

令和元年第1回（2019年第5回）

八街市農業委員会総会

令和元年5月9日

八街市農業委員会



令和元年第1回（2019年第5回）農業委員会総会

令和元年5月9日午後3時00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 | 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

なし

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		

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7号 農用地利用集積計画（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29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00分）

## ○岩品会長

令和元年第1回総会にあたり、一言ご挨拶申し上げます。

本日は、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。

世間では平成から令和にかけて史上初の10連休ということでしたが、海外に行った人、また、元号が変わり、令和の祝賀行事に参加した人、いろいろいたようですけれども、私に至っては、スイカの手入れ、また、落花生のまき付けの準備、トウモロコシの中耕など、忙しい日々を過ごしました。でも、最近では、朝起きて麦畑などを見ますと、穂が出そろって、その穂がなびくのを見て、少しほのぼのした気分になるところです。昔はあまりこういう気持ちにはならなかったんですけども、年をとったせいかなと思うところでございます。各委員の皆様方にはどのように過ごされましたでしょうか。

さて、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で24件、その他議案が3件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。

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。

4月10日月曜日、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2班、貫井班長、林委員、佐伯委員で実施いたしました。

4月12日金曜日、午後4時より、農業研究会総代会をJA千葉みらい八街支店において開催され、岩品会長にご出席いただきました。

4月17日水曜日、午後4時より、八街地区指導農業士並びに八街市農業士会通常総会が総合保健福祉センターで開催され、岩品会長にご出席いただきました。

4月22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、山本重文班長、円城寺委員、中村委員で実施いたしました。

同じく、同日でございますが、午後3時より農家組合連合会長会議が総合保健福祉センターで開催され、岩品会長にご出席いただきました。

4月25日木曜日、午前10時半より、農業経営基盤強化促進協議会が市役所第4庁舎で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

5月1日水曜日、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2班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、それと、石井副会長、推進委員の青木委員、武田委員、宮澤委員で実施いたしました。

5月7日火曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を市役所第1会議室で開催し、調査委員会の調査班第2班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、推進委員の青木委員、

武田委員、宮澤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。今回は、議席番号5番、山本元一委員、6番、林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**

議案の説明に入る前に、1つ訂正をお願いいたします。

議案第1号、番号2の義務者のところなのですが、義務者の住所について訂正をお願いいたします。

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、交換、所在、大木字仁木戸台、地目、畑、面積54平方メートル。権利者事由、義務者の要望により、交換で申請地を取得する。義務者事由、権利者の所有地が宅地への進入路として必要なため、交換で申請地を権利者に譲り渡す。

番号2、区分、賃貸借、所在、八街字松ヶ丘、地目、畑、面積6,409平方メートル。権利者事由、農業経営規模を拡大したい。義務者事由、農業をしていないため、貸し付けたい。

番号3、区分、売買、所在、小谷流字牛ヶ池尻、地目、畑、面積762平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,746平方メートル。権利者事由、農業経営規模を拡大したい。義務者事由、農業をしていないため、売却したい。

番号4、区分、売買、所在、山田台字山田台、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、農業経営規模を拡大したい。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、糸久委員、調査報告をお願いします。

**○糸久委員**

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、義務者が以前より進入路として使用している箇所に対応する面積の農地を権利者と交換するための申請であります。

まず、申請地について、位置はJR八街駅より南東へ約1.5キロメートルに位置し、境界

には石杭が入っており、隣接する土地は権利者の所有地となり、同意しております。現在、遊休農地であるが、既に復元できる状態で、耕作は可能であり、進入路は位置指定道路に接した権利者の耕作地と接しており、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、運搬車1台です。労働力は権利者と息子で、年間作業従事日数は、権利者が150日、息子が50日、技術力はある、面積要件についても下限面積の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、営農計画は落花生を予定しており、通作距離は自宅から約50メートル、徒歩で約1、2分あります。

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2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2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へ直線で約4キロメートルに位置しています。境界は周囲が道路、畑、宅地となっており、コンクリートの境界杭が入っていて、隣接所有者も同意しております。現況は植木畑となっておりますが、許可後、随時植木を抜いて整地していくそうです。進入路は八街市道に面していて確保されています。

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1台、コンバイン1台、田植え機1台、乾燥機2台、トラック2台。労働力は権利者と妻と子で、年間農作業従事日数は、権利者が300日、妻が150日、子が50日です。また、技術力はある、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ですが、営農計画は落花生を予定しており、通作距離は自宅から約3.5キロメートル、車で約15分あります。

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

次に、議案第1号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1号3番、農地法第3条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。ちなみに、権利者は地元の農家でありまして、義務者は千葉市在住の会社員であります。

