

令和5年第10回（2023年第10回）

八街市農業委員会総会

令和5年10月10日

八街市農業委員会

令和5年第10回（2023年第10回）農業委員会総会

令和5年10月10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. 古市正繁 | 5. 久野紀子 | 9. 今関富士子 |
| 2. 山本元一 | 6. 中村勝行 | 10. 貫井正美 |
| 3. 小川正夫 | 7. 深澤一郎 | 11. 岩品要助 |
| 4. 望月浩樹 | 8. 円城寺伸夫 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 清水 隆 | 7. 松下雅弘 | 13. 小倉 正 |
| 2. 内貴光男 | 8. 山本和秀 | 14. 鵜澤良一 |
| 3. 伊藤勇士 | 9. 小山哲章 | 15. 古川儀行 |
| 4. 保谷研一 | 10. 飛田芳文 | 16. 加藤秀雄 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 鈴木弘明 | 17. 井口裕史 |
| 6. 松原 勝 | 12. 今井定男 | 18. 山本 健 |

2. 欠席者 なし

3. 事務局

事務局長	小川正一	副主幹	及川透
副主幹	齋藤康博	主査	市原ふみよ

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後の計画変更承認申請について
議案第3号 農地法第5条の規定による許可申請について
議案第4号 農用地利用集積計画（案）の承認について（農地中間管理事業）

5. その他

- 報告第1号 農地法第18条第6項の規定による通知について
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

○小川事務局長

開会を宣す。(午後3時04分)

○岩品会長

今月の案件は、農地法第3条、5条、本体で21件、その他議案1件が提出されております。慎重審議をお願いします。

ただいまの出席農業委員は11名全員ですので、この総会は成立しました。

また、農地利用最適化推進委員の出席委員は18名です。

それでは、日程に従いまして会務報告をお願いします。

小川事務局長、お願いします。

○小川事務局長

それでは会務報告いたします。

9月11日月曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第3班、望月班長、円城寺委員、今関委員で実施いたしました。

9月12日火曜日、午後1時30分から、千葉県農業会議常設審議委員会現地調査を、市役所第4庁舎第4会議室で開催され、岩品会長、古市班長、古川推進委員が出席いたしました。この内容は、9月総会議案、議案第3号6番から10番の案件でございます。

9月20日水曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査を調査委員会調査班第1班、山本元一班長、中村委員、深澤委員で実施いたしました。

9月29日金曜日、午後1時30分から、転用事実確認現地調査及び調査委員会現地調査を調査委員会調査班第3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、加藤推進委員で実施いたしました。

10月3日火曜日、午後1時30分から、調査委員会面接調査を調査委員会調査班第3班、望月班長、円城寺委員、今関委員、貫井副会長、加藤推進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。今月は、議席番号7番、深澤委員、8番、円城寺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。

齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書3ページをご覧ください。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、地上権、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7,258平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積1万2,596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、権利者からの要望、及び所有農地の有効利用のため。

番号2、区分、地上権、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積2,948平方メートルのうち、443.31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、権利者からの要望により。

番号3、区分、贈与、所在、上砂字荒久地先、地目、畑、面積1,606平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

番号4、区分、賃貸借、所在、山田台字山田台地先、地目、畑、面積1,983平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大するため。義務者事由、高齢による農業経営規模縮小のため。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたが、議案第1号1番は、議案第3号1番に関連しておりますので、議案第3号1番で担当委員の小山委員、調査報告、及び議案第1号2番は、議案第3号7番に関連しておりますので、後ほど、議案第3号7番で担当委員の松原委員、調査報告をお願いします。

最初に議案第1号3番について、山本健委員、調査報告をお願いします。

○山本健委員

議案第1号3番、農地法第3条許可申請について。

申請は、農業規模拡大の申請であります。

申請地は市立川上小より、南東4.5キロメートル地点にあります。境界は確認済みであります。現況は耕耘済みできれいになっております。進入路は、市道より少し入ったところあります。

