

第12回八街市農業委員会総会

平成30年12月5日

八街市農業委員会

平成30年第12回農業委員会総会

平成30年12月5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

<農地利用最適化推進委員>

2. 鶴之澤一行

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
主 査	宮内清志		

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(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40分)

○岩品会長

平成30年第12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、委員多数の出席をいただき、ありがとうございます。いよいよ今年最後の総会となりました。各委員にはどんな年だったでしょうか。農業委員会といたしましては、事務局はもちろんのこと、農業委員の皆様、または推進委員の皆様の尽力、ご協力をいただき、スムーズな農業委員会の運営ができたのではないかと考えています。12月になりますと、いろいろ気ぜわしく忙しいことも多いかと思えます。また、忘年会など多数ある方もいるかもしれません。体調には十分気を付けて新年を迎えられるよう願うところでございます。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第5条、本体で22件、農用地利用集積計画1議案が提出されております。慎重審議のほどをお願いいたしまして、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17名です。なお、推進委員の鵜之澤委員より欠席の届けがありましたので報告します。

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

会務報告をいたします。

11月21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。

11月25日日曜日、午前9時より、第41回八街市産業まつりが八街中学校で開催され、岩品会長に出席いただきました。

11月29日木曜日、午後1時半より、調査委員会現地調査と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、推進委員の保谷委員、青木委員、宮澤委員で実施いたしました。

12月3日月曜日、午後1時半より、調査委員会面接を調査委員会調査班第2班、貫井委員、林委員、佐伯委員及び岩品会長、推進委員の保谷委員、青木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

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、八街字笹引、地目、畑、面積4,088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ため。

番号2、区分、売買、所在、八街字笹引、地目、畑、面積1,037平方メートルほか12筆、計13筆の合計面積3,309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。

番号3、区分、売買、所在、沖字中沖、地目、畑、面積1,487平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,450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、相続で農地を取得したが、営農していないため。

番号4、区分、賃貸借、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積1,983平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積7,932平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として新規で農業経営を始めたい。義務者事由、農業経営を個人経営から法人経営に移行するため、農地の権利を移転したい。

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

当該申請について、申請者は四木地区で所有する農地においてオリーブの作付けを行っており、農業経営規模拡大するための申請です。申請地について、位置は八街駅南へ約3.5キロメートル、境界は境界杭あり。現状は休耕地。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、軽トラック1台、草刈り機1台です。労働力は権利者1名で、年間農作業従事日数は、権利者が280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、農業経営規模等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は支障はありません。その他参考となる事項として、営農計画はオリーブを予定しており、通作距離は自宅から約2キロメートル、車で約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項の

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

次に、議案第1号3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3番、農地法第3条の申請に係る調査結果について、報告します。

当該申請は、権利者が農業の経営規模を拡大するための申請となります。申請地については、位置はJR八街駅より南方向約8キロメートルに位置しており、境界は石の杭が打たれております。現況は耕作地及び遊休地ではありますが、すぐに使える状況で耕作は可能であり、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、小型管理機3台、作業機4台、1.5トントラック1台、軽トラック1台です。労働力は権利者とその妻で、年間農作業従事日数は権利者が300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ありません。その他参考となる事項として、営農計画はトウモロコシを予定しており、通作距離は自宅から約1キロメートル、車で約3分で、問題ありません。

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1号4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。

権利者は個人として農業を営んでおります。今回は、農地所有適格法人化するための申請となります。申請地は2カ所に2筆ずつの合計4筆で、市立二州小学校より西へ約900メートルと約1キロメートルに位置し、石杭により境界は確定されております。現況は義務者により耕作されております。進入路は八街市道に面しており、進入路は確保されております。農地所有適格法人としての要件についてですが、申請者は株式会社で農産物の生産と加工販売の事業を営む計画としており、主な事業は農業であります。その他、構成員、業務執行権についても、農地法第2条第3項に規定する要件は全て満たしております。

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、報告いたします。権利者の所有する農機具は耕運機1台、トラクター2台、トラック2台、管理機1台、掘り取り機

2台です。労働力は役員が1名で、年間農作業従事日数は150日以上で、技術力もあり、面積要件も下限面積を満たしております。現在、経営農地は全て適切に利用されていることを事務局にて確認されております。また、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なく、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、営農計画は主にニンジン、サツマイモの作付けを予定しており、通作距離は会社から約100メートルと約500メートル、車で約2分であります。

