

令和2年第8回（2020年第8回）
八街市農業委員会総会

令和2年8月5日
八街市農業委員会

令和2年第8回（2020年第8回）農業委員会総会

令和2年8月5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. 山本重文 | 5. 古市正繁 | 9. 長野猛志 |
| 2. 佐伯みつ子 | 6. 円城寺伸夫 | 10. 貫井正美 |
| 3. 中村勝行 | 7. 藤崎 忠 | 11. 岩品要助 |
| 4. 今関富士子 | 8. 山本元一 | |

<農地利用最適化推進委員>

- | | | |
|---------|----------|----------|
| 1. 繁田順一 | 7. 望月浩樹 | 13. 板倉 功 |
| 2. 糸久邦夫 | 8. 山本和秀 | 14. 鵜澤良一 |
| 3. 井口智昭 | 9. 小山哲章 | 15. 高橋 猛 |
| 4. 保谷研一 | 10. 京増恒雄 | 16. 中村宏之 |
| 5. 浅羽宏明 | 11. 小川正夫 | 17. 寺嶋邦夫 |
| 6. 師岡重良 | 12. 實川彰一 | 18. 石井一男 |

2. 欠席者

なし

3. 事務局

事務局長	梅澤孝行	主 査	齋藤康博
主 査	太田謙一	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12分)

○岩品会長

令和2年第8回総会にあたり、一言ご挨拶を申し上げます。

本日は、大変お忙しい中、委員全員の出席を頂き、ありがとうございます。

長い梅雨が明けたと思ったら猛暑と、体調を崩している方もいるんじゃないかと思っておりましたが、今日は全員出席のところを見ると、皆さん健康であるということだと思います。本日が24期目の農業委員会、最初の総会となるわけですけれども、総会に先立ちましてこのたび新しく推進委員になられた方々には先月の29日、新任研修ということで八千代市の方に研修会行かれて、どうもご苦労さまでございました。

また、本日の総会にあたりましては、早速、地元案件を抱え、案件の調査報告の下書きを書くのに悩んだ方もいるかもしれません。ほかの推進委員の皆様方にもそうですけれども、総会を何度か経験すれば、調査案件もスムーズに浮かんでくるようになるかと思えます。今後ともどうぞよろしくお願ひします。

また、各委員の皆様方には大体ほとんどの方が自分の家業を持っている方、それと農業委員会の活動と2本立てになるわけですが、もちろん自分の仕事がメインだと思いますが、時節柄、熱中症やコロナ対策、怠らずに健康で頑張ってくださいと思います。

さて、今月の案件は、農地法第3条、4条、5条本体で12件、5条計画変更19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、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。

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

それでは、7月21日以降の会務報告をいたします。

7月27日月曜日、午後1時より、農業者年金推進部長会議が千葉市プラザ菜の花で開催され、岩品会長にご出席いただきました。

7月29日水曜日、午後1時半より、新任農業委員・農地利用最適化推進委員合同研修会が八千代市市民会館で開催され、農業委員の今関委員、農地利用最適化推進委員の繁田委員、井口委員、浅羽委員、師岡委員、望月委員、山本委員、小山委員、中村委員、寺嶋委員、石井委員にご出席頂きました。

7月30日木曜日、午後1時半より、転用事実確認現地調査及び調査委員会の現地調査を調査委員会調査班第1班、長野班長、佐伯委員、古市委員、岩品会長、推進委員の保谷委員で実施いたしました。内容につきましては、法務局照会3件、農地復元1件、工事完了4件、転用事実確認現地証明1件、今回、議案に出ています議案第1号2番及び議案第4号9番の現地調査となりました。

8月3日月曜日、午後1時半より、調査委員会の面接を、市役所第1会議室におきまして、調査委員会調査班第1班、長野班長、佐伯委員、古市委員、岩品会長、推進委員の保谷委員で実施いたしました。

案件につきましては、今回の議案の1号2番と4号9番でございます。

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でしょうか。

(「異議なし」の声あり)

○岩品会長

今月は、議席番号3番、中村勝行委員、4番、今関富士子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

それでは、議案書3ページご覧ください。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、売買、所在、東吉田字神明、地目、畑、面積249平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積950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、担当委員の寺嶋委員、調査報告をお願いします。

