

令和元年第7回（2019年第11回）

## 八街市農業委員会総会

令和元年11月6日

八街市農業委員会



令和元年第7回（2019年第11回）農業委員会総会

令和元年11月6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 | 10. 石井とよ子 |
| 2. 貫井正美  | 6. 林和弘  | 11. 岩品要助  |
| 3. 中村勝行  | 8. 山本重文 |           |
| 4. 長野猛志  |         |           |

<農地利用最適化推進委員>

- |         |          |           |
|---------|----------|-----------|
| 1. 青木新一 | 7. 武田幸夫  | 14. 鶴澤良一  |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 三須浩   | 15. 高橋猛   |
| 3. 井口泰友 | 9. 宮澤貞雄  | 16. 中嶋洋一郎 |
| 4. 保谷研一 | 11. 小川正夫 | 17. 山本朝光  |
| 5. 内藤富夫 | 12. 實川彰一 |           |
| 6. 西山善治 | 13. 古市正繁 |           |

2. 欠席者

7. 佐伯みつ子 9. 藤崎 忠 10. 京増恒雄 18. 山本 健

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 | 主事補 | 西田愛恵 |

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 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 3 7 分）

## ○岩品会長

令和元年第 7 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、委員多数のご出席をいただきありがとうございます。

ようやくこのところへきて、朝晩少し冷え込むようになり穏やかな秋晴れが続くようになりました。今年の秋に関しては、9 月 9 日の台風 1 5 号、その後、ひと月おくれに台風 1 9 号、それと農業委員会のブロック研修の 2 5 日に八街市も豪雨に見舞われました。

その豪雨に関しましては、各委員さんたちのところでも落花生やニンジン、浸水したところも多くあったと思います。

また、今日は見えておりませんが、京増推進委員の家では床上浸水となり、農業車両等、多くの被害が出たところでございます。浸水されてから 2 日後に梅澤局長と私が顔を出したときには、本人は大分がっかりし、力を落としているようでした。1 2 月の総会には多分、出てくると思いますけども、その折には、皆さんも被害はあったでしょうけども、元気づけていただければと思います。

それでは、今月の案件は、農地法第 3 条、4 条、5 条、本体で 1 4 件、農地利用集積計画 2 件が提出されております。

慎重審議をお願いして、開会の挨拶とさせていただきます。

ただいまの出席農業委員は 9 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 1 6 名です。なお、農業委員の佐伯委員、藤崎委員、推進委員の京増委員及び山本（健）委員より欠席の届けが出ております。

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

それでは、会務報告に先立ちまして、最初に先月 2 5 日の台風 2 1 号の影響により八街市では記録的短時間大雨情報が発表され、豪雨に起因する床上・床下浸水、道路の陥没、冠水等の被害が発生しました。

台風 1 5 号、1 9 号の被災後の復旧過程での新たな豪雨被害に見舞われました委員の皆様に事務局を代表いたしまして、心からお見舞い申し上げます。

今回、連続して発生した未曾有の災害の被害状況でございますが、台風 1 5 号では 1 0 月 3 0 日現在、建物被害、全壊 6 棟、半壊 4 4 棟、一部損壊 1, 6 1 5 棟、農作物被害約 1 4 億円、農業施設被害約 4 6 億円、さらには、停電等により発生した 2 次被害を含めると、農業被害の総額は約 6 1 億円となります。

また当初、停電がほぼ市内全域にあたる 3 万 2, 2 0 0 件が停電し、市内の高圧部分が復旧するまでに 1 2 日間かかりました。あわせて、N T T 回線の不調もあり、市役所の電話が不通になるなど、大きな混乱が発生しました。

次の、10月12日土曜日の台風19号では、台風が上陸する前より市内に停電が発生し、ピーク時では3,500件の停電が発生しました。

八街市では、大きな被害の発生はございませんでしたが、市原市内におきまして、八街市在住の方がお亡くなりになっております。

さらには、先月25日に発生した、台風21号に起因する豪雨の被害状況ですが、床上浸水が31件、床下浸水109件、道路冠水・道路の陥没、路肩の決壊などが各所で発生し、多くの場所で農産物が水に浸かるなど、今後、冠水による農作物への影響が大変心配されます。

それでは、会務報告をいたします。

10月11日金曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査を調査班第2班、佐伯委員、林委員で実施いたしました。

10月25日金曜日、ブロック別農業委員農地利用最適化推進委員合同研修会が栄町で開催され、農業委員6名、農地利用最適化推進委員12名の方にご参加いただきました。

10月31日木曜日、午後1時半より、調査委員会現地調査及び転用事实现地確認調査を、調査班第1班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、推進委員の宮澤委員、古市委員で実施いたしました。

