

令和2年第1回（2020年第1回）  
八街市農業委員会総会

令和2年1月9日  
八街市農業委員会



令和2年第1回（2020年第1回）農業委員会総会

令和2年1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	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 農地競（公）売買受適格者証明の交付について（農地法第3条）  
議案第6号 農用地利用集積計画（案）の承認について  
議案第7号 農用地利用配分計画（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 5 3 条第 1 4 号の規定による農地転用の届出について  
(認定電気通信事業者)

報告第 2 号 農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

新年明けましておめでとうございます。昨年は災害続きの中、各委員さんにおかれましては農業委員活動にご協力、ご尽力いただきまして誠にありがとうございました。また、今年も相変わらず農業委員会活動にご尽力、ご協力をいただきたいと思います。

今年につきましては、何といたってもまだびんと来ないかもしれませんが、オリンピックイヤーということで、オリンピックまで200日を切ったそうでございます。日本の選手が金メダルとはいわず、メダルをいっぱい取ることを願うところですけども、それにも増して各委員さん、または事務局の皆さん、また、八街市の農業にとって今年1年がよい年であることを切に望むところでございます。

それでは、今月の案件は、農地法第3条、第4条、第5条、本体で13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。

また、農地利用最適化推進委員の出席は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。

## ○梅澤事務局長

会務報告をいたします。

令和元年12月11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、山本重文班長、円城寺委員、中村委員で実施いたしました。

12月24日火曜日、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1班、長野班長、山本元一委員、藤崎委員で実施いたしました。

また、当日午後2時より、農業経営基盤強化促進協議会が第4会議室で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

令和2年1月6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1班、山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、推進委員の宮澤委員、井口委員で実施いたしました。

また、同時刻、調査委員会の現地調査及び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、推進委員の鶴澤委員、保谷委員で実施いたしました。

1月7日火曜日、午後1時半より調査委員会の面接を第2会議室で、調査委員会調査班第1班、長野班長、藤崎委員、石井副会長、推進委員の宮澤委員、井口委員で、同じく同日の同時刻でございますが、第1会議室で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、岩品会長、推進委員の鶴澤委員、保谷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1番、円城寺委員、2番、貫井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、賃貸借、所在、沖字東沖、地目、畑、面積1,983平方メートルほか16筆、計17筆の合計面積2万6,341平方メートル。権利者事由、農業経営の規模を拡大したいため。義務者事由、農業をしていないため貸し付けたい。

番号2、区分、売買、所在、沖字南沖、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、農業経営の規模を拡大したいため。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。

番号3、区分、売買、所在、沖字南沖、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したいため。義務者事由、高齢なため農業経営規模を縮小したい。

なお、番号2、番号3につきましては、関連案件となります。

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、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番から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。

申請地については、まず、位置は市役所より南へ約8キロメートル、境界は石杭が打たれております。また、現況はきれいに整地されております。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。

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、1トントラック1台、軽トラック3台です。労働力は、権利者とその家族2人で、雇用人はいません。年間農作業従事日数は、権利者が350日、妻が350日、母が100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。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。その他参考と

なる事項として、営農計画は落花生、カブ、ニンジンを用意しており、通作距離は自宅から約0.5キロメートル、車で約1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、本案件は何ら問題はないと思われま

す。以上で調査報告を終わります。

続きまして、議案第1号2番、3番は関連しておりますので、一括して調査結果について報告いたします。

申請地は、市役所より南へ約9.5キロメートル、八街市道に面しており進入路は確保されております。また、境界は石杭が打たれており、現況はニンジンが栽培されております。

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いたします。権利者の所有している主な農機具は、トラクター5台、耕運機5台、2トントラック1台、軽トラック3台、また、掘り取り機1台です。労働力は、権利者と世帯員2名で、年間農作業従事日数は、権利者が350日、世帯員が350日、子が340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。その他参考となる事項として、営農計画は近江生姜、早生の里芋を用意しており、通作距離は自宅から約0.3キロメートル、車で約1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

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、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、2番、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番については調査委員会案件です。

調査班第3班が担当したので、山本重文班長から調査報告をお願いします。

### ○山本重文委員

農地法第3条による許可申請、議案第1号4番につきましては、調査班第3班が担当いたしましたので、ご報告申し上げます。

区分、賃貸借、所在、八街字笹引、地目、畑、面積7,769平方メートルのうち5,355平方メートル。権利者事由、新規で農業経営を始めるため。義務者事由、高齢のため農業経営規模を縮小したい。

この調査につきましては、1月6日午後、現地の調査をいたしました。調査委員は、私と円城寺委員、中村委員、地区担当推進委員の鶴澤委員、保谷委員、事務局より宮内副主幹、齋藤主査で行い、1月7日午後、面接調査を行いました。面接委員は、私と円城寺委員、中村委員、岩品会長、地区担当推進委員の鶴澤委員、保谷委員、事務局からは宮内副主幹、齋藤主査、権利者とで行いました。

