模を縮小したい。

以上です。

○川野会長

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、井口委員、お願いいたします。

○井口委員

調査報告。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。

今回の申請は、申請地の奥に権利者の経営農地があり、道路から経営農地への耕作道の一部として取得したいということです。申請地は、JR八街駅より南へ3.5キロ。境界は石ぐいにて明確であります。現況は不耕作であります。進入路は市道により確保されております。

次に、農地法第3条第2項の許可基準に適合するか否かについて報告します。

軽トラ1台、耕運機1台。労力は、権利者及び世帯員が2名で、雇用者はいません。年間農作業従事日数は、権利者が150日、世帯員である妻が30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はありません。その他参考となる事項として、営農計画は耕作道の一部として利用します。通作距離は、自宅から申請地までは約0.8キロメートル、車で約5分とのこと。当該申請地には、仮登記及び抵当権が設定されておりますが、関係者の所在が不明で同意が得られないということで、権利者より、その説明と許可申請及びその後の紛争に対する対応について、全て権利者が責任を持つという内容の確約書を印鑑証明つきで提出されております。

以上の内容から、権利者及び世帯員等の権利取得後において耕作に必要な農作業に従事し、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項の許可基準を全て満たしているということで、許可相当と判断しました。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

2番、3番、4番、5番をあわせて森委員、お願いいたします。

○森委員

それでは、調査報告をいたします。

議案第1号2番から5番まで、農地法第3条申請に係る調査結果について、関連しておりますので、一括で調査報告をいたします。

当該申請地は、権利者の規模拡大を目的とした親戚の間で贈与による所有権移転です。申請地については、位置は市役所より南1.2キロ、宮ノ原バス停より100メートル左側にあります。境界については、コンクリート杭で明確であります。現況は効率的に耕作されております。進入路は、市道に面して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いたします。

権利者の所有している主な農機具は、耕運機1台、軽トラック1台。労働力は、権利者及び

世帯員が3名で、常時雇用者はありません。年間農業従事日数は、権利者が50日、世帯員である夫が350日、また技術力もあり、面積要件についても、今回の申請地を含めると、下限面積の50アールをクリアしております。現在所有している農地は全て効率的に耕作しており、また申請地についても既に権利者により耕作されております。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ことはありません。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。その他参考になる事項といたしまして、農業経営計画は夏作は落花生、冬作はニンジンを作る予定であります。出荷先は主に市場を予定としております。通作距離は、自宅から約2キロ、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に従事し、申請地を含め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項の許可基準を全て満たしているということで、許可相当と判断いたしました。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

続いて、6番、林委員、お願いいたします。

○林委員

それでは、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ご報告いたします。

当該申請は、申請地の隣接で事業をしている権利者が新規で農業経営を始めるために農地の使用貸借権を設定するための申請であります。申請地につきましては、位置は市役所より南へ9キロ地点に位置し、二州小学校沖分校付近であります。境界につきましては、石ぐいにて確保されております。現況は、里芋、ショウガが植え付けられ、きれいに耕作されております。進入路につきましては、市道にて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1台、耕運機1台、軽トラック1台、その他につきましては義務者より借用、その後購入予定ということでございます。労働力は、権利者及び世帯員が2名、常用雇用者が1名であります。年間農作業従事日数は、権利者が300日、常時雇用者が150日であります。また技術力もあり、面積要件につきましても、下限面積の50アールをクリアしております。その他参考となる事項として、営農計画はジャガイモ、落花生、ニンジン等を作付けする予定であります。通作距離ですが、申請地の全てが事務所の隣接地であります。

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ますので、本案件は、農地法第3条第2項の許可基準を全て満たしているということで、許可相当と判断いたしました。

以上、調査報告を終わります。

○川野会長

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。

ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

挙手全員でありますので、3番については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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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1号7番、8番、9番についてを議題といたします。
この案件は部会案件でございますので、農地部会第2班に担当していただきました。
班長の関口副部長から報告をお願いいたします。

○関口副部長

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報告をいたします。
番号7、区分遺贈。所在八街字元光明坊。地目畑。面積3,423平方メートルほか3筆、
合計1万1,230平方メートル。権利者事由、遺贈により農地の権利を取得し、新規で農業
経営を始めたい。新規就農者です。義務者事由、遺言書に基づき、遺言執行者として農地を遺