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報告します。権利者が所有する主な農機具は、ユンボ1台ほか、軽トラ4台、3トンユニック1台です。労働力は1名で、技術力に問題なく、年間150日以上、農作業従事日数要件を満たしております。また、過去3年間において、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の効率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、営農計画はヤマボウシ等、植木苗木の植付をする予定であり、通作距離は自宅から申請地まで0.7キロメートル、車で5分です。

以上の内容から、本件は農地法第3条第2項の不許可基準に該当しておりませんので、何ら問題ないと思われまます。

以上、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、小倉委員、調査報告をお願いします。

○小倉委員

議案第1号4番、農地法第3条申請にかか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から北西に約1キロメートルに位置し、進入路は市道により確保されております。境界はお茶の木により確定しております。現況の落花生栽培は間もなく収穫予定で、許可後、植付準備に入れる状態になっております。

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、トラクター2台、人参掘取機1台、サツマイモ掘取機1台、軽貨物2台、管理機2台です。労働力は、権利者と奥さんと、年間農作業従事日数は、権利者が350日、奥さんが100日で、技術力もあります。その他、参考事項として、営農計画は、馬鈴薯、早生里芋、人参を予定しており、通作距離は約15キロメートル、車で約30分です。

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、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

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3番を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、3番は許可することに決定します。

次に、議案第1号4番を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、4番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。

及川副主幹、お願いします

○及川副主幹

それでは4ページをご覧ください。議案第2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、八街字佐倉道地先、地目、畑。面積、165平方メートル。当初目的、専用住宅用地、変更後の目的、建売分譲住宅（1棟）用地。当初計画が実行できなかった事由及び変更するに至った事由は、当初、専用住宅を建築する予定であったが、事情により計画がなくなったためというものです。承継者の事由は、建売分譲住宅（1棟）の建築、販売というものです。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種農地に該当します。

なお、本件は議案第3号11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3号11番に関連しておりますので、後ほど、議案第3号11番で担当委員の伊藤委員、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申請についてを議題とします。

事務局、説明願います。

及川副主幹、お願いします

○及川副主幹

それでは5ページをご覧ください。議案第3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、一時転用、所在、八街字藤株地先、地目、畑、面積7,258平方メートルのうち15.46平方メートルほか3筆、計4筆の合計24.49平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当します。

番号2、区分、一時転用、所在、八街字榎台地先、地目、畑、面積497平方メートルのうち0.26平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

番号3、区分、一時転用、所在、八街字外満木山地先、地目、畑、面積1,117平方メートルのうち0.37平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当し

ます。

番号4、区分、一時転用、所在、八街字中土手地先、地目、畑、面積661平方メートルのうち0.34平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当します。

番号5から番号6は同様の案件となりますので、一括してご説明いたします。

番号5、区分、一時転用、八街字中土手地先、地目、畑、面積387平方メートルのうち0.26平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。番号6、区分、所在、地目同じく、面積385平方メートルのうち0.26平方メートル。転用目的、同じです。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

番号7、区分、一時転用、所在、八街字松林地先、地目、畑、面積2,948平方メートルのうち0.51平方メートルほか1筆、計2筆の合計0.52平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、賃貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当します。

番号8、区分、売買、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積272平方メートルほか3筆、計4筆の合計914平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）及び道路用地。転用事由、宅地分譲（3区画）の造成、販売。

農地の区分は、用途地域内の第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、番号10については、都合により、一括にて説明させていただきます。

番号9、区分、売買、所在、八街字南側地先、地目、畑、面積243平方メートルほか3筆、計4筆の合計871平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）及び道路用地。転用事由、宅地分譲（3区画）の造成、販売。番号10、区分、所在、地目同じく、面積225平方メートルほか3筆、計4筆の合計895平方メートル。転用目的、宅地分譲（3区画）及び道路用地。転用事由、宅地分譲（3区画）の造成、販売です。

農地の区分は、用途地域内の第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9、番号10につきましては、各々の申請面積は1,000平方メートル以下となっておりますが、千葉県都市計画法担当部署より、本2件は一体開発とみなし、都市計画法の申請が必要との意見を受けました。よって、本案件につきましては、都市計画法との調整が必要になりますので、その旨意見を付すことが妥当と思われる。

