

令和4年八千代市農業委員会

第10回総会議事録

八千代市農業委員会

◆令和4年八千代市農業委員会第10回総会議事日程

開催日時	令和4年10月7日(金)午後1時30分～午後3時15分
開催場所	八千代市役所 新館6階 第4会議室
日程第1	議事録署名人の選任
日程第2	議案上程(議案第1号～第4号, 報告第1号～第4号)
日程第3	議案審議及び採決

◆議 題

議案第1号	農地法第4条の件(県許可分)
議案第2号	農地法第5条の件(県許可分・継続審議)
議案第3号	農地法第5条の件(県許可分)
議案第4号	農地法第3条の件
報告第1号	会長決裁事項の報告 農地の転用事実に関する照会の件
報告第2号	会長決裁事項の報告 非農地通知書の件
報告第3号	事務局長専決事項の報告 農地法第4条届出書の件
報告第4号	事務局長専決事項の報告 農地法第5条届出書の件

◆出席農業委員 (14名)

1 市川和彦	2 黒崎玲子	3 島村隼人
4 鈴木正範	5 安原清	6 將司実
7 加茂太郎	8 佐藤孝之	9 花島淳
10 立石勝則	11 稲垣哲也	12 間野恵一
13 齋藤孝一	14 小名木伸雄	

◆出席農地利用最適化推進委員 (13名)

1 黒澤京子	2 小林正樹	3 立石猛
4 綱島和朗	5 吉橋清一	6 鈴木美登
7 志田啓佑	8 戸田真一	9 長岡勇

10 立石 秀夫

11 中 臺 保 美

12 今 井 茂

13 櫻 井 正 浩

◆事務局（5名）

局 長 村田 順儀

次長 小林 直樹

主査 中尾 通彦

主任主事 樽見 侑樹

主事 柳田 惇

◆公開・非公開の別 公開

◆傍聴人 0名（定員3名）

◆総会議事録

議長 (小名木会長)	皆さん、こんにちは。 私から議事に入る前に1点申し上げます。 新型コロナウイルス感染症予防対策として、引き続きマスクの着用にご協力いただき、発言する際には着座にてお願いします。
議長	それでは、議事に入ります。 ただ今出席されております、農業委員は14名中、14名、推進委員は13名中、13名です。 農業委員定数の過半数に達しておりますので、本日をもって招集されました令和4年八千代市農業委員会第10回総会は成立いたしました。
議長	ただ今から開会します。 日程第1、議事録署名人の選任を行います。 お諮りします。 議事録署名人は議長において指名することに、異議ありませんか。 【「異議なし」の声あり】
議長	異議なしと認め、指名します。 3番 島村委員、4番 鈴木正範委員、両委員にお願いします。
議長	日程第2、議案第1号から議案第4号及び報告第1号から報告第4号をもって、本日の議題とします。 この際、お手元に配付してあります文書により、朗読は省略しますので、ご了承願います。
議長	日程第3、これより議案の審議及び採決を行います。 議案の審議及び採決は、議案第1号より逐次行います。
議長	議案第1号 農地法第4条の件、県許可分、1番について、申請人にお越しいただいておりますので、入室願います。 【申請人入室】

議長	申請人の方でよろしいですか。
申請人	はい。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読
局長	<p>本件は、9月30日、地区担当の佐藤委員、戸田推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の1ページをご覧ください。秀明大学の東約600mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は次の2ページ、3ページとなります。</p> <p>申請理由は、申請者は申請地の隣接地で観光農園を経営しており、来客者の増加に伴い、コンテナハウスを設置し、農作業所及び直売所として使用したいとするものです。</p> <p>転用許可基準について、始めに立地基準は、農地区分について、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ha未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地区域ではないことから、第1種及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断されます。</p> <p>第2種農地は土地の代替性が問われますが、提出された申請書を確認したところ、農作業から販路までの導線を考慮すると、申請地でなければ転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、残高証明書及び融資証明書で確認しています。</p> <p>転用による被害防除対策は、隣接地は自己所有地ですが、道路に面しているため、埃、土砂の流出等には十分配慮すること、排水について、雨水は、自然浸透とすること、工事中は、ネット等を設置し、土砂等の流出を防止すること、それぞれを確認しております。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>8番 佐藤委員どうぞ。</p>
佐藤委員	<p>8番 佐藤です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p>

	<p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、観光農園の来客者の増加に伴い、コンテナハウスを設置し、農作業所及び直売所として使用したいということですので、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>4番 鈴木正範委員どうぞ。</p>
鈴木正範委員	<p>4番 鈴木です。</p> <p>コンテナハウスとは、船や鉄道の輸送に使われる鉄の箱ですか。</p>
申請人	<p>イメージとしてはそうなのですが、荷物を入れるレンタルコンテナを再利用したものになります。</p>
鈴木正範委員	<p>農作業所や直売所の目的なら、建物を建てるのが一般的だと思いますが、コンテナハウスの設置にした理由は何ですか。</p>
申請人	<p>最初は無料でコンテナをいただけるということで、これをどうしようかと考え、直売所にしました。普通の直売所よりもコンテナの直売所のほうがお客さんの印象に残り、リピート率の上昇や集客につながると考えたからです。</p>
鈴木正範委員	<p>事務局から、雨水は自然浸透させるとの説明がありましたが、コンテナハウスの屋根に溜まった雨水はどのように排水処理するのですか。</p>
申請人	<p>浸透式になっています。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>12番 今井推進委員、どうぞ。</p>
今井推進委員	<p>12番 今井です。</p> <p>転用面積が262.57㎡ということですが、何棟建てる予定ですか。</p>
申請人	<p>1個8畳程度の大きさのコンテナを4個くっつけて1棟にする予定です。</p>