申請地について、位置は八街駅南西へ約5キロメートル、小谷流地区に所在し、境界はコンクリート杭で区分されております。現況はジャガイモが作付けされております。進入路は八街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3台、カルチ3台などです。労働力は権利者及び妻、それと子夫婦2名で、年間農作業従事日数は、権利者が300日、妻が300日、子と子の妻がおのおの50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。権利者は83歳でございますが、高齢ではありますが、世帯員等を合わせれば問題はないと考えます。その他参考となる事項として、営農計画は芋類の作付けを予定しております。通作距離は自宅から約1キロメートル、車で約5分というところであります。

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。

申請地は、市立二州小学校より西に約1キロメートルに位置し、境界は境界杭にて確定しております。現況は耕作されておきませんが、許可後、植え付け準備に入れる状態となっております。進入路は八街市道に面してお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。権利者の所有する主な農機具は、大型トラクター1台、耕運機2台、軽トラック1台です。労働力は権利者と実習生で、年間農作業従事日数は、権利者が350日、実習生が300日です。また、技術力があり、面積要件についても下限面積50アールを満たしております。その他参考事項として、営農計画はサツマイモとニンジンを用意しており、通作距離は自宅から約100メートル、徒歩約1分です。

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ことが認められ、農地法第3条第2項各号の不許可基準に該当しないことから、本案件は何ら問題は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1号1番については、議案第2号1番及び議案第4号5番に関連していますので、後ほど議案第4号で採決します。

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5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

議案第1号の5番につきましては、調査委員会の第1班が担当しましたので、調査報告をいたします。

番号5、区分、賃貸借、所在、八街字立合松南、地目、畑、5、087平方メートルほか2筆、合計面積1万7,367平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めたい。義務者事由、高齢のため農業経営を廃止したいというものでございます。

5月1日に現地確認調査をいたしました。調査班1班の私と山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、そして、担当地区の推進委員の青木委員、宮澤委員、武田委員、事務局から梅澤局長、太田主査、齋藤主査で行いました。

続きまして、5月7日に面接調査をいたしました。面接の委員は現地確認調査に同行した委員全員と、事務局からは梅澤局長、齋藤主査、吉岡主事、あと、申請者によって行われました。

まず、場所なんです、市役所から北に約3キロメートル、ホームセンターの裏を約500メートル北に行ったところで、接道はしておりませんが、地主により敷地内の通行承諾書を得ており、問題はないと思います。

申請者は、年齢が55歳で、実家は東京の板橋で農家をやっていたそうです。本人はお勤めをしていたそうなのですが、両親が亡くなったのを契機に農業を始める決心をしたということで、深谷においてネギの栽培経験を積み、まとまった土地で少し規模を広めてやりたいという希望で、当該申請地を選んだということでございます。申請者には婚約者がいて、当面は2人で専業農家として確立していきたいという考えで、繁忙期においては2、3人の雇用も考えているということです。

現在は富里の方に住んでおられるようなのですが、文違に一軒家を借り、現在それをリフォームしておるということで、完成するまでにはまだ3、4カ月かかる見通しなのですが、完成後は通作距離も近くなり、営農がしやすくなる予定だということでございます。

また、ネギを専業でやっていくそうなのですが、出荷先については、この申請が許可された後にJAに加入し販売してもらいたいと。また、自分でも販売ルートを広げてやっていきたいというようなことを考えているようです。

申請地の境界については、もう近隣の方とお会いして、確認が済んでいるということです。

作業場はどうするのかということをお聞きしたところ、地権者のガレージを借り、足りなければビニールハウスを建てて、それで賄うというような予定だそうです。

主な農機具はネギの管理機、ラジコン式の自走の動噴とトラクターと、今後においては収穫機の購入を予定しているというようなことでございます。

このようなことから、大変意欲も示しており、前向きに取り組まれていることから、調査委員会1班といたしましては許可相当ではないかということで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。

議案第1号5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、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、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5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、大木字仁木戸台地先、地目、畑、面積4,988平方メートルのうち122.13平方メートルです。転用目的は通路用地です。転用事由は、自宅への進入路として当該申

請地を利用するものです。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。なお、本件は議案第4号5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4号5番に関連していますので、後ほど議案第4号で担当区域の糸久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後の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。

#### ○宮内副主幹

議案書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と番号2は関連しておりますので、あわせてご説明いたします。

番号1、所在、朝日字梅里地先、地目、畑、当初許可面積991平方メートル。変更後の地目は公衆用道路及び宅地です。面積は当初許可より分筆した筆のうち、6筆の合計面積719.55平方メートルです。

番号2、所在同じく、地目は畑、変更後の面積は当初許可より分筆した筆のうち、2筆の合計面積で271平方メートルです。当初の目的は建売分譲住宅6棟用地です。変更後の目的は建売分譲住宅4棟用地と資材置場用地です。計画変更の事由は、当初、建売分譲6棟の建築と販売を予定した当初計画者が事情により規模を縮小し、残地については、不動産業を営む承継者が不動産を管理する際に必要な資材置場として購入し、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。なお、本件は議案第4号2番にも関連しております。