番号11、区分、売買、所在、八街字佐倉道地先、地目、畑、面積165平方メートル。転用目的、建売分譲住宅（1棟）用地、転用事由、建売分譲住宅（1棟）の建築、販売。

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12、区分、一時転用、所在、八街字五方杭地先、地目、畑、面積438平方メートルのうち0.27平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当します。

番号13、区分、賃貸借、所在、四木字西四木地先、地目、畑、面積1,189平方メートルほか1筆、計2筆の合計2,381平方メートル。転用目的、事業用車両専用駐車場（大型21台）用地です。転用事由、現在、運送業を営んでいるが、受注の増加により手狭なため、既存施設に隣接する当該申請地を事業用車両専用駐車場として整備し、利用したいというものです。

農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

番号14、区分、一時転用、山田台字山田台地先、地目、畑、面積497平方メートルのうち0.33平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

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区域内にある農地に該当します。

番号15、区分、一時転用、山田台字宮ノ原地先、地目、畑、面積465平方メートルのうち0.37平方メートル。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいというものです。

農地の区分は、農用地区域内にある広がりのある農地で、第1種農地に該当します。

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3号1番、議案第1号1番、及び議案第3号2番について、小山委員、調査報告をお願いします。

○小山委員

議案第1号1番、農地法第3条の規定による許可申請についてと議案第3号1番農地法第5条の規定による許可申請については、関連案件ですので、一括して報告いたします。

本案件は、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、使用貸借により

営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。

まず、立地基準についてですが、八街北中学校から北西へ1, 200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います。

農地区分としましては、農業振興地域整備計画に定められた農振農用地に該当します。しかし、申請は、営農型太陽光発電設備用地ということで、支柱部分の一時転用であることから、農振農用地の場合の事務指針29ページ①の㉔による例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、当申請は、令和4年10月28日に許可されたものを継続するものです。

営農計画ですが、現在サツマイモを耕作中です。

以上のことから、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作を継続しながら行う事業でありますので、何ら問題ないものと思われます。

続いて、議案第3号2番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告いたします。

本案件は、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準ですが、申請地は八街北中学校より南へ200メートルに位置し、道路に面しており、進入路は確保されています。

農地区分としましては、事務指針26ページ②の㉔に該当するため、第1種農地と判断しました。

当申請は、営農型太陽光発電設備用地で、支柱部分の一時転用であることから、事務指針30ページ②の㉔による例外に該当すると判断しました。

次に、一般基準ですが、当申請は、令和2年10月28日に許可されたものを継続するものです。

営農計画ですが、現在ヒサカキを耕作中です。

以上のことから、本案件は営農型太陽光発電事業であり、耕作を継続しながら行う事業でありますので、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3号3番から6番について、松下委員、調査報告をお願いします。

○松下委員

調査報告申し上げます。議案第3号3番について。

まず、立地基準についてですが、申請地は、八街市役所より西へ5キロメートルに位置し、八街市道から進入路は確保されております。

農地区分としては、農業振興地域整備計画において定められた農振農用地となります。しかしながら本案件は、営農型太陽光発電設備用地の一時転用ということで、事務指針29ページ①の㉔による例外に該当すると判断しました。

区分以降の内容は、3番、4番、5番、6番、同様ですので、先に4番の調査報告を申し上げます。

立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西へ3キロメートルに位置し、八街市道から進入路は確保されております。

農地区分としては、農業振興地域整備計画において定められた農振農用地となります。しかしながら本案件は、営農型太陽光発電設備用地の一時転用ということで、事務指針29ページ①の㉔による例外に該当するものと判断しました。

続きまして、議案第3号5番、6番について調査報告を申し上げます。

この件については、同一状況の関連事案でありますので、一括して申し上げます。

まず、立地基準についてですが、申請地は八街市役所より西へ3キロメートルに位置し、八街市道から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㉔に該当するため、第1種農地となります。しかしながら、本案件は営農型太陽光発電設備用地の一時転用ということで、事務指針30ページ、②の㉔による例外に該当するものと判断しました。