今井推進委員	そうしますと、コンテナ以外の場所も転用するということですか。
申請人	自分たちの作業用の車を停める駐車場など、建物を置く場所以外も、申請しています
今井推進委員	事務局としては、駐車場としてもよろしいのでしょうか。
事務局	現地調査結果報告書の3ページの左側の図面をご覧くださいますと、建物の面積は約57㎡、コンテナを4個くっつけて置きます。建物に対する敷地が残りの部分ということで申請があがっています。敷地は砂利敷きにするということで申請があがっています。
議長	今井推進委員、よろしいですか。
今井推進委員	はい。
議長	他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請人は退室してください。
	【申請人退室】
議長	議事を進めます。 これより議案第1号について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第1号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。

	<p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手，全員であります。</p> <p>よって，議案第1号については，原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>議案第2号 農地法第5条の件，県許可分・継続審議，1番について，申請人にお越しいただいていますので，入室願います。</p>
	<p>【申請人入室】</p>
議長	<p>申請人の方でよろしいですか。</p>
申請人	<p>はい。</p>
議長	<p>事務局より概要の説明を願います。</p>
局長	<p>議案書は2ページ，案内図は4ページ，5ページとなります。</p> <p>本件は，令和4年第9回総会において，議案第3号として審議されましたが，質疑において，申請代理人から明確な回答が得られなかったことから，継続審議となりました。</p> <p>本日は譲受人，譲渡人，双方にお越しいただいておりますので，再度，質疑を行ったうえで，審議願います。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>令和4年第9回総会における審議，質疑の内容については，事務局から申請人に伝えてあります。</p> <p>申請人の方は明確な回答が得られなかった内容についての説明をお願いいたします。</p>
申請人	<p>はい，それでは，始めに取得の経緯及び薬草園の運営についてご説明をさせていただきます。</p> <p>東邦大学より，同大学が所有されております八千代薬草園売却の意向があるとお話をいただきました。弊社としては，同薬草園を購入し薬草・薬木資源を継続的に栽培・研究することで，秋田県藤里町で運営をしております，アルビオン白神研究所と連動した植物研究及び，植物エキスの開</p>

発やエキスをを用いた商品開発の更なる活性化が図れると考え、検討の結果、購入させていただくこととなりました。

平成31年1月15日より、薬草園の運用を開始し、令和4年1月14日の休園まで、弊社社員1～2名、委託業者2～3名が平日は常駐し、植物研究及び薬草園の維持、管理業務を実施しました。休園後は、常駐者が不在となった為、週2回の建物内、園内の巡回を委託業者に依頼するとともに、最低限の園内の整備を、弊社社員にて定期的に行っている状況です。開園後の3年間の植物研究にて200品種の薬草及び150種の薬木の調査は終了し、30種の植物に関しては、弊社、白神研究所に移設し維持、管理をいたします。

次に、撤退理由について説明いたします。

弊社の令和2年度における業績ですが、コロナ禍にて会社業績が大幅に落ち込み、創業以来初の赤字に転落、これまで経験したことがない厳しい状況に追い込まれております。その為、薬草園での植物研究及び維持、管理ができない状況となりました。令和3年の10月より、売却先の調査を開始し、同年11月に株式会社中央住宅から、購入の意思があるとお話をいただきました為、同月、八千代市農業委員会様へのご相談を開始し、現在に至ります。

お配りした資料の表の部分を説明させていただきますと、2019年度は純売上高が662億円、営業利益が79億円、当期純利益53億円ありましたが、2020年度は大きく落ち込みまして、純売上高は537億円あったのですが、営業利益が16億円の赤字、当期純利益が7億円の赤字となりました。

2021年度、昨年度については、会計年度が変わっておりますので9か月間のものですが、純売上高は443億円と少ないのですが、利益はなんとか確保しまして、営業利益17億円となっております。しかしながら、2019年度の営業利益79億円には遠く及ばないものでして、まだまだ厳しい状態だと認識しております。

次に八千代薬草園の購入金額につきましては、約2億9,800万円だったのですが、園内に建物等を建てまして、約1億9千万円設備投資をし、結果、約4億8,900万円かかったというわけでございます。今回売却した場合に、3億7千万円となりますので、約1億円の赤字となります。また、年間維持費は3,500万円かかっていまして、今回売却することとしました。