11月1日火曜日、午後1時半より調査委員会面接を調査班第1班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長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、8番、山本重文委員、また10番、石井副会長にお願いします。

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

それでは、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、八街字柵形、地目、畑、面積99平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積3,989平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営規模を拡大したい。義務者事由、高齢となり後継者もいないため、農業経営規模を縮小したい。

番号2、区分、贈与、所在、根古谷字きじた、地目、田、面積1,027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、相続で農地を取得したが、農業をしていないため、譲り渡したい。

番号3、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積397平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積2,031平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号4、売買、所在、大谷流字根切及び向田、小谷流字下田、地目、田、面積1,900平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積5,661平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号5、区分、売買、所在、大谷流字根切、地目、田、面積1,499平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号6、区分、売買、所在、大谷流字向田及び深田、地目、田、面積1,054平方メートルほか4筆、計5筆の合計面積8,826平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

番号7、区分、売買、所在、大谷流字向田、地目、田、面積2,631平方メートル。権利者事由、農地所有適格法人として農業経営の規模を拡大したい。義務者事由、農業経営の規模を縮小したい。

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、井口委員、調査報告をお願いします。

#### ○井口委員

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いたします。

まず、申請地について、位置は市役所より西南方向へ約1.6キロメートルに位置し、境界はブロック塀と境界杭ということで、隣接の土地所有者も同意しております。

現況は、この数年、耕作をされていない遊休農地ではありますが、すぐに復元でき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。

農地所有適格法人としての要件についてですが、申請者が株式会社で農産物の生産を行っております。構成員要件、議決要件及び役員の実要件についても農地法第2条の第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します。権利者が所有及びリースする主な農機具は、トラクター2台、耕運機2台、トラック1台、肥料散布機2台、噴霧器1台です。労働力は役員が2名で年間農作業従事日数は2名が150日以上であり、技術力においても問題はなく、面積要件についても下限面積をクリアしております。現在の経営農地は全て適切に利用されていることを事務局で確認しております。

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、参考になる事項として、営農計画はサトイモを作付けする予定であり、通作距離は会社から申

請地まで約2.4キロメートルで、車で約10分です。

以上の内容から、権利者より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項各号の不許可基準には該当しておらず、また、農地所有適格法人の要件も満たしておりますので、本案件は何ら問題ないものと思われま

す。以上、調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第1号2番について、高橋委員、調査報告をお願いします。

#### ○高橋委員

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いたします。

まず、申請地について、申請地は昭和50年度から平成5年度までに行われました県営圃場整備事業の鹿島川上流地区にあたり、きちんと区画整備が行われた水田であります。位置は、JR八街駅より南西方向に約7キロメートルに位置しており、境界は農道と畦、石杭が境界であり、隣接地は一方が自己所有地であり、もう一方の土地所有者の同意も得ております。現況は、約15年ほど前から権利者が耕作していたものであり、進入路は農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1台、これは24馬力のものです。田植え機1台、軽トラック1台です。労働力は権利者及び妻、父、母の4名で常時雇用者はおりません。年間農作業従事日数は、権利者が150日、妻が50日、父が300日、母が100日で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、所有する農地は畑は貸し付けしておりますが、水田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。そのほか、参考となる事項として営農計画は水稻を予定しており、通作距離は自宅から約500メートルで、車で2、3分の距離であります。

以上の内容から、権利者及びその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番から7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番から7番まで、農地法第3条申請に係る調査結果について報告します。

3番から7番は、いずれも権利者が同一でありまして、権利者の営農計画も同様であります。そして、義務者側はいずれも経営規模の縮小であります。一括して報告いたします。

申請地についてですが、位置は八街駅なら南西方向約5キロ、開発地域の小谷流の里に隣接している場所でございます。境界は圃場整備済みの農地であり、畦畔で明確に区分されていません。現況は水田となっております。進入路はいずれも農道に面しております。農地所有適格法人としての要件についてでございますが、申請者は株式会社で農産物の生産を行っております。構成要件、議決要件及び役員要件についても農地法第2条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。権利者が所有及びリースする主な農機具は、軽トラ2台ありますが、他の農機具はその都度、調達するということでございます。労働力は、役員が4名、年間農作業従事日数は、3名が150日以上でありまして、技術力についても問題はなく、面積要件についても下限面積をクリアしております。現在の経営農地は全て適切に利用されていることを確認しております。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ありません。また、周辺地域における農地、農業上の利用の確保についても支障はないと思われまふ。その他参考となる事項として、営農計画は芝の養生、作付けを行うということでございます。そのために現在の田んぼを軽微の土地改良を行い、嵩上げを行うということでございます。通作距離は会社から申請地まで約1キロ、車で約5分以内のところでございます。