まず、申請地の立地基準につきましては、笹引小学校より北東約500メートルに位置し、進入路は確保されております。現況につきましては、トラクターにより耕運されており、現在空き畑となっております。

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いたします。権利者は新規就農者であり、新たに農地を取得しようとする理由は、多品目の作物が作れること、新しい農業に取り組みたいということでありました。当該農地を選定した理由は、義務者と知り合いだったことと、農作物を作るのに適しているためということでありました。農業経営の状況については、農業は専業か兼業かを確認したところ、最初は運送業と兼業で、その後、専業としたい。権利者の主な農業機械等の所有状況あるいは管理状況でございますが、トラクター2台、耕運機2台、義務者からリースし使用することです。作業場及び倉庫は確保されていますかと確認したところ、義務者の倉庫を使用することでした。農業従事者については基本的に権利者1人、今後は家族経営で行っていきたい。年間農作業従事日数については、350日を目標にしている。出荷先については、市場、インターネットによる直売を考えている。将来、営農面積を増やす計画はあるかということについては、現状部分を耕作してそれから検討したいと。過去3年以内に他市町村を含め農地を売却したり農地転用をしたことがあるかについてはありませんとのことでした。

申請地についてですが、住居から申請地までの距離、時間、手段については、約5キロメートル、車で約7、8分ということ。作付けしている作物は落花生、里芋ということで、作付け経験については、義務者に教えてもらい作付けを行った経緯が2年間ぐらいあるということでした。申請地と隣接地との境界については、東側は工場のブロックで、そのほかは境界杭と道路により区切られています。近隣の耕作者や住民から苦情があった場合には速やかに対応できるかについては、行いますということでした。その他参考事項として、落花生、里芋の種子の購入は、義務者に教わりながら種苗店より購入する予定ということ。契約期間につい



て30年という長いのは、今後、農地として将来的には買うことを見込んでいると。毎月払いについては義務者から要望のためということでした。義務者とは数年前にトラックを譲ってもらったことで知り合ったとのことでした。

以上の内容から、農地所有適格法人として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われ、調査班第3班としては許可相当と判断いたしました。

以上、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2号、農地法第4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。

議案第2号1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

では、議案第2号、農地法第4条の規定による許可後の計画変更承認申請についての案件は、調査班第1班が担当しましたので報告をいたします。

番号1、所在、八街字谷上、地目、畑及び山林現況畑、面積358平方メートルのうちの0.37平方メートルと853平方メートルのうち0.36平方メートル、2つ合わせての合計面積が0.73平方メートル。変更後の面積ですが、358平方メートルのうち0.32平方メートル及び853平方メートルのうち0.26平方メートル、合計0.58平方メートルでございます。目的は、営農型太陽光発電設備用地で、変更事由は、当初、計画より出力の大きい太陽光パネルへ変更するため、パネルの枚数及び架台支柱の面積を減らしたい。また、太陽光下部の作付け作物をキクラゲから榊へ変更したいというものであります。

それにつきまして、現地調査を1月6日午後、調査班第1班の山本元一委員、藤崎委員、石井副会長、地区担当推進委員の宮澤委員、井口委員、事務局で太田主査、山内主任主事で行いました。私は当日都合がつかなかったため、事前に確認調査をさせていただきました。

1月7日に面接調査を午後行いました。調査班1班の私と藤崎委員、石井副会長、地区担当推進委員の宮澤委員、井口委員、事務局から太田主査、山内主任主事と、あと権利者で行いました。

この事案は、平成29年12月26日に農地法第4条の規定による許可を受けたもので、太陽光発電設備用地で、今回、その計画を変更したいものであります。

まず、立地基準ですが、市役所から見て、北へ約3キロメートルに位置しており、ホームセンターの近くになります。農地区分といたしましては、事務指針の30ページ、②の(b)に該当するため、第1種農地の例外と判断いたしました。

一般基準ですが、権利者は既に太陽光発電事業を多くやられており、本案件はそれに増設したものであります。当初、計画していた太陽光モジュールが、前許可後に廃盤になってしまったために、型式を変更しそれに伴い、当初、キクラゲを作付けする予定だったものを榦を植栽して育て販売するものに変更したものでした。また、その榦は販売するまでに6年ほどかかるという見通しで、構造上、その間の非買管理が困難な部分がありますが、工夫して管理をしていくというお話でした。その作業がしづらいというのは、その支柱部分でそれが筋交いが両サイドに、両杭にありますので、トラクター等の進入が難しくなると、また、管理機程度のものであれば何とかなるのかなというようなことで、その筋交いを本人は改良したいというお話もあったんですが、変更してしまった場合にメーカーの保証等に問題が起きてしまわないか、よく相談をしてやられることを指摘いたしました。また、万が一設備に事故があった場合は保険で対応できるということでもございました。その榦についての出荷先は大田市場で6年先ということになってはしまうんですが、今現在は10キロで3,000円から5,000円というような価格見通しとなっています。また、資金については自己資金で賄い、今回のパネルでの売電価格は税抜きの24円ということでもございました。また、その土地に抵当権が設定されておるわけですが、今、その銀行と抹消する手続を進めており、今回のこの総会までには間に合いませんでしたが、その手続を進めているということでもございました。