以上の内容から、権利者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項の各号において該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、許可相当と判断しました。

以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第1号5番、6番は議案第2号6番に、議案第1号7番、8番、9番は議案第1号10番、11番、12番及び議案第2号7番、8番、9番に関連していますので、後ほど議案第2号で担当班長の調査報告をお願いします。

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、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1号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、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13番については調査委員会案件です。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

農地法第3条の許可申請に係る現地調査を11月30日、私、第2班、貫井と林、佐伯両農業委員、また、地区担当の青木推進委員、保谷推進委員、宮澤推進委員、事務局からは齋藤主査、太田主査。また、12月3日に同じメンバーで調査を行いました。権利者は、現在、自分の土地が、畑で80アールございまして、周年でシイタケを栽培しているようでございます。それで、八街に農地を求めてきたわけでございますけれども、教習所から南に約2キロメートル行った場所で経営をしたいということでございます。それで、今、作付けしておりますシイタケの出荷先は、イトーヨーカドー、イオン、そういうところに出荷しているようでございます。また、この八街の土地を探したということは、ある程度の面積があり、今後、農業の施設を建てたい、また、自分の今ある場所から近いということでございます。それとまた、千葉市の緑区の方にも、やはり80アールぐらいの土地を購入しているようでございますけれども、まだ耕作していないようでございます。八街に農業以外に何かあるのですかという話を聞いたところ、シイタケ栽培のみでパイプハウスでやるようでございます。主な機械は、フォークリフトとシイタケをパックする機械があれば、ほかの機械はほとんど使わないようでございまして、役員は現在1名で、200日ぐらい働いているようでございます。それと、シイタケの専門職が3名いるようでございまして、雇っている人は、社員は6人から7人、パートは常時10人ぐらいを使っているようでございます。

申請地につきましては、泉高校のすぐ脇に本社というんですか、その施設がございまして、そこから車で約26分、約14キロメートルだそうでございます。それと、申請地にはまた、シイタケの周年栽培をしながら、出荷先はイオン、イトーヨーカドー、そういうところに出荷するようでございます。また、八街で社員を募集し、少なくとも3人ぐらいは募集したいと、それとまた、隣の方には挨拶には行ってあると。何かあったら言ってくれというようなことを申し付けてあるようでございます。また、その土地に対してはハウスを15棟建てて、大体1棟が80坪程度。それで、全部の施設にはシイタケを作るということでございます。それとまた、先に農地を平らにしてしまったんですけれども、これについては、周りの者からは草を刈ってくれというようなことがございまして、農業委員会から指導をされていたが現場での施工者と連絡がうまくいっておらず重機を入れてしまったことに対しては大変申し訳なかったということでございます。私たち調査班2班は、それを踏まえ、許可相当だと考えました。

以上で、農地法第3条の13番に関しては許可相当だと思っております。

以上でございます。

○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13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、13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7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申請について、ご説明いたします。

番号1、所在、八街字南中道地先、地目、畑、面積3,852平方メートルのうち1,980.16平方メートルです。区分は賃貸借です。転用目的は店舗用地です。転用事由は、全国チェーン経営をする権利者が当該申請地をコンビニエンスストアとして利用し、事業規模を拡大するものです。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。なお、本件は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、その旨意見を付すことが妥当と思われれます。

番号2、所在、勢田字瀬田入先、地目、畑、面積5,950平方メートルのうち1,169.26平方メートルです。区分は賃貸借です。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ふものです。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、所在、勢田字戸及び瀬田入地先、地目、山林現況畑です。面積379平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1,604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、申請地の隣で鉄筋及び鉄骨の加工業を営む権利者が事業の拡張に伴い、資材や機械の置場が手狭になっていることから、当該申請地を利用するものです。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。

番号4、所在、吉倉字起シ田地先、地目、畑、面積308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、現在、両親と同居している権利者が子どもの成長に伴い手狭なため、将来のことを考えて実家と隣接する当該申請地に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5、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積896平方メートルです。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ふものです。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。