最後に、弊社が秋田県で行っています植物研究の状況を説明いたします。弊社は元々秋田県の県北にあります藤里町という所で、白神研究所ということで、自社農園を保有して現在も植物研究を精力的に進めていま

	<p>す。こちらには研究員が18名おまして、農地も約9万7千㎡ございます。こちらでは試験栽培ということで植物を常時50種類程度栽培し、研究を進めています。こちらで育てた植物を弊社で販売しております化粧品に使用する植物原料として栽培の検討や抽出といった基礎研究を主に実施している状況です。その一環として、今回、八千代市の薬草園も運営させていただいていましたが、会社の事情もありまして、研究部門としては本当に悔しい思いではあります。会社の経営が厳しいということで今回売却に至ったという状況でございます。よろしく願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>ただいま、前回の質問に対する回答がありました。これも含めて議案に対する質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>2番 黒崎委員、どうぞ。</p>
<p>黒崎委員</p>	<p>2番 黒崎です。</p> <p>事務局から御社のパンフレットを預かりまして、御社がこれまでどのように会社経営をされてきて、どのような取組をされてきたかということを読ませていただいたのですが、化粧品メーカーさんの業績悪化というのはおそらく御社だけではないと思います。コロナ禍によって、世の中の女性が付ける化粧品を手放していくという流れがあるように思います。御社は1956年3月創業ということで、女性が活躍する高度経済成長期に合わせて高級化粧品というものを研究されて、ここまで伸びてこられた企業だと思います。これだけ研究熱心な企業ですから、例えば、付ける化粧品ではなくて、内側から肌をきれいにするような、口に入れる食品に近いような、そういった部門を新規に立ち上げて、新たに研究し、そちらで業績を伸ばすなどといった経営の方向性は考えなかったのでしょうか。</p>
<p>申請人</p>	<p>ありがとうございます。確かに我々としまして、いわゆる内側からきれいになるといった方法を考えたのですが、内側からきれいにしようとしてますとそれに対する耐性の研究や法整備があり、そこに対してまだまだ余力がなかったものから、今回、手を回すことができませんでした。</p>
<p>黒崎委員</p>	<p>余力がなかったとのことですが、これから先の世の中の流れを考えると、経済が活性化して、高級化粧品が売れる世の中になっていくのかどうか、この議案の許可があると住宅の開発が進みますが、未来の子どもたち、孫世代が、果たして幸せに暮らしていける世の中があるのだろうかと考えてしまいます。住宅への開発が本当に好ましいのかどうか、研究熱心</p>

	<p>な会社さんであれば、これだけの施設が残っているので、一時的な経営の改善を求めるのではなくて、世の中の流れに沿った企業の発展の方向性で今一度考えていただきたいと思います。</p>
申請人	<p>はい、わかりました。ありがとうございます。おっしゃるとおりかと思 います。ただし、我々としまして、業績が先行き不透明な中で、どこに 力を入れていこうかと考え、いろいろと試行錯誤した結果となっております。 もう少し業績が回復していけば、そのようなことにも取り組めるので すが、まずは目の前の対処を優先したということでございます。</p>
黒崎委員	<p>今のご回答をお聞きしまして、そうなのであれば、手放す土地の販売先 について、住宅の開発業者ではなくて、例えば、多くの大手の企業さんが、 施設を使った野菜などの食品開発に取り組まれているので、そういった企 業への販売などは検討されたのでしょうか。</p>
申請人	<p>販売先については、我々の会社は不動産売買の専門家ではないので、い わゆる懇意にしている不動産屋にお願いして探していただいた結果とな りますので、そこは仕方がないと思っています。</p>
黒崎委員	<p>以上です。ありがとうございます。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。 8番 佐藤委員どうぞ。</p>
佐藤委員	<p>8番 佐藤です。 薬草園の経営など素晴らしいことをやっていらっしゃるのに、いろいろ と事情はあるとは思いますが、八千代市にきてわずか3年で売却というの は安易すぎるのかなと思います。最初からそういった目的で買ったのでは ないかと捉えられてしまいますし、近くに京成バラ園もあり、植物に関す る企業はたくさんあると思います。そういった企業への協議ですとか、安 易に住宅を建てるという方向性ではない、不動産の関連部門がないとおっ しゃいましたが、ないのではなくて、努力していないというように見えてし まうのですが、そのへんはどうか。</p>
申請人	<p>努力していないというのは、語弊があると思うのですが、我々としては、 結果として、こうなってしまったと考えております。</p>