最後に確認事項として、一時転用期間は3年以内であること、2に簡易的な構造で容易に撤去できること、3といたしまして営農の縮小、生産物の著しい劣化がないこと、4といたしまして毎年の営農状況を報告できること、5として営農が適切でない場合は撤去指導となることを確認し、了承してもらい、面接調査を終了いたしました。

以上のことから、変更された後においても何ら問題となることもないので、調査班第1班といたしましては、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。質疑はありますか。

#### ○佐伯委員

キクラゲから榦に変えた理由というのは何か聞いてらっしゃいませんか。

#### ○長野委員

私が聞いているところでは、泥はねや何かでキクラゲよりも榦の方が有利なのかなというようなお話はされていませんでした。

#### ○岩品会長

ほかにございませんか。

#### ○保谷委員

12月に別の方の営農型のところに見に行ったのと、多分、物件が似ているのかなと思ったんですけども、この12月に見に行った方のパネルがでかいわけですよ。そうすると下が全く太陽光が入らない感じなんです。普通、その3年に1回の報告を年に1回提出するといっても、この大型パネルというのは、後々問題があるんじゃないですかと私は思うんですけど。

#### ○宮内副主幹

確かにソーラーシェアリングというものはパネルが小さく、遮光率の大きいもので、全ての作物を対応したというのが本来の営農型だと思うんですね。ただ、国の基準にはパネルの大きさに規定はありません。本来ですと、どの作物でも営農できるというのが営農型です。あくまでもその作物が周りの市場を、8割を割らない程度のものであればということです。実際に、巨大なパネルの下でやられている事業者さんは、市場にあまり流通していない作物に目を付けている方が多いと思います。

今回、榦というところも、結局のところ営農というよりは出荷をした際にその市場で8割を満たしていればもうこれは認めざるを得ないというのが今のところの指針の状況であります。

ですから本来は、確かに営農型というのはその遮光率を考慮したものが本当は適正なんですけれども、そのところはあくまでも今後の3年後、その榦が近隣と比べてどれぐらいの出荷、営農として成り立っているのか、そこが注目になります。最近榦が結構増えていますのでその榦市場が増えてくれば、当然、比較されて淘汰されていくことになりますので、そのときに判断することになります。その結果、撤去の指導なのか改善の指導なのかというところを迎えることになるんだと思います。

以上です。

#### ○保谷委員

営農型がどうしてもうまくいかなかったときには恒久転用に変更できるんですか。

#### ○宮内副主幹

最近、国の指針が変わりまして、今、営農型の転用期間が3年ですが、担い手が継承する場合は10年という延長の措置や第2種農地で営農型をやっている方も同じく3年ではなく10年という長いスパンでできるようになりました。ただ、第1種農地と農振農用地の営農型は、恒久転用はできません。それ以外の農地である場合には恒久転用に切りかえることができます。ですから、自分がもう農業ができなくなった方は、耕作者を探していただき、自分のかわりに耕作をしてくれる方、こういった方に無償で農地を貸し出して営農を継続していくということが最善の策なのかなとは思っております。

#### ○岩品会長

いいですか。

他にありますか。

#### ○林委員

営農型太陽光発電につきましては下の生産物というのが、私、今まで見てきた中でみんな言い訳だけで実際経営には至っていない。例えばブルーベリーなんです、八街市内で私の友達何千本、何万本って作っています。2年、3年で約1メートル以上で約18センチメートルのポットですよ。約18センチメートルのポットで今の畑で作っている方の何倍も実がついています。これで絶対全く生育していないような言い訳にならないんですよ。そのぐらい皆さんに見せてあげたいです。これだけいい加減な、要するに生産をしているということです。

今の榊もそうですが、恐らくどんな榊かわかりませんが、神様にささげる榊というのは本榊といいましてそんな小さな木ではありません。そんなパネルの下で育つような小さな木じゃない。実があまりつかないんですよ。多分、この榊というのは雑草の姫榊というか、どこにもやたらに実がついちゃって畑中、山中、どこにもいっぱい雑草のように生えているものを栽培をしよう。本当の榊というのは実がそんなにつきません。雑草のようになりません。だからこのもうちょっと太陽光の下の生産物というのをもうちょっと検討した方がいいんじゃないかと私は思います。

今のところダイカンドラにしても本当にいいわけのものであって、実際にこれが販売しているのか、正体不明です。本当に販売しているのかね。見当たりません。私、何年もずっと見てきて。