贈する。

農地部会第2班の担当でしたので、面接結果を報告します。

調査委員は、農地部会第2班で私と鈴木部長、栗原委員、菅野委員、井野委員、それから地元委員として武藤委員、飛田委員、それから三須副会長、事務局より麻生主査補、浅井副主査が担当いたしました。平成25年6月17日、午後1時半、市役所第1会議室において行いました。まず最初に、農業経営を始めようとする理由は何か。亡くなった父から農地を譲り受けるため、農業をして農地を守っていきたいと思いますということです。当該農地を選定した理由は何か、遺贈を受けるためということです。農業経営の計画について、農業形態は兼業ということで、ラーメン店と兼業で行うそうです。次に、農業機械等の所有状況は、トラクター1台、カルチ1台、軽トラ1台を所有しています。農業用倉庫、作業場の確保について、既存の建物を利用するという事です。農作業従事者については世帯員3名、うち労力2名。雇用については、必要に応じて雇っていくそうです。年間の農業従事日数は、権利者180日、家族が120日。農業知識、経験について、以前から父と一緒に農作業をしていたので、ある程度の経験はあるそうです。申請地の営農計画について、住居から申請地までの距離、時間等については、自宅の隣ですので、徒歩で作業に当たることができます。作付計画については、夏作、ショウガ、冬作は芋とニンジンだそうです。出荷先については、主に市場出荷、その他、自分の店であるラーメン店で利用できるようなものを作付けしたいそうです。その他参考事項として、申請面積が広いが、全て自分で耕作できるかという問いに、できるそうです。農地をすぐに他人に貸すことはしないようにという勧告をいたしました。遊休農地にもしてはいけないということで勧告をしてあります。既存の建物は、農業用倉庫、作業場として利用すること。住居として利用してはならないという勧告をいたしました。

以上、全ての調査結果から、本案件につきましては、農地法第3条第2項の許可基準を全て満たしておりますので、農地部会第2班では許可相当と判断いたしました。

以上、報告を終わります。

○川野会長

班長の報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がないようでございますので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第1号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)

○川野会長

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、9番、お願いいたします。

○関口副部長

番号8、区分賃貸借。所在八街字裏島。地目畑。面積1,444平方メートルほか1筆、計4,478平方メートル。権利者事由、農地の権利を取得し、農業生産法人として新規で農業部門に参入したい。農業生産法人新規申請。義務者事由、農業をしていないため、農地を貸し付けたい。

なお、9番についても関連ですので、一括報告をいたします。番号9、区分賃貸借。所在八街字裏島。地目畑。面積1,251平方メートルほか2筆、計7,380平方メートル。権利者と義務者の事由は上と同じでございます。

これについて、農地部会第2班の面接結果を報告いたします。調査委員は、7番のときと同じ人が全員出ております。農業生産法人化する理由は何か、親会社が雇用中心の事業をしており、子会社をつくって農業部門に参入して、高齢者の雇用を図りながら規模拡大をしていきたい。当該農地を選定した理由は何か、全国農業会議所のホームページを見て、農地がまとまっていたために申請しました。農業経営の実施計画について、今後、農業以外の事業を行う計画はあるかという問いに、ないということです。次に、主な農業機械等の所有状況及び保管場所について、トラクターはリース、購入予定として軽トラック1台。保管場所、既存の建物を利用する。農業従事者について、役員は法人の農業に関わる年間農作業従事日数は、役員1名が年間264日。それから農業知識については、この役員が若い頃、実家が農家だったので手伝いをしながら、ある程度の知識と協力会社で1年間の研修を受けておりますので、知識は十分にあるそうです。雇い人について、社員は現在1人。今後の計画は状況に応じて増やすということです。社員の農業に関わる従事日数は、年間150日。臨時雇い、パートは現在はゼロですが、今後の計画は2名ほどを予定しております。申請地の営農計画について、住居から申請地までの距離、時間等については、自宅が市川にあるということで、距離は45キロ、高速を使って約50分、交通手段は車。作付計画について、夏作はニンジン、通年水耕栽培でコマツナを作付けするそうです。出荷先、契約先については、コマツナは契約している工場、ニンジンは市場出荷だそうです。その他参考事項として、自宅が市川市だが、申請地まで通って自ら農作業を行う覚悟ですということです。また、トラブル等があった場合も速やかに対応できるようにします。耕作放棄地にはしないこと。他人に又貸しもしないこと。申請地が大雨時に畑が冠水することは知っているかということについては、認識しているそうです。毎年、農業生産法人報告書は提出しなければならないということを通告しております。水耕栽培を中心に、規模拡大を行っていく予定だそうです。