議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>7番 志田推進委員どうぞ。</p>
志田推進委員	<p>7番 志田です。</p> <p>御社のホームページなどを見させていただきましたが、今年の6月に新規に抽出所を開設したり、ワイナリーを開設したりしています。そういう体力があるのに売却しなくてはならないというのが理解できません。コロナで業績不振というのは分かる話ですが、そうであれば、新規に施設を開設するのではなくて、ここを維持管理するほうにお金を回すべきだったのではないのでしょうか。</p>
申請人	<p>我々としては、どこに優先順位を置いてやろうかという考えで、ワイナリーや抽出所を選択したのですが、研究所をどうしていこうかと散々考えた末、結果としてこうなりましたが、最初から3年で売ろうという考えはありませんでした。少なくとも2019年度の業績があれば、当然、続けていますので、そういった意味では今回やむを得なく売却したということでもあります。</p>
議長	<p>他に質疑ありますか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦勞様でした。</p> <p>申請人は退室してください。</p> <p>【申請人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>これより、議案第2号について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>9番 花島委員，どうぞ。</p>
花島委員	<p>9番 花島です。</p> <p>皆さんに意見を聞きたいのですが、平成31年1月に農地を取得して、薬草園の運用を開始し、令和3年10月には売却先の調査を開始して、11月に相手先を決め、その後に農業委員会に相談に来ています。もし農</p>

	<p>地が大事であるならば、始めに農業委員会に相談するものだと思います。順序が違いますので、本当に農地を大切に考えて購入したのかどうか、業績悪化ということもあるとは思いますが、農地を大切に考えて、許可を得て購入したわけですから、私は、これはあまりよろしくないと思いますが、皆さんはいかがでしょう。ご意見を伺いたいです。</p>
議長	<p>他に討論ありませんか。 2番 黒崎委員，どうぞ。</p>
黒崎委員	<p>2番 黒崎です。 先ほどの質疑の中で、売却先について不動産屋に任せっきりという言葉が引っ掛かりまして、農地を受け取ったのだからこそ、不動産屋ではなくて、あの施設をそのまま生かして使ってもらえるような企業を探す努力をしたのであれば、考える余地があったのではないかと思います、そのあたりの返答が気になりまして、私、個人としては、この案件に許可を出すのはどうかと思います。</p>
議長	<p>今、2人が反対という立場で意見が出ましたが、他に討論ありますか。 3番 立石推進委員どうぞ。</p>
立石(猛) 推進委員	<p>3番 立石です。 私が、農業委員のときに、この農地の審議をしたのですが、その時からこうなるような気がしました。私は、決議権はありませんが反対です。</p>
議長	<p>分かりました。他に討論ありませんか。</p>
議長	<p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>意見がなければ、これで討論を閉めて採決をしますが、本日、説明にいらっしゃった譲渡人は株式会社の社員で、会社の方針に沿って土地を取得して、先ほど説明があった経緯で撤退をせざるを得なかったということで、土地は自分たちが所有していて、処分するのは会社の方針で決められると思います。我々農業委員会としては、農地の取得を認めたのに、わずかな時間で、会社が方針転換するのはいかななものかということで、その心情は非常に分かります。このわずかな時間で他社に転売することについて、法律に違反しているということであれば受付もできないし、議案として審議もしませんが、法律上、転用は可能ということで、事務局よろしいです</p>

	ね。
事務局	はい。
議長	ですから、立場の違いで、農業委員会としては、この農地を農業用に使ってもらえればベストですが、営利を目的としている会社が、会社の方針に従って、この土地は処分して、会社の利益に持っていくという方針を取ったのだと思います。そのへんを考えるとということも必要かなと思います。これから採決を行います。心情的なものだけではなく、公正な眼で判断していただきたいと思います。
議長	それでは、討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第2号について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。
	【挙手】
議長	挙手、多数であります。 よって、議案第2号については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。
議長	議案第3号 農地法第5条の件、県許可分、1番について、申請人にお越しいただいていますので、入室願います。
	【申請人及び申請代理人入室】
議長	申請人の方でよろしいですか。
申請人	はい。
議長	申請されました件について、各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。
次長	議案朗読
局長	本件は、9月30日、地区担当の佐藤委員、戸田推進委員と10月の現

	<p>地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の6ページをご覧ください。市立睦北保育園の西約800mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は、次の7ページとなります。</p> <p>申請理由は、譲受人は現在、申請地の隣接地に資材置場があるほか、さいたま市など5か所に資材置場を借りていますが、業務の効率が悪いので、申請地を資材置場として集約し利用したいとするものです。</p> <p>転用許可基準について、始めに立地基準は、農地区分について、当該地は、農用地ではないこと、また、農地の集団規模が10ha未満であること、市街地化の傾向が著しい宅地区域ではないことから、第1種及び第3種農地にも該当しないため、第2種農地と判断されます。</p> <p>第2種農地は土地の代替性が問われますが、提出された申請書を確認したところ、他の事業地近隣において計画施設の条件に適した土地がなく、申請地でなければ転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>次に一般基準は、転用行為に必要な資力は、残高証明書で確認しています。</p> <p>転用による被害防除対策は、隣接地との境界にフェンスを設置し、土砂等の流出を防止すること、排水について、雨水は、砕石敷きの自然浸透とすること、工事中は、被害の防除に努めること、それぞれを確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>8番 戸田推進委員どうぞ。</p>
戸田推進委員	<p>8番 戸田です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、他の事業地近隣において計画施設の条件に適した土地がなく、申請地でなければ転用目的が果たせないため、転用については止むを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>5番 安原委員どうぞ。</p>