番号3、所在、八街字大清水地先、地目、畑、面積10平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積333平方メートルです。当初の目的は専用住宅用地です。変更後の目的は建売分譲住宅用地です。計画変更の事由は、専用住宅の建築を予定していた当初計画者が事情によりやめ、不動産を営む承継者が建売分譲住宅1棟の建築販売のため購入し、利用するものです。農地の区分は、第一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。なお、本件は議案第4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3号1番、2番は議案第4号2番に、議案第3号3番は議案第4号3番に関連していますので、後ほど担当区域の青木委員、糸久委員に調査報告をお願いします。

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。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、所在、八街字谷上地先、地目、畑、面積2,107平方メートルのうち1,03平方メートルほか1筆の一部、計2筆の合計面積3,169平方メートルのうち1,61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2、番号3につきましては、関連する議案第3号で説明いたしましたので、省略させていただきます。

番号4、所在、大木字神田向地先、地目、畑、面積1万4,787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。

番号5、所在、大木字仁木戸台地先、地目、畑、面積57平方メートルです。区分は贈与です。転用目的は通路用地です。転用事由は、自宅への進入路として当該申請地を交換により取得し、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。なお、本件は議案第2号1番に関連しております。

番号6、所在、八街字新氷川小路地先、地目、畑、面積330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、貸家に居住する権利者が手狭となり、実家に隣接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、第二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7から番号10につきましては同一状況のため、一括してご説明いたします。

所在、八街字中土手地先、地目、畑、7番の面積、500平方メートルのうち0,35平方メートルです。8番の面積、546平方メートルのうち0,36平方メートルです。9番の面積、497平方メートルのうち0,34平方メートルです。10番の面積、577平方メートルのうち0,39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といふものです。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11、八街字松ヶ丘地先、地目、畑、面積2,082平方メートル、実測面積で2,086,04平方メートルです。区分は売買です。転用目的は倉庫及び資材置場、駐車場用地で

す。転用事由は、電気工事業を営む権利者が、既存の施設が手狭なため、当該申請地を倉庫1棟、そのほか、資材置場、駐車場として利用するものです。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。

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、その旨を意見に付すことが妥当と思われる。

番号12、所在、八街字松島地先、地目、畑、面積310平方メートルです。区分は売買です。転用目的は駐車場用地です。転用事由は、防災関係の事業を営む権利者が、来客用の駐車場が不足しているため、当該申請地を駐車場として整備するものです。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13、所在、小谷流字馬道台地先、地目、畑、面積3,325平方メートルのうち2,054平方メートルです。区分は一時転用です。転用目的は工事用仮設駐車場用地です。転用事由は、温浴施設の新設に伴い、当該申請地を一時的に工事用車両用の駐車場として使用していましたが、工事の増加により用地を拡張するものです。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。

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4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

議案第4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、申請地は朝陽小学校より東に約600メートルに位置し、申請者の敷地を経て進入路は確保されております。農地区分としては、農振法の農用区域外であります。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ります。事務指針26ページ、②の㊸に該当するため、第1種農地と判断されます。第1種農地の場合の事務指針30ページ、②の㊸による例外に該当します。

次に、一般基準ですが、当申請は平成28年6月及び9月に許可されたものを継続するものです。営農計画ですが、現在、ミョウガ、里芋、サカキが作付けされており、出荷先は有利販売先を検討中とのことでした。義務者は耕作者であり、権利者とは、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、本案件は耕作が継続されながら行う事業でありますので、何ら問題ないと思われれます。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号2番及び関連します議案第3号1番、2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、2番、議案第4号2番は関連案件ですので、一括して調査報告を申し上げます。

申請地は平成2年1月20日に許可申請が承認されましたが、計画変更をしたいとのことです。

まず、立地基準ですが、市役所より北東方向へ約2.3キロメートルに位置し、進入路は確保されております。農地区分としては、事務指針の29ページ、⑤の⑥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、申請用地6区画分のうち4区画分は建売分譲が完了しましたが、廃業したため事業が継続できなくなり、残地2区画分、137平方メートルと134平方メートル、合計271平方メートルを売却したいとのことです。権利者は不動産業を営み、管理する際に必要な建設資材置場として利用したいとのことです。資金については自己資金で賄う計画となっております。造成はせず、現況で利用し、用水はなし、雨水は自然浸透、汚水、雑排水はなしで、周囲は安全ブロック積みがあり、土砂等の流出はないと思われま

す。これらのことから、立地基準、一般基準ともに、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4号3番から5番及び関連します議案第2号1番並びに議案第3号3番について、糸久委員、調査報告をお願いします。