区分は一時転用で、申請者の転用事由は、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、安定した収入を得たいというもので、令和2年10月の許可を継続するものであります。

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、耕作物は引き続きヒサカキで、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、耕作しながらの事業でありますので、本案件は何ら問題ないと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号7番、及び議案第1号2番について、松原委員、調査報告をお願いします。

○松原委員

議案第1号2番、議案第3号7番は関連案件ですので、一括して報告いたします。

本案件は、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、賃貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得ようとするものです。

立地基準ですが、八街市役所より南西約2.7キロメートルに位置し、県道22号線千葉八街横芝線から100メートルほど入った市道に面しており、進入路は確保されています。

農地区分としましては、農振農用地です。申請は営農型太陽光発電設備用地ということで、支柱部分の一時転用であることから、農振農用地の場合の事務指針29ページ①の㉔による例外に該当します。

営農計画ですが、現在耕作地はトラクターにより耕起されており、キャベツを作付する予定です。また、当申請は、令和2年10月28日に許可されたものを継続するものです。

以上のことから、本案件は、営農型太陽光発電事業であり、耕作を継続しながら行う事業でありますので、何ら問題ないものと思われまます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号8番について、清水委員、調査報告をお願いします。

○清水委員

議案第3号8番について調査報告をいたします。

立地基準ですが、申請地は、JR八街駅より北東方向へ約1.5キロメートルに位置し、公衆用道路に接しており、事務指針28ページ④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断しました。

一般基準ですが、権利者は914平方メートル取得して、宅地分譲(3区画)を造成し、販売するものです。用途地域内であることから、妥当と思われます。

事業計画としては、現状の地盤を利用するため、埋立て等はしないとのこと。周辺農地へは、ブロックを積み、土砂等の流出を防止することのこと。

権利者は県内で不動産販売業をしており、実績もあり、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、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3号9番から11番、及び、議案第2号1番について、伊藤委員、調査報告をお願いします。

○伊藤委員

まず、議案第3号9番、区分、売買について、調査報告をいたします。

まず立地基準ですが、八街駅より南方向900メートルに位置し、進入路は、道路に接しており、確保されております。

農地区分は、事務指針28ページ④の⑥の(ウ)に該当するため、第3種農地と判断しました。

次に一般基準ですが、権利者が当該申請地、畑、871平方メートルを譲り受け、宅地分譲(3区画)を造成し、販売したいというものです。現況は畑であり、耕作はされておられません。

次に、資金の確保につきましては、銀行融資にて賄う計画となっております。申請地には、小作人、権利移転に対して支障となるものはありません。

事業計画では、造成計画は敷地内での切土整地のみ計画になっております。用水、汚水、雑排水は、前面道路より公営上下水を引込予定、雨水は敷地内で浸透の計画です。

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。

続いて10番、区分、売買について、調査報告いたします。

同様に、八街駅より南方向900メートルに位置し、進入路は確保されております。

面積は、合計895平方メートル。こちら譲り受けた後、宅地分譲(3区画)を造成し、販売したいという計画のものです。小作人等権利移転に対して支障となるものはなく、事業計

画につきましても、切土、整地のみの計画となっております。

9番同様に用水、汚水、雑排水は前面道路より公営上下水道引込予定となっております、雨水は敷地内での浸透の計画です。

このことから、10番につきましても、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ます。

9番、10番につきましても、一体開発となりますので、審議のほどよろしくお願ひいたします。

続きまして、議案第3号11番について、調査報告をいたします。まず立地基準ですが、八街駅西方向1.4キロメートルに位置し、八街市道によ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ページの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、権利者が、該当申請地165平方メートルを譲り受け、建売分譲住宅(1棟)を建築し、販売したいというものです。建築面積は、69.58平方メートルであり、面積妥当と思われまます。次に資金の確保につきましても、自己資金で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ません。

事業計画では、造成計画は、現状の地盤を利用して行うため、埋立等を行わない計画となっております。周辺農地への影響対策として、ブロック積みし、土砂等の流出を防止しまます。用水、汚水、雑排水は、公営上下水道を引込予定。雨水は敷地内で浸透させる計画です。