安原委員	<p>5番 安原です。</p> <p>転用目的は資材置場ということですが、植木を育てる場所に使うということによろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
安原委員	<p>土地利用計画図を見ますと、水道管などは引き込まないようですが、水やり等は、どうされるのですか。</p>
申請代理人	<p>隣接地が申請人の資材置場になっておりまして、こちらにある井戸で対応したいと考えています。</p>
安原委員	<p>分かりました。</p>
議長	<p>他に質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>ご苦勞様でした。</p> <p>申請人は退室してください。</p> <p>【申請人及び申請代理人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。</p> <p>これより議案第3号の1番について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第3号の1番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>

議長	<p>挙手，全員であります。</p> <p>よって，議案第3号の1番については，原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>次に，議案第3号の2番について，申請代理人にお越しいただいていますので，入室願います。</p> <p>【申請代理人入室】</p>
議長	<p>申請代理人の方でよろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>申請されました件について，各委員の質問にお答えください。 事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は，9月30日，地区担当の佐藤委員，戸田推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図の8ページをご覧ください。市立睦中学校の南西約200mに位置しています。</p> <p>土地利用計画図は，次の9ページとなります。</p> <p>申請理由は，譲受人の現在の住居が手狭になったため，申請地を購入し，自宅を建設したいとするものです。</p> <p>転用許可基準について，始めに立地基準は，農地区分について，当該地は，農用地ではないこと，また，農地の集団規模が10ha未満であること，市街地化の傾向が著しい宅地域ではないことから，第1種及び第3種農地にも該当しないため，第2種農地と判断されます。</p> <p>第2種農地は土地の代替性が問われますが，提出された申請書を確認したところ，条件に適した土地がなく，申請地でなければ転用目的が達成できないことを確認しています。</p> <p>次に一般基準は，転用行為に必要な資力は，融資証明書で確認しています。</p> <p>他法令関係は，都市計画法に該当し，必要な申請及び承認を得ています。</p> <p>転用による被害防除対策は，隣接地との境界にブロック塀を設置し，土砂等の流出を防止すること，排水について，汚水は，合併浄化槽で処理後，</p>

	<p>側溝へ接続し、雨水は、浸透貯留槽にて流出抑制後、オーバーフロー分を側溝へ放流すること、工事中は、交通整理員を配置し、歩行者等の安全確保に努めること、それぞれを確認しています。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>8番 佐藤委員どうぞ。</p>
佐藤委員	<p>8番 佐藤です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>また、先ほど事務局から説明があったとおり、申請地以外の土地も検討した結果、申請地でなければ転用目的が果たせないため、転用についてはやむを得ないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p>
議長	<p>6番 將司委員どうぞ。</p>
將司委員	<p>6番 將司です。</p> <p>2点ほどお聞きします。</p> <p>専用住宅ということですが、土地利用計画図を見ますと、道路から住宅への進入路の幅員が狭いように見えますが、自家用車なども通行するのですか。</p>
申請代理人	<p>自家用車は入ってすぐの所に停める予定です。</p>
將司委員	<p>この進入路は、車は通らないということですか。</p>
申請代理人	<p>はい。奥まで行くのは距離が長いので、手前の部分で奥には進まないで停める予定です。</p>
將司委員	<p>もう一点ですが、同じく土地利用計画図を見ますと、進入路の隣に空地と表示されていますが、そこはどんな状態なのでしょうか。</p>

申請代理人	草が生えているだけの何もない土地です。
將司委員	農地ですか。
申請代理人	地目は農地になっていますが、耕されているような形跡はありません。
將司委員	所有者は同じ人ですか。
申請代理人	所有者は違う人です。
將司委員	分かりました。ありがとうございます。
議長	他に質疑ありませんか。 10番 立石委員，どうぞ。
立石勝則委員	10番 立石です。 今計画されている建物の北側にブドウの棚があって栽培していると思いますが、高さ10mくらいある建物を南側に建ててしまうと、陽射しを遮られるのではないかと思います、隣接の地権者と同意はできているのですか。
申請代理人	一応、同意書はいただいております。
議長	他に質疑ありませんか。 12番 間野委員，どうぞ。
間野委員	12番 間野です。 土地利用計画図を見ますと、羽子板のような形をしていますが、今回の転用の為に分筆をしたのですか。
申請代理人	元からこの形なので、分筆の経緯は分かりません。
間野委員	分かりました。
議長	他に質疑ありませんか。 【「質疑なし」の声あり】

議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請代理人は退室してください。</p> <p>【申請代理人退室】</p>
議長	<p>議事を進めます。 これより議案第3号の2番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第3号の2番について、申請のとおり原案を許可相当とすることに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第3号の2番については、原案のとおり許可相当とすることに決定しました。</p>
議長	<p>次に、議案第3号の3番について、申請人にお越しいただいていますので、入室願います。</p>
事務局	<p>申請人が来ておりません。</p>
議長	<p>それでは、ここで暫時休憩とします。</p> <p>【暫時休憩 3分間】</p>
議長	<p>会議を再開します。 申請人を呼びましたが、まだ来ていません。連絡は取れましたが、間に合わないということなので、この件は、継続案件として扱いたいと思いますが、継続案件とすることに異議ありませんか。</p>