#### ○長野委員

この榊についてですが、今回提出されたものに高知県の南国市の資料が添付されておりまして、この営農への影響ということで、一応、ここに提出されたものについては半日陰を好む特性があり、耐陰性が強いので日照に関する影響はないというようなことで、結局、榊を選定されたように書かれております。

#### ○林委員

榊自体というものは、日陰を好むものなんです。だから造園におきましても東京都のビルの陰になると、それもいろんなところにたくさん植栽されています。でも、この下に、太陽光の下にというか、雑草の榊と神様にあげる榊は違うんです。皆さんには理解いただけないかもしれませんが、神様にささげる本当の榊というのは大きくなります。そんなに雑草のような小さい木じゃないんですよ。実がいっぱいつかないんです。だからその辺をどのように今後ともそんないい加減なもので、ダイカンドラのようにずっとそれでここで許可したものはずっとそれで許可になっていっちゃうんですよ。後になって違ったなということは我々農業委員としてこれはまずいことなんです。

#### ○岩品会長

どうぞ。

#### ○糸久委員

今は、雑草の姫榊でも、普通の榊として市販に出て神棚へあげるように販売はしています。それは一概には決め付けて、これはだめですよとか言えないと思うんですよ。それと榊というのは日にさされると焼けちゃって売り物にならない。そうするとそういう半光のところの方が

生産的にはいいんです。だからあまりにも偏って考えると。

#### ○林委員

わかりました。じゃあ、今までの、今回、榊ということでそういう話になりましたけども、確かに今は榊というのは雑草のものでも市販されていることで、営農として判断します。

ただ、耕作者によっては、10年たっても100年たっても、商売にならないじゃないですか。そういうものを強化していいんですかということをおしは申し上げているわけです。

#### ○岩品会長

あの、じゃあ、私の方から、これは、林委員の言うことはごもつともだと思えます。各推進委員の人や農業委員の方、営農型太陽光発電の下、覗いて、みんな林さんの言うような思いはみんな持っていると思えます。これ、農業委員にその普段の監督というか、そういうものを任されているわけですが、最終的には国や県のそういうところが判断するわけですが、仮に、これで本当に営農やっているのというのは幾らでもありますけども、これ、農業委員や推進委員にそれをどうこうと、林委員の言うことはわかりますよ、確かに。でも、それをどうこうって突き詰めて言われてもその責任というか今後の方針を農業委員会だけでたてるわけにはいかない。県もしくは国の法整備、その辺をもう少しこれから働きかけていくしかないと思うんですよ。まあ、それはみんなそういう思いは多分持っていると思えます。事務局も当然それは思っています。

私の方からは以上ですけど、事務局、何かありますか。

#### ○梅澤事務局長

そうですね。事務局の方からも、林委員さんの言っているとおりに私たちも危惧しているところはあります。一番の本質はもう少し事務指針の方で厳しくその辺を縛っていただきたいという気持ちは当然あります。太陽光の場合は、営農型の他にも恒久転用であっても下の水の問題等々で、他の市でも問題があったりするんですけど、法整備が抜けているところがございしますので、今後、来月も県の事務局長会議等ございますので、そこら辺の中で県の農業会議とか県の職員、来ておりますので、私の方からも営農型太陽光につきましては、今、大変あまいような形になっている状況もございしますので、もう少し厳しく事務指針を変えてもらうような要望もしてまいりたいと、このように考えております。

#### ○岩品会長

それでは、次にいってよろしいでしょうか。

(「質疑なし」の声あり)

#### ○岩品会長

それでは、議案第2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5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、所在、八街字裏島地先、地目、宅地現況畑、当初許可面積314平方メートルです。変更計画面積は314.46平方メートル、当初計画の目的は倉庫用地です。継承者の目的は、専用住宅用地です。計画変更の事由は、当初計画していた事業者が宅地造成後、倉庫の建築を事情により取りやめ、継承者が利便性のよい当該申請地を購入して専用住宅を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。

なお、本件は議案第4号7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番は、議案第4号7番に関連していますので、後ほど議案第3号で担当区域の井口委員、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、八街字外満木山地先、地目、畑、面積833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。

番号2、所在、榎戸字六ッ塚台地先、地目、畑、面積330平方メートルほか5筆、計6筆の合計面積798平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が建売住宅2棟の建築、販売をするものです。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。

番号3、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積1,139平方メートルです。区分は地上権です。転用目的は太陽光発電設備用地です。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種農地と判断されます。

番号4、所在、八街字氷川小路地先、地目、畑、面積300平方メートルです。区分は売買です。転用目的は専用住宅用地です。転用事由は、アパート住まいの権利者が手狭なため、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5、所在、八街字追分台地先、地目、畑、面積143平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積843平方メートルです。区分は売買です。転用目的は建売分譲住宅及び道路用地です。転用事由は、不動産業を営む権利者が建売住宅2棟の建築、販売をするものです。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。