## ○糸久委員

議案第3号3番と議案第4号3番は関連しておりますので、一括して調査報告を申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所から東へ約1.3キロメートルに位置し、市指定道路に接しており、進入路は確保されております。農地性としては、用途地域内にある農地で、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、まず、計画変更の申請につきましては、平成16年3月15日に専用住宅で許可を取得した義務者が建築を取りやめ、新たに権利者が建売分譲住宅として用地を取得するものです。申請面積は333平方メートルであり、計画建築面積との関係において面積妥当と思われま

す。造成計画は整地のみです。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、用水は公営水道、生活排水は公共下水道、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。権利者は関東で不動産販売業を行っており、実績からも必要性が認められ、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、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。  
続きまして、議案第4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JR八街駅から南東へ約1.2キロメートルに位置し、市道から義務者の私道を経由して、進入路は確保されております。農地性としては、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は太陽光発電施設用地ということで、太陽光パネル310ワット3,324枚を設置するための用地と管理用地で、面積は妥当と思われる。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。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。また、土地改良受益地でもありません。造成計画は整地のみであり、埋め立ては行わず、隣接する農地に対する被害防除対策は、勾配約50センチメートルを付け、外周に素掘り水路を施し、雨水や土砂等の流出を防ぐ計画となっております。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透の計画です。日照、通風への影響は、施設の構造上高さがなく空間があるため、影響はないものと思われ。権利者でもある会社は太陽光発電により収益増を図っていることから、妥当性についても認められます。

これらのことから、立地基準、一般基準ともに、本案件は何ら問題のないものと思われ。以上で調査報告を終わります。

続きまして、議案第2号1番、議案第4号5番は関連しておりますので、一括し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八街駅から南東へ約1.5キロメートルに位置し、県道成東酒々井線より道路法で位置付けられた公衆用道路に接続しております。農地性としては、農業公共投資の入っていない小集団の生産性の低い農地であることから、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当する第2種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請はいずれも通路用地ということで、先ほどの議案第1号1番に係る義務者である本件権利者が、自宅への進入路として、まず自分の土地を転用し、あわせて、議案第1号1番の権利者の土地を交換で取得し、一体で使用するものです。転用面積は、幅約4メートル、距離約50メートルで、面積妥当と思われる。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なく、土地改良受益地でもありません。用水、排水はなく、雨水は自然浸透です。隣接する農地は申請者の所有地で、特に問題はないようです。現地は既に碎石敷きの通路として使用されており、農地法の手続をせず使用してしまっていたことを深く反省し、その始末書も添付されております。

本権利者は、自宅への通路として必要性も認められ、立地基準、一般基準ともに問題ないことから、追認としても何ら問題のないものと思われ。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号6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4号6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、市役所より西へ約1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、事務指針の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、申請地に専用住宅を建設し、移り住みたいとのこと。申請面積は330平方メートルです。現在、貸し家に住んでおり、手狭になったため、実家の隣接した用地を使用貸借して永住するとのこと。資金については借入金にて賄う計画となっております。申請地の周囲をブロック積みとし、埋め立て等を行わず、切り盛り土で整地工事を行う計画となっております。次に、周辺農地への営農条件の支障については、権利者の親の土地であり、営農条件の支障は来すことはないと思われ。用水は公営水道、雨水は自然浸透枳処理をし、汚水、雑排水は公共下水道にて接続し処理するとのこと。

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と思われ。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号7番から10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4号7番から10番までは同一状況のため、一括し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から西に約4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います。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④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⑥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、農地の借受者が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6月8日付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、耕作物は引き続きダイカンドラで、営農の実績についても認められます。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。

以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号11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4号11番についての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西南西へ直線で約4.2キロメートルに位置しておりまして、クリーンセンターの近くにあります。進入路としては、本申請地が八街市道に面した権利者の宅地に隣接しておりますので、その宅地の中に通路を設けての出入りとなることで、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ている農地ですので、事務指針の26ページ、②の④に該当するため、第1種農地として判断いたしましたが、この案件については、第1種農地の場合の事務指針32ページ、②の③、(オ)による例

外に該当するものと思われます。

次に、一般基準ですが、本申請は倉庫及び資材置場、駐車場用地ということで、申請面積は2,082平方メートル、実測2,086.04平方メートルであり、そのうちの500平方メートルを倉庫用地として、残りを資材置場、駐車場用地としての使用ということで、面積においても妥当かとも思われます。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、権利移転に対しての支障となるものはありません。次に、周辺農地への営農条件の支障についてですが、申請地は少しばかり低地となっておるため、簡単な盛り土を行うので、周囲を宅地基盤より約30センチメートル高くした鉄筋コンクリート擁壁工事を行い、雨水や土砂流出を外側に防止することとなっておりますので、支障はないものと思われます。雨水は敷地内を砂利敷きとして、その敷地内に貯留浸透槽を設けての地下浸透をさせるということです。上水道の使用はなく、汚水、雑排水の放流はしないということです。なお、隣接農地への所有者への説明はなされており、了承されているとの話です。申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は、事業拡大に伴い、既存の資材置場、駐車場が手狭になったため、隣接地である申請地が利便性がよいとのことでもあり、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、一般基準ともに何ら問題ないと思われませんが、本案件は都市計画法による開発案件であり、都市計画法との調整を条件に許可相当と思われます。