	<p>【「異議なし」の声あり】</p>
議長	<p>異議なしと認め、次回への継続案件といたします。</p>
議長	<p>議案第4号 農地法第3条の件、1番について、事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、9月30日、地区担当の立石勝則委員、立石秀夫推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の12ページをご覧ください。秀明八千代中学校・高等学校の南約500mから600mにそれぞれ位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。</p> <p>譲受人の申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、従事日数が300日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、現在の耕作面積は23,392㎡ですので、すでに30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>10番 立石勝則委員どうぞ。</p>
立石勝則委員	<p>10番 立石です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は、雑草が伸びてしまっており、農地としての確認ができませんでしたので、草刈し適切に管理されている状態にするよう指導しました。</p> <p>その後、申請代理人から草刈したとの報告があった旨、事務局から連絡があり、現地を確認したところ指摘事項は改善されておりましたので問題ないと考えます。</p>

	<p>また、譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯です ので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第4号の1番について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第4号の1番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p> <p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。</p> <p>よって、議案第4号の1番については、原案のとおり許可することに決定しました。</p>
議長	<p>次に、議案第4号の2番について、審議及び採決を行います。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、9月30日、地区担当の立石勝則委員、立石秀夫推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は、案内図の13ページをご覧ください。秀明八千代中学校・高等学校の西約600mに位置しています。</p> <p>申請内容は、土地の売買取得です。</p> <p>譲受人の申請理由は、農業経営の拡大を図りたいとするものです。</p>

	<p>農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>機械の保有、技術についても永年、農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は、従事日数が150日ですので、150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は、現在の耕作面積は6,065㎡ですので、すでに30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は、周辺農地の利用に影響を与える要因はなく、問題はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて、担当委員の意見を求めます。</p> <p>10番 立石秀夫推進委員どうぞ。</p>
立石秀夫 推進委員	<p>10番 立石です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は畑として、適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても、永年経営を行っている農家世帯ですので、許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。</p> <p>これより議案第4号の2番について、討論・採決を行います。</p> <p>討論ありませんか。</p> <p>【「討論なし」の声あり】</p>
議長	<p>討論なしと認め、討論を終わります。</p> <p>続いて採決を行います。</p> <p>議案第4号の2番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>

	<p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手，多数であります。</p> <p>よって，議案第4号の2番については，原案のとおり許可することに決定しました。</p>
議長	<p>次に，議案第4号の3番について，審議及び採決を行います。</p> <p>3番については，申請代理人にお越しいただいていますので，入室願います。</p>
	<p>【申請代理人入室】</p>
議長	<p>申請代理人の方でよろしいですか。</p>
申請代理人	<p>はい。</p>
議長	<p>申請されました件について，各委員の質問にお答えください。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は，9月30日，地区担当の安原委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図の14ページをご覧ください。尾崎橋の北東約200mから300mにそれぞれ位置しています。</p> <p>申請内容は，賃貸借権の設定です。</p> <p>譲受人の申請理由は，農地所有適格法人としての農地の権利取得です。</p> <p>法人が農地を取得するための農地法第3条の許可基準について，全部効率利用要件は，遊休農地及び貸付地はありません。</p> <p>法人としての要件は，法人形態，事業，構成員，議決権，業務執行権があり，それぞれ要件を満たしていることを確認しています。</p> <p>地域との調和要件は，周辺農地の利用に影響を与える要因はなく，問題はありません。</p> <p>説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて，担当委員の意見を求めます。</p> <p>5番 安原委員どうぞ。</p>

<p>安原委員</p>	<p>5番 安原です。 去る9月30日に現地調査を行いました。 現地は畑として、適切に管理されておりました。 永年経営を行っている農地所有適格法人の子会社で、法人として要件を満たしているということでしたので、許可について特段問題はないと思います。 委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
<p>議長</p>	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。 9番 花島委員，どうぞ。</p>
<p>花島委員</p>	<p>9番 花島です。 八千代市以外の市町村でも農地を所有されていますか。</p>
<p>申請代理人</p>	<p>借人は、農地所有していません。今回の賃貸借が初めてでございます。貸人についても、所有はありません。八千代市のみです。貸人が八千代市に所有している約6,000㎡の農地のうち、約半分を借人へ賃貸借したいという意向でございます。</p>
<p>花島委員</p>	<p>法人の酪農・製造部門を分社化することにした理由を教えてください。</p>
<p>申請代理人</p>	<p>理由は大きく2つありまして、1つは貸人の経営規模が拡大してきているので、酪農部門と乳製品の部門を分社化したいということと、昨年の12月、成田市に220頭収容の牛舎を新築しましたので、乳牛は借人、牛舎は貸人、八千代市の乳牛も借人という形に、債務も含めて整理をしたいということが分社化の理由ということでお聞きしております。</p>
<p>議長</p>	<p>他に質疑ありませんか。 【「質疑なし」の声あり】</p>
<p>議長</p>	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 ご苦労様でした。 申請代理人は退室してください。</p>