番号6、所在、八街字北四番地先、地目、宅地現況畑、面積512.39平方メートルです。区分は使用貸借です。転用目的は農家住宅用地です。転用事由は、アパート住まいで農業を営む権利者が子の成長に伴い手狭なため、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7は、関連する議案第3号1番で説明したとおりですので省略いたします。

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、武田委員、調査報告をお願いします。

#### ○武田委員

それでは、議案第4号1番、農地法第5条の規定による許可申請につい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ており、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用地で、この申請は事務指針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、平成29年2月9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

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番について、三須委員、調査報告をお願いします。

#### ○三須委員

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2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榎戸駅東口より南西へ約2.3キロメートルに位置し、

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、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すので、事務指針29ページ、⑤、(b)に該当するため、第2種農地として判断されると思われまます。

次に、一般基準ですが、本申請は建売分譲2棟用地ということで、申請面積は798平方メートルであり、建築面積2棟あわせ151.33平方メートルで、建築面積との関係においても面積妥当だと思われまます。申請地には小作人等の権利移転に対して、支障となるものはありまません。境界についてはコンクリート杭が既にあり問題はありまません。資金については自己資金で賄う計画となっており、耕作者及び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て了承しているとのことでした。また、土地改良区、土地改良受益地でもありまません。次に周辺農地の営農条件への使用についてですが、周囲をブロック塀で囲い、土砂等流出対策を講じ、用水は上水道本管に接続、雨水は宅地内浸透処理、汚水雑排水は合併浄化槽にて処理後、市道側溝へ排出処理する計画です。防災計画ですが、工事期間中、機材等の搬入は通勤・通学時間帯を避け、危険がないよう施工計画、建築基準法を遵守して工事を行うとのことでした。権利者は資料として宅建宅地建物取引業者免許証、工事实績、定款など添付されており、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問題が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4号3番、4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3番について調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、市役所より北西方向へ約700メートルに位置し、八街市道に接しており、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ページの⑤、(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、申請地に太陽光発電施設を設置し、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たいとのことでした。申請面積は1,139平方メートルです。パネルは330ワットで198枚、資金につきましては、自己資金と借入金で賄う計画となっております。申請地は現在、芝生で覆われておりますので、必要部分をはがして使用するところであります。用水排水はなし、雨水は敷地内自然浸透しブロック等により雨水の流出を防止し設備の周囲はフェンスを設置する計画となっております。

次に、周辺農地の営農条件の支障については、事業計画を隣接農地に所有者に確認したところ、確かに説明を受けて了承をしているとのことでした。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と思われまます。

続きまして、議案第4号4番について調査報告申し上げます。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より西方向へ約500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28ページの④、



⑥の（ウ）に該当するため、第三種農地と判断いたしました。

次に、一般基準ですが、現在、借家に住んでいて手狭になっているため、仕事場に近く、当該申請地に専用住宅用地としたいとのことです。申請面積は300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。資金につきましては、借入金で賄う計画となっております。申請地が小作人等、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の支障については周辺は住宅地であり、農地はなく営農に支障はないものと思われます。埋め立て等を行わず、現地盤を利用してするとのことです。用水は公営水道、汚水雑排水は公営下水道に接続し、雨水は浸透枡で宅地内処理するとのことです。防災計画について工事中は防災枡を設け、安全を確保し施工後はブロック塀等を設置する計画となっております。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5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4号5番、農地法第5条申請に係る調査結果について報告いたします。

本申請は、転用を伴う所有権移転の申請であります。

立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方向へ1.5キロメートルに位置し、進入路は八街市道から位置指定道路を経て確保されております。農地性については、事務指針28ページ④、⑥の（ウ）に該当する、第三種農地として判断いたしました。

一般基準ですが、権利者が申請地843平米を取得して建売住宅用地として取得するものです。申請地は843平米で建売住宅2棟と道路用地ということで計画面積として面積妥当と思われます。造成計画はもともと平坦な土地であるため、大規模な造成は行わず整地のみを行うとのことでした。また、通勤・通学時の資材の搬入等は周辺住民の生活を考慮して行わないということでした。周辺農地の営農条件への被害防除対策としてブロック、フェンス等により土砂等の流出を防止する。資金は自己資金で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、雨水は宅地外浸透で行うそうです。申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する農地は義務者の所有地であり、了承しております。権利者は不動産販売業を行っており、実績からも必要性は認められ許可後、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4号6番、7番及び議案第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

まず、議案第4号6番について調査報告を申し上げます。

立地基準ですが、申請地は市役所より南西約1.2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。農地区分としては、事務指針28ページ、④の⑥の⑦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、本申請は農家住宅用地ということですが、申請面積は512.39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、借入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不要な石やブロックを除去する程度の整地のみを行い、造成は行いません。雨水についても雨水浸透柵を4基設置し、敷地内にて浸透処理されることになっておりますので、周辺農地の営農状況に支障をきたすことはないものと思われます。また、申請地は土地改良受益地ではありません。権利者は現在、アパートに居住しておりますが、今後の子どもの成長や高齢の両親を考慮し当申請地を使用貸借して専用住宅を建築したいとの理由もあり、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。