○寺嶋委員

初めてのことで、ひとつよろしくどうぞお願いします。

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、農業経営の規模を拡大するための申請であります。

申請地は市役所より南西へ約4.6キロメートルで、現在は雑草地で1メートルぐらいの雑草が生えていますが、周りは2、3メートルぐらいきれいに刈ってあります。

なお、進入路は約6メートルの市道に面しています。

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。

権利者の所有する農機具はトラクター1台、耕運機2台、トラック2台です。労働力は権利者と奥さんと息子さんと息子さんの嫁さんの4名です。年間農作業従事日数は、権利者が約150日、奥さんが100日、息子さんと嫁さんで約130日です。

また、技術力もあり、面積要件については、50アールを満たしております。その他参考になることとして、営農計画は落花生を予定しているそうです。通う距離は、自宅から約200メートルです。歩いて約3分のところ です。

以上の内容から、権利者及び世帯員全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ていますので、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。よって農地法第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。よろしくどうぞ。

○岩品会長

次の議案第1号2番については、議案第4号9番に関連していますので、後ほど議案第4号で調査班第1班の長野班長、調査報告をお願いします。

それでは、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1番について、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、議案第1号1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

○太田主査

それでは4ページをご覧ください。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、砂字牛ヶ谷地先、地目、畑、面積991平方メートルのうち812.5平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,200平方メートルのうち998.5平方メートル。目的、農業用施設(倉庫、作業所、休憩所、駐車場)用地。転用事由、農産物販売事業を拡大するにあたり、既存の倉庫、休憩室、駐車場では不足しているため、既存施設に隣接している当該申請地を農作業施設用地として使用したいというものです。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、担当委員の石井委員、調査報告をお願いします。

○石井委員

それでは、議案第2号1番、第4条申請について、調査報告いたします。

立地基準ですが、申請地は市役所より南西方向に約8キロメートルに位置し、川上小学校脇から入り市道に面しており、進入路は確保されております。農地区分としましては、事務指針26ページ、②の㊸該当するため、第1種農地と判断しましたが、第1種農地事務指針30ページ、②の㊹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、本申請は農業用施設、倉庫、作業所、休憩所、トイレとして、1,200平方メートルのうち998.5平方メートルであり、施設面積としては妥当と思われる。事業計画としましては、2020年に約3.6ヘクタールの農地を所有し、米、果樹、ブルーベリーとかイチジク、それから花卉、バラ等を耕作するため、既存農業用施設では不足するため、農業用施設として使用したいため、埋立てを行わず整地、砂利敷き作業を行います。

また、雨水については施設用地内で処理し、トイレについてはくみ取り仮設トイレを利用し、汚水、雑排水は発生しないそうです。隣接する農地所有者には説明し、万が一被害が生じた場合は責任を持って対処するとのこと。

また、土地改良受益地ではございません。

なお、既に一部使用しているものについては、許可申請しなかったことが問題ですが、申請書に始末書も添付しておりますので、これらのことから農業用施設には間違いがなく、立地基準、一般基準ともに、本案件は問題ないと思われ。

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2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2号1番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

○太田主査

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から番号19は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、八街字榎台地先、地目、畑、面積1,577平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号2、所在、地目、同じく、面積497平方メートルのうち0.26平方メートル。

番号3、所在、地目、同じく、面積573平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号4、所在、地目、同じく、面積519平方メートルのうち0.33平方メートル。

番号5、所在、地目、同じく、面積626平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号6、所在、地目、同じく、面積642平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号7、所在、地目、同じく、面積607平方メートルのうち0.343平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,175平方メートルのうち0.686平方メートル。

番号8、所在、地目、同じく、面積620平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号9、所在、地目、同じく、面積608平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号10、所在、地目、同じく、面積559平方メートルのうち0.34平方メートル。

番号11、所在、地目、同じく、面積545平方メートルのうち0.35平方メートル。

番号12、所在、地目、同じく、面積538平方メートルのうち0.33平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,602平方メートルのうち0.99平方メートル。

番号13、所在、地目、同じく、面積525平方メートルのうち0.33平方メートル。

番号14、所在、地目、同じく、面積521平方メートルのうち0.33平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,038平方メートルのうち0.66平方メートル。

番号15、所在、地目、同じく、面積512平方メートルのうち0.33平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積1,020平方メートルのうち0.66平方メートル。