議長	<p>【申請代理人退室】</p> <p>議事を進めます。 これより議案第4号の3番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p>
議長	<p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第4号の3番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>
議長	<p>【挙手】</p> <p>挙手、全員であります。 よって、議案第4号の3番については、原案のとおり許可することに決定しました。</p>
議長	<p>次に、議案第4号の4番及び5番は、関連する案件であるため、一括して説明、審議及び採決を行います。また、委員が申請に関係しています。議案に関係する委員については、農業委員会等に関する法律第31条及び八千代市農業委員会会議規則第20条の規定により、議事に参与することができないため、当該委員は、質疑が終わりましたら退室してください。</p>
議長	<p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	<p>議案朗読</p>
局長	<p>本件は、9月30日、地区担当の立石秀夫推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。 場所は、案内図の15ページ、16ページをご覧ください。秀明八千代中学校・高等学校の南西約600mから900mにそれぞれ位置しています。 申請内容は、土地の交換による所有権移転です。 譲受人の申請理由は、農業経営の効率化を図りたいとするものです。 農地法第3条の許可基準について、全部効率利用要件は、いずれの譲受</p>

	<p>人も、遊休農地及び貸付地はありません。機械の保有，技術についても永年，農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は，申請番号4番，5番の譲受人共に，従事日数が300日ですので，それぞれ150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は，申請番号4番の譲受人の現在の耕作面積が24,866.14㎡，申請番号5番の譲受人の現在の耕作面積が22,725㎡ですので，それぞれ30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は，周辺農地の利用に影響を与える要因はなく，問題はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて，担当委員の意見を求めます。</p> <p>10番 立石秀夫推進委員どうぞ。</p>
立石秀夫 推進委員	<p>10番 立石です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は田として，適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても，永年経営を行っている農家世帯ですので，許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p> <p>12番 今井推進委員，どうぞ。</p>
今井推進委員	<p>12番 今井です。</p> <p>申請番号4番のほうは，農地が1か所にまとまっていて，非常に効率よく作業ができるのかと思うのですが，申請番号5番のほうは，4か所に飛んでいて，交換ということはお互いにメリットがあるからこのようにするのかと思うのですが，そのへんをもう少し詳しく伺えればと思います。</p>
議長	<p>事務局，答えられますか。</p>
事務局	<p>はい，この交換は，桑納川地区の基盤整備事業が関係しておりまして，申請番号4番の受人が，基盤整備事業に反対していらっしゃるのので，その方の農地を1か所にまとめる為に申請番号4番のほうは1か所にまとまっています。申請番号5番のほうは，バラバラになってしまいますが，事業に参加することで1か所にまとまるので，お互いの利害が一致するとい</p>

	うことになります。
議長	よろしいですか。
今井推進委員	分かりました。
議長	他に質疑ありませんか。
	【「質疑なし」の声あり】
議長	質疑なしと認め、質疑を終わります。 それでは、当該委員は退室してください。
	【当該委員 退室】
議長	議事を進めます。 これより議案第4号の4番及び5番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。
	【「討論なし」の声あり】
議長	討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第4号の4番及び5番について、原案のとおり許可することに賛成 の農業委員の挙手を求めます。
	【挙手】
議長	挙手、全員であります。 よって、議案第4号の4番及び5番については、原案のとおり許可する ことに決定しました。 当該委員、入室願います。
	【当該委員 入室】
議長	議事を進めます。 次に、議案第4号の6番及び7番は関連する案件であるため、一括して

	<p>説明，審議及び採決を行います。</p> <p>事務局より概要の説明を願います。</p>
次長	議案朗読
局長	<p>本件は，9月30日，地区担当の立石勝則委員，立石秀夫推進委員と10月の現地調査班で調査を行いました。</p> <p>場所は，案内図の17ページ，18ページをご覧ください。秀明八千代中学校・高等学校の南西約700mから1,000mにそれぞれ位置しています。</p> <p>申請内容は，土地の交換による所有権移転です。</p> <p>譲受人の申請理由は，農業経営の効率化を図りたいとするものです。</p> <p>農地法第3条の許可基準について，全部効率利用要件は，いずれの譲受人も，遊休農地及び貸付地はありません。機械の保有，技術についても永年，農業経営を続けてきた農家ですので問題ありません。</p> <p>農作業常時従事要件は，申請番号6番の譲受人の従事日数が300日，申請番号7番の譲受人の従事日数が250日ですので，それぞれ150日要件を満たしています。</p> <p>下限面積要件は，申請番号6番の譲受人の現在の耕作面積が24,866.14㎡，申請番号7番の譲受人の現在の耕作面積が17,502.88㎡ですので，それぞれ30a要件を満たしています。</p> <p>地域との調和要件は，周辺農地の利用に影響を与える要因はなく，問題はありません。説明は以上です。</p>
議長	<p>続いて，担当委員の意見を求めます。</p> <p>10番 立石秀夫推進委員どうぞ。</p>
立石秀夫 推進委員	<p>10番 立石です。</p> <p>去る9月30日に現地調査を行いました。</p> <p>現地は田として，適切に管理されておりました。</p> <p>譲受人の取得要件についても，永年経営を行っている農家世帯ですので，許可について特段問題はないと思います。</p> <p>委員の皆さまのご審議をお願いいたします。</p>
議長	<p>質疑を行います。</p> <p>質疑ありませんか。</p>