続きまして、議案第3号1番と4号7番は関連するため、一括して調査報告を申し上げます。

本案件は、当初、譲渡人が平成29年12月に農地転用の許可を倉庫用地として取得しましたが、事情により建築する計画がなくなったため、継承者に専用住宅用地として農地法第5条の規定による計画変更承認の申請をせず、許可を受けないまま引き渡してしまったため、改めて許可を受けようとするための申請であります。

また、この件につきまして、譲渡人は県の指導を受け、顛末書、始末書、今後の対応、上申書等を提出済みであります。なお、申請地には既に継承者が専用住宅を建築済みで生活の拠点をこちらに移しております。立地基準ですが、申請地はJR八街駅より南西約1.3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専用住宅用地ということですが、申請面積は314.46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、自己資金にて賄っております。

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は当初の地盤にブロック積、雨水は浸透柵、汚水雑排水については浄化槽と蒸発散装置を施工済みであり、土砂等の流出はありません。また、申請地は土地改良受益地ではありません。義務者においては、無許可での引き渡しなど問題はありますが、本案件について権利者には不動産や農地法の知識がないために義務者を信用して一任していたことから権利者に瑕疵は認められず、既に生活の拠点を申請地に移してしまっており、また、立地基準、一般基準ともに問題がないことから本件は許可相当が妥当と思われます。

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。

**○藤崎委員**

議案第3号の1番と4号の7番についての無許可での建築済みと引き渡しの件についてなんですけど、始末書とかを提出したということなんですけれども、不動産屋さんがそれをやったということは普通だとペナルティというか、県内で数年間はそういう案件ができないという話を聞いたんですけど、そこまでのことをやってあるかという今後の許可について、数年間は受け付けられないというのをしているのかどうかをお聞きしたいです。

**○岩品会長**

宮内副主幹、お願いします。

**○宮内副主幹**

今回、義務者なんですけども、始末書と顛末書を添付してあわせて県の方に進達いたしますので、その件に関して経過を県の方で判断して、恐らく何らかの連絡はあると思います。そういった状況になるのか、今回に限ってはというふうになるのかはとりあえず今回県の方での判断になるかと思っております。

**○藤崎委員**

わかりました。

**○岩品会長**

よろしいですか。

それでは、最初に議案第4号1番について、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、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、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、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、5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番及び関連します議案第3号1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、議案第4号7番及び議案第3号1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分間休憩します。

休憩 午後4時06分

再開 午後4時21分

#### ○岩品会長

それでは、会議を再開します。

議案第4号8番、9番については、調査委員会案件です。8番については調査班第1班が、9番については3班が担当したので担当班長から調査報告をお願いします。

最初に議案第4号8番について、調査班第1班長野班長、調査報告をお願いします。

#### ○長野委員

では、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8番、これは調査班1班が担当しました。

区分、売買、所在、大関字三角、地目、畑、面積、262平方メートルほか3筆、計4筆合計が746平方メートルです。転用目的及び転用事由につきましては、資材置場用地です。転用事由につきましては、現在、内装業を営んでいるが、利用している資材置場の賃貸契約が終了してしまうため、また、災害等により需要が増えたため、千葉県南部への利便性が高い当該申請地を資材置場として利用したいというものです。

1月6日、先ほど、議案第2号と一緒に同日に現地の確認調査を行いましたので、それは調査委員につきましては省きます。

1月7日に面接調査を行いました。調査委員は全く一緒であると、権利者と仲介業者が参加されて面接調査を行いました。まず、立地基準ですが市役所から西南西に約2キロに位置しており、八街市道に接道されており進入路は確保されておりました。農地区分としては事務指針の29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地として判断しました。

一般基準としては、本申請は資材置場用地で面積746平方メートルであり、現在、借りて

いる資材置場用地の契約が終了し再契約ができないこともあり、また、先般の災害により需要が増えることが見込まれ、また、利便性がよい当該申請地を選んだとのことでした。権利者は店舗の企画設計、また住宅のリフォーム等の仕事をしておりまして、現在は茂原市内で大きな工事を請け負っており、今年、今年中いっぱいにかかる予定であるというお話でございました。資材置場には主に垂木、コンパネ等を置く予定でパイプ式の倉庫2棟を建て、そこにストックするということでした。また、駐車場には砂利を敷く予定です。また、一部は廃材置場として一時利用する計画もあります。雨水は敷地内の自然浸透として隣接地の被害防除対策としてはブロック積により土砂等の流出を防止するとのことでした。また、周りに農地はございません。資金計画としては、借入金で賄うがとりあえず個人として銀行から融資を受け、それを会社にまた融資をするというお話でございました。