以上全ての調査結果から、本案件につきましては、農地法第3条第2項の許可基準を全て満たしておりますので、農地部会第2班では許可相当と判断いたしました。

以上、報告を終わります。

○川野会長

8番、9番の班長報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

なければ、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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、議案第2号、農地法第5条の規定による許可申請についての1番から2番、3番、4番、5番、6番についてを議題といたします。

事務局、説明願います。森主査補、お願いいたします。

○森主査補

それでは、議案第2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、区分賃貸借。所在八街字立合松北。地目畑。面積7,617平方メートルのうち1,929.73平方メートル。転用目的、店舗用地。転用事由、当該申請地にコンビニエンスストア及び農産物の直売所を建築し、経営規模の拡大を図りたい。農地の区分は、10ヘクタールの広がりが見られる優良農地内に存在する農地の理由から、第1種農地と判断されます。なお、本案件につきましては、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、その旨を意見に付することが妥当と思われま。

番号2、区分使用貸借。所在文違字文違野。地目畑。面積243平方メートル。転用目的、長屋住宅(1棟)用地。転用事由、アパート経営により安定した収入を得たい。農地の区分は、10ヘクタールの広がりが見られる優良農地内に存在する農地の理由から、第1種農地と判断されます。

次に、番号3、区分売買。所在文違字台。地目畑。面積381平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、409平方メートル。転用目的、貸し資材置き場用地。転用事由、現在、電気工事業を営む会社の役員をしていますけれども、経営規模の拡大に伴い既存の資材置き場が手狭なため、当該申請地を資材置き場として整備し、会社に貸し付けたい。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。

次に、番号4、区分使用貸借。所在八街字長谷。地目畑。面積317平方メートル。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在の住居が子どもの成長に伴い手狭になり、また両親の老後の世話をしたいため、実家に近い当該申請地に専用住宅を建築したい。なお、当該申請地の一

部は既に駐車場として使用されており、始末書が貼付されております。農地の区分は、第2種中高層住居専用地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号5、区分売買。所在八街字大清水。地目畑。面積306平方メートル。転用目的、店舗用地。転用事由、当該申請地を取得し、南八街郵便局を移設したい。農地の区分は、第2種住居地域内にある農地の理由から、第3種農地と判断されます。

次に、番号6、区分贈与。所在八街字外満木山。地目畑。面積294平方メートル。転用目的、進入路用地。転用事由、自己所有地への進入路がないため、当該申請地を譲り受け進入路として利用したい。農地の区分は、10ヘクタールの広がりが見られる優良農地内に存在する農地の理由から、第1種農地と判断されます。

以上です。

○川野会長

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、鈴木部長、お願いいたします。

○鈴木部長

調査報告をいたします。立地基準ですけど、市役所から北へ約6キロ行きましたところにあります。農地区分ですけども、説明にありましたとおり、事務指針31ページの②の③の(1)に該当するため、第1種農地と判断。

一般基準ですけども、このコンビニエンスストア建設、開発行為に係ってしまして、条件は全てクリアされていると思います。珍しいのはコンビニの中に直売所を設けてあると。直売というものがついて許可が出たというような条件で、コンビニエンスストアが1棟と直売所が1棟で、床面積ですけども、コンビニの方が204.82平方メートル、直売所の方が26.57平方メートルで、駐車場はコンビニの方が18台、直売所の方が8台で駐車場も用意されて、場所的にも県道に接道されていますので、一番人通りの多いところでありますので、何ら問題ないと思います。

以上、報告を終わります。

○川野会長

2番、3番、中川委員、お願いいたします。

○中川委員

それでは、議案第2号2番の調査報告を行います。

申請地は市役所より北へ約2キロに位置し、ジャスコの近くで、市道に面し、進入路は確保されております。昨年この長屋の東側に長屋住宅1棟を建設し、事業の拡大及び土地の有効利用を考えて建設したいとのことです。農地性は事務指針32ページ、②の④に該当するため、第1種農地と判断。造成計画は埋め立て等を行わず設置のみとのことです。道路より多少高いと思います。資金は、借入金。面積は243平方メートル。用水は公営水道。雨水は雨水浸透柵とし、敷地内処理。汚水・雑排水は合併浄化槽により浄化し、処理水を一度U字溝に放流、土砂等の隣接地への流出を防ぐため、境界はブロック積みとする。特に問題ないと思います。