以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号12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4号12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南西へ約1.9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26ページ、②の㊸に該当するため、第1種農地であります。事務指針31ページ、②の㊸の㊸による例外に該当するものと判断いたしました。

次に、一般基準ですが、本申請は駐車場用地ということですが、申請面積は310平方メートルであり、事務所の駐車場用地7台分として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、隣地境界、南北側には土盛り、西側には垣根とし、土砂並びに雨水の流出を防ぐことと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ものと思われます。なお、隣接所有者は本案件の義務者であり、事業計画について説明を受けて承諾しております。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は自営業を営んでおりますが、取引企業及び来客が多くなり、駐車場が不足しているとの理由もあり、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4号13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4号13番について、調査の結果を報告いたします。

本件は、前回4月の総会において、議案第4号6番一時転用許可の変更承認申請として、工  
事関係車両の駐車場を内容とする転用期間の延長と転用面積の拡張について審議されま  
して、承認が相当とされた事案でしたが、県での手続上、期間延長は変更として取り扱  
われますが、面積の拡張については新規の別の申請が必要とのことで、今回、改めて  
面積拡大の部分についての申請がなされたものです。案件としては前回と重複しま  
すが、改めて報告をいたします。

本件は、小谷流地区で総合レジャー施設を展開している会社が日帰り温泉施設を計  
画し、レストランなどの附帯施設の建設計画が追加されたことにより、工事関係車  
両の駐車場用地の面積の拡大をする旨の申請です。転用期間は本年12月までとし  
ています。

立地基準ですが、申請地は八街駅南西へ約6キロメートル、小谷流地区に所在し、  
八街市道に面しております。対象地は地目、現況とも畑です。農地区分としては、  
事務指針によります、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。

次に、一般基準ですが、申請の目的は仮設駐車場としての利用であります。面積  
にして2,054平方メートル、車両75台分の拡張工事ですが、権利者が行っている  
事業の進捗状況から見て事業の目的に対応したものとして、目的に沿った土地利  
用が行われるものと判断されます。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。土地利用目的は駐車場ですが、整地を行  
い、路盤材を使用し表面舗装を行うということです。用水、排水設備は特にあり  
ません。また、雨水は敷地内自然浸透及び全面道路側溝、雨水、排水設備によ  
り処理されるとのことです。また、対象地は義務者が所有する平たんな畑3,300  
平方メートルのうちの道路際を使用するもので、隣接する農地や周辺との問題  
は直接は生じません。本件土地は土地改良事業の受益地ではありません。な  
お、義務者はこのたびの事業計画について権利者から説明を受け、一時転用  
が完了したときは速やかに農地に復元する旨の誓約書が申請人両名から提出  
されております。

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4号13番の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。

#### ○藤崎委員

議案第3号の1番、2番と、それと、議案第4号の2番についてなんですけれど、  
当初計画

は991平方メートルで、変更後だと991平方メートルに0.45平方メートル足りないんですけど、その経緯の説明をお願いします。

**○宮内副主幹**

実際、これは元地番が当初計画の地番なんですが、分筆、分筆、分筆を行い、分筆の場合ですと、測量で小数点第2位までの表示で測量図を出しますが、宅地以外の場合ですと全部小数点以下は切り捨てになってしまいますので、その関係が積み合わさってこれだけの分筆を重ねていますので、その辺の誤差だと思います。

**○岩品会長**

ほかには何かございませんか。

(「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4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4号2番及び関連します議案第3号1番、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、議案第4号2番及び議案第3号1番、2番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号3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4号3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4号5番及び関連します議案第2号1番について、許可相当で決定することに、また、関連します議案第1号4番については、知事の許可処分及び許可日にあわせて、会長に処分を委任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5番及び議案第2号1番については許可相当で決定します。  
次に、議案第4号6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、6番については許可相当で決定します。  
次に、議案第4号7番から10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番から10番については許可相当で決定します。  
次に、議案第4号11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、11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4号12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、12番については許可相当で決定します。  
次に、議案第4号13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、13番については許可相当で決定します。  
次に、議案第4号14番、15番については調査委員会案件です。  
調査班第1班が担当しましたので、長野班長から調査報告をお願いします。

**○長野委員**

議案第4号の14番、15番につきましては調査委員会第1班が担当しましたので、調査報告をいたします。

まず、5月1日に、先ほど議案第1号の5番で発表したように、同一日に調査をしておりますので、委員も事務局も一緒ですので、1日の現地確認調査については出席委員の発表を省略させていただきます。