以上の内容から、法人である権利者及び構成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いうところであります。また、本案件は農地法第3条第2項各号の不許可基準には該当しておりません。また、農地所有適格法人の要件も満たしております。よって本件は何ら問題はないと思われまふ。

以上で3番から7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番から7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番から7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8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

農地法第3条による許可申請、議案第1号8番につきましては、調査班第1班が担当しましたので、ご報告申し上げます。

区分、賃貸借、所在、八街字立合松北、地目、畑、面積1万1,470㎡のうち5,987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参入をしたいという。義務者事由、高齢のため農業経営規模を縮小したいというものでございます。

この調査につきましては、10月31日午後、現地の確認調査をいたしました。調査委員は、私と山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、地区担当推進委員の宮澤委員、古市委員、事務局より齋藤主査、太田主査で行い、11月1日午後、面接調査を行いました。調査委員は、私と山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、事務局から齋藤主査、太田主査、権利者とで行いました。

それでは、最初に権利者が農地所有適格法人として農地法第2条第3項に規定する要件を満たしているか否かについてでございますが、会社の形態は株式会社で事業目的は農業及び農業に関連する事業が登記簿で確認でき、その他の事業は行わないということです。この法人の主たる事業は農業であると判断いたしました。次に構成委員及び事務執行の要件についてでございますが、3名が構成委員かつ役員として年間農業従事日数150日を越えております。

以上のことから、農地法第2条第3項に規定する農地所有適格法人の要件は全て満たしております。

次に、農地法第3条申請についてですが、まず、申請地の立地基準につきましては、朝陽小学校より北西に約2キロメートルに位置して、進入路は確保されております。現況につきましては、先日の大雨で冠水したあとが見られましたが、きれいな状態となっております。農地所有適格法人化する理由につきましては、きくらげ栽培の自然農法を行うためということであり、当該農地を選定した理由につきましては、アウトレットにも近く、今後、観光農園も目指しており、立地条件もよく、営農するのに最適だということでした。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はないということでした。権利者の主な農業機械等の所有状況につきましては、現在はまだ何も所有しているものはなく、今後、軽トラック、また、バック詰め用機械等をそろえていくと。また、今回の台風の影響もあり、より強度のあるハウスを建てる予定でいずれはドームハウスなども考えているということでした。また、作業場、事務所等につきましては、義務者より倉庫を借りることになっていまして、その点につきましても十分。また、役員の農業従事者についてですが、代表者が257日、もう一人が191日、もう一人が150日ということを計画しています。農業知識につきましては、きのこ栽培を行っている会社で実習を済ませ、また、来年の

1月から2月にも再度研修に行くことになっているということです。臨時雇いについては、パートにつきましても、当初、2人を予定しており、随時考えていくということです。事務所から申請地までの距離は、10キロほどで、車で約20分。作付け計画につきましても、4カ月のローテーションで、通年で年3回くらいのローテーションで回していくと。とりあえず今回は6,000の菌床から始めるということでした。作付けを予定されているきくらげについて、作付けの経験があるかということにつきましても、県外の栽培施設で実習をしてきているということで今後の出荷先につきましても、有機きのこ生産組合に一応全量持ち込むと。また、今後はコンビニエンスストアですとか、食品会社なども考えているということです。また、近隣の耕作者や住民から何から苦情が出た場合には、速やかに対応できるかということにつきましても、速やかに対応しますということでした。その他、参考事項として、農地を整備するのに外から土砂を入れる予定はなく、雨水もためて再利用するということも考えているということです。当初はハウスの実面積200平方メートル2棟から始め、最終的には16棟まで増やす計画となっています。それまでは、空いた土地については、何らかの作物を栽培するということをおっしゃっていました。資金につきましても、自己資金と借入金で計画をしているということです。

以上の内容から、農地所有適格法人としての要件を全て満たしていること、また、農地法第3条第2項の不許可基準に該当しないことから、本案件は問題ないと思ひ、調査班1班としては許可相当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。

(「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8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、8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、榎戸字長作地先、地目、畑及び山林現況畑、面積236平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,830平方メートルです。転用目的は長屋住宅及び道路用地です。転用事由は、貸家経営により安定した収入を確保することで残りの所有する農地の管理費用も

賄えるため長屋住宅を2棟建築し、経営するものです。農地の区分は、第1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。