このことから、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ます。

以上です。

○岩品会長

次に、議案第3号12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3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、申請地は八街市役所より南に約3.5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、農業振興地域整備計画における農地ですので、農用地区域内にある農地と判断し、申請は営農型太陽光発電設備用地ということで、支柱の部分の一時転用であることから、事務指針29ページ、①の㉔による例外と判断しまました。

次に一般基準について一時転用継続申請ということで、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、使用貸借により営農型太陽光発電事業を行い、安定した収入を得たいということでした。

営農状況ですが、耕作物はヒサカキです。既にヒサカキは順調に生育し、きちっと管理されていりました。

以上の状況からも、しっかり維持管理されており、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ます。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号13番について、今井委員、調査報告をお願いします。

○今井委員

議案第3号13番、農地法第5条の規定による許可申請について、報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は八街市役所より南の方向に約7キロメートルに位置しています。進入路としては、本申請地が市道217号線より幅員6メートルの進入路が確保されておりあります。

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26ページの②の①該当するため、第1種農地として判断しましたが、この案件については、事務指針30ページ②の③の(オ)に該当するものと思われま。

次に、一般基準ですが、本申請は賃貸借による駐車場用地ということで、申請面積が2,381平方メートルであり、面積は妥当であると思われま。資金の確保については、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。

次に、周辺農地の営農条件への支障についてですが、申請地は更地の駐車場であり、施設がないため、日照、通風等の環境的な変化はないものと考えられま。また、周辺農地の営農条件への被害防除対策としては、ブロック積みとし、土砂等の流出を防止するとのこと。雨水については、自然浸透、そして上下水道の使用はなく、汚水、雑排水もないとのこと。なお、隣接農地の所有者への説明はなされており、了承されているとのこと。また、申請地は土地改良受益地ではありま。

権利者は事業の拡大に伴い、既存の駐車場が狭いため、権利者が行っている事業関連の既存施設に隣接している農地を賃貸借し、駐車場として活用するものです。既存施設の隣接地である申請地が利便性がよいということであり、許可後、速やかに事業を行うものと判断しま。

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ものと思われま。

以上で調査報告を終わります。

○岩品会長

次に、議案第3号14番、15番について、小倉委員、調査報告をお願いします。

○小倉委員

議案第3号14番、農地法第5条の規定による許可申請について、報告いたしま。

本申請は、営農型太陽光発電設備用地で支柱部分の一時転用継続申請となります。

まず立地基準ですが、市立二州小学校より北西に約1.5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あります。

農地区分は、農用地区域内の農地ですが、事務指針29ページ、①の③による例外に該当しま。

次に一般基準ですが、令和2年10月に許可を受け、今後も継続するもので、営農計画はヒ

サカキの栽培で、現在樹高80センチメートル程度です。

耕作が継続されながらの事業ですので、本案件は問題ないものと思われま

す。続きまして、議案第3号15番、農地法第5条の規定による許可申請について、調査報告いたします。

本申請は、営農型太陽光発電設備用地で支柱部分の一時転用を継続する申請となります。

まず立地基準ですが、市立二州小学校より北西約2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。

農地区分は、事務指針26ページ②の①により、第1種農地と判断しましたが、事務指針30ページの②の①の例外に該当します。

次に一般基準ですが、令和2年10月に許可を受け、今後も継続するもので、営農計画はヒサカキの栽培で現在樹高約70センチメートル程度です。

耕作が継続されながらの事業ですので、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

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。

○古市委員

3号7番について、ちょっとお伺いいたします。

もうこれ、最初の申請は3年前が一番最初だったと思うんですが、それからキャベツの栽培をされていて、毎年報告してもらっていると思うんですが、キャベツの収量的には、営農型太陽光発電設備の下で、それなりの収量は得られているのでしょうか、お願いします。

ざっくり、露地で作った場合の、8割以上は得られているのでしょうか。

○松原委員

8割ちょっとの収量があるとのことですか。

○及川副主幹

今、87.7%の収量で報告が上がっています。

○古市委員

ありがとうございます。

○岩品会長

よろしいですか。他にございますか。

(「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3号1番、及び議案第1号1番を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、議案第3号1番、及び議案第1号1番は許可相当に決定します。