番号16、所在、地目、同じく、面積504平方メートルのうち0.33平方メートル。

番号17、所在、地目、同じく、面積500平方メートルのうち0.33平方メートル。

番号18、所在、地目、同じく、面積491平方メートルのうち0.33平方メートル。

番号19、所在、地目、同じく、面積442平方メートルのうち0.28平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積1,254平方メートルのうち0.70平方メートル。

目的、営農型太陽光発電設備用地。変更事由、下部農地作物は当初ダイカンドラであったが、気候変動に弱く連作障害が出てきたため、気候変動を受けにくいヒサカキに変更したいというものです。農地の区分は、番号1から番号10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種農地に該当し、番号11から番号19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と判断いたします。

以上です。

○岩品会長

議案の説明が終わりましたので、小山委員、調査報告をお願いします。

○小山委員

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、1番から19番までは目的及び変更事由が同一のため、一括して調査結果を報告します。

立地基準についてですが、申請地は八街北中学校から南に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おります。番号1番から10番は事務指針26ページ、②の①に該当するため、第1種農地と判断しました。なお、第1種農地の例外で事務指針30ページ、②の⑥により、例外に該当します。番号11番から19番は農振農用地に該当すると判断し、農振農用地の例外とし、事務指針29ページ①の③による例外に該当すると判断しました。いずれの案件も目的は営農型太陽光発電太陽光発電設備用地で、申請許可済地であります。当初の栽培品目はダイカンドラでしたが、昨今の気候変動に対応できず、また連作障害により安

定した成育出荷が見込めなくなったとの理由により、気候変動の影響を受けにくいヒサカキに変更したいとのことです。変更にあたり苗の購入、栽培指導、出荷を出荷先の協力で行うとのことです。

また、権利者、義務者、耕作者が異なることから再度、念書によりお互いの責任について確約をされています。

以上の調査結果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3号1番から10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、1番から10番は許可相当で決定します。

次に、議案第3号11番から19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、11番から19番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3時34分

再開 午後3時47分

○岩品会長

それでは、会議を再開します。

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。

○太田主査

それでは、10ページをご覧ください。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、富山字富山地先、地目、畑、面積429平方メートル。区分、売買。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、両親と同居しているが、手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したいというものです。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2、所在、八街字桃園地先、地目、畑、面積471平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積936平方メートル。区分、売買。転用目的、宅地分譲（4区画）用地。転用事由、現在、不動産業を営む権利者が宅地分譲として4区画造成し、販売するものです。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す。

番号3、番号4は関連しておりますので、一括してご説明いたします。

番号3、所在、八街字大池地先、地目、畑、面積22平方メートルほか2筆、計3筆の合計面積226.94平方メートル。

番号4、所在、地目、同じく、面積22平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積504.9平方メートル区分、売買。転用目的、宅地分譲（3区画）用地。転用事由、現在、不動産業を営む権利者が宅地分譲として3区画造成し、販売するものです。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す。

番号5、所在、八街字中土手地先、地目、畑。面積533平方メートルのうち0.35平方メートル。区分、一時転用。転用目的、営農型太陽光発電設備用地。転用事由、農地の所有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域内にある農地に該当いたします。

番号6、所在、八街字鶴ヶ里地先、地目、畑、面積298平方メートル。区分、使用貸借。転用目的、専用住宅用地。転用事由、現在、両親と同居しているが、子供が生まれて手狭なため、当該申請地に専用住宅を建築したいというものです。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7、所在、根古谷字馬場崎地先、地目、畑。面積1,824平方メートル。区分、賃貸借。転用目的、太陽光発電施設用地。転用事由、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たいというものです。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8、所在、根古谷字広地先、地目、畑。面積2,975平方メートルのうち1,500平方メートル。区分、賃貸借。転用目的、太陽光発電施設用地。転用事由、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たいというものです。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。

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、2番について、繁田委員、調査報告をお願いします。

○繁田委員

議案第4号1番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北西へ約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おります。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429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せん。

次に、周辺農地の営業条件への支障についてですが、周囲に農地がないため支障はないと思われま

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、実家にて両親と同居されておりますが、手狭になってきたことと、実家からあまり離れない申請地に専用住宅を建設したい必要性も認められ、併せて許可後速やかに事業を行うものと判断しました。

このことから、立地基準、一般基準とも、本案件に問題ないものと思われま

す。続いて、議案第4号2番について、調査報告します。

まず、立地基準ですが、申請地は市役所より北方向へ600メートルに位置し、八街市道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、本申請は住宅分譲4区画用地とのことです。面積は936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。資金の確保においては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の権利移転に対して支障となるものはありません。