○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2号1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、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南へ約1.2キロメートルに位置し、主要地方道成東酒々井線に面しており、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、本申請は用途区分が店舗用地ということですが、申請面積は1,980.16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、全て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、敷地外周にフェンスを設置して、ごみ等が飛散しない措置を施します。また、雨水については、浸透式貯水槽を設置してオーバーフロー分を市道側溝へ放流することになっておりますので、周辺農地の営農条件に支障を来すことはないものと思われます。なお、事業計画について、隣接農地所有者にきちんと説明をし、了承を得ているとのことであり、計画地は交通量の多い国道409号線に近く、新規開通した県道沿いということから、将来的に収益性、集客性が見込めるという判断から出店を計画しており、必要性も認められ、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。その他参考となる事項として、本案件は都市計画法による開発案件であります。

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2番、3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2号2番について、現地調査の結果を報告いたします。

本件は、農業を目的としている会社法人が所有する農地につきまして、周辺の状況から耕作に適さなくなったため、太陽光発電を目的とする会社に賃貸借するための申請です。

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、川上小学校の近隣に所在します。住宅と農地が混在する地域に所在し、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29ページ⑤の(b)の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、実際は休耕地となっております。

次に、一般基準ですが、申請の目的は太陽光発電施設用地としての利用であります。面積は5,950平方メートルのうち1,169平方メートルとなっておりまして、太陽光パネル260ワットのを288枚設置する計画であります。面積は事業の目的と規模に対応したものと認められます。また、今回の対象となる太陽光発電設備は、経済産業大臣の認可を受けており、許可後は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。事業資金は自己資金となっております。申請地には、小作人その他権利移転について支障となるものはありません。この工事に関して用水、排水設備はありません。また、雨水は敷地内自然浸透となります。対象地は周囲より低くなっておりまして、周辺への影響はないものと思われます。転用区域と隣接する農地は義務者の所有でありまして、その他周辺の農地との問題はございません。本件土地は土地改良事業の受益地ではありません。

以上のとおり、本件申請については、立地基準、一般基準ともに、特に支障はないものと思われます。

以上で議案第2号2番の調査報告を終わります。

続きまして、議案第2号3番について、現地調査の結果を報告いたします。

本件は、今回の申請農地の隣接で工事関係資材の加工、組み立てをしている会社法人が業務拡大をするために、既存施設の拡張として鉄筋加工場資材置場として隣接農地を賃貸借により利用するというものです。

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、先ほどの議案第2号2番の近隣に所在します。また、既存の事業用地の拡大のため接面道路の問題はありません。対象地は、現況、畑であります。農地区分としては、事務指針26ページの②の㉑の第1種農地と判断されます。ただし、今回の申請は既存施設の隣接土地への拡張でありまして、申請面積が既存施設の2分の1以下ということであります。したがって、事務指針32ページ、②の㉑の(オ)の第1種農地の原則不許可の例外に該当するものと取り扱うのが相当と認められます。

次に、一般基準ですが、申請の目的は資材置場と鉄筋加工場です。現在行っている業務の拡張に伴うものでありまして、面積は事業の目的と規模に対応したものと認められます。なお、申請地には、小作人その他権利移転について支障となるものはありません。この工事に関して用水、排水設備はありません。また、雨水は敷地内自然浸透となります。対象地は周囲より低くなっており、周辺への影響はないと思われます。また、転用区域は隣接する農地と明確に区分され、問題は特にございません。なお、本件土地は土地改良事業の受益地ではありません。

以上のとおり、本件申請については、立地基準、一般基準ともに、特に支障はないものと思われます。

なお、本件について1点補足説明をさせていただきます。申請地について現地調査を行いましたところ、申請地は既に塀で囲われていまして、農地以外に利用されておりました。今回の申請目的に使われておりました。このことにつきまして、事前着工しましたという事実に基づきまして、権利者に対して厳重注意を行い、今後、法令を遵守する旨の始末書を徴収しており

ます。

以上、補足で説明を申し上げました。

以上で議案第2号3番の調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号4番について、山本朝光委員、調査報告をお願いします。

○山本朝光委員

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、市役所より南西へ約4.5キロメートルに位置し、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種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、自己用住宅を建設するための申請でございます。現在、両親と同居をしているが、子どもの成長に伴い手狭なため、将来のことを考え、実家と隣接している当該申請地に専用住宅を建築するものであります。申請面積は308平方メートルで、整地する程度であります。資金は自己資金及び借入金にて賄う計画となっております。周辺農地の被害防除対策は、フェンス等で設置するなどして隣地に被害がないよう施されます。