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、意見にふすことが妥当と思われる。

番号2、所在、木原字西ノ台地先、地目、畑、面積3,212平方メートルのうち、1,04平方メートルです。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、引き続き自らが耕作を行いながら農地上部で自然エネルギーを利用した太陽光発電事業を継続するものです。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。

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、三須委員、調査報告をお願いします。

#### ○三須委員

議案第2号1番、農地法第4条の規定による許可申請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榎戸駅東口より南西約500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。農地区分としては、事務指針28ページ、④、⑥、(ウ)に該当するため第3種農地として判断されると思われます。

次に、一般基準ですが、本申請は長屋住宅木造住宅2棟18戸で、525.22平方メートルで1棟目が298.85平方メートル、2棟目が226.7平方メートルで申請面積は1,830平方メートルであり、都市計画法との調整が必要であります。なお、令和元年10月23日付けで開発行為の事前申請が提出されていることを確認しております。境界については申請者所有地内でありますので、問題はありませぬ。資金については、借入金で賄う計画となっており、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ぬ。なお、隣接する土地所有者に確認したところ、既に事業計画について説明を受け、了承しているとのことでした。また、土地改良受益地でもありませぬ。

事業計画ですが、計画敷地内で盛土、切土を行い、盛土については申請地内で発生する土を再使用するため残土は発生しないとのこと。隣接境界については、コンクリートブロック及びフェンスを設置し用水は上水道を本管に接続、汚水、雑排水は合併浄化槽にて処理後、市道側溝へ排水処理し、雨水は雨水貯留浸透施設による地下浸透処理の計画です。防災計画ですが、工事期間中、機材等の搬入は通学時間帯を避け、借り囲い等、敷地内への工事関係者以外の進入を防止し、敷地周囲はコンクリートブロックを新設し浸透性アスファルト塗装を施し外部への土砂等の流出を防止する計画です。申請地の周囲は道路部分を除き、全て申請者の所有地であるため、日照や通風の影響はないと思われます。申請者は、今後、家賃収入により安定した収入を得たいということから、必要性を認められると判断されます。

これらのことから条件付きとして都市計画課との調整が必要となりますが、立地基準、一般基準ともに本案件は問題ないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第2号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2号2番について、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より南東に3キロメートルに位置し、八街市道からの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た農地ですので事務指針26ページ、②の㉑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㉒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の詳細は、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2年前の平成29年11月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、耕作物は引き続きブルーベリー及び苗木、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、採決します。

最初に、議案第2号1番については、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。

(挙手多数)

#### ○岩品会長

挙手多数ですので、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、所在、八街字北四番地先、地目、畑、当初計画面積3筆、合計610.15平方メートルです。変更計画面積は3筆合計609.16平方メートルです。なお、地番、枝番と面積におきましては、表示の違いがありますが、これは分筆登記後の関係によるもので当初計画と変更計画の間の計画値に相違はございません。当初計画の目的は、貸駐車場用地です。変更後の目的は宅地分譲用地です。計画変更の事由は、当初、近隣住民のために貸駐車場として15台分を計画していた事業者が宅地としての需要が多数あるため、3区画の造成と販売へ変更するものです。農地の区分は、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。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。

議案第3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3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、申請地は市役所より南西約800メートルに位置し、公衆用道路に面しており、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28ページ、④の(b)、(ウ)に該当するため、第3種農地として判断しました。

次に、一般基準ですが、本申請は貸駐車場用地を宅地分譲用地3区画にするということですが、申請面積609.16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されます。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。

次に、周辺農地の営農状況への支障についてですが、申請地に隣接する農地はありません。権利者は、平成30年7月に農地転用の許可を当初、駐車場用地として取得しましたが、許可取得後、宅地購入希望者が多数あるので、宅地分譲用地として変更したいという理由もあり、必要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しました。

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。

議案第3号1番については、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、八街字四番野地先、地目、畑、面積361平方メートル、区分、一時転用です。転用目的は、資材置場用地です。転用事由は、八街市の福祉事業として申請地隣接に児童館を建設するにあたり、当該申請地を資材置場として使用貸借により、一時的に利用するものです。農地の区分は、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せん。

続いて、番号1番、番号2は、同一状況のため、一括してご説明いたします。

所在、八街字外満木山地先、地目、畑、番号1の面積771平方メートルのうち、0.41平方メートルです。

番号2の面積504平方メートルのうち、0.35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、農業振興地域整備計画において定められた農用地域内にある農地に該当いたします。

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4号1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、市役所から北西約900メートルに位置し、市道から自己所有地を通行することで進入路は確保されております。