次に、周辺農地への営業条件の支障についてですが、申請地内をブロック積みし、土砂等の流出を防ぐ計画となっており、雨水についても敷地内で浸透させることとなっております。

また、隣接農地所有者へ事業計画について説明し、了承しているとのことですので、周辺農地への営農条件に支障を来すことはないと思われま

す。これらのことから、立地基準、一般基準とも、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4号3番、4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3番、4番は関連しておりますので、一括して調査結果を報告いたします。

本申請は、転用を伴う所有権移転の申請であります。

まず、立地基準ですが、申請地はJR八街駅より東方向へ400メートルに位置し、進入路は位置指定道路により確保されております。農地性としては、用途地域内にある生産性の低い

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、権利者が申請地 226.94 平方メートルと 504.9 平方メートルを取得して、宅地分譲地 3 区画分として販売するものです。面積は 731.84 平方メートルですが、3 区画分ということで、面積妥当と思われます。

造成計画は、申請地内に道路を築造する際に発生する土砂を利用し整地工事を行うため、外部からの土砂を搬入する埋立て工事はしないとのことです。現状は、回りの宅地から見ると段差で大きいところで、50センチメートルぐらい低くなっております。

資金は自己資金、事業計画は用水は公営水道、生活排水は公共下水道、雨水は宅地内に浸透枡を設置、申請地には権利移転に対して支障となるものはなく、隣接する所有者には説明があったとのことでした。

権利者は県内で不動産販売業をしており、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。

以上で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、望月委員、調査報告をお願いします。

○望月委員

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、5 番の調査結果を報告します。

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 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振農用地です。しかし、申請は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 29 年 8 月 24 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、耕作物はヒサカキです。

現状は、耕作準備のため、手入れがされておりますので、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、師岡委員、調査報告をお願いします。

○師岡委員

議案第 4 号 6 番、農地法第 5 条申請に係る調査結果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西方向約 6.4 キロメートルに位置してまして、神門八街線に接しています。

農地区分としては、集団的に存在している農地ですので、事務指針 26 ページ、②の①に該当するため第 1 種農地と判断いたしました。第 1 種農地の場合、事務指針 30 ページ、②の③の（エ）による例外に該当します。

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298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になっております。

次に、周辺農地の営農条件への支障について、隣接地は全て両親が居住する宅地と祖父の畑であり、周辺農地の営農状況に支障を来すことはないと思われます。

また、申請地は土地改良受益地ではありません。

権利者は結婚し、出産のため祖父の所有地に新居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併せて許可後、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、本案件は何ら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4号7番、8番について、高橋委員、調査報告をお願いします。

○高橋委員

それでは、議案第4号7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。

まず、立地基準について、申請地はJR八街駅より南西へ約7キロメートル、八街市クリーンセンターより南西へ約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おります。農地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力の低い農地ですので、事務指針の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。代替性はありません。

次に、一般基準について、本申請は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、安定した収入を得たいとのことです。

申請面積は、1,824平方メートルであり、パネルは375ワットで264枚であります。資金の確保につきましては、全て自己資金で賄う計画となっております。

申請地は現在、雑草が繁っておりますが、平たんで日当たりがよく特に造成はしないとのことです。

用水、排水についてはなし、雨水は敷地内自然浸透を考えているとのことです。工事の際の防災計画は、隣接する道路が狭く砂利道であり、普段は車や人がほとんど通行しないところであるため、特別なことは考えていないとのことでした。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、隣接土地所有者に対し、土地が広いため、できる限り境界線より内側に入れ、迷惑がかからないようにするといった説明を受けて了承しており、申請地の周囲にはフェンスを設置するとのことでした。

また、申請地は土地改良事業受益地ではありません。

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。

引き続きまして、議案第4号8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。

まず、立地基準について、申請地はJR八街駅より南西へ約7.5キロメートル、八街市クリーンセンターより南西へ約3.5キロメートルに位置し、八街市道に面しておりませんが、八街市道から申請地まで往来する区間、幅2.5メートル、全長約65メートルを設置工事期間中とメンテナンス作業中通行することを、隣接土地所有者の許可を得ており、進入路は確保されております。農地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力の低い農地ですので、事務指針の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。代替性はありません。

次に、一般基準について、本申請は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、安定した収入を得たいとのことです。