今回の面接において、一部見直しの計画があったため、本日の総会までの間に見積書の差し替えや工事、受注計画書を提出することを確認しております。また、一部進入路についても購入することとなっており、共用の道路部分については通行承諾書も提出されており、進入路についても問題ありません。

以上のことから、問題となるようなことはなく、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、報告を終わります。

#### ○岩品会長

次に、議案第4号9番について、調査班第3班山本重文班長、調査報告をお願いします。

#### ○山本重文委員

議案第4号農地法第5条の規定による許可申請9番について、ご報告申し上げます。

区分、売買、所在、沖字東沖、地目、畑、面積、1, 213平方メートル、ほか2筆、合計3筆の4, 370平方メートル、目的、貸倉庫拡張用地、権利者事由、現在、倉庫業を営んでおり、申請地隣接の自社倉庫で荷物を預かっているが、手狭になったため、当該申請地を購入し敷地の拡張をしたい。

現地調査を1月6日午後1時半より、私と円城寺委員、中村委員、地区担当推進委員の鶴澤委員、保谷委員、事務局より宮内副主幹、齋藤主査で行い、翌7日午後、市役所第1会議室において、岩品会長を含めた今のメンバーで面接調査を行いました。出席者は権利者である倉庫業を営む会社の代表取締役、義務者側からは設計会社の担当者です。

まず立地基準ですが、申請地は市役所より南西へ約8キロメートル、進入路は市道に接しており確保されております。農地区分は、事務指針29ページ、⑤の(b)に該当するため、第2種農地と判断しました。代替性はありません。現況はニンジンが作付けしてあります。

それでは、面接調査について報告いたします。

まず、義務者の状況についてですが、農業経営は現在していません。建設業をしているとのことでした。農地を手放す理由は相続した土地を農業経営をしていないために手放すということでした。権利者の会社概要について設立年月日は平成18年6月17日、資本金300万円、

年商1億円、従業員2名、関連会社がございまして関連で50名、事業所数3カ所、主な事業は貸倉庫業、八街市内にある事業所についてお聞きしたところ、3カ所ございまして1カ所が400平方メートル、業務内容は運輸と倉庫、2カ所目が4,343平方メートル、業務内容は倉庫、そして、3カ所目が本件申請地の隣でございます。

申請地の事業計画について、土地利用計画はブロック積みでフェンス、砕石敷き、現在、利用している会社ですが、主に建物の中は設備会社が利用している。ほか25社が利用しているとのこと。倉庫内、屋外に保管している資材は倉庫外が大型機械、高所作業車、ラフターなど。倉庫内がビル用の空調配管、そして防音材等、保管管理体制については警備会社に委託。今後も継続していく。この場所を選定した理由は隣接しているため、一体利用ができる。施設の構造については、申請地は現況のまま整地とありますが表面の舗装とかありますかということでは最初は砕石仕上げにし、必要に応じて舗装施工する。雨水は敷地内浸透とありますが、処理能力は万全ですかということではブロック積みで対応していくが状況を見極めて既存の調整池を利用する。

次、被害防除計画についてですが、保管する大型の機械や資材により、隣接地への日照通風の影響は問題になる資材の積み上げはない。また、隣接農地は所有者の姉で理解を得ている。雨水、洪水、隣接地への流出はありませんかという問いには、流出するようであれば既存の調整池を利用するということでした。工事中の事故防止対策については通学時間を避け、万全に注意を払う。その他、確認事項として先ほども申し上げましたが現況、エンジンが作付けしてありましたが正規の手続ではないということでしたので借人との話はできているかということでは話は済んでいるということでした。

作業員と監督責任を厳重にすることを注意し、特に土砂搬入等があった場合には着工前、工事中に土地利用や造成計画に変更が生じた場合は必ず農業委員会、関係各課との事前協議を実施してください。協議なくして施工した場合は、撤去または復元を含めた是正処置を求めますということで、理解を得て相違ないことを認めております。

現在の沖の面積が約9,700平方メートルくらいなので計画面積は妥当、全て自己資金、残高証明書の添付もあり、以上の調査結果から本案件は問題なく調査委員会第3班としましては、許可相当と判断しました。

以上、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。

最初に、議案第4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。

次に、議案第4号9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、9番については許可相当で決定します。

次に、議案第5号、農地競（公）売買受適格者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。

### ○齋藤主査

議案書8ページをごらんください。

議案第5号、農地競（公）売買受適格者証明の交付について、ご説明いたします。

本件は、競売あるいは公売物件が農地の場合、入札に参加する資格があるかを判断するものでございます。なお、競売及び公売についてですが債権者の申立により裁判所が行うものを競売、官公庁が行うものを公売と分類しており、当案件は国税局の行う公売となります。