議長	<p>【「質疑なし」の声あり】</p> <p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 これより議案第4号の6番及び7番について、討論・採決を行います。 討論ありませんか。</p>
議長	<p>【「討論なし」の声あり】</p> <p>討論なしと認め、討論を終わります。 続いて採決を行います。 議案第4号の6番及び7番について、原案のとおり許可することに賛成の農業委員の挙手を求めます。</p>
	<p>【挙手】</p>
議長	<p>挙手、全員であります。 よって、議案第4号の6番及び7番については、原案のとおり許可することに決定しました。</p>
議長	<p>報告第1号 会長決裁事項の報告について、農地の転用事実に関する照会の件、事務局より報告をお願いします。</p>
次長	<p>報告説明</p>
議長	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p>
	<p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 報告第1号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>報告第2号 会長決裁事項の報告について、非農地通知書の件、事務局より報告をお願いします。</p>
次長	<p>報告説明</p>

議長	<p>質疑を行います。 質疑ありませんか。</p> <p>【「質疑なし」の声あり】</p>
議長	<p>質疑なしと認め、質疑を終わります。 報告第2号については、報告のとおり処理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>報告第3号 事務局長専決事項の報告について、農地法第4条届出書の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	<p>報告説明</p>
議長	<p>報告第3号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>報告第4号 事務局長専決事項の報告について、農地法第5条届出書の件、事務局より報告を願います。</p>
次長	<p>報告説明</p>
議長	<p>報告第4号については、報告のとおり届出があり受理済みでありますので、ご承知願います。</p>
議長	<p>その他としまして、令和4年度第5回広報委員会が開催されましたので、立石猛推進委員から報告願います。</p>
立石(猛) 推進委員	<p>広報委員の立石です。 去る9月8日、農業委員会総会終了後に令和4年度第5回広報委員会を開催しました。 今回の会議では、校了前最後の校正について協議を行いました。 表紙タイトルを決定し、誤字や表現の再度見直し等、最終チェックを行いました。 完成した農業委員会だよりは、11月の総会でお配りする予定です。なお、皆さんに農家の方への配布をお願いしますので、ご承知おきください</p>

議長	<p>ますようお願いします。</p> <p>以上で、広報委員会からの報告を終わります。</p> <p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>立石猛推進委員ありがとうございました。</p>
議長	<p>次に、令和4年度千葉県農山漁村フロントランナー研修会が開催されましたので、黒澤推進委員から報告願います。</p>
黒澤推進委員	<p>1番 黒澤です。</p> <p>去る9月21日、千葉市のホテルで、フロントランナー研修会が開催され、事務局を含め3名で出席してきました。</p> <p>開会后、主催である女性団体ネットワークの副会長から挨拶があり、その後には講演会と事例発表がありました。</p> <p>講演会のテーマは、「地域や組織で女性が活躍するために」として、講師は、東京農業大学の准教授でした。</p> <p>内容につきましては、農山漁村の意思決定の場において、女性登用・活躍の推進という観点で、男女共同参画をめぐる意義や運動展開についての講話がありました。</p> <p>次に、事例発表の講師は、市川市において、ご夫婦、後継者と共に、梨やキウイフルーツの生産・販売を行っている「ヤマニ果樹農園」の女性農業者でした。</p> <p>家族経営協定の締結をきっかけに、経営への参画に関わり、協定目標の「合理的で規律ある家族経営」を家族で共有しながら、効率的に取り組んでいるとのことでした。</p> <p>報告は以上です。</p>
議長	<p>ただ今の報告につきまして、質問等ありませんか。</p> <p>【「質問なし」の声あり】</p>
議長	<p>質問等がないようですので、報告のとおりとします。</p> <p>黒澤推進委員ありがとうございました。</p>

議長	<p>以上をもって、本総会における案件の審議は全て終了しました。 次に、事務局より連絡事項があります。</p>
次長	<p>連絡事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ○農業委員会活動記録簿の回収について ○議案書及び現地調査結果報告書について ○次回の総会について <ul style="list-style-type: none"> 11月2日（水）午後1時30分から 市役所 新館6階 第4会議室 ○次回の現地調査について <ul style="list-style-type: none"> 10月27日（木） 担当委員：島村委員，鈴木正範委員 午後1時15分に事務局へ集合 ○「令和4年度ブロック別農業委員・農地利用最適化推進委員研修会」の開催について <ul style="list-style-type: none"> 10月25日（火） 午前9時50分に市役所へ集合 ○「令和4年度経営力強化・農地集積促進シンポジウム」の開催について <ul style="list-style-type: none"> 11月17日（木）午後1時から午後3時まで 青葉の森公園芸術文化ホール
議長	<p>以上で令和4年第10回総会を閉会します。</p>