以上、報告を終わります。

続きまして、議案第2号3番の調査報告をいたします。

申請地は市役所より北に約3キロメートルに位置し、市指定道路に接続されており、進入路は確保されております。農地区分は、第2種農地と判断。面積は409平方メートル。資金は自己資金。用水は水道。雨水は自然浸透。農業用排水施設はなく、日照、通風の影響はなく、現地番で利用するため、土砂の流出等はないそうです。特に問題ないと思います。

以上、報告を終わります。

○川野会長

続いて、4番、長谷川委員、お願いいたします。

○長谷川委員

議案第2号4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、申請地は八街駅から北へ約800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、用途地域内の農地であるため、事務指針の28ページの4のB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。

次に、一般基準ですが、本申請は専用住宅地ということは申請面積は317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支障となるものはありません。また、隣接する農地は事務所の所有地で、土地改良受益地でもありません。事業計画ですが、上水は公営水道、汚水・雑排水は公共下水道、雨水は宅地浸透の計画です。周囲にはブロックフェンスを設け、隣接農地への雨水等の流出を防止するとのことです。権利者は、子どもの成長や将来的に両親の世話をすることも考え、祖父の土地に住居を建て、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す。なお、義務者は農地法の許可を得ずに申請地の一部を駐車場として使用しておりますが、その旨の始末書も貼付されております。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに本案件は何の問題もないと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

5番は私の担当でございますので、私から報告をいたします。議案第2号5番について調査報告をいたします。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所から東へ約1,200メートルに位置しております。市道に面しており、進入路は確保されております。現地調査した結果、農地区分としては用途地域に指定された地域ですので、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、本申請は現南八街郵便局を本申請地に移転するものでございます。申請面積は306平方メートルであり、建築面積の関係において面積妥当と思われれます。資金については、全て自己資金で賄う計画となっております。また、権利関係は仮登記及び抵当権が設定されておりますが、それぞれ解除する旨の書類が提出されておりますので問題はありませぬ。

次に、隣接に対する被害防除計画ですが、建築物は平家建てであるため日照への影響はなく、通風についても外周フェンス等は予定しておらず、影響はありません。雨水につきましては、宅内浸透による処理です。また、隣接農地所有者から農地同意書が提出されており、以上のことから立地基準、一般基準ともに何ら問題はないものと思われま

す。

○川野会長

次に、6番、瀬山委員、お願いいたします。

○瀬山委員

議案第2号、番号6、調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街駅から西へ約5キロメートルに位置し、進入路は確保されております。農地性ですが、農地の広がりが見られるため、10ヘクタール以上の農地に存在する第1種農地に該当することを確認しました。しかし、権利者は申請地の先40メートルの位置に土地を所有しており、その土地への進入路ということなので、事務指針31ページ②の㊦の(エ)に該当するため、許可することが可能であると判断しました。

次に、一般基準ですが、進入路ということなので、面積は294平方メートルで面積妥当と思われま

す。資金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。隣接する農地に対する被害防除対策ですが、申請地の東側及び西側が農地と接しておりますが、PC板にて土留めと砕石によって雨水の流出等を防ぐ計画となっております。事業計画ですが、砕石敷きによる進入路の計画で、雨水は自然浸透の計画です。

以上で調査報告を終わります。

○川野会長

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。

ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

ないようですので、質疑を打ち切り、お諮りいたします。

議案第2号1番について、都市計画法との調整を軸に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)

○川野会長

挙手全員でありますので、1番については都市計画法との関連を条件に許可相当と決定いたします。

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)

○川野会長

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)

○川野会長

挙手全員でありますので、3番については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)

○川野会長

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)

○川野会長

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)

○川野会長

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7番についてを議題といたします。

この案件は部会案件ですので、農地部会第2班に担当していただきました。

班長の関口副部長からの報告をお願いいたします。

○関口副部長

議案第2号7番について報告いたします。

この件については農地部会第2班が担当いたしました。

所在、根古谷字広。地目、畑。面積、1, 117平方メートル。転用目的、土砂等利用による農地造成。転用事由、申請地は傾斜地で耕作が困難なため、造成により耕作しやすい畑にしたい。なお、一時転用期間は許可日から平成26年12月31日までとなっております。