落札後につきましては、土地利用が農地の場合は農地法第3条、農地以外の目的による転用の場合は農地法第5条の手続を要します。

それでは、番号1、所在、滝台字滝台、地目、畑、面積、991平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,486平方メートル、申請者事由、所有地が隣接しており集積が図れ、かんがい設備があるため。当案件は本来であれば調査委員会案件とするところですが、地元推進委員へ申請者の営農状況について確認したところ、きちんと耕作されているとのことから、今回調査委員会案件とはせず、担当委員からの調査報告とさせていただきます。

よろしく願いいたします。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、担当委員の小川委員、調査報告をお願いします。

### ○小川委員

それでは、今、事務局より説明がありました、議案第5号1番、農地法第3条による農地公売買受適格者証明の交付についての調査結果を報告させていただきます。

申請地は、二州小の北約2キロほどで皆さんご存じの県畜産試験場の採草畑に非常に近いところがございます。現況は畑として普通に耕作をされてきれいになっております。農振地域で畑かん施設のある第1種農地になります。境界は石杭でしっかりしておりますし、進入路は国道409号に接続する赤道、国道から約200メートルほどの位置になります。あと、不許可基準に該当するか否かでございますが、申請人は八街のごく普通の専業農家で全く問題になる点はございません。ということで、私の方からは許可するに差し障るところはないだろうということで報告させていただきます。

以上です。

### ○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。

議案第5号1番について、交付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、1番については交付することに決定します。

なお、今後の事務処理については、公売終了後、農地法第3条の申請が提出されたときには、申請内容が今回の内容と相違がない場合は総会に諮らず、会長に処分を委任する事に、ご異議ありませんか。

(「異議なし」の声あり)

**○岩品会長**

ご異議がありませんので、会長に処分を委任することに決定します。

次に議案第6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9ページをごらんください。

議案第6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12月26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、八街字笹引、地目、畑、面積、3,047平方メートルのうち、1,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積12,046平方メートルのうち5,000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6号について、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6号については承認することに決定します。



次に、議案第7号、農用地利用配分計画（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10ページをごらんください。

議案第7号、農用地利用配分計画（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12月26日付けで八街市長から農地中間管理事業の推進に関する法律第19条の規定により、農用地利用配分計画（案）の意見を求められております。

番号1、所在、八街字笹引、地目、畑、面積、3,047平方メートルのうち1,000平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積12,046平方メートルのうち、5,000平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は認可の報告から令和7年1月15日まで。新規でございます。

ただいまご説明いたしました番号1につきましては、農地中間管理事業の推進に関する法律第18条第4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7号について、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11ページをごらんください。

報告第1号、農地法施行規則第53条第14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、小谷流字木戸脇、地目、畑、面積、145平方メートルのうち22.80平方メートルです。転用目的はLTE方式携帯電話基地局用地です。事業内容は認定電気通信事業者によるLTE基地局として利用されるものです。

以上です。

**○齋藤主査**

それでは、議案書12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、榎戸字六ツ塚台、地目、畑、面積、3、206平方メートル、合意の成立日、令和元年11月18日、土地引渡時期、令和2年2月29日です。

番号2、所在、沖字東沖、地目、畑、面積、1、983平方メートルほか16筆、計17筆の合計面積26,341平方メートル。合意の成立日、令和元年12月18日、土地引渡時期、令和元年12月31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ありますので、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。

#### ○小川委員

事務局に、わからないところがありますので質問させていただきます。

今回、私が農地買受適格者証明の報告、案件を報告させていただきましたが、仮にこの方がごく近い将来に同じように公売に参加したいという場合に、その場合もまた同じようにこの審査が必要なのかをお伺いしておきます。要するに筆ごとに申請が必要かどうかをお尋ねします。

#### ○齋藤主査

今、委員がおっしゃったとおり買受適格証明につきましては、税務署からその案件が出たごとに買受適格者証明の交付が必要となりますので、また同じような形で出た際にはまたお願いすることとなります。

#### ○小川委員

わかりました。

#### ○岩品会長

ほかに何かご質問ありますでしょうか。

#### ○藤崎委員

報告の第2号なんですけれども、中途解約というので、例えば、これ去年の12月にやってもう解約というのは何か理由みたいのはわかるようにはできないのかなと思って、事務局にお聞きしたいです。合意してから引渡してすぐ解約という、教えてもらいたいんですけど。

#### ○齋藤主査

まず、権利者、賃貸人と賃借人につきましては、ずっと土地の方は借りていたんですけども、合意の成立日というのはお互いの話し合いで決まった日、それを実際に手放すのはいつということと12月31日という形で記載はさせていただいております。

#### ○藤崎委員

これは途中で解約しているということでしょう。

#### ○齋藤主査

契約はもっと以前であり、12月18日が解約日となっております。

#### ○藤崎委員

解約の合意ということ。

○齋藤主査

そうです。

○藤崎委員

わかりました。すみません。

○岩品会長

ほかに何かありますか。

質問がなければ、本日の議題審議は全て終了しました。ご苦労さまでした。

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50分)

議事録署名人

議 長

1 番

2 番