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と思われま

す。以上、調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第2号5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5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、市立二州小学校より西へ約800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、本申請は太陽光発電施設用地ということで、申請面積896平方メートルに太陽光パネル340枚と、面積妥当であると思われま

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、権利移転に対する支障となるものではありません。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、埋め立て、造成はせず整地のみで、隣接地境界に設置済みの既存土留めを利用と、新設土留めにより周りを囲い、土砂の流出を防ぐ計画となっております。また、周辺にフェンスを新設いたします。雨水は自然浸透で処理し、上下水道等の設備は設けません。したがって、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないものと思われま

す。隣接地は既に権利者により、太陽光発電施設用地として転用許可を得ております。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は自ら申請地を施設用地と選定したため、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

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。
(「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2号1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、1番については条件付き許可相当で決定します。

次に、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2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2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2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1号5番から12番及び議案第2号6番から9番の12件については調査委員会案件です。審議の進め方については、関連する議案ごとに担当班長の調査報告、質疑、採決を行います。

最初に、議案第1号5番、6番及び議案第2号6番について、貫井班長から調査報告をお願いします。

○貫井委員

議案第2号、農地法第5条に係る調査報告を行います。

これは議案第1号6番に関係しておりますので、両方兼ねて説明したいと思います。

現地調査を11月30日、私と林農業委員、佐伯農業委員、また、地区担当推進委員で青木推進委員、保谷推進委員、宮澤推進委員、事務局で齋藤主査、太田主査。12月3日に聞き取り調査をいたしまして、メンバーは岩品会長を含むメンバーで行いました。申請者の会社は茨城の坂東市にあるそうでございます。今回の義務者の面積といいますと1万2,671.61平方メートル、朝陽小学校から約1キロメートル西に行った場所でございます。権利者は借地で田は30アール、畑が31アール、役員から借りているそうでございます。作付けは畑にきくらげ、田には米だそうでございます。出荷先は豊洲市場、リンガーハットを予定しています。豊洲市場には現在出荷しているそうでございます。なぜこの当該地を選んだかと聞きますと、出荷先まで豊洲青果が佐倉インターチェンジからでも酒々井インターチェンジからでも乗れて近いということ、それが最大のこの場所を選んだ理由だそうでございます。また、今後、今まではきくらげの生というんですか、それを出していたそうなんですけれども、これからは加工・乾燥して出したいというような話でございまして、主な農業機械は軽トラックだけだそうでございまして、役員については3名、今後、増やす予定だそうでございます。また、社員は現在、1名から2名、パートが5人から6人、この申請時につきましては、4月から10月の期間に雇用を頼んで八街のアパートに住ませてやっていきたいと。それで、また、周りの人たちには苦情のないように、挨拶をして体制を整えているということでございます。また、参考事項として、加工したきくらげを販売、作付け方法は現在と同じ、農薬を使わないため防虫ネットを張る、実際の作業員は近隣のアパートに住んで農地に行ってもらおうと。ハウスの水分は、ハウスの上部から水をまき、一定に保って太陽光の下にスプリンクラーを設置して乾燥を防ぐというようなこととございます。また、5条に関しては、先に坂東市の方で経営しているとおり太陽光の下に棚を作り、菌床を置くという同じような作りでやるそうでございます。また、太陽光発電の支柱に関してはスクリーンで簡易であり、低いところで2メートル。設備の管理は申請者の会社で管理し、資金計画は自己資金だそうでございます。また、周りの農地とのところに雨水が入らないように溝を掘ってやるということ。また、それについても同意をもらっているそうでございます。この一時転用は、3年間であること、また、簡易的な構造で容易に撤去できること、営農の縮小、生産物の著しい劣化はないこと、毎年の営農状況が報告できること、営農が適切でない場合は撤去指導となると、これを全部確認して了承済みでございます。それとまた、周りにはフェンスを設置し、通路の部分は囲わないということをお約束いたしました。私たち第2班は、許可相当だと判断をいたしました。

なお、関連しております議案第1号6番の農地法第3条の地上権の権利設定の許可申請についてですが、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条一時転用の県知事の処分

を待ち、知事処分と同様の処分に合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。

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。

(「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番について、許可することに賛成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番については許可することに決定します。

次に、議案第2号6番について、許可相当で決定することに賛成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。

続きまして、議案第2号6番に関連します議案第1号6番についての担当班長の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第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て会長専決としてはどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については、知事の処分にあわせて会長専決とします。