申請面積は、2,975平方メートルのうちの1,500平方メートルであり、パネルは375ワットで264枚であります。

資金の確保につきましては、全て自己資金で賄う計画となっております。

申請地は現在、雑草が繁っておりますが、平たんで日当たりがよく特に造成はしないとのことです。

用水、排水についてはなし、雨水は敷地内自然浸透を考えているとのことです。工事の際の防災計画は、近隣の八街市道は道路が狭く砂利道であり、普段は車や人がほとんど通行せず、八街市道から申請地までの許可道路については、関係者以外の通行はないため、特別なことは考えていないとのことでした。

次に、周辺農地の営農条件への支障については、隣接土地所有者に対し、土地が広いので、できる限り境界線より内側に入れ、迷惑がかからないようにするといった説明を受けて了承しており、申請地の周囲にはフェンスを設置するとのことでした。

また、申請地は土地改良事業受益地ではありません。

以上のことから、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

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。

最初に、議案第4号1番は許可相当で決定することすることに、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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号2番は許可相当で決定すること、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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号3番、4番は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、4番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号5番は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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号6番は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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号7番は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、7番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号8番は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番は許可相当で決定します。

次に、議案第4号9番及び議案第1号2番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

この案件は、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。

まず、3ページをご覧ください。議案の第1号農地法第3条の規定による許可申請についての2番、区分は地上権であります。所在が八街字笹引、地目が畑、面積168平方メートルのうちの33.664平方メートルほか2筆、合計面積が2,221.876平方メートルです。権利者事由が、義務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ということです。義務者事由が、権利者から要望されたためということです。

続きまして、12ページ、議案第4号の農地法第5条の規定による許可申請についての番号9、区分が一時転用であります。所在は同じく八街字笹引、地目、畑、面積168平方メートルのうちの0.027ほか2筆、合計面積が2.335平方メートルです。転用目的及び転用事由になりますが、転用目的が営農型太陽光発電設備用地、転用事由が農地の所有者が耕作を

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あります。

まず、これにあたりまして、7月30日に現地の確認調査を行いました。調査員は第1班の私と佐伯委員、古市委員、また岩品会長と地区推進委員の保谷委員、そして事務局で太田主査と山内主任主事で行いました。

また、8月3日に第1会議室において面接調査を行いました。調査員は1班の皆さんと、岩品会長、保谷推進委員、そして権利者と、義務者、事務局より太田主査、及川主査、山内主任主事によって執り行いました。

まず、申請地の位置は笹引小学校から南西方向に約300メートルのところでありまして、進入路は道路に面しておりますので問題ありません。

農地区分といたしましては、農振農用地及び事務指針26ページの②の④に該当するので、第1種農地と判断いたしました。農振農用地の場合、事務指針29ページ、①の③による例外に該当します。

また、第1種農地の場合、事務指針30ページ、②の⑥により例外的に認められると判断をいたしました。

一般基準といたしましては、営農型太陽光発電設備による一時転用の申請ではありますが、申請地にはサツマイモを栽培する予定で品種は紅はるかを予定しているそうです。収穫は、太陽光の下部でも遅れることはありますが、問題なく育つということでもあります。

耕作者は義務者の農地所有適格法人の代表者とその奥さん、繁忙期にはパートを二人位予定しているということです。

定植にあたっては、高畝マルチャーで雑草除けを兼ねてマルチを敷き、収穫は堀り取り機で行えるように、支柱の高さを2メートルから2メートル50センチメートル位に設定してトラクター作業が無理なくできるようにするということでもあります。

出荷先につきましては、日本郵政がほぼ全量買受けてくれるということになっております。

また、多少はスーパー等の直売も考えていきたいということでもあります。

太陽光設置後、作付けまでの管理は、緑肥がまければその作付けをしたいし、時期的に無理であれば雑草が生えないように、管理には十分気をつけるということでありました。

周辺農地への影響としては、地形的にはほかへの土砂等の流出はないものと思われ、雑草等により迷惑がかからないようにするということでした。

また、何らかクレーム等があった場合は、速やかに処理をするということでした。

また、小学校が近くにありますので、工事中やその後も事故などがないように心がけていくということでした。

最後に確認事項といたしまして、一時転用は3年以内であるということ、簡易的な構造で用意に撤去できる。また、営農の縮小、生産物の著しい劣化はない。毎年の営農状況を報告する。営農が適切でない場合は撤去指導となることを全て了承頂き、面接調査を終了しました。