農地は、用途地域内にある農地ですので、事務指針の28ページの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、本案件は今年の5月28日付けで農地占用の許可となりました。八街市福祉事業でもあります、児童館の建設工事に伴い、隣接する当該申請地を資材置場として一時的に利用するものです。申請面積は、361平方メートルあり、建築資材や工事車両の置場として業務量に対する面積は妥当と思われれます。用水、排水はなく、雨水は敷地内自然浸透です。造成もなく現状のまま使用します。資金につきましては、平成31年度の一般会計に予算措置されております。周囲は住宅地で隣接する農地は義務者の所有地です。児童館建設に伴い、周囲の安全面と事業の効率化も必要について認められます。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ないと思われれます。

以上、調査報告を終わります。

## ○岩品会長

次に、議案第4号2番、3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2番と3番は同一状況のため一括して、調査結果を報告します。

まず、立地基準についてですが、申請地はJR榎戸駅から南西方向に約1.5キロメートルに位置し、八街市道からの進入路は確保されています。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、事務指針26ページ、①に該当するため農用区域内にある農地と判断し、事務指針30ページ①の㊸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12月8日付け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、ダイカンドラです。現状は、管理作業で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まます。

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4号1番については、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、3番については、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、3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分間の休憩をいたします。

休憩 午後4時26分

再開 午後4時39分

**○岩品会長**

それでは、会議を再開します。

次の議案第4号4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4号農地法第5条の規定による許可申請についての4番、これは調査班第1班が担当しましたので、調査報告をいたします。

区分、賃貸借、所在、山田台字山田台、地目、畑、面積1,221平方メートルほか2筆、3筆の合計4,302平方メートル。転用目的及び転用事由につきましては、車両置場用地。現在、運送業を営んでいるが、賃借している既存車両置場を返却しなくてはいけなくなったため、当該申請地を車両置場として整備し、移転したいというものでございます。

これにつきましては、10月31日現地調査をいたしました。調査班1班全員と石井副会長、地区担当推進委員の古市委員、宮澤委員、事務局より齋藤主査と太田主査で行いました。

面接調査を11月1日午後、調査班1班と石井副会長、事務局より太田主査と齋藤主査、権利者側より2名で行いました。まず、立地基準ですが、二州小学校より南西方向に500メートルに位置し、山田台三差路の手前側150メートルぐらいのところ。農地区分としましては、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。

一般基準につきましては、本申請は車両置場用地ということで、面積4,302平方メートルとかなり広いですが、権利者は運送業を営んでおり、大型トレーラーなど20台を保有しており、今後も増車する計画になっており、社員の駐車場15台分も含め、面積も妥当だと思います。

今回、この申請地を求めた理由につきましては、現在、四街道において借りている用地が地主さんの都合で返却を求められており、今までよりも広く、インターチェンジにも近く、大変利便性がよいということで決めたということです。

造成計画は、現地盤を整地し、碎石敷きとし、土砂の搬出入はないとのことです。事業排水はなく、雨水も敷地内自然浸透として西側の境界に土堰堤を築き、流出を防ぐこととし、周囲を番線張りとする予定です。

防災計画につきましては、工事中は通勤通学の時間帯には資材の搬出入は行わず、通常、営業時その時間帯には大型トラックの出入は見合わせる事ができるので極力そういうことにしたいということでした。確認事項として、今回の契約は15年間で現在敷地内にある小屋は撤去し、荷物の一時保管場所となるところに今後、建物を建てる場合は届出をすること。また、碎石敷きなので雑草が出てきたときは、近隣に迷惑をかけないようにすることを確認いたしました。

最後に、今回提出された資金計画での借入先が金融機関ではなく、地元の不動産業者であるため、県での審査では問題視されかねないので自己資金で何とかできないかと要望したところ、手続がこの総会までには間に合わず、11日ぐらいまでには何とか差し替えをできるということでありますので、県に提出するまでには必ず手続を済ませるという確約をいたしまして、その件がクリアできることを条件といたしまして、ほかの基準につきましては、問題ないと判断されますので、調査班1班としては許可相当と判断をいたしました。

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4号4番については、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5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8ページをごらんください。議案第5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、令和元年10月15日付け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、八街字松富、地目、畑、面積2,667平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積5,090平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は7年、再設定です。

番号2、所在、沖字西沖、地目、畑、面積2,638平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積4,621平方メートル。利用権の種類は使用貸借権、期間は3年、再設定です。

ただいまご説明いたしました、番号1、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5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5号については、承認することに決定します。

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。

**○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

8 番

1 0 番