なお、この議案に関連します、議案第1号1番については、農地法第5条の一時転用に関連していることから、今後の事務処理について、知事の許可処分に合わせて農地法第3条の許可処分を行うことに、ご異議ありませんか。

(異議なし)

○岩品会長

ご異議がなければ、今後の事務処理は、知事の許可処分に合わせて農地法第3条の許可処分を行います。

次に、議案第3号2番を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、2番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号3番を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、3番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号4番を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、4番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号5番を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、5番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号6番を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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号7番、及び議案第1号2番を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、議案第3号7番、及び議案第1号2番は許可相当に決定します。

なお、この議案に関連します、議案第1号2番については、農地法第5条の一時転用に関連していることから、今後の事務処理について、知事の許可処分に合わせて、農地法第3条の許可処分を行うことに、ご異議ありませんか。

(異議なし)

○岩品会長

ご異議がなければ、今後の事務処理は、知事の許可処分に合わせて農地法第3条の許可処分を行います。

次に、議案第3号8番を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番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号9番を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番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3号10番を都市計画法との調整を条件に決定することに、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、10番は条件付き許可相当に決定します。

次に、議案第3号11番及び議案第2号1番を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、議案第3号11番及び議案第2号1番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号12番を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、12番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号13番を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、13番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号14番を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、14番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号15番を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、15番は許可相当に決定します。

次に、議案第3号16番は調査委員会案件です。

調査班第3班が担当したので、望月班長、調査報告をお願いします。

○望月委員

議案第3号、農地法第5条の規定による許可申請についての16番案件について報告いたします。

区分、賃貸借、所在、小谷流字堀込、地目、畑、面積2,161平方メートルほか1筆、2筆の合計2,329.67平方メートル。転用目的は、アンダーパス及び車両・重機置場用地です。転用事由ですが、自社が所有または賃借している山林を安全に管理し、災害時には迅速に対応するため、申請地をアンダーパス及び車両・重機置場として整備し、利用したいというものです。

この案件につきましては、9月29日の午後、調査班第3班の私と、円城寺委員、今関委員と、地区担当推進委員の加藤委員、事務局で小川事務局長と丸山主任主事の6名で現地調査を実施しました。そしてその後、10月3日午後、市役所第1会議室において、面接調査を行いました。面接は調査班第3班と、貫井副会長、地区担当推進委員の加藤委員、事務局からは小川事務局長と山内主任主事、丸山主任主事の8名。転用申請の権利者で、権利会社の社員と申請代理人の各1名が出席しました。

まず立地基準ですが、申請地は八街駅より南方方向に約6.5キロメートル。お寺から南方へ沖方向に約450メートル進行した市道2-14号線沿いの畑で、申請地には市道から直接出入りできます。

農地区分は、事務指針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ため、第2種農地と判断いたしました。

続きまして一般基準です。権利者の会社概要ですが、設立が令和3年3月11日、資本金は1億円。社員がパート社員を入れて、256人ということです。会社の事業内容ですが、小谷流地区において、リゾート観光業を展開しており、会員制ゴルフ場、温泉施設、ペット同伴型ホテルやリゾート観光ホテルなどの運営が主なものです。

次に、転用計画についてです。まず申請地を選定した理由、及び車両と重機置場の必要性についてお尋ねしたところ、現在運営しているリゾート地周辺には、権利者会社が所有または賃借している広大な山林が広範囲に存在しており、これらの山林の景観上のための定期的な雑草管理と樹木等の伐採工事等の環境整備、及び集中豪雨や台風による風水害災害の発生時において、迅速な復旧作業を実施するために、今回五つのブロックに分けた整備対象となる山林から近距離の位置に、作業用車両や重機類の置場と、車両旋回広場、作業員の休憩及び機材用テントの設置が必要となったため計画したとのことでした。