以上のことから、この申請については何ら問題ないと思われまして、調査班第1班としまし

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。質疑はありませんか。

○石井委員

3ページでは地上権、それから12ページでは一時転用、面積の違いがありますけれども、この地上権というのはどういうことを意味しているわけですか。何か初めてなもので、素人で聞いちゃいますけど。

○齋藤主査

地上権についてですけれども、通常は耕作するところとは別にその耕作する上部に権利を設定しておかないと、その土地の関係で契約等で変わった場合に、地上権を設定しておかないとその太陽光発電設備の部分の権利を主張できなくなってしまうので、今回、地上権をこの3条で設定するということになります。

○石井委員

じゃあ、いわゆる太陽光をやる場合には、下で物を作った場合もその地上権というのはみんな取っているわけですか。

○齋藤主査

権利設定の申請は出されています。

○石井委員

そうですか。はい、分かりました。

○岩品会長

一時転用は。

○太田主査

一時転用に関しましては、先ほどの12ページの関係ですけれども、支柱の部分ですね。太陽光を設置するこの支柱の部分というのが、直径でいうと5センチメートルとか10センチメートル程度のもことになると思いますので、その支柱を全部集めて計算したのが、この合計でいうと2.335平方メートルということで、大変小さい面積を一時転用するという申請になっております。よろしいでしょうか。

○石井委員

はい、分かりました。

○岩品会長

ほかに何かございますか。

○山本重文委員

確認なんですけど、作った作物について、日本郵政が買受けてくれるというようなちょっと話に聞こえたんですが、それはJ Pのことでしょうか。それとも違う会社があるんでしょうか。

○長野委員

いや、そうです。

○山本重文委員

J Pですか。もし、その申請の中に買受価格とか、そういった具体的なのが示されていれば教えていただきたいなど。

○太田主査

その買受金額に関しては、申し訳ありません。聞いておりません。ただ、品質の本当に劣化がない限り、全量買取りしてくれるという約束はあるとお話は聞いております。よろしいでしょうか。

○山本重文委員

はい。

○藤崎委員

山本委員の質問とちょっと近いところなんですけれど、この日本郵政が絡んでいるのは義務者が直接そこと契約しているのか、それとも義務者が結局、日本郵政が営農型の太陽光発電をやって、その何というか、地上権を営農型をやるのに対してそこで作ったものを買受けているのか、どちらかをちょっと知りたいんですけど。

○長野委員

義務者は、ほかに睦沢の方でやっぱり同じような形態でサツマイモを栽培しているんで、これは義務者が多分、日本郵政と個人的というかで契約しているものだと思います。

○藤崎委員

分かりました。ただ、例えばサカキなんかの場合だと、間に業者が入っているじゃないですか、とある業者が。そこが作った作物についての買上げをやっているじゃないですか。それと同じような形なのかなと思って。

じゃあ、日本郵政は単純に作物を買受けをするだけの話なのか。

○長野委員

はい。

○藤崎委員

分かりました。

○岩品会長

よろしいですか。ほかに何かございますか。

(「質疑なし」の声あり)

○岩品会長

質疑がなければ、質疑を打切り、採決します。

議案第4号9番は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9番は許可相当で決定します。

なお、議案第1号2番は、農地法第5条の一時転用に関連していることから、知事の処分に併せて、会長専決とします。

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

説明に入る前に議案第5号の3番のところですが、適用のところが空白になっておりましたので、再設定をお願いします。

それでは、説明に入らせていただきます。

議案書13ページをご覧ください。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2年7月14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、八街字平沢、地目、畑、面積5,561平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、再設定です。

番号2、所在、八街字平沢及び西光明坊、地目、畑、面積2,805平方メートルほか3筆、計4筆の合計面積4,100平方メートル。利用権の種類は賃借権、期間は2年、再設定です。

番号3、所在、文違字文違野、地目、畑、面積3,077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。

番号4、所在、朝日字梅里、地目、畑及び宅地、現況畑、面積5,316平方メートルほか1筆、計2筆の合計面積6,555.66平方メートル。利用権の種類は賃借権、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から4までの案件については、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5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5号は承認することに決定します。

本日の議案は全てこれで終了しましたが、何かございますでしょうか。

なければ事務局にお返ししたいと思います。どうもご苦労さまでした。

○梅澤事務局長

閉会を宣す。（午後4時26分）

議事録署名人

議 長

3 番

4 番