次に、議案第1号7番から12番及び議案第2号7番から9番について、貫井班長から調査報告をお願いします。

○貫井委員

この案件は、議案第1号10番、議案第1号11番、議案第1号12番に関連し、また、第5条の方では7番、8番、9番と同じですので、一括で説明させていただきます。

11月30日に、調査委員会第2班、私と林委員、また、佐伯委員、地区担当の青木推進委員、保谷推進委員、宮澤推進委員、事務局で太田主査、齋藤主査、会長の岩品会長。また、12月3日に面接調査を岩品会長を交え、同じメンバーで市役所第1会議室、3時より行いました。権利者は、3件の農地を取得して太陽光発電をするというような事業でございます。特に宮城で本申請と同様に行っているそうでございまして、今まではこういう作物も作れるのかなというような話も聞きました。それは、計画地に楢の栽培をするということでございます。楢というのは私も知らなかったんですけども、榲の一種というようなことで、それは機械がほとんど要らなく、軽トラックと収穫の運搬車があればできるような仕事だそうでございます。

現在、この櫛の技術者というんですか、それを、農業知識をよくするために、現在、研修をしている最中でございます、営農管理者は1名いるそうでございます。現在、社員は1人で、パートを4名抱えているそうでございます。この申請地は、市役所から東に約2キロメートル行ったところに場所がございます、この申請者の事務所からは約50キロメートル、高速道路を使いまして約50分で現地に着くそうでございます。それで、通年して櫛の販売をします。それで、この会社にはグループ内で販売をする部署があり、彼岸時期に出荷が増えるということでございます。また、近隣の人にはもう、こういう作物を作って、こうですよということを了解済みで、水はけ等の問題は大丈夫だということでございます。それで、植え付けは空気の通りをよくするために2メートル間隔で植えていくそうでございます。また、5条に関しては、発電事業と櫛の栽培をしていると。1年目は太陽光の工事になるために2年目に櫛を植えて、8年目に収穫になるそうでございます。その間、この一時転用は3年に一度ずつ報告をしなければならない、また、検査を受けなければならないため、その間は草取り、また、近所の人に迷惑にならないように、この櫛の管理と周りの人に迷惑がかからないようにやっていくというようなことでございます。そういうことを確認して、また、確認事項として先ほども言いました、一時転用時期は3年以内であると、簡易的な構造で容易に撤去できるものであると、営農の縮小、生産物の著しい劣化はないこと、毎年の営農状況が報告できるということ、営農が適切でない場合は撤去指導となるということを確認し、了承を得ました。よって、私たち第2班は、また、会長もおりましたけれども、許可相当だと思っております。

以上で調査班第2班の説明を終わります。

○岩品会長

貫井班長からのこの案件について調査報告いただいたわけですがけれども、事務局の齋藤主査から追加説明がありますので、お願いします。

○齋藤主査

それでは、追加の説明といたしまして、ただいま調査委員会第2班により説明がありました議案第1号7番、8番、9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。7番については、農振農用地であり、かつ、北総中央用土地改良事業受益地であるため、継続して営農に努めることとの意見を付されております。8番、9番については意見なしとの回答を得ております。また、許可にあたりまして、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、耕作または養畜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。なお、採決につきましては議案審議資料をご参考をお願いいたします。

○梅澤事務局長

それともう1件です。調査委員会の中で、それぞれの議案第1号10番、11番、12番の地上権の設定につきまして、議案第1号6番と同様に、これが農地法の第5条の関係で、知事

の処分にあわせて会長専決としてはどうかという意見がございましたので、あわせて追加で説明させていただきます。

○岩品会長

それでは、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。

○武田委員

直接これは、内容にはあれなんですけど、ちょっと思ったんですが、今、調査委員会、調査班の説明と、この櫛ですか。一応、出荷まで8年かかるという話でしたけど、これは、素朴な疑問で、結局、一時転用を3年で諸事情報告があるじゃないですか。これに関してはどうなのかなというのがちょっと疑問なんです。

○貫井委員

とりあえず、説明の中では、植えてから7年目だそうなんです。それで、私たちの方も、それでは、3年の申請のときにどうしますかと言ったら、草取りとか、周りに迷惑をかけない。それで、4年目に切るそうなんです。それが最初の管理だそうです。それで、あまり高くしちゃうと太陽光に届いちゃうから、4年目で切って、それで、7年目からの収穫だそうです。だから、3年間目はまだ全然出荷していない。それで、周りの畑をきれいにして、それで、4年目に切って、それで出荷すると。だから、2回の申請のし直しで初めて出荷できるというふうに聞きました。