また、権利会社では、令和元年9月に千葉県を直撃した台風15号により、会社が所有する

山林が広範囲にわたり、地滑り、崩壊などの甚大な被害を被り、復旧工事に長時間を費やした経験があるため、今回の工事は同様の災害を未然に防止するためにも必要な工事と考えているとのことでした。また、工事完了までは10年以上かかる見込みであるが、完了後は、また新たな工事区域を設定し、整備工事を継続して実施することになるとのことでした。

続いて、アンダーパスの必要性についてお尋ねしたところ、現在、山林への機材搬入や作業員の移動に際し、一般車両や歩行者などに迷惑をかけることなく、安全、そしてスムーズに市道を横断するためと、公道である市道を走行することができない、ナンバー登録をしていない工事車両等の移動のためにも必要な施設であるとのことでした。

次に、車両置場とアンダーパスの造成工事内容ですが、車両置場については、区域外からの土砂等の搬入は行わず、現状の地盤地形で、転圧による整地を行うとのことでした。アンダーパスについては、市道を地表から約4.5メートル掘削し、箱型のコンクリート構造物、これは専門的にはボックスカルバートと呼んでいますが、そのコンクリート構造物を埋設した後、埋め戻しを行い、市道を復元するとのことでした。工事期間中は市道を通行止めにするため、市道を挟んで申請地と対面する山林部分に迂回路を造る計画であり、通行止めの期間は概ね3か月とのことでした。またアンダーパスの通路部分はアスファルト舗装を行い、市道下のいわゆるトンネルの出入口部分の通路両側は、約30度勾配の法面処理を行うとのことでした。

隣接農地に対する被害防除対策ですが、雨水は場内での自然浸透処理を行います。土砂等の流出防止については、隣接地境界に半丸太を設置する計画で、万が一流出等による被害が発生した場合は、権利会社が責任を持って対応するとのことでした。

その他、確認事項ですが、1点目は車両置場内に設置する簡易テントと簡易トイレは常設させずに、置場内の利用状況に応じて移動、またテントは折り畳んで撤去等を行うとのことでした。

2点目は、アンダーパス工事に伴う道路占有許可についてですが、現在、道路河川課と協議中であり、今月中旬頃に道路管理者宛ての許可申請書を提出する予定とのことでした。

以上の調査結果から、ただいま申し上げましたアンダーパス工事に関しては、道路法で規定する、道路占有許可が必要となること、道路法との調整を要する旨の意見を付することが妥当と思われる。

このことと合わせまして、立地基準、及び一般基準とも問題ないと思われるので、調査班第3班といたしましては、許可相当と判断いたしました。

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。

議案第3号16番を道路法との調整を条件に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、議案第3号16番は条件付き許可相当で決定します。
次に、議案第4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。
齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書9ページをご覧ください。議案第4号、農用地利用集積計画(農地中間管理事業)の承認について、ご説明いたします。

本件につきましては、八街市長から農業経営基盤強化促進法等の一部を改正する法律、付則第5条の規定において、改正前の農業経営基盤強化促進法第18条第1項の規定により、農地利利用集積計画の承認を求められております。

番号1、所在、木原字釜場台地先、地目、畑、面積1,597平方メートルのうち1,334平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の公告日から10年、令和15年10月12日まで、新規です。

ただいまご説明いたしました番号1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4号を承認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、議案第4号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。
齋藤副主幹、お願いします。

○齋藤副主幹

議案書10ページをご覧ください。報告第1号、農地法第18条第6項の規定による通知についてご説明いたします。

番号1、所在、四木字西四木、地目、畑、面積1,189平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,381平方メートル。

合意の成立日、令和4年12月10日、土地引き渡し時期、令和4年12月31日です。

○及川副主幹

続きまして、11ページをご覧ください。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、八街字四番野地先、地目、畑、面積361.21平方メートル。目的、児童多目的広場用地。

事業内容、児童館に隣接する当該申請地を児童多目的広場として整備し、利用したいというものです。

以上です。

○岩品会長

ただいまの報告事項は事務局の説明をもって終了しますが、何かご質問等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、本日の議題審議は全て終了しました。

事務局にお返しします。

○小川事務局長

閉会を宣す。(午後4時10分)

議事録署名人

議 長

7 番

8 番