5月7日に面接調査を行いました。調査委員は、同行しました委員全員と、事務局から梅澤局長、宮内副主幹、関係課として都市計画課の内田主査を、申請者であります市の方からは八街市子育て支援課の高山課長と梅澤副主幹、それと、設計者が同席して面接調査を行いました。

申請地ですが、申請地は八街の中央公園に隣接されるところで、地権者の方から寄附の申し入れがありまして計画されました。今までも、以前からも児童館の建設については検討していたそうでございます。

まず、八街市の子育て支援課という課について、どのような業務をしているのかをお聞きしたところ、子育ての支援事業として、児童の虐待やDV対策の推進、保育園、児童クラブの運営、児童手当等各種手当の給付、一人親への手当、医療費の給付等が主な業務だということだそうです。

そして、事業計画についてお聞きしました。児童館というものはどのような目的の施設なんですかという質問に対しましては、児童館は、地域の中で児童に健全な遊びを与えて、その健康を増進し、または情操を豊かにすることを目的とする施設だそうです。施設はどのような形で作られるか聞きましたところ、鉄骨造の地上1階建ての建物だそうです。延床面積が352平方メートルであり、その中に遊戯室、集会室、創作活動室、乳幼児室、図書コーナー等を設ける予定でいるそうです。この利用者は、どのような人が利用できるのかということでお聞きしたところ、18歳未満の子ども、主におおむね3歳以上の幼児、小学1年生から3年生の児童、また昼間保護者のいない家庭等の児童というふうに考えている。これは八街市内に住まわれている方であれば誰でも使えるということです。この施設の職員数や利用者はどのくらいを見込んでいるのかをお聞きしたところ、職員はとりあえず6人程度、利用者数は1日で最大90人程度を見込むということです。

現地調査をしたところ、ちょっと駐車場が狭いのではないのかなということ、それに対してお聞きしたところ、申請地内だけでは不足をしていることはお認めになり、近隣施設との共用駐車場の整備を予定しており、地権者及び関係各課との協議を進めているということでした。駐輪場としては、約20台は敷地内で確保しているということです。

この場所を選んだ理由は何でしょうかということなんですが、隣に中央公園があったり、八街市の老人福祉センター等の公益施設があり、子どもたちが安心して自由に遊びくつろぐことができる場所に非常に適しているということで、この場所を選定したそうです。

施設の構造については、まず、造成計画は除草木の伐採、伐根後に整地をし、土砂の搬入はしないが、基礎工事等の掘削によって余った土は場外搬出をして、それは適正に処分するということです。また、耐震防火としてはどういう構造なのかということでお聞きしたところ、耐震性能は通常の建物に比べ1.25倍の割り増しをして造成計画を行い、耐震耐火建物とする予定です。災害時にも避難所として利用できるということだそうです。給水設備は井戸と受水槽ですが、公益水道にしない理由は、水道課と協議したところ、現在の水道本管ではこれ以上の引き込みは給水の圧不足になるということで、井戸を掘るということで計画をしております。また1日の最大取水量はどのくらいを予定しているかということ、1日1万3,000リットル

を想定しているということです。地下水の水質についてはどうかということなのですが、まだ井戸を掘っておりませんので、掘った後、すぐ水質検査を行い、ろ過装置や滅菌機を取り付けて対応するという考えております。生活雑排水については、公共下水道へ接続をし、雨水につきましては雨水浸透槽によって敷地内で処理をするということです。

また、被害防除計画については、隣接地に対しての日照、通風の影響はどうかということでありましたけれども、建物は平家でもあり、また、境界よりも一定の距離をとって建てるということで、影響はないのではないかと考えているということです。

工事中につきましても、敷地周辺には仮囲いをして、工事車両の出入りには交通整理人を適切に配置し、登下校の通学時間帯には工事車両の通行を控えるようにするということであります。また、その確認事項といたしましては、資金については市の自己資金ということなのですが、国庫補助もあるのではないかとということで、約1,000万円を見込んでいるというようなことでございます。

このように、市としてもその寄附に対しまして非常にありがたくお受けして、健全な子どもたちの育成に利用させていただきたいということで考えておりますので、調査班1班といたしましても許可相当でいいのではないかとということで判断をいたしました。

以上で14番につきましての報告を終わります。

続きまして、15番につきまして報告いたします。

15番、区分は使用貸借、所在は八街字松ヶ崎、地目は畑、1万3,884平方メートルのうち8,611.03平方メートル、5,590平方メートルのうち1,376.84平方メートル、合計面積が9,987.87平方メートルということで、野球場用地です。現在、自社の代表取締役が代表を務める中学生を対象とした硬式野球クラブチームの練習場の確保に苦勞しているため、当該申請地を野球場として整備して利用したいというものであります。