○武田委員

ワキメが必要なんだよね。

○貫井委員

そうみたい。だから4年目で切る。

○武田委員

こういうのは事務局としてはどう見えていますか。こういう場合、一時申請3年の権利は。

○宮内主査

私の方から説明させていただきます。作付けする作物によっては長くかかるものがあります。これに対して、出荷までの経過期間というのは、特に国の方では規定されておりません。八街の場合では、やっぱりブルーベリーが最近ありますが、実際には3年後からが実がなって出荷していくというところで、この辺の前例を踏まえましても、その間荒らさなければというところが県の方の見解でございます。ですから、その出荷までの時間に相当期間を要する間、それが、作付けのための作業を行っているということであれば、一応、出荷がなくても営農をしているという解釈で今、取り組んでおります。

以上です。

○武田委員

わかりました。

○岩品会長

ほかにございませんか。

○小川委員

私も同様に、非常に時間がかかり過ぎるという危惧があります。果たして、2年目に植えて収穫が8年目だと。距離も2メートルという距離ですよ。櫛は割かし日陰にも強くて、栽培的に営農型太陽光発電の中では考えられる作物ではあるとは思いますが、あまりにも年数が長過ぎるというところで、ちょっと懸念があります。参考意見までに。

以上です。

○岩品会長

それについて、事務局から何か。

○宮内主査

今、小川委員の方から参考意見があったとおり、本来だったら営農型設備ということで、営農、要は下部となる農地に耕作がされている状態で、本当はそこから営農型設備を設置するというのが本当は正しいやり方なんでしょうが、その辺、国からの指針もないままに、要は荒廃農地を開墾して畑になるならというところで、あまり厳しい規制を敷いていないようでございます。

○岩品会長

よろしいですか。

ほかに何かありますか。

(「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1号7番について、農地法第3条第5項及び第6項の規定を条件に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番については条件付きで許可することに決定します。

次に、議案第2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。

続きまして、議案第2号7番に関連します議案第1号10番についての担当班長の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第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はどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については知事の処分にあわせ会長専決とします。

次に、議案第1号8番について、農地法第3条第5項及び第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、8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2号8番について、許可相当で決定することに賛成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番については許可相当で決定します。

続きまして、議案第2号8番に関連します議案第1号11番についての担当班長の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第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はどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については知事の処分にあわせて会長専決とします。

次に、議案第1号9番について、農地法第3条第5項及び第6項の規定を条件に付け、許可することに賛成の委員の挙手をお願いします。

(挙手多数)

○岩品会長

挙手多数ですので、9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2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。

続きまして、議案第2号9番に関連します議案第1号12番についての担当委員の調査報告は許可相当です。ただし、この申請は農地法第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はどうかとの意見がありましたが、今後の事務処理については会長専決とすることにご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

異議がなければ、今後の事務処理については知事の処分にあわせて会長専決とします。

次に、議案第3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

それでは、議案書9ページをごらんください。議案第3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11月19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2、所在、八街字藤株、地目、畑、面積4、188平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積8、336平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は10年、新規でございます。ただいまご説明いたしました番号2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、質疑をお願いします。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3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3号は承認することに決定します。

本日の議題の審議は全て終了しました。

何かありますか。

○山本重文委員

ちょっとお尋ねしたいんですが、第1号と3条の規定によるということ、義務者が農地をほかの方で減らしているという、しているというちょっと語弊がありますけれど、そういうようなやり方していて、今度、この義務者がほかの土地を借りたいと申請したときにはどういう対応になるのでしょうか。

○梅澤事務局長

ただいまの質問に対して答弁いたします。

基本的には規模縮小という行為がございますので、規模縮小をするのであれば、その後にまた土地を買ったり借りたりするというのは、あまりいいことではございませんので、原則的には承認するには難しいという形になるかと思えます。ただし、個々、具体的な状況を判断しながら対応していくという形、ただし、今、言ったとおりに基本的には規模縮小している中では、さらに土地を借りるというのはかなり難しいものかなというふうに判断しています。

○岩品会長

よろしいですか。

○山本重文委員

はい。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。(午後4時47分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番