面接結果を報告いたします。

農地部会第2班全員と三須副会長、事務局から森さんと宮内さんが参加いたしました。なお、農政課の荻嶋さんも出席いたしました。

では、報告いたします。権利者が申請農地を埋立地として選定した理由、くぼ地を平らにし、農地として耕作しやすくしたいとの要望があったので選定しました。義務者が農地造成、埋め立てを行う理由及び埋め立て後の土地利用計画について、理由として隣接に埋め立ての話があったので、自分の農地も耕作しやすくしたいと思った。作付計画及び出荷計画。まず、作付は落花生を計画しております。出荷計画はまだ未定だそうです。権利者の主な事業内容、土木建築業。会社の概要、まだ設立して1年もたたないので実績はなし。従業員は2名。保有車両は

リースを予定しております。現在はゼロです。埋立工事の事業経歴及び事業実績について、今回初めてなので実績はないそうです。資金計画については自己資金を計画しております。事業計画について、掘削の深さ及び盛り土、覆土の高さについて、掘削は1.5メートル、覆土は1.5メートル、盛り土、一番深いところで2ないし3メートル、畑の部分は1メートル10センチぐらいだそうです。排水計画については、法面下に溝を設け、山林側へ放流する。山林は自己所有の山林だそうです。

隣接農地に対する被害防除対策について、雨水の流出等はしないよう気をつけるそうです。隣接農地所有者からの同意状況、同意はもらっております。近隣住民に対する事業説明状況について、説明会を行って異議がなかったが、今後区長の了解を得まして回覧を回す予定だそうです。その他確認事項について、土砂搬出場所候補地及び搬入路の確保状況について、搬入路が狭いため、一度、近くの資材置き場までダンプで、そこから2トン車で現地まで運ぶ予定だそうです。なお、右折する際、右折の角切りが許可にならなかったため、佐倉市の地先を一時転用して、そこを使って右折するそうです。なお、佐倉市には6月10日に申請済みだそうです。不足書類は、特定事業の貼付書類提出時にははっきりするということです。第3種建設発生土を搬入する。なお、販売予定は未定だということでした。はっきりとした事業計画書を提出するようという勧告をし、部会の翌日に来庁され、提出されております。よって、書類は全てそろっております。

なお、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すること、協議等なくして施工した場合は撤去または復元措置を含めた是正措置を求めます。

以上のとおり、農地部会としては許可相当と判断いたしました。

以上です。

○川野会長

班長の報告が終わりましたので、一般質疑をお願いいたします。

ございませんか。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がないようでございますので、班長報告どおり許可相当でよろしいか、挙手をお願いいたします。

(挙手全員)

○川野会長

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。

会議中でございますが、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

○川野会長

それでは、会議を再開いたします。

次に、議案第3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。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

それでは、議案第3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25年6月12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、所在八街字夕日丘。地目畑。面積1万765平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は2年10カ月、新規です。

番号2、所在文違字文違野。地目畑。面積6,005平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は8カ月、新規です。

番号3、所在八街字笹引。地目畑。面積6,198平方メートルのうち5,362平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、8,337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。

番号4、所在山田台字宮ノ原。地目畑。面積2,528平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積、1万49平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は3年、新規です。

番号5、所在滝台字板橋。地目畑。面積1,139平方メートルほか8筆、計9筆の合計面積、1万1,508平方メートル。利用権の種類は賃貸借。期間は2年10カ月、新規です。

番号6、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、新規です。

番号7、所在滝台字板橋。地目畑。面積1,983平方メートル。利用権の種類は使用貸借。期間は2年10カ月、新規です。

なお、ただいまご説明いたしました番号1から7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。

○川野会長

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。

(「質疑なし」の声あり)

○川野会長

質疑がないようでございますので、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、1番については承認することに決定いたします。

次に、2番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、2番については承認することに決定いたします。

次に、3番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、3番については承認することに決定いたします。

次に、4番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、4番については承認することに決定いたします。

次に、5番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、5番については承認することに決定いたします。

次に、6番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、6番については承認することに決定いたします。

次に、7番について、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)

○川野会長

挙手全員でありますので、7番については承認することに決定いたします。

次に、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、事務局、説明願います。菅沼主査、お願いいたします。

○菅沼主査

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報告いたします。

番号1、所在上砂字立沢。地目畑。面積5, 127平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積、1万85平方メートル。合意の成立日、平成25年5月30日。土地引き渡し時期、平成25年5月30日。

以上です。

○川野会長

これは報告事項ですので、事務局の説明をもって承認願います。

以上で本日の審議すべき案件は全て終了いたしました。

ご苦労さまでございました。

○麻生事務局長

閉会を宣す。（午後4時45分）

議事録署名人

議 長

5 番

6 番