同じく、5月1日に現地調査をいたしました。委員の方は、先ほども申しましたように一緒ですので、省略させていただきます。

5月7日に面接調査を行いました。委員の方は、同行いたしました委員全員と、事務局から太田主査と山内主任主事、それから、申請者で行いました。

場所は市役所から西方向に約3.5キロメートル、交進小学校の裏手側になるのかなど、裏手から約400～500メートル行ったところですかね。

まず、権利者につきまして、どういった事業をしているのかということをお聞きしましたら、主に広告業務やコンサルタントなどを行っているサービス業だということで、資本金が1,300万円、年商が約6,000万円というようなことで、従業員数は3名です。

まず、中学生を対象とした硬式野球クラブチームの代表も務めており、練習場を整備して無償で貸し出すというようなことです。このクラブチームは、事務所は市川市にありまして、現在は各公立高校のグラウンドを順次借りて練習を重ねているということで、なかなか思うような練習ができないというようなことで、この当該申請地の場所をホームグラウンドに持つことができれば一層のレベルアップが図れるのではないかとというようなことを考えておりまして、

現在でも全国大会でも優勝しているような非常にレベルの高いチームでありまして、チーム人数は約80名いるということでございます。

また、この申請地を選定した理由としても、佐倉インターからも近い、榎戸駅からも近いということで、交通の便が非常にいいということで選定をしたということです。

造成工事につきましては、埋め立てなどはしないで整地をし、転圧をしてグラウンドにすると。また、進入路と駐車場につきましては砕石敷きをするというようなことで考えております。グラウンドにバックネットを高さ約5メートル、周囲に約3メートルの防球ネットを設置する予定ですが、利用状況を見て、西側に隣接の農地があるんですが、もしそちらの方にボールがそのネットを越えていくようであれば、そのネットの高さをもう少し考えて高くしたいというようなことも言っておりました。

また、場内に簡易トイレを2基設置し、当面、飲料水等は持参をして、今後、井戸を掘れるかどうか、そちらの設備の方も今後考えていきたいということを言っておりました。

ただ、グラウンドまでの進入路が非常に狭いので、その点はどうなのかということでお聞きしたところ、今までの経験上、市と父兄の方に所々人を立たせて安全誘導を図るというようなことございました。

また、利用時間は毎週の土日、祝日を予定しておりまして、時間帯としては午前8時から午後6時ぐらいまでというようなことで、また、利用していないときは地元の方にも開放していきたいというようなことも言っておりました。

進入路の右側に一部荒れた残地が残っているのですが、それをちょっと心配していたのですが、荒れた状態ではいけないということも本人も認めておりまして、今後整備をしていくというようなことも言っておりました。

以上のようなことから、本案件は調査班第1班としては許可相当でよろし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。質疑はありませんか。

#### ○佐伯委員

児童館の件なんですけど、利用者というのは親子で子育て支援なんかだったら親子で利用するとかなんですけれど、例えば、1年生から3年生まで昼、日中、親がお勤めのときに利用するというようなことも考えてはいると、さっきちょっとそういう感じでお聞きしたんですけど、交通の便が悪いですね。遠くの子たちは利用できないですね。そういったことというのは何も話の中には出てこなかったのでしょうか。

#### ○梅澤事務局長

児童館の利用についてでございますが、確かに、八街市の場合は地域が広いということで、今回、初めての児童館ということになります。1月の終わりにも市民対象の説明会があったんですけども、その中でいろいろお話が出たんですけども、現時点では市全体を対象として

いるんですが、現実的にはやはり周りの方になってしまうのかなと。中には当然、保護者の方が送ってくるという方も想定しておりますが、現時点の中では周りの方の方の利用者が多いのかなというところがございます。

**○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**

なければ、質疑を打ち切り、採決します。

最初に、議案第4号14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、14番については許可相当で決定します。

次に、議案第4号15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、15番については許可相当で決定します。

会議中ですが、ここで10分間の休憩をします。

休憩 午後4時21分

再開 午後4時31分

**○岩品会長**

それでは、会議を再開します。

議案第5号、軽微な農地改良適合証明の交付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10ページをごらんください。議案第5号、軽微な農地改良適合証明の交付について、ご説明いたします。

番号1、番号2は同一事業に関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号1、所在、大谷流字向田、地目、田、面積389平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,436平方メートルです。番号2、所在、地目、同じく、面積1,512平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,281平方メートルです。目的は軽微な農地改良です。工事期間は令和元年5月15日から令和元年8月14日までです。番号3、所在、滝台字滝台地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち913.50平方メートルほか2筆の一部、計3筆の合計面積4,326平方メートルのうち1,844.47平方メートルです。目的は軽微な農地改良です。工事期間は令和元年6月1日から令和元年8月31日までとなっております。

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5号1番、2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5号1番及び2番は、農地が隣接し、権利者及び事業が同一ですので、一括して報告いたします。

本件は、前回4月の総会の議案第2号1番、2番としまして、第3条許可申請について許可相当とされたものです。これについて、権利者が営農計画に基づきまして野芝の生産を開始するにあたり、その計画に基づいて畑地に転換するために地盤改良と土壌改良を行おうとするものです。関係土地の状況及び現在の耕作状況ですが、当該地は谷津田の一番山側にあたりまして、地盤改良、盛り土をしても周辺等の影響はないと思います。現在は田んぼとしての田起こし済みの状態となっております。それから、現在の表土の性質及び搬入土の性質ですが、現在は一般的な田の通常表土、黒土となっております。計画によりますと、搬入土は山砂と赤土ということですが、使用する砂は県の認可を受けた採取場からということで、発生元は特定されています。平均盛り土高は40センチメートルから57センチメートル、約50センチメートルということになっていまして、大体畦畔の高さと同じだなというふうな感じを受けました。隣接農地への影響及び被害防除対策ですが、隣接農地とは畦畔により明確に区分されていて、また、地形的にも問題はないと思われまます。

以上、本件は軽微な農地改良として問題は特にないと思われまます。

以上で報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第5号3番について、小川委員、調査報告をお願いします。

#### ○小川委員

では、議案第5号3番について調査報告をいたします。

申請地は二州小学校から北方向に約2キロメートル、滝台の狩猟店の国道の反対、斜め反対あたりです。現在、畑はきれいな状態になっておりますけれども、当人は現在のところ耕作はしておりません。勤めておりますが、もうじき農家に復帰したいということで、土地改良を行いたいというものであります。

搬入土は私のうちのすぐ近くでございまして、赤土と黒土で、現場まで距離で約300～400メートルで、地質分析表が私の手元でございますが、結果に問題はありません。平均盛り土高さは約95センチメートル、この畑は盛り土をしても周りよりも低い状態になりますし、隣地は自分の畑と防風保安林ですので、周辺に対する影響はありません。

ということで、特に埋め立てをするのに問題が発生するということはありませんので、問題はないだろうと。作業性をよくするための客土であるというふうに理解して結構だと思います。

以上でございます。

**○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。何か質疑はございますか。

**○小川委員**

今、隣の委員から指摘がありまして、申請人は年が80歳になっておりますけれども、年は正確には63歳ぐらいだと思います。

**○岩品会長**

ほかに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。

最初に、議案第5号1番、2番について、交付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1番、2番については交付することに決定します。

次に、議案第5号3番について、交付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番については交付することに決定します。

次に、議案第6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、説明願います。

**○齋藤主査**

議案書11ページをごらんください。議案第6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、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、農地に還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、調査委員会の現地調査とあわせまして、平成31年3月29日に、岩品会長、山本班長、田城寺委員、中村委員、宮澤委員、事務局からは太田主査、齋藤で実施し、平成31年4月10日に転用事実確認日とあわせ、貫井班長、林委員、佐伯委員、事務局からは太田主査、山内主任主事で実施いたしました。

調査結果につきましては、表に示したとおり、4筆1、415平方メートルと3筆1、327平方メートル、総合計7筆、2、742平方メートルを非農地と判断し、本件につきまして認定を求めるものです。また、今後につきましても地区別に順次調査を予定しておりますので、よろしく願いいたします。

**○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。

最初に、議案第6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6号については認定することに決定します。

次に、議案第7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12ページをごらんください。議案第7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31年4月16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、八街字藤株、地目、畑、面積4,254平方メートルのうち3,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1万41平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号2、所在、八街字北四番、地目、山林現況畑、面積2,866平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号3、所在、八街字南佐倉道、地目、畑、面積1,158平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,212平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、再設定です。

番号4、所在、文違字文違野、地目、畑、面積1万4,864平方メートルのうち8,000平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は6年3カ月、再設定です。

番号5、所在、吉倉字広田、地目、田現況畑、面積64平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1,537平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号6、所在、吉倉字広田、地目、田現況畑、面積1,795平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

番号7、所在、吉倉字起シ田、地目、畑、面積3,264平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積5,393平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は5年、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1番から7番まで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。

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7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7号については承認することに決定します。

次に、報告第1号、第2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14ページをごらんください。まず、報告第1号、農地法施行規則第29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、四木字東四木地先、地目、畑、面積1,983平方メートルのうち6,20平方メートルです。転用目的は土留め用地です。事業内容は、農地の土の流出を防ぐため土留めを設置するものです。

○齋藤主査

議案書15ページをごらんください。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、八街字東駒袋、地目、山林現況畑、面積1万8,626平方メートルのうち9,400平方メートルです。合意の成立日、土地引き渡し時期、ともに平成31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、第2号については報告事項ではありますが、事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等はございますでしょうか。

(「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47分)

議事録署名人

議 長

